

BASSU

Carte Communale



1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Carte communale de Bassu approuvée par délibération du conseil communautaire le : 7 Juin 2018

Le :

Le Président :



Carte communale de Bassu approuvée par arrêté préfectoral le :

Le : 09 AOUT 2018

Le Préfet : le Secrétaire Général
Signé
Denis GAUDIN





Première Partie : Analyse de l'état initial	5
Présentation de la commune	6
Environnement	15
Environnement agricole	31
Environnement paysager	34
Environnement urbain	37
Environnement socio-économique	42
Consommation foncière	50
Densification urbaine	51
Servitudes d'utilité publique	52
 Deuxième Partie : Choix retenus	 54
 Troisième Partie : Incidences sur l'environnement	 64





Première partie

Analyse de l'état initial



Présentation de la Commune

Situation géographique

■ BASSU est une commune située à proximité de VITRY-LE-FRANÇOIS dans le département de la Marne en région Grand Est.

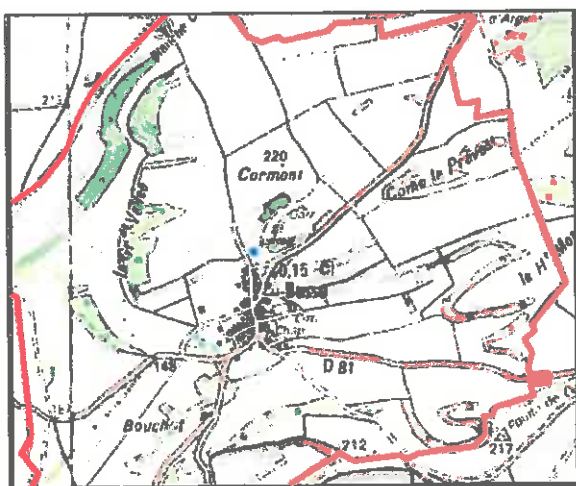
■ La desserte de la commune est assurée par les routes départementales 69 et 81. Les accès autoroutiers se situent à 44 km pour l'A26 et à 38 km pour l'A4.

■ La commune fait partie de l'arrondissement de VITRY-LE-FRANÇOIS, du canton de SERMAIZE-LES-BAINS et du Pays Vitryat.

■ Les derniers recensements de l'INSEE font état d'une population de 128 habitants en 2014.

■ BASSU dispose d'une superficie de 10.28 km².

■ La commune est constituée d'un centre bourg et de deux écarts : la ferme Meis Hermand (il s'agit d'un hangar récent ne générant pas de périmètre de réciprocité) et au Sud-ouest du territoire, un moulin borde le cours d'eau (le Fion).



■ La commune de BASSU fait partie de la Communauté de Communes des Côtes de Champagne et Saulx. (CCCCS).



Localisation de BASSU dans le département

Source www.france-voyage.com

■ Les services administratifs sont représentés par la mairie. En terme d'équipement public, la commune met à disposition des habitants un terrain de football et un lavoir transformé en aire de repos / pique nique.

■ La scolarisation des enfants est effectuée au sein de la commune de VANAULT-LES-DAMES, la structure héberge les classes allant de la maternelle au CM2. Il s'agit d'un regroupement pédagogique intercommunal.

■ La scolarisation des collégiens se situe au sein des communes de VITRY-LE-FRANÇOIS et de SERMAIZE-LES-BAINS, pour les lycéens, elle se localise uniquement à VITRY-LE-FRANÇOIS.

■ Le réseau d'électricité est géré par le Syndicat intercommunal d'électricité de la Marne (SIEM) situé à CHALONS-EN-CHAMPAGNE.

■ La commune est gestionnaire de son réseau d'eau potable et du réseau d'incendie, le réseau d'assainissement est autonome.

■ Le SYMSEM (Syndicat Mixte du Sud-est Marnais) gère la collecte des déchets.



Situation administrative

Communauté de Communes des Côtes de Champagne et Saulx

La constitution :

35 communes, dont BASSU, ont adhéré à la communauté de communes des Côtes de Champagne et Saulx.

ALLIANCELLES,
BASSU,
BASSUET,
BETTANCOURT LA LONGUE,
BIGNICOURT SUR SAULX,
BRUSSON,
BUSSY LE REPOS,
CHANGY,
CHARMONT,
HEILTZ LE MAURUPT,
HEILTZ L'EVEQUE,
JUSSECOURT MINECOURT,
LE BUISSON,
LISSE EN CHAMPAGNE,
MERLAUT,
OUTREPONT,
PLICHANCOURT,
PONTHION,

A noter que le siège de l'intercommunalité est situé à VANAULT-LES-DAMES.

Les compétences :

La communauté de communes exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

1. Aménagement de l'espace :

- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC),
- Elaboration, suivi et modification des plans locaux d'urbanisme, des cartes communales et du schéma de cohérence territoriale,
- Elaboration et suivi de charte de pays,
- Elaboration et suivi des zones de développement de l'éolien terrestre.

2. Action de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté :

- Création d'équipement et gestion de zones d'activité commerciale, touristique, tertiaire, artisanale et industrielle,
- Actions favorisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques et touristiques,
- Activités de loisirs,
- Nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC), haut débit et téléphonie mobile



• Compétences optionnelles

1. *Protection de l'environnement :*

- Collecte, traitement et élimination des déchets ménagers,
- Assainissement pluvial pour la voirie intercommunale et départementale,
- Assainissement des eaux usées : assainissement collectif et service public d'assainissement non collectif (SPANC), limité aux contrôles,
- Hydraulique des rivières,
- Démoustication,
- Lutte contre la pollution de l'eau, de l'air et du bruit,

2. *Politique du logement et du cadre de vie :*

- Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH).

3. *Voiries :*

- Voiries intercommunales reliant deux communes entre elles (liste en annexe) hors balayage, déneigement, signalisation, éclairage,
- Voiries communales à l'intérieur de la zone urbanisée (liste en annexe) hors balayage, déneigement, signalisation, éclairage.

4. *Education, culture, sport :*

- Enseignement préélémentaire et élémentaire
- Transports scolaires (préélémentaire et élémentaire, et, en accord avec un ou plusieurs organisateurs, secondaires ou professionnel-secondaires),
- Restauration scolaire,
- Equipements culturels, bibliothèques, soutien financier à l'action des communes,
- Activités périscolaires,
- Terrains de sport et vestiaires agréés.

Compétences facultatives :

1. *Service d'incendie et de secours*

- Contribution au SDIS, fonctionnement et équipement,
- Corps communautaire.

2. *Action sociale*

- Création et gestion d'un CIAS,
- Maisons de santé.

3. *Agences postales intercommunales.*



Cadre juridique supra-communal

La commune est concernée par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016/2021. Afin de répondre à la législation européenne et nationale, le SDAGE 2016/2021 constituait le 1^{er} cycle de gestion qu'il a fallu réviser et adopter ainsi un nouveau document pour les 6 années à venir : SDAGE 2016/2021. En matière de dévolution entre les 2 documents on notera l'ajout d'un défi spécifique à la mer et au littoral en cohérence avec le Plan d'Action pour les Milieux Marins (PAMM) de la Manche et de la Mer du Nord, ainsi que des dispositions relatives aux inondations en commun avec le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI). Le sujet du changement climatique a aussi été intégré de manière plus formelle à ce projet.



Source : Agence de l'eau

Présentation et portée juridique du SDAGE

Le SDAGE est un document de planification du domaine de l'eau. Il fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau à l'échelle d'un bassin hydrographique – le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (L212-1 III et IV du code de l'environnement). Le SDAGE constitue le plan de gestion par bassin hydrographique demandé par la directive-cadre européenne sur l'eau de 2000 (DCE, directive n° 2000/60/CE).

Le SDAGE ne crée pas de droit ni de procédure, il s'appuie sur la réglementation existante pour éclairer et orienter son application dans le contexte du bassin Seine-Normandie. Il fixe également, à l'échelle du bassin, certains éléments techniques prévus par la loi et qui impactent les réglementations locales : réservoirs biologiques, volumes maximums prélevables dans les grands aquifères, etc.

Le SDAGE s'applique à travers des documents, décisions et programmes définis dans la réglementation. Il s'impose par un lien de compatibilité, ce qui signifie que les documents qui doivent lui être compatibles ne doivent pas comporter de dispositions qui vont à l'encontre des objectifs du SDAGE.

La loi de transposition de la DCE (loi du 21 avril 2004 n° 2004-338) a renforcé la portée réglementaire du SDAGE en modifiant le code de l'urbanisme : elle introduit l'obligation de compatibilité des PLU, SCOT et cartes communales avec le SDAGE.

Ainsi, ces documents « doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux » (respectivement L123-1, L.122-1-12 du CU, depuis le 14 janvier 2011, et L124-2 du code de l'urbanisme pour les PLU, SCOT et CC).

Cette notion de compatibilité n'est pas définie précisément par les textes de loi mais la jurisprudence permet de la distinguer de celle de conformité. Les documents devant être compatibles avec le SDAGE ne doivent pas comporter des dispositions contraires aux objectifs du SDAGE.



Le contenu du SDAGE

Le SDAGE fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux ainsi que les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (article L212-1 du code de l'environnement). La compatibilité avec le SDAGE s'apprécie à l'aune de ces deux éléments comme le précise explicitement le code de l'urbanisme.

Les objectifs

La compatibilité au SDAGE s'apprécie en premier lieu au regard des objectifs qu'il fixe.

Ces objectifs sont détaillés dans la partie 3 du SDAGE, il s'agit :

- Des objectifs d'état qualitatifs et quantitatifs attribués à chaque masse d'eau ;
- D'objectifs généraux liés à des enjeux particuliers : présence de zones protégées (captage alimentation en eau potable – AEP, zone de production conchylicole...), réduction des rejets de substances dangereuses.

Le SDAGE reprend notamment l'objectif fixé par l'article 7 de la DCE (art. L. 212-1 IV 5° du code de l'environnement) concernant l'alimentation en eau potable : « réduction des traitements pour l'AEP, en prévenant la dégradation de la ressource. Il s'agit d'arrêter ou d'inverser les tendances à la hausse des concentrations en polluants. »

Les objectifs du SDAGE sont pris en compte, projet par projet, notamment lors de l'instruction des dossiers loi sur l'eau (installations, ouvrages, travaux ou activités – IOTA – des articles. L.214-1 à L.214-11 du code de l'environnement) et des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE de l'art. L511-1).

Néanmoins, l'appréciation à une échelle plus large de l'impact des stratégies d'aménagement du territoire définies dans les documents d'urbanisme est un complément nécessaire à ce traitement au cas par cas – notamment concernant l'assainissement collectif (cf. fiche ad hoc).

L'état des masses d'eau ainsi que les objectifs fixés sont par ailleurs un élément de territorialisation, et permettent d'apprécier l'importance des enjeux locaux liés à l'eau.

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines (source : <http://www.eau-seine-normandie.fr>).

Les orientations et les dispositions

Au-delà des objectifs d'état par masse d'eau, le SDAGE fixe les orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (L212-1 du code de l'environnement).

Les orientations fondamentales du SDAGE répondent aux principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin :

- Protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
- Anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré.



Pour répondre à ces enjeux, le SDAGE est organisé en **44 orientations et 191 dispositions**.

Elles sont elles-mêmes découpées en dispositions qui précisent les règles de gestion à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés. Certaines dispositions mentionnent explicitement les documents d'urbanisme, néanmoins les PLU, SCOT et cartes communales doivent être compatibles avec l'ensemble des orientations du SDAGE, même quand ils ne sont pas cités expressément.

Les principes posés dans les orientations du SDAGE ont une portée réglementaire forte ; ils fixent les objectifs de la gestion de l'eau adoptés par le comité de bassin et légitiment les règles de gestion plus précises définies par ailleurs dans le document. Une certaine liberté est en général laissée aux acteurs de l'eau sur les moyens à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs. Les dispositions définissent ainsi des moyens privilégiés mais non exclusifs, qui peuvent être plus ou moins précis et qui doivent, en tout état de cause, être adaptés aux contextes et aux enjeux locaux.

La prise en compte du SDAGE dans l'élaboration de la Carte Communale

La Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) Île-de-France, DRIEE du bassin Seine-Normandie, en partenariat avec la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA), l'Agence de l'eau Seine-Normandie et les Directions départementales des territoires (DDT) d'Île-de-France (77, 78, 94 et 95), a réalisé un guide sur la prise en compte du SDAGE lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Pour une meilleure organisation et lisibilité du SDAGE, celui-ci a été traduit sous forme de défis et de leviers transversaux.

Les 8 défis et les 2 leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque inondation

Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis

Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.



Plan de gestion du risque inondation du bassin Seine Normandie

Les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations de la directive européenne, dite « directive inondation » ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Cette transposition en droit français a été l'opportunité d'une rénovation de la politique de gestion du risque inondation. Elle s'accompagne désormais d'une stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI approuvé en octobre 2014) déclinée à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique par un plan de gestion du risque inondation (PGRI). Les PGRI et leur contenu sont définis à l'article L566-7 du code de l'environnement.

Le PGRI du bassin de la Seine-Normandie, document stratégique pour la gestion des inondations, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans (2016 – 2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culture et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

La carte communale doit être compatible avec les dispositions du PGRI.

Schéma régional de cohérence écologique de Champagne-Ardenne (SRCE)

La trame verte et bleue (voir par ailleurs) vise à agir sur l'une des pressions majeures d'appauvrissement de la biodiversité : la fragmentation des espaces naturels due pour la plus grande part aux activités humaines. Cette fragmentation crée des ruptures dans le fonctionnement écologique et prive les espèces, plantes et animaux, des réponses à leurs besoins essentiels.

La trame verte et bleue a pour ambition de concilier la préservation de la biodiversité et l'aménagement du territoire. En identifiant un réseau de continuités écologiques à préserver ou remettre en bon état dans les milieux terrestres (trame verte), aquatiques et humides (trame bleue), la démarche de la TVB va permettre de favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats naturels.

En particulier, la TVB vise à :

- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ainsi que le cadre de vie (préservation des paysages, développement de la nature en ville...),
- Favoriser les activités durables, notamment agricoles et forestières,
- Maîtriser le développement urbain et lutter contre l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation croissante.

Adopté le 8 décembre 2015 par arrêté préfectoral du préfet de l'ancienne région Champagne Ardenne, après approbation par l'ancien conseil régional le 26 octobre 2015, le SRCE Champagne-Ardenne est un document d'orientation régional qui a pour vocation à identifier les grandes continuités écologiques d'importance régionale et qui vise à préserver, gérer et remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques.



Conformément à l'article L371-3 du code de l'environnement, il doit être pris en compte par les documents de planification et projets de l'Etat, des collectivités et de leurs groupements.

Les composantes de la TVB du SRCE

La notion de continuité écologique est définie par la loi et rassemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des zones vitales riches en biodiversité où les espèces animales et végétales peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie. Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accompagnement de leur cycle de vie.

Les corridors écologiques ont été représentés sur les cartes par un symbole linéaire de largeur fixe et de bordures floues. Cette représentation n'a pas vocation à représenter l'emprise réelle des parcelles constituant le corridor, mais seulement un secteur qui présente une fonction de corridor écologique, à une échelle du 1/100 000^e.

Les réservoirs de biodiversité ont eux aussi été délimités à une échelle du 1/100 000^e, avec des limites « lissées », dont les bordures devront faire l'objet d'une adaptation locale. Ces réservoirs concernent des espaces « remarquables », issus de zonages environnementaux de protection ou d'inventaire préexistants (Natura 2000, ZNIEFF...), et des espaces de nature plus « ordinaire », retenus pour leurs caractéristiques paysagères (diversité de structure, grande surface, compacité...).

En termes de portée juridique, les continuités écologiques, dont celles du SRCE, doivent être prise en compte par les documents d'urbanisme (art L371-3 du code de l'environnement) ; obligation rappelées par les dispositions du code de l'urbanisme. Le code de l'environnement prévoit une obligation pour les documents de planification et projets de l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupement de prendre en compte le SRCE et de préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que leur mise en œuvre est susceptible d'entraîner.

Il s'agit donc de construire un projet de territoire intégrant les continuités écologiques :

- En prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE et les précisant au niveau local. La cartographie du SRCE, élaborée au 1/100 000^e, ne peut en effet être utilisée telle quelle dans un document d'urbanisme. Elle nécessite d'être affinée par une analyse qui permet de préciser localement l'emprise réelle des continuités écologique (réservoirs et corridors) et d'adapter si besoin l'objectif assigné localement, qui peuvent être complétés, à une échelle plus fine, par des enjeux locaux.
- En s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire concerné, ainsi qu'à celles des territoires adjacents. Le SRCE n'identifie en effet que des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, qui peuvent être complétés, à une échelle plus fine, par des enjeux locaux.

