Pièce 3a

Prescription par délibération communautaire du :
23/03/22
Arrêt par délibérations communautaires du :
11/07/24 et du 12/11/2024
Approbation par délibération communautaire du :
10/07/2025
Projet de mise en compatibilité – juillet 2026

PLUiH
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT

1.1 Rapport de présentation

Diagnostic habitat et territorial

TABLE DES MATIERES

DIAGNOSTIC HABITAT 5

Le profil socio-démographique des habitants de la Bassée Montois..... 8

Le parc de logements et ses principales caracteristiques.....23

Les publics spécifiques 49

DIAGNOSTIC TERRITORIAL 58

Dynamiques économiques 59

Équipements et services.....98

Mobilités et déplacements.....113

DIAGNOSTIC HABITAT

CADRAGE

LES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES : LE SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (SRHH) FIXE DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DANS LES EPCI

Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement – SRHH fixe les grandes orientations de la politique de l'habitat et de l'hébergement de la région, précisant les objectifs de production de logements et d'amélioration des structures d'hébergement à l'échelle des EPCI qui la composent. Ces objectifs doivent permettre de répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières. Le SRHH fixe également des cibles de rénovation thermique, déclinées dans le parc social, le parc privé, le parc individuel et collectif.

- Objectifs de construction : 50 logements par an. Cette production devra être adossée à la reconquête des logements vacants et/ou dégradés

  - Objectifs de production de logements sociaux : le SRHH inscrit un objectif lié à l'extension du parc de l'ordre de 1 logement par an. Pour rappel, les communes de la Bassée Montois ne sont pas concernées par l'application de la loi SRU et ne font donc l'objet d'aucune obligation en matière de production de logements sociaux. Les orientations régionales invitent néanmoins les territoires ruraux à proposer une offre de logements sociaux dans les communes de plus de 1 500 habitants, qui correspondrait à 8 à 12% de leurs nouvelles résidences principales.

- Cibles de réhabilitation énergétique :accélérer la rénovation énergétique avec l'appui du service public de rénovation énergétique « France renov » piloté par l'Anah.

- Les objectifs en matière de production de places d'hébergement : pas de déficit à combler.

LES DOCUMENTS CADRES

SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE DE LA SEINE-ET-MARNE

Le Schéma Départemental couvre la période 2020 – 2026 et propose un diagnostic des situations d'occupation. La CC Bassée Montois appartient à l'arrondissement de Provins, arrondissement moins impacté que les autres dans le département. La CC Bassée Montois ne fait l'objet d'aucun objectif en matière de création de places ou d'aire de grand passage. Néanmoins, un diagnostic et des préconisations sur la sédentarisation à Fontaine-Fourches sont attendues.

Stationnements non autorisés en 2019

Source : DDT 77/SHRU/ULCHIPS/Bureau d'études Le Frene chargé de la révision du schéma départemental

	Nombre de familles sédentarisées
Fontaine-Fourches	21
Gravon	4

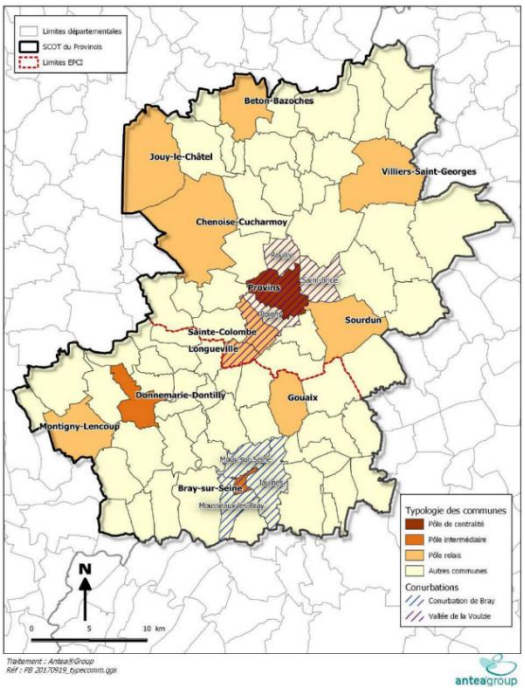
Hermé	1
Villeneuve-les-Bordes	2
Villiers-sur-Seine	1
BASSEE MONTOIS	29

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU GRAND PROVINOIS

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Provinois a été approuvé en juillet 2021 et fixe des objectifs à horizon 2040. Il s'impose aux documents d'urbanisme locaux qui doivent être compatibles avec ses orientations d'aménagement. En matière d'habitat, le SCoT définit quatre orientations concernant l'armature urbaine :

1. Prendre appui sur les pôles

Le SCoT identifie Provins comme pôle de centralité et l'Agglomération de Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly comme pôles intermédiaires. Ces deux pôles intermédiaires doivent rechercher des complémentarités avec l'offre urbaine de Provins. Neuf pôles relais sont également identifiés, dont deux dans la Communauté de Communes Bassée-Montois : Gouaix et Montigny-Lencoup. Ils ont pour vocation d'organiser au plus près des habitants les services du quotidien. La densité et la mixité urbaine doivent être renforcées dans les pôles intermédiaires comme dans les pôles relais.



Les autres communes ont pour vocation d'assurer le maintien du caractère rural du territoire en s'appuyant sur des activités traditionnelles à conforter : agriculture, artisanat, tourisme et loisirs. Le développement de l'offre résidentielle doit y être maîtrisé.

2. Valoriser les pôles gares

Quatre gares ferroviaires sont présentes sur le territoire du SCoT, dont une à Longueville située à moins d'un kilomètre de la commune de Chalmaison. Le quartier dans un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour de la gare étant soumis aux règles de densité du SDRIF 2013, le PLUi doit y permettre une augmentation minimale de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat et de la densité humaine à l'horizon 2030. Le SCoT précise que pour Chalmaison, la densité des espaces d'habitat doit atteindre 6,7 logements par hectare en 2030, soit 0,87 de plus qu'en 2013. La densité humaine doit passer de 14,8 habitants ou travailleurs en 2013 à 17 en 2030.

3. Limiter le développement des hameaux

Le développement des cœurs de bourg et village est la priorité et le développement des hameaux doit donc être limité. La densification d'un hameau au sein de son enveloppe urbaine existante est possible sous conditions (bonne desserte par les réseaux, bonne insertion des aménagements programmés en densification, projet proportionné au caractère rural des lieux, etc.). Elle devra être soumise à l'avis du Comité syndical du Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation (SMEP). Toute nouvelle construction doit prendre en compte l'identité architecturale du hameau.

4. Permettre l'évolution des anciens bâtiments agricoles

Le changement de destination des bâtiments en zone agricole n'ayant plus une vocation agricole peut être autorisé dès lors que le projet est correctement desservi (voirie, réseaux), qu'il ne met pas en péril les exploitations agricoles existantes, et qu'il permet, le cas échéant, de préserver un bâti patrimonial bien intégré dans les paysages.

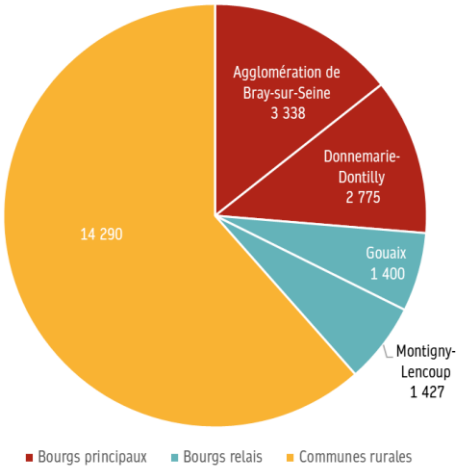
Le SCoT définit également des objectifs en matière de développement résidentiel. La CCBM a pour objectif la création de 1 230 logements entre 2020 et 2040, soit en moyenne 62 logements par an, un objectif supérieur à ceux fixés par le SRHH en 2024 (50 logements par an). 11% de ces nouveaux logements doivent être des logements locatifs sociaux, soit 136 nouveaux logements sociaux en 20 ans. 150 logements vacants doivent par ailleurs être réinvestis durant cette même période dans la CCBM, soit en moyenne 7,5 logements vacants par an à réinvestir.

LE PROFIL SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DES HABITANTS DE LA BASSEE MONTOIS

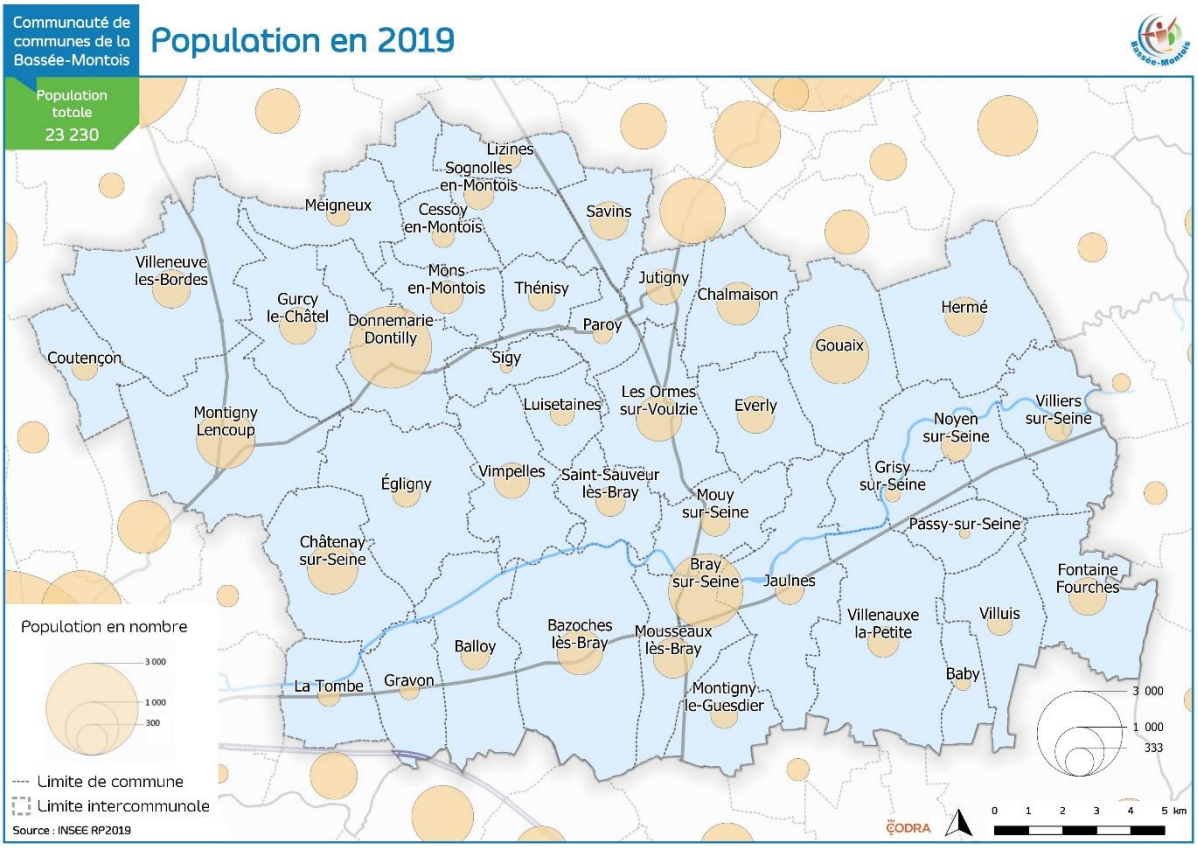
UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE EN BAISSE

23 230 HABITANTS EN 2019

La communauté de communes de la Bassée Montois est organisée en 42 communes, rassemblant 23 230 habitants au recensement 2019. Le SCoT du Provinois approuvé en octobre 2021 a identifié trois typologies de communes s'appuyant sur l'armature urbaine de la Bassée-Montois :



- **Les bourgs principaux** : Agglomération de Bray-sur-Seine (Bray-sur-Seine, Mousseaux-lès-Bray et Mouy-sur-Seine) et Donnemarie-Dontilly, qui rassemblent 26% de la population.
- **Les bourgs relais** : Gouaix et Montigny-Lencoup, qui rassemblent 12% de la population
- **Les communes rurales** : 36 communes de 1063 habitants maximum, qui rassemblent 62% de la population et dont 25 comptent moins de 500 habitants.



L'EVOLUTION DE LA POPULATION SUR LE TEMPS LONG

TAUX D'EVOLUTION ANNUEL DE LA POPULATION ENTRE 1968 ET 2022 - Source : INSEE RP 2019

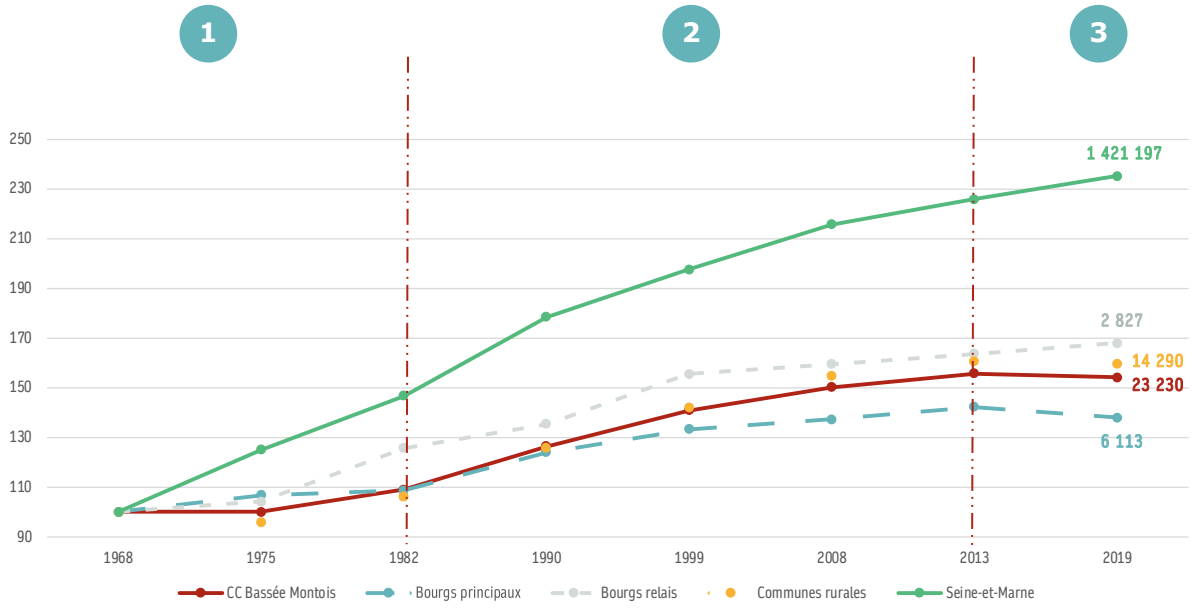
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2019
BASSÉE MONTOIS	**0,00%**	**1,24%**	**1,87%**	**1,21%**	**0,71%**	**0,71%**	**-0,16%**
Bourgs principaux	**0,93%**	**0,26%**	**1,66%**	**0,80%**	**0,33%**	**0,73%**	**-0,52%**
Agglo. de Bray-sur-Seine	0,79%	0,25%	0,93%	0,26%	0,10%	0,53%	-0,28%
Donnemarie-Dontilly	1,17%	0,28%	2,77%	1,52%	0,61%	0,97%	-0,81%
Bourgs relais	**0,59%**	**2,72%**	**0,93%**	**1,55%**	**0,28%**	**0,52%**	**0,43%**
Gouaix	0,78%	1,62%	-1,30%	2,82%	0,29%	0,32%	-0,62%
Montigny-Lencoup	0,30%	4,33%	3,44%	0,29%	0,27%	0,74%	1,54%
Communes rurales	**-0,59%**	**1,45%**	**2,18%**	**1,34%**	**0,97%**	**0,74%**	**-0,12%**
Seine-et-Marne	**3,25%**	**2,32%**	**2,47%**	**1,14%**	**0,98%**	**0,93%**	**0,67%**

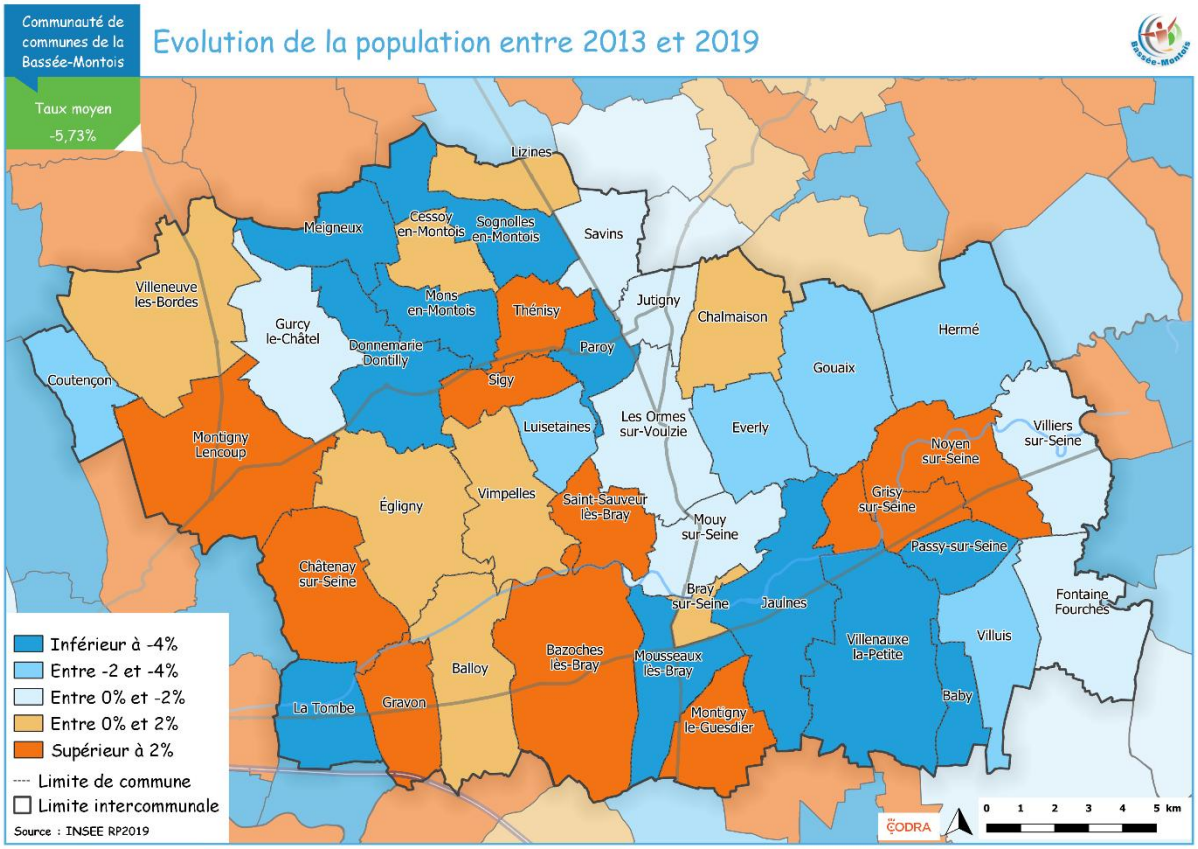
Depuis 1968, on distingue trois périodes dans l'évolution de la population sur le territoire :

1. **De 1968 à 1982** : le territoire de la CCBM gagne des habitants, mais la croissance est nettement moins soutenue qu'à l'échelle du département. A l'échelle de la CCBM, se sont les bourgs relais qui présentent une croissance importante.
2. **De 1982 à 2013** : le territoire de la CCBM gagne des habitants à un rythme qui se ralentie peu à peu au cours de la période. La croissance se rapproche des tendances départementales
3. **De 2013 à 2019** : on observe une rupture dans l'évolution démographique, pour la première fois depuis les années 70, le territoire perd des habitants sur une période intercensitaire. Ce n'est pas le cas du département, qui voit sa croissance diminuer tout en restant positive (+0,67%). Dans la CCBM, seule les bourgs relais ont gagné des habitants, notamment Montigny-Lencoup (+1,54% / an). Les bourgs principaux et les communes rurales ont perdu de la population.

EVOLUTION DE LA POPULATION EN BASE 100 DEPUIS 1968

Source : INSEE – RP 2019





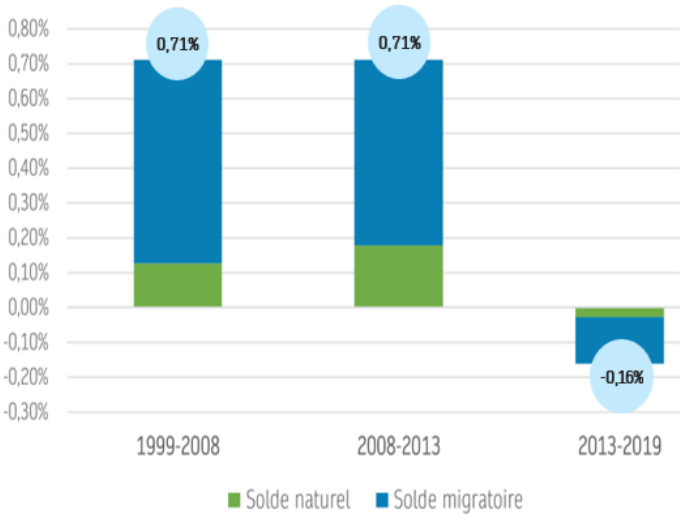
L'analyse spatiale des évolutions démographiques permet d'identifier des dynamiques territoriales : les communes périphériques de Montereau-Fault-Yonne sont celles qui connaissent la croissance démographique la plus importante. A l'inverse, les communes situés à l'est de l'EPCI connaissent une croissance démographique moins forte, voire une perte démographique.

LES SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRES EN BAISSE

Les deux moteurs de la croissance sont en baisse. Entre 2013 et 2019, le taux d'évolution annuel de la population a été de -0,16% par an. Alors qu'ils étaient positifs jusque-là, le solde naturel comme le solde migratoire sont devenus déficitaires sur cette période, respectivement de -0,03% par an et de -0,13% par an.

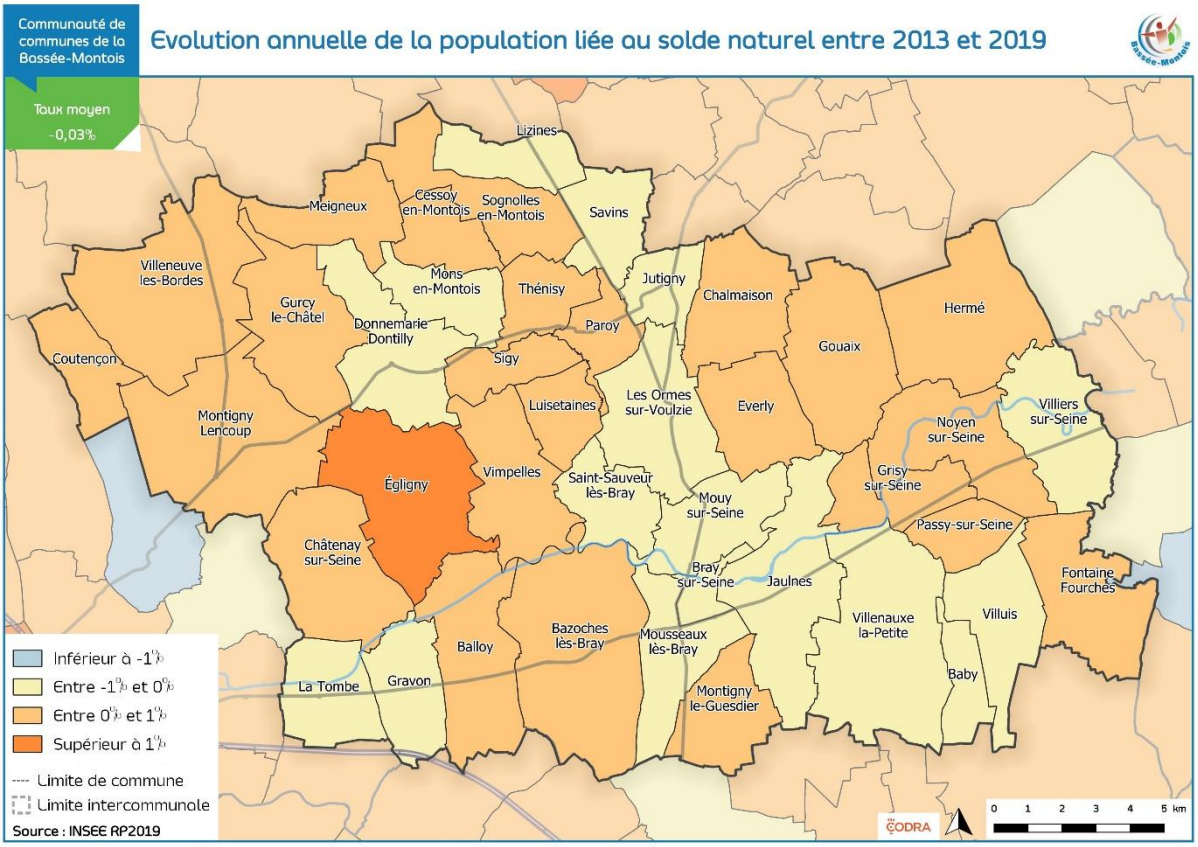
	Taux d'évolution annuel moyen			Solde naturel			Solde migratoire		
	1999-2008	2008-2013	2013-2019	1999-2008	2008-2013	2013-2019	1999-2008	2008-2013	2013-2019
CC Bassée Montois	0,71%	0,71%	-0,16%	0,13%	0,18%	-0,03%	0,58%	0,53%	-0,13%
Bourgs principaux	0,33%	0,73%	-0,52%	-0,27%	-0,23%	-0,50%	0,60%	0,96%	-0,02%
Agglo. de Bray-sur-Seine	0,10%	0,53%	-0,28%	-0,40%	-0,48%	-0,74%	0,50%	1,01%	0,45%
Donnemarie-Dontilly	0,61%	0,97%	-0,81%	-0,11%	0,07%	-0,22%	0,72%	0,90%	-0,59%
Bourgs relais	0,28%	0,52%	0,43%	0,63%	0,53%	0,44%	-0,34%	-0,01%	-0,01%
Gouaix	0,29%	0,32%	-0,62%	0,65%	0,29%	0,41%	-0,36%	0,03%	-1,03%
Montigny-Lencoup	0,27%	0,74%	1,54%	0,59%	0,80%	0,48%	-0,32%	-0,06%	1,06%
Communes rurales	0,97%	0,74%	-0,12%	0,21%	0,29%	0,09%	0,76%	0,45%	-0,21%
Seine-et-Marne	0,98%	0,93%	0,67%	0,79%	0,85%	0,73%	0,20%	0,08%	-0,05%

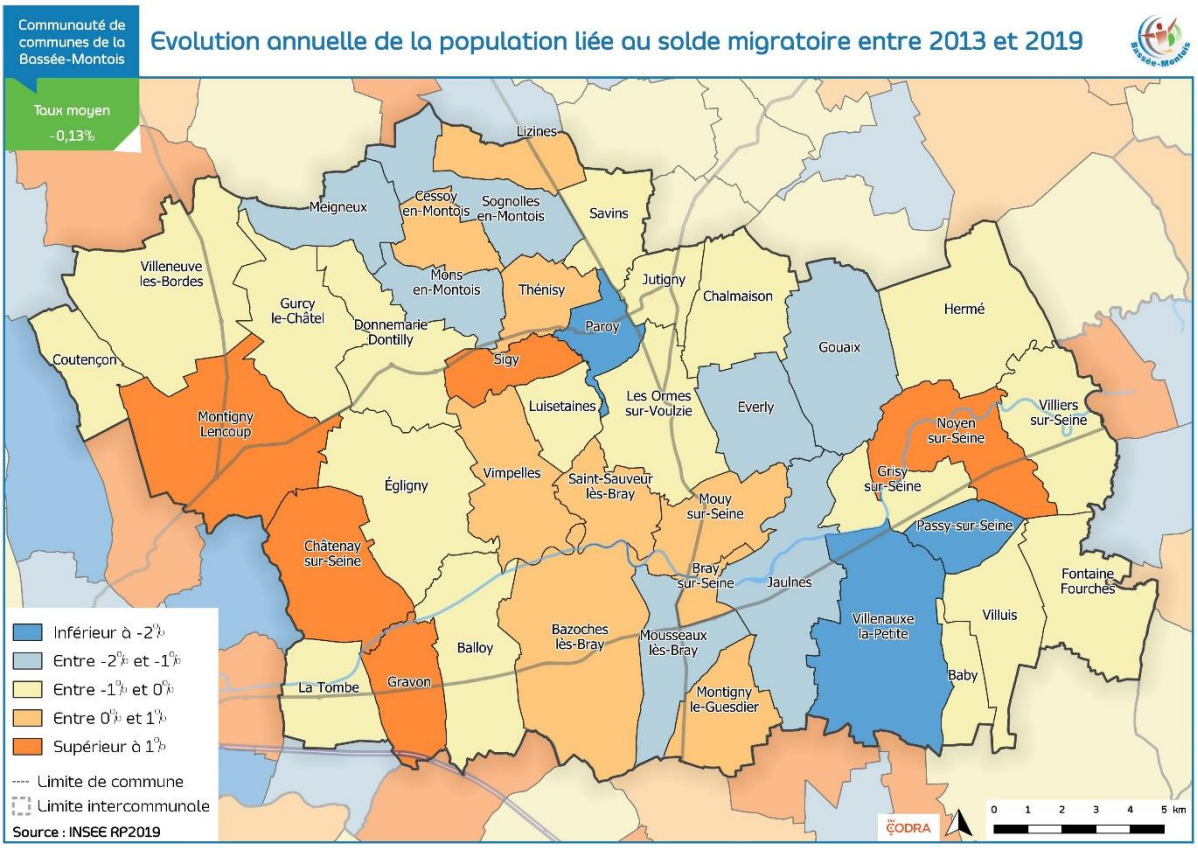
TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION DE LA CCBM - Source : INSEE RP 2019



En six ans, le solde naturel est quasiment nul : le nombre de naissances et de décès s'équilibrent sur la période. Ce solde naturel était en diminution depuis plusieurs années, phénomène courant qui s'explique notamment par le vieillissement de la population et la baisse de la natalité à l'échelle nationale.

