

BASSUET

Carte Communale

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Document approuvé par délibération du conseil communautaire le :

Document approuvé par arrêté préfectoral le :





Première Partie : Analyse de l'état initial	5
Présentation de la commune	6
Environnement	15
Environnement paysager	33
Environnement urbain	36
Environnement socio-économique	41
Consommation foncière	48
Densification urbaine	49
Servitudes d'utilité publique	50
 Deuxième Partie : Choix retenus	 53
 Troisième Partie : Incidences sur l'environnement	 66





Première partie

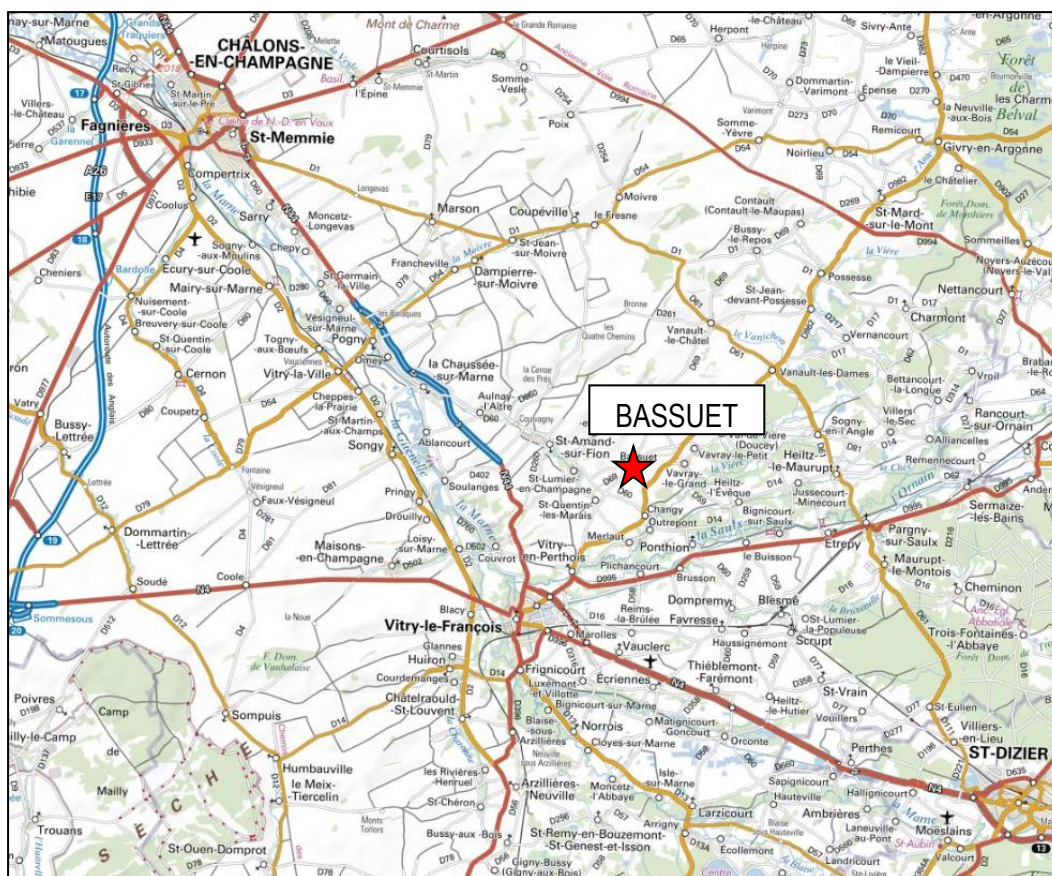
Analyse de l'état initial



Présentation de la Commune

Situation géographique

- La commune de BASSUET est localisée au sud du département de la Marne, en région Grand-Est.
- BASSUET se situe à 36 kilomètres de SAINT-DIZIER, 10 kilomètres de VITRY-LE-FRANCOIS et 35 kilomètres de CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE.



Source : Géoportail

- La commune indique une superficie de 842 hectares.
- BASSUET est desservie par les routes départementales n°59 et n°69. La commune est située à une quarantaine de kilomètres de l'Autoroute A4 et à une dizaine de la route nationale n°4.
- D'après le recensement de l'INSEE, BASSUET comptait 258 habitants en 2013.
- La commune fait partie de la Communauté de Communes des Côtes de Champagne et Val de Saulx, du canton de SERMAIZE-LES-BAINS, de l'arrondissement de VITRY-LE-FRANCOIS et du Pays Vitryat.
- Les villages voisins de la commune sont :
 - St QUENTIN-LES-MARAIS au Sud, Sud-ouest,
 - VAVRAY-LE-GRAND au Nord-est,
 - CHANGY à l'Est-sud-est,
 - LISSE-EN-CHAMPAGNE dans le quart Nord-est.



Situation administrative

- Les services administratifs sont représentés par la mairie.
- 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 réseau d'eau potable est géré par la commune.
- La commune ne possède pas de réseau d'assainissement collectif.
- Le réseau d'électricité est géré par le SIEM.
- La collecte des déchets est gérée par le SYMSEM (Syndicat Mixte du Sud-est de la Marne).
- Le gestionnaire du réseau sécurité incendie est le Service Départemental Incendie et Secours (SDIS) de la Marne (caserne de VANAULT-LES-DAMES).

Communauté de Communes des Côtes de Champagne et Val de Saulx

La constitution :

40 communes, dont BASSUET, ont adhéré à la communauté de communes des Côtes de Champagne et Val de Saulx.

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

PONTHION,
POSSESSE,
REIMS LA BRULEE,
SAINT AMAND SUR FION,
SAINT JEAN DEVANT POSSESSE,
SAINT LUMIER EN CHAMPAGNE,
SAINT LUMIER LA POPULEUSE,
SAINT QUENTIN LES MARAIS,
SERMAIZE LES BAINS,
SOGNY EN L'ANGLE,
VAL DE VIERE,
VANAULT LE CHATEL,
VANAULT LES DAMES,
VAUCLERC,
VAVRAY LE GRAND,
VAVRAY LE PETIT,
VERNANCOURT,
VILLERS LE SEC,
VITRY EN PERTHOIS,
VROIL.

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 pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire (SCOT, PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale).
2. Action de développement économique ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.
3. Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L211-7 du code de l'environnement.
4. Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.
5. Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
6. Assainissement.

• Compétences optionnelles

1. Protection et mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie. Toutes actions menées dans le cadre de l'adhésion au syndicat mixte ADEVA.
2. Politique du logement et du cadre de vie (PLH, étude et mise en œuvre des outils de programmation et d'études dans les domaines de l'habitat.
3. Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire hors balayage, déneigement, signalisation, éclairage.
4. Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire.
5. Création et gestion de maisons services au public et définition des obligations de services public y afférentes.

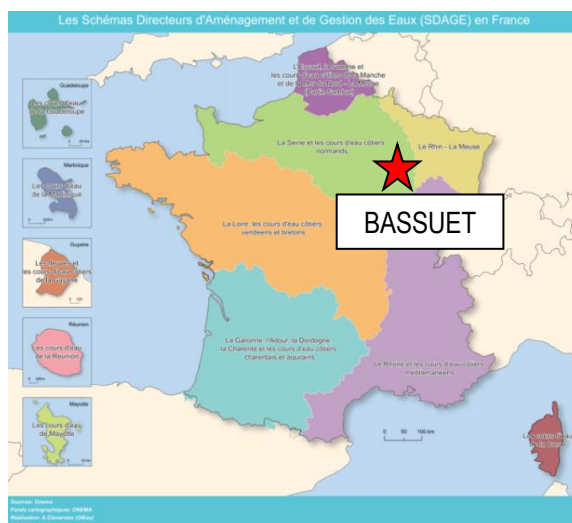
Compétences facultatives :

1. Service d'incendie et de secours
 - Contribution au SDIS, fonctionnement et équipement,
 - Corps communautaire.
2. Maisons de santé.
3. Agences postales intercommunales.
4. Services scolaires, périscolaires et extrascolaires.

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 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 (PRGI). 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 régionalement, 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.

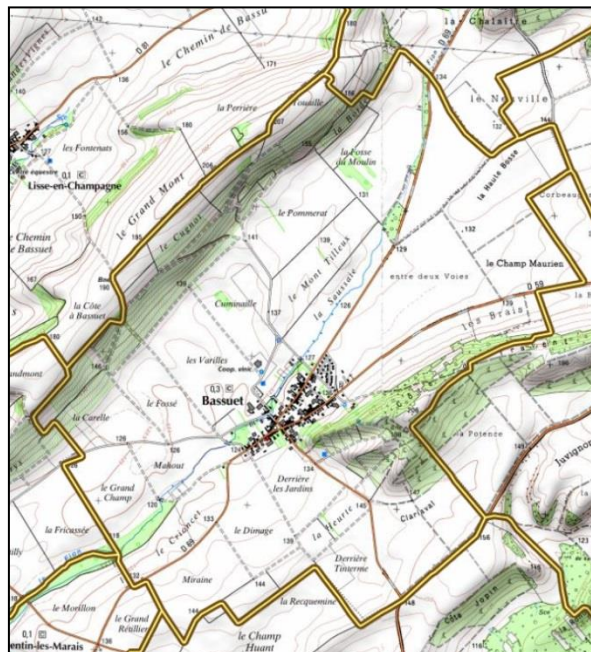
Le rapport de prise en compte implique également la possibilité de s'écarter des orientations fondamentales du SRCE à condition de justifier de l'intérêt de ces écarts. Cette justification peut notamment se fonder sur le projet de territoire porté par le document d'urbanisme (projet de développement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

Environnement

Milieu physique

Topographie

- Les altitudes à BASSUET s'échelonnent de 117 mètres à 206 mètres.
- Les points hauts se situent à l'Est de la commune, sur la Côte de Travent, et au Nord-ouest du territoire, sur les coteaux vinicoles.
- Le point bas se trouve au Sud-est au bord des rives du Fion.
- Le village se situe à une altitude moyenne de 162 mètres.



Topographie de BASSUET

Source www.geoportail.fr

Sens de la pente



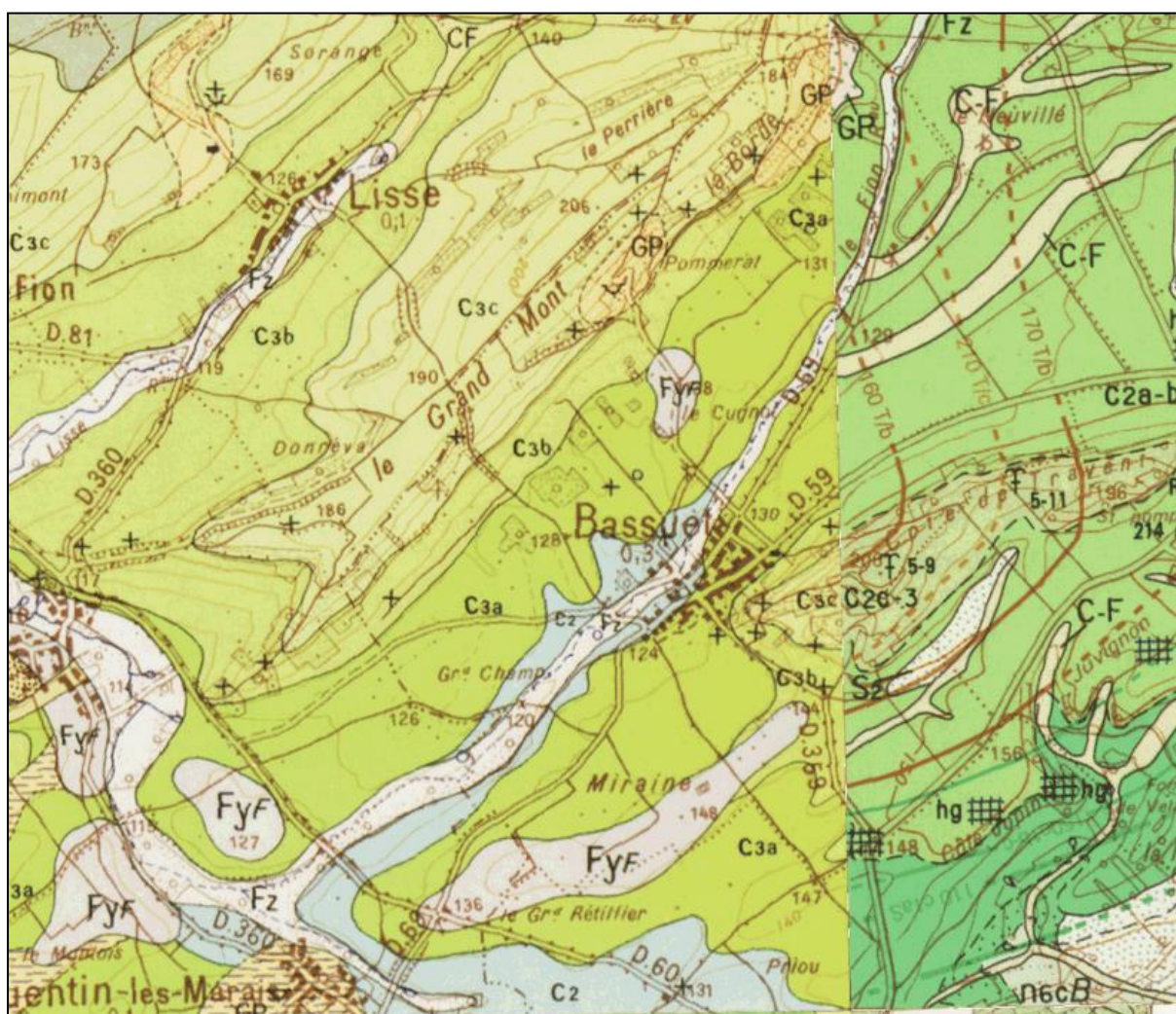
Topographie de BASSUET

Source www.geoportail.fr



Géologie

- La commune de BASSUET 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 BASSUET est principalement composé de craies datant du Crétacé Supérieur.
- Des alluvions modernes caractéristiques du Bassin Parisien se retrouvent dans le lit du Fion.
- On retrouve quelques traces d'alluvions anciennes de basses terrasses au Sud et au Nord du village.



-  Craie blanche à *Micraster decipiens*. Silex à la base (Coniacien -biozone a)
-  Craie blanche (Turonien-biozone Tc)
-  Alluvions récentes

Géologie de BASSUET

Source BRGM



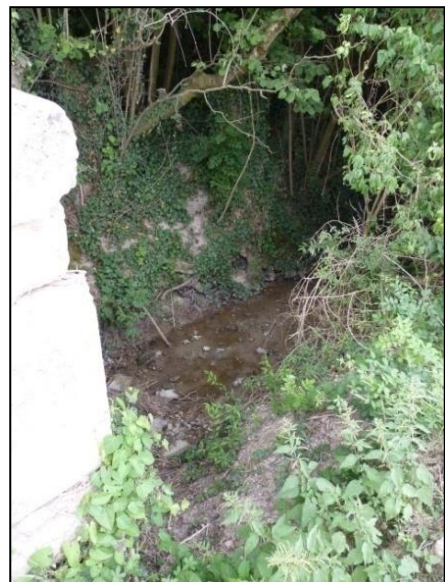
Hydrologie

- L'hydrographie de BASSUET se caractérise par la présence d'un seul cours d'eau, le Fion.
- Le Fion est un affluent en rive droite de la Marne. Elle traverse le territoire communal au sud-est.
- Le Fion prend naissance sur la commune de BASSU et s'oriente dans une direction parallèle à la Vière. Il traverse le ban communal du Nord-est au Sud-ouest, à proximité du village.
- Aucun plan d'eau ne se trouve sur la commune.
- Trois « arrêts de reconnaissance de catastrophe naturelle » (inondations, coulées de boue et mouvements de terrain) concernent la commune :
 - du 8 décembre 1982 au 31 décembre 1982,
 - du 1^{er} avril 1983 au 30 avril 1983,
 - du 25 décembre 1999 au 29 décembre 1999.