Le rapport de prise en compte implique également la possibilité de s'écarter des orientations fondamentales du SRCE à condition de justifier de l'intérêt de ces écarts. Cette justification peut notamment se fonder sur le projet de territoire porté par le document d'urbanisme (projet de développement économique localisé, besoin d'aménagement à un lieu précis du territoire sans solutions alternatives...).

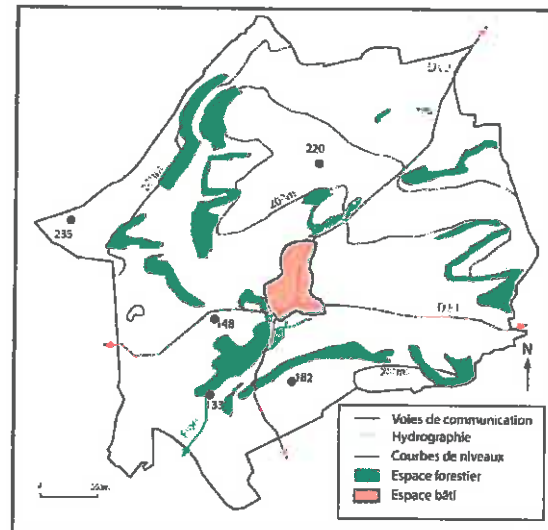
Environnement

Milieu physique



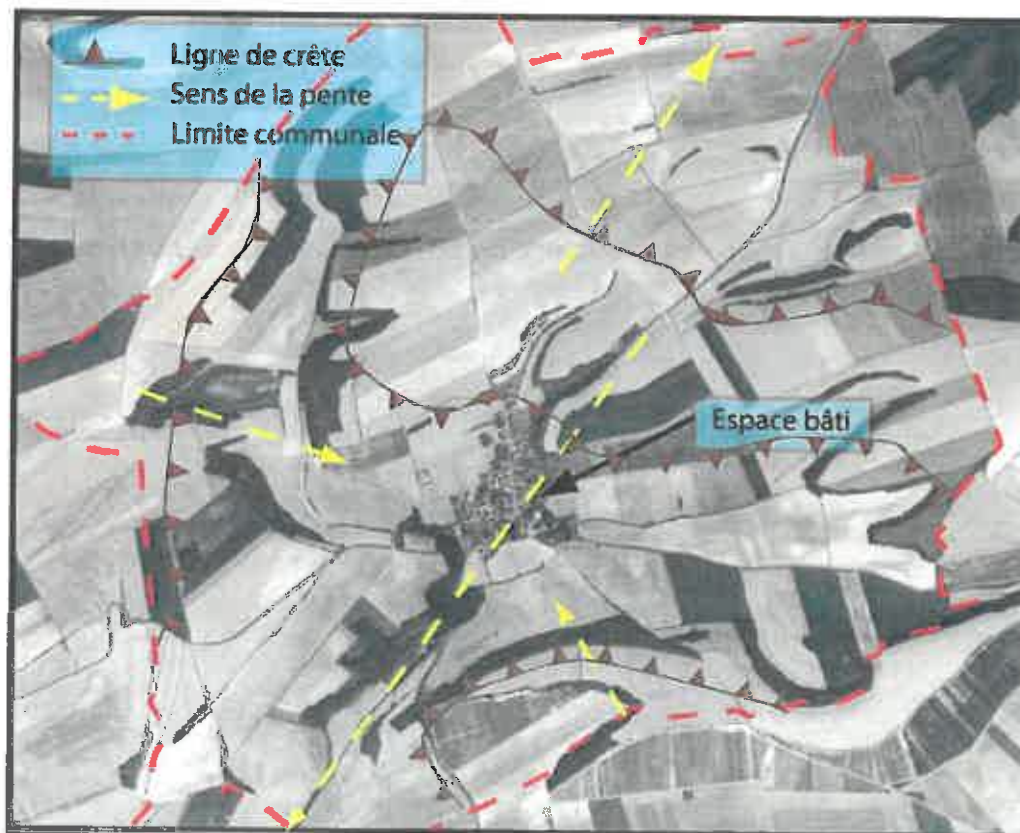
Topographie

- Le point le plus haut est situé à l'Ouest en limite de ban communal avec la municipalité de LISSE-EN-CHAMPAGNE, il s'élève à 235 m d'altitude. Le point le plus bas, localisé dans le lit mineur du cours d'eau au Sud-ouest de l'espace bâti, atteint 133 m.
- La vallée du Fion est relativement encaissée avec des versants de 50 à 60 m de commandement aux pentes relativement raides
- Le fond de vallée enregistre une largeur moyenne de 400 à 500 m notamment au Sud-ouest du territoire communal.



Topographie de BASSU

Source TOPOS





■ On peut déceler deux entités topographiques distinctes sur le territoire :

- la vallée au centre du territoire,
- le plateau à l'extrême Ouest et au Nord de l'espace bâti.

■ Le village s'est installé à des altitudes comprises principalement entre 140 et 160 mètres, au pied du front de côte. Il repose sur des marnes crayeuses.



Le plateau au Nord de l'espace bâti à BASSU

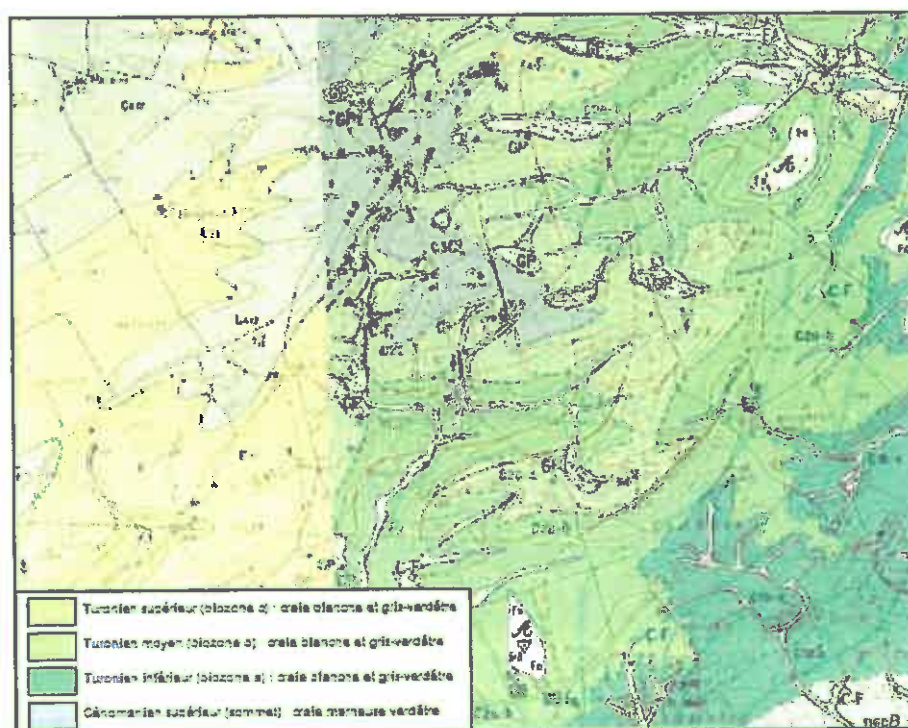
Source TOPOS

■ *Aucun facteur topographique ou géologique majeur n'est un frein à une éventuelle extension de la commune au contact de la partie actuellement urbanisée. Notons toutefois que les points les plus hauts du village sont situés au Nord et qu'il conviendra de limiter les hauteurs trop importantes pour minimiser les impacts visuels.*

Géologie

■ La commune de BASSU se situe au sein de l'entité géologique du bassin parisien. Les caractéristiques de ce bassin sont une succession de couches de roches sédimentaires traduisant des reliefs de côte appelés « cuestas ». Les « cuestas » sont dues à l'alternance de roches tendres et de roches dures soumises à l'érosion différentielle.

■ Le territoire de BASSU est principalement composé de craies blanches et gris-vertâtre datant du Crétacé Supérieur.



Géologie de BASSU

Source BRGM

Hydrologie

▪ L'ensemble du territoire communal appartient au bassin versant de la Seine. La commune de BASSU possède un faible réseau hydrographique. Le Fion est le seul cours d'eau se trouvant sur le territoire communal. Il s'agit d'une petite rivière, affluent de la Marne, prenant sa source au cœur de BASSU, au Sud de l'espace bâti.

▪ La longueur de son cours d'eau est de 21,3 km et se dirige d'abord vers le Sud-ouest, parallèlement au cours de la Vière, affluent de la Saulx. Il traverse BASSU, puis change de direction vers le Nord-ouest et baigne SAINT-LUMIER-EN-CHAMPAGNE puis SAINT-AMAND-SUR-FION et AULNAY-LAÎTRE, avant de confluer avec la Marne au niveau de la localité de LA CHAUSSÉE-SUR-MARNE.



Réseau hydrographique à BASSU

Source TOPOS

▪ Sur un parcours de 22 km il reçoit, en rive droite un affluent : la Lisse, long de 2 500 m et en rive gauche le ruisseau de SAINT-QUENTIN-LES-MARAIS.



Le Fion à BASSU

Source TOPOS

▪ Le régime des eaux est bien spécifique des terrains crayeux dont la surface perméable favorise l'infiltration et dont la masse forme comme une éponge gorgée d'eau souterraine qu'elle restitue par temps sec. En moyenne, le Fion produit 600 litres par seconde soit 0.6 m³. En période d'étiage le débit du Fion ne descend pas à moins de 330 l. à la seconde, mais en année de hautes eaux, il peut en écouler jusqu'à 8 000 d'où la présence de près de quinze moulins le long du cours d'eau.

▪ Cependant à BASSU, l'écoulement du cours d'eau n'est pas permanent lors des périodes d'étiages.

Son régime est dit pluvial océanique C'est un régime hydrologique simple (caractérisé par une seule alternance annuelle de hautes eaux en hiver et de basses eaux du mois de juin à octobre) avec une variabilité interannuelle importante.

Source site internet de la commune de SAINT-AMAND-SUR-FION



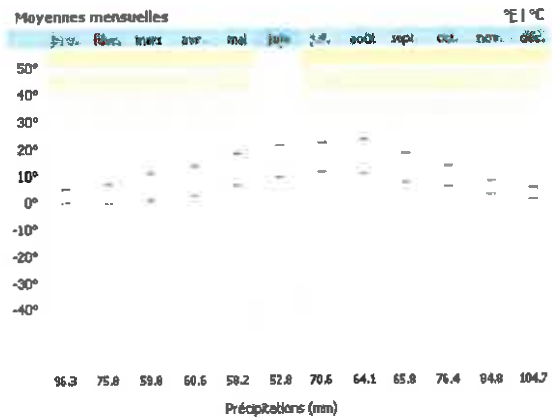
Climatologie

■ La Marne est un département au climat essentiellement tempéré. Il est assez éloigné de la mer pour ne pas avoir un climat maritime (égal et doux) mais il n'en est pas assez distant pour être vraiment soumis à un climat continental (froids plus vifs, chaleurs plus grandes). La Marne est sous l'effet d'un climat tempéré océanique humide. Ce climat est tempéré, sans chaleurs extrêmes et sans froids excessifs, mais il reste très variable.

Précipitations

■ Le climat est de type océanique dégradé, marqué par des vents d'Ouest dominants et un régime pluvieux souvent abondant à l'automne.

■ La station de SAINT-DIZIER enregistre une pluviométrie annuelle moyenne de 783 mm avec une variation mensuelle de 52 mm entre le mois le plus arrosé (décembre) et le mois le plus sec (juin).



Données climatologiques

Source www.meteofrance.com

Températures

■ Le climat est assez doux de part ses influences océaniques et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est égale à 9,7°C. L'amplitude thermique annuelle est de 15°C entre le mois de janvier (moyenne de 2.5°C) et le mois de juillet (moyenne de 17.5°C).

L'ensoleillement

Dans la Marne, l'ensoleillement se situe dans la moyenne nationale. Le rayonnement solaire représente entre 3,4 et 3,6 kWh/m² par jour. L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire peut donc être une réelle opportunité dans cette région.

BASSU bénéficie d'un ensoleillement moyen annuel d'environ 1 707 heures par an. L'ensoleillement des constructions doit être préservé en évitant les effets d'ombre des constructions voisines ou de végétation trop abondante.

Vents

■ Les vents dominants viennent du secteur Ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur l'Atlantique.

■ Toutefois, on peut noter un nombre important de situations avec vents de Nord-est (la Bise), notamment quand l'anticyclone continental de Sibérie se renforce, en Hiver et au Printemps.

■ La commune de BASSU dispose d'un parc éolien composé de 7 éoliennes à l'Ouest de son territoire. Il a été créé à la fin du 1^{er} trimestre 2005.



Milieux naturels

Occupation du sol

- L'environnement naturel à BASSU est très développé du fait du caractère rural de la commune. Il est composé d'espaces forestiers, d'espaces agricoles et de milieux plus spécifiques.
- Il est important d'avoir conscience de ce patrimoine afin de ne pas l'exposer à d'éventuelles dégradations.

Espaces agricoles :

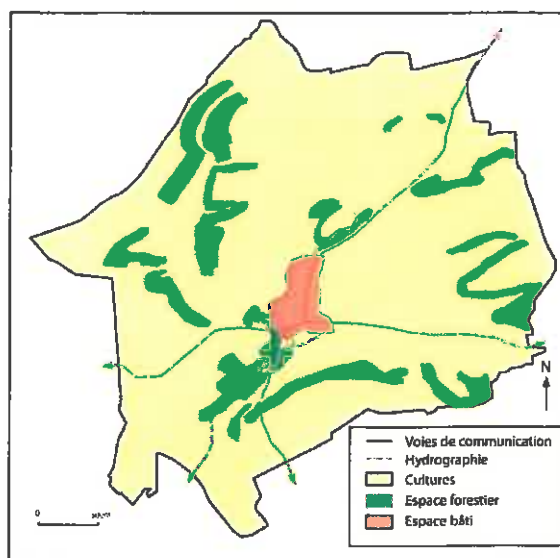
- Les espaces agricoles correspondent généralement aux espaces de cultures, de pâtures et aux superficies toujours en herbe.



Un espace cultivé à BASSU

Source TOPOS

- La répartition des terres agricoles est liée à la nature des sols et à leur hydromorphie.
- A BASSU, les terrains de la commune sont en majorité occupés par des terres cultivées. Ceux situés sur les plateaux sont le plus souvent mis en culture.
- Les espaces agricoles sont utilisés par la faune comme aire de nourrissage et terrain de chasse.



Environnement naturel de BASSU

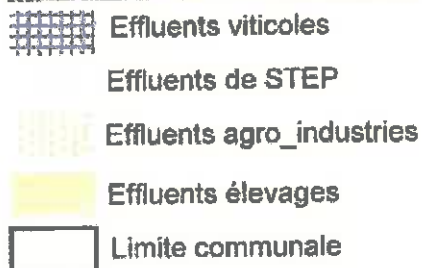
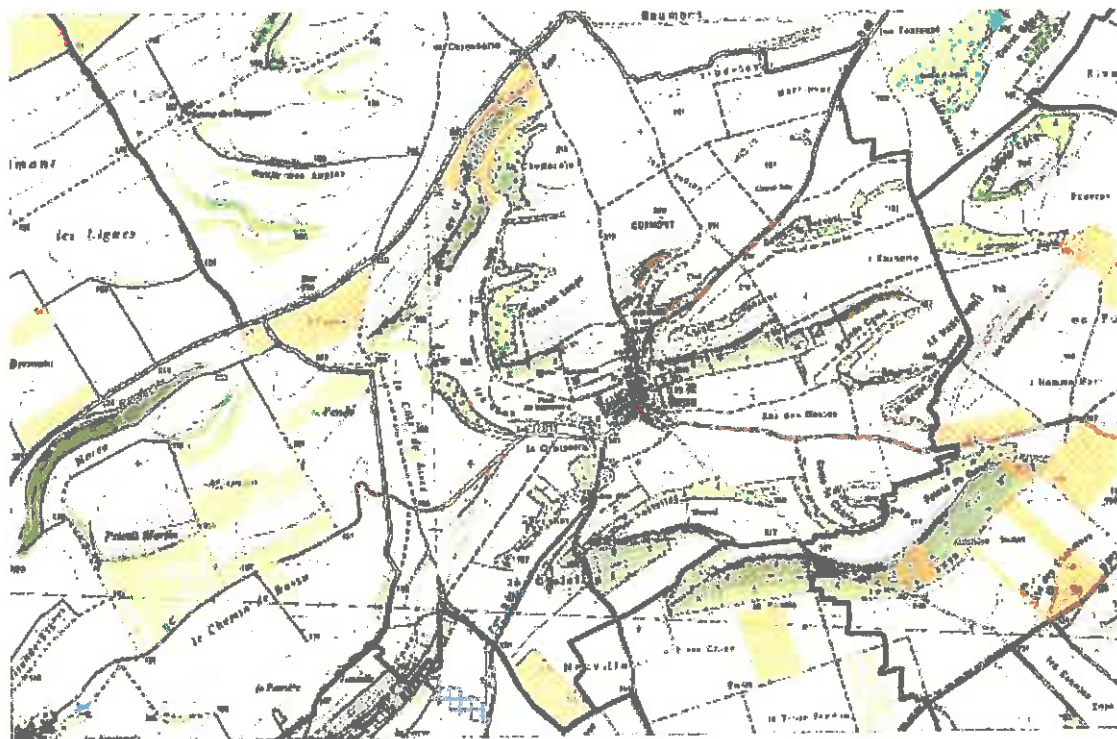
Source TOPOS

- De nombreuses haies ont été arrachées lors des remembrements. Les dernières subsistantes dans les espaces agricoles sont à préserver car :

- elles favorisent le rendement des cultures,
- elles fournissent à la terre un engrais naturel important pour leurs équilibres,
- elles servent de brise-vent de première qualité, régulent le climat local grâce à leurs ombres et à leurs actions sur le vent, ainsi, été comme hiver, la température à leurs proximités est plus clémente,
- elles régulent les eaux pluviales. Grâce à ses racines, la haie facilite l'infiltration de l'eau dans les nappes phréatiques, ainsi que le drainage du sol. Par cette action, elle limite considérablement l'érosion du sol,
- elles servent d'abris pour les insectivores (crapaud, lézard, merle, coccinelle, mésange, etc.), favorisant la régulation de certains insectes redoutables pour les cultures, etc.
- La commune a replanté des haies récemment au Nord de l'espace bâti afin de créer de nouveaux corridors sur son ban communal (voir paragraphe biocorridors).