Des disparités sont observables entre les secteurs. Les bourgs relais gardent un solde naturel positif, bien qu'en diminution par rapport aux périodes précédentes. Les communes rurales gardent également un solde naturel positif, moins fort cependant. Ce sont les bourgs principaux qui connaissent le solde naturel le plus bas (-0.50%/an). Néanmoins, ce solde peut s'expliquer par la présence d'un EHPAD à Bray-sur-Seine et d'une maison de retraite médicalisée à Donnemarie-Dontilly (certains résidents se domiciliant au sein de la commune).

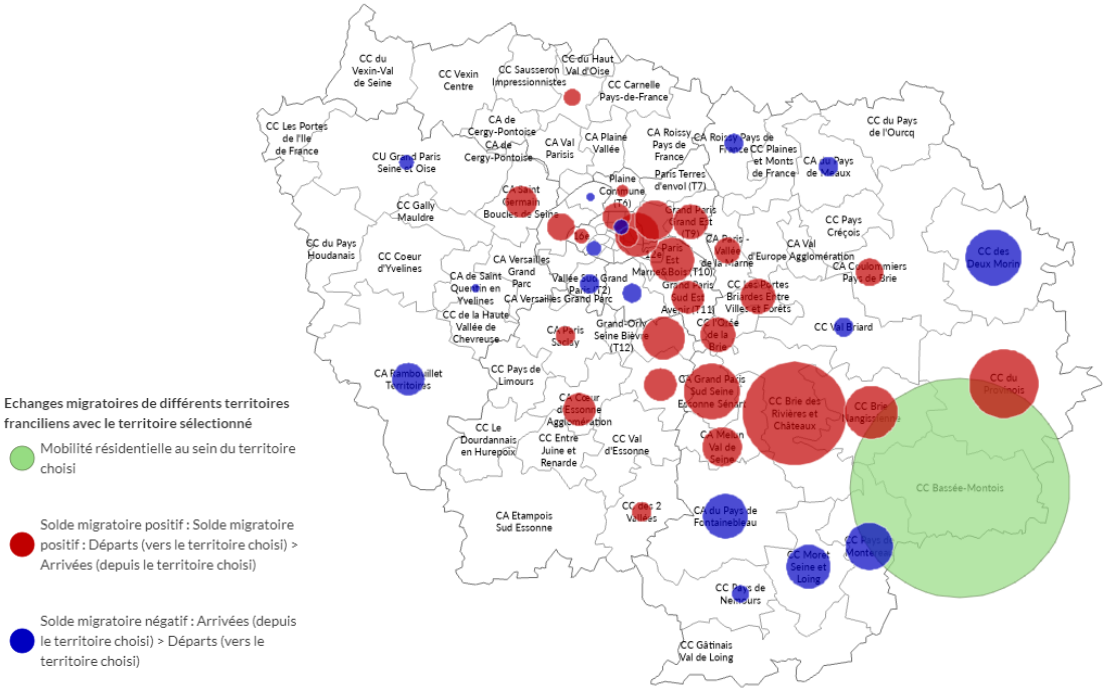




Alors qu'il était positif sur les périodes précédentes, le solde migratoire s'est fortement dégradé sur la période 2013-2019 et est désormais négatif. Ce sont les communes rurales

qui ont connu globalement le plus de départs par rapport au nombre d'arrivées. Au sein des deux autres secteurs, les situations sont contrastées. Dans les bourgs principaux, le solde migratoire de l'agglomération de Bray-sur-Seine a augmenté de 0,45%, tandis que celui de Donnemarie-Dontilly a diminué de -0,59%. Dans les bourgs relais, le solde migratoire de Montigny-Lencoup a augmenté de 1,06%, tandis que celui de Gouaix a diminué de -1,03%.

Mobilités résidentielles de la Bassée-Montois à l'échelle des EPCI franciliens en 2016
Source : Institut Paris Région



LES MIGRATIONS RESIDENTIELLES

Précautions méthodologiques : l'INSEE ayant modifié ses modalités de traitement des migrations résidentielles depuis 2013, nous avons choisi de nous appuyer sur les données de l'Institut Paris Région, qui analyse les migrations résidentielles en 2016.

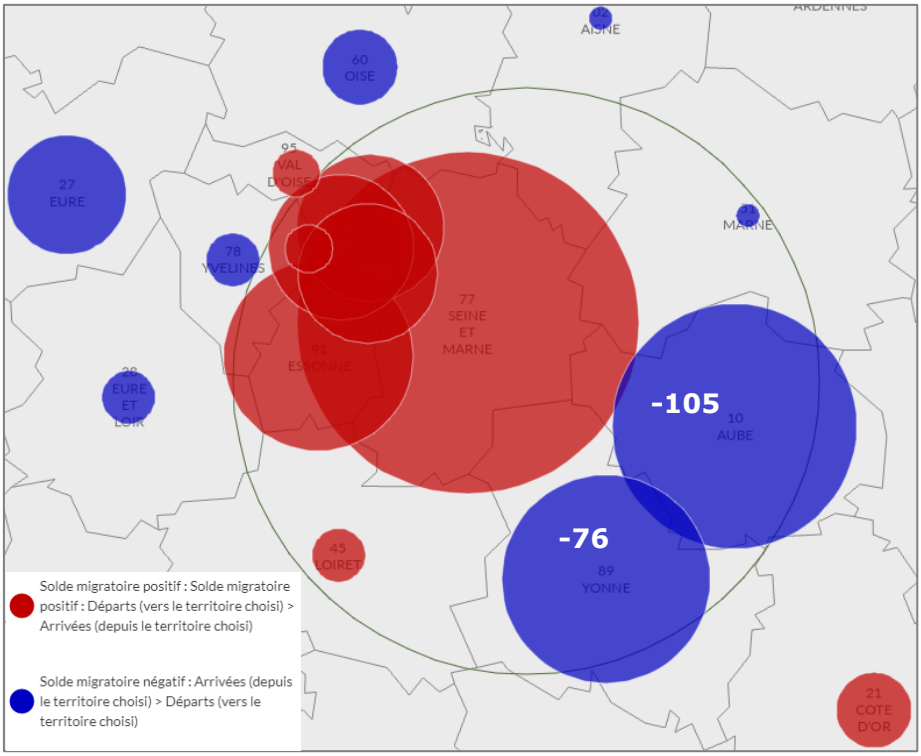
En 2016, 1 198 arrivées et 1 153 départs sont recensés dans la Communauté de Communes de la Bassée Montois, soit une perte de 45 habitants sur l'année. La très grande majorité des arrivées comme des départs se font depuis le département de la Seine-et-Marne, avec un ratio positif pour le territoire, qui y gagne 205 habitants.

C'est avec la Communauté de Communes du Provinois (Seine-et-Marne) qu'il y a le plus d'échanges. 17% des arrivées se font depuis ce territoire voisin et 11% des départs se font à son profit. La CCBM bénéficient également des arrivées des habitants de la Communauté de Communes des Rivières et Châteaux (Seine-et-Marne) avec 145 arrivées depuis ce territoire en 2016, ce qui représente 13% des entrées totales, et seulement 10 sorties.

La CCBM gagne globalement des habitants dans ses échanges avec les départements de l'Ile-de-France (973 entrées contre 593 sorties). Elle est un territoire de report de la région parisienne. En revanche, elle perd des habitants dans ses échanges avec les deux autres

départements voisins, l'Aube et l'Yonne, où 231 habitants sont partis en 2016, contre

Mobilités résidentielles de la Bassée-Montois à l'échelle des départements en 2016
Source : Institut Paris Région



seulement 50 arrivées enregistrées depuis ces territoires. Le desserrement de la région parisienne semble donc générer pour la CCBM un apport de ménages depuis le reste de la région Ile-de-France, mais également une perte au profit des départements plus lointains qui ont un marché immobilier encore plus accessible.

Précautions méthodologiques : le recensement de la population effectué par l'INSEE nous permet d'analyser le profil des personnes entrants sur le territoire de la Communauté de Communes Bassée Montois, sans toutefois pouvoir analyser les flux sortants.

Des nouveaux arrivants majoritairement propriétaires mais une part non négligeable de locataires du privé

58% des nouveaux arrivants en 2019 ont emménagé dans un logement en tant que propriétaires, et 33% dans une location du parc privé, soit 721 ménages. Les bourgs principaux sont des communes qui accueillent légèrement plus de locataires que de propriétaires.

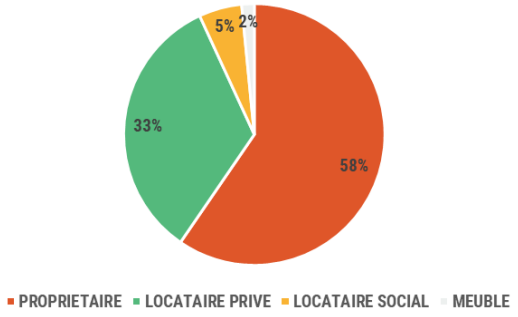
Cette donnée révèle néanmoins l'importance du parc locatif pour l'attractivité du territoire : 1 nouvel habitant sur 3 se loge d'abord dans un logement locatif, situé dans un des bourgs principaux. Cette offre locative joue probablement le rôle de début de parcours résidentiels, les ménages cherchant rapidement à s'orienter vers l'accession lorsqu'ils en ont les moyens. Néanmoins, ce « 1er logement » dans le centre joue un rôle sur la perception qu'ont les ménages de la vie dans le bourg.

L'amélioration de la qualité de l'offre locative privée sera probablement un enjeu de redynamisation des petites villes de demain : Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly.

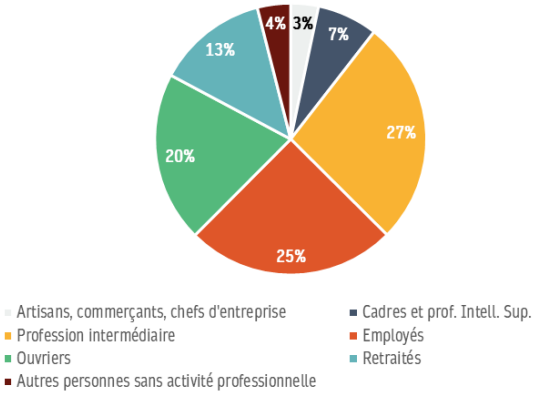
Quasiment la moitié des nouveaux arrivants sont des ouvriers ou des employés

Les nouveaux arrivants occupent en majorité des professions intermédiaires (27%), des postes d'employés (25%) ou d'ouvriers (20%). Les retraités sont également nombreux parmi les nouveaux arrivants (13%). A l'inverse, les cadres et professions intellectuelles supérieures ne sont que 7%.

STATUT DES NOUVEAUX ARRIVANTS
Source : INSEE RP 2019



CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DES NOUVEAUX ARRIVANTS - Source : INSEE RP 2019

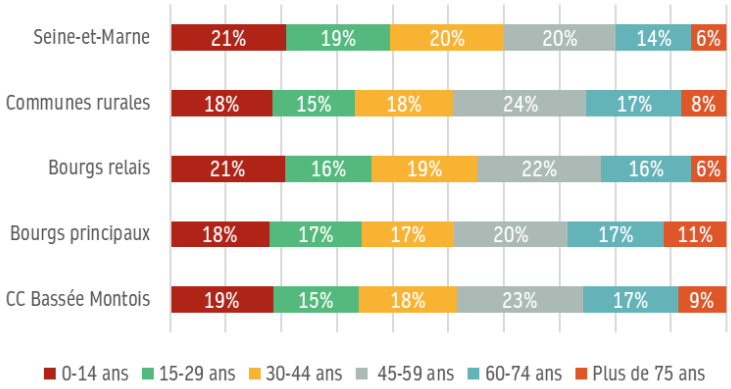


LA STRUCTURE DES MENAGES

UN TERRITOIRE QUI VIEILLIT

La Communauté de Communes de la Bassée Montois est un territoire plus âgé que le reste du département. Seulement 34% des habitants de la CCBM ont moins de 30 ans, contre 40% dans le département, et 26% ont plus de 60 ans contre 20% dans le département.

REPARTITION DE LA POPULATION PAR CLASSES D'AGE Source : INSEE RP 2019



Au sein de la Bassée Montois, les bourgs relais concentrent une population plus jeune (37% de moins de 30 ans), ce qui explique que le solde naturel soit plus élevé dans ces communes. La part des personnes âgées y est plus faible : les plus de 60 ans ne représentent que 22%. A l'inverse, les bourgs principaux concentrent une population plus âgée (28% de plus de 60 ans). La commune de Montigny-Lencoup se distingue par une population légèrement plus jeune que dans le reste du territoire, se rapprochant des moyennes départementales. Les moins de 30 ans y représentent ainsi 38%, et les plus de 60 ans 20%.

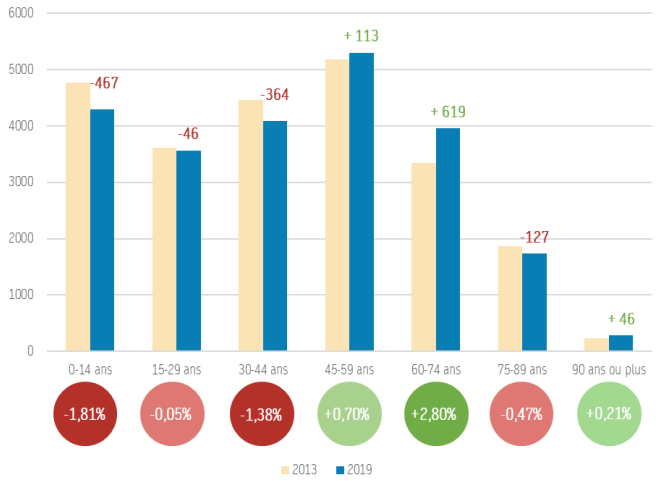
LA STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION EVOLUE RAPIDEMENT

Entre 2013 et 2019 :

- - 764 personnes de moins de 60 ans
- + 538 personnes de plus de 60 ans

Sur le territoire de la Bassée Montois comme sur de nombreux autres territoires similaires, le nombre de plus de 60 ans augmente rapidement, tandis que les moins de 60 ans sont en baisse – baisse particulièrement rapide concernant les 30 – 44 ans et les moins de 14 ans.

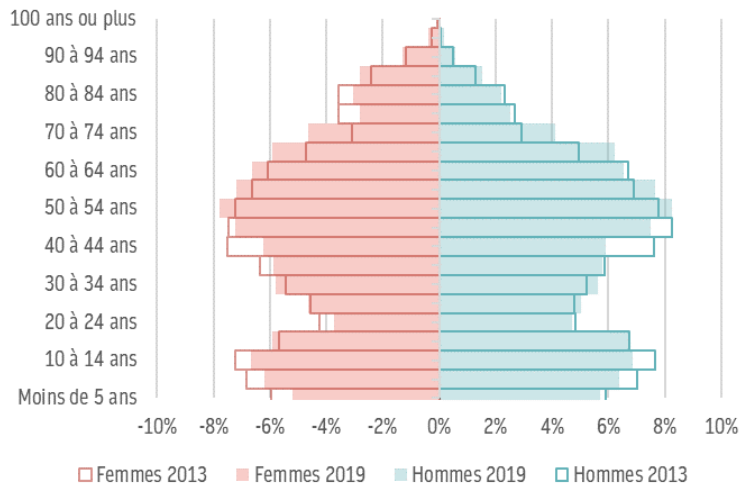
EVOLUTION DE LA POPULATION PAR CLASSES D'ÂGE ENTRE 2013 et 2019 Source : INSEE RP 2019



Ces deux tranches d'âges correspondent aux jeunes ménages avec enfants. Ces données doivent interpeler les élus, dans la mesure où elles ne résultent pas directement d'un déficit d'attractivité du territoire pour les familles, mais bien d'une évolution démographique structurelle.

En effet, la pyramide des âges l'illustre : le nombre de personnes en âge de procréer (20 – 40 ans) est en recul sur le territoire de la Bassée Montois comme à l'échelle national. Corrélé à une baisse de la natalité et de la fécondité (tendances également nationales), cette baisse de la population jeune implique une baisse du nombre d'enfants qui devrait perdurer dans les 5 années à venir puis augmenter à nouveau.
Entre 2013 et 2019, la baisse d'effectifs de moins de 14 ans représente près de 17 classes en 6 ans, soit trois classes en moins chaque année (avec un effectif moyen de 27 élèves par classe).

PYRAMIDE DES ÂGES 2013-2019
Source : INSEE POP1B 2019, INSEE POP1B 2013

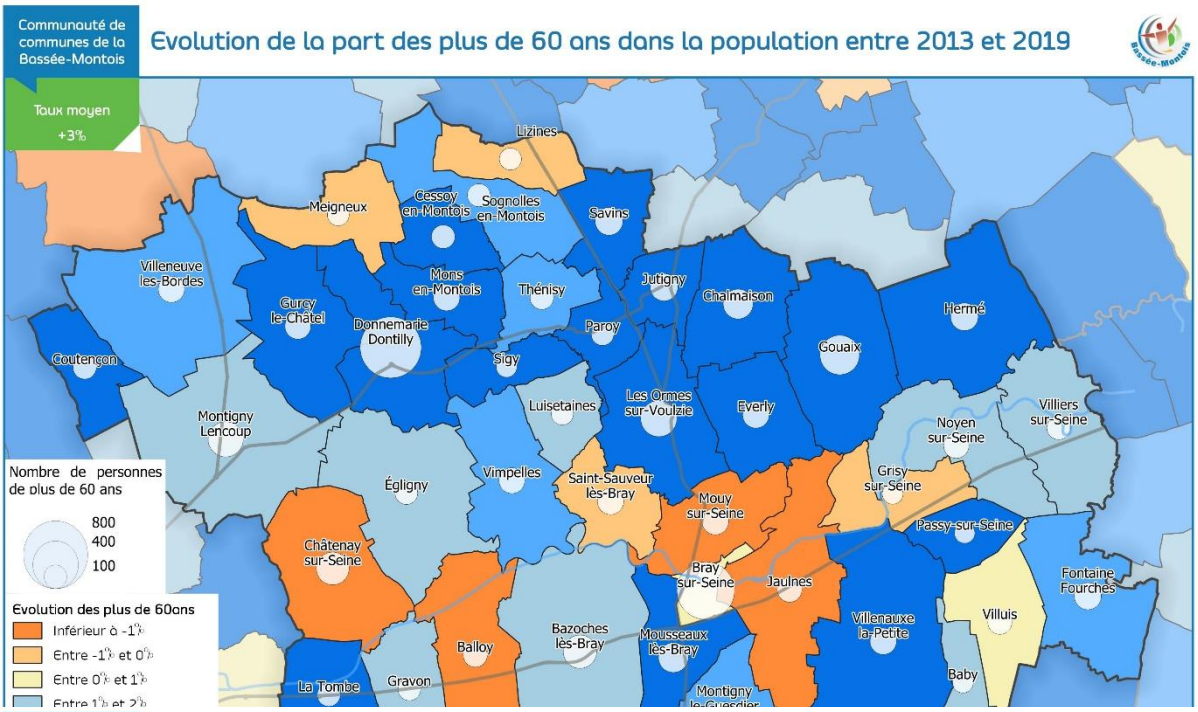


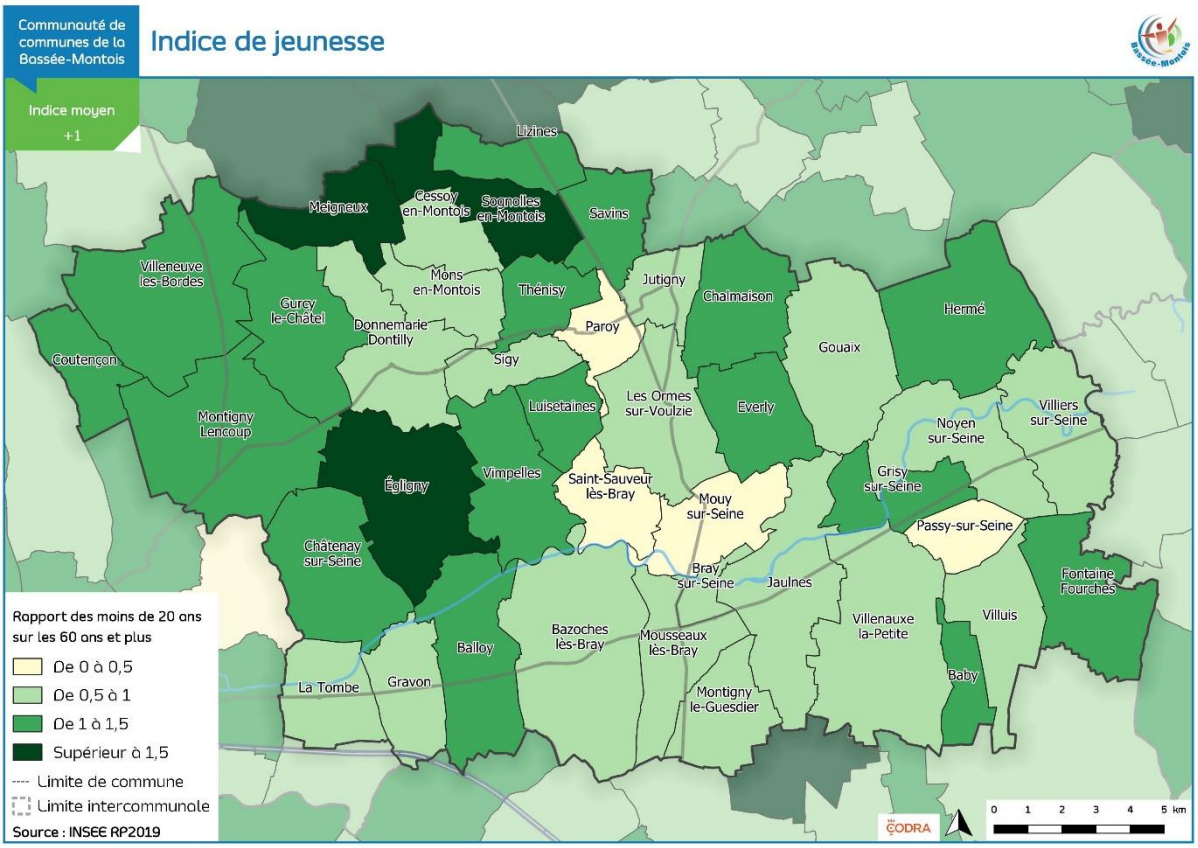
LE VIEILLISSEMENT EST A L'ŒUVRE

Les plus de 60 ans ont augmenté rapidement sur la période : chaque année en moyenne, le territoire compte 90 personnes supplémentaires de plus de 60 ans. Cette augmentation de la population sénior devrait perdurer, puisqu'actuellement, les tranches 45 – 59 ans sont les plus élevées : ces personnes viendront nourrir les tranches de plus de 60 ans dans les années à venir. Ce phénomène résulte du baby-boom des années d'après-guerre : la forte augmentation des naissances entre 1945 et 1975 conduit à une forte augmentation de la population aujourd'hui âgée de 47 à 77 ans.
Gouaix connaît une augmentation plus importante que les autres communes de sa population âgée, avec notamment une stagnation des 75 – 89 ans alors que cette classe d'âge a diminué partout ailleurs.