Réseau hydrographique à BASSUET

Source Géoportail



Le Fion

Source TOPOS

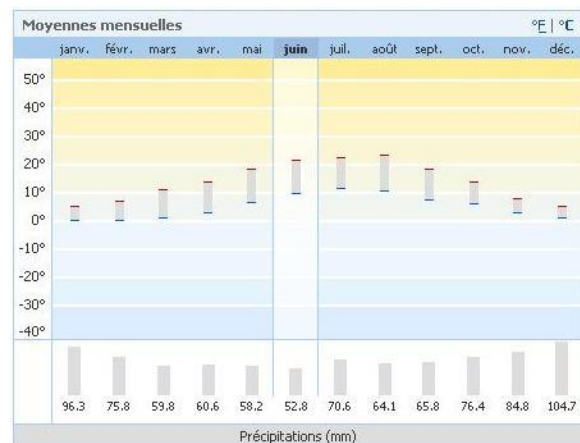


Climatologie

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.

BASSUET 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 ne dispose pas d'un réel potentiel éolien.



Milieux naturels

Occupation du sol

■ L'environnement naturel de la commune de BASSUET est très développé du fait du caractère rural de la commune. Il est composé d'espaces forestiers, d'espaces agricoles et de zones humides.

■ 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 aux espaces de cultures, de pâtures et aux superficies toujours en herbe.



Champs cultivé

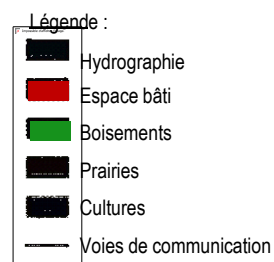
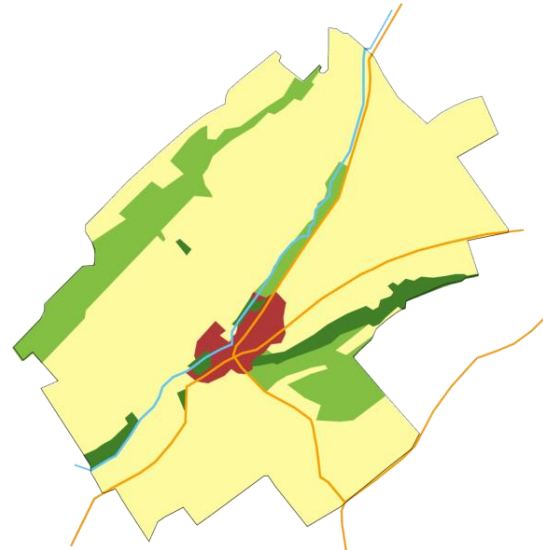
Source TOPOS

■ Les espaces agricoles sont nombreux sur le ban communal, principalement composés de cultures. Ils se situent sur l'ensemble du territoire, autour de l'espace bâti. Ce sont des secteurs ouverts et aérés, où la visibilité est lointaine.

■ Les espaces agricoles sont utilisés par la faune comme aire de nourrissage et terrain de chasse.

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

Environnement naturel de BASSUET



Source TOPOS

- 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.



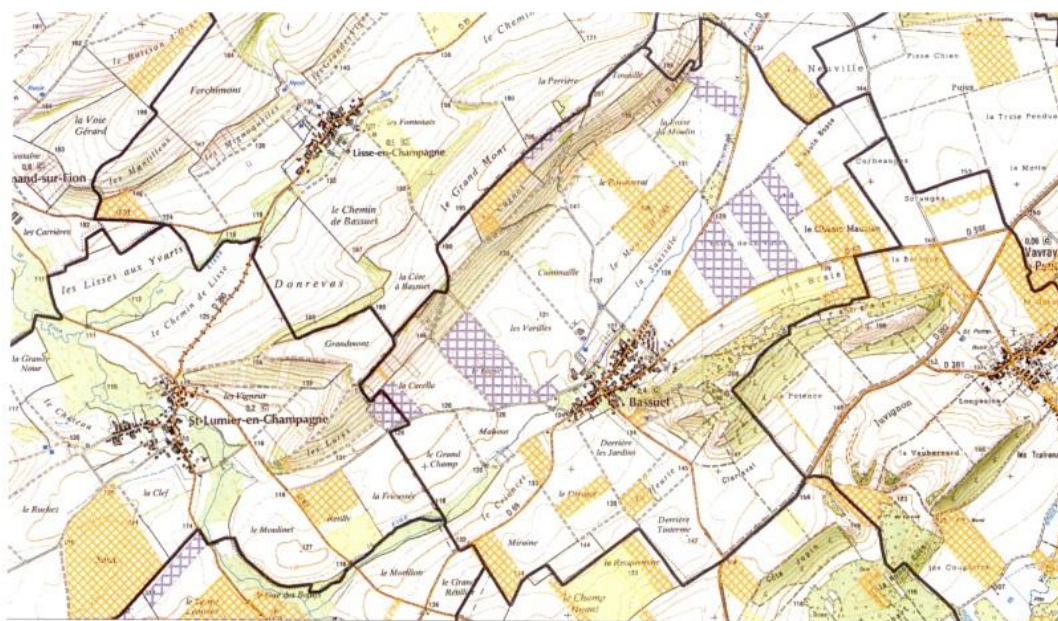
Terres agricoles



Vignes



- Le territoire est concerné par un plan d'épandage.
- Les parties du territoire communal concernées par la dispersion des effluents d'élevages et des effluents viticoles sont localisées sur une large part du ban communal, y compris autour du Bourg.



L'épandage des effluents

Source : DDT de la Marne



Espaces boisés

- La commune compte peu d'espaces boisés. Les seuls relevés sur la commune sont localisés sur la frange est du ban, sur l'un des points culminants.
- Ces derniers représentent un espace de biodiversité et de passage pour la faune locale. La commune n'indique que peu de réservoirs de biodiversité.
- On note également l'existence de boisements constituant la ripisylve relative au cours d'eau le Fion. 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.



Localisation des boisements à l'est
Source: Géoportail



Carte des corridors biologiques

Source TOPOS

Milieux humides

■ Le passage du Fion génère la création de zones humides où se développe une importante biodiversité.

Il est indispensable de préserver ces secteurs et de les conserver à l'écart de l'urbanisation lorsque la présence de zone humide est avérée (cf. partie justifications).

■ Qu'est ce qu'une zone humide ? Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

■ Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».



Milieux humides

Source TOPOS

■ Ces zones humides offrent une végétation abondante qui permet d'assurer un équilibre au sein même de ces milieux. Elle est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

■ Les ripisylves accompagnant les cours d'eau ponctuent les prairies inondables et les pâtures. 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.



Milieux humides

Source TOPOS

La loi sur l'eau a pour objet une gestion équilibrée visant entre autre à assurer :

- **la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;**

- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines [...] ;

- le développement et la protection de la ressource en eau ;

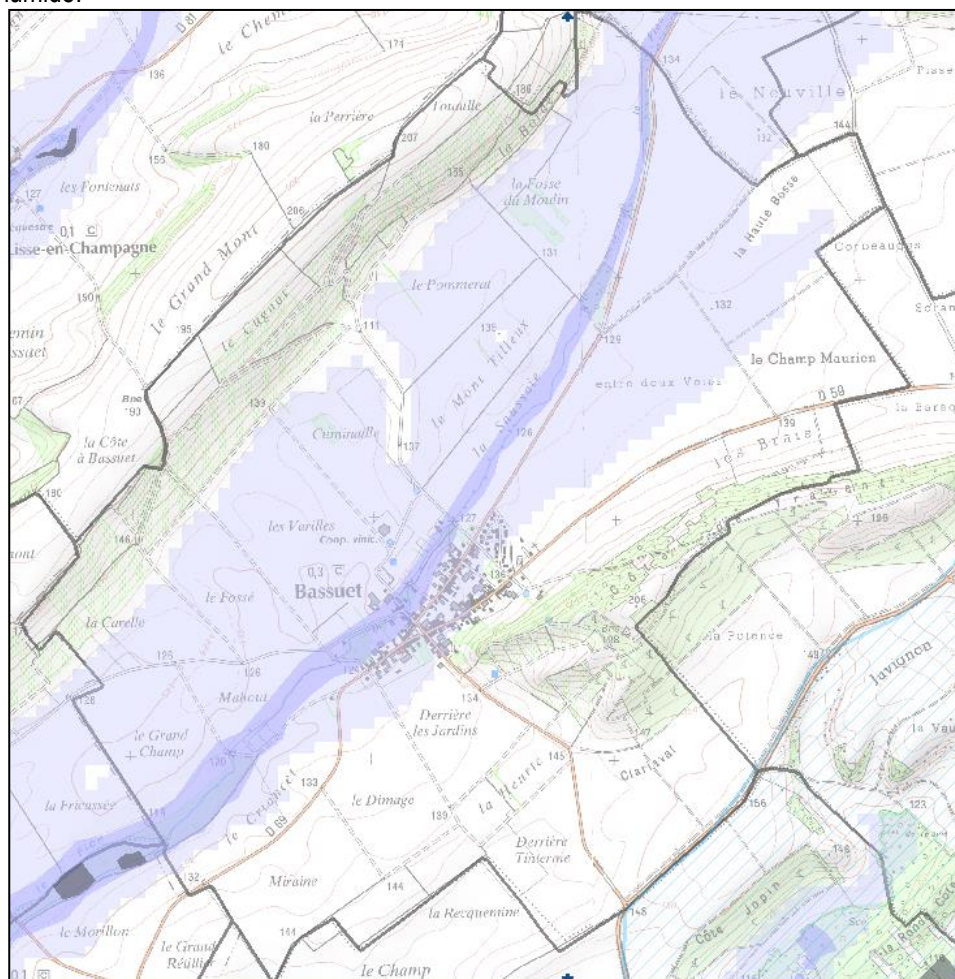
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;

- **la conservation et du libre écoulement des eaux** et la protection contre les inondations ;

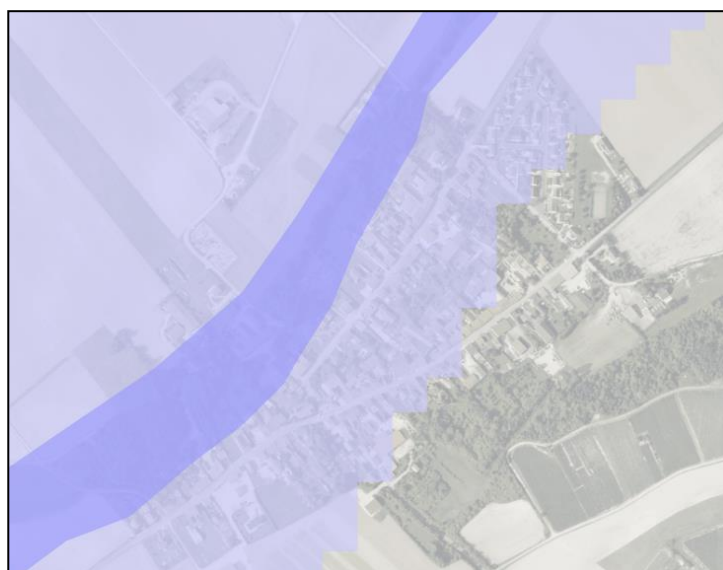
- l'agriculture, [...] la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées.



- BASSUET est concernée par des milieux considérés comme humides potentielles. Toute velléité de développement dans un de ces secteurs devra vérifier la présence réelle de zone humide par un pré diagnostic et en fonction des résultats de ce pré diagnostic par un réel diagnostic de détermination de zone humide.



Zones humides potentielles par modèle (bleu clair) et zones humides potentielles par diagnostic (bleu foncé) à BASSUET, ban communal en haut et zone bâtie en bas. Source : carmen.developpement-durable.gouv.fr



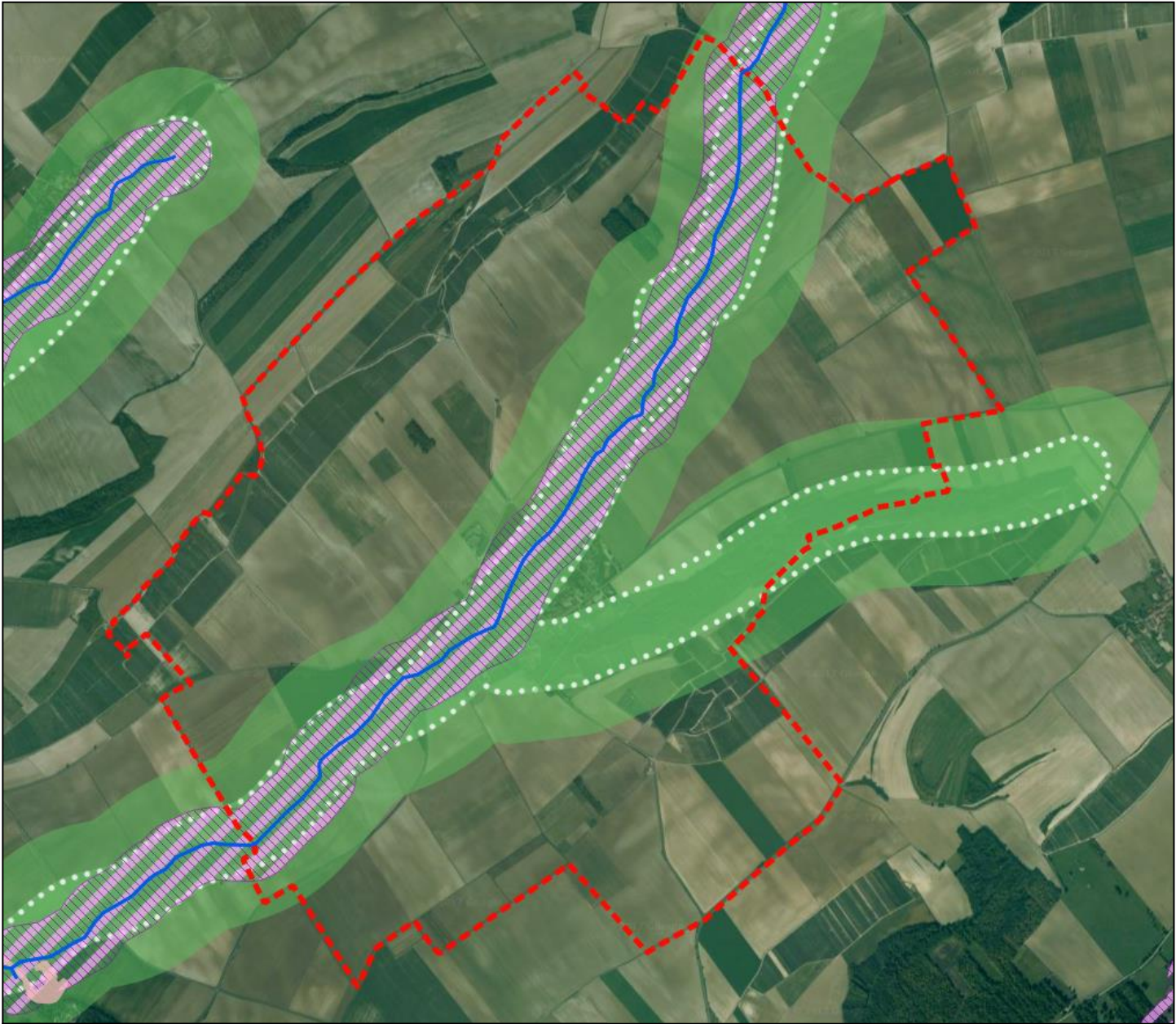


Trame verte et bleue instaurée par la loi Grenelle

- 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 nécessités de 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.