- Le territoire est concerné par un plan d'épandage.
- Les parties du territoire communal concernées par la dispersion des effluents d'élevages sont principalement localisées sur le sud et la frange nord-ouest du ban communal.



L'épandage des effluents
Source : DDT de la Marne

Espaces forestiers :

▪ La commune de BASSU ne dispose pas d'une véritable forêt mais de plusieurs boisements. Au dépend des espaces forestiers, ce sont les espaces agricoles qui ont été mis en valeur au fil du temps sur le territoire. Aujourd'hui, il est très important de conserver les derniers boisements.

- Au Nord-ouest de l'espace bâti (1), un boisement se situe dans un encaissement du plateau, sa superficie est égale à 39 hectares.

- Au Nord-est (2), le long de la route départementale 69, on retrouve également des boisements dans un encaissement, sa superficie représente 12 hectares.



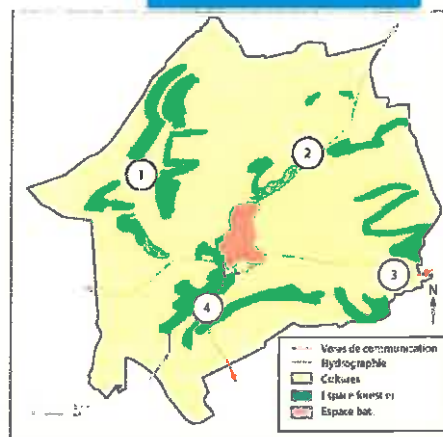
Les ripisylves :

▪ Une ripisylve est une forêt naturelle (sylva) des rives (ripa). Ce sont des bois et des forêts localisés de part et d'autre des cours d'eau. A BASSU, les ripisylves concernent le ruisseau du Fion sur lequel on constate le développement d'une végétation, signe de bonne qualité du cours d'eau. Les rives du Fion sont bordées d'aulnes, d'érables, de noisetiers avec par endroit quelques résineux.



La ripisylve du Fion

Source TOPOS



Espace forestier à BASSU

Source TOPOS

- A l'Est du ban communal (3), en limite avec la commune de VAL-DE-VIERE, les boisements ont une superficie totale de 15 hectares.

- Au Sud-ouest de l'espace bâti (4) se trouve un espace forestier composé de la ripisylve du Fion ayant une superficie de 29 hectares.

▪ La forêt se trouve être le refuge de nombreux animaux qui valorisent le patrimoine naturel du territoire. Des corridors biologiques existent à cette échelle. Les arbres permettent également un maintien des sols et leur renouvellement.

▪ Les ripisylves sont des formations végétales riveraines et dépendantes d'un cours d'eau, des zones de transition entre les milieux aquatiques et terrestres. Ce sont des milieux caractérisés par une grande biodiversité.

▪ Les végétaux s'organisent selon un système de strates superposées et complémentaires. La variété des architectures végétales, le mélange des strates sont à l'origine de la structure spatiale complexe de la ripisylve. Toutes les classes de taille et d'âge allant des grands arbres aux plantes herbacées, en passant par les arbustes et les arbrisseaux se côtoient et s'imbriquent.

▪ Les ripisylves se caractérisent également par une richesse faunistique peu comparable. La densité et la variété de la faune sont directement liées à la multitude de niche écologique et à l'abondance de nourriture. De nombreuses espèces d'insectes, batraciens, reptiles, poissons, oiseaux et mammifères sont présentes et sont souvent composées d'importantes populations.



Les vergers

- BASSU est concernée par la présence de quelques vergers entretenus, ils se situent dans les jardins, en arrière d'habitations, à l'Ouest du village.
- Les vergers sont considérés comme un héritage patrimonial dans les villages marnais. Ils sont un atout pour la commune et entretiennent image campagnarde.
- La diversité des espèces (oiseaux insectivores, chauves-souris, insectes auxiliaires) permet de préserver l'équilibre biologique des milieux, ce qui constitue le principal atout des vergers. Les populations de ravageurs des feuilles (pucerons), des bourgeons et surtout des fruits (chenilles) restent faibles grâce à la présence de nombreux «ennemis».



Verger à l'Ouest du village
Source TOPOS

- La commune de BASSU n'est pas concernée par les milieux spécifiques, aucun espace n'est classé ZICO, ZNIEFF et NATURA 2000 sur le territoire. Cependant elle se trouve en limite d'une ZNIEFF de type 1 se situant sur le ban communal de VAL DE VIERE et à proximité des bois, étangs et prairies du Nord Perthois localisés plus au Sud classés en ZNIEFF de type 2.

Qu'est ce qu'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) ?

- Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

- On distingue deux types de ZNIEFF, les zones de type 1, secteurs d'une superficie en général limitée, et les zones de type 2, grands ensembles naturels.

Le projet urbain souhaité par la commune ne peut pas raisonnablement avoir un impact significatif sur les deux ZNIEFF situées à proximité.



Localisation des deux ZNIEFF
Source Géoportail



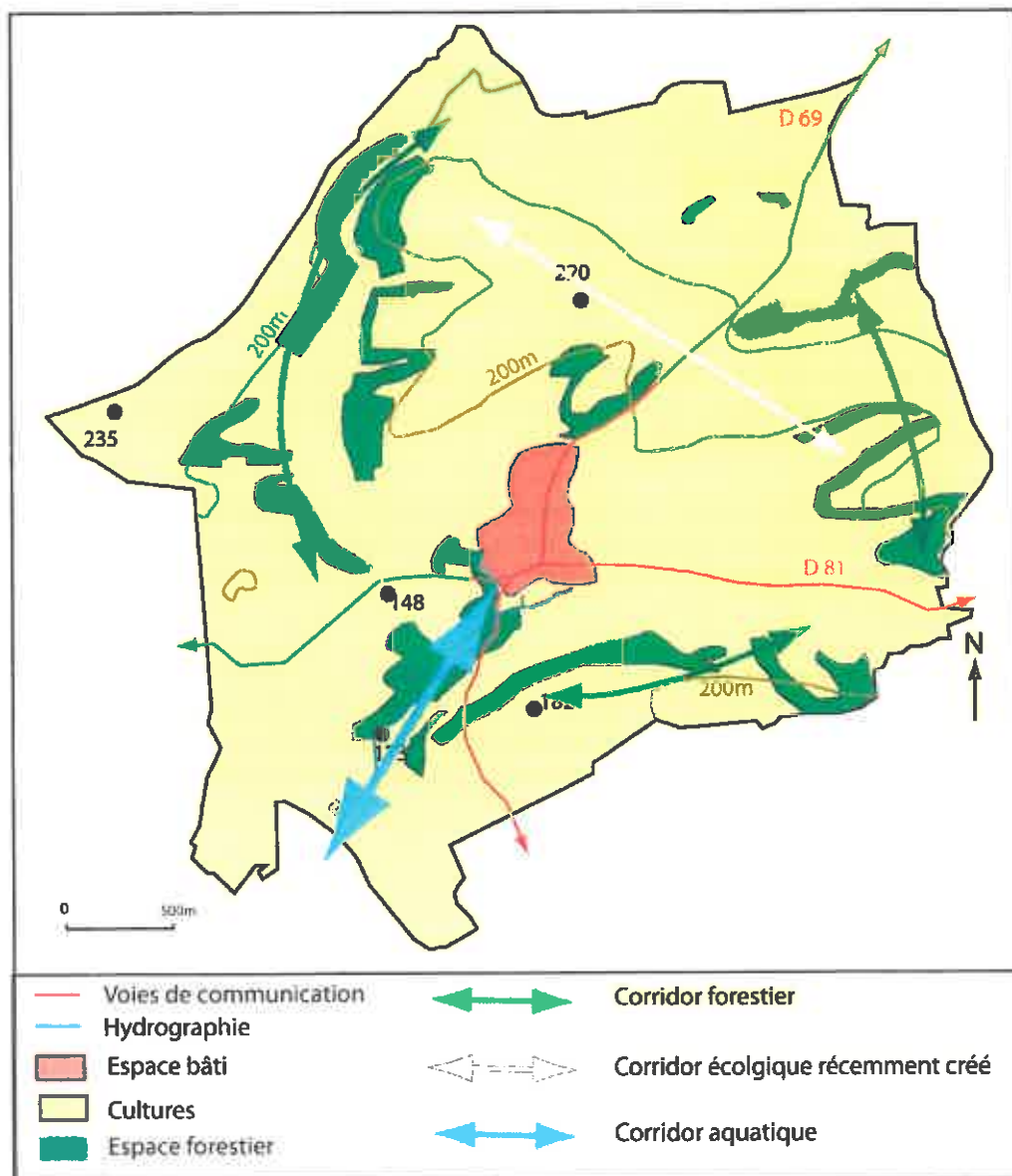
Trame verte et bleue instaurée par la loi Grenelle

- La Trame verte et bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur Terre (plantes, animaux, champignons, bactéries... ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre ces organismes vivants eux-mêmes, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.
- Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment par la préservation et la restauration de continuités écologiques.
- L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.
- Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédateurs, morts accidentelles...), une population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs).
- Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales ou nodales (dites « réservoirs de biodiversité ») plus ou moins proches ou éloignées.
- Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...).
- Ces nécessaires maintien et rétablissement des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage... demeurent ou redeviennent partout où c'est possible des espaces de vie pour la nature.



Les biocorridors :

- Un corridor écologique relie entre eux deux espaces fonctionnels pour la faune et la flore, leur permettant ainsi de se déplacer.
- Les routes, les habitations et les cultures sont les principaux obstacles à ces biocorridors. A BASSU, les routes ne sont pas réellement un obstacle aux corridors car elles ont un trafic inférieur à 6000 véhicules/jour.
- N'étant pas insensible à cette problématique et s'apercevant d'un réel manque sur son territoire, la commune a décidé de créer un nouveau corridor au Nord de l'espace bâti. Il est composé de haies et de bosquets pour être attractif et fonctionnel.



Les biocorridors à BASSU

Source TOPOS



Paramètres sensibles

Naturels

Ressource en eau et zones humides

■ De nombreuses lois existent au niveau national (loi littoral, loi sur l'eau, loi d'orientation agricole, Plan National d'Action pour les Zones Humides) mais également européen (Directives « Oiseau », « Habitat », « Eau ») et international (Convention de RAMSAR) pour la sauvegarde de ces milieux qui ont des fonctions importantes pour la protection des ressources en eau.

■ La loi sur l'eau (3 janvier 1992) a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, les respects de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau.

■ Un cours d'eau est présent sur la commune. Le Fion génère des zones humides au sud de l'enveloppe urbaine de BASSU. Elles sont recensées par la DREAL et le SDAGE. Le risque d'inondation n'est pas répertorié sur la commune.

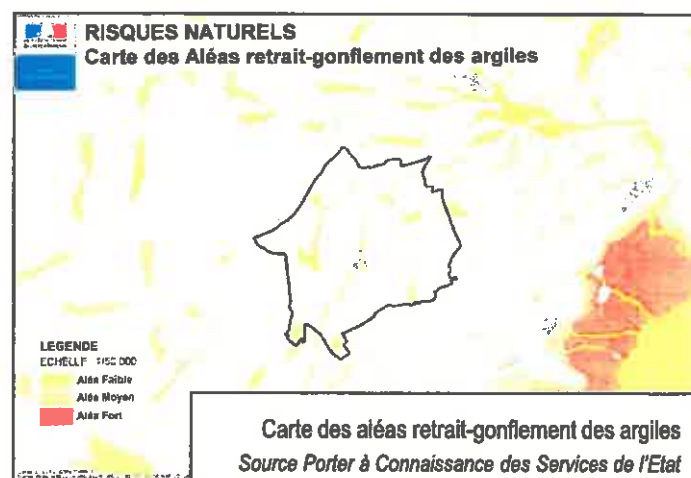
Aléa retrait gonflement des argiles

■ La commune est concernée par des aléas retrait gonflement des argiles. Les risques sont considérés comme faibles. Le bourg du village est concerné par cet aléa.

■ En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation.

■ Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

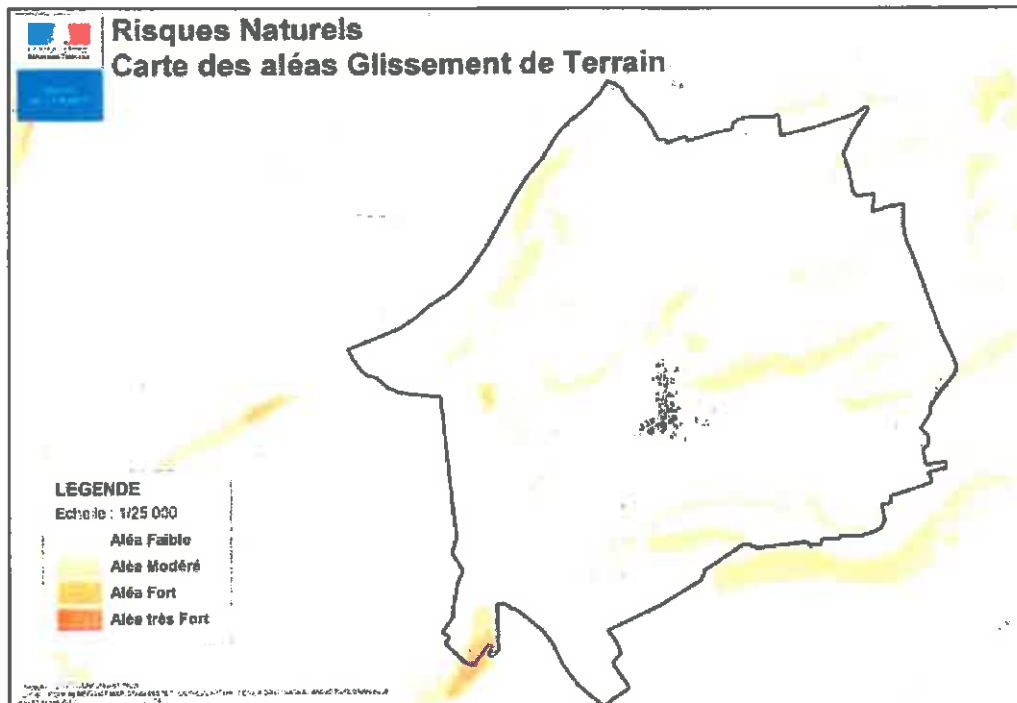
■ Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.