	60 – 74 ans		75 ans et plus	
	2013	2019	2013	2019
BASSEE MONTOIS	3 337	3 956	2 107	2 026
Bourgs principaux	**938**	**1 065**	**737**	**686**
Bray-sur-Seine	527	587	446	412
Donnemarie-Dontilly	411	478	291	274
Bourgs relais	**364**	**460**	**176**	**179**
Gouaix	215	272	81	86

Montigny-Lencoup	149	188	94	93
Communes rurales	**2 035**	**2 431**	**1 194**	**1 160**
Seine-et-Marne	**163 713**	**193 535**	**80 430**	**89 730**





L'INDICE DE JEUNESSE EN DIMINUTION

La Communauté de Communes de la Bassée Montois a en 2019 un indice de jeunesse de 0,96, traduisant un nombre de personnes de plus de 60 ans légèrement plus important que les personnes de moins de 20 ans. Cet indice est en diminution de 0,18 depuis 2013. Cette diminution s'est faite à l'échelle du département dans les mêmes proportions, avec un indice moyen plus élevé cependant, atteignant 1,39 en 2019. La CCBM se situe donc sous la moyenne départementale. La commune de Montigny-Lencoup, avec sa population jeune plus élevée, se distingue par un indice de jeunesse supérieur à celui du département.

Les évolutions observées sur la structure par âge de la population impactent les besoins en logement du territoire. La population vieillit, et les personnes en perte d'autonomie seront de plus en plus nombreuses dans les années à venir.

DES MENAGES DE PLUS EN PLUS PETITS

En 2019, on compte 2 709 ménages sur le territoire de la Communauté de Communes de la Bassée Montois, avec une taille moyenne de 2,40 personnes. Ce chiffre se rapproche de la moyenne départementale qui est à 2,47. C'est Montigny-Lencoup qui loge les ménages les plus grand, avec une taille moyenne de 2,67, ce que l'on peut expliquer par la présence de davantage de familles. Seulement une commune (Passy-sur-Seine) sur les 42 est en deçà de 2 personnes par ménage en moyenne.

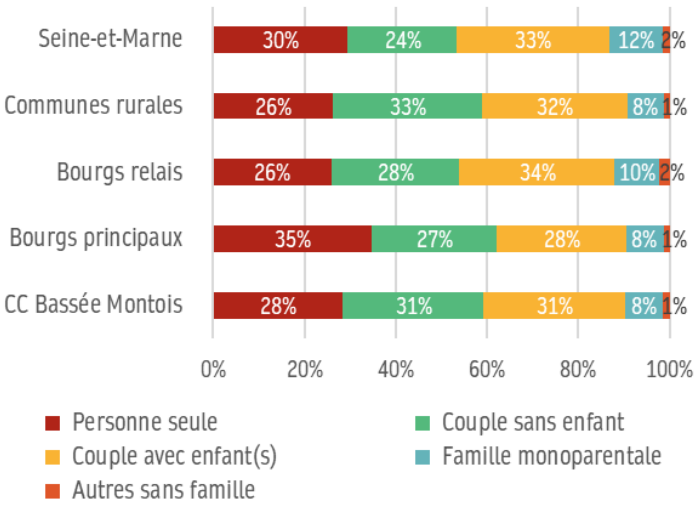
A l'image de l'évolution à l'œuvre dans le département, la taille des ménages diminue de manière continue depuis 1990, époque à laquelle elle était de 2,73 en moyenne dans la CCBM. Cette diminution de la taille des ménages est liée au desserrement des ménages : depuis quelques décennies, les phénomènes de décohabitation sont nombreux : les jeunes quittent davantage qu'auparavant le domicile familial pour s'installer seul, étape transitoire avant l'installation à deux. L'augmentation du nombre de séparations implique également une augmentation du nombre de ménages et une diminution de leur taille moyenne (des ménages plus petits). Ce phénomène de desserrement génère des besoins en logements supplémentaires, même à population constante : des personnes qui vivaient auparavant sous le même toit habitent aujourd'hui deux logements. Ainsi, on a sur le territoire une augmentation de 300 ménages entre 2013 et 2019, soit + 50 ménages par an en moyenne, alors même que la population a diminué sur la période.

DES MENAGES FAMILIAUX

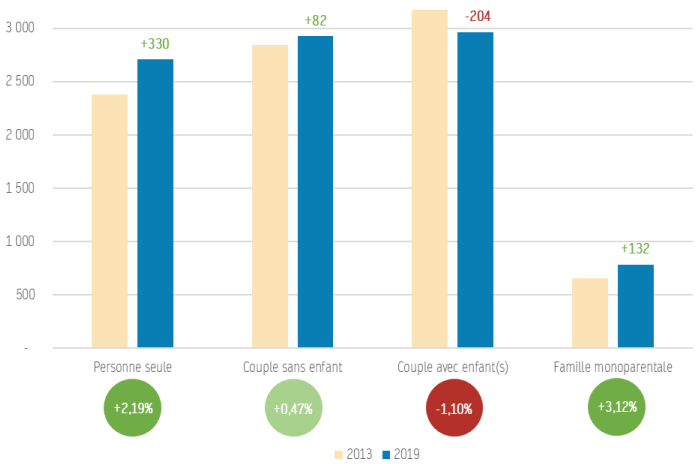
Les familles (couples avec et sans enfants, familles monoparentales) représentent 6 675 ménages dans la CCBM, soit 70% des ménages. Proportion similaire à celle du département, avec 69% de familles.

Parmi ces ménages, les couples avec et sans enfants sont les plus représentés puisqu'ils comptent pour 31% des ménages chacun. La part des couples sans enfant est supérieure à la moyenne départementale qui est de 24%, ce qui pourrait expliquer la taille légèrement plus petite des ménages de la CCBM.

COMPOSITION DES MENAGES EN 2019
Source : INSEE RP 2019



EVOLUTION DE LA COMPOSITION DES MENAGES ENTRE 2013 ET 2019
Source : INSEE RP 2019



Entre 2013 et 2019, le nombre de couples avec enfants est en diminution. En 6 ans, le nombre de personnes de moins de 19 ans a diminué de près de 450 individus.

Une part de la baisse du nombre de couples avec enfants se traduit par une augmentation du nombre de familles monoparentales (+132) et de personnes seules (+330). Les couples sans enfant ont également augmenté sur la période. Ces évolutions questionnent sur l'offre de logements existants : leur taille est-elle adaptée, ou s'adapte-elle aux évolutions observées ?

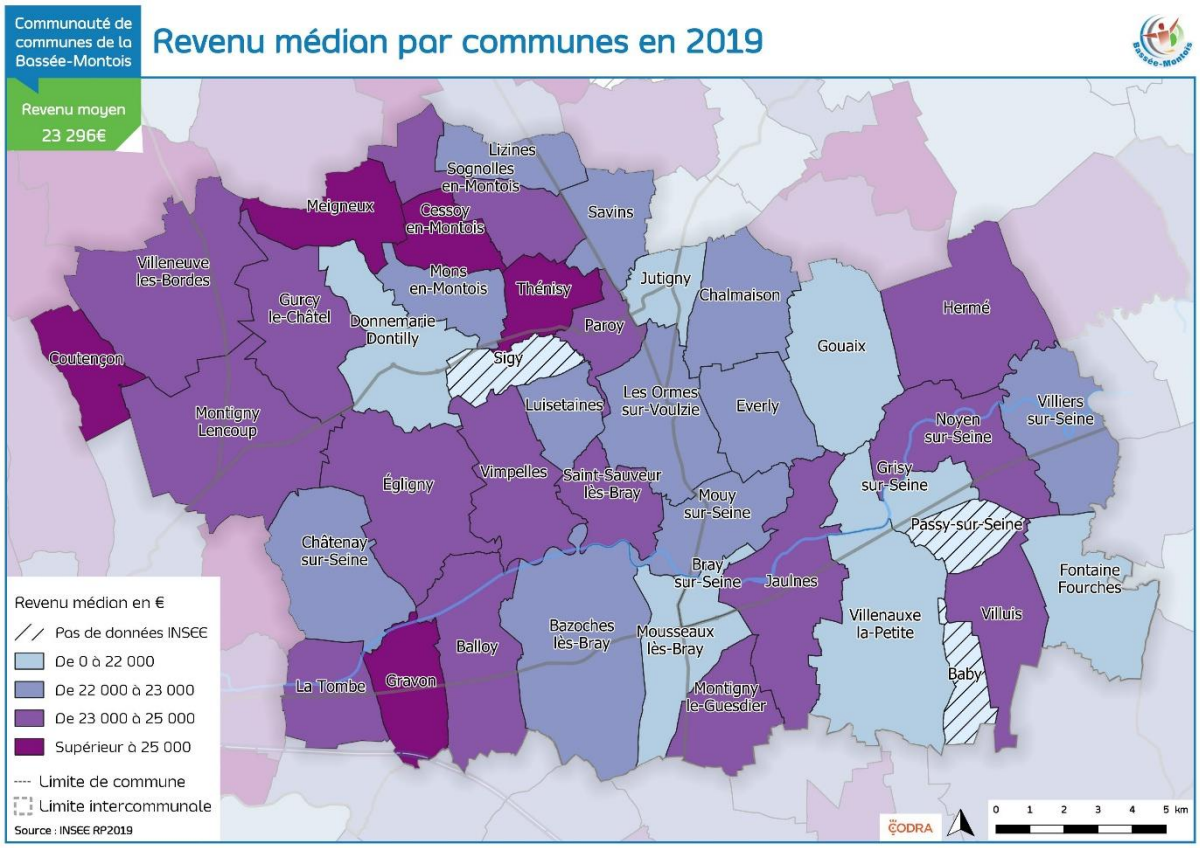
C'est dans les communes rurales qu'on enregistre la plus forte augmentation de personnes seules et de familles monoparentales, ainsi qu'à Gouaix.

LES CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

LE NIVEAU DE RESSOURCES DES MENAGES DU TERRITOIRE

Le revenu médian annuel à l'échelle de la Communauté de Communes s'élève à 23 149 €. C'est inférieur à celui du département (24 956 €), mais supérieur aux EPCI limitrophes de l'Yonne et de l'Aube.

On observe une relative concentration des revenus les plus élevés dans l'Ouest de la CCBM. Bray-sur-Seine présente un revenu médian plus faible que les autres communes, avec 19 880 €, situation assez classique pour une ville centre (qui concentre l'offre locative sociale, les services et commerces). A Bray-sur-Seine, un ménage sur deux n'est pas imposé. Il existe de fortes disparités de revenus entre les communes : Gravon présente ainsi un revenu médian de 26 680 €, soit 34% plus élevé que celui de Bray-sur-Seine.



A l'échelle de la Communauté de Communes, 63% des ménages sont imposés. C'est moins qu'à l'échelle départementale (68%) mais plus qu'à l'échelle nationale (57,6%).

En 2019, le seuil de pauvreté national est de 1 102 € / mois pour une personne seule. 8,4% des ménages de la CCBM disposent de ressources inférieures au seuil de pauvreté. Ce taux est inférieur à celui des intercommunalités voisines ainsi qu'à celui du département (11,7%). Il est néanmoins bien plus élevé chez les locataires avec 21,2% d'entre eux disposant de ressources inférieures au seuil de pauvreté, contre 5,7% des propriétaires.

Le taux de personnes couvertes par les aides de la CAF en 2018 est de 44,1%, contre 52,5% pour la Seine-et-Marne. Le taux de bénéficiaire du RSA est également inférieur à celui du département : 3% contre 4,6%. Ce taux monte à 9,5% à Bray-sur-Seine.

SYNTHESE ET ENJEUX

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
- Un territoire de report pour les ménages franciliens, un renouvellement de la population fluide, plus encore post-covid - Des ménages familiaux, dont la moitié n'a pas d'enfants - Un taux de pauvreté inférieur à celui du département	- Une diminution de la population entre 2013 et 2019 avec un solde naturel et migratoire en baisse - Des nouveaux arrivants urbains qui n'adhèrent pas toujours au mode de vie rural sur le long terme - Des migrations résidentielles vers l'Aube et l'Yonne - Une baisse du nombre d'enfants et donc des effectifs scolaires - Un territoire plus âgé que le reste du département : un vieillissement de la population qui s'accélère, comme à l'échelle nationale - Un revenu médian inférieur à celui du département, mais supérieur aux EPCI voisins des régions limitrophes

Les grands enjeux

- **Adaptation du parc de logements aux évolutions récentes :**
  - développement d'une offre de petits logements
  - développement d'une offre de logements adaptés au vieillissement

- **Maintenir la population sur le territoire et limiter les départs vers les territoires frontaliers (Yonne et Aube)**

- **Etre un territoire attractif pour les familles**

- **Développer un parc de logements accessibles, en adéquation avec les ressources des ménages du territoire**
  - Logements locatifs sociaux, en nombre mesuré et à proximité des commerces et services

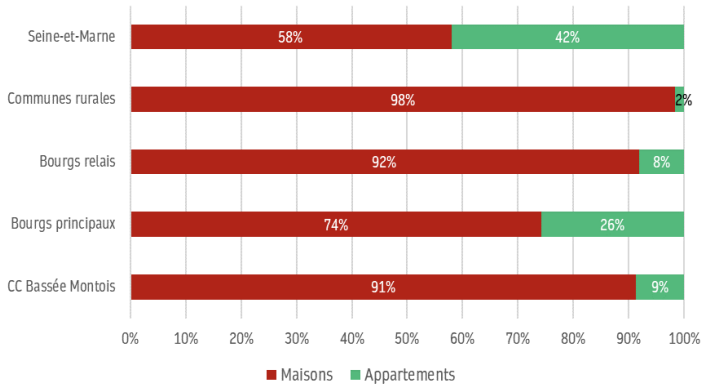
Enjeux transversaux :
- Etre un territoire où il fait bon vieillir : développement une offre de logements, mais également une offre de commerces, services et un aménagement adapté et accessible

LE PARC DE LOGEMENTS ET SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

LA MAISON INDIVIDUELLE COMME MODELE DOMINANT

En 2019, selon les données du recensement de l'INSEE, la Communauté de Communes Bassée Montois compte 11 922 logements sur son territoire. Ce parc de logement est largement dominé par la maison individuelle, qui représente 91% des logements à l'échelle de la Bassée Montois, et même jusqu'à 98% dans les communes rurales. 37 des 42 communes ont plus de 95% de maisons sur leur territoire en 2019, et 11 ne comptent même aucun appartement. Seuls les bourgs principaux ont une part d'appartements plus importante comptant pour 26% de leur parc.

COMPOSITION DU PARC PAR TYPE DE LOGEMENTS
Source : INSEE RP 2019



On compte au total environ 10 400 maisons contre un peu moins de 1 000 appartements. Ces derniers se concentrent principalement dans les bourgs principaux : plus de la moitié d'entre eux sont situés dans l'Agglomérations de Bray-sur-Seine – soit 543 appartements – et 23% se situent à Donnemarie-Dontilly, soit 226 appartements.

Dans l'agglomération de Bray-sur-Seine, le déséquilibre entre maisons et appartements tend même à se réduire ces dernières années : entre 2013 et 2019, l'agglomération compte 64 appartements supplémentaires et a perdu 28 maisons. Dans le reste du territoire, c'est le phénomène inverse qui se produit : on compte seulement 41 appartements supplémentaires contre 248 maisons supplémentaires.

LES SITUATIONS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Résidence principale : logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Résidence secondaire : logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des longs séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

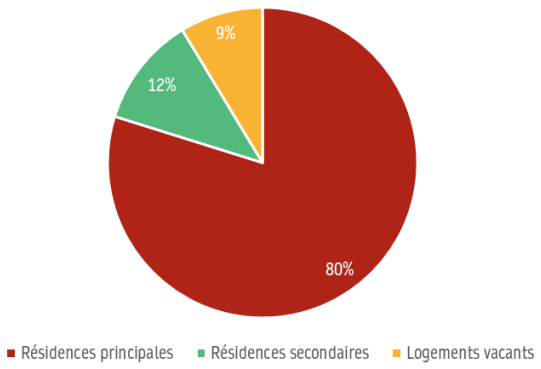
Logement vacant : logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire en attente d'occupation
- En attente de règlement de succession
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : logement très vétuste)

UNE MAJORITE DE RESIDENCES PRINCIPALES, UNE PART IMPORTANTE DE RESIDENCES SECONDAIRES ET DES LOGEMENTS VACANTS EN AUGMENTATION

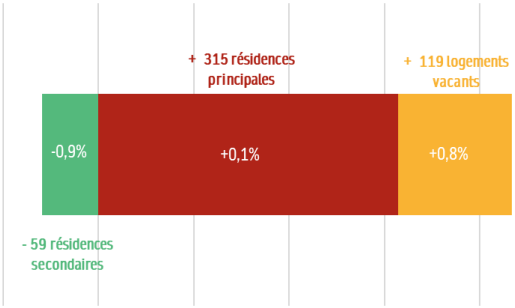
En 2019, selon les données de l'INSEE, on compte 9 516 résidences principales, soit 80% des logements de la Communauté de Communes Bassée Montois. On a donc une majorité de résidences principales sur le territoire, mais ce chiffre se situe de 10 points en deçà de la moyenne départementale. Cela s'explique notamment par la présence importante de résidences secondaires. En 2019, on en compte 1 372, soit 11,5% du parc, contre seulement 3% à l'échelle du département.

REPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPE D'OCCUPATION
Source : INSEE RP 2019



Les 8,7% des logements restants sont vacants selon l'INSEE, soit 1 034 logements vacants en 2019. On considère qu'un taux de vacance classique se situe entre 7 et 8% des logements. Par conséquent, le taux de logements vacants de la CCBM est plutôt élevé. C'est en effet presque deux points au-dessus de la moyenne départementale, et légèrement au-dessus de la moyenne de la France métropolitaine qui se situe à 8,4%.

EVOLUTION 2013-2019 DES LOGEMENTS PAR TYPE D'OCCUPATION
Source : INSEE RP 2019



POUR 3 RESIDENCES PRINCIPALES SUPPLEMENTAIRES, 1 NOUVEAU LOGEMENT VACANT

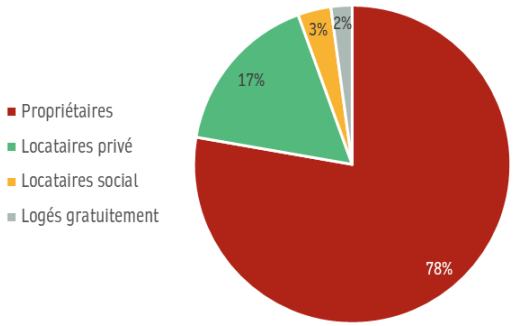
Entre 2013 et 2019, le parc de logements a augmenté en moyenne de +0,53% par an, soit 52 logements supplémentaires chaque année. Cette croissance est inférieure de moitié à celle du département (+1,11% par an). Le parc a augmenté plus rapidement dans les bourgs relais, et principalement à Gouaix qui a accueilli +2,43% de logements par an en moyenne, soit 101 logements supplémentaires sur la période.

C'est la part des logements vacants qui a le plus augmenté, avec une croissance de +0,8% sur la période, tandis que les résidences secondaires ont diminué de -0,9%. Les résidences principales ont elles augmenté très légèrement (+0,1% entre 2013 et 2019).

LES MODES D'OCCUPATION

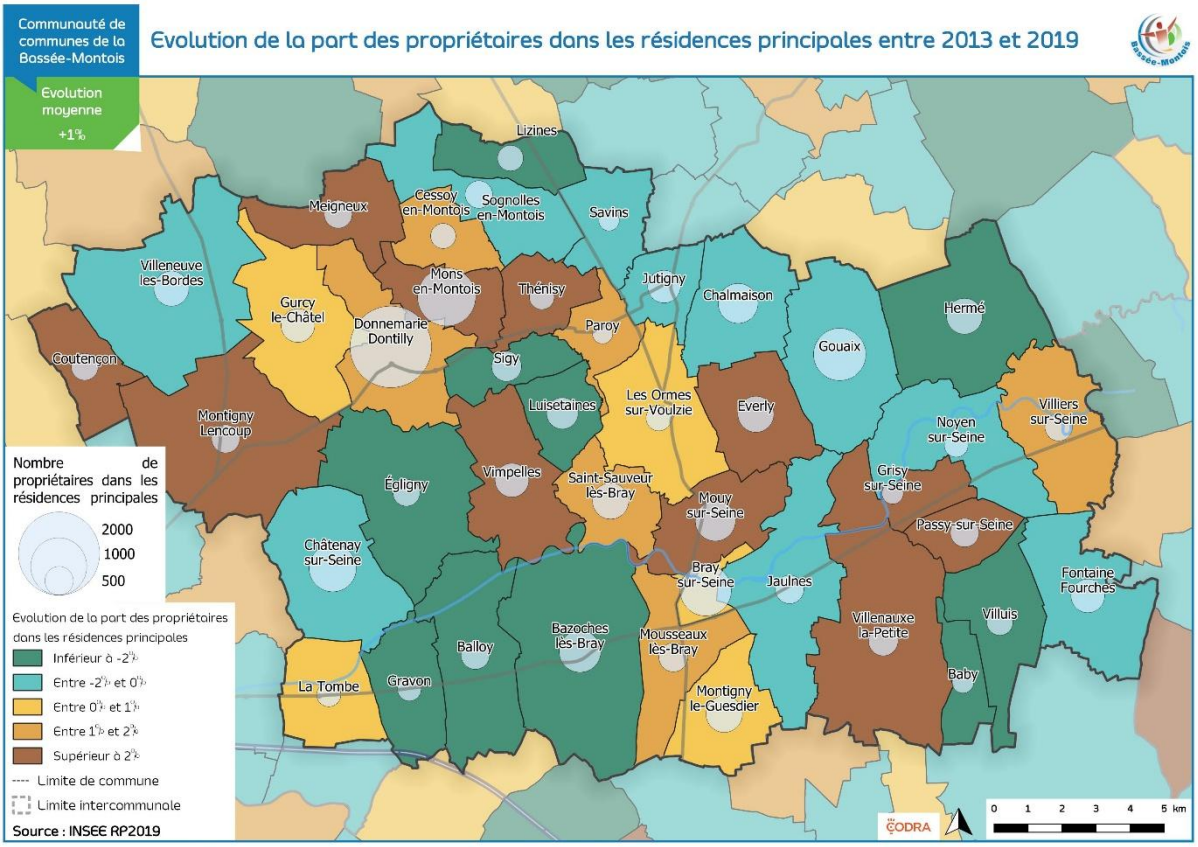
DES PROPRIETAIRES LARGEMENT MAJORITAIRES

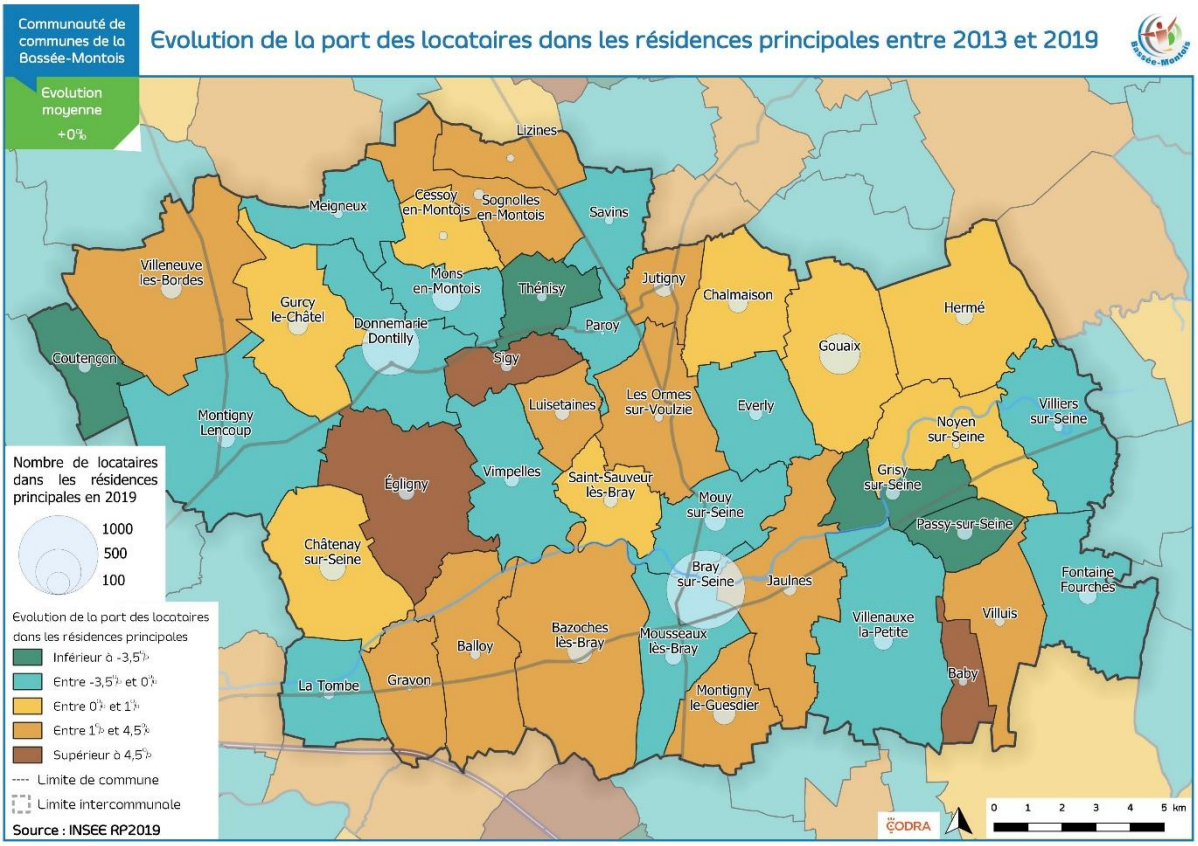
REPARTITION DES STATUTS D'OCCUPATION
Source : INSEE RP 2019



Les propriétaires de leur résidence principale représentent 78% des ménages, une part bien plus élevée qu'à l'échelle départementale où seulement 53% des ménages sont propriétaires occupants. Si la part des propriétaires est plus forte qu'à l'échelle départementale, c'est logiquement la part des locataires qui est nettement inférieure, dans le parc social comme dans le parc privé. Seulement 3% des ménages sont des locataires du parc social, contre 14% à l'échelle départementale, et seulement 17% des ménages sont des locataires du parc privé, contre 31% en Seine-et-Marne. Les locataires se concentrent principalement dans les bourgs principaux, qui accueillent 52% des locataires du parc privé et 85% des locataires du parc social.

Entre 2013 et 2019, la part des locataires a légèrement diminué et la part des propriétaires a légèrement augmenté (+0 ,8%). On a ainsi 314 nouveaux propriétaires sur le territoire pour seulement 18 locataires supplémentaires.