Carte de la trame verte et bleue



Légende

 commune

 Trame aquatique avec objectif de préservation

 Réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de préservation

Corridor écologique des milieux humides

 Corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration

Corridor écologique des milieux boisés

 Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de restauration

 Bordure de corridor



Paramètres sensibles

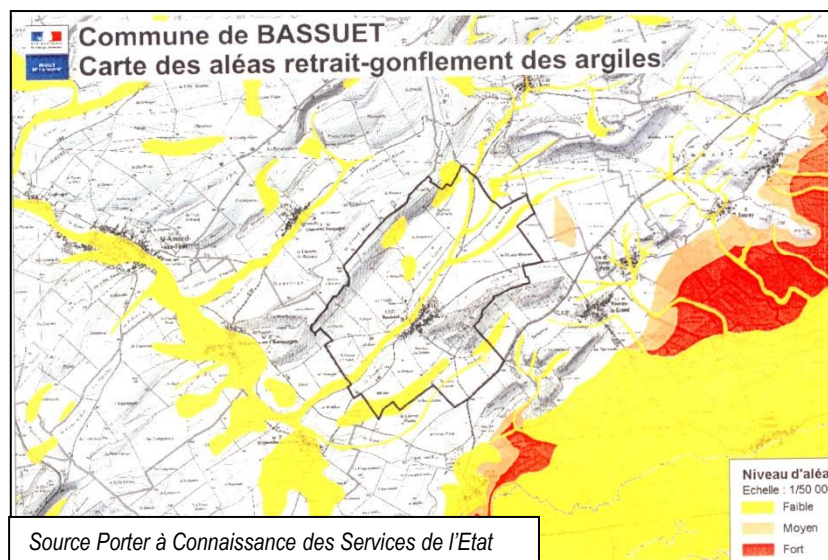
Naturels

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 traversant le Bourg de BASSUET. 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

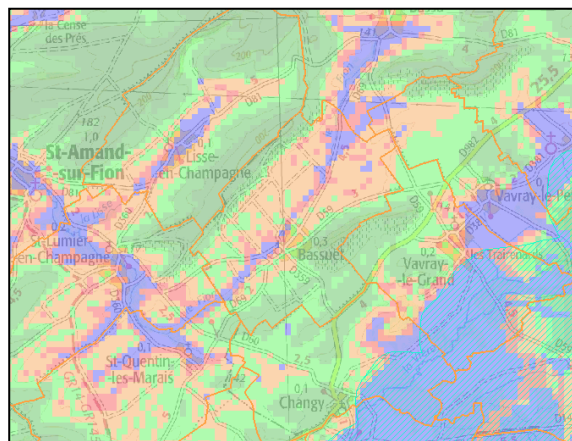
- La commune est concernée par des aléas retrait gonflement des argiles. Les risques sont considérés comme faibles, principalement aux abords du cours d'eau.
- En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. 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.





Remontée de nappes

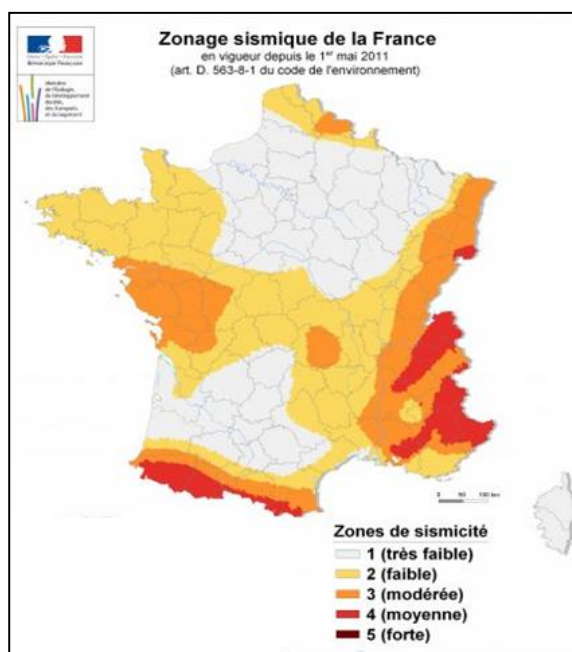
- La cartographie fait état des secteur soumis à des risques de remontée de nappe. La commune de BASSUET est concernée pas ce risque en raison du Fion.



Source : www.inondationsnappes.fr

Risque sismique

- Le territoire de la commune de BASSUET 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.



Carte du zonage sismique de la France

Source : www.planseisme.fr

Risques naturels et technologiques

- La commune de BASSUET indique 3 arrêtés de catastrophe naturelle. Il s'agit principalement d'inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.
- D'autres catastrophes naturelles ont sûrement eu lieu avant 1982 mais aucune date n'est disponible.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983
Inondations et coulées de boue	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : www.prim.net.fr



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 BASSUET. 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.

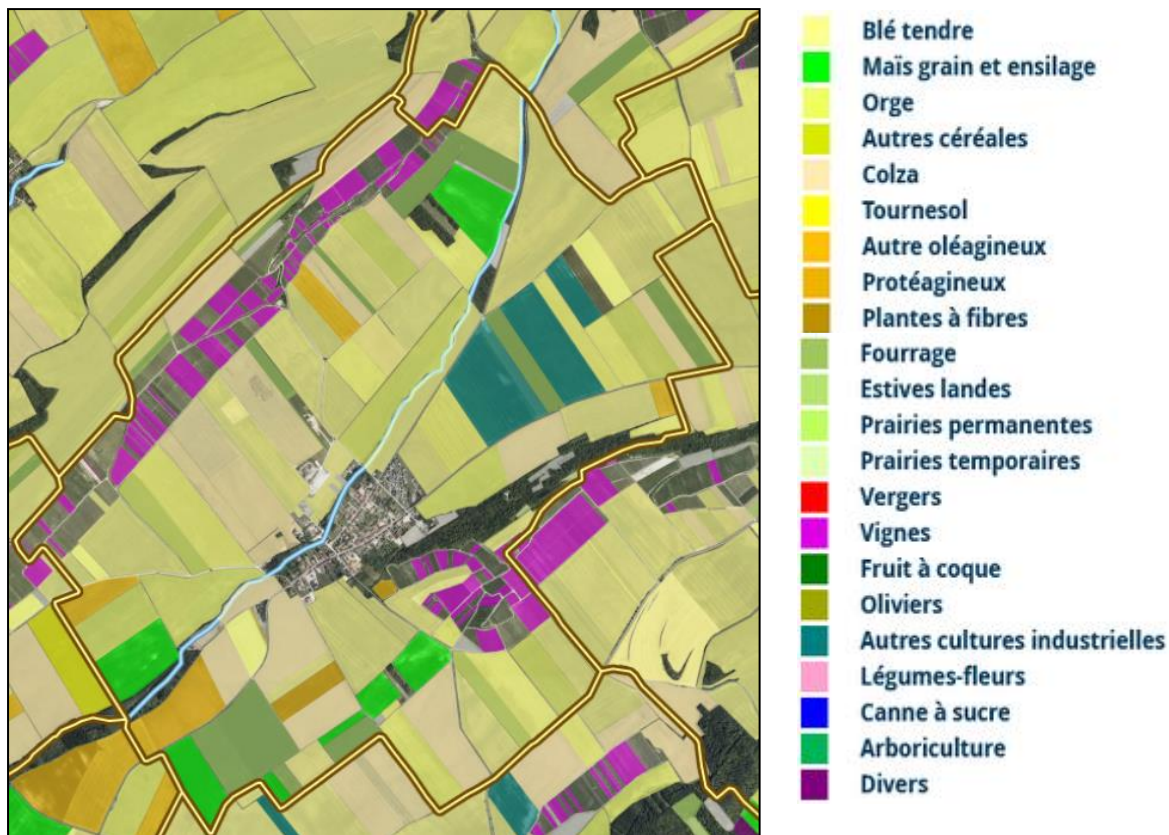
Il peut être à l'origine :

- 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

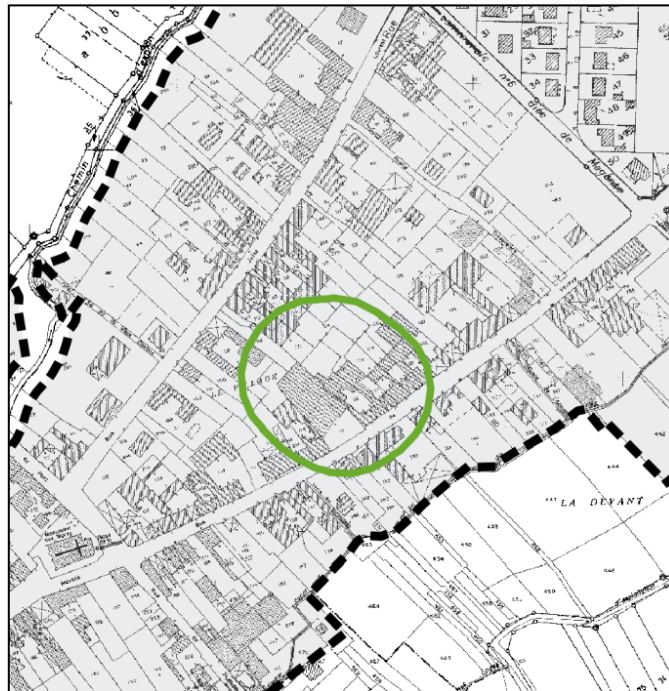
Production et exploitation



Occupation des sols agricole à BASSUET

Source : Géoportail

- Depuis 1988, on constate une augmentation du nombre d'exploitations agricoles la commune, passant de 28 à 34 exploitations (dont le siège est basé sur la commune). L'activité agricole communale est essentiellement tournée vers la viticulture (selon le recensement agricole de l'Agreste).
- Ce sont 69 actifs qui travaillent pour ces 34 exploitations, soit 21 personnes de plus qu'en 1988.
- La Surface Agricole Utilisée indique une diminution entre 1988 et 2010.
- La commune indique l'existence d'un cheptel totalisant 13 bêtes en 2010, six fois moins qu'en 1988.
- Les cultures les plus caractéristiques sont les céréales (blé, orge, maïs grain) et les vignes.
- Un bâtiment indique un périmètre de réciprocité de 50 mètres en raison de son activité.



Localisation de l'exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental

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

- La commune de BASSUET est concernée par 7 Appellations d'Origine Contrôlée/Protégée (AOC-AOP) et 1 Indication Géographique Protégée (IGP).
- La commune est incluse dans l'aire géographique des AOC Champagne et Coteaux Champenois et de l'IGP « Volailles de la Champagne »

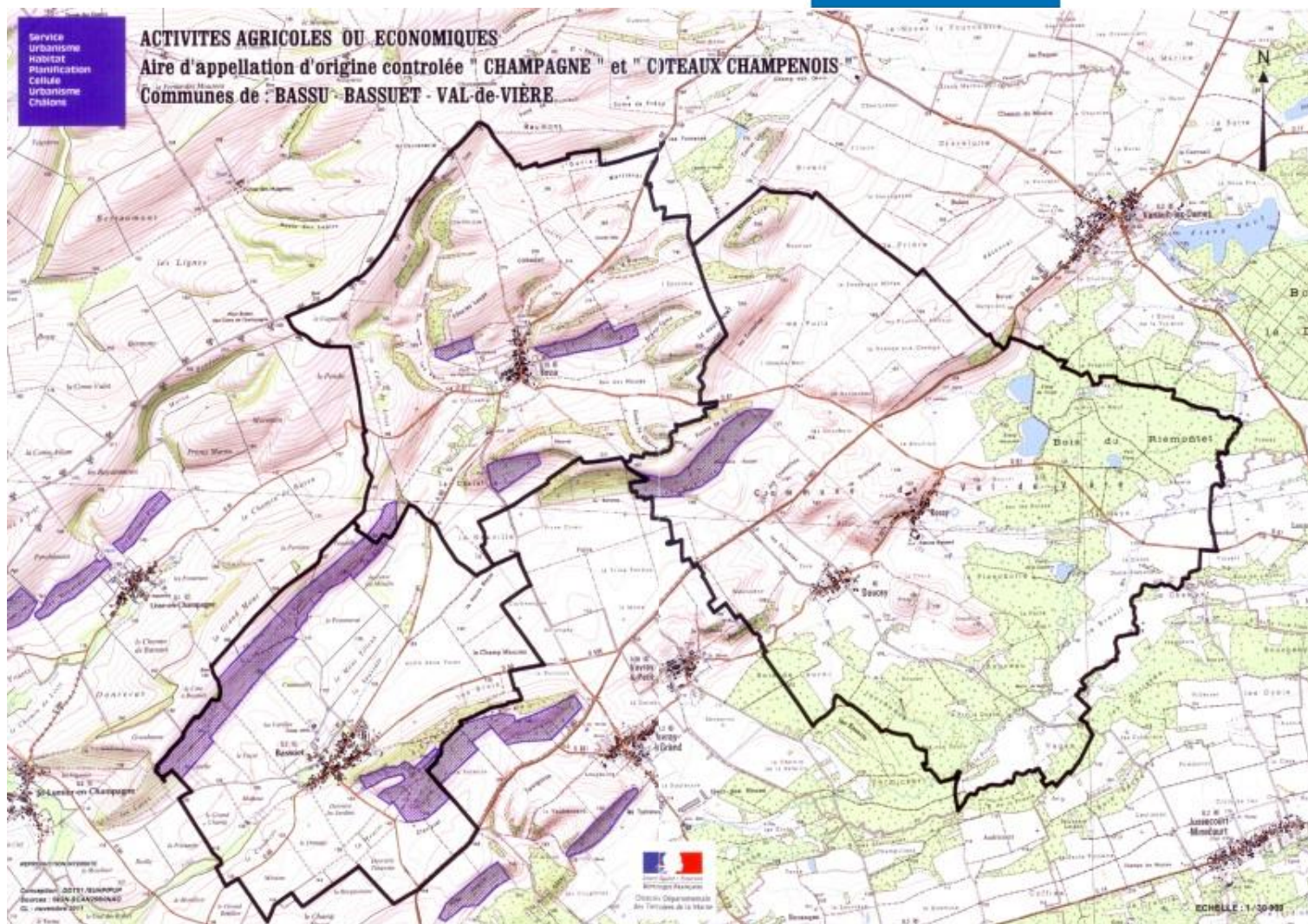
Qu'est-ce qu'une AOC ?