Risques de glissement de terrain

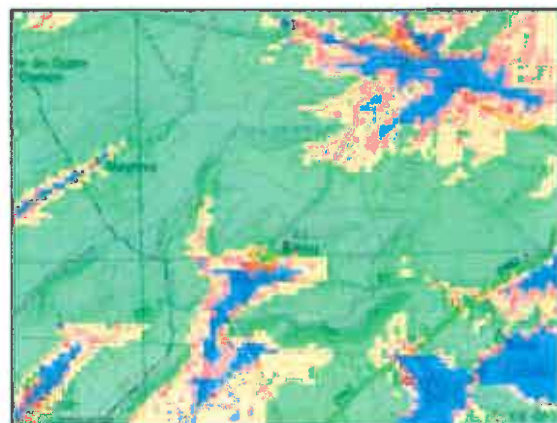
- Une grande part du territoire de BASSU possède un aléa faible quant aux glissements de terrain. Plusieurs secteurs disposent d'un aléa modéré, au Nord, au Sud et à l'Ouest du bourg.
- Une zone Ouest de taille réduite est liée à un aléa fort en terme de risque de glissement de terrain.



Carte des aléas glissement de terrain
Source Porter à Connaissance des Services de l'Etat

Remontée de nappes

- La cartographie fait état des secteur soumis à des risques de remontée de nappe. La commune de BASSU est concernée par ce risque en raison de la présence du cours d'eau le Fion sur son territoire. On note également que l'enveloppe urbaine est directement concernée par cet aléa.



Source : www.inondationsnappes.fr

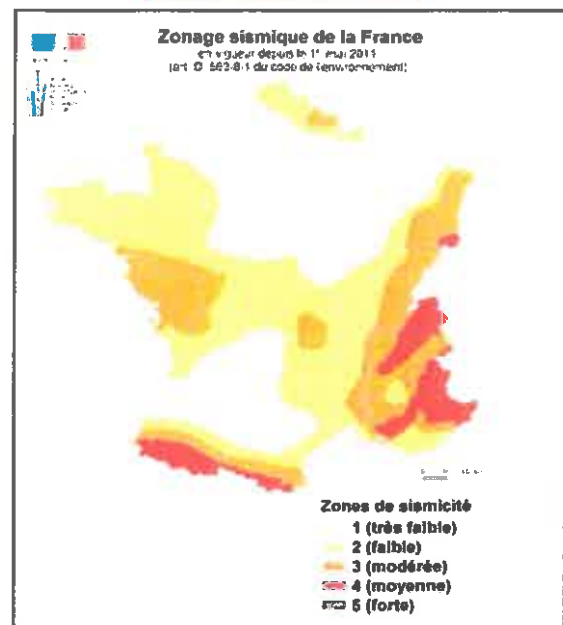


Risque sismique

- Le territoire de la commune de BASSU est, comme la totalité du département de la Marne, classé en zone 1, c'est-à-dire en zone de sismicité très faible.
- Les règles de construction parasismique ne sont donc pas applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens. En effet, il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.

Risques naturels et technologiques

- La commune de BASSU est concernée par le risque inondation. Durant les années 1982 et 1983, deux inondations ont été classées en tant que catastrophe naturelle, se symbolisant par un débordement du cours d'eau, d'un ruissellement et de coulées de boues. Malgré ces arrêtés, la commune ne dispose pas de plan de prévention des risques inondations. A noter que ces phénomènes ne concernent pas le village à proprement parlé.
- A ce titre, la situation hydrographique du territoire n'est pas un frein à un développement urbain de la commune.



Carte du zonage sismique de la France
Source : www.planseisme.fr

Il conviendra tout de même à limiter :

- la perméabilisations des sols dans le cadre d'aménagements groupés afin de limiter certains phénomènes de ruissellements,
- le développement au Sud du village à proximité du cours d'eau.

Commune	Aléa	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
BASSU	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
BASSU	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983
BASSU	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/08/1983
BASSU	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983



Santé publique

Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre, contribuant à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est un facteur soupçonné d'être à l'origine du récent réchauffement climatique.

Le dioxyde de carbone est le principal (en quantité) gaz à effet de serre produit par l'activité humaine, 74 % du total.

■ Les émissions de gaz à effet de serre peuvent venir de sources multiples dans une commune de la taille de BASSU. Ces sources peuvent être :

- les déplacements de personnes vers les centres urbains (VITRY-LE-FRANCOIS, SAINT-DIZIER, CHALONS-EN-CHAMPAGNE...) pour le travail et les loisirs ;
- l'utilisation de l'énergie dans les bâtiments : chauffage, eau chaude, électricité...
- l'urbanisation de sols naturels végétalisés stockant initialement le CO₂,
- le transport des marchandises...

Qualité de l'air

L'air que nous respirons peut contenir des substances indésirables, en quantité variable selon les lieux et les sources de pollution recensées.

Au cours du temps, cette pollution a beaucoup évolué. D'abord essentiellement industrielle, elle est désormais plus diffuse, liée à de multiples sources (circulation automobile, transport routier, industrie, agriculture intensive...). Elle a également changé de nature (moins de soufre et de fumées noires, émergence des particules fines et de l'ozone).

Les risques sanitaires de mieux en mieux quantifiés imposent de réduire au maximum les émissions : même à faibles doses, la pollution atmosphérique a un impact sur la santé.

Environnement sonore

Le bruit doit être pris en compte dans les projets d'urbanisme car il peut affecter gravement l'état de santé des populations exposées.

Il peut être à l'origine :

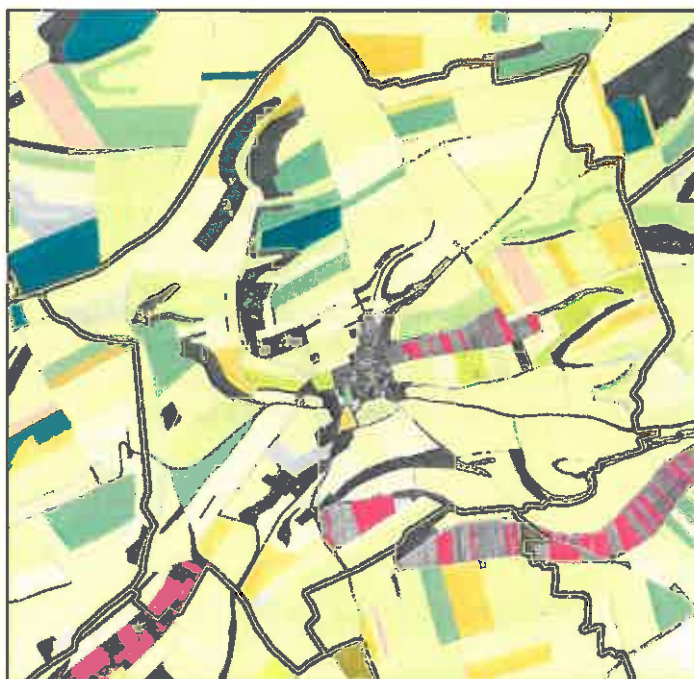
- de troubles du sommeil à proximité d'infrastructures de transport mais aussi au voisinage d'activités économiques ou de loisirs bruyants,
- d'une gêne, d'un inconfort qui se traduit par des contraintes importantes apportées à l'usage du logement ou des espaces extérieurs dans les zones d'habitation,
- de réactions de stress conduisant à des pathologies parfois graves tant somatiques ou nerveuses que psychiques.

■ Le bruit généré par les flux routiers devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

Environnement agricole

Caractéristiques du milieu local

- La commune de BASSU est un village fortement lié à l'agriculture.
- La superficie de labour de la commune est d'environ 838 hectares, 10% des terres sont destinées à la viticulture (source : données communales).
- Aucune exploitation agricole est destinée à la pratique de l'élevage sur la commune, n'entraînant donc pas de périmètre de réciprocité. Sont présents uniquement des viticulteurs, des céréaliers et un apiculteur.
- Remarques : les exploitations recensées ci-dessous le sont du fait du caractère agricole des bâtiments. Il convient de faire la part des choses entre exploitant à temps plein et propriétaire d'un bâtiment à vocation agricole.



Registre parcellaire graphique 2016

Source Géoportail

Localisation des bâtiments à vocation agricole

Source TOPOS

Les exploitations

- La commune de BASSU compte 5 exploitations agricoles dont le siège est localisé sur son territoire (données communales).
- Un hangar agricole récent est isolé à l'Ouest de l'espace urbain.
- Plusieurs agriculteurs cultivent des terres appartenant au ban communal de BASSU, mais ont leur exploitation au sein des communes périphériques.



Hangar agricole isolé

Source TOPOS

- Mé tendre
- Mais grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Fourrage
- Essives londes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Trait à coque
- Officines
- Autres cultures industrielles
- Légumes-fleurs
- Conne à sucre
- Arboriculture
- Viviers





- Les circuits liés à l'activité agricole devront également être pris en compte dans la réflexion communale.
- Une réunion de concertation avec le monde agricole a été organisée dans le cadre du processus d'élaboration de la carte communale en collaboration étroite avec la Chambre d'Agriculture de la Marne. Toutes les informations utiles relatives aux tenants et aux aboutissants du document d'urbanisme ont été présentées aux agriculteurs présents, ils ont été invités à se rapprocher de la commune ou du bureau d'études en cas de projet d'extension ou de construction de bâtiment. Le périmètre constructible défini par le conseil municipal tient compte de cette problématique.

Aucune activité agricole liée à l'élevage n'est présente sur le ban communal.

- Certaines installations classées épandent leurs effluents sur le territoire de BASSU. Il s'agit d'ICPE situées sur les territoires voisins, elles sont au nombre de 5.

Les Appellations d'origine contrôlée (AOC) et les Indications Géographiques Protégées (IGP)

- La commune de BASSU est comprise dans l'aire géographique :
 - des Appellations d'Origine Contrôlées Champagne et Coteaux Champenois,
 - de l'IGP Volailles de la Champagne.

Qu'est-ce qu'une AOC ?

L'appellation d'origine constitue un signe d'identification de la qualité et de l'origine reconnu depuis 1905 en France, depuis 1958 sur le plan international (dans le cadre de l'Arrangement de Lisbonne) et depuis 1992 au niveau européen (sous le vocable A.O.P.). L'appellation d'origine protégée est la dénomination d'un pays, d'une région ou d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains. Le produit possède une notoriété dûment établie et sa production est soumise à des procédures d'agrément comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits.

Qu'est-ce qu'une IGP ?

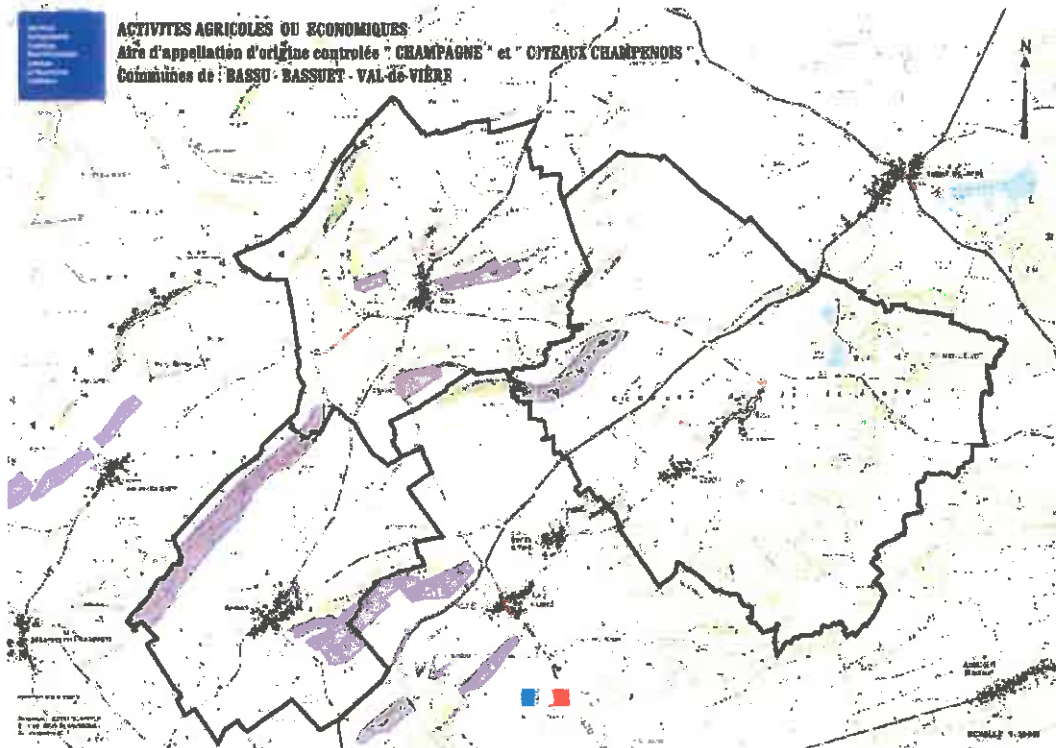
C'est le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :

- originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays,
- dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique,
- dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée



La commune de BASSU est concernée par 4 zones de production de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Champagne et Coteaux Champenois », localisées au centre et au Sud du ban communal.

Le territoire communal est également compris dans l'aire géographique de l'IGP « Volailles de la Champagne ».



Parcellaire AOC à BASSU

Source : DDT de la Mame



SOURCES : BICARTO-AM, MAPINFO, ULA O, 2010

Environnement paysager

La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.

Situation paysagère supra-communale*

- Le département de la Marne est divisé en 9 entités paysagères. La communauté de communes des Côtes de Champagne et Saulx se situe sur la Champagne humide, une terre argileuse parsemée d'étangs. Quelques communes sont bordées par l'entité de la Champagne Crayeuse au Nord-ouest.

- Une entité paysagère est un grand ensemble constitué de sous entités cohérentes rassemblées dans un espace présentant une certaine homogénéité d'aspect, un certain nombre de caractères communs dans les formes du relief, l'hydrographie, la végétation etc.

- La Commune de BASSU se situe en Champagne Crayeuse.

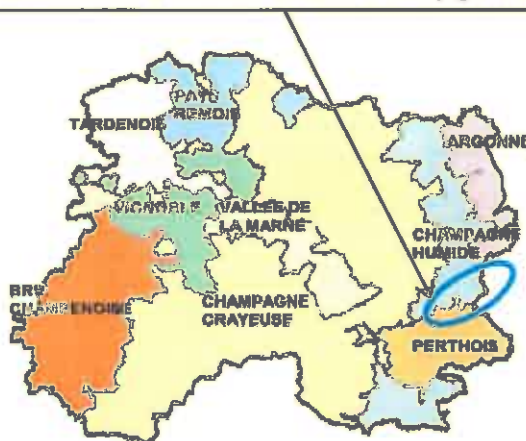
- Cette région s'oppose visuellement par une brusque transition, aux zones semi-boisées plus fraîches et plus variées de Champagne Humide qui l'enveloppent au Sud-Est.

- C'est essentiellement à la nature et à la configuration de son sol que la Champagne doit son individualité géographique. Ces terrains de craie, où la dénomination de Champagne dérive de l'aspect même du pays, ont en effet une physionomie tranchée.

- Cet ensemble est recouvert de craie, roche sédimentaire formée par l'accumulation des restes calcaires de micro-organismes marins planctoniques, est blanche, poreuse, tendre et friable. Elle est susceptible de retenir une grande quantité d'eau ce qui la rend très gélive.



La communauté de communes des Côtes de Champagne et Saulx



Les paysages de la Marne

Source : INSEE

- Cette friabilité de la roche a déterminé une topographie constituée de collines peu élevées séparées par des vallons occupés par des cours d'eau intermittents, ou par des vallées sèches (toponyme en noue). L'inclinaison de toute cette surface vers l'Ouest, a orienté les cours d'eau et les vallées sèches dans le sens Est-Ouest et Nord-est / Sud-ouest.

- La Côte de Champagne est particulièrement marquée du Nord de Vitry-le-François au Sud de Vouziers et délimite la face Est de la Champagne Crayeuse. Provoquant de nombreux vallonements limitant souvent l'exploitation agricole, elle est régulièrement ponctuée de petits boqueteaux qui s'étalent sur les coteaux à forte pente.

- Au sein de la communauté de communes, la vigne prend place sur les coteaux exposés Sud. Des parcelles de vigne de taille homogène quelquefois intercalées dans les cultures céréalières sont des zones de vignoble récemment implantées.

Situation paysagère communale

■ Deux entités paysagères peuvent être distinguées sur la commune : le paysage agricole rassemblant les cultures ponctuées par quelques boisements et le paysage urbain.

Paysage agricole

■ Le paysage du territoire communal comprend des espaces ouverts. Les zones de labours et les prairies pâturées traversées par le Fion donnent un paysage très aéré et visible depuis les zones bâties.



Ripisylve au Sud-est du territoire communal

Source TOPOS

Paysage urbain

■ Le village s'est développé de part et d'autre de la route départementale 69.

■ Lorsque l'on traverse BASSU, le bâti serré et proche de la route procure une perception de village dense.

■ Les vergers, les jardins et les boisements localisés en limite de bâti permettent d'insérer les différentes parties du village dans un écrin de verdure. Leur présence permet des coupures vertes entre les habitations très minérales.