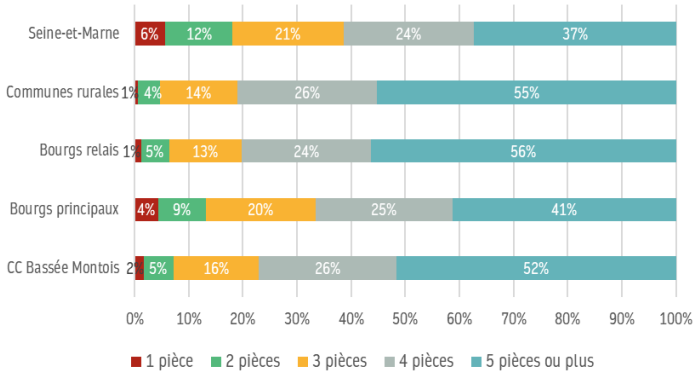

Communauté de communes de la Bassée-Montois
Evolution de la part des propriétaires dans les résidences principales entre 2013 et 2019
Evolution moyenne
+1%
Lizines
Meigneux
Cessoy en-Montois
Sognolles en-Montois
Savins
Villeneuve les-Bordes
Gurcy le-Châtel
Mons en-Montois
Thénisy
Jutigny
Chalmaison
Hermé
Donnemarie Dontilly
Paroy
Coutençon
Sigy
Gouaix
Luisetaines
Les Ormes sur-Voulzie
Everly
Villiers sur-Seine
Montigny Lencoup
Noyen sur-Seine
Égligny
Vimpelles
Saint-Sauveur lès-Bray
Grisy sur-Seine
Mouy sur-Seine
Passy-sur-Seine
Châtenay sur-Seine
Bray sur-Seine
Jaulnes
Fontaine Fourches
Villenauxe la-Petite
Villuis
Bazoches lès-Bray
Mousseaux lès-Bray
Balloy
Baby
La Tombe
Gravon
Montigny le-Guesdier
Nombre de propriétaires dans les résidences principales
2000
1000
500
Evolution de la part des propriétaires dans les résidences principales
Inférieur à -2%
Entre -2% et 0%
Entre 0% et 1%
Entre 1% et 2%
Supérieur à 2%
Limite de commune
Limite intercommunale
Source : INSEE RP2019
CODRA
0 1 2 3 4 5 km


Communauté de communes de la Bassée-Montois
Evolution de la part des locataires dans les résidences principales entre 2013 et 2019
Evolution moyenne
+0%
Lizines
Meigneux
Cessoy en-Montois
Sognolles en-Montois
Savins
Villeneuve les-Bordes
Gurcy le-Châtel
Mons en-Montois
Thénisy
Jutigny
Chalmaison
Hermé
Donnemarie Dontilly
Paroy
Coutençon
Sigy
Gouaix
Luisetaines
Les Ormes sur-Voulzie
Everly
Villiers sur-Seine
Montigny Lencoup
Noyen sur-Seine
Égligny
Vimpelles
Saint-Sauveur lès-Bray
Grisy sur-Seine
Mouy sur-Seine
Passy-sur-Seine
Châtenay sur-Seine
Bray sur-Seine
Jaulnes
Fontaine Fourches
Villenauxe la-Petite
Villuis
Bazoches lès-Bray
Mousseaux lès-Bray
Balloy
Baby
La Tombe
Gravon
Montigny le-Guesdier
Nombre de locataires dans les résidences principales en 2019
1000
500
100
Evolution de la part des locataires dans les résidences principales
Inférieur à -3,5%
Entre -3,5% et 0%
Entre 0% et 1%
Entre 1% et 4,5%
Supérieur à 4,5%
Limite de commune
Limite intercommunale
Source : INSEE RP2019
CODRA
0 1 2 3 4 5 km

DES GRANDS LOGEMENTS ADAPTES AUX FAMILLES AVEC ENFANTS

Du fait de la prépondérance des maisons, le parc est composé principalement de grands logements. Les 5 pièces et plus représentent ainsi 41% des résidences principales de la Communauté de Communes Bassée Montois. A l'inverse, les studios ne représentent qu'1% des résidences principales, et ils sont concentrés à 68% dans les bourgs principaux, notamment dans l'Agglomération de Bray-sur-Seine où ils représentent 5% des résidences principales. L'agglomération présente à ce titre un profil similaire à celui du département.

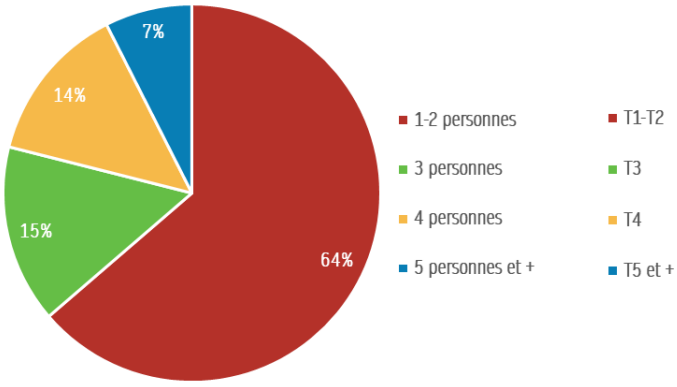
REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIECES



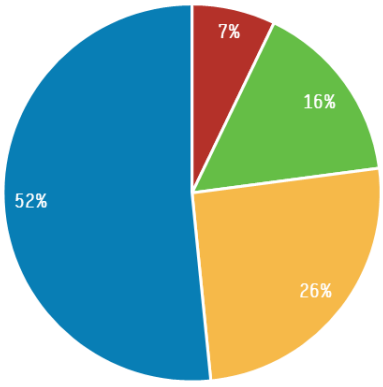
L'évolution du parc de logements renforce ces caractéristiques : on note une augmentation des grands logements et une stagnation voire diminution des petits logements, alors qu'à l'inverse, les familles avec enfants sont de moins en moins nombreuses tandis que les personnes vivant seules augmentent. Entre 2013 et 2019, on a ainsi :

- + 330 personnes seules et une augmentation de + 10 petits logements (T1-T2). Si on considère également les T3 comme des petits logements, on atteint même – 45.
- – 72 familles avec enfants mais + 360 grands logements (T4 et +).

La sur-représentation des grands logements tend donc à se renforcer, alors qu'à l'échelle départementale, la part des résidences de 4 pièces et plus a diminué sur la période. L'augmentation des grands logements sur le territoire de la CCBM peut répondre à une certaine demande des familles, notamment monoparentales qui se maintiennent sur le territoire. Néanmoins, la diminution de la part des petits logements interroge, au regard de l'augmentation importante des ménages composés d'une personne sur le territoire. Ainsi, seulement 7% des logements sont des T1 ou T2, alors que 64% des ménages sont



Taille des ménages



Taille des logements

composé d'une ou deux personnes. A l'inverse, 52% des logements sont des T5 ou plus, alors que les ménages de 5 personnes et plus ne sont que 7%.

65% DES RESIDENCES PRINCIPALES SONT SOUS-OCCUPEES

On observe donc une décorrélation générale entre la taille des ménages et celles des logements. Alors que les ménages sont de plus en plus petits, le parc de logement reste structurellement composé de grands logements.

On considère qu'un logement est sous-occupé si le nombre de pièces est supérieur de deux unités au nombre de personnes qui occupent le logement. Ainsi, un logement T3 est considéré sous-occupé s'il est habité par une personne seule.

Au global, 6 155 logements sont en situation de sous-occupation (dont 96% de maisons). Les ménages de deux personnes sont ceux qui génèrent le plus de sous-occupation. Ils sont 79% à habiter un logement de 4 pièces ou plus (dont 24% un logement de 6 pièces ou plus). Les ménages d'une personne génèrent l'autre majeure partie de la sous-occupation ; 81% d'entre eux habitent un logement de 3 pièces ou plus (dont 18% un logement de 5 pièces ou plus).

Cette situation peut recouvrir dans certains cas des situations de monoparentalité, avec garde alternée nécessitant un grand logement. Elle concerne également une part de personnes âgées, occupant toujours la même maison familiale.

Répartition des résidences principales par nombre de pièces et d'occupants (INSEE RP 2019)

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou +	Ensemble
1 pièce	139	16	3	2	0	1	162
2 pièces	366	121	20	10	2	0	519
3 pièces	665	563	158	86	25	2	1499
4 pièces	671	924	392	320	99	22	2427
5 pièces	480	936	455	458	168	54	2550
6 pièces ou +	361	816	430	417	236	99	2359
Ensemble	2681	3377	1457	1293	530	178	9516

Sur-occupation : 67 logements
Sous-occupation : 6155 logements

La suroccupation ne semble en revanche pas être une problématique sur le territoire : 67 logements sont sur-occupés, soit 0,7% des résidences principales, contre 2,3% à l'échelle départementale.

UNE PART IMPORTANTE DE RESIDENCES SECONDAIRES

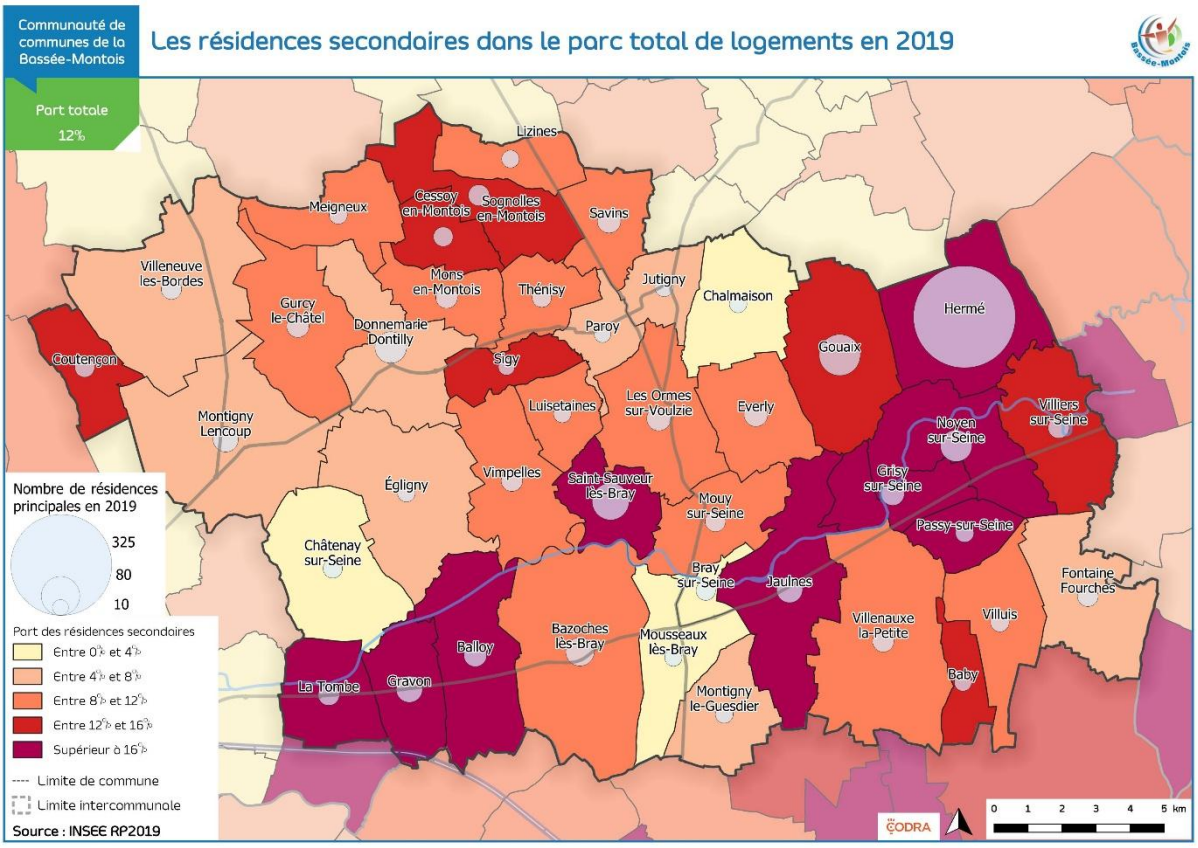
La CCBM accueille une part importante de résidences secondaires. Les chiffres sont fortement influencés par la commune de Hermé qui accueille les mobil-homes du camping des Prés de la Fontaine, et compte donc 326 résidences secondaires, soit 54% de son parc de logements. Mais une partie de ces résidences secondaires sont en réalité des logements occupés à l'année par des ménages précaires. Le camping dispose en 2022 de 489 emplacements, dont 430 loués à l'année.

Cinq autre communes (Gravon, Grisy-sur-Seine, Noyen-sur-Seine, Passy-sur-Seine et Saint-Sauveur-lès-Bray) ont un taux de résidences secondaires supérieurs à 27%. Les résidences secondaires sont néanmoins en légère diminution ces dernières années sur le territoire, avec 59 en moins entre 2013 et 2019.

Suite à la crise sanitaire liée au Covid-19 et à l'essor du télétravail, la présence de résidences secondaires a sans doute évolué sur le territoire, sans que l'on puisse encore quantifier le phénomène. Deux scénarios sont possibles :

- Les résidences secondaires ont augmenté avec de nouveaux achats par des ménages franciliens,
- Au contraire, elles pourraient diminuer pour devenir les résidences principales des ménages ayant quitté les grandes villes.

La frontière entre résidence principale et résidence secondaire devient en tout cas de plus en plus mince.



LA VACANCE EN PROGRESSION

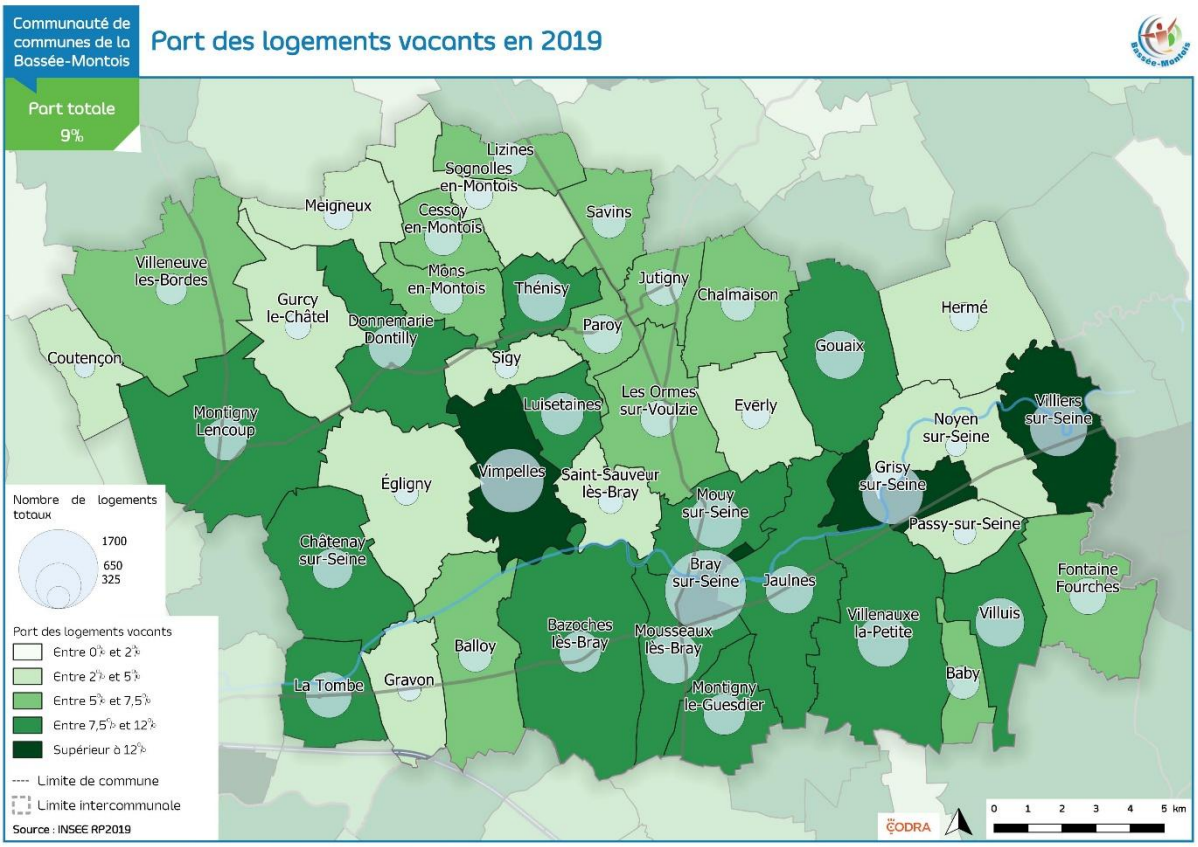
Selon l'INSEE, on compte 1 034 logements vacants en 2019, soit 8,7% du parc. On considère qu'un taux de vacance classique se situe entre 7 et 8% des logements. Par conséquent, le taux de logements vacants de la CCBM est plutôt élevé. C'est en effet presque deux points au-dessus de la moyenne départementale, et légèrement au-dessus de la moyenne de la France métropolitaine qui se situe à 8,4%.

La vacance est plus élevée dans les bourgs principaux et les bourgs relais, et particulièrement dans l'Agglomération de Bray-sur-Seine, où le taux s'élève à 16,5%. C'est

avant tout la commune même de Bray-sur-Seine qui fait augmenter le taux de logements vacants de la Communauté, puisqu'il s'y élève à 19%, contre 11% dans les deux autres communes. Avec ses 230 logements vacants, elle concentre ainsi à elle seule 22% de la vacance de la CCBM.

Les communes rurales ont un taux de logements vacants plutôt faible (6,7%), se rapprochant de la moyenne départementale. La vacance n'y est cependant pas absente. Les 36 communes rurales concentrent en effet 49% des logements vacants de la CCBM et cinq d'entre elles ont un taux de logements vacants supérieur à 10% : Grisy-sur-Seine, Villenauxe-la-Petite, Villiers-sur-Seine, Villuis et Vimpelles.

Mais plus que le taux actuel de vacance sur le territoire, c'est son augmentation des dernières années qui peut interpeller, avec une progression de +0,8% dans la CCBM entre 2013 et 2019 contre seulement +0,4% dans le département. Les logements vacants sont ainsi passé de 814 en 2008, à 914 en 2013, à 1 034 en 2019. On constate donc une progression continue de la vacance.



Seules les communes rurales ont été épargnées par l'augmentation de la vacance entre 2013 et 2019. Elle a en effet touché tout le reste du territoire, en particulier l'agglomération de Bray-sur-Seine (+2,8%) et Gouaix (+2,1%).

On distingue 2 types de vacance :

- **La vacance conjoncturelle** : elle s'explique par les temps de remise en marché entre deux baux ou de remise en état du logement lorsque certains travaux sont nécessaires. Cette vacance est plus ou moins longue selon la tension du marché.

- **La vacance structurelle** : elle s'explique par les caractéristiques propres au bien, c'est-à-dire son état, sa localisation, sa configuration ou son confort. Il s'agit de biens vacants sur une longue durée, parce que considérés « hors marché » : ils ne répondent pas à la demande. En théorie, on estime que la vacance structurelle concerne les biens vacants depuis plus de 3 ans.

Précautions méthodologiques : les données LOVAC permettent d'analyser la durée de la vacance, mais elles sont à prendre avec précautions car elles considèrent certains logements comme vacants alors qu'ils ne le sont pas. Des entretiens avec les élus du territoire sont prévus pour approfondir ces informations.

D'après les données LOVAC 2022, 498 logements sont vacants depuis deux ans ou plus sur le territoire, dont 208 dans les bourgs principaux et les bourgs relais : 103 dans l'Agglomération de Bray-sur-Seine, 43 à Donnemarie-Dontilly, 33 à Gouaix et 29 à Montigny-Lencoup. C'est donc 42% des logements vacants depuis au moins deux ans qui se concentrent dans ces communes, le reste étant situé dans les communes rurales.

Parmi ces logements vacants depuis plus de deux ans, 22% le sont devenus avant 2010, 26% entre 2010 et 2014 et 52% entre 2015 et 2018. Une centaine de logements sont donc vacants depuis plus de 12 ans sur le territoire.

Les trois quarts des logements vacants sont des maisons, et 21,5% sont des appartements. Ce type de logement représentant moins de 8% des résidences principales sur le territoire, les 107 appartements vacants sont donc non négligeables : cela représente 15% des appartements.

76,5% des logements vacants appartiennent à des propriétaires privés et 14,5% à des sociétés civiles à vocation immobilière.

Le SCoT du Grand Provinois définit pour la CCBM un objectif de réinvestissement de 150 logements vacants sur 20 ans, soit en moyenne 7,5 logements vacants par an à réinvestir.

LE PARC LOCATIF SOCIAL

En 2021, on compte 389 logements locatifs sociaux dans la Communauté de Communes de la Bassée Montois. Ils sont polarisés dans les communes de Bray-sur-Seine, qui accueille 234 logements sociaux, soit 60% du parc social, et de Donnemarie-Dontilly, qui accueille 97 logements sociaux, soit 25% du parc. En dehors de ces deux territoires, 7 des 42 communes de la CCBM accueillent une soixantaine de logements sociaux au total. Les logements sociaux représentent 4% des résidences principales du territoire, et ce taux atteint 23,8% à Bray-sur-Seine.

	Logements sociaux individuels	Logements sociaux collectifs
CC Bassée Montois	**68**	**321**
Bray-sur-Seine	0	234
Donnemarie-Dontilly	15	82
Fontaine-Fourches	5	0
Gouaix	5	0
Grisy-sur-Seine	7	0
Montigny-Lencoup	2	3
Mousseaux-lès-Bray	15	0
Savins	1	2
Villenauxe-la-Petite	18	0

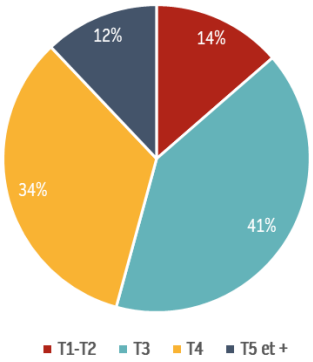
Le SCoT donne un objectif de 136 nouveaux logements sociaux à horizon 2040 sur le territoire de la Communauté de Communes Bassée-Montois, soit en moyenne environ 7 logements sociaux créés par an. La part de locatif social atteindra alors 5% du parc des résidences principales. La programmation est à orienter en priorité vers les pôles, les secteurs de gare et les secteurs bien desservis en transports collectifs.

Quatre bailleurs sociaux sont présents sur le territoire de la Communauté de Communes Bassée Montois :

- **La S.A. Trois Moulins Habitat** : 195 logements locatifs sociaux, soit 51% du parc, répartis à Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly.
- **Habitat 77 (O.P.H. de Seine-et-Marne)** : 129 logements locatifs sociaux, soit 34% du parc, répartis à Bray-sur-Seine et Montigny-Lencoup.
- **La S.A. les Foyers de Seine-et-Marne** : 46 logements locatifs sociaux, soit 12% du parc, présents à Mousseaux-lès-Bray et dans quatre communes rurales.
- **Les Ateliers pour l'Initiation la Production et l'Insertion** : 13 logements locatifs sociaux, soit 3% du parc, situés à Donnemarie-Dontilly et Savins.

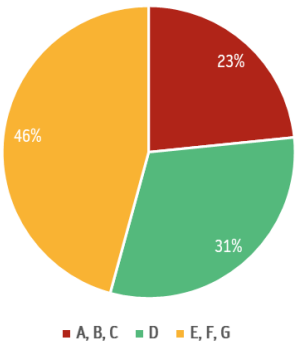
83% des logements du parc social sont des logements collectifs, dont la majorité se situent à Bray-sur-Seine, qui ne compte pas de logements locatifs sociaux individuels. La part de logements sociaux individuels est néanmoins plus importante que dans le reste du département (17% contre 8%). Les logements de type T3 (41%) et T4 (34%) sont les plus représentés. Les petits logements sont moins représentés qu'à l'échelle départementale : on trouve 14% de T1 et T2 dans la Bassée Montois contre 26% dans la Seine-et-Marne.

TAILLE DES LOGEMENTS SOCIAUX
Source : RPLS 2020



26 logements sociaux sont vacants, soit 6,7% du parc social, concentrés principalement à Bray-sur-Seine.

ETIQUETTE ENERGETIQUE DES LOGEMENTS SOCIAUX
Source : RPLS 2020



Un Diagnostic de Performance Energétique de tous les logements sociaux de la Bassée Montois a été réalisé. Presque la moitié d'entre eux sont énergivores (étiquette E, F, G). C'est presque deux fois plus qu'à l'échelle départementale, où seulement 24% des logements sociaux sont classés E, F ou G. La Bassée-Montois n'a par ailleurs aucun logement classé A ou B.

➢ Des travaux de rénovation énergétique sont donc à entreprendre sur le parc social.

Seulement 1% du parc locatif social a été financé en PLAI, mais 77% ont été financés en PLUS avant 1977, année qui marque le désengagement de l'Etat de la construction du

logement social avec le passage de l'aide à la pierre à l'aide à la personne. Les logements sociaux construits avant 1977, bien qu'une partie correspondait alors à des logements sociaux et non très sociaux, présentent des niveaux de loyer finalement équivalents au PLAI, logement très social aujourd'hui. Le PLUS après 1977 représente quant à lui 19% des logements sociaux.

LE PARC LOCATIF PRIVE

Le parc locatif privé est composé de 1 647 logements, soit 17 % des résidences principales. A l'échelle départementale 31% de résidences principales sont des locations du parc privé, en augmentation depuis 2013. Dans la Bassée Montois, les communes les plus pourvues en locations sont les bourgs principaux, et particulièrement l'agglomération de Bray-sur-Seine, qui en concentre 35%.

Entre 2013 et 2019, le nombre de logements locatifs privés est stable à l'échelle de la Bassée Montois, avec des tendances variables selon les communes : le locatif privé diminue dans les centres, et augmente dans les communes rurales.

Entre 2020 et 2021, d'après les données de l'INSEE, près de 700 ménages se sont installés dans un logement locatif privé, ce qui implique que 43 % des logements locatifs privés ont changé d'occupant dans l'année. Cette rotation dans le parc semble très importante, pouvant traduire le rôle d'accueil temporaire du locatif privé, les ménages s'orientant probablement rapidement vers l'accession.