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 ?

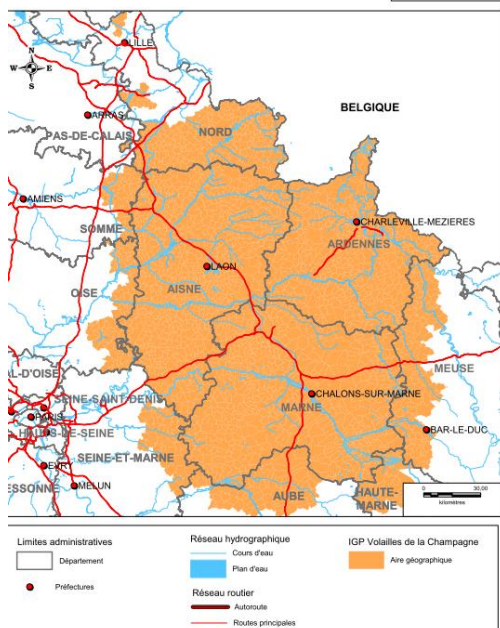
C'est le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :

- 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



Parcellaire AOC à BASSUET

Source : DDT de la Marne



Liste des AOC / AOP

Champagne
Champagne grand Cru
Champagne premier Cru
Champagne rosé
Coteaux champenois blanc
Coteaux champenois rosé
Coteaux champenois rouge

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 Val de 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.

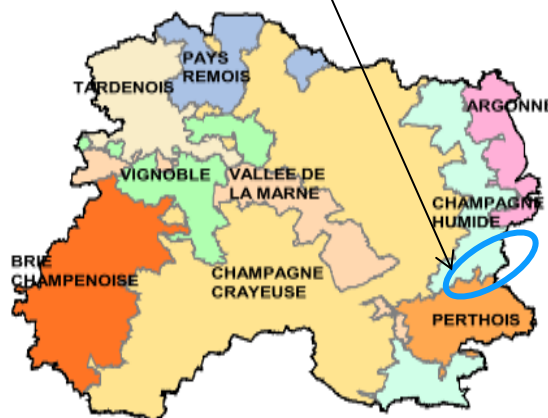
- La Commune de BASSUET se situe en Champagne Crayeuse.

- 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 Val de 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 vallonnements 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*

- Trois entités paysagères peuvent être distinguées sur la commune : le paysage agricole rassemblant les cultures ; le paysage de boisements et le paysage urbain.

Paysage agricole

- Le paysage du territoire communal comprend des espaces ouverts. Les zones de labours et les prairies pâturées donnent un paysage très aéré et visible depuis les zones bâties.
- Depuis les espaces agricoles, il est possible de percevoir les autres entités paysagères du ban communal.
- Le relief vallonné et les espaces ouverts induisent d'excellentes perspectives visuelles.

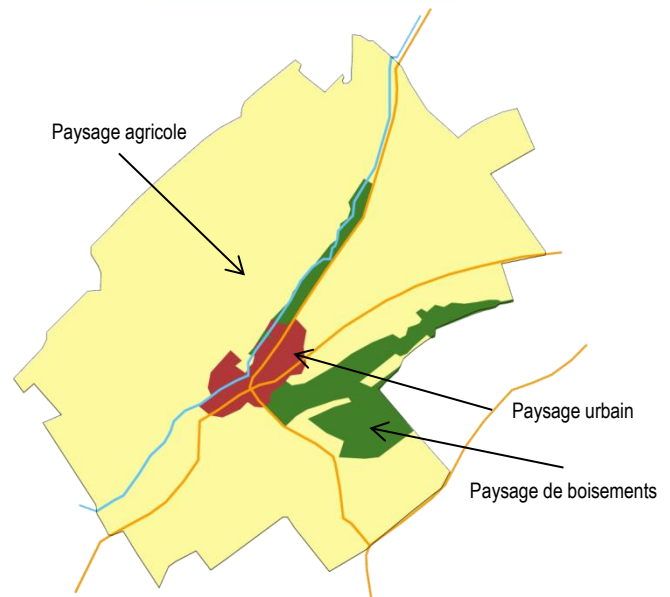


Paysage agricole

Source TOPOS

Paysage de vallée

- Le territoire communal est indiqué un relief marqué laissant apparaître un espace vallonné, principalement au Nord-ouest et sur la frange est du ban
- Les coteaux et dénivelés sont principalement recouverts de vignes notamment sur la frange nord-ouest.



Entités paysagères de BASSUET

Source TOPOS

Paysage de boisements

- Les masses boisées se situent à l'est du territoire, formant un corridor pour la biodiversité locale. Localisés sur les hauteurs de la commune, ces boisements sont visibles depuis le bourg. D'autres boisements relatifs au cours d'eau sont présents sur la commune (ripisylve).
- Quelques boisements, plus restreints et éparpillés sur le ban communal, ponctuant le paysage agricole très ouvert.



Paysage vinicole

Source TOPOS



Paysage urbain

- Le village s'est développé autour des départementales 59 et 69.
- Lorsque l'on traverse le centre de BASSUET, le bâti serré et en limite d'emprise publique. Il procure une perception de village relativement dense, nuancé toutefois par la présence de quelques dents creuses.
- Les extensions pavillonnaires, en périphérie, offrent, quant à elles, un bâti lâche et aéré.



Le village
Source TOPOS

Situation paysagère spécifique



➤ Les points de vues « ouverts »

Ils sont à proximité du village et dirigés principalement au Sud-ouest et Nord-est.

➤ Les points de vues « restreints »

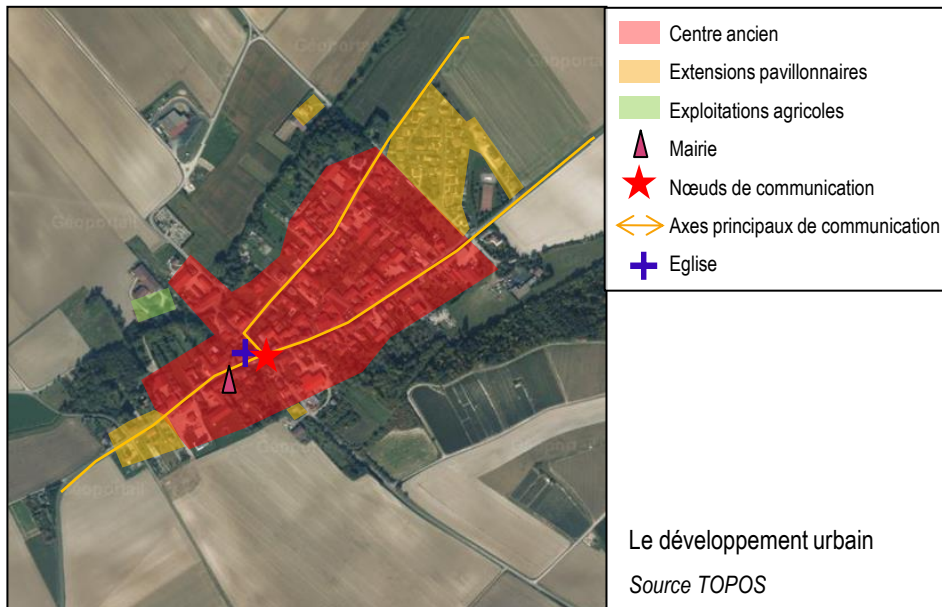
La présence des boisements au Sud-est et des coteaux au Nord-ouest offre une perspective visuelle limitée. Toutefois, la distance avec les coteaux permet tout de même une sensation d'espace et de vue agréable.

Les points de vue « restreints » sont également retrouvés à l'intérieur même du village, notamment avec la configuration des voies (virages) et la densité du bâti.

Environnement urbain

Morphologie urbaine

- Le développement urbain de la commune s'organise le long des axes principaux. Cependant, le rapprochement de ces axes a permis de conserver un village au bâti assez dense.



- L'ensemble du village possède un bâti relativement serré, mais la présence de dents creuses et de cours, souvent destinées aux exploitations vinicoles, permet une sensation d'aération.
- La commune possède des éléments patrimoniaux qu'il est important de préserver et de mettre en valeur.



Rue de Vavray
Source TOPOS



Calvaire à l'entrée de village
(D59)
Source TOPOS



L'église
Source TOPOS



- De nombreuses maisons anciennes du village ont été rénovées et continuent d'être habitées. Ces rénovations sont très importantes pour une commune comme BASSUET car elles lui permettent de conserver son identité villageoise.
- Elles offrent également la possibilité de limiter l'extension urbaine de la commune et donc la consommation de l'espace agricole



Maison rénovée, rue de Vavray

Source TOPOS



Cour intérieure, rue de Vavray

Source TOPOS

- La présence de ces cours intérieures est caractéristique de cette typologie de bâti et offre une réelle qualité architecturale.

- Dans l'ensemble, on note la volonté d'une certaine homogénéité dans le lotissement Saint-Nicolas, notamment aux niveaux des couleurs et du traitements des bordures.
- Malgré cela, ces extensions pavillonnaires ne reflètent pas l'identité villageoise que l'on peut retrouver dans les rues de Vavray ou Jules Laurent.



Dent creuse importante

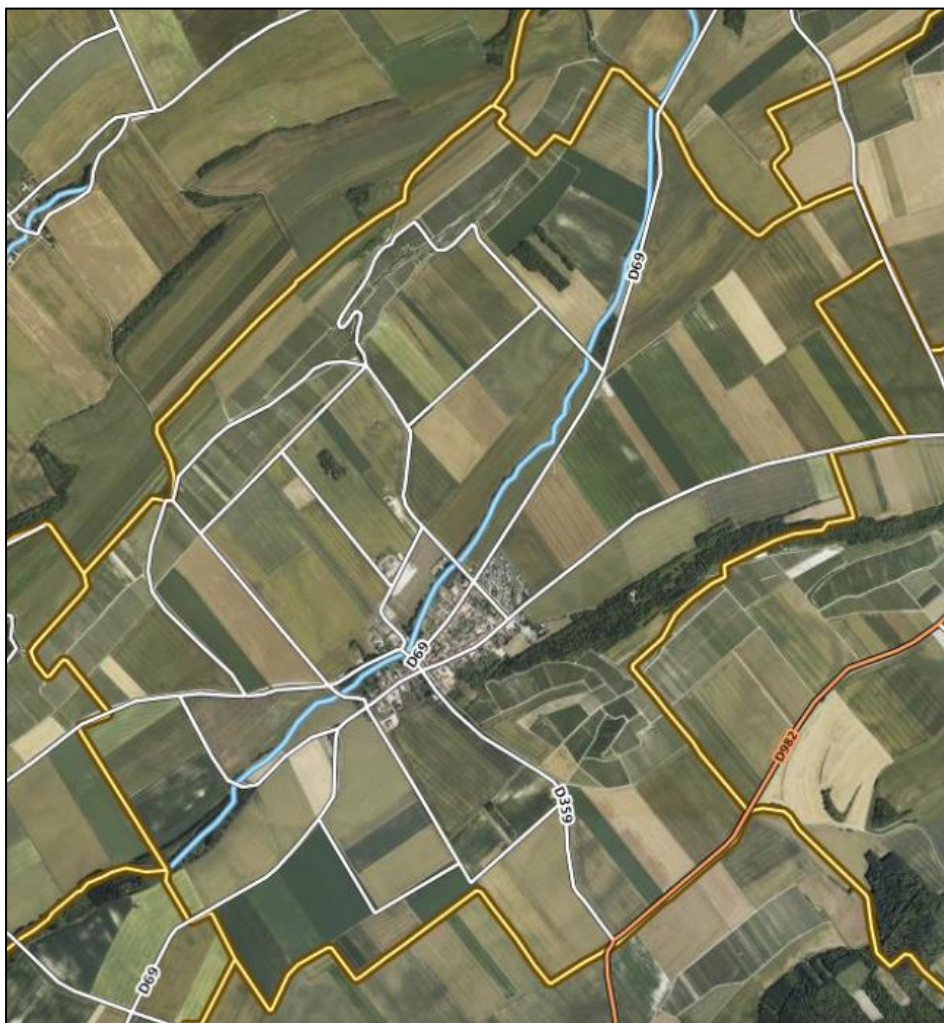
Source TOPOS

- La présence de dents creuses au sein de l'espace bâti ouvre des possibilités de densification du bâti sans extension urbaine.
- Il est primordial d'exploiter ces espaces vierges pour de futures constructions afin de connecter tous les secteurs du village bien que la rétention foncière soit importante.



Fonctionnement urbain

- Le bourg de BASSUET s'est développée aux abords des axes de communications matérialisés par la D69 et la D59E. Ces axes routiers indiquent une certaine proximité et l'urbanisation sur le long des voies amène logiquement une densification du bâti.
- La trame viaire est composée de 3 axes, la D69 et la D59E du sud-ouest vers le nord-est et la D359 qui vient rejoindre le bourg du village par le sud.
- D'autres voies de circulation sont observables sur le ban communal. Elles permettent la circulation interne et les déplacements des exploitants agricoles.
- De manière générale, la voirie indique un dimensionnement suffisant pour une circulation régulière. Néanmoins, la taille de certaines voies (notamment chemins communaux et axes de circulation secondaires) peut se révéler problématique dans le cas de croisements d'automobilistes et de véhicules/engins agricoles.
- La commune n'indique pas de difficultés en termes de stationnements. (les particuliers disposent en général d'emplacements sur leur parcelle).
- Les rues disposent de trottoirs de tailles variables, apparaissant suffisants au regard de la circulation automobile et piétonne observée.



Source : Géoportail



- Il n'existe pas de réelle place publique au sein de la commune qui pourrait permettre aux habitants de se rencontrer et d'échanger.

- Malgré la difficulté de pallier à ce manque dans des villages de cette taille, la création de chemins piétonniers et l'aménagement des trottoirs peuvent y contribuer.

Ces derniers, même s'ils existent, sont souvent occupés par des véhicules stationnés qui peuvent gêner les piétons. Qui plus est, ceux-ci font défaut par endroit et peuvent être en mauvais état, ce qui ne permet pas une circulation piétonne aisée.

- Les déplacements extra communaux (travail, loisirs, services...) se font principalement en voiture.



Un carrefour central surtout réservé à la voiture

Source TOPOS

Organisation urbaine



Ruelle traversière

Source TOPOS

- La plupart des constructions de la rue principale sont implantées en limite d'emprise publique. Le recul existant grâce au trottoir est parfois faible, ce qui renforce cette notion de densité.