■ Les haies, type « mur végétal », délimitant les parcelles sont peu courantes, il s'agit d'un réel avantage pour préserver un paysage urbain agréable.



Paysage agricole au Nord du territoire communal

Source TOPOS

■ Quelques boisements et bosquets ponctuent ce paysage très linéaire. Situés, pour certain, en marge de l'urbanisation, ils permettent de mieux insérer le bâti dans ce paysage. Ils font alors office de transition paysagère.

■ Depuis ces espaces agricoles, il est possible de percevoir l'autre entité paysagère du ban communal. Ce paysage est ouvert à l'Est et au Sud-ouest, au-delà du territoire communal.

■ Au sein du paysage agricole, on constate une rupture avec la présence du Fion, cours d'eau longé par sa ripisylve.



Insertion du bâti dans le paysage

Source TOPOS



Situation paysagère spécifique

➤ Les points de vues "dominants"

- Ils sont à proximité du village et dirigés vers le Sud-ouest, et l'Est. Les échappées visuelles sont relativement nombreuses depuis le plateau au Nord du ban communal jusqu'aux boisements.

- L'activité agricole de type openfield offre de large perspectives sur le territoire communal.

➤ Les points de vues "restreints"

- La topographie relativement importante au Nord, au Sud et à l'Ouest limitent les perspectives.

- Les points de vue « restreints » sont également dus à la configuration des routes (présence de virages, de boisements...). On les retrouve également au sein de l'espace bâti du centre-bourg.



- Le développement communal éventuel devra privilégier les extensions au contact direct de la partie actuellement urbanisée. Une extension linéaire le long des axes principaux serait à proscrire au profit d'un comblement intra-urbain ou d'un développement le long des voiries secondaires. La partie Sud-ouest sera à privilégier afin de permettre une densification de ce secteur quasi intégré au reste de la commune et améliorer la lecture urbaine de l'entrée Sud-ouest du village.

Environnement urbain

Morphologie urbaine



Le développement urbain à BASSU

Source TOPOS

■ Le village de BASSU s'est développé sur un relief peu accidenté à proximité d'un affluent de la Marne, le ruisseau le Fion.

■ Le développement urbain de la commune s'organise de manière linéaire. Le village est un village-rue en opposition aux villages-tas. On distingue un centre bourg, une ferme et un moulin isolé. Les récentes constructions se sont développées souvent perpendiculairement à l'axe de développement historique.

■ La commune possède des éléments patrimoniaux d'importance locale avec l'église, deux lavoirs et un monument aux morts.



Eglise faites de tuiles à BASSU

Source TOPOS



Lavoir à BASSU

Source TOPOS



Monument aux morts à BASSU

Source TOPOS



■ La morphologie urbaine du centre bourg est relativement simple. On retrouve un nombre important de constructions anciennes dans la plupart des rues du village.

■ Ces pourtours donnent un sentiment de village aéré. Le recul des pavillons procure cette perception. Dans le centre ancien du village, les constructions sont en limite d'emprise publique. Le sentiment de village aéré faiblit.



Habitat pavillonnaire à l'extrémité de la rue St Mange

Source TOPOS



Mitoyenneté importante, Grande rue

Source TOPOS

■ La mairie est le seul service présent sur le ban communal. Aucun artisan ou commerçant exerce une quelconque activité à BASSU (données communales).



La mairie à BASSU

Source TOPOS

- Plusieurs maisons ont été rénovées dans le village. Il est primordial de favoriser ces rénovations garantissant un renouvellement urbain indispensable dans une commune rurale.

- Les rénovations permettent de conserver des constructions en harmonie avec l'architecture villageoise de BASSU.

- A l'opposé, les démolitions suivies de reconstructions ne reflétant pas l'identité villageoise peuvent être regrettables.

- Une majorité de constructions antérieures aux années 70 sont mitoyennes à BASSU.



Pavillons apparus par comblement d'une dent creuse, rue St Mange

Source TOPOS

- Les clôtures sont en général basses et permettent une ouverture agréable depuis l'emprise publique. Cependant, on note la présence de murs de végétaux type thuyas sur le ban communal, ils sont à éviter afin de préserver cette ouverture.

- Aujourd'hui, dans la plupart des communes françaises, l'hétérogénéité du bâti domine, notamment au niveau des couleurs et des matériaux de façades, et des formes des toitures.

- A BASSU, on constate tout de même quelques successions de constructions homogènes, principalement dans le centre ancien du village.

Une hétérogénéité des façades

Source TOPOS



Maison rénovée, rue de Bronne

Source TOPOS

- Après la seconde guerre mondiale, des maisons ont été construites par comblement des dents creuses. A partir des années 70, des pavillons individuels sont apparus à BASSU soit par comblement des dents creuses soit par extensions.

- Concernant ces pavillons, les éléments structurels autrefois en pierre, disparaissent au profit d'une ossature en béton, enduite. Les fenêtres sont soulignées par une simple tablette en béton.





La maison de vigneron



Une maison de vigneron

Source TOPOS

- La cave prend une importance relativement grande et peut s'allonger sous toute la maison.

- Les vignerons étaient socialement proches des laboureurs mais assez pauvres.

- Les maisons de vigneron sont des variantes originales de la petite maison du laboureur.

- Ordinairement situées dans des villages particulièrement serrés, elles sont construites sur des parcelles très étroites, d'où un allongement extraordinaire dans certains cas.

- Elles ont généralement deux rains et comportent donc une grange, mais on en rencontre aussi qui ne sont larges que d'un seul rain ; dans ce cas elles possèdent une gerbière comme les maisons de manoeuvre.

Fonctionnement urbain

- Les lieux de vie peu nombreux et les déplacements pedestres de plus en plus rares inhibent le développement d'une vie sociale à l'échelle d'une commune.

- Les rencontres au sein de l'espace public sont limitées à BASSU. Cependant la commune a récemment rénové un lavoir à l'Ouest de l'espace bâti et a créé un espace de repos / pique-nique favorisant la cohésion sociale. Il est difficile de pallier à ce manque dans des communes de cette taille. Toutefois, la création de chemins piétonniers peut encourager le développement de la vie sociale dans l'espace public au même titre que l'aménagement de trottoir ou de place.

- La requalification de la rue principale est à l'étude. Une amélioration de la vie sociale est à espérer si toutefois l'aménagement envisagé intègre des espaces de vie.

- Les déplacements extra communaux (travail, loisirs, services...) se font principalement vers VITRY LE FRANCOIS et vers St DIZIER. Ils sont organisés de manière individuelle.



Des espaces publics agréables

Source TOPOS

Organisation urbaine

La circulation à BASSU :

- Dans le village, la fermeture des vues due aux virages et la mitoyenneté du bâti imposent aux automobilistes de ralentir. Cependant, malgré ces paramètres, la commune doit faire face à des véhicules circulant à des vitesses excessives au cœur de l'espace bâti.



Entrée Nord de BASSU

Source TOPOS

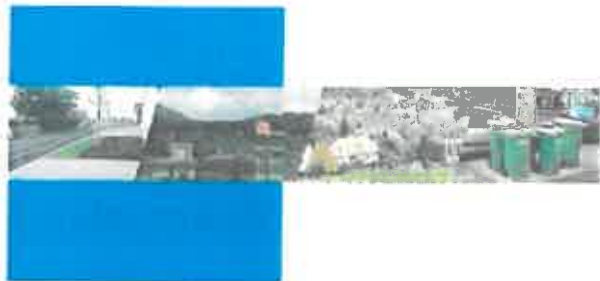
Au cœur de l'espace urbain :

- Un recul des constructions est observé par rapport à l'emprise publique sur une partie de l'espace bâti. Une majorité de constructions est implantée sur limite d'emprise publique.
- Les constructions plus récentes sont situées au centre de la parcelle.
- Les parcelles sont en général assez grandes (plus de 1000 m² en moyenne). Le jardin se situe à l'arrière de la construction pour les constructions anciennes et pour quelques constructions récentes.



Insertion paysagère d'un pavillon

Source TOPOS



Entrée Sud de BASSU

Source TOPOS

- Au sein du village, les rues secondaires sont souvent étroites et ne permettent pas aux véhicules de circuler à vitesse rapide.
- Les usoirs et les trottoirs sont relativement peu présents dans la rue principale, ne favorisant pas la circulations des piétons.



Constructions implantées sur limite d'emprise publique

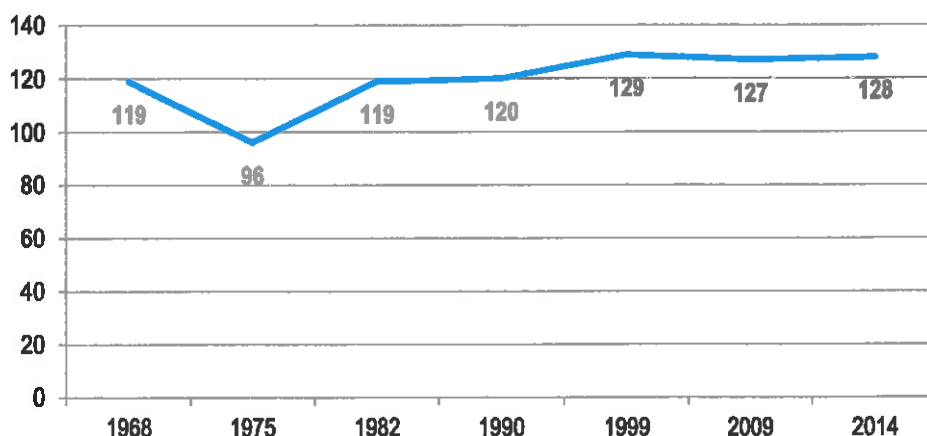
Source TOPOS

- Les propriétés sont pour la plupart ouvertes sur la rue, sans clôtures favorisant l'ouverture des perspectives au sein de l'espace urbain.
- Les espaces libres devant les constructions récentes sont souvent plantés facilitant l'insertion du bâti dans le paysage.
- Les maisons d'habitations sont de type R+1+Combles (rez de chaussée, 1^{er} étage et combles) ou R+Combles.

Environnement socio-économique

Les données sont principalement issues de l'INSEE.

Démographie



Source : INSEE, RGP, 2014

- La commune de BASSU, a connu un faible accroissement démographique de 1982 jusqu'à aujourd'hui.
- Durant les 40 dernières années, la plus forte baisse de population (20%) a eu lieu entre 1968 et 1975.
- De 1975 à 2014, la commune a connu une augmentation de sa population de 25 %.
- Aujourd'hui, l'évolution démographique est en légère hausse. La population atteint 128 habitants (donnée communale) au 1^{er} janvier 2014.

Variation du solde naturel et du solde migratoire

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-3,0	3,1	0,1	0,8	-0,2	0,2
due au solde naturel en %	-0,7	0,5	-0,4	-0,7	0,1	0,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,4	2,6	0,5	1,5	-0,2	-0,2
Taux de natalité (‰)	11,9	14,8	12,6	6,3	6,2	7,8
Taux de mortalité (‰)	15,5	9,4	16,7	13,4	5,5	4,7

Source : INSEE, RGP, 2014

- L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.
- La baisse de population, entre 1968 et 1975 s'explique par des soldes migratoires et naturels négatifs.
- De 1982 à 1999, le solde migratoire subit une hausse mais le solde naturel s'effondre, se traduisant par une stabilité démographique.
- A partir de 1999, les soldes naturel et migratoire se compensent globalement, confortant cette stabilité démographique observée auparavant.

Le solde migratoire de la commune est décroissant et négatif. Il est capital d'augmenter ce solde en accueillant de nouveaux jeunes ménages. Ceux-ci doivent pouvoir fonder un foyer à BASSU et ainsi pérenniser l'augmentation du solde naturel.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.



Structure par âges de la population

■ Entre 2009 et 2014, la structure de la population évolue comme suit :

- Baisse des classe d'âges de 0 à 14 ans, de 30 à 44 ans et de 45 à 59 ans.

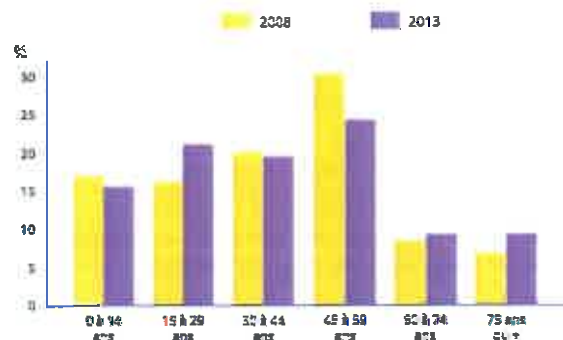
- Hausse des classes d'âges de 15 à 29 ans et de la part de la population âgée de plus de 60 ans.

■ La classe d'âges la plus importante est celle des 45 à 59 ans puisqu'elle représente 24 % de la population totale, suivie par la classe d'âges des 30 à 44 ans représentant 21 %.

La commune de BASSU connaît un vieillissement de population qui tendra à se confirmer dans les années à venir sans apport de jeunes ménages. Il convient toutefois de noter l'augmentation significative de la part des 15/29 ans qui permet de redynamiser la population communale.

Indice de vieillissement en 2014	
BASSU	54
CCCCS	104
Marne	95
Source : INSEE	

Evolution de la répartition par tranche d'âge



Source : INSEE, RGP, 2014

L'indice de vieillissement est le rapport entre la population des 60 ans et plus et celle des moins de 20 ans. Un indice de 100 indique un équilibre entre les deux populations. Un nombre supérieur indique une plus grande proportion de 60 ans et plus, et un nombre inférieur indique une plus grande proportion de moins de 20 ans.

Concernant la commune de Bassu, on note que la proportion de personnes âgées est plus importante qu'à l'échelle de l'intercommunalité où l'indice de jeunesse (ou de vieillesse) est de 104. On remarque également que le département indique un ratio inférieur à 100, induisant une proportion importante de jeunes.

La commune doit continuer à favoriser l'arrivée de jeunes ménages et le maintien de ses jeunes.



Évolution des ménages

■ *Le desserrement des ménages est la diminution de la taille moyenne des ménages due à l'évolution des modes de vie (séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population). Cela induit qu'à nombre égal de ménages, la population communale diminue.*

Même s'il s'est maintenu pendant plusieurs décennies, on constate que le cercle familial a connu une diminution du nombre de personnes par ménages depuis 1968. Cette baisse peut s'expliquer par différents phénomènes :

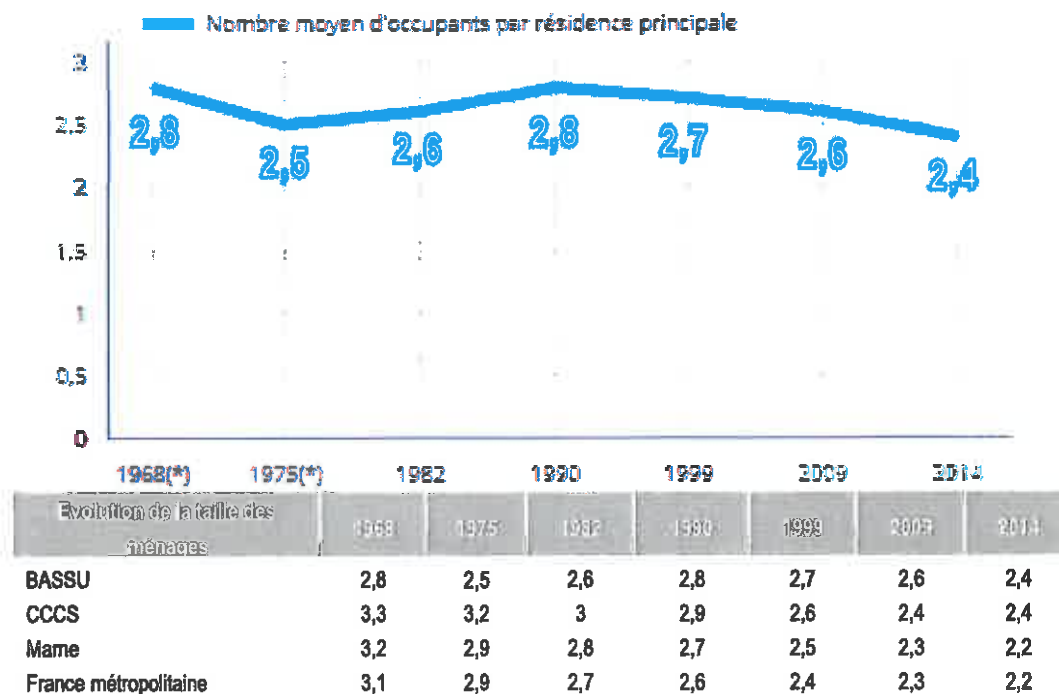
- la décohabitation : certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal ou à l'extérieur,
- l'augmentation des foyers monoparentaux,
- la baisse du taux de la natalité,
- le vieillissement de la population.
- L'évolution des modes de vie, notamment concernant la cohabitation des générations

■ En 2014, le nombre de personnes par ménages dans la commune de BASSU est évaluée à 2,4.