	Nombre de locations privées	Part des locations privées	Evolution 2013-2019	% d'évolution 2013-2019
CC Bassée Montois	1647	17%	+22	-0%
Bourgs principaux	**864**	**30%**	**-43**	**-1%**
Agglomération de Bray-sur-Seine	584	36%	-28	-1%
Donnemarie-Dontilly	280	23%	-15	-2%
Bourgs relais	**186**	**16%**	**+3**	**-1%**
Gouaix	125	21%	+13	+1%
Montigny-Lencoup	60	11%	-10	-3%
Communes rurales	**597**	**10%**	**+62**	**+1%**

QUALIFICATION DU PARC

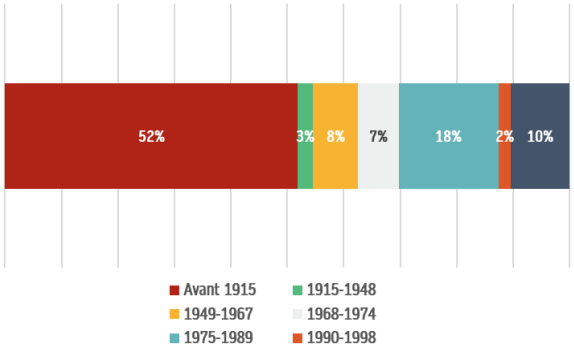
LE PARC ANCIEN

Des logements anciens

D'après les données FILOCOM, presque la moitié des logements ont été construits avant 1915, et presque deux tiers des logements ont été construits avant la 1ère règlementation thermique, soit 7 310 logements construits avant 1974.

Ces logements anciens se concentrent dans les communes rurales principalement, mais sont également nombreux à se situer dans l'agglomération de Bray-sur-Seine, où 1 233 logements datent d'avant 1974.

DATE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS
Source : FILOCOM 2017



L'ancienneté du parc génère des besoins d'amélioration

Chaque logement fait l'objet d'un classement cadastral. Ce classement comporte huit catégories, de la catégorie 1 « grand luxe » aux catégories retenues pour le PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne) : la 6 « ordinaire », la 7 « médiocre » et la 8 « très médiocre ».

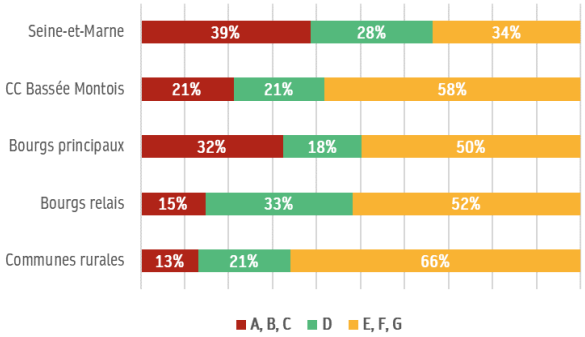
L'analyse du fichier FILOCOM permet d'identifier les logements dont le classement cadastral peut traduire une situation d'inconfort. Sur le territoire de la Bassée Montois, 2% des résidences principales seraient classées en classement cadastral 7 et 8, soit 213 logements. Ce faible taux de logements à l'état médiocre et très médiocre devrait permettre d'agir, à condition de pouvoir identifier les situations.

Le taux de résidences principales « sans confort », c'est-à-dire ne disposant ni de baignoire, ni de douche, ni de WC, est également de 2%, soit 194 logements.

58% des DPE réalisés concernent des logements énergivores

La réalisation d'un DPE est désormais obligatoire à l'occasion d'une vente ou d'une mise en location. Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

REPARTITION DES ETIQUETTES DPE
Source : Ademe 2022



Entre juillet 2021 et novembre 2022, 658 DPE ont été réalisés sur des logements existants dans la Communauté de Communes Bassée Montois. 58% d'entre eux concernent des logements énergivores, c'est-à-dire 383 logements ayant une étiquette E, F ou G. La part des logements énergivores est particulièrement forte dans les communes rurales, où elle atteint 66%, et où les logements performants (A, B ou C) sont rares. Dans les bourgs principaux, la part des logements performants est plus importante, mais il reste

encore 50% de logements énergivores. En comparaison avec l'échelle départementale, la performance énergétique des bâtiments sur le territoire est donc assez faible.

La Loi Climat et Résilience modifie les critères de décence, désormais définie par référence à la classe énergétique. Seront interdits à la location :

- Au 1er janvier 2025 : les logements classe G,
- Au 1er janvier 2028 : les logements classe F et G,
- Au 1er janvier 2034 : les logements classe E, F et G.

L'HABITAT INDIGNE

On appelle habitat indigne, « les locaux et installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

	PPPI	Part PPPI/RPPP
CC Bassée Montois	163	1,8%
Bourgs principaux	86	3,8%
Bray-sur-Seine	50	6,7%
Donnemarie-Dontilly	36	3,4%
Bourgs relais	35	3,3%
Gouaix	22	4,0%
Montigny-Lencoup	13	2,5%
Communes rurales	42	0,7%
Bazoches-lès-Bray	13	3,5%
Fontaine-Fourches	11	5,0%
Les Ormes-sur-Voulzie	18	5,4%

Le **parc privé potentiellement indigne** (PPPI) est un outil de pré-repérage des logements indignes à partir du fichier foncier FILOCOM 2017. Il recense les résidences principales du parc privé classées « ordinaires », « médiocres » et « très médiocres » occupées par des ménages très modestes.

Dans la Communauté de Communes Bassée Montois en 2017, 163 situations de PPPI sont recensées, soit 1,8% des 9 080 résidences principales du parc privé. La commune de Bray-sur-Seine est celle dont la situation est la plus alarmante, avec 6,7% de son parc privé identifié comme potentiellement indigne, soit 50 logements. Deux communes rurales ont également 5% ou plus de leur parc privé identifié comme potentiellement indigne : Fontaine-Fourches et Les Ormes-sur-Voulzie.

L'Agence Régional de la Santé (ARS) recense les différentes situations d'habitat indigne. Sur le territoire, on trouve :

- Des **immeubles en situation de péril**, c'est-à-dire qui n'offrent pas les garanties minimums de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique et qui pourraient par leur effondrement compromettre la sécurité des occupants ou des riverains,
- Des **logements présentant un risque d'exposition au plomb** : au sein des immeubles construits avant 1949, les revêtements sont susceptibles de contenir des peintures au plomb. Les enfants fréquentant ces logements peuvent s'intoxiquer en portant leurs mains à la bouche après avoir touché les peintures écaillées.

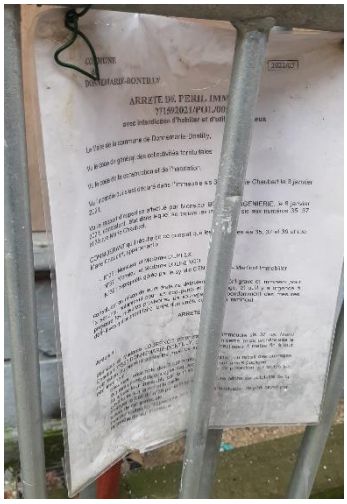
L'ARS relève dans la Communauté de Communes de Bassée Montois 40 situations d'infractions au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), une situation de péril et deux arrêtés de péril ainsi que deux situations de risque d'intoxication au plomb. Aucun arrêté préfectoral d'insalubrité concernant les communes de la CCBM n'a été pris sur les 10 dernières années.

L'ARS propose un accompagnement des maires sur le relevé de situations contraires au RSD : un technicien peut effectuer une visite des logements signalés afin de déterminer si la situation relève effectivement de l'insalubrité, auquel cas le pôle départemental prend en charge le traitement de la situation.

	Infraction au RSD	Arrêté de péril	Risque d'intoxication au plomb
CC Bassée Montois	**40**	**3**	**2**
Bourgs principaux	**19**	**0**	**2**
Agglomération de Bray-sur-Seine	14	0	1
Donnemarie-Dontilly	5	1	1
Bourgs relais	**4**	**0**	**0**
Gouaix	0	0	0
Montigny-Lencoup	4	0	0
Communes rurales	**17**	**2**	**0**
Bazoches-lès-Bray	2	0	0
Chalmaison	1	0	0
Gurcy-le-Châtel	11	0	0
Lizines	1	0	0
Sognolles-en-Montois	1	0	0
Villeneuve-les-Bordes	1	0	0
Villiers-sur-Seine	0	2	0

A Bray-sur-Seine, afin de lutter contre l'habitat indigne, la mise en location d'un logement en centre-ville nécessite un **Permis de louer**, délivré après une visite de la police municipale.

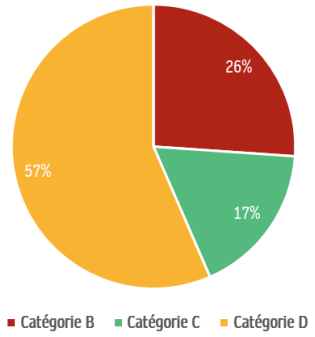
Arrêté de péril suite à un incendie à Donnemarie-Dontilly



LES COPROPRIETES

En 2022, le Registre National des Copropriétés (RNC) recense 26 copropriétés sur le territoire. La majorité d'entre elles sont des petites copropriétés : 19 d'entre elles ont dix lots d'habitations ou moins et 7 ont entre 11 et 49 lots d'habitation. Sur ces 26 copropriétés, seules 4 sont gérées par un syndic professionnel, 7 par un syndic bénévole et 15 sont sans mandat de gestion. La petite taille des copropriétés et l'absence fréquente de gestionnaire peut laisser penser que toutes les copropriétés ne sont pas enregistrées au RNC.

REPARTITION DES COPROPRIETES FRAGILES
Source : FILOCOM 2015



Les données FILOCOM 2015 recensait 23 copropriétés fragiles, dont 8 à Bray-sur-Seine et 6 à Donnemarie-Dontilly. 13 de ces copropriétés fragiles sont classés en catégorie D, soit la catégorie ayant le plus fort degré de fragilité en cumulant plusieurs indicateurs préoccupant (faible niveau de ressources des occupants, majorité de bailleurs, présence de familles monoparentales, situation de suroccupation, bâti ancien, présence de logements vacants, …). Cela représente 57% des copropriétés, contre 28% à l'échelle départementale.

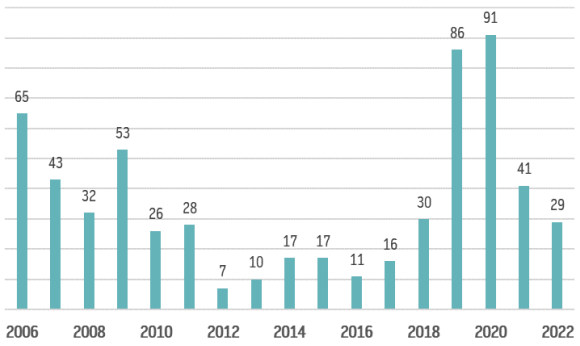
LA MOBILISATION DES AIDES DE L'ANAH

Les propriétaires occupants peuvent bénéficier d'aides de l'Anah (Agence nationale de l'habitat) pour des projets de travaux selon leur niveau de ressources. Ce sont les ménages aux ressources « modestes » et « très modestes » qui y sont éligibles.

Dans la Communauté de Communes Bassée Montois, 3 196 ménages sont considérés comme très modestes et 1 141 comme modestes. 4 337 ménages sont donc éligibles aux aides de l'ANAH sur le territoire. Parmi ceux-ci, 5% vivent dans des logements médiocres ou très médiocres (classés 7 ou 8). C'est donc 138 ménages qui peuvent bénéficier d'aides pour engager des travaux de rénovation de leurs logements, dont la grande majorité occupe une maison.

Les personnes âgées de 60 ans et plus peuvent également bénéficier de subventions pour des travaux d'adaptation du logement. Parmi les ménages modestes et très modestes, 2 048 comptent un propriétaire occupant de 60 ans ou plus, éligible donc à des aides pour engager des travaux d'amélioration du logement.

NOMBRE DE LOGEMENTS SUBVENTIONNES PAR L'ANAH
Source : Anah 2022



Au 25 octobre 2022, 602 logements ont fait l'objet de travaux d'amélioration subventionnés par l'Anah depuis 2006 dans la Communauté de Communes de Bassée Montois, pour un total de 2 902 104 € d'aides versées. Le nombre de logements subventionnés par an est assez inégal : après une période creuse entre 2012 et 2017, on observe une forte augmentation en 2019 et 2020, probablement suite au lancement du service en ligne de l'Anah monprojet.anah.gouv.fr, puis à nouveau une baisse à partir de 2021, probablement du fait du COVID et des confinements. On a ainsi 27 logements subventionnés par an en moyenne entre 2006 et 2018, puis 61 en moyenne par an depuis 2019.

Les interventions les plus subventionnées sont des travaux « standards ». Les travaux concernant l'énergie ont également fait l'objet d'une grande part des subventions, avec notamment 81 interventions financées pour des travaux d'amélioration énergétique, et 131 Primes Habiter Mieux versées pour financer des travaux d'isolation et/ou un changement de système de chauffage. Les travaux liés à l'autonomie des personnes et au handicap ont fait l'objet de 44 subventions, ceux pour une sortie de vacance de 13.

Le montant des travaux éligible aux aides de l'Anah a été en moyenne de 12 650 €, et l'Anah y a participé à hauteur de 4 820€ en moyenne.

Entre 2020 et 2022, Ma Prim Rénov a participé sur le territoire au financement de 1 599 interventions de rénovation énergétique, subventionnant à 42% en moyenne le coût des travaux engagés pour un total de 5 847 647 € d'aides versées.

	Dossiers MaPrimeRénov' 2020-2022
CC Bassée Montois	**1237**
Bourgs principaux	**247**
Agglomération de Bray-sur-Seine	120
Donnemarie-Dontilly	127
Bourgs relais	**142**
Gouaix	73
Montigny-Lencoup	69
Communes rurales	**848**
Baby	4
Balloy	32
Bazoches-Lès-Bray	59
Cessoy-En-Montois	13
Chalmaison	50
Châtenay-Sur-Seine	58
Coutençon	11

Egligny	17
Everly	34
Fontaine-Fourches	36
Gravon	7
Grisy-Sur-Seine	6
Gurcy-Le-Châtel	26
Hermé	34
Jaulnes	18
Jutigny	33
Lizines	10
Luisetaines	15
Meigneux	16
Mons-En-Montois	32
Montigny-Le-Guesdier	15
Noyen-Sur-Seine	25
Les Ormes-Sur-Voulzie	46
Paroy	16
Passy-Sur-Seine	4
Saint-Sauveur-Les-Bray	14
Savins	32
Sigy	3
Sognolles-En-Montois	22
Thénisy	20
La Tombe	14
Villenauxe-La-Petite	22
Villeneuve-Les-Bordes	32
Villiers-Sur-Seine	15
Villuis	19
Vimpelles	38

OPAH-RU MULTISITES

L'OPAH-RU multisites de Bray-sur-Seine/Donnemarie-Dontilly est opérationnelle depuis le 1er janvier 2025 pour une durée de 5 ans.

Les objectifs quantitatifs sont les suivants :

- Bray-sur-Seine : 46 logements dont 34 propriétaires occupants et 12 propriétaires bailleurs,
- Donnemarie-Dontilly : 34 logements dont 26 propriétaires occupants et 8 propriétaires bailleurs.

SYNTHESE ET ENJEUX

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
- Une majorité de propriétaires - Un parc de logements en maisons individuelles à priori attractif pour les grands ménages, et plutôt disponible - Un potentiel théorique de création de logements en réhabilitant les corps de fermes dans les bourgs - Des résidences secondaires qui se transforment en résidences principales ou « semi-principales »	- Une inadéquation importante entre la taille des logements et la taille des ménages - Une vacance élevée et un taux important de parc privé potentiellement indigne à Bray-sur-Seine - Des logements anciens et un parc énergivore : 58% des DPE réalisés concernent un logement énergivore, et même dans le parc social près de la moitié des logements sont énergivores

Les grands enjeux
- Amélioration du parc locatif car l'accueil des nouveaux arrivants sur le territoire se fait au 2/3 dans le parc locatif - Résorption de la vacance à Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly - Accompagnement de la rénovation énergétique du parc social et privé

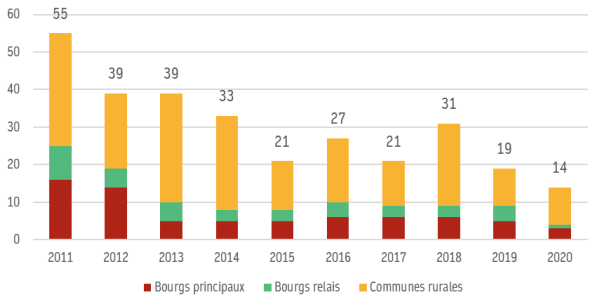
LES MARCHES IMMOBILIERS

LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION NEUVE

Les données relatives à la construction sont issues de la base Sita@del et prennent en compte les logements commencés en date réelle (ouvertures de chantier).

Le SRHH (Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) fixe un objectif de 50 logements autorisés par an pour la CCBM. Entre 2011 et 2022, 299 logements ont été mis en chantier dans la Communauté de Communes Bassée Montois, soit en moyenne 30 logements par an. 63% de ces mises en chantier se sont faites dans les communes rurales, soit 188 logements construits dans les 36 communes.

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS
Source : Sitadel commencés extraction 2022



Entre 2011 et 2020, le rythme de mises en chantier a globalement ralentit. On passe d'une moyenne de 37 logements commencés par an durant la période 2011-2015 à 22 durant la période 2016-2020.

LES OBJECTIFS DU SCOT

Le SCoT du Grand Provinois donne comme objectif la création de 1 230 logements entre 2020 et 2040 dans la Communauté de Communes Bassée-Montois, soit en moyenne 62 logements par an. De 2020 à fin 2022, 100 permis de construire ont été délivrés pour la construction de 125 logements, soit 41 logements par an en moyenne.

	Phase 1 (2020-2030)	Phase 2 (2030-2040)	Total (20 ans)	Moyenne annuelle
SCoT du Grand Provinois	1 498	1 902	3 400	170
CC Bassée Montois	538	692	1 230	62
CC du Provinois	960	1 210	2 170	108

Le SCoT décline ces objectifs de création de logements dans le temps et par commune. Fin 2022, la CCBM a atteint 23% des objectifs de la phase 1 qui s'étend de 2020 à 2030. Si on suit une production linéaire, elle devrait en être à 30%. En 3 ans, les territoires de la CCBM ont un niveau d'avancement varié dans l'atteinte des objectifs de la phase 1 du SCoT:

- Les bourgs principaux en sont à 15%,
- Les communes rurales ont déjà légèrement dépassé 30%.

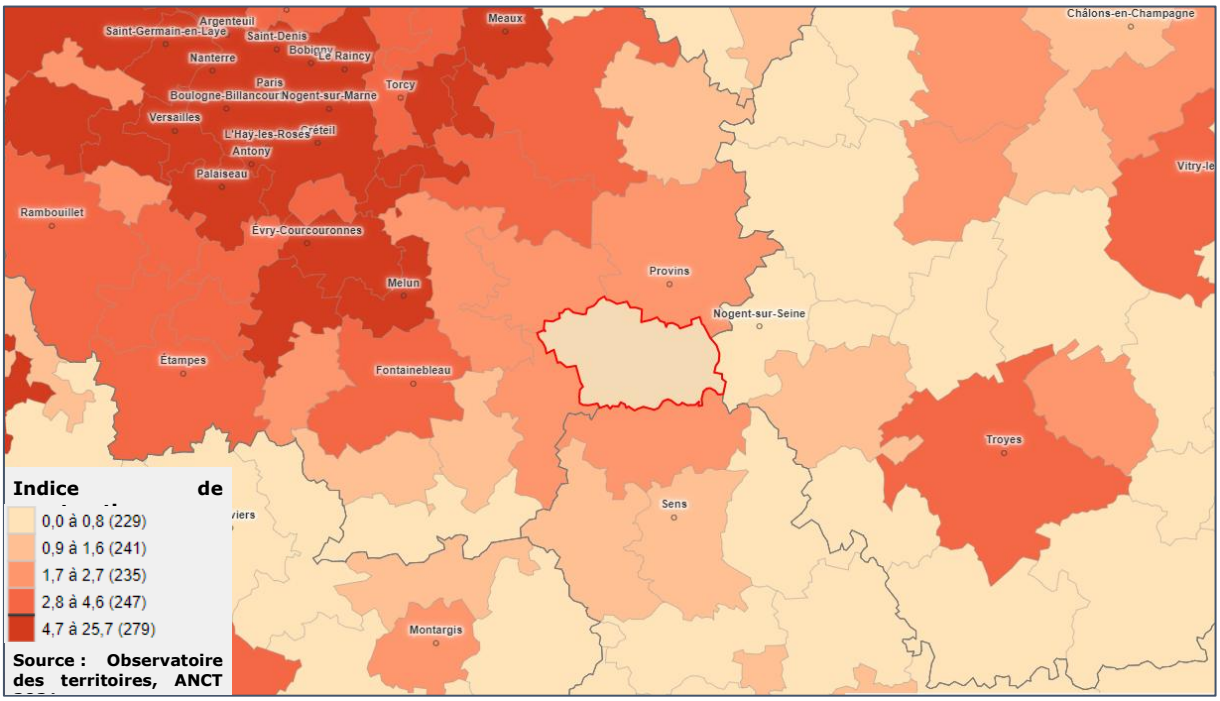
Pour respecter les orientations du SCoT, un rééquilibrage de la création de logements vers les bourgs principaux et bourgs relais semble donc à prévoir pour les prochaines années. La commune rurale de Chalmaison fait exception : faisant partie du secteur de la gare de Longueville, elle est soumise aux règles de densité du SDRIF et a donc un objectif de

création de logements largement supérieur aux autres communes rurales, avec 80 logements en 20 ans, soit 4 logements par an en moyenne, un objectif supérieur à celui de Gouaix.

	Objectifs phase 1 2020-2030	Log. autorisés 2020-2022	Pourcentage d'avancement
CC Bassée Montois	538	125	23%
Bourgs principaux	**237**	**36**	**15%**
Agglomération de Bray-sur-Seine	147	30	20%
Donnemarie-Dontilly	90	6	7%
Bourgs relais	**80**	**16**	**20%**
Gouaix	35	10	29%
Montigny-Lencoup	45	6	13%
Communes rurales	**221**	**73**	**33%**
Baby	2	0	0%
Balloy	5	5	100%
Bazoches-Lès-Bray	10	2	20%
Cessoy-En-Montois	3	0	0%
Chalmaison	40	1	3%
Châtenay-Sur-Seine	8	3	38%
Coutençon	3	2	67%
Egligny	3	2	67%
Everly	10	2	20%
Fontaine-Fourches	10	0	0%
Gravon	3	1	33%
Grisy-Sur-Seine	3	2	67%
Gurcy-Le-Châtel	6	5	83%
Hermé	10	3	30%
Jaulnes	7	0	0%
Jutigny	6	4	67%
Lizines	3	3	100%
Luisetaines	3	0	0%
Meigneux	3	0	0%
Mons-En-Montois	6	2	33%
Montigny-Le-Guesdier	5	0	0%
Noyen-Sur-Seine	2	1	50%
Les Ormes-Sur-Voulzie	12	8	67%
Paroy	3	1	33%
Passy-Sur-Seine	2	0	0%
Saint-Sauveur-Les-Bray	5	0	0%
Savins	8	16	200%
Sigy	2	0	0%
Sognolles-En-Montois	5	2	40%
Thénisy	3	0	0%
La Tombe	3	0	0%
Villenauxe-La-Petite	5	0	0%
Villeneuve-Les-Bordes	8	4	50%
Villiers-Sur-Seine	3	0	0%
Villuis	3	0	0%
Vimpelles	8	4	50%

L'indice de construction pour 1 000 habitants permet de qualifier la dynamique en matière de production neuve. Le taux de construction correspond au rapport entre le nombre moyen de logements construits par an et la population en 2019.

Nombre de logements commencés par an pour 1 000 habitants entre 2015 et 2019



La CCBM affiche un indice de construction très bas, mais finalement assez classique dans les territoires ruraux : 1 logement construit pour 1 000 habitants entre 2016 et 2020, contre 5,7 à l'échelle départementale. C'est l'un des territoires de l'Ile-de-France avec l'indice de construction le plus bas. Les EPCI frontaliers ont ainsi un rythme de construction légèrement plus élevé, excepté la Communauté de Communes du Nogentais (Aube) :

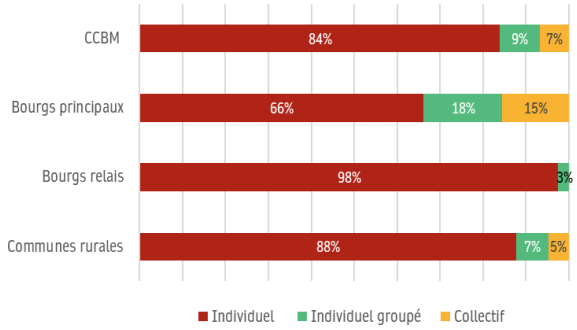
	Construction/an 2016-2020	Population 2019	Indice de construction
Seine-et-Marne	8 085	1 421 197	5,7
CC Bassée Montois	**22**	**23 230**	**1,0**
CC du Pays de Montereau	105	43 989	2,4
CC de la Brie Nangissienne	87	27 948	3,1
CC du Provinois	75	34 691	2,2
CC Yonne Nord (Yonne)	48	24 477	2,0
CC du Nogentais (Aube)	12	16 791	0,7

D'après l'Observatoire de l'artificialisation, 82 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été consommés entre 2011 et 2021, dont 46 ha dédiés à l'habitat, soit 56% de la consommation d'espace. La part d'espaces consommés à destination de l'habitat est plus

importante qu'à l'échelle départementale (41%), où davantage d'espaces ont évolué vers de l'activité.

UNE PRODUCTION PORTEE PAR LE LOGEMENT INDIVIDUEL

TYPE DE LOGEMENTS COMMENCES ENTRE 2011 ET 2020
Source : Sitadel 2022



A l'échelle de la CCBM, la construction de logements individuels représente 84% des mises en chantier sur la période 2011-2020, soit 251 logements. La construction de logements collectifs est plutôt rare avec seulement 20 mises en chantier sur la période. Aucun logement en résidence n'a été commencé dans la Communauté de Communes sur la période. Les bourgs principaux se distinguent légèrement du reste de l'agglomération avec 15% des nouveaux logements produits en collectif. Cela ne représente néanmoins que 11 mises en chantier en dix ans.