- Les autres constructions sont majoritairement des pavillons implantés en milieu de parcelle, mais ceux-ci sont surtout aux extrémités du village ou en seconde ligne.

- Le village s'organise autour d'une rue principale, composée des rues Ernest Haudos et de Vavray. La rue Jules Laurent est elle aussi très importante et fait partie intégrante de la trame du village. L'absence de dénivelé et des rues assez droites ont tendance à inciter l'automobiliste à dépasser la limite autorisée, notamment en sortant de BASSUET. Un stop au carrefour de l'église permet un minimum de contrôle.

- Les rues secondaires sont des transversales à ces voies et la vitesse y est souvent limitée de par leur étroitesse ou leur courte longueur.



Rue de Vavray

Source TOPOS



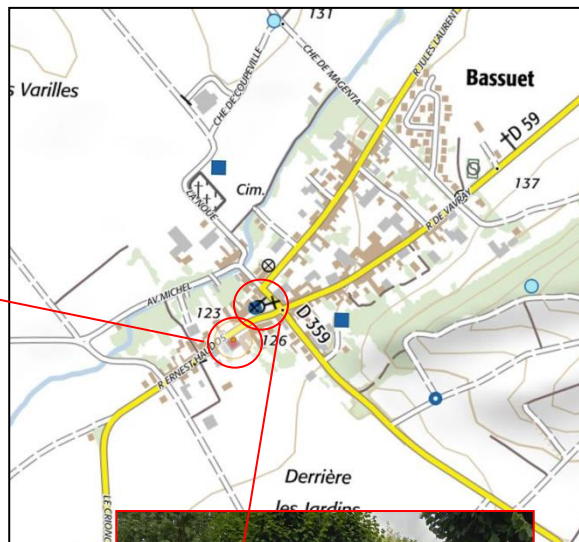
Lotissement Saint-Nicolas au Nord-est
Source TOPOS

- Les propriétés les plus récentes sont principalement ouvertes sur la rue, sans clôture favorisant l'ouverture des perspectives au sein de l'espace urbain.
- Les maisons d'habitations, toutes époques confondues, sont de type R+1+Combles (rez-de-chaussée, 1^{er} étage et combles) ou R+Combles.
- La couleur des toits est à forte dominante rouge.

Stationnement



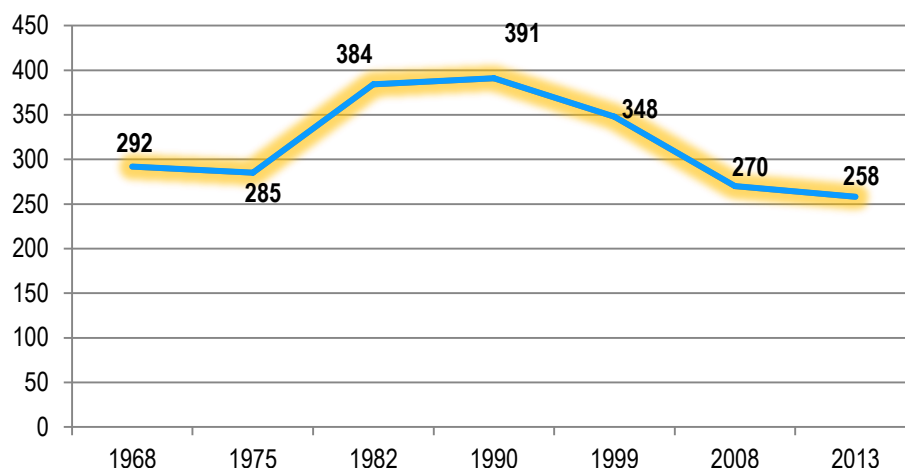
- En matière de stationnement public sur la commune, on relève le parking de la Mairie. Non-matérialisé, il ne permet pas de relever précisément le nombre de places de stationnement, ni le nombre de celles-ci destinées aux personnes à mobilité réduite. C'est également le cas pour le stationnement face à l'entrée de l'église (environ 2 à 3 places non-matérialisées). Aucun autre parking public n'est présent sur le territoire.



Environnement socio-économique

Les données sont principalement issues de l'INSEE.

Démographie



Source : INSEE, RGP, 2013

- La commune de BASSUET indique une évolution démographique singulière. Elle connaît une phase de décroissance entre 1968 et 1975, passant de 292 habitants à 285, soit 7 personnes de moins.
- A partir de 1975, la commune indique une croissance relativement importante, et ce jusqu'à 1990. Durant cette période la population communale est passée de 285 à 391 habitants. (+106 pers.)
- A partir de 1990, BASSUET subit une nouvelle diminution de la population, passant de 391 habitants à 258 en 2013 (-133 pers.). Si la période entre 1999 et 2008 est liée à la baisse importante de la taille des ménages, celle entre 2008 et 2013 est clairement liée à l'absence de libération du foncier dans le village.

Variation du solde naturel et du solde migratoire

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,3	4,3	0,2	-1,3	-2,7	-0,9
due au solde naturel en %	-0,3	0	0,2	0	0,2	-0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	0	4,3	0	-1,3	-3	-0,7
Taux de natalité (‰)	8,9	13,1	8,7	8,1	9,6	9,1
Taux de mortalité (‰)	12,4	13,1	6,8	7,8	7,1	11,3

Source : INSEE, RGP, 2013

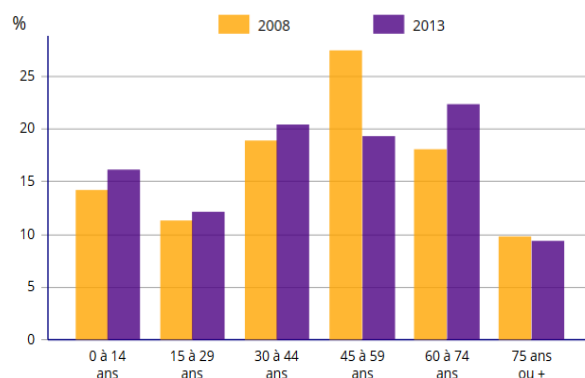
- La croissance issue des années 1975-1990 s'explique par un solde migratoire nul et un solde naturel légèrement positif.
- La décroissance entre 1990 et 1999 est due un solde naturel nul et un solde migratoire négatif.
- Après 1999, le solde naturel redevient légèrement positif. Mais celui-ci n'arrive pas à compenser un solde migratoire fortement en baisse. Notons tout de même que depuis 2008 le solde migratoire s'améliore et atteint -0,7% sur la période 2008/2013, contre -3% sur la période précédente.

L'évolution démographique de la commune illustre un dynamisme principalement soutenu par le solde migratoire, notamment concernant la hausse entre 1975 et 1990. Même si le solde naturel apparaît nul ou légèrement positif, il ne suffit pas pour combler le déficit engendré par le solde migratoire entre 1990 et 2013.



Structure par âges de la population

- La commune enregistre des évolutions entre 2008 et 2013.
- On note une hausse de la part des personnes âgées de 0 à 44 ans.
- En détail, la proportion des 0/14 ans passe de 14,3% à 16,1%.
- La part des 15/29 ans connaît aussi une légère hausse, de 11,3% à 12,2% et la part des personnes âgées de 30 à 44 ans passe de 18,9% à 20,5%.



Source : INSEE, RGP, 2012

- On constate une baisse significative de la part des personnes âgées de 45 à 59 ans. Entre 2008 et 2013, les 45/59 ans indiquent une baisse de 8,2 % en termes de proportions.

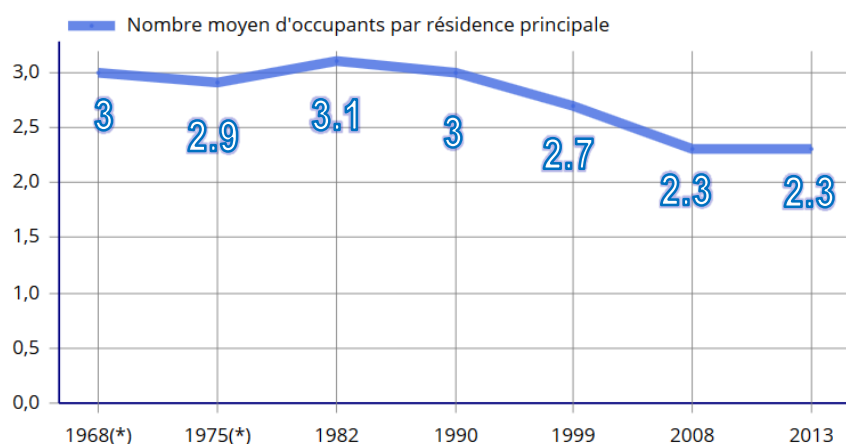
La commune n'indique pas une tendance au vieillissement de la population. Néanmoins, afin de limiter ce potentiel, la commune devra encourager l'arrivée de jeunes ménages en âge de procréer.

Évolution des ménages

- En 2013, le nombre de personnes par ménages dans la commune de BASSUET est évaluée à 2,3.
- La moyenne des personnes par ménages décroît depuis 1982. Une tendance visible à plusieurs échelles : départementale, régionale et nationale avec aussi des besoins en perpétuels évolutions. Cette baisse explique la baisse de la population notamment celle observée entre 1999 et 2008 (-0,4).

Cette diminution s'explique d'une part par le phénomène de desserrement des ménages, généralisé sur le territoire français que ce soit en milieu urbain ou rural et d'autre part par la baisse de la population depuis 1990.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

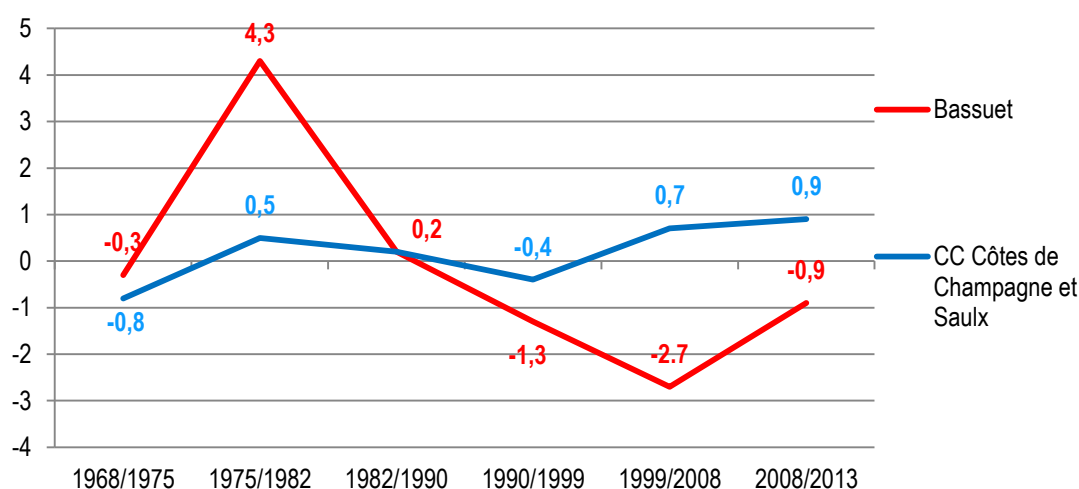
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.



La commune dans son environnement

Évolution comparée



Source : INSEE, RGP, 2013

- L'évolution comparée de la population entre les deux échelles territoriales, la commune de BASSUET et la CC Côtes de Champagne et Saulx, indique des similitudes. Entre 1968 et 1982, les deux échelles montrent une évolution positive, bien plus marquée pour la commune.
- De même, à partir de 1982 on distingue nettement un déclin démographique à l'échelle de l'ancienne communauté de communes, également observable à l'échelle de la commune. Néanmoins, la baisse du taux de variation apparaît plus brutale pour BASSUET, notamment en raison de l'ensemble de référence.
- On observe des tendances opposées à partir de 1990 où le taux de la CC repart à la hausse tandis que le taux de variation de la commune continue de baisser.
- C'est seulement à partir de 1999 que le taux de variation de la commune indique une évolution positive. Malgré cela, le taux reste négatif entre 1999 et 2013. (passant tout de même de -2.7% à -0.9%.

	Population en 2008	Population en 2013	Variation 2008-2013 (%)
BASSUET	270	258	- 0.9%
CC Côtes de Champagne et Saulx *	7572	7927	-0,9%
Département de la Marne	566 010	569 999	+0.1 %

Source : INSEE, RGP, 2013

- La Communauté de Communes Côtes de Champagne et Saulx* regroupait, en 2013, 7927 habitants. La population de la commune en représente 3.3 %.
- Dans l'ensemble du département, la population est passée de 566 010 habitants en 2008 à 569 999 habitants en 2013 ; soit une hausse de 3 989 habitants.



Logement et habitat

Résidences principales et résidences secondaires :

	2008	2013
Ensemble des logements	141	141
Résidences principales	119	111
Part dans l'ensemble des logements en %	84.3%	78.7%
Résidences secondaires et logements occasionnels	7	12
Logements vacants	15	18

Source : INSEE, RGP 2013

■ En 2013, le parc de logement se compose de 140 résidences dont 111 résidences principales. La commune enregistre 8 résidences principales de moins qu'en 2008, et 1 logement en moins sur l'ensemble des logements (-3 logements vacants, +5 résidences secondaires, -8 résidences principales).

■ Il existe 12 résidences secondaires à BASSUET soit 8,6 % du parc. Ce type de logement est relativement stable depuis 1999 et occupe une part relativement importante dans le parc total de logement.

Les propriétaires et les locataires :

■ En 2013, on recense 90.8% de propriétaires sur la commune soit 101 ménages. La part du nombre de locataires représente 6,4%, soit 7 ménages. 3 ménages sont logés gratuitement.

■ Il n'existe qu'un seul appartement sur la commune de BASSUET.

Typologie des logements :

■ En 2012, 92.3% des résidences principales ont quatre pièces ou plus.

■ Le nombre de logements vacants recensé en 2013 est en forte hausse par rapport à 2008 (+5 pour une part de 12,86 % du parc). Il est capital de profiter de ce potentiel d'accueil pour éviter toute nouvelle consommation d'espace excessive.

■ 7 nouvelles constructions ont été bâties de 1990 à 2005 alors que la population est en décroissance.

■ Le parc immobilier de la commune s'est fortement développé récemment. Si 35 logements ont été construits avant 1919, 49 l'ont été sur une période allant de 1971 à 1990).

Il est théoriquement important de conserver une diversité dans l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.

Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, 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 pourrait être développé afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges et consécutivement un dynamisme communal mais cette demande est peu présente sur le territoire.



	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	59	100	47	100
Salariés	45	75,9	41	87
<i>Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée</i>	40	67,2	29	63
<i>Contrats à durée déterminée</i>	3	5,2	8	17,4
<i>Intérim</i>	2	3,4	1	2,2
<i>Emplois aidés</i>	0	0	2	4,3
<i>Apprentissage - Stage</i>	0	0	0	0
Non-Salariés	14	24,1	6	13
<i>Indépendants</i>	6	10,3	3	6,5
<i>Employeurs</i>	8	13,8	3	6,5
<i>Aides familiaux</i>	0	0	0	0

Source : INSEE, RGP 2013

La population active

- A BASSUET, la population active en 2013 représente 64,7% de la population pour un taux de chômage évalué à 10,9% parmi ces actifs, contre 6% en 2008.
- Le pourcentage de retraités et préretraités a nettement diminué entre 2008 et 2013 : il passe de 16,5% à 10,3 %.
- On constate une parité homme/femme dans le nombre d'actifs salariés. 45 personnes pour les hommes et 41 pour les femmes. Parmi ces actifs, 40 hommes sont titulaires de la fonction publique, contre 29 pour les femmes.