■ La moyenne des personnes par ménages décroît depuis 1968. Une tendance visible à plusieurs échelles : départementale, régionale et nationale avec aussi des besoins en perpétuels évolutions. Cette tendance explique la baisse de la population notamment celle observée entre 1968 et 2009.

■ En effet, il convient de remarquer que les tendances démographiques présentées précédemment correspondent aux évolutions remarquées concernant la taille des ménages.

Evolution de la taille moyenne des ménages



Source : INSEE

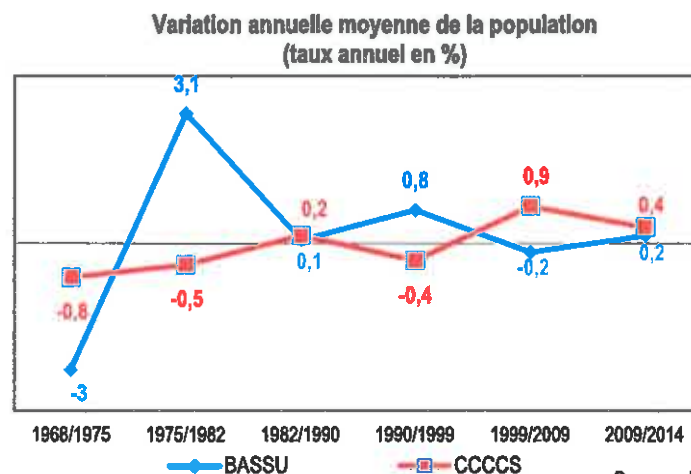
■ Une comparaison avec les autres échelles territoriales permet de souligner une tendance accentuée sur la commune. La taille moyenne des ménages y est globalement inférieure sur les premières phases mais le phénomène se stabilise à partir des années 1990 où la commune s'inscrit dans la moyenne observée à l'échelle des territoires.



La commune dans son environnement

Évolution comparée selon les taux de variations annuels

- L'évolution comparée de la population entre la commune de BASSU et celle de la CCCCS montre que BASSU enregistre un taux de variation annuel supérieur à celui de l'intercommunalité entre 1975 à 1982.
- Entre 1982 et 1990, les deux échelles territoriales indiquent une taux de variation similaire. Le taux observé à l'échelle de l'intercommunalité reste néanmoins sensiblement plus important, soit 0,2 contre 0,1.
- La tendance s'inverse entre 1990 et 1999 dans la mesure où la commune indique un taux de variation positif, contrairement à la CCCCS. Cette tendance s'inverse une nouvelle fois entre 1999 et 2014. Sur cette période, le taux de variation intercommunal apparaît plus important.



	Population en 2009	Population en 2014	Variation 2009-2014 (%)
BASSU	129	128	+0%
CC Côtes de Champagne et Saulx	7728	7865	+0,4 %
Département de la Marne	566 145	580 817	+0,2 %

Source : INSEE, RGP, 2014

- Le Communauté de Communes Côtes de Champagne et Saulx regroupe, en 2014, 7865 habitants. La population de la commune en représente 1.35 % de la population départementale.
- Dans l'ensemble du département, la population est passée de 566 145 habitants en 2009 à 580 817 habitants en 2014 ; soit une hausse de 14 672 habitants.
- La commune de BASSU affiche des difficultés en matière de dynamisme. En comparaison, l'intercommunalité semble plus dynamique et attractive, même s'il convient de nuancer ce propos. Précisément dans la mesure où l'EPCI n'enregistre qu'une hausse légère de la population intercommunale sur la dernière période de recensement, soit une augmentation de 1,7 % par rapport à 2009.



Logement et habitat

Résidences principales et résidences secondaires :

	2009	2014
Ensemble des logements	57	58
Résidences principales	49	52
Part dans l'ensemble des logements en %	86 %	89 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	2
Logements vacants	6	3

Source : INSEE, RGP 2014

- En 2014, le parc de logement se compose de 58 résidences dont 52 résidences principales. La commune a enregistré 3 logements supplémentaires depuis 2009. Néanmoins, on remarque le nombre de logements total n'indique qu'un logement supplémentaire malgré les 3 résidences principales enregistrées. Ce phénomène est principalement due à la réhabilitation de logements vacants sur cette période.
- Le nombre de résidences secondaire n'indique pas d'évolution sur les dernières années, soit 2 résidences secondaires en 2009 et 2014.

Les propriétaires et les locataires :

- En 2014, la majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaire (88,5 % des logements). Le nombre de locataires a augmenté depuis 2009 mais reste faible : il est passé de 3 à 5 personnes soit de 6,1 % en 2007 à 9,6 % en 2014.
- 98,2% du parc communal est constitué de maisons individuelles.

Typologie des logements :

- En 2014, 84,6 % des résidences principales concernent des logements quatre pièces ou plus.
- Le parc de logement indique quelques évolutions concernant sa composition. La commune indique la création de 4 logements de 2 pièces entre 2009 et 2014. Aucun logement de cette taille n'était recensé en 2009. Le nombre de logements de 3 pièces a également augmenté, passant de 3 à 4 logements sur la même période.
- Le nombre de logements vacants est en baisse avec 3 logements réhabilités pour une part estimée à 5,4 en 2014 contre 10,6 en 2009. Avec un taux de vacance de 5%, la commune indique une certaine fluidité du marché immobilier. On considère qu'un taux compris entre 5 et 6% représente un marché relativement fluide.

Il est important d'apporter, puis de conserver, une diversité dans l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune. Certains types de population, pour des raisons sociales et/ou financière, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier. Le marché locatif peut donc être encore développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges et consécutivement un dynamisme communal.

Économie et vie sociale



	2014	2009
Ensemble	31	29
Salariés	24	25
Fonctionnaires de la fonction publique et assimilés à durée indéterminée	21	20
Contrats à durée déterminée	3	5
Indépendants	6	4
Emplois aidés	0	0
Apprentissage - Stage	0	0
Non-Salariés	7	4
Indépendants	12,4	13,8
Employeurs	3,2	0,0
Assistants sociaux	0,0	0,0

Source : INSEE, RGP 2014

La population active

■ A BASSU, la population active représente 71,9% de la population totale communale. La part des actifs est en baisse depuis 2009 où elle était de 80%.

■ le taux de chômage est à la hausse entre 2009 et 2014, passant de 4,4% à 5,6%.

■ En parallèle, la part d'inactif a augmenté de manière significative, passant de 20% à 28,1%, notamment en raison d'une hausse de la part des élèves, étudiants, etc. Cette hausse est à mettre en lien avec l'augmentation de la part des 15/29 ans.

■ On constate une parité homme/femme dans le nombre d'actifs salariés. 24 personnes pour les hommes et 25 pour les femmes. Parmi ces actifs, 21 hommes sont titulaires de la fonction publique ou en CDI, contre 20 pour les femmes.

■ Le nombre d'emplois dans la zone a diminué entre 2009 et 2014, soit 2 de moins qu'en 2009.

■ On note également une diminution du nombre d'actifs ayant un emploi et résident dans la zone, passant de 67 à 60 personnes.

■ Par conséquent, l'indicateur de concentration d'emploi est plus important en 2014, 40,2 contre 38,2 en 2009.

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	24	26
Actifs ayant un emploi résident dans la zone	60	67
Indicateur de concentration d'emploi	40,2	38,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,7	67,9

Source : INSEE, RGP 2014

■ La commune est concernée par les migrations pendulaires. Sur les 60 actifs ayant un emploi et travaillant dans la zone, seulement 15 travaillent sur la commune de BASSU. Le reste quitte la commune pour se rendre sur son lieu de travail (45)

■ Depuis 2009, on remarque une diminution des actifs.

	2014	2009
Ensemble	60	67
Travaillent :		
dans la commune de résidence	15	20
dans une commune autre que la commune de résidence	45	48

Source : INSEE, RGP 2014

■ La commune est considérée comme « périurbaine », et à proximité de pôle économiques plus importants (VITRY-LE-FRANCOIS, SAINT-DIZIER) ce qui implique des flux migratoires quotidiens vers ces différentes aires urbaines.

Ces données sont issues du recensement de 2014. Il s'agit des dernières données issues des recensement de l'INSEE et publiées au cours de l'été 2017.



Activité économique

Tissu des entreprises

- La tissu économique communal est peu développé. On note l'existence d'un paysagiste et d'exploitants agriculteurs / vignerons.

Réseaux

Réseaux d'eau potable

- Le réseau d'eau potable de la commune est géré en géré.

Réseau d'électricité

- Dans le département de la Marne, le réseau électrique Moyenne Tension de type A (HTA) est géré par ERDF en zone rurale. Pour ce qui est du réseau basse Tension (BT), c'est le Syndicat Intercommunal d'Energies de la Marne (SIEM) qui en est le gestionnaire.

Défense incendie

- Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle N°465 du 10 décembre 1951. Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures.
- Cela peut être satisfait par :
 - un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 1000l/mn sous une pression dynamique de 1 bar,
 - l'aménagement de points d'eau naturels, ils doivent être en mesure de fournir en deux heures les 120 m³ nécessaires et doit être au maximum à 400 mètres des risques à défendre,
 - la création de réserves artificielles.
- La commune devra s'assurer que de telles conditions de sécurité seront remplies avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs, notamment en cas de projet de constructions dans les écarts.

Tissu associatif

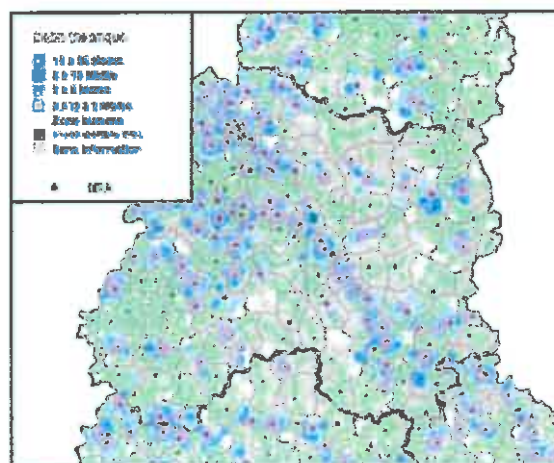
- Une seule association est implantée à BASSU, l'association de chasse.

Assainissement et traitement des eaux usées

- L'assainissement collectif et non collectif de la commune de BASSU est assuré la Communauté de Communes Côtes de Champagne et Saulx.

Communications numériques

- La commune dispose d'une couverture ADSL. Le territoire n'a pas encore fait l'objet du raccordement à la fibre optique.



Couverture ADSL de la Marne
Source : SCORAN

Equipements

Gestion des déchets

■ Le ramassage des ordures ménagères est organisé de manière hebdomadaire, il en est de même pour le ramassage des déchets recyclables. Le gestionnaire des ordures ménagères est le SYMSEM, il s'occupe du ramassage de la Communauté de Communes des Côtes de Champagne et Saulx.

Les équipements

- La commune dispose des services administratifs de la mairie.
- La commune dispose d'un cimetière localisé à l'est du bourg.

Transports en commun

- La commune n'est pas desservie par les transports en commun.

Stationnement

- La commune ne dispose pas d'emplacements de stationnement matérialisés par un marquage au sol. Le stationnement des usagers se fait sur propriété privée ou le long des voies de circulations, sur les trottoirs.
- Ce dernier laisse apparaître une taille variable, indiquant d'éventuelles difficultés à circuler pour les piétons. Le faible trafic routier présente peu de risques pour ces mêmes usagers.



L'école

- La scolarisation des enfants est effectuée par l'intermédiaire d'un RPI (regroupement pédagogique intercommunal). Il concerne l'ensemble des communes de l'intercommunalité.
- Le groupement scolaire est celui des Trois-Rivières à HEILTZ-LE-MAURUPT.



Point d'apport volontaire destiné au recyclage du verre, se situant à proximité du cimetière

Source TOPOS





Consommation foncière

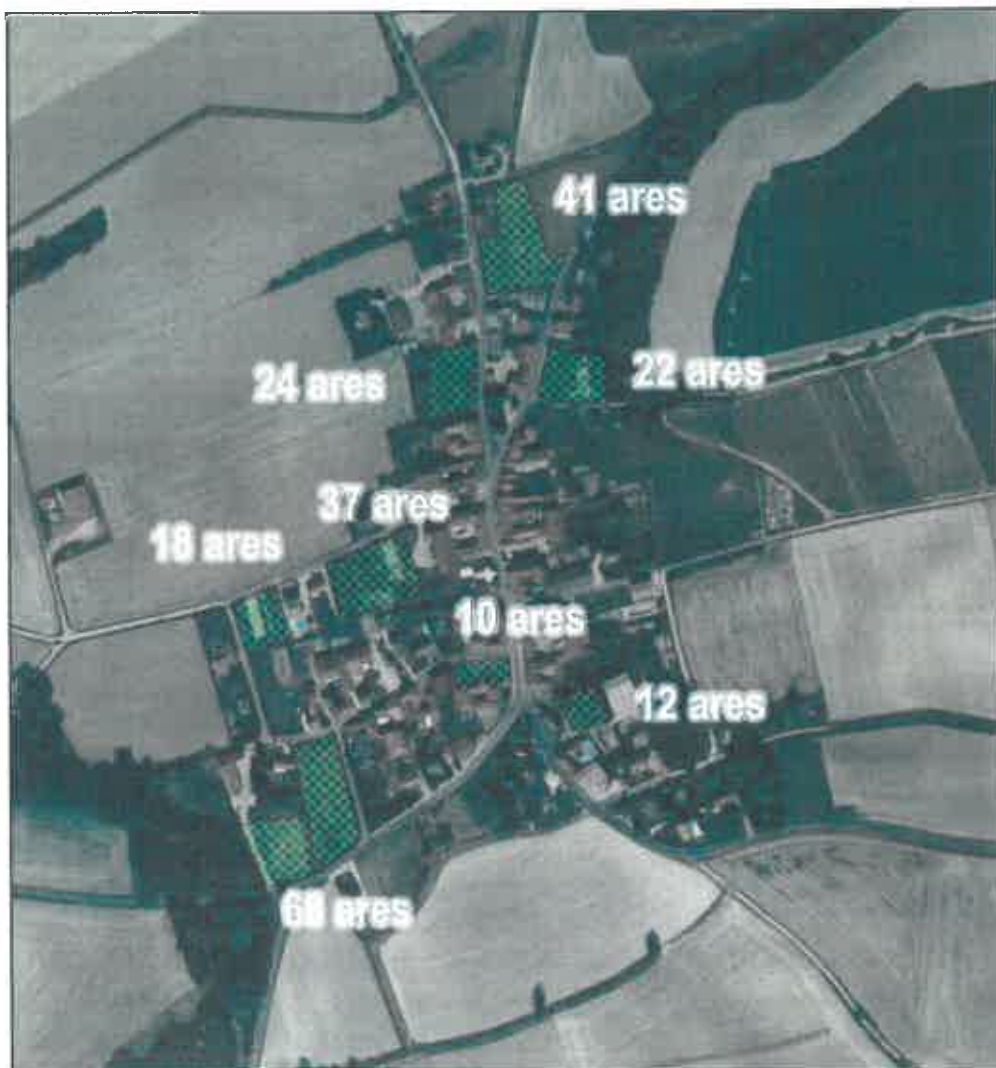
- La consommation foncière de ces dernières années nous permet une analyse cohérente et pertinente de l'utilisation du foncier sur le territoire communale. En effet cela va nous permettre d'établir une projection pour les années à venir de manière à modérer la consommation de foncier agricole.
- L'étude suivante porte sur la consommation de foncier de 2000 à nos jours, sur la base des données terrains, Géoportail, et cadastrales. On relève la construction d'une habitation et d'une construction à destination d'activité pour une consommation foncière totale estimée à 16 ares.





Densification urbaine

- Cette étude consiste à identifier, à une échelle fine, celle de la parcelle, les possibilités d'optimiser la continuité du bâti. Ainsi les « dents creuses » et les parcelles pouvant être optimisées (trop grande pour une seule construction, présence de bâti en ruine...) sont recensées et cartographiées. Par conséquent, selon leur volonté d'extensions communales, les élus seront en mesure d'adapter leurs projets en intégrant ce potentiel interne. La politique d'extension fera ainsi place à une politique de comblement des dents creuses. De plus, cette densification aura un double avantage, celui de limiter la création de nouveaux réseaux d'infrastructures tout en renforçant le lien social de la commune.
- Le relevé des espaces libres intra-urbains indique une surface non bâtie brute de 2,39 ha à au sein de la Partie Actuellement Urbanisée. Afin d'estimer le potentiel réel de ces surfaces, il convient de prendre en considération le phénomène de rétention foncière.
- Il s'agit de propriétaires qui ne souhaitent pas mettre leur terrain sur le marché, bien que celui-ci soit potentiellement urbanisable. Le taux obtenu est calculé à partir du taux observé à Bassu ces dix dernières années..