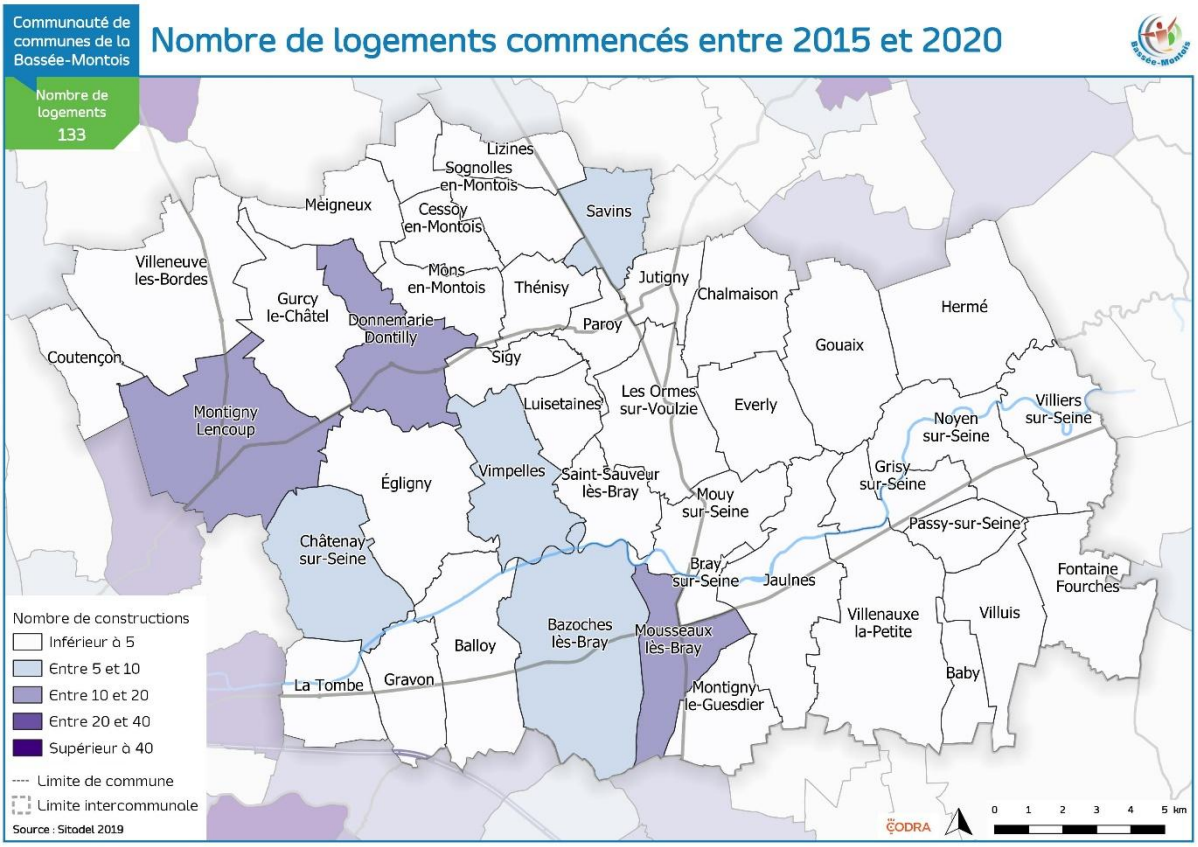
<u>Logement individuel</u> : construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). On en distingue deux types :

- Les logements individuels purs, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement,
- Les logements individuels groupés, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

<u>Logement collectif</u> : logement faisant parti d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif. Dans le cas d'opération regroupant à la fois des logementzs individuels et des logements collectifs, chacun est comptabilisé dans son type de construction respectif.

<u>Logement en résidence</u> : logement (maison individuelle ou logement collectif) construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques. Six types principaux de résidences sont recensés :

- Les résidences pour personnes âgées,
- Les résidences pour étudiants,
- Les résidences de tourisme,
- Les résidences hotellières à vocation sociale,



LES MARCHES DE L'HABITAT

L'ACCESSION DANS LE NEUF

En 2022, le prix moyen du terrain à bâtir est globalement bas au regard des niveaux de prix régionaux : d'après les données de Terrain-construction, il se situe aux alentours de 80 € / m² dans la Bassée Montois, contre environ 280 € / m² en Seine-et-Marne. Les terrains à bâtir dans l'Agglomération de Bray-sur-Seine présentent des prix en moyenne moins élevés que dans le reste du territoire avec 47 € / m² en 2022. Le faible nombre de terrains à vendre ne permet cependant pas de dégager des tendances claires.

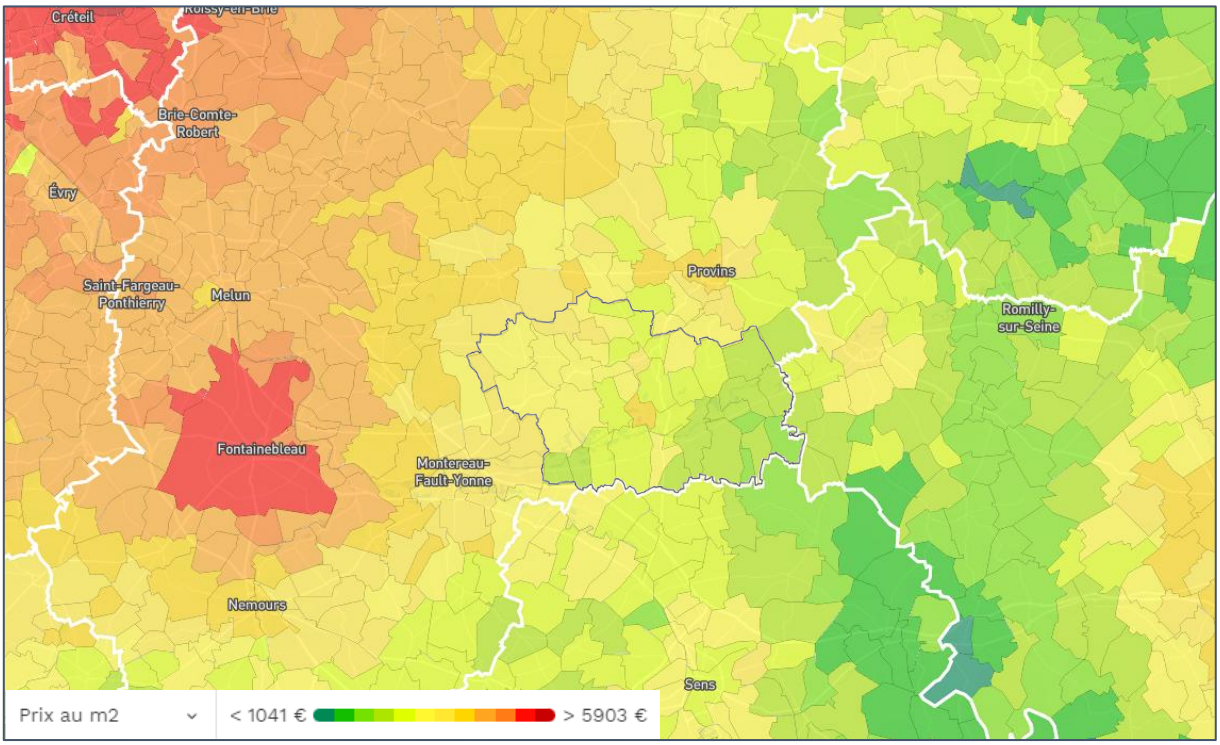
Il n'y a pas de commercialisation de lotissements en cours sur le territoire, la majorité des nouveaux logements sont construits de façon diffuse.

L'ACCESSION DANS L'ANCIEN

En 2019, les *Notaires Paris Île-de-France, base BIEN 2019* comptabilisent 104 transactions réalisées sur le territoire, dont 101 concernent des maisons. Les trois transactions d'appartements se situent à Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly. Le prix moyen du m² pour l'achat d'une maison en 2019 est de 1 395 €, pour un appartement 915 €. Le nombre restreint de transactions rend cependant difficile la lecture d'une tendance.

En termes de prix immobiliers, le territoire de la CCBM se rapproche davantage du marché des départements limitrophes de l'Yonne et de l'Aube que du marché francilien, où les prix des transactions sont beaucoup plus élevés. Du fait de leur plus grande proximité avec le reste de l'Ile-de-France, les communes de l'Ouest et du Nord du territoire sont globalement

Estimation des prix de l'immobilier par commune par



plus chères que les communes de l'Est et du Sud.

LE MARCHE LOCATIF PRIVE ANCIEN : UNE OFFRE ABORDABLE POUR L'ILE-DE-FRANCE

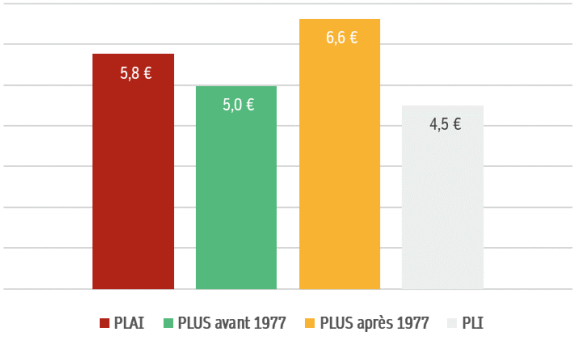
Selon les données de Meilleurs Agents, le niveau moyen des loyers du marché sur le territoire est de 11,5 € / m² : 11 € / m² pour une maison et 12 € / m² pour un appartement. Le niveau est moins élevé dans les bourgs principaux, avec une moyenne de 10,2 € / m². C'est une offre abordable pour la région : à l'échelle départementale, le niveau de loyer est à 14,7 € / m². La Bassée Montois fait en effet partie des territoires les moins chers d'Ile-de-France pour la location dans le parc privé. Ainsi en 2020-2021, ce sont 721 nouveaux ménages qui se sont installés dans un logement locatif privé sur le territoire.

	Appartement (m²)	Maison (m²)
CC Bassée Montois	12,1 €	11 €
Bourgs principaux	**10,7 €**	**9,8 €**
Agglomération de Bray-sur-Seine	10 €	9,5 €
Donnemarie-Dontilly	12,6 €	10,7 €
Bourgs relais	12 €	11,1 €
Gouaix	11,4 €	10,6 €
Montigny-Lencoup	12,5 €	11,5 €
Communes rurales	12,3 €	11,1 €

LE MARCHE DU LOCATIF SOCIAL

Selon le RPLS 2021, 26 des 389 logements sociaux seraient vacants, soit 7% du parc, contre 3% pour le parc social de l'ensemble du département. Néanmoins, seule la moitié de ces logements vacants l'étaient depuis plus de trois mois au 1er janvier 2021.

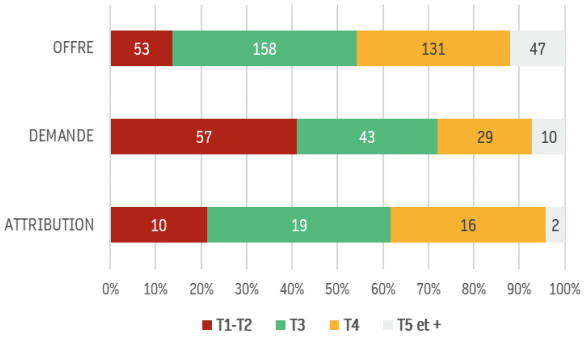
NIVEAU DES LOYERS SOCIAUX (au m²)
Source : RPLS 2021



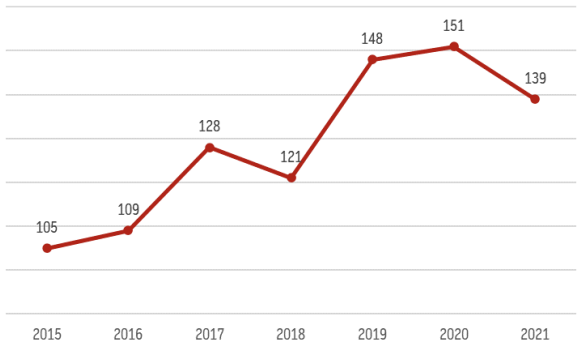
Le niveau moyen des loyers du parc social dans son ensemble en 2021 est de 5,4 € / m², un euro de moins qu'à l'échelle départementale. Le loyer dans le parc social est donc environ deux fois moins cher que dans le parc privé. Le loyer des logements de type PLUS construits avant 1977, majoritaires sur le territoire, descend même à 5 € / m².

Selon le Système National d'Enregistrement (SNE), 47 attributions ont été réalisées en 2021 pour 139 demandes, soit 34% de demandes satisfaites. On compte ainsi 3 demandes pour 1 attribution, ce qui traduit une tension relativement faible au regard des moyennes départementales et régionales : pour 1 attribution, on compte 7 demandes en Seine-et-Marne et 9,8 en Ile-de-France. Comme dans le département et la région, la tension est plus forte sur les petits logements (T1 et T2) : ils concentrent 41% de la demande, et l'indicateur de pression s'élève à 6 dans pour ce type de logements dans la Bassée Montois. 44% des demandes émanent en effet de personnes seules.

RAPPORT ENTRE L'OFFRE ET LA DEMANDE
Source : SNE 2021



EVOLUTION DE LA DEMANDE
Source : SNE

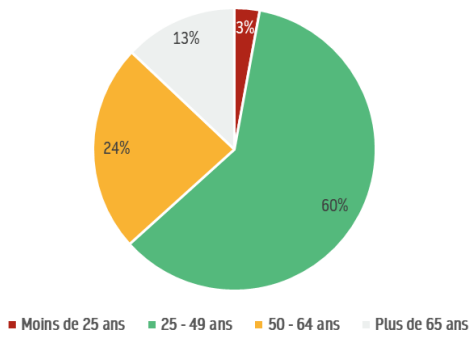


On observe une hausse globale de la demande de logements locatifs sociaux depuis 2015.

La demande de logements sociaux dans la CCBM est portée en 2021 par des personnes âgées de 25 à 65 ans, qui représentent 84% de la demande. Seuls 4 demandeurs étaient âgés de moins de 25 ans et 18 de plus de 65 ans. Les actifs sont donc au cœur de la demande locative sociale.

Les ménages dont les ressources sont inférieures au plafond PLAI représentent les trois quarts des demandes, tout comme dans le département, alors que seulement 1% du parc social a été financé en PLAI.

REPARTITION DES DEMANDEURS PAR AGE
Source : SNE 2021



SYNTHESE ET ENJEUX

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
- Un marché abordable et fluide à l'accession, qui alimente le report de ménages franciliens vers la Bassée Montois - Un parc locatif plutôt bien développé dans les centralités, qui permet l'accueil de nouveaux arrivants - Une tension faible dans le parc social qui permet une grande fluidité	- Dans le parc social, une tension plus importante sur les petits logements - Un parc de logements locatifs sociaux faiblement doté en logement locatif très social : 1% du parc financé en PLAI alors que 3/4 des demandeurs sont en dessous du plafond de ressources PLAI

Les grands enjeux

- Accompagner le développement du parc locatif social de manière mesurée
- Accompagner la production neuve pour une programmation plus proche des besoins (petits logements, logements adaptés au vieillissement, etc…)
- Préserver le style architectural des bourgs

LES PUBLICS SPECIFIQUES

Les évolutions sociales et sociétales récentes ont impacté fortement la cellule familiale dans sa composition et son fonctionnement. Tandis qu'elle était plutôt stable par le passé, elle est très variable dorénavant : les individus connaissent aujourd'hui une grande variété de situations du fait des évolutions économiques (des changements d'emplois bien plus fréquents que par le passé), des évolutions familiales (des décohabitations également plus fréquentes), des contraintes liées à l'âge, à la perte d'autonomie ou au handicap.

Pour certains ménages, ces ruptures peuvent induire des situations de fragilité, voire de précarité. Dans la plupart des cas, ces situations sont temporaires mais pour certains ménages, elles peuvent s'avérer complexes et durables. Elles nécessitent parfois une prise en charge rapide.

Ainsi, la collectivité au sens large, dans un objectif de solidarité, a la responsabilité de proposer des solutions à ces ménages en difficulté. Ils expriment des besoins spécifiques qui peuvent trouver des réponses dans l'offre d'hébergement en structure spécialisée ou bien par des aides financières ou plutôt sociales (accompagnement, subventions, etc…).

Sur le territoire de Retz-en-Valois comme ailleurs, une attention particulière doit être portée aux réponses à apporter à ces publics spécifiques : du point de vue de l'offre de

logements et d'hébergement à proposer mais également du point de vue de la coordination des solutions logements et de l'accompagnement des personnes en difficultés.

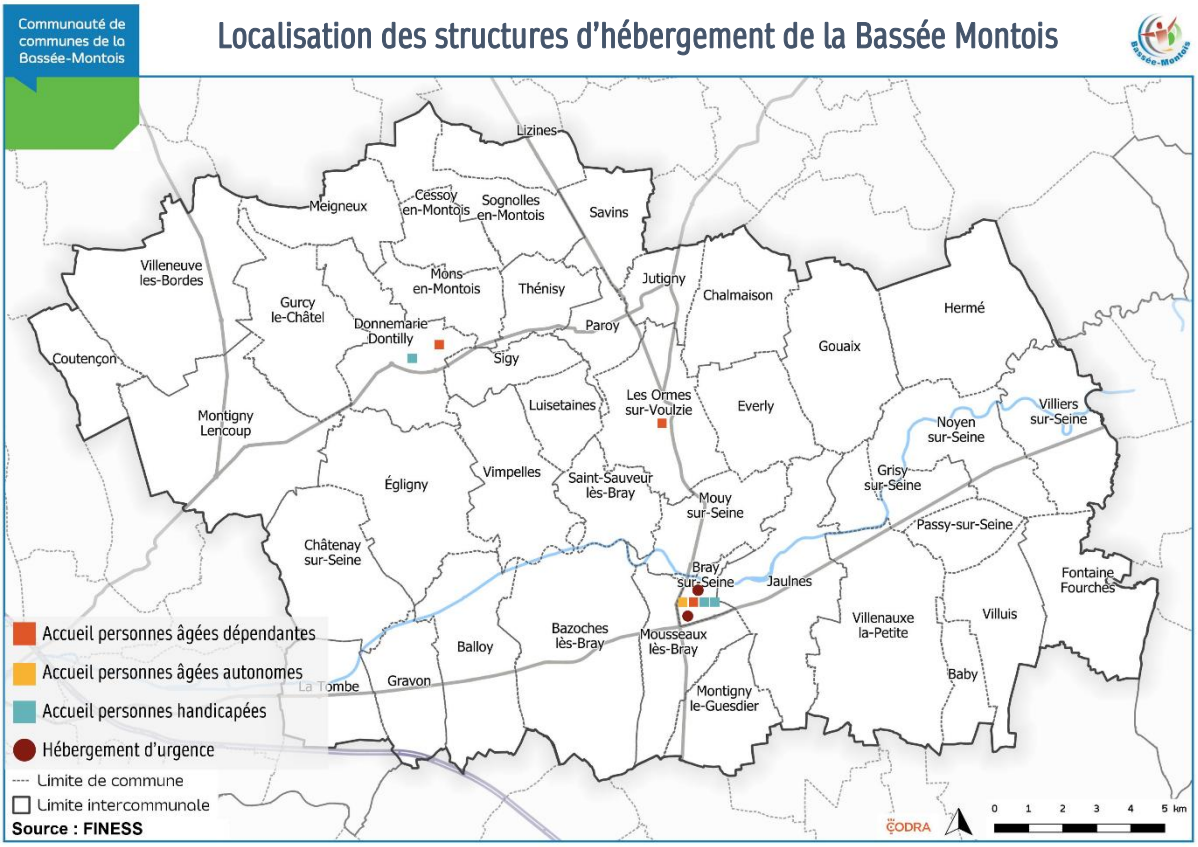
Face à ces situations, le PLH doit s'assurer d'une offre suffisante et adaptée aux différents publics, qui expriment des besoins aussi diversifiés que le sont les ménages en situation de précarité. Il doit également prévoir l'articulation entre l'hébergement et le logement ordinaire, de manière à rendre possible les parcours résidentiels des ménages en situation d'hébergement, afin de garantir une rotation dans l'offre dite « spécifique ».

La variété des besoins est traitée par différentes politiques, souvent co-pilotées par l'Etat et le Département que plusieurs documents cadres relatifs aux publics spécifiques synthétisent :

- Le PDALHPD 2021 – 2026 de la Seine-et-Marne (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) ;
- Le SDAHGV (Schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage) approuvé le 20 juillet 2020.

Ces plans dressent un état des besoins des différents publics et de l'offre existante pour les satisfaire. Ils prescrivent également une série d'actions relatives au développement, au maintien, aux évolutions de l'offre en place et aux suivis des personnes concernées.

La politique locale de l'habitat doit tenir compte de ces prescriptions afin de répondre aux besoins spécifiques en logement identifiés à l'échelle du territoire. Elle peut aussi faire remonter des besoins particuliers qui seraient mal pris en compte.



LES MENAGES MODESTES

8,4 % DES MENAGES ONT DES RESSOURCES INFERIEURES AU SEUIL DE PAUVRETE

Soit environ 780 ménages qui pourraient éprouver des difficultés à accéder au logement. Néanmoins, la faible tension sur les marchés immobiliers rend l'habitat plutôt accessible, et notamment le logement locatif social où le délai d'attribution moyen est très rapide. Les ménages demandeurs d'un logement social se voient rapidement proposer un logement sur le territoire, le plus souvent à Bray-sur-Seine qui concentre l'offre locative sociale, ainsi que les services et associations de proximité.

En 2021, seuls 6 demandeurs répondaient aux critères de priorité fixés par l'Etat, et 5 se sont vu attribuer un logement. Le recours au Droit Au Logement Opposable[1] a été mobilisé une seule fois, pour deux attributions.

L'OFFRE DE LOGEMENT

Il existe seulement 5 logements sociaux destinés aux ménages très modestes dans la CCBM : deux à Montigny-Lencoup, deux à Villenauxe-la-Petite et un à Savins. Cela

[1] La loi sur le Droit Au Logement Opposable consiste à créer une obligation de la part de l'Etat de fournir un logement décent et indépendant à toute personne vivant de façon légale sur le territoire français et qui ne parvient pas à se loger par ses propres moyens.

représente 1% du parc de logement social, ce qui semble insuffisant au regard des ressources des ménages en demande de logement social. En 2021, 103 avaient en effet des ressources inférieures au plafond PLAI, soit 74% des demandeurs.

L'OFFRE D'HEBERGEMENT D'URGENCE

Deux structures d'hébergement d'urgence existent à Bray-sur-Seine : le Centre Provisoire d'Hébergement qui dispose de 80 places pour accueillir temporaire des adultes et familles réfugiés, et le Centre d'Hébergement d'Urgence qui dispose de 9 places pour des adultes et familles en difficulté ou sans logement.

Commune	Etablissement	Année d'ouverture	Public accueilli	Capacité d'accueil
Bray-sur-Seine	CPH	2018	Personnes et Familles Réfugiées	80
Bray-sur-Seine	CHU diffus	2020	Hébergement d'Urgence Adultes, Familles Difficulté	9

LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT

LE FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT

Le fonds de solidarité pour le logement (FSL) accorde des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour payer les dépenses liées à leur logement (factures, loyers...). L'objectif est de permettre le maintien ou l'accès au logement des personnes les plus précaires. En Seine-et-Marne, les aides à l'entrée dans les lieux et les garanties aux impayés de loyer concernent les ménages disposant de 75 % des plafonds de ressources pour l'attribution des logements sociaux P.L.U.S. (prêt locatif à usage social).

L'AGENCE IMMOBILIERE A VOCATION SOCIALE

L'association Habitat et Humanisme Ile-de-France dispose d'une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) à l'échelle de la région. Une AIVS est une agence immobilière qui favorise l'accès au logement de droit commun à des personnes défavorisées, vulnérables et fragiles. Pour y parvenir, elle développe une offre de logements privés « sociaux », en assistant les propriétaires bailleurs qui souhaitent obtenir des aides destinées à leur parc immobilier (85 % d'abattement fiscal sur les revenus fonciers, gestion locative déléguée à l'AIVS). L'AIVS est également un outil de sécurisation des rapports locatifs, car elle mobilise une garantie impayés de loyers gratuite (VISALE) pour 36 mois[2].

L'OFFRE DEDIEE AUX PERSONNES AGEES

2 026 PERSONNES DE PLUS DE 75 ANS EN 2019

[2] La garantie Visale (Visa pour le Logement et l'Emploi) est un dispositif gratuit de cautionnement accordé par Action logement au locataire souhaitant se loger dans le parc privé, visant à prendre en charge, en cas d'impayés, le paiement du loyer et des charges de sa résidence principale et ce pendant les 3 premières années du bail.

En 2019, on compte 2 026 personnes de plus de 75 ans dans la Bassée Montois, soit 9% de la population. On compte également 3 956 de personnes âgées de 60 à 74 ans, soit 17% de la population, qui vont alimenter les tranches d'âge « âgées » dans les 15 prochaines années. Le vieillissement de la population va impacter les besoins en logement. La perte d'autonomie implique en effet une évolution du mode d'habiter : pour le maintien à domicile, des travaux d'adaptation des logements doivent être réalisés, pour l'accueil en structure, des places d'hébergement doivent être disponibles.

L'OFFRE DE LA BASSEE MONTOIS, ESSENTIELLEMENT ORIENTEE VERS LE PUBLIC DEPENDANT

L'offre d'habitat et d'hébergement à destination des séniors est très variée, mais peut grossièrement être classée en trois catégories :

- Les EHPAD (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) à destination des personnes dépendantes : les EHPAD proposent une offre d'hébergement, de soins et des services médicalisés
- Les EHPA (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées) à destination des personnes autonomes ou semi-autonomes. Dans cette catégorie, on retrouve les résidences autonomie (ancien foyer-logement), les MARPA, les résidences séniors services, etc…
- Les résidences séniors : les séniors résident dans un logement classique. On parle alors d'habitat et non d'hébergement. Mais le regroupement de séniors sur une même résidence peut permettre de mutualiser des services, comme une adhésion à une association qui réalise de l'animation, et le partage d'espaces (salle en RDC, etc…)

Sur la Bassée Montois, on comptabilise 3 EHPAD et une résidence autonomie.

LES EHPAD

L'EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) accueille des personnes en perte d'autonomie ayant besoin de soins médicaux et de surveillance au quotidien. Ces établissements sont médicalisés. Ils peuvent être publics, privés à but non lucratif, privés à but lucratif.

Il existe trois EHPADs sur le territoire avec une capacité totales de 251 places, soit un ratio de 124 places pour 1 000 habitants de plus de 75 ans. L'offre d'accueil pour les séniors est donc meilleure qu'à l'échelle nationale, où on a en moyenne 100 places pour 1 000 habitants de plus de 75 ans.

Commune	Etablissement	Année d'ouverture	Public accueilli	Capacité d'accueil
Bray-sur-Seine	EHPAD Le Fil d'Argent	1979	Personnes âgées dépendantes et Alzheimer	90
Donnemarie-Dontilly	EHPAD Le Clos Fleuri	1994	Personnes âgées dépendantes et Alzheimer	71
Les Ormes-sur-Voulzie	EHPAD Les Jardins de la Voulzie	1852	Personnes âgées dépendantes	90

LES EHPA

Un EHPA (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées) accueille des personnes âgées autonomes ou semi-autonomes. On compte 80 places sur le territoire, soit un ratio de 39 places pour 1 000 personnes de plus de 75 ans, un ratio plutôt moyen.