	2013	2008
Nombre d'emplois dans la zone	63	65
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	106	117
Indicateur de concentration d'emploi	59,9	55,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	56,8	55,5

Source : INSEE, RGP 2013

- La commune indique 63 emplois dans la commune en 2013, soit 2 de moins qu'en 2008.
- On note également une baisse du nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
- Par conséquent, l'indicateur de concentration d'emploi est plus important en 2013, 59,9 contre 55,3 en 2008.

- La commune est considérée comme « **périurbaine** », engendrant ainsi des flux migratoires quotidiens vers les différentes aires urbaines à proximité.



Activité économique

Tissu des entreprises

- Plusieurs entreprises et commerces de proximité sont implantés à BASSUET :
 - une poste,
 - une boulangerie,
 - cinq fabricants de vins effervescents,
 - une entreprise de construction en génie civil
 - un commerce de détail sur éventaires et marchés,
 - un commerce interentreprises de vins,
 - une entreprise de couvertures,
 - deux agences de location de terrains et logements.

Réseaux

Réseaux d'eau potable

- La commune de BASSUET est gestionnaire de son réseau d'eau potable. Une zone de captage des eaux se situe sur le lieu dit de la Fosse Saint Nicolas.

Réseau d'électricité

- Le réseau d'électricité est géré par le SIEM.

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

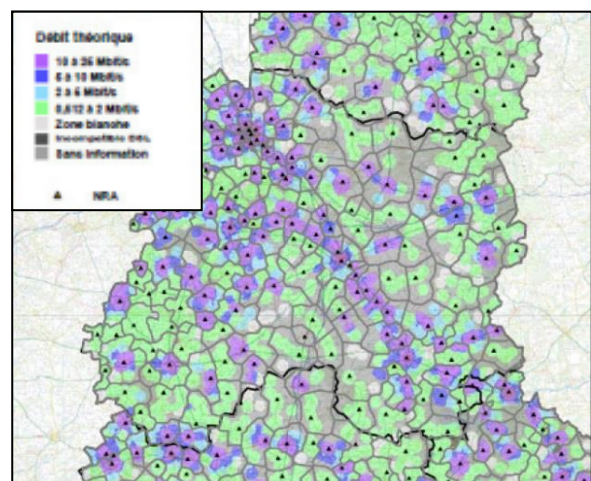
- Une association est implantée à BASSUET:
 - Foyer rural

Assainissement et traitement des eaux usées

- L'assainissement de la commune de BASSUET est assuré de manière individuelle.

Communications numériques

- La commune dispose d'une couverture ADSL.



Couverture ADSL de la Marne
Source : SCORAN



Equipements

Gestion des déchets

- La commune de BASSUET est adhérente au SYMSEM qui organise la collecte des déchets.

Les équipements

- La commune dispose des services administratifs de la mairie.
- La commune dispose d'un cimetière localisé au nord-ouest du bourg.

Transports en commun

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

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.

Consommation foncière

- La consommation foncière de ces dernières années nous permet une analyse cohérente et pertinente de l'utilisation du foncier sur le territoire communal. 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 de 3 habitations pour une consommation estimée à 4736 m² soit 0,47ha. Deux bâtiments dédiés à l'activité (type : hangar, entrepôt) consomment quant à eux 2330 m².



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 dents creuses sur la commune de BASSUET révèle une surface urbanisable de 1,35 ha soit environ 13 logements si l'on tient compte d'une densité de 10 logements/hectare et sans aucune rétention foncière.



Les Servitudes d'Utilité Publique



- **AS1** : Conservation des eaux – Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.

Il s'agit du **captage d'eau situé au lieudit « la Fosse Saint Nicolas »** (arrêté préfectoral de DUP du 3 mai 2010).

- **EL7** : Circulation routière – Servitudes d'alignement.

Servitude attachée à l'alignement des routes nationales, départementales ou communales.

Effets principaux :

- Servitude non confortandi sur les immeubles bâtis frappés d'alignement.
- Servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis.

Les routes départementales n°69, 59 et 359 sont concernées.

- **I1 bis** : Hydrocarbures liquides – Servitudes relatives à l'exploitation de pipelines par la Société Française Donges Metz (SFDM).

Est concerné l'oléoduc de défense, tronçon FOS-LANGRES (Trapil).

- **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.

- **T7** : Relations aériennes – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (couvre l'ensemble du territoire communal).

Il s'agit d'une servitude attachée à la protection de la circulation aérienne. Elle entraîne la nécessité d'une autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur :

- 50 m hors agglomération,
- 100 m en agglomération.

Cette servitude est liée à l'aérodrome de SAINT DIZIER Robinson (cote NGF288).



Synthèse des enjeux du territoire

Enjeux naturels et agricoles

1. Assurer la protection des cours d'eau et préserver les zones humides recensées
Le cours d'eau du Fion traversant le territoire induit l'existence de zones humides. La Carte Communale ne doit pas entraver la préservation, voire la restauration de ces milieux à forts potentiels écologiques.
2. Maintenir l'activité viticole communale et préserver les espaces en AOC
La commune de BASSUET devra préserver ses espaces naturels et agricoles à enjeux environnementaux forts. La commune veillera à maintenir l'activité agricole et particulièrement l'activité viticole en préservant les secteurs concernés par des AOC.

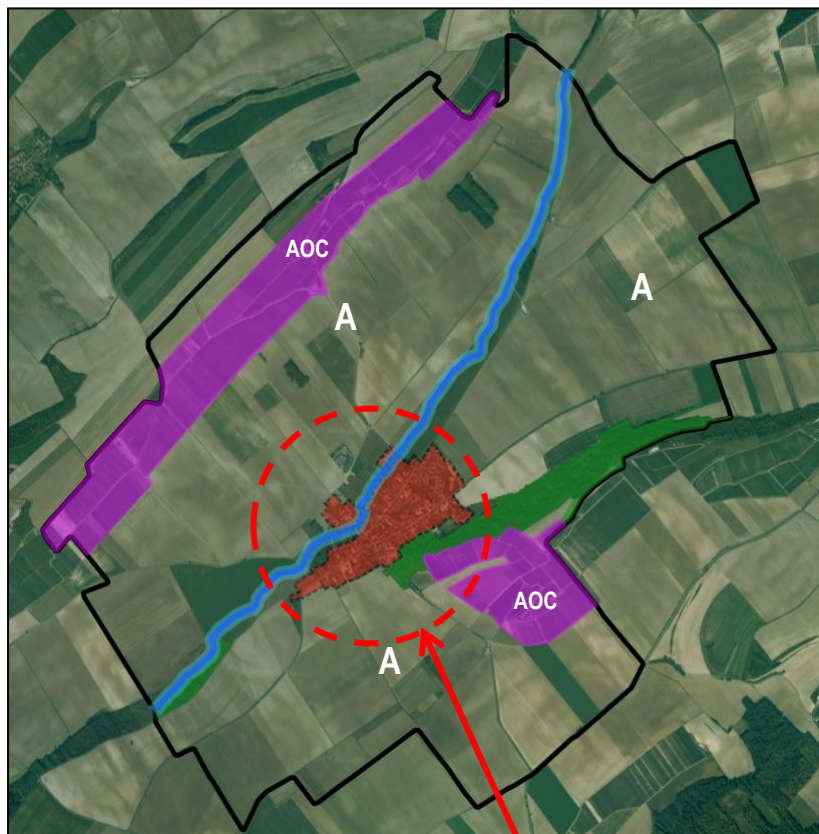
Enjeux urbains

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.
2. Structurer les rives du Fion
Le cours d'eau du Fion est situé à proximité des espaces urbanisés. La commune encouragera des aménagements adaptés afin de structurer l'espace urbain sur les rives
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

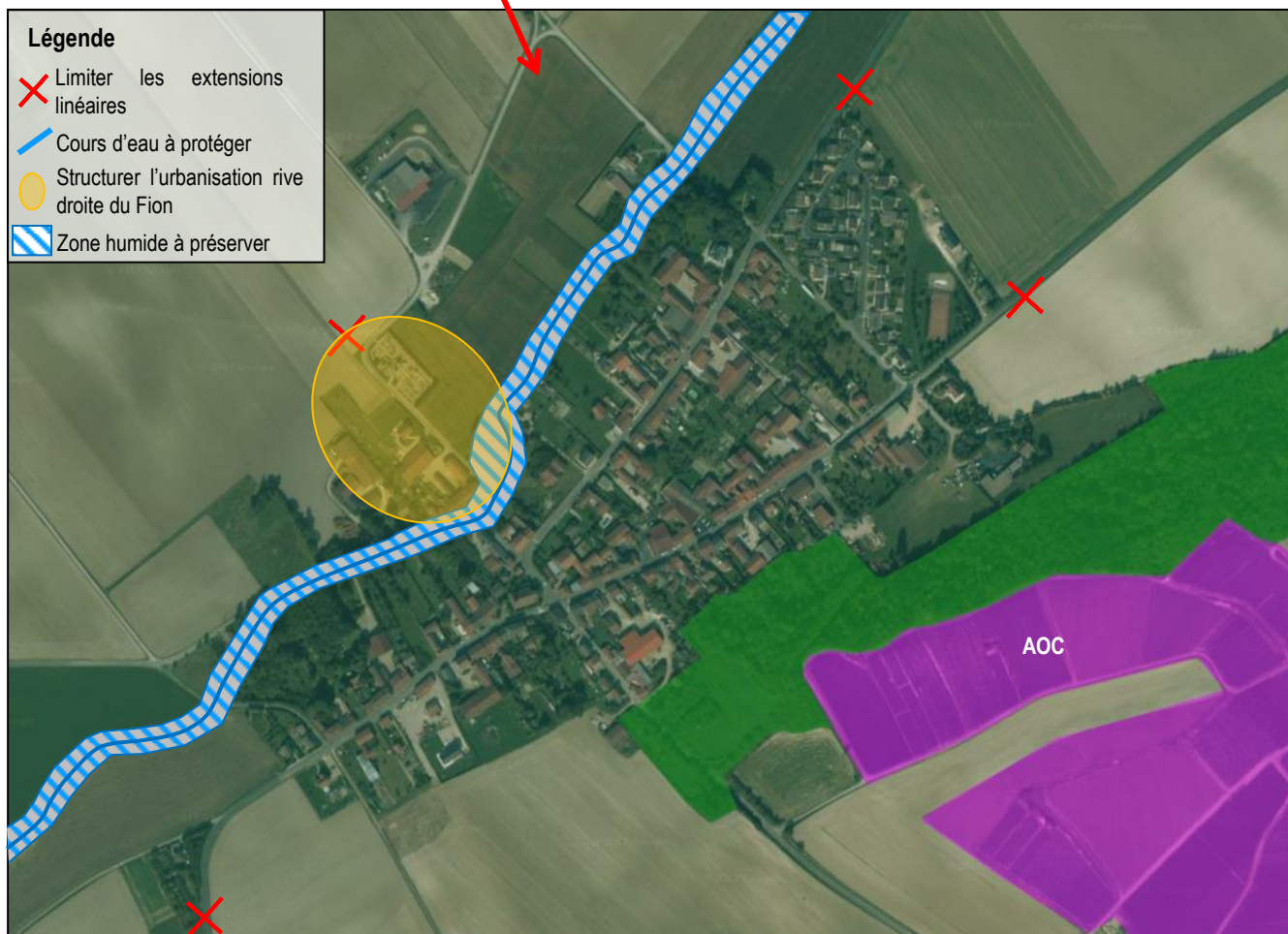
1. Inverser le déclin démographique
La commune connaît un déclin démographique depuis quelques années. Pour répondre à cet enjeu, il apparaît nécessaire d'ouvrir du foncier à l'urbanisation, permettant de développer le parc immobilier de la commune et encourager l'arrivée de nouveaux ménages.
2. Favoriser la réhabilitation des logements
La commune indique un taux de vacance élevé, témoignant d'une offre trop importante par rapport à la demande. BASSUET devra encourager la réhabilitation de ses logements vacants pour fluidifier le marché immobilier et atteindre une vacance structurelle.

Cartographie des enjeux



Légende

- Enveloppe urbaine
- Secteur d'AOC à préserver
- Boisements à préserver
- Cours d'eau et ripisylve associée
- A Espace agricole



Légende

- X Limiter les extensions linéaires
- Cours d'eau à protéger
- Structurer l'urbanisation rive droite du Fion
- ▨ Zone humide à préserver



Deuxième partie

Choix retenus





Choix retenus par la commune

La Carte Communale de BASSUET 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

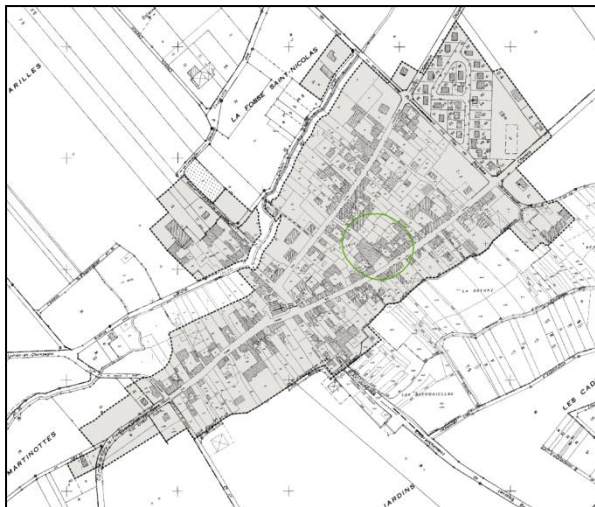
- Toute parcelle bâtie ou non, desservie par l'ensemble des réseaux (assainissement, eau, électricité, téléphone...) ou bénéficiant d'une servitude sur le sol et sous-sol est constructible à condition de se situer à l'intérieur du zonage retenu et de respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme.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



Périmètre constructible de BASSUET

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 et tient compte également de la zone tampon de 10 mètres de part et d'autre du ruisseau le Fion. Celle-ci s'applique sur tout le territoire sauf lorsqu'elle impacte des parcelles habitées.

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.