Les Servitudes d'Utilité Publique



■ EL7 : Circulation routière – Servitudes d'alignement

Elle concerne la route départementale n°69.

Cette servitude s'attache à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales.

Cela entraîne une servitude non confortandi pour les immeubles bâtis frappés d'alignement et une servitude non aedificandi pour les immeubles non bâtis.

■ I4 : Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques.

La ligne 225kV « la Chaussée - Revigny » et le réseau d'alimentation (EDF) sont concernés.

Cette servitude profite :

- 1) Au réseau d'alimentation publique HTA et B
- 2) Aux lignes HTB : pour les lignes HTB les servitudes comprennent en outre l'obligation de déclarer à l'exploitant l'intention d'effectuer des travaux à proximité des ouvrages

■ PT3 : Télécommunications – Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications.

Il s'agit pour le réseau local urbain, d'un appui et d'un passage en terrains privés avec établissement de supports.

Pour le réseau interurbain, la présence de câbles entraîne en terrains privés une servitudes non aedificandi de 3 m à raison de 1,50 m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.

Sur le réseau national, la présence de câbles souterrains entraîne en terrains privés une servitudes non aedificandi de 3m à raison de 1,5m de part et d'autre de l'axe. Sur domaine public tous travaux doivent faire l'objet d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.



Synthèse des enjeux du territoire

Enjeux naturels et agricoles

1. Assurer la protection des cours d'eau et préserver les zones humides recensées

La commune est traversée par le cours d'eau du Fion. Des zones humides sont également recensées sur le ban communal et à proximité des parties actuellement urbanisées. Il convient de préserver ces espaces et milieux à enjeux écologiques relativement forts.

2. Maintenir l'activité agricole, notamment viticole

La commune de BASSU devra préserver ses espaces naturels et agricoles à enjeux environnementaux forts. Il est question de limiter l'impact du développement communal sur les espaces agricoles, et particulièrement les parcelles AOC pour assurer le maintien de l'activité agricole.

Enjeux urbains

1. Limiter les extensions linéaires au-delà des Parties Actuellement Urbanisées

La commune veillera à limiter l'urbanisation linéaire le long des axes de communication au-delà des dernières constructions. La Carte Communale devra intégrer cet objectif et limiter les velléités d'urbanisation en ce sens.

2. Favoriser la densification de l'enveloppe urbaine

Afin réduire les incidences sur les espaces naturels et agricoles hors village, il s'agit pour la commune de mobiliser prioritairement les espaces intra-urbains pour assurer le développement urbain du village. Cela permettra de densifier l'enveloppe urbaine tout en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels hors des parties urbanisées.

3. Privilégier le développement des secteurs desservis par les réseaux

La commune optera pour des extensions concernant des secteurs desservis par les différents réseaux permettant de limiter les coûts de raccordement. Ce choix contribuera à également à préserver l'environnement et la qualité de l'eau.

Enjeux sociaux

1. Dynamiser la démographie communale

La commune connaît une certaine stabilité démographique sur les dernières périodes de recensement. Afin de redynamiser sa population, il apparaît nécessaire d'ouvrir du foncier à l'urbanisation, permettant de développer le parc immobilier de la commune et encourager l'arrivée de nouveaux ménages.

2. Maintenir un taux de vacances entre 4 et 6 %

La commune indique un taux de vacance à hauteur de 5%, témoignant d'un marché immobilier relativement fluide. Il convient de maintenir ce taux afin d'assurer une rotation dans le parc immobilier communal et éviter un rapport disproportionné entre l'offre et la demande.



Deuxième partie

Choix retenus





Choix retenus par la commune

La Carte Communale de BASSU respecte les principes énoncés dans le Code de l'urbanisme aux articles L.101-1 et L.101-2.

Principe général lié à la carte communale

- Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.
- Conformément à l'article R. 124-3 du Code de l'Urbanisme, « Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- Dans la commune de BASSU, la rénovation des bâtiments existants devra privilégier la reconstruction sur la même emprise et respecter les volumes existants des bâtiments d'origine.

Orientations générales souhaitées par la commune

- La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime sa volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les extensions possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable.
- Les six grands principes que la commune garde à l'esprit pour élaborer son périmètre sont :
 - Déceler une zone constructible afin de pouvoir répondre aux demandes d'urbanisation.
 - Prendre en compte les contraintes sur la commune (zones humides, zones inondables, bâtiments agricoles, parties actuellement urbanisées...).
 - Limiter la profondeur de la zone constructible pour éviter autant que possible les constructions en seconde ligne sur l'ensemble de la zone bâtie tout en laissant la possibilité de construire des annexes à l'habitation.
 - Traiter de manière uniforme l'ensemble des constructions existantes tout en prenant en compte les contraintes.
 - Limiter les extensions où la commune ne pourrait supporter le coût lié à la construction des réseaux.
 - Densifier le secteur urbain actuel.
- Le périmètre constructible résulte de ces six grands principes.

Principe général lié au périmètre constructible

- Les constructions existantes au sein des zones bâties principales sont presque toutes intégrées au périmètre constructible. Les constructions non incluses dans le périmètre sont généralement liées à l'activité agricole.
- Le périmètre est essentiellement limité à l'existant. Une particularité vient déroger à cette règle : c'est l'intégration de parcelles permettant à la commune d'étendre sa zone bâtie et de proposer à moindre coût un nouvel espace constructible.



Principe général lié à la carte communale

▪ Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.

▪ Conformément à l'article R. 124-2 du Code de l'Urbanisme, « Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

▪ Dans la commune de BASSU, la rénovation des bâtiments existants devra privilégier la reconstruction sur la même emprise et respecter les volumes existants des bâtiments d'origine.

Principe général lié au périmètre constructible

▪ Les constructions existantes au sein des zones bâties principales sont toutes intégrées au périmètre constructible.

▪ Le périmètre est essentiellement limité à l'existant. Une particularité vient déroger à cette règle. C'est l'intégration de parcelles permettant à la commune d'étendre sa zone bâtie et de proposer à moindre coût un nouvel espace constructible.

Orientations générales souhaitées par la commune

▪ La commune, par le biais de la Carte Communale, exprime la volonté de maîtriser son développement urbain futur et de prévoir les extensions possibles en fonction d'objectifs fixés par un document opposable (articles L. 121-1 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme).

▪ Les sept grands principes que la commune garde à l'esprit pour élaborer son périmètre sont :

- 1-Déceler une zone constructible afin de pouvoir répondre aux demandes d'urbanisation.
- 2-Prendre en compte les contraintes sur la commune (zones humides, bâtiments agricoles, parties actuellement urbanisées...).

• 3-Limiter la profondeur de la zone constructible pour éviter autant que possible les constructions en seconde ligne sur l'ensemble de la zone bâtie (à l'exception des cœurs d'îlot) tout en laissant la possibilité de construire des annexes à l'habitation.

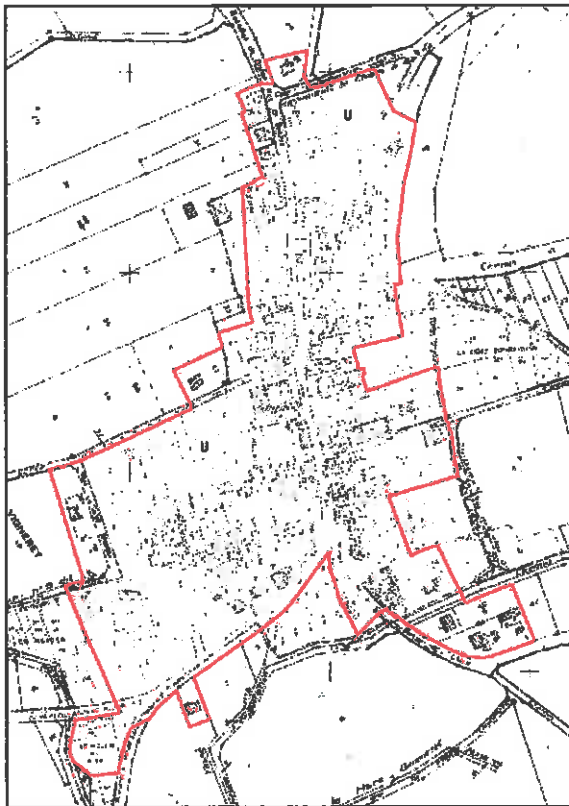
• 4-Traiter de manière uniforme l'ensemble des constructions existantes.

• 5-Limiter les extensions où la commune ne pourrait supporter le coût lié à la construction des réseaux.

• 6-Densifier le secteur urbain actuel.

• 7-Limiter la consommation des espaces agricoles de qualité.

▪ Le périmètre constructible découle de ces sept grands principes.



Périmètre constructible de BASSU

Source TOPOS

- Le recul du périmètre fixé par la commune par rapport à l'emprise publique est dans la plupart des cas de 50 mètres. D'une manière générale, le tracé n'est pas rectiligne.

Il suit parfois le parcellaire lorsque cela est cohérent pour :

- laisser la possibilité de construire sur l'ensemble de la parcelle lorsque celle-ci est incluse dans l'ambiance urbaine,
- ne pas inclure des parcelles vierges où la présence des réseaux n'est pas établie ou suffisante afin d'éviter à la commune de supporter des travaux trop coûteux.

Il observe le recul de 50 mètres déterminé par le conseil municipal lorsque :

- la profondeur de la parcelle ne permet pas de l'intégrer entièrement.



- Le fonctionnement des zones humides situées à proximité risque d'être modifié par une imperméabilisation des sols supplémentaires en amont.

- Les constructions en seconde ligne, bien que spatialement possibles ne sont pas favorisées par le périmètre.

- Les parcelles arrières devraient servir essentiellement à l'implantation d'annexes pour les constructions principales établies en première ligne.

- Il est entendu que la Carte Communale ne peut pas interdire les constructions en seconde ligne de manière stricte. C'est la délimitation du périmètre qui laisse ou non cette possibilité. Un périmètre peu profond (- de 50 mètres) limite ce phénomène au contraire d'un périmètre profond (+ de 50 mètres) qui l'encourage.

- Le code de l'urbanisme ne faisant pas de distinction entre les constructions principales et les annexes, il convient de ne pas trop limiter la profondeur du périmètre au risque de ne pas pouvoir réaliser d'annexe à une distance acceptable sur sa parcelle. Un compromis doit être trouvé entre la volonté de limiter les constructions en seconde ligne et celle de laisser les pétitionnaires jouir pleinement de leur parcelle en cas de projet d'annexe.

- Le périmètre respecte donc une profondeur de construction permettant l'implantation d'un bâtiment annexe à l'arrière des constructions à usage d'habitation sans toutefois garantir l'impossibilité spatiale de construire des constructions en seconde ligne.

- La présente Carte Communale permet donc de limiter l'urbanisation en se préservant de l'effet "boule de neige". La dernière construction devenant l'avant dernière lorsqu'une nouvelle s'implante à côté, le bâti peut s'étendre en théorie sans limite.

- Elle permet surtout de maîtriser l'urbanisation de la commune (seules les parcelles au sein du périmètre sont constructibles) et de préserver son cadre de vie.



Justifications du périmètre constructible

Éléments de définition

- **Espaces vierges de construction** : ce sont des espaces vierges qui sont soit des dents creuses, soit des zones que l'on pourrait qualifier d'extension mais qui visent à structurer l'espace bâti et à renforcer la forme du village.
- **Extensions** : les extensions quant à elle, permettent une extension du village.

Les bâtiments agricoles

- Les bâtiments agricoles sont autorisés en dehors du périmètre constructible comme le stipule l'article L124-2 du Code de l'urbanisme : « Elles [les cartes communales] délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. ».
- Ces bâtiments n'ont donc pas été intégrés au périmètre constructible hormis lorsqu'ils étaient déjà insérés dans l'espace bâti.

Le Moulin



- Les constructions situées au lieu-dit le Moulin n'ont pas de périmètre constructible car comme le stipule l'article L124-2 du Code de l'urbanisme : « Elles [les cartes communales] délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes... ».
- Ces constructions pourront donc bénéficier d'extension ou de réhabilitation.

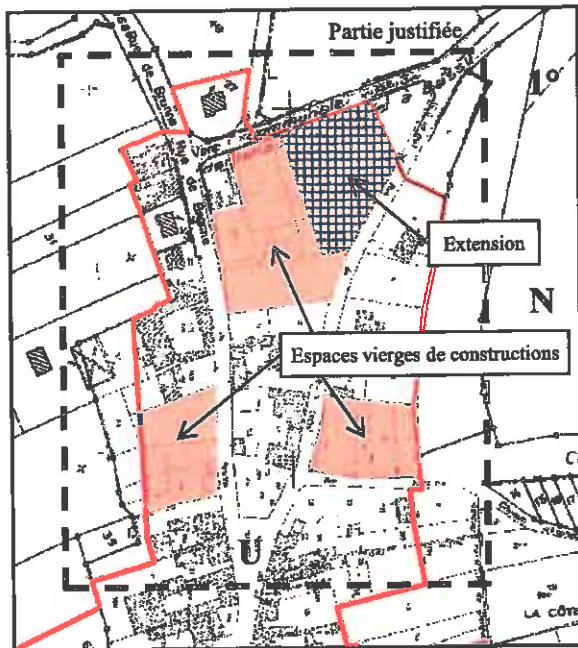
La zone d'équipements



- Le terrain de sport et le cimetière n'ont pas de périmètre constructible car comme le stipule l'article L124-2 du Code de l'urbanisme : « Elles [les cartes communales] délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs... ».
- Ces parcelles pourront donc bénéficier de constructions en lien avec un intérêt général.



Justifications spécifiques du périmètre constructible



Partie Nord-est de BASSU

Source TOPOS

- Le périmètre constructible dans cette zone est limité principalement au parcellaire mais ne favorise pas pour autant les constructions en seconde ligne au regard de la configuration des constructions existantes. La profondeur des parcelles permettra aux propriétaires de construire des annexes.
- La limitation de la profondeur du périmètre sur sa partie Est est induite par la présence de massifs boisés tandis que la profondeur de la partie Ouest du périmètre est limitée afin de préserver les espaces agricoles située en arrière du périmètre.
- Le périmètre intègre toutes les constructions à usage d'habitat.
- Dans ce secteur, le périmètre intègre trois dents creuses de tailles importante ainsi qu'une zone pouvant, selon les points de vues, être considérée comme une extension. Nous considérons que cette-dernière fait partie intégrante de la partie actuellement urbanisée au regard de la définition donnée par les jurisprudences présentées dans le code de l'urbanisme dans son article L122-2-1.

Pour rappel, la partie actuellement urbanisée peut être définie par les 3 affirmations suivantes :

- 1° un secteur ou est groupé un nombre suffisant d'habitation,
- 2° un terrain bordant un secteur de constructions agglomérées,
- 3° un terrain desservi.

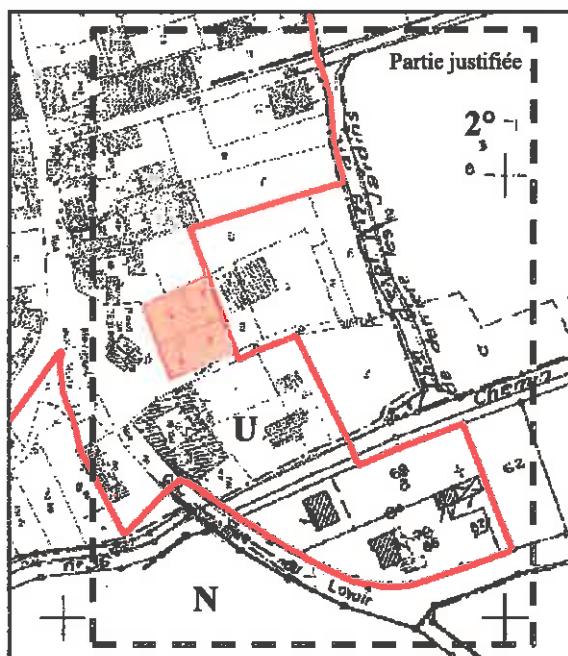
Pour être totalement juste, il est utile de compléter ces propos en indiquant que de nombreuses jurisprudences supplémentaires viennent ajuster ces 3 grands principes de base.

- Bien que faisant partie intégrante de la partie actuellement urbanisée, nous souhaitons faire un focus sur cette zone :

La zone située au Nord-Est du périmètre représente 3262 m², deux voies d'accès bordent la zone au Nord et au Sud-Est. La densification de ce secteur permettrait un bouclage du village et n'agrandirait pas l'enveloppe urbaine du village.