Commune	Etablissement	Année d'ouverture	Public accueilli	Capacité d'accueil
Bray sur Seine	Résidence Autonomie de l'Etang Broda	1976	Personnes Agées Autonomes	80

LES DISPOSITIFS POUR FAVORISER LE MAINTIEN A DOMICILE

Pour favoriser le maintien à domicile, l'ANAH propose des aides financières pour la réalisation de travaux d'adaptation des logements. Entre 2011 et 2022, 31 dossiers de travaux dédiés à l'autonomie de la personne ont été en partie financés par l'ANAH dans la Communauté de Communes de la Bassée Montois. Cela semble peu au regard des 952 résidences principales occupées par une personne de 80 ans ou plus, dont 799 maisons occupés par leur propriétaire.

L'OFFRE DEDIEES AUX PERSONNES HANDICAPEES

L'OFFRE

L'**Adapei 77** (Association départementale de parents et d'amis des personnes handicapées mentales) dispose de trois structures sur le territoire pour l'accueil de personnes en situation de handicap, totalisant 128 places. Le foyer d'hébergement s'adresse aux adultes en situation de handicap qui travaillent dans l'ESAT (Etablissement et service d'aide par le travail) de Bray-sur-Seine. Les foyers de vie s'adressent aux adultes handicapés jouissant d'une certaine autonomie et proposent des activités adaptées en plus de l'hébergement.

Commune	Organisme gestionnaire	Section	Public accueilli	Capacité d'accueil
Bray-sur-Seine	Adapei77	Foyer d'hébergement et appartement La Roselière	Retard mental profond ou sévère	40
Bray-sur-Seine	Adapei77	Foyer de vie et accueil de jour Les Trois Maisons	Retard mental profond ou sévère	36
Donnemarie-Dontilly	Adapei77	Foyer de vie Les Tournesols	Retard mental profond ou sévère	52

L'ESAT des Ateliers Braytois proposent des activités dans divers secteurs à Bray-sur-Seine :

- Une blanchisserie qui emploie des travailleurs en situation de handicap et lave 300 tonnes de linge par an,
- Une légumerie qui emploi des travailleurs en situation de handicap,
- Quatre services d'espaces verts qui emploient 24 travailleurs en situation de handicap,
- Un service de reprographie qui emploie 3 travailleurs en situation de handicap,
- Une cuisine centrale qui emploie 10 travailleurs en situation de handicap et qui fournit les établissements de l'Adapei en préparant 1000 repas par jour.

Des établissements sont également présents à Provins (friperie) et Montereau-Fault-Yonne. Les travailleurs de l'ESAT ont droit à une place en hébergement, à Bray-sur-Seine ou ailleurs, mais certains profils plus autonomes ne souhaitent pas vivre en foyer d'hébergement mais plutôt s'orienter vers un logement classique. Pour répondre à cette volonté, l'Adapei 77 développe actuellement une offre de Dispositif d'Habitat Inclusif (DHI) pour loger soit seul soit à plusieurs des travailleurs dans leur propre logement avec un travailleur social passant régulièrement pour les accompagner dans les tâches quotidiennes et dans les démarches administratives.

LES DISPOSITIFS

L'ANAH propose également des aides financières pour réaliser des travaux d'adaptation pour les logements occupés par des personnes en situation de handicap. On compte 13 dossiers de ce type financés entre 2007 et 2010 dans la CCBM.

L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

CONTEXTE LEGISLATIF ET DOCUMENT CADRE

La « loi Bessin » de 1990 précise les obligations d'accueil des gens du voyage, à décliner dans un schéma départemental : « toute commune de plus de 5 000 habitants prévoit les conditions de passage de séjour des gens du voyage sur son territoire, par réservation de terrains aménagés à cet effet ».

La loi n°2000- 614 du 5 juillet 2000 rend obligatoire l'élaboration d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Les aires d'accueil relèvent de 2 grandes catégories :

- **Les aires d'accueil** destinées aux gens du voyage itinérants. Ces aires sont des lieux de séjour plus ou moins longs (jusqu'à plusieurs mois), elles doivent donc être aménagées et assurer des conditions de vie décentes ;
- **Les aires de grand passage** qui sont destinées aux grands rassemblements de 50 à 200 caravanes. Ces aires sont des lieux de passage beaucoup plus courts motivés par des raisons culturelles, religieuses, familiales ; les aménagements à prévoir sont donc plus sommaires.

Le Schéma Départemental couvre la période 2020 – 2026 et propose un diagnostic des situations d'occupation. La CC Bassée Montois appartient à l'arrondissement de Provins, arrondissement moins impacté que les autres dans le département.

PASSAGE ET ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE SUR LA BASSEE MONTOIS

En matière de grands passages, entre 2013 et 2018, la CC Bassée Montois a constaté 23 grands déplacements de moins de 50 caravanes, avec une baisse ces dernières années. Seul un grand passage comprenait plus de 50 caravanes. La CC Bassée Montois ne fait l'objet d'aucun objectif en matière de création de places ou d'aire de grand passage.

Pour précision, la CC du Pays de Montereau est davantage concernée : 70 passages de moins de 50 caravanes entre 2013 et 2018, et 4 passages de plus de 50 caravanes. La fréquence de ces passages est plutôt stable. La CC du Pays de Montereau a un objectif de création de 22 places lors du dernier schéma, mais aucune n'a été réalisées.

En matière d'accueil, l'arrondissement de Provins est celui qui concentre le moins de situations recensées de sédentarisation. C'est davantage le nord-ouest du département qui est impacté. Sur la CC Bassée Montois, 29 familles sont recensées, dont 21 à Fontaine-Fourches (données issues de l'étude pour la réalisation du schéma 2020-2026).

SYNTHESE ET ENJEUX

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
- Un bon ratio de places en EHPAD - Des structures d'accueil pour les personnes handicapées bien représentées et créatrices d'emplois	- Une perte de jeunes ménages - Peu de financements d'adaptations de logements à la perte de mobilité par l'ANAH

Les grands enjeux

- **Accompagnement du vieillissement de la population :**
  - Le maintien à domicile : adaptation des logements à la perte d'autonomie des séniors qui vont augmenter, notamment à travers les aides de l'ANAH
  - Le développement de produits neufs (exemple : logements sociaux dédiés aux séniors, résidences services, habitat inclusif, etc.)

- **Accompagnement de la sédentarisation des gens du voyage :**
  - Utiliser les outils du PLUi pour type STECAL (Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées)
  - Créer une offre de logements adaptés aux gens du voyage (terrains familiaux, etc.)

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

DYNAMIQUES ECONOMIQUES

UN TISSU ECONOMIQUE RELATIVEMENT STABLE ET SOLIDE

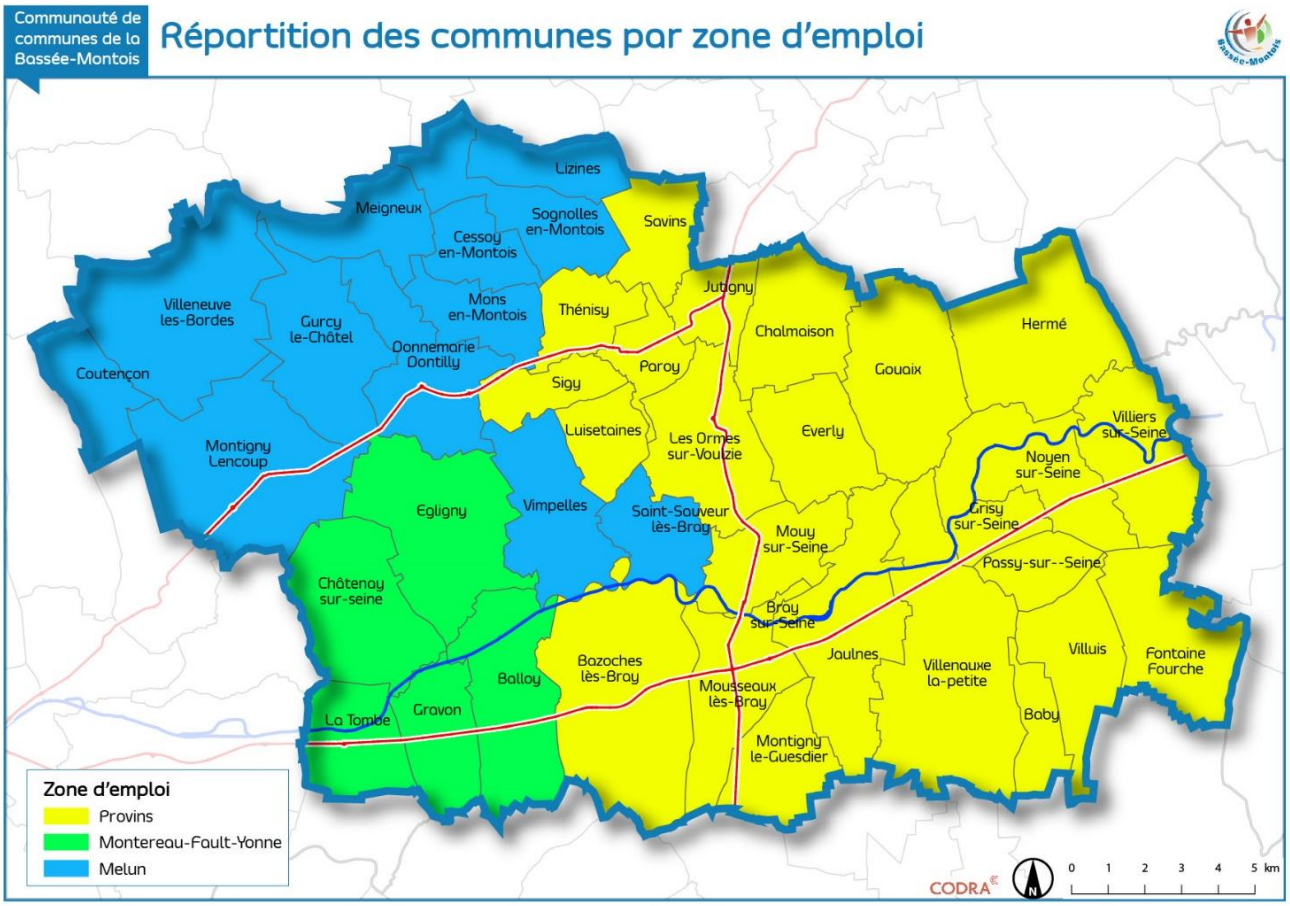
L'INFLUENCE DES POLES EXTERIEURS

Malgré ses 4 188 emplois (INSEE Emploi 2019, « emplois au LT »), la Bassée-Montois ne dispose pas d'une véritable centralité rayonnante et pourvoyeuse d'emplois du point de vue de l'activité économique.

De par sa situation géographique d'interface, elle bénéficie cependant d'un accès privilégié à 3 zones d'emplois, structurants le Sud Seine-et-Marnais :

- Provins : 56% de la population active
- Melun : 35% de la population active
- Montereau-Fault-Yonne : 9% de la population active

Les gares de Montereau-Fault-Yonne, Nangis et Longueville qui bordent le territoire permettent également à une part des actifs de se rendre dans les différents pôles d'emplois de l'agglomération parisienne.



Aussi, en 2019, la Bassée-Montois affiche un taux de concentration d'emplois de 0,43, contre 0,75 dans le département (INSEE 2019 Emploi, « emplois au LT » / « Actifs occupés »). Ceci signifie que pour 2 actifs, il y a moins d'un emploi disponible sur le territoire.

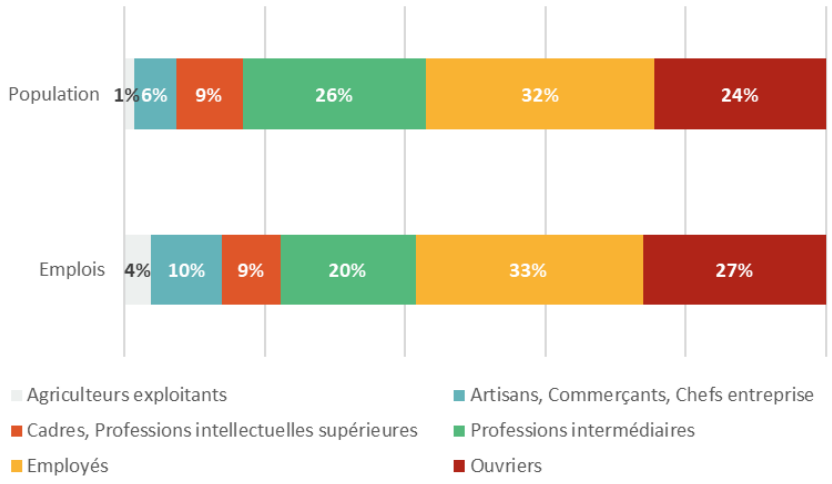
Cela traduit également un phénomène « d'évaporation » quotidienne des actifs du territoire, allant de pair avec la constitution de plus en plus affirmée de villages dortoirs et l'utilisation

quasi systématique de l'automobile pour se rendre soit directement au lieu de travail, soit dans l'une des trois gares proches du territoire.

Cette situation est renforcée par le décalage observé entre la population active du territoire et les emplois qui y sont proposés.

Alors que la population active est composée à 26% de professions intermédiaires, seulement 20% des emplois de la Bassée-Montois correspondent à cette catégorie socio-professionnelle. A l'inverse, 10% des emplois du territoire sont occupés par des artisans, commerçants et chefs d'entreprises, alors que 6% de la population correspond à cette catégorie socio-professionnelle (INSEE 2019 Emploi). On observe une augmentation de près de 2 points du nombre d'emplois des artisans, commerçants et chefs d'entreprises, entre 2008 et 2019.

Même s'ils ne travaillent pas sur le territoire, ces actifs représentent néanmoins une ressource pour le territoire, notamment comme clientèle potentielle des artisans et commerçants de la



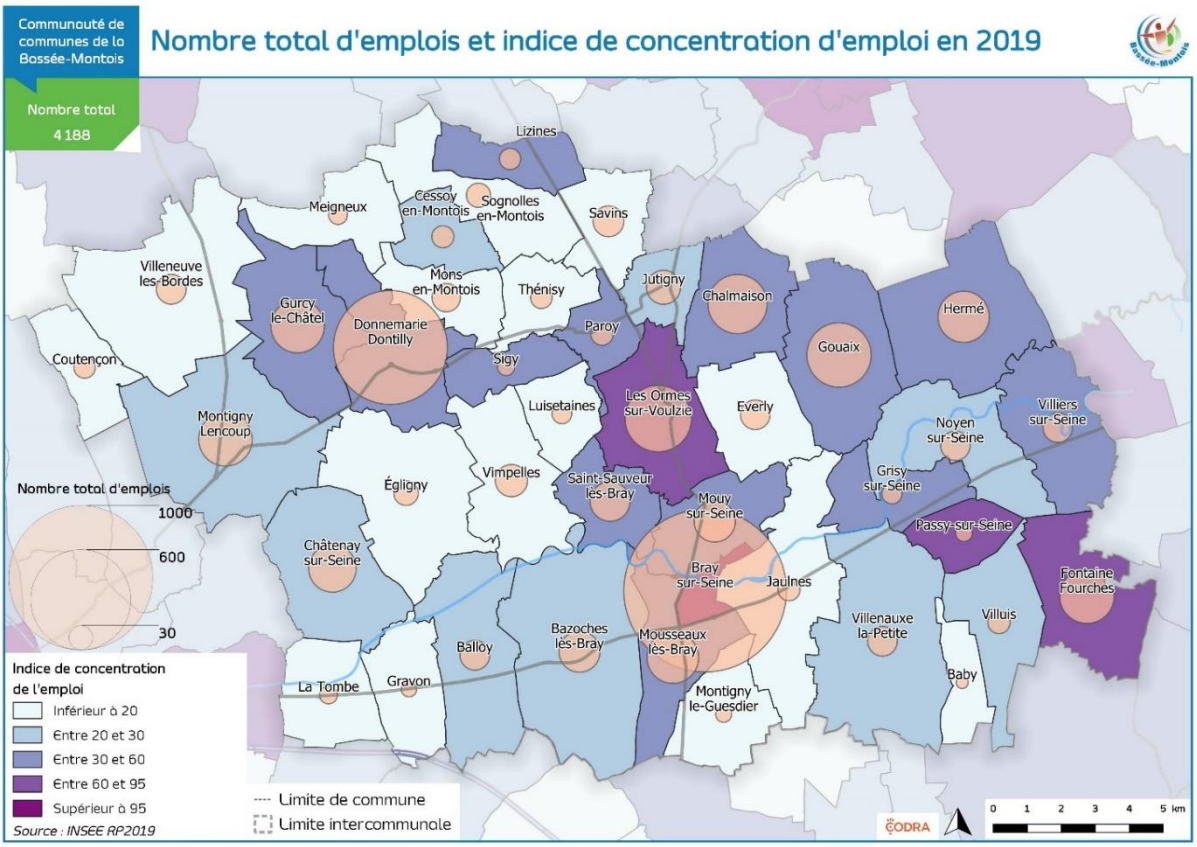
Répartition des emplois et de la population active par catégories socio-professionnelles

Bassée-Montois.

BRAY-SUR-SEINE ET DONNEMARIE-DONTILLY, DEUX POLES D'EMPLOIS LOCAUX

En 2019, sur les 4 188 emplois recensés par l'INSEE sur le territoire, 2 059 sont situés dans les bourgs principaux, dont 1 244, soit plus d'un quart (30%), sur la seule commune de Bray-sur-Seine (INSEE RP 2019 emploi).

Les bourgs principaux affichent d'ailleurs une concentration d'emploi supérieure à la moyenne intercommunale (0,43) : 1,25 pour l'agglomération de Bray-sur-Seine (et 1,64 pour Bray-sur-Seine) et 0,56 pour Donnemarie-Dontilly.



Cette situation s'explique notamment par la présence d'un tissu artisanal et commercial relativement dense. On compte ainsi 84 artisans dans l'agglomération de Bray-sur-Seine et 57 à Donnemarie-Dontilly.

Elle s'explique aussi parce que ces communes accueillent plusieurs des principaux employeurs du territoire.

À Bray-sur-Seine, on peut citer :

- L'Association départementale des Amis Parents Enfants Inadaptés (120 à 249 salariés),
- L'EHPAD (50 à 99 salariés),
- Le supermarché Carrefour (20 à 49 salariés),
- Le Service d'aide à domicile de la Bassée-Montois (50 à 99 salariés).

À Donnemarie-Dontilly :

- La commune, qui emploie à elle seule entre 50 et 99 personnes,
- Casino (20 à 49 salariés).

Les autres principaux employeurs sont davantage dispersés sur le territoire. On peut citer :

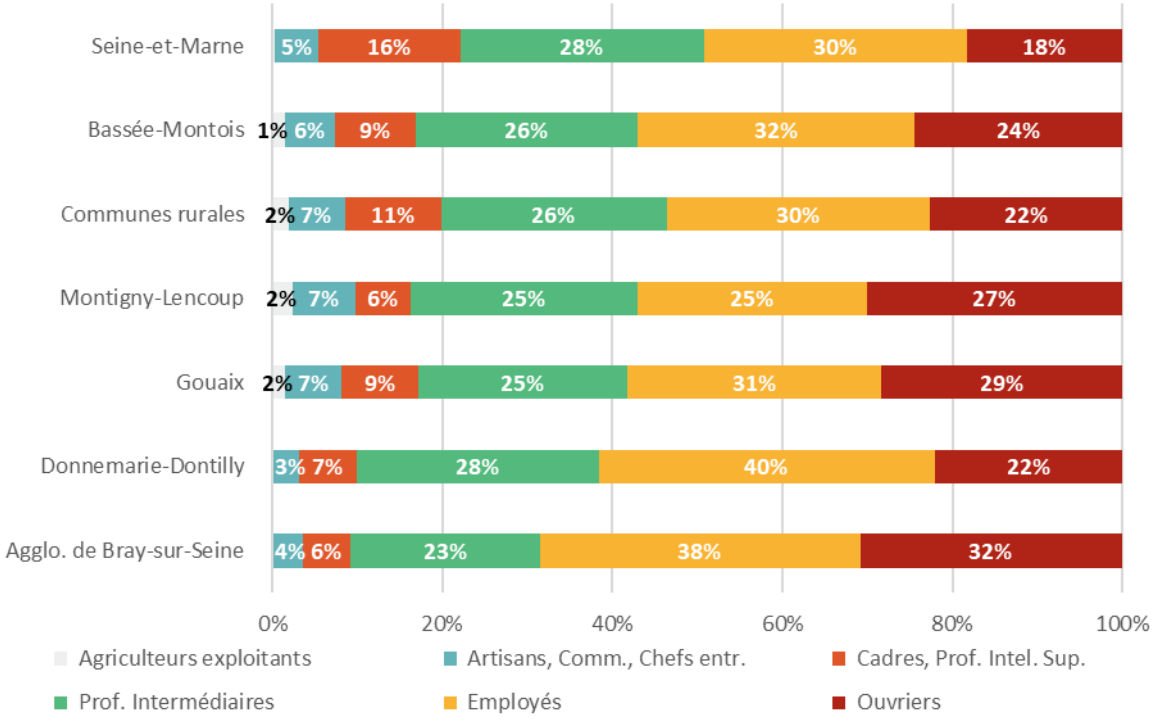
- Les Cars Moreau à Fontaine-Fourches (100 à 199 salariés),
- L'Ehpad des Ormes-sur-Voulzie (50 à 99 salariés),
- OTICO à Chalmaison (100 à 199 salariés),
- DUC, à Gouaix (20 à 49 salariés).

Mais également une augmentation de la part des emplois dans le domaine public.

Malgré ce décalage, le tissu économique de la Bassée-Montois reste celui d'un territoire rural. Les ouvriers sont surreprésentés, avec 24% des actifs, contre 18% à l'échelle du département. À l'inverse, les cadres sont sous-représentés, avec 9% des actifs, contre 16% en Seine-et-Marne.

Ces différences sont davantage marquées dans les communes les plus importantes du territoire où les ouvriers représentent environ 30% des actifs (moins à Donnemarie-Dontilly : 22%) et les cadres entre 6%et 9%.

Le caractère rural de l'économie Bassée-Montoise s'observe également à travers la répartition des emplois par secteur d'activité. Par rapport au département, le secteur agricole y est par exemple sur-représenté (6% contre 1%), alors que les emplois de commerces, de transports ou



Répartition de la population active (15-64 ans) par catégorie socio-professionnelles - (Source : INSEE – RP 2019)

de services sont moins représentés (36% contre 51%).

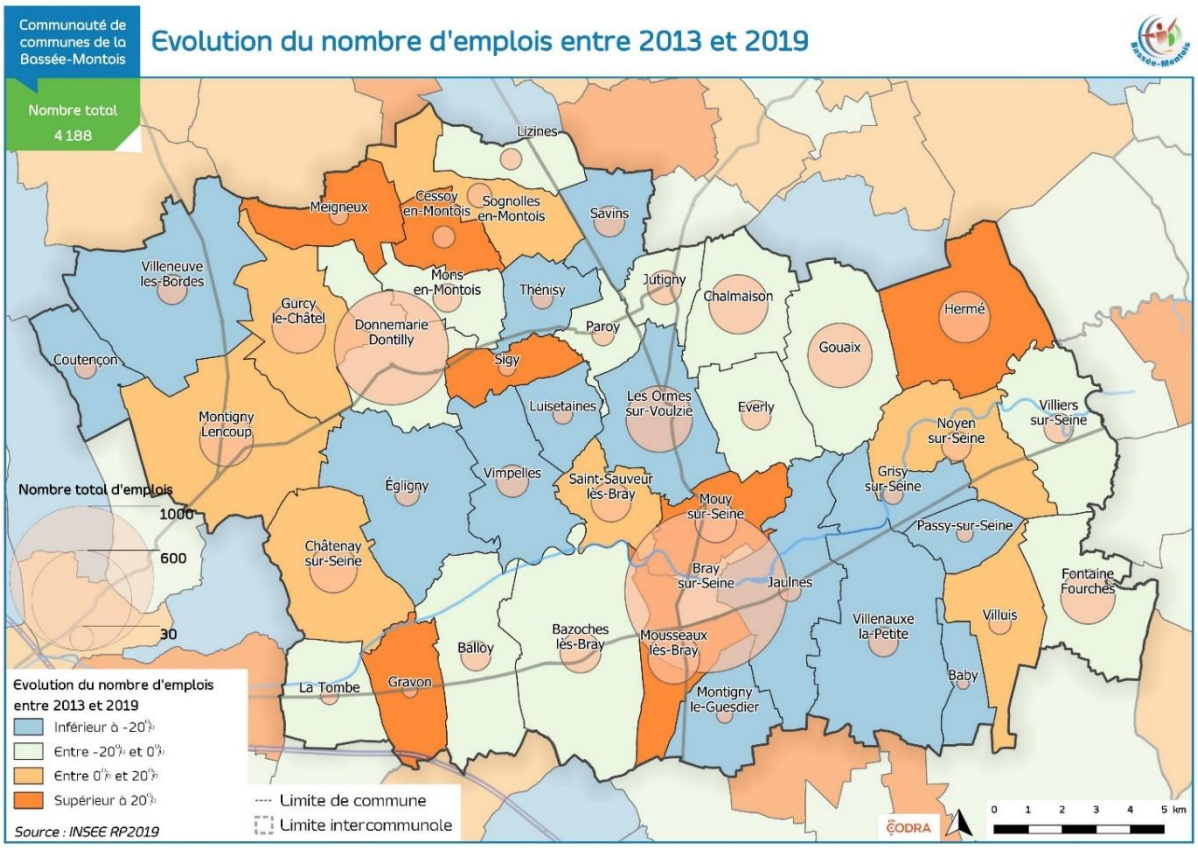
La sphère agricole représente ainsi, en 2016, 309 emplois dont 180 exploitants, 69 salariés, 47 ouvriers agricoles et 13 artisans, commerçants-ou chef d'entreprise (selon la Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne). L'emploi dans le secteur agricole reste principalement associé au travail du chef d'exploitation : 58% des emplois. Pour autant, le nombre d'emplois généré par l'activité agricole reste important : 42% des emplois du secteur agricole.

Les bourgs principaux, en lien avec leur rôle de pôles structurants, se rapprochent néanmoins davantage du modèle départemental, avec 1% d'emplois agricoles et 39% d'emplois dans le secteur des commerces, des transports et des services.

Ailleurs sur le territoire, le secteur de l'industrie est également très présent : 18% dans les communes rurales ainsi qu'à Gouaix.

Le territoire compte 468 entreprises artisanales, soit une densité de 203 entreprises pour 10 000 habitants, là où la densité départementale, régionale ou nationale est comprise entre 150 et 157.