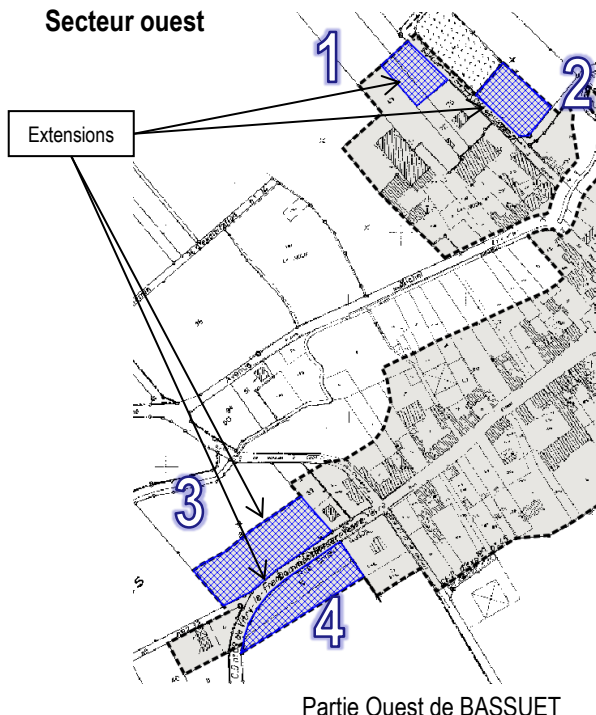
- La présente Carte Communale permet donc de limiter l'urbanisation en se préservant de l'effet "boule de neige". La dernière construction devenant l'avant dernière lorsqu'une nouvelle s'implante à côté, le bâti peut s'étendre en théorie sans limite.

- 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 spécifiques du périmètre constructible

Secteur ouest



Partie Ouest de BASSUET

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. Il tient compte d'une zone tampon de 10m de part et d'autre de Fion afin de préserver les berges et ripisylves. Une zone tampon plus importante (50 m) limite le périmètre sur la partie ouest. Ces zones tampons s'appliquent sur tout le périmètre excepté les parcelles où les secteurs sont habités.

- Dans ce secteur, le périmètre intègre une dent creuse et **4 espaces en extension**. Bien que ces espaces fassent 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 L.142-5, nous considérons qu'il s'agit d'extensions.

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

- 1° un secteur où 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.

- Les arrières de parcelles bordant le ruisseau ne peuvent être considérées comme des dents creuses ou potentialités intra-urbaines en raison du caractère humide de ces zones (cf. rapport zone humide – ELEMENT 5 annexé au dossier).

- 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 **secteur 1** correspond à une profondeur de 30 mètres entre l'emprise de la voirie et la limite du périmètre constructible. Le tracé du **secteur 2** correspond au découpage de la parcelle 34, de manière à urbaniser le long de l'avenue Michel, entre le cimetière et le chemin situé le long de la parcelle 301 (dont une partie est classée en zone humide). Une étude visant à délimiter la zone humide et son emprise a été réalisée par le bureau d'étude ELEMENT 5. Les opérations de sondage pédologiques effectuées sur le secteur d'extension indiquent un sol brun calcaire non considéré comme un sol de zone humide. La zone humide se limite à la ripisylve associée au Fion et n'est pas concernée l'extension. (cf : rapport de présentation sur la caractérisation des zones humides annexé à la carte communale).

- Le **secteur 3** est localisé en entrée de ville à l'ouest, rue Ernest Haudos. Il indique une profondeur de 40 mètres entre l'emprise de la voirie et la limite du périmètre constructible. Ce dernier est limité par une zone tampon relative au cours d'eau le Fion. L'extension correspond à un projet privé d'une surface de 0.44 ha pour la construction de logements avec une densité souhaitée de 10 logements à l'hectare. L'accès se fera par le chemin de SAINT-LUMIER-EN-CHAMPAGNE, à l'est de la parcelle.



▪ Compte-tenu de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 3, le **secteur 4** est quant à lui justifié par le fait qu'il constitue l'extension de la rue Ernest Haudos, permettant d'opérer une réciprocité du bâti, de part et d'autre de la voirie et d'intégrer la construction isolées à l'ouest. Il indique une profondeur entre l'emprise de la voirie et la limite du périmètre constructible de 30 mètres.

▪ Le potentiel de densification dans les zones d'extensions de cette partie Ouest est estimé à **11** constructions (sur la base de 10 logements/ha) 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 11 constructions potentielles représentent une surface disponible proche de 1.15 ha. La densité souhaitée cherche la densification de l'enveloppe urbaine. Néanmoins, il apparaît complexe de développer une densité plus vertueuse au regard de l'historique communal en matière de constructions.

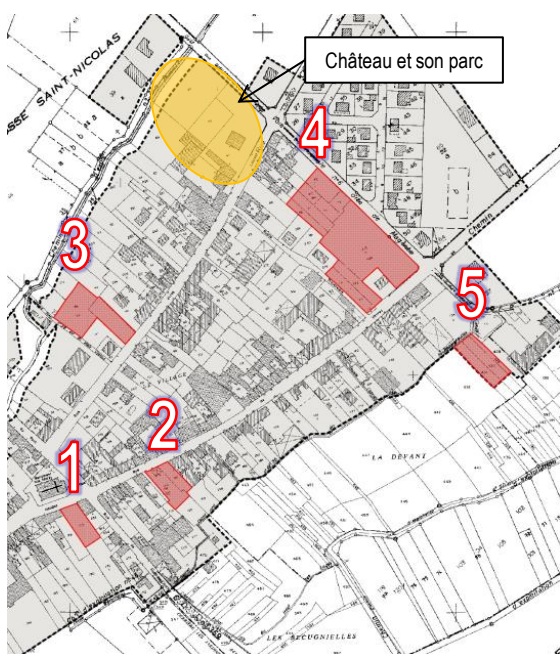
Secteur est

▪ 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.

▪ Dans ce secteur, le périmètre intègre plusieurs dents creuses ou potentialités intra-urbaines de tailles variables.

▪ 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.



▪ Une zone n'est pas comptabilisée en tant que dent creuse. Il s'agit du parc du château qui n'enregistrera que potentiellement des projets d'annexes.

▪ 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 urbanisable proche de 1,35 ha. Il est difficilement envisageable de déboucher dans ces secteurs sur une densité plus importante au regard de l'historique communal.

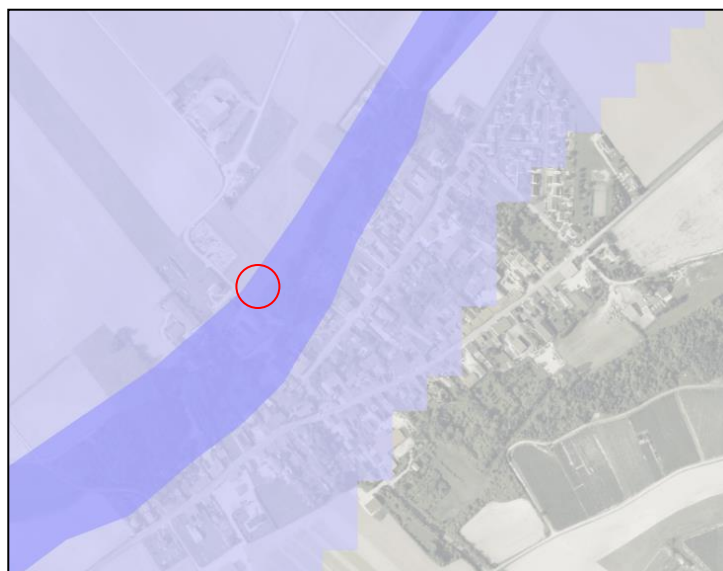
Partie Est de BASSUET

Source TOPOS



La prise en compte des zones humides

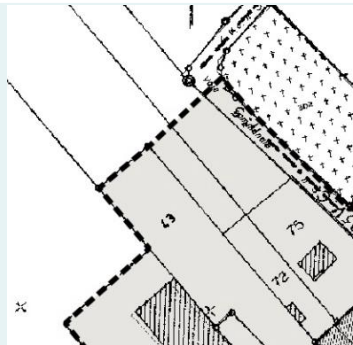
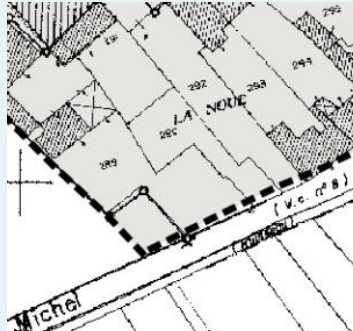
- Aucune zone humide avérée n'est recensée sur le territoire. Chaque secteur réputé constructible du fait de son intégration à la partie actuellement urbanisée et dans le même temps concerné par la présence d'une zone humide potentielle par diagnostic a fait l'objet d'un pré diagnostic pour confirmer ou infirmer son intégration au périmètre constructible de la carte communale. La même méthodologie a été suivie pour les zones humides potentielles par modèle. Un secteur particulier a fait l'objet d'études complémentaires pour confirmer ou infirmer la présence de zone humide du fait de suspicion de zone humide avérée suite au pré diagnostic.
- Le pré diagnostic vise à identifier des éléments permettant d'infirmer ou de confirmer la probabilité de présence de zones humides. Ces éléments pouvant être d'origine bibliographique ou issus d'une analyse terrain.
- Un pré-diagnostic de détermination des zones humides a été réalisé sur les dents creuses et extensions retenues dans le périmètre de la carte communale à partir des critères suivants :
 - végétation représentative d'un tel milieu,
 - topographie parcellaire,
 - lieudit ou autre allusion à des milieux humides.
- Un seul secteur a attiré notre attention suite à la réalisation de ce pré diagnostic, comme indiqué précédemment, il a fait l'objet d'études complémentaires.
- Il s'agit de la zone située à proximité du Fion présentée ci-après sur l'illustration. Cette étude de détermination de zone humide réalisée par un environnementaliste spécialisé accompagne utilement le dossier de carte communale. Elle conclue à l'absence de zone humide avérée sur ce site.



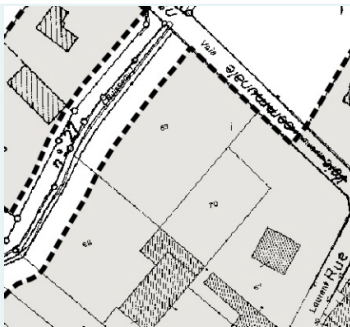
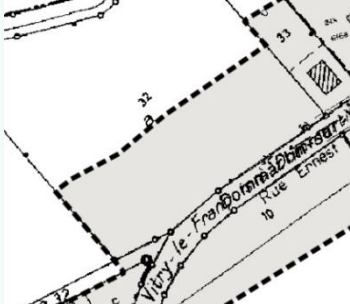
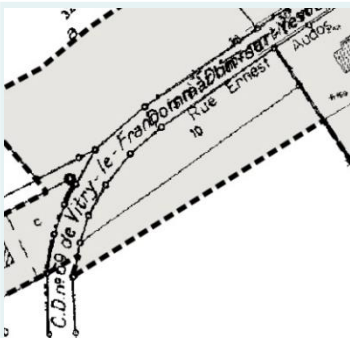
Zone humide potentielle par diagnostic ayant fait l'objet d'une étude complémentaire.



- Dans les autres secteurs, aucun de ces critères n'a permis de conclure à la nécessité de réaliser une étude de détermination de zone humide.
- Aucune végétation n'est représentative d'un tel milieu. Elle est soit représentative de terrains cultivés, de jardins ou de boisement. Aucune plante hygrophile ou mésohygrophile n'est recensée.
- La topographie est à un niveau parfois supérieur (plusieurs mètres sachant que le Fion est à 134-118 mètres sur tout le territoire et à 126-122 au niveau du bourg sur un profil Ouest-Est et que le point le plus bas d'une dent creuse est estimé à 123,1 au niveau du secteur qui a fait l'objet d'une étude de détermination de zone humide) à celui de la rivière. Lorsque une dent creuse est à un niveau inférieur, elle est néanmoins à un niveau supérieur à l'endroit du lit mineur le plus proche.
- Un seul lieu dit à l'échelle parcellaire pourrait laisser présager de la présence de milieu humide au niveau du 3^e site étudié « la noue », néanmoins, les autres investigations du pré diagnostic écartent toute suspicion.

Sites étudiés	Type de végétation	Présence de végétation de zone humide	Présence de trait d'hydromorphie dans le sol	Altitude plus basse en mètre
	Cultures, jardins	Non	Non	125,1 à l'angle ouest du site
	Cultures	Non	Oui	124,5 à l'angle est du site
	Jardins	Non	Non	123,7 à l'angle sud est du site

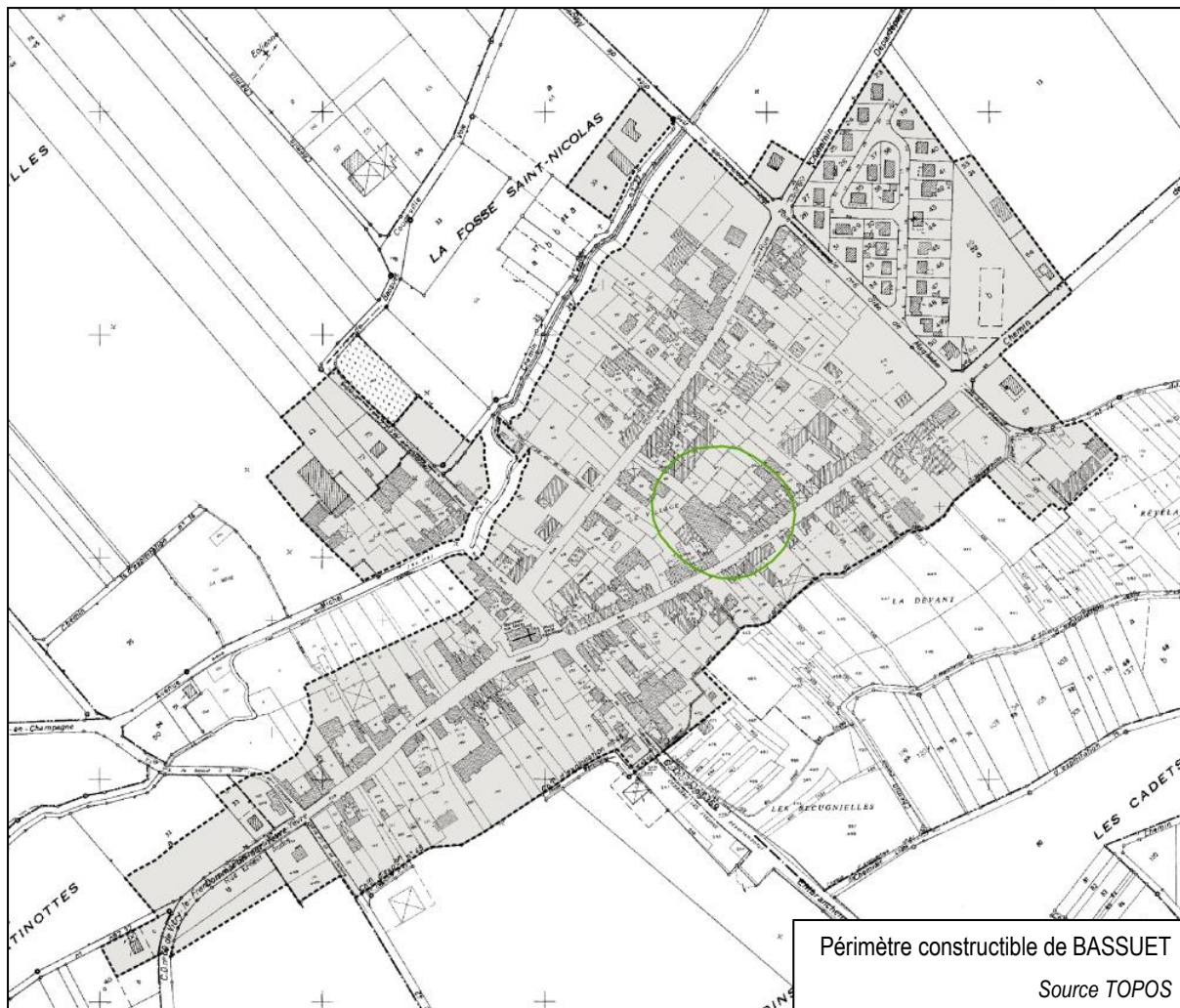


Sites étudiés	Type de végétation	Présence de végétation de zone humide	Présence de trait d'hydromorphie dans le sol	Altitude plus basse en mètre
	Boisement	Non	Non	126,1 à l'angle ouest du site
	Cultures	Non	Non	123,1 à l'angle nord est du site
	Cultures	Non	Non	124,3 à l'angle nord est du site

- A noter que dans le cadre de la préservation des zones humides, les abords immédiats du Fion ont généralement été exclues de la zone constructible sur une bande allant de 10 à 50 mètres lorsque la suspicion était trop forte.