- Les parcelles situées au Nord-Est du périmètre en sont exclues en raison de problèmes liés à la sécurité routière. Un aménagement routier de cette zone est envisagé.
- De même, le Nord du périmètre est restreint par le manque de réseaux d'alimentation en eau.
- Le potentiel de densification dans ce secteur est estimé à 9 constructions au regard de la configuration des terrains, de la localisation des constructions déjà existantes et de la mobilisation du foncier sans prise en compte de la rétention foncière. Ces 9 constructions potentielles représentent une surface disponible proche de 0,91 ha. Il est difficilement envisageable de déboucher dans ces secteurs sur une densité plus importante au regard des habitudes connues.



Partie Sud de BASSU

Source TOPOS

- Le périmètre constructible dans cette zone est limité principalement au parcellaire mais ne favorise pas pour autant les constructions en seconde ligne au regard de la configuration des constructions existantes. La profondeur des parcelles permettra aux propriétaires de construire des annexes.

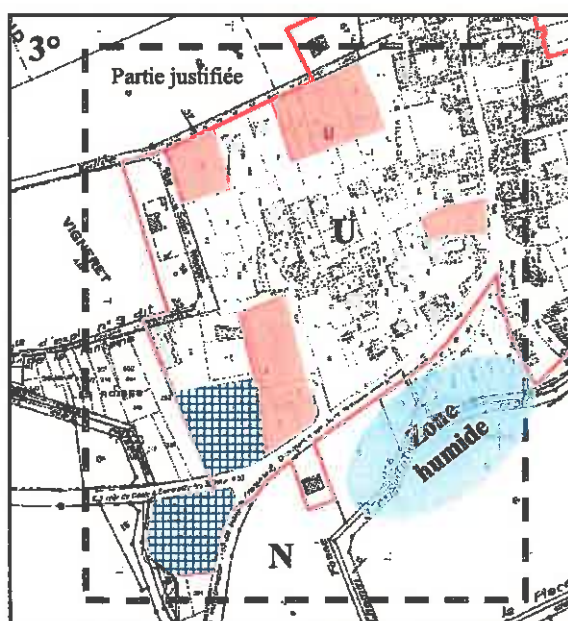
- La limitation de la profondeur du périmètre sur sa partie Sud-Est est induite par la présence de massifs boisés.

- Le périmètre se limite à l'existant et intègre toutes les constructions à usage d'habitat. Le bâtiment situé à l'extérieur du périmètre est à vocation agricole, ce qui conditionne son exclusion.

- Les parcelles situées au Nord-Est du périmètre en sont exclues en raison de problèmes liés à la sécurité routière. Un aménagement routier de cette zone est envisagé.

- De même, le Nord du périmètre est restreint par le manque de réseaux d'alimentation en eau.

- Le potentiel de densification dans ce secteur est estimé à 1 construction au regard de la configuration des terrains, de la localisation des constructions déjà existantes et de la mobilisation du foncier sans prise en compte de la rétention foncière. Cette construction potentielle représente une surface disponible proche de 1200 m².



Partie Sud-Ouest de BASSU

Source TOPOS

- Le périmètre constructible dans cette zone est limité principalement au parcellaire mais ne favorise pas pour autant les constructions en seconde ligne au regard de la configuration des constructions existantes. La profondeur des parcelles permettra aux propriétaires de construire des annexes.

- Le périmètre intègre toutes les constructions à usage d'habitat ainsi qu'une zone d'extension localisée de part et d'autre de la RD 81. Les réseaux sont au droit de chaque parcelle car ils ont été amenés lors de la viabilisation du moulin situé au Sud-est de l'espace bâti.

- D'une dimension restreinte (6315 m²), elle permet de contrebalancer la fermeture du périmètre au Sud de la RD 81 en raison de la présence d'une zone humide. Il s'agit d'une volonté forte du conseil municipal du fait de l'aménagement des réseaux il y a peu de temps.



- La partie Nord du Chemin de la Grande Vallée (au Nord-Ouest sur l'extrait cadastral précédent) reste en dehors du périmètre afin de protéger les espaces agricoles situés en arrière du périmètre.

- Les réseaux sont disponibles au droit de chaque parcelle située en limite d'emprise publique et les accès ne sont pas à créer puisque déjà existants à partir de la voirie déjà en place.

- Le potentiel de densification dans ce secteur est estimé à 13 constructions au regard de la configuration des terrains, de la localisation des constructions déjà existantes et de la mobilisation du foncier sans prise en compte de la rétention foncière. Ces 13 constructions potentielles représentent une surface disponible proche de 1,07 ha. Il est difficilement envisageable de déboucher dans ces secteurs sur une densité plus importante au regard des habitudes connues.

Conclusion générale liée au périmètre constructible

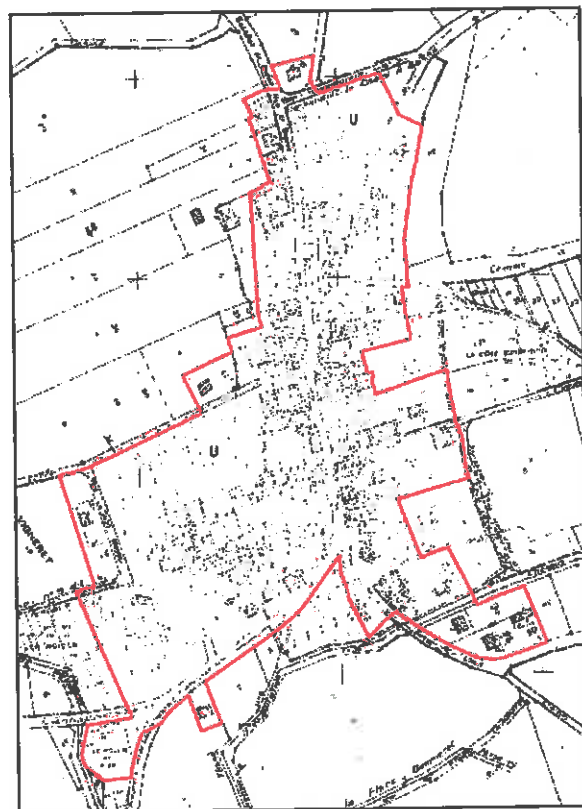
- Le périmètre constructible respecte la forme urbaine et l'extension retenue permet un développement de la population pour les 10 prochaines années.

- La profondeur du périmètre constructible a été limitée pour conserver la structure urbaine du village.

- La commune devrait veiller de manière générale à l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le site urbain : la plantation d'arbres fruitiers ou feuillus en fond de parcelle permettrait de créer une ceinture verte autour du bâti, et d'assurer la transition entre l'espace urbain et les espaces ouverts naturels déjà bien présents au sein du village. Les haies monospécifiques seraient à proscrire au profit de haies vives polyspécifiques.

- L'extension retenue permet de répondre à court et à moyen terme aux objectifs de développement urbain et aux objectifs démographiques que la commune de BASSU s'est fixés. Elle est d'un faible intérêt écologique dans sa totalité et a été déboisée récemment.

- Le périmètre constructible permet d'envisager la densification de 23 constructions liées à l'habitat principal (voir démonstration page 44) comme indiqué dans les justifications particulières précédentes (1° / 2° et 3°).



Périmètre constructible de BASSU

Source TOPOS



• Selon l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, les décisions d'utilisation de l'espace prises par les collectivités publiques doivent :

• gérer le sol de façon économe : la commune de BASSU favorise par l'intermédiaire de la carte communale, l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses ou dans les espaces situés à proximité immédiate du bâti. Elle limite la consommation des espaces agricoles.

• assurer la protection des milieux naturels : les zones d'extensions retenues ne sont pas situées hors agglomération. Les zones humides n'ont pas été intégrées au périmètre et les parcelles situées à proximité de celles-ci n'ont été que partiellement intégrées, lorsqu'elles étaient bâties.

• assurer la protection des paysages : les constructions de logements sur les parcelles des extensions retenues s'intégreront parfaitement au paysage urbain de la commune, des constructions à usage d'habitat étant situées à proximité immédiate. Le développement linéaire a été proscrit et l'enveloppe du village conservée.

Le comblement des dents creuses permettra une amélioration du paysage urbain.

• assurer la sécurité et la salubrité publiques : chaque partie intégrée au périmètre dispose de la présence des réseaux au droit des parcelles ou au plus proche sur l'emprise publique.

Les dents creuses ont été intégrées au périmètre lorsqu'elles étaient raccordables aux réseaux et lorsque la sécurité des futurs habitants était assurée.

• rationaliser la demande de déplacements : le périmètre retenu n'accentue pas l'enveloppe urbaine. La taille du village et les services présents en son sein ne permettraient pas dans tous les cas d'augmenter de manière significative le besoin en déplacement.



- Selon les éléments statistiques (données INSEE de 2008):

L'enjeu primordial de la carte communale est de renforcer l'urbanisation de l'espace bâti en permettant un comblement des dents creuses et un renouvellement urbain dans le centre bourg tout en développant le village de manière maîtrisée et réfléchie.

Population actuelle	128 habitants
Taille moyenne des ménages	2,6 habitants par foyer
Nombre de logements	49
Logements vacants	6
Surface du périmètre constructible	Environ 14,6 hectares
Surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension	Marginale : de l'ordre de 9 577 m ²
Surface des dents creuses	2,39 ha
Potentiel total de logements	23 (9+1+13)

Le phénomène de desserrement des ménages :

- 2,7 personnes par ménage en 1999 contre 2,6 en 2008 soit une perte de 0,1 personne par ménage sur la dernière période intercensitaire.
- Quelle moyenne à l'horizon 2023 ? Nous pouvons estimer que ce phénomène continuera à s'accroître dans les années à venir et qu'il avoisinera les 2,4 personnes par ménage vers 2023. A ce titre, à population constante, la commune de BASSU enregistrerait un besoin de 53 logements au lieu de 49 aujourd'hui soit 4 de plus (128 habitants / 2,4 personnes par foyer = 53 logements).
- En conclusion, le phénomène de desserrement des ménages absorberait 17,4 % des constructions potentielles offertes par le périmètre constructible de la carte communale estimées à 23.
- Le développement démographique de la commune ne pourra se réaliser qu'à l'aide des 25 constructions restantes (29 constructions potentielles en densifiant le périmètre et en ajoutant les logements actuellement vacants – 4 absorbées par le desserrement des ménages). Cela correspondrait à une augmentation de la population en 2023 estimée à 60 habitants soit une population totale de 188 habitants.
- Toutefois, gardons à l'esprit que malgré la volonté de densification dans la loi SRU, les terrains constructibles proposés dans le périmètre sont essentiellement des terrains privés. A ce titre, le nombre affiché d'habitants attendus dans le tableau ci-dessus risque d'être moins important bien que le phénomène de rétention foncière soit difficilement quantifiable.
- La commune de BASSU souhaite ne pas dépasser le nombre de 200 habitants à l'horizon 2023 ce qui sera le cas au vu de la rétention foncière observée sur certaines parcelles.



Troisième partie

Incidences sur l'environnement





Les incidences sur le milieu physique

• Topographie :

■ Les incidences du périmètre de la Carte Communale sur la topographie sont inexistantes. L'extension retenue concerne un secteur n'ayant pas d'amplitude topographique. Il conviendra d'éviter les remblais et les déblais.

• Géologie :

■ La Carte Communale n'a aucune incidence sur la géologie de la commune.

• Hydrologie :

■ Le Projet de Carte Communale ne modifie pas le fonctionnement hydrologique de la rivière et des fossés présents sur la commune. Les incidences sont donc positives pour la situation hydrologique de la commune.

■ Les terrains situés en zone humide n'ont pas été intégrés au périmètre constructible, les terrains à proximité immédiate susceptibles d'avoir un impact sur ce genre de zone ont également été retirés du périmètre.

■ Le périmètre a été limité en profondeur par endroit afin de limiter les incidences sur les zones humides et les cours d'eau (ruisseaux) conformément aux prescriptions du SDAGE Seine-Normandie.

■ Les futurs pétitionnaires pourront laisser le maximum de surfaces en herbes afin de limiter le ruissellement et permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer sur place. Les pétitionnaires devront favoriser la plantation d'arbres à essences locales.

• Climat :

■ Le climat local est sensiblement influencé par la topographie et notamment les vents locaux. Avec l'ensoleillement, ce sont des critères à prendre en compte lors de l'implantation d'une construction.

■ En ce sens, l'urbanisation du secteur ne doit pas impacter les maisons déjà existantes. L'extension retenue se situe en contrebas et respectera cette exigence.

■ Le choix de l'architecture devra prendre en compte les caractéristiques climatiques locales même si ces dernières ne devraient pas avoir d'impacts très marqués.



Les incidences sur l'environnement naturel

• Environnement naturel intra-urbain :

■ L'environnement naturel intra-urbain est caractérisé par la présence de prés, de vergers, de potagers et de friches que l'on retrouve à l'intérieur des espaces urbanisés. Ces derniers ont un rôle fondamental au sein des villages, ils se situent généralement à l'arrière des parcelles ou entre deux constructions.

Ce milieu représente un intérêt d'un point de vue :

- environnemental, puisqu'il permet le maintien d'une faune et d'une flore spécifique,
- paysager, en apportant un aspect aéré au village,
- hydrologique, grâce à son rôle épurateur : il favorise l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et réduit le ruissellement.

■ Ces écosystèmes sont relativement bien représentés sur l'ensemble du ban communal. La commune devra veiller à les prendre en compte en encourageant le maintien de certains vergers et la plantation d'arbres à hautes tiges. De ce fait, elle pourra apporter certaines préconisations allant dans ce sens pour les volets paysagers des futures demandes de permis.

■ Les vergers et jardins servant de ceinture verte autour du village sont préservés, le périmètre étant limité en profondeur en arrière de parcelle.

• Environnement forestier :

■ Les principaux boisements se situent au Sud du ban communal.

■ Les incidences sont positives, les espaces forestiers peu nombreux étant préservés de toute urbanisation.

• Environnement agricole :

■ Le milieu agricole nécessite une attention particulière en zone rurale, puisqu'il structure le paysage et contribue à son entretien ; il favorise la présence d'espaces ouverts.

■ L'objectif de la Carte Communale est de concilier l'urbanisation et les espaces agricoles. C'est un document qui ne permet pas de gérer les espaces agricoles. En revanche, le périmètre constructible épargne les espaces agricoles extérieurs à la zone urbanisée actuelle hormis l'extension retenue qui est composée d'espaces en herbe. Le périmètre constructible n'engendre aucun enclavement de parcelle agricole. Il est même limité en profondeur à proximité des exploitations ayant fait l'objet d'une sortie de village afin de les préserver.

• Zones humides :

■ Ces espaces sont caractérisés par une biodiversité allant de moyenne à élevée en fonction de la présence ou non d'une ripisylve notamment. Elles abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

■ Depuis la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, cet écosystème doit être préservé. La protection des zones humides a été affirmée par le SDAGE.

■ De ce fait, aucune zone humide n'a été intégrée au périmètre constructible de la Carte Communale.



Les incidences sur le paysage

- Le paysage de la commune de BASSU offre aujourd'hui une diversité qu'il est intéressant de conserver.
- Le choix des végétaux devra se faire en fonction de l'existant.
- Le développement impacte peu le paysage urbain. L'enveloppe du village affichera une altitude identique à aujourd'hui sur une bande constructible d'une cinquantaine de mètres de profondeur au maximum. La proximité de constructions à usage d'habitat favorisera l'intégration de cette extension mesurée.

- Les futurs candidats à l'urbanisation devraient privilégier : une haie à caractère champêtre, la plantation de vergers (essences locales parfaitement adaptées au climat)... Dans tous les cas, les haies trop denses et opaques (de thuyas, par exemple) seraient à proscrire afin de ne pas fermer la visibilité au sein du village et ainsi créer un « mur végétal ».

Les incidences sur l'environnement urbain

• Morphologie urbaine :

- Les futures constructions ne devraient pas trancher avec l'existant si ce n'est pour y intégrer des installations liées aux économies d'énergies et à la préservation de l'environnement.
- Les espaces retenus dans la Carte Communale, tous situés à proximité du cœur du village, devront permettre une intégration rapide des nouveaux habitants au reste du village.

• Réseaux :

Voirie :

- Le réseau de voirie est satisfaisant pour la taille de la commune.
- L'ensemble des parcelles mobilisées dans le cadre de la densification de la commune sont desservies par des voies existantes.

Eau et assainissement :

- Les réseaux sont situés à proximité immédiate de l'ensemble des parcelles situées au sein du périmètre constructible.

TOPOS

U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



SAISON 2004-2005