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. Il tient compte de la zone tampon de 10 mètres de part et d'autre du ruisseau le Fion et d'une zone tampon de 50 sur la partie ouest du ban. Ces zones tampon ne sont pas prises en compte dans le cas où elles impactent une construction existante.
- 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 polypécifiques.
- Les extensions retenues permettent de répondre à court et moyen terme aux objectifs de développement urbain et aux objectifs démographiques souhaités par la commune de BASSUET. Les extensions indiquent un faible impact écologique de manière globale.
- Le périmètre constructible permet d'envisager la densification de **24** constructions à vocation d'habitation comme indiqué dans les justifications particulières précédentes (cf. Justifications spécifiques du périmètre constructible - page 54).



▪ 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 BASSUET favorise par l'intermédiaire de la carte communale, la densification de l'enveloppe urbaine au moyen des dents creuses et potentialités intra-urbaine et les constructions dans la continuité du bâti, à proximité immédiates des constructions existantes. De fait, la carte communale tend à limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.

- assurer la protection des milieux naturels : les zones d'extensions retenues ne sont pas situées hors agglomération. Les abords des cours d'eau ont été retirés du périmètre.

- 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.

- assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de village : Les extensions prévues visent la densification de l'entrée ouest du village.

Le comblement des dents creuses permettra une amélioration du paysage urbain, la densification et une homogénéité de l'enveloppe urbaine.

- 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 :

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	258 habitants (INSEE 2013 pour les besoins de la démonstration afin de conserver des données comparables)
Taille moyenne des ménages	2,3 habitants
Surface du périmètre constructible lié à l'habitat	27.70 ha
Nombre de logement occupé	111
Logement vacant	18
Surfaces totales ouvertes à l'urbanisation en extension	1,15 ha
Surface totale des dents creuses	1.35 ha
Potentiel de densification en nombre de logement (exposé précédemment dans chaque justification du périmètre)	24 (11 logements en extension + 13 logements en dents creuses)

Le phénomène de desserrement des ménages :

▪ 2,7 personnes par ménage en 1999, 2,4 en 2007 et 2,3 en 2012 soit une perte de 0,4 personne par ménage sur la période 1999/2013.

▪ Quelle moyenne à l'horizon 2030 ? Nous pouvons estimer que ce phénomène se poursuivra dans les années à venir au regard de la structure de la population, il pourra atteindre 2,2 personnes par ménage à l'horizon 2030. A ce titre, à population constante, la commune de BASSUET enregistrerait un besoin de 7 logements supplémentaires pour loger une population identique :

Calcul : Résidences principales 2013 * taille des ménages en 2030 : $111 \times 2.2 = 244,2$

Population 2013 – Population 2030 = $258 - 244 = 14$

Différence de population / taille des ménages = nombre de logements à créer SOIT environ 7 logements.

▪ En conclusion, le phénomène de desserrement des ménages absorberait environ 29 % des constructions potentielles offertes par le périmètre constructible de la carte communale estimées à 24.

Estimation des évolutions du parc immobilier communal

Les dynamiques démographiques et les choix communaux devraient conduire à un parc de logement suivant cette tendance.

	2013		2030	
Résidences principales	111	78,7	141	85,4
Résidences secondaires	12	8,5	12	7,3
Logements vacants	18	12,7	12	7,3
TOTAL	141	100 %	165	100 %



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 évoqué peut fluctuer.

■ Projection 2030 :

Ces prévisions sont en correspondance avec la volonté communale d'accueillir environ 53 personnes supplémentaires à l'horizon 2030 soit 24 logements (pour une taille des ménages estimée à 2,2).

- Objectif communal : + 53 habitants.
- Surface des dents creuses : 1,35 ha soit 29 personnes.
- Desserrement des ménages : - 14 personnes qu'il faudra compenser par la construction d'environ 7 logements.
- Rénovation/réhabilitation : 18 logements vacants en 2013 pour un taux de vacances évaluée à 12,8%.

Rappel : la vacance est une notion plutôt complexe car on y relève peu de données, notamment sur la typologie des logements vacants et les raisons sont difficilement explicables sans étude terrain. L'enjeu, ici pour BASSUET, est d'arriver à un pourcentage de logement vacant sur le marché entre 5 et 7 % pour permettre une certaine fluidité et disposer d'une vacance structurelle.

On peut imaginer que lors des dix prochaines années moins de la moitié de ces logements seraient remis sur le marché. Considérons 6 logements vacants soit 13 personnes.

(Différence population entre 2030 et 2013 – Personnes supplémentaires grâce aux dents creuses + Personnes liées au desserrement des ménages – l'apport des rénovations) = 53 – 29 + 14 – 13 = 25

25 / 2.2 ménages = 11 SOIT

*11 logements à créer / densité souhaitée : 11/ 10 = **1,1 ha en extension.***

Le besoin stricte en extension avoisinerait 1,1 hectare. Les 4 secteurs d'extension présentés précédemment répondent à ce besoin.



Justification de la Carte Communale au regard des enjeux issus du diagnostic

Les enjeux issus du diagnostic	Commentaires et méthodologie
Enjeux naturels et agricoles	
Assurer la protection des cours d'eau et préserver les zones humides recensées.	Le périmètre constructible de la Carte Communale n'indique pas d'incidence sur le cours d'eau du Fion. Concernant les espaces urbanisés à proximité du cours d'eau, un recul de 10 mètres de part est observé, permettant de préserver la ripisylve et la zone humide associée. Autrement, le périmètre constructible respecte un recul de 50 mètres par rapport au Fion.
Maintenir l'activité viticole communale et préserver les espaces en AOC	La commune indique 4 secteurs d'extension. Ils répondent strictement aux dynamiques démographiques observées et permettent d'assurer le développement futur de la commune. Les extensions sont réalisées dans la continuité du bâti ou pour des raisons de réciprocité. La commune a fait le choix d'extensions mesurées limitant l'impact sur les espaces naturels et agricoles. Les espaces agricoles en AOC sont préservés de toute urbanisation puisque classés en secteur non constructible.
Enjeux urbains	
Limitier les extensions linéaires au-delà des Parties Actuellement Urbanisées	Les extensions choisies par la commune tendent à densifier l'entrée nord et l'entrée sud-ouest du village. Elles se situent à proximité immédiate des constructions existantes et permettront une certaine homogénéité du bâti. De plus, une partie du développement communal se fera par la mobilisation des potentialités intra-urbaines limitant les extensions linéaires.
Structurer les rives du Fion	Le périmètre constructible du projet de Carte Communale permet l'urbanisation sur la rive droite du Fion, à proximité du cimetière. La commune souhaite densifier l'entrée de village et profiter des aménagements récents pour structurer l'espace.
Privilégier le développement des secteurs desservis par les réseaux	La commune intègre cette dimension dans le choix des secteurs d'extension et la mobilisation des dents creuses. Les réseaux indiquent par ailleurs une capacité suffisante pour répondre à l'objectif démographique.
Enjeux sociaux	
Inverser la tendance au déclin démographique	La commune souhaite mobiliser des ressources foncières pour faire face au déclin démographique. Les secteurs d'extension et la mobilisation des dents creuses visent à développer le parc immobilier communal et diversifier l'offre en logement. Cette mesure devrait permettre d'accueillir de nouveaux ménages en âge de procréer. Les extensions servent également à absorber le phénomène de desserrement des ménages. Finalement, le projet de Carte Communale tend à redynamiser le territoire et encourager son développement.
Retrouver une vacance structurelle	La commune souhaite réhabiliter une partie des logements vacants recensés sur la commune. Cette volonté devrait permettre réduire le taux de vacance de la commune et d'assurer une bonne fluidité du marché immobilier.



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 à très faible dénivelé. 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 des rivières ni des fossés sur la commune. Les incidences sont donc positives pour la situation hydrologique du territoire.

- Les terrains situés en zone humide n'ont pas été intégrés au périmètre constructible.

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

- Les extensions retenues ne se trouvent pas à proximité de cours d'eau.

- 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. A l'inverse, les futures constructions peuvent avoir un rôle de protection.

- 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 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 de BASSUET seront préservés, le périmètre étant limité en profondeur en arrière de parcelle.

• Environnement forestier :

■ Les principaux boisements se situent à l'Est du Bourg.

■ Les principaux corridors biologiques ne seront pas modifiés, puisque l'urbanisation n'empiète pas sur ces parties représentant un intérêt écologique certain.

■ Les incidences sont positives, les espaces forestiers 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. Quelques haies et arbres subsistent au sein de cet espace permettant de briser la monotonie du paysage souvent caractéristique des paysages agricoles.

■ 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 certaines extensions actuellement occupées par des cultures. Le périmètre constructible n'engendre aucun enclavement de parcelle agricole (cf. cartographie page suivante).

• 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.

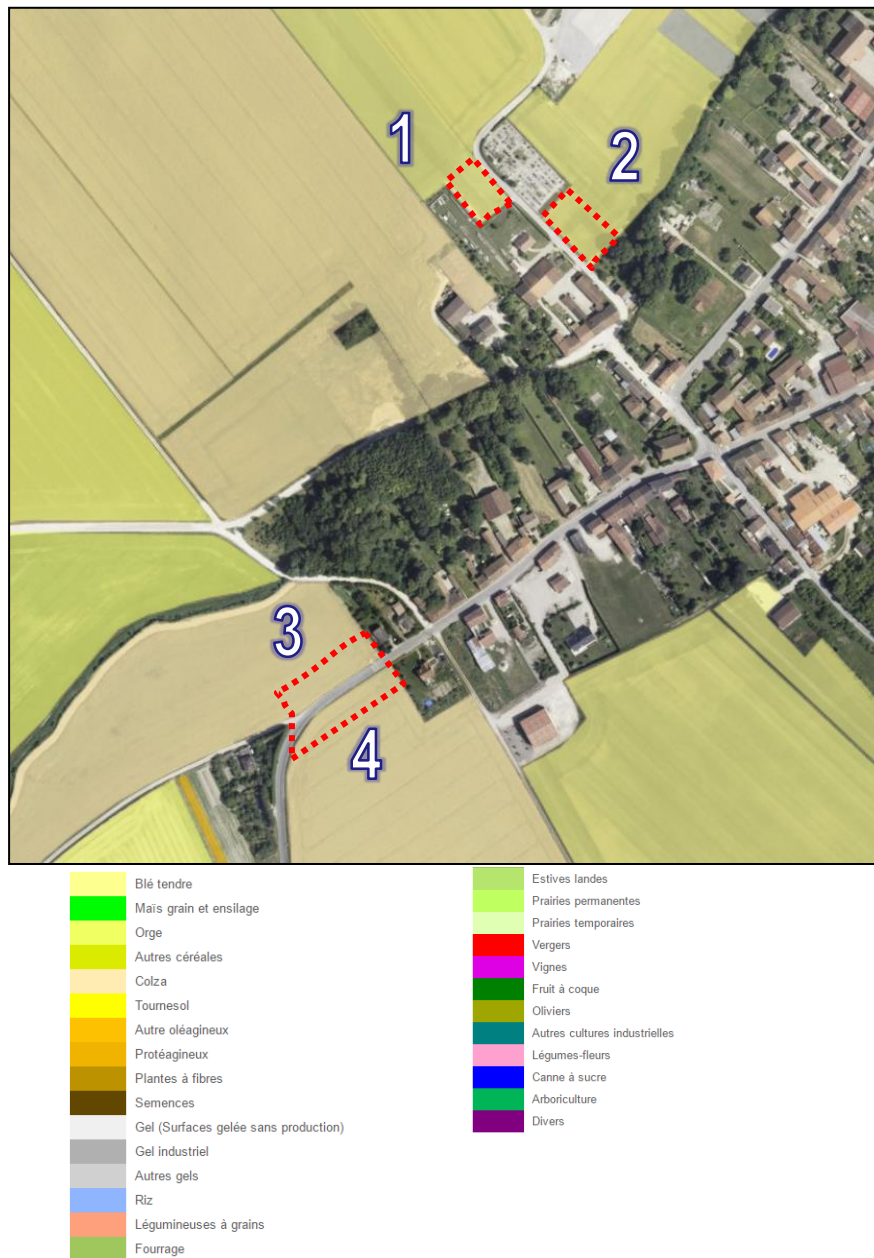
■ Depuis la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, cet écosystème doit être préservé. La protection des zones humides a été affirmée par le SDAGE.

■ L'étude réalisée par le bureau d'études environnementales Elément 5 a permis d'écarter la présence d'une zone humide potentielle sur la commune de BASSUET. Une bande inconstructible sur la quasi-totalité du tracé du Fion lors de sa traversé du village a été mise en place afin de préserver les secteurs réputés humides. Les dents creuses relevés dans des secteurs de zone humide potentielle ont fait l'objet d'un pré diagnostic écartant toute suspicion de zone humide avérée. Le périmètre constructible final et ses extensions choisis par la commune n'impactent par ces milieux écologiques.



Cartographie des incidences sur l'agriculture

Source : Registre parcellaire graphique (RPG) 2013 - Géoportail



Surfaces des terres agricoles intégrées au périmètre constructible (Données issues du Registre Parcellaire Graphique de 2013 – Source : geoportail)

- Secteur 1 : Orge → 0.15 ha
- Secteur 2 : Orge → 0.20 ha
- Secteur 3 : Colza → 0.45 ha
- Secteur 4 : Colza → 0.34 ha



Les incidences sur le paysage

- Le paysage de la commune de BASSUET offre aujourd'hui une diversité intéressante qu'il convient de conserver.
- Le choix des végétaux devra se faire en fonction de l'existant.
- 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 extensions retenues dans la Carte Communale, à proximité du cœur du village, devraient 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'extension urbaine prévue ne modifiera pas la circulation au sein du village.

Eau et assainissement :

- Les réseaux sont suffisants pour absorber les extensions retenues.





www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GROUPE TOPOS INGENIERIE