Sans que cela ne soit réellement caractéristique d'une économie rurale, notons, que le tissu économique de la Bassée-Montois est composé à 85% de structures de moins de 10 salariés, (80% à l'échelle du département) (Données Flores via le dossier complet de l'INSEE).



UNE BAISSE DU NOMBRE D'EMPLOIS

En parallèle de sa baisse du nombre d'habitants la CCBM enregistre également une baisse de son nombre d'emplois entre 2013 et 2019, passant de 4 467 emplois à 4 188 emplois, soit une perte de près de 280 emplois.

L'Agglomération de Bray-sur-Seine a vu son nombre d'emplois augmenté de 40 entre 2013 et 2019, tandis que Donnemarie-Dontilly enregistre une baisse de plus de 100 emplois.

L'ENTREPRENARIAT COMME REPONSE AUX DIFFICULTES ECONOMIQUES

Le tissu économique local connait une lente évolution. Entre 2010 et 2015, le territoire enregistre une progression du nombre de ses établissements d'un quart. Cette progression significative reste cependant inférieure à celle enregistrée à l'échelle du département (30%). La progression s'est ralentie entre 2015 et 2020 mais a continué avec 15% d'établissements en plus, pour atteindre 1 443 établissements en 2020.

Sur la période 2010-2015, le nombre d'entreprises s'est développé sur l'ensemble des communes de la Bassée-Montois, à l'exception de la commune de Montigny-le-Guesdier (-2). Donnemarie-Dontilly et Bray-sur-Seine sont les deux communes qui enregistrent les plus fortes progressions en valeur absolue, avec +59 et +46 unités.

Dans le même temps, le nombre de salariés a régressé de 6%, soit 151 salariés en moins alors qu'entre 2009 et 2014, l'INSEE enregistre une progression du nombre d'emploi de +155.

Cette dynamique est liée au développement des micro/auto-entreprises, avec la création d'entreprises sans salarié qui répondent pour partie à un contexte économique local difficile. Entre 2010 et 2015, on enregistre en effet 38 salariés de moins dans le secteur de la construction et 95 salariés de moins dans le secteur des transports/entreposage.

La Bassée-Montois enregistre néanmoins des évolutions positives dans le secteur de l'hébergement et restauration (+16 salariés ; + 65 établissements), des services spécialisés et techniques (+16 salariés ; +75 établissements) et de l'administration, enseignement, santé et action sociale (+31 salariés ; +23 établissements). Cette dynamique s'avère toutefois inférieure à celle du département.

La situation économique de la Bassée-Montois offre néanmoins des opportunités foncière et surtout immobilière pour la réalisation de projets. Plusieurs établissements déclinants laissent libre un certain nombre de locaux, parfois avec une certaine qualité architecturale, qui devront trouver une nouvelle vocation dans les années à venir.

Au 31 décembre 2016, la Bassée-Montois comptait 972 demandeurs d'emplois de catégorie A. Ce chiffre est en recul par rapport à 2014 (-3,3%, -33 demandeurs d'emplois), mais reste fragile et ne permet pas de compenser la croissance enregistrée sur la période 2009-2014 (+248 chômeurs toutes catégories confondues selon l'INSEE).

En 2019, la Bassée-Montois comptait 1 308 chômeurs, soit un taux de chômage de 11,9%, en augmentation d'un point par rapport à 2013. (INSEE RP 2019).

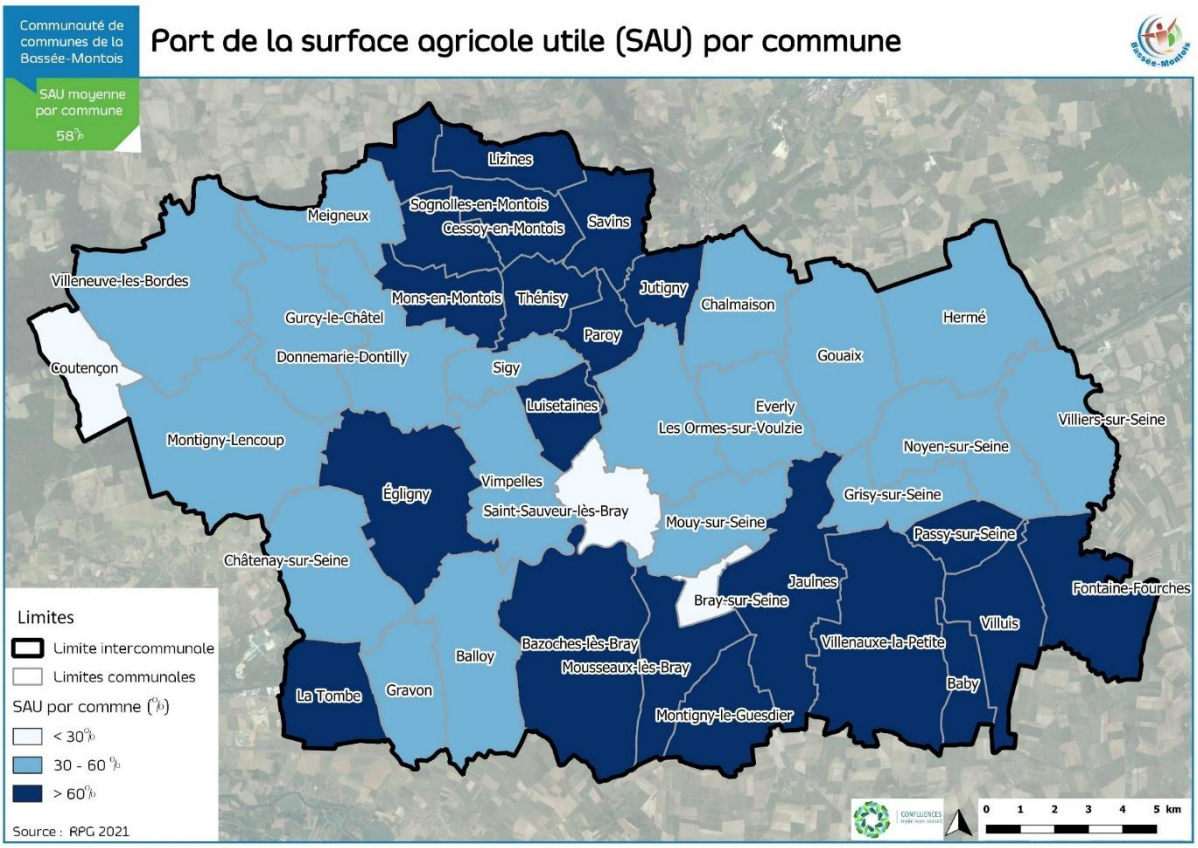
LES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERE

UN TERRITOIRE RURAL

AUX ESPACES AGRICOLES PRESERVES

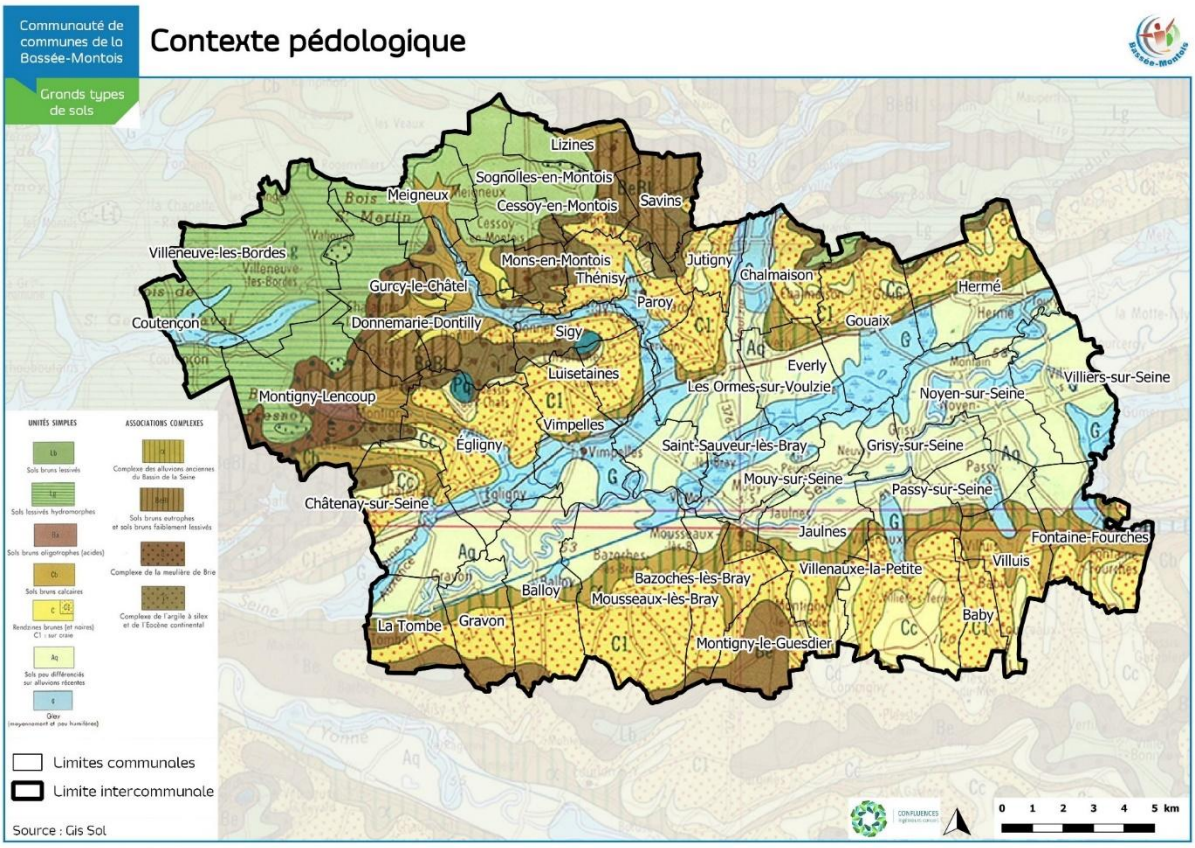
L'agriculture occupe une place centrale sur le territoire de la Bassée-Montois, sur les 42 000 ha du territoire, près de 25 000 ha sont occupés par des terres agricoles, soit **62% du territoire**. L'emprise agricole du territoire de la Bassée-Montois est supérieure à la moyenne française (environ 50%) et celle d'Ile-de-France (48%) et semblable à celle de Seine-et-Marne (59%).

La répartition des surfaces agricole n'est pas strictement homogène sur le territoire de la Bassée-Montois. La carte ci-après permet de rendre compte de cette hétérogénéité.



AUX POTENTIALITES HETEROGENES

Pour rappel, le territoire de la Bassée-Montois comporte 6 entités paysagères aux potentialités agronomiques variées que l'on discerne très clairement sur la carte pédologique ci-après.



LES PLATEAUX A HAUT POTENTIEL AGRONOMIQUE

Il s'agit du plateau de Brie de Provins dont le paysage est de type openfield ouvert sans haies. Les parcelles sont grandes, **limoneuses** et à **haut potentiel agronomique**. Notons que le plateau de Brie du Chatelet au nord-ouest est moins occupé par les terres agricoles en raison du caractère humide (argile affleurant, mares, mouillères).

LES REBORDS DE PLATEAUX HETEROGENES

Les deux plateaux : le Rebord du Sennonais et le Montois sont des rendzines sur craie, ce sont des **sols peu épais** installés sur des roches calcaires. On retrouve principalement des limons calcaires, où les faibles réserves utiles imposent des **contraintes techniques agricoles**.

LES VALLEES AUX CONTRAINTES PEDOCLIMATIQUES ET FONCIERES

Les deux vallées sont sensibles aux inondations et la sécheresse (faible réserve utile). La Bassée (vallée de la Seine), est caractérisée par des espaces agricoles morcelés sur des **terres alluvionnaires**. Les terres sableuses sont drainantes et moins propices à la grande culture. De nombreux échanges à l'amiable ont eu lieu et de **nombreux baux précaires** existent.

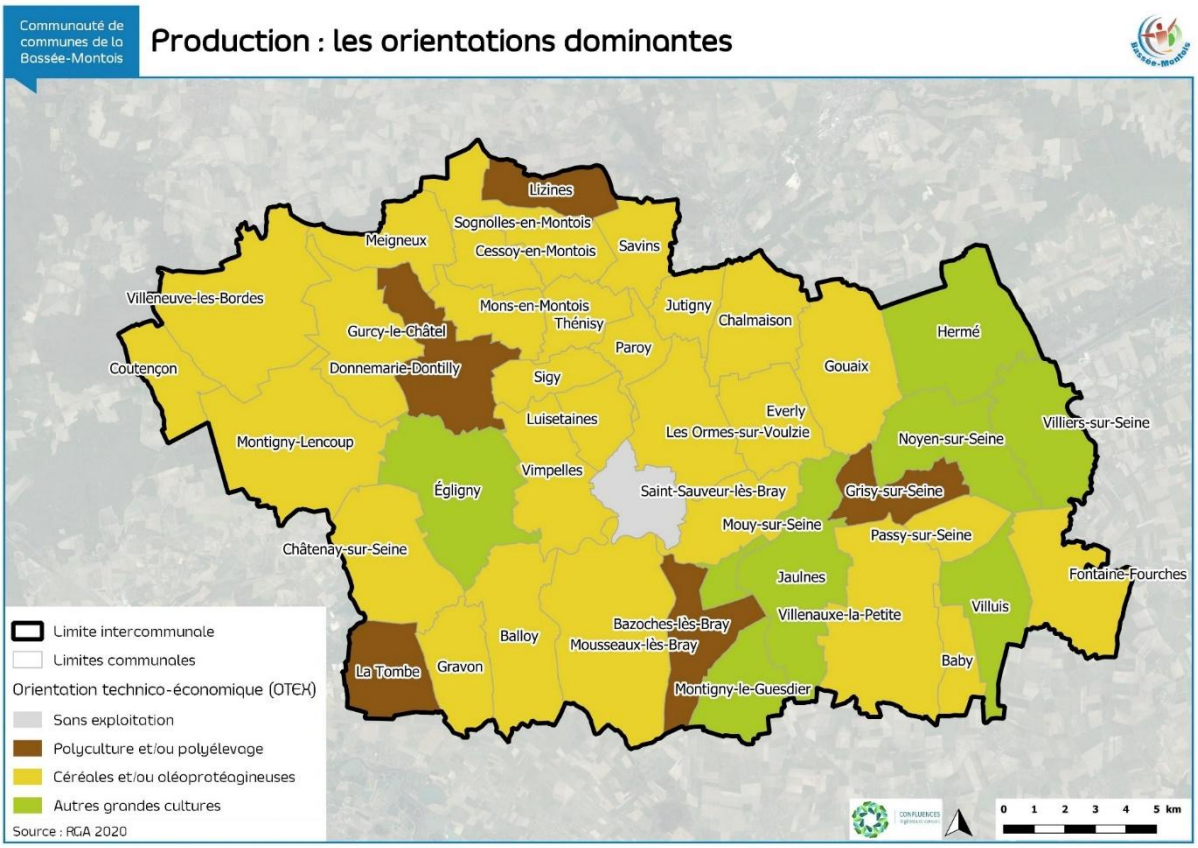
La **qualité agronomique des sols** est un élément qu'il est important de prendre en compte dans tout projet impliquant l'artificialisation de terres agricoles.

UN TERRITOIRE TOURNE VERS LA GRANDE CULTURE

Les données du RGA de 2020 recensent l'Orientation Technico-économique (OTEX) dominante de chaque commune du territoire de la Bassée-Montois. L'OTEX est déterminée à partir de la part relative des Marges Brutes Standards (MBS) des différentes productions dans la MBS totale de l'exploitation.

La typologie OTEX ne renseigne pas sur l'ensemble des activités des exploitations agricoles, mais seulement sur les activités principales. La carte ci-après reprend les OTEX dominants du territoire.

Les exploitations du territoire de la Bassée-Montois sont majoritairement des exploitations de type « céréales et / ou oléaprotégineuses » (70%). Environ 15% sont d'un autre type de grande culture (culture industrielle), le reste sont des exploitations de type « polyculture et / ou élevage ».



DONT LES EMPRISES AGRICOLES EVOLUENT

L'évolution annuelle de l'occupation du sol montre une tendance significative à la régression des espaces agricoles avec environ 28 ha qui disparaissent chaque année sur le territoire de la Bassée-Montois au profit de zones en eau ou des carrières (Source : MOS d'Ile-de-France).

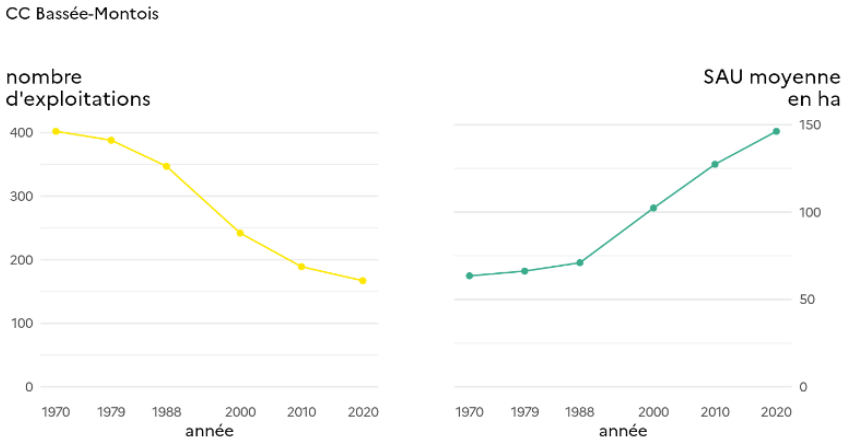
Le diagnostic territorial identifie une **réelle pression sur les terres agricoles,** principalement liée à **l'activité des carrières** dans le secteur de la **Bassée**.

CARACTERISATION DES EXPLOITATIONS DU TERRITOIRE

UNE DIMINUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATION

Le recensement agricole (Agreste 2020) dénombrait 167 exploitations en 2020 (diminution de près de 12% par rapport à 2010). Notons que près de 293 exploitations ont au moins un îlot PAC dans le territoire.

En 2020, la SAU moyenne par exploitation du territoire était d'environ 146 ha, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (64,5 ha) et semblable à la moyenne départementale. Une augmentation de la SAU moyenne par exploitation s'observe. Cette dernière a augmenté de près de 15% entre 2010 et 2020.



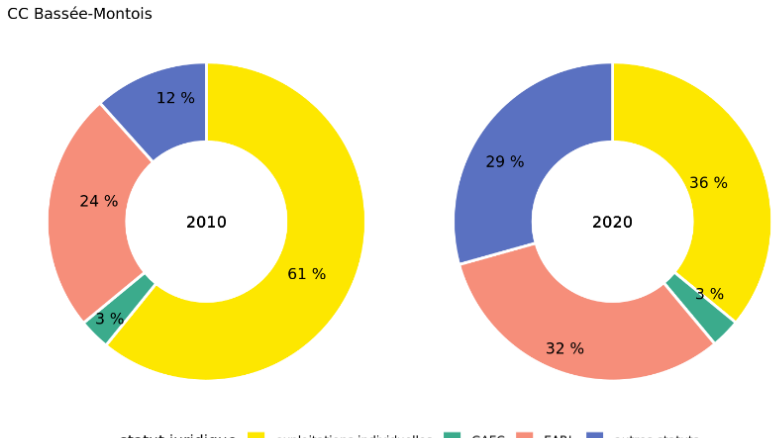
Evolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne sur le territoire de la CCBM depuis 1970 - Source : Agreste - recensements agricoles 1970-2020

Comme ailleurs sur le territoire français, la SAU moyenne des exploitations augmente face à la diminution du nombre d'exploitations.

DES EXPLOITATIONS QUI SE TOURNENT VERS LES FORMES SOCIETAIRES

Deux types de formes sociétaires dominent : le GAEC et l'EARL. Le GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) offre une transparence juridique, sociale et fiscale et se compose d'au moins deux associés. L'EARL (Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée) offre l'avantage de pouvoir être constituée par une seule personne tout en dissociant le patrimoine privé du patrimoine professionnel.

En 2020, 60 exploitations étaient en exploitations individuelles, et 107 sous **forme sociétaires** dont 5 en GAEC, 46 en EARL et le reste en Société civile d'exploitation agricole (SCEA) ou autres.

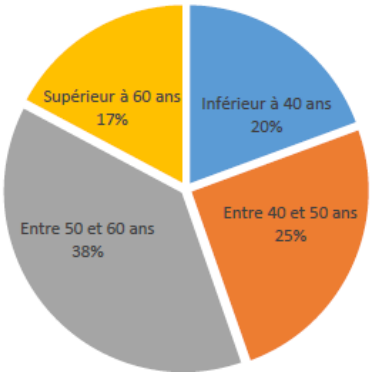


Evolution des statuts juridiques des exploitations de la CCBM entre 2010 et 2020 - Source : Agreste - recensements agricoles 2010-2020

L'EMPLOI AGRICOLE EN MUTATION

D'après l'INSEE en 2019, le territoire offrait 254 emplois dans le secteur agricole (soit 6% des emplois du territoire), dont 174 agriculteurs et agricultrices exploitants et 80 salariés.

Comme ailleurs en France, les chefs d'exploitation sont relativement âgés sur le territoire. En 2019, seulement 20 % ont moins de 40 ans, 38% ont entre 50 et 60 ans et 17% ont plus de 60 ans et risquent de partir en retraite dans les 5 années à venir.



Répartition de l'âge des exploitants sur le territoire de la CCBM (Source : CARIDF 2019)

Depuis 2010, le nombre d'exploitant dans les tranches d'âges 50-60 et plus de 60 ans augmente tandis que celui de la tranche 40-50 diminue.

Concernant le devenir des exploitations, en 2020, 48 exploitations étaient concernées par un départ en retraite dans les trois prochaines années. Parmi ces 48 exploitations 17 envisageaient une reprise par un coexploitant, un membre de la famille ou un tier, 19 n'envisageaient pas de départ immédiat et 11 ne savaient pas (Source – Agreste : enquêtes agricoles 2020).

Les départs en retraite seront probablement synonymes d'agrandissement d'exploitations déjà existantes ou d'installation de jeunes agriculteurs. Il est donc important de favoriser et encourager le renouvellement des générations pour maintenir l'activité agricole sur le territoire.

LE FONCIER AGRICOLE

Cette partie reprend et synthétise l'analyse effectuée par la SAFER dans le cadre du Scot du Grand Provinois.

LE PARCELLAIRE

La structure du parcellaire est un élément important pour évaluer la pérennité d'une exploitation. Un parcellaire dispersé, éloigné du siège de l'exploitation ou encore constitué d'îlots de taille limitée engendre des conditions d'exploitation des terres nettement moins favorables qu'un parcellaire constitué de grandes parcelles regroupées à proximité du siège.

Dans la vallée de la Bassée subsiste un **micro parcellaire** offrant des conditions d'exploitations moins favorables et un temps d'utilisation des routes accrue.

LE MODE DE FAIRE VALOIR

Les agriculteurs peuvent exploiter les terres selon différents modes de faire-valoir :

- **Faire-valoir direct** : l'exploitant est aussi le propriétaire des terres qu'il cultive. Sur le territoire, près de la moitié de la SAU appartiennent aux agriculteurs, mais situations sont très contrastées.
- **Baux ruraux** : ils sont encadrés par le statut du fermage. Ce type de bail est en place sur la moitié de la SAU totale.
- **Occupation précaire** : il s'agit généralement de conventions renouvelables chaque année avec des sociétés souhaitant un entretien des parcelles avant un changement prévu de destination.

Ainsi, les surfaces exploitées en faire-valoir direct ou en fermage peuvent être considérées comme pérennes. Au contraire, les surfaces exploitées avec un bail précaire ne permettent pas aux agriculteurs d'avoir une vision à moyen ou long terme pourtant indispensable à la gestion de leur entreprise.

Selon la nature et la durée du bail, l'agriculteur a donc une vision à plus ou moins long terme sur l'avenir de son foncier. L'exploitation **précaire** est peu répandue sur le territoire. Néanmoins il en subsiste dans le secteur de la **Bassée** lié à l'exploitation des carrières.

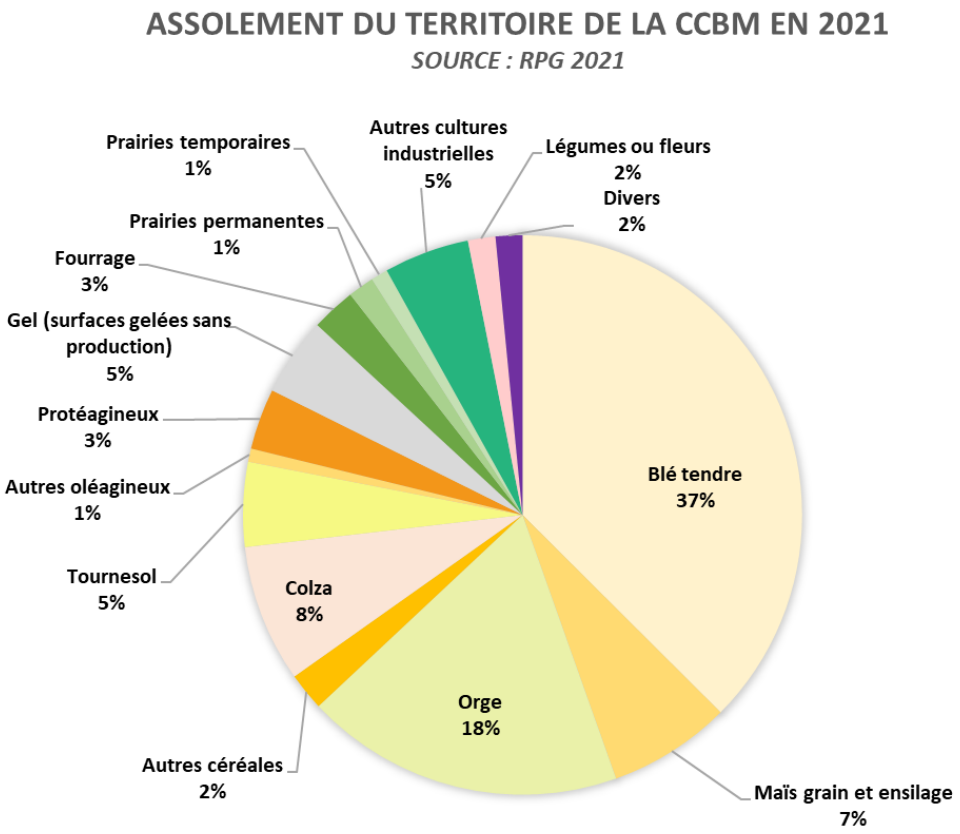
LES PRODUCTIONS ET LES DEBOUCHES

L'ASSOLEMENT DU TERRITOIRE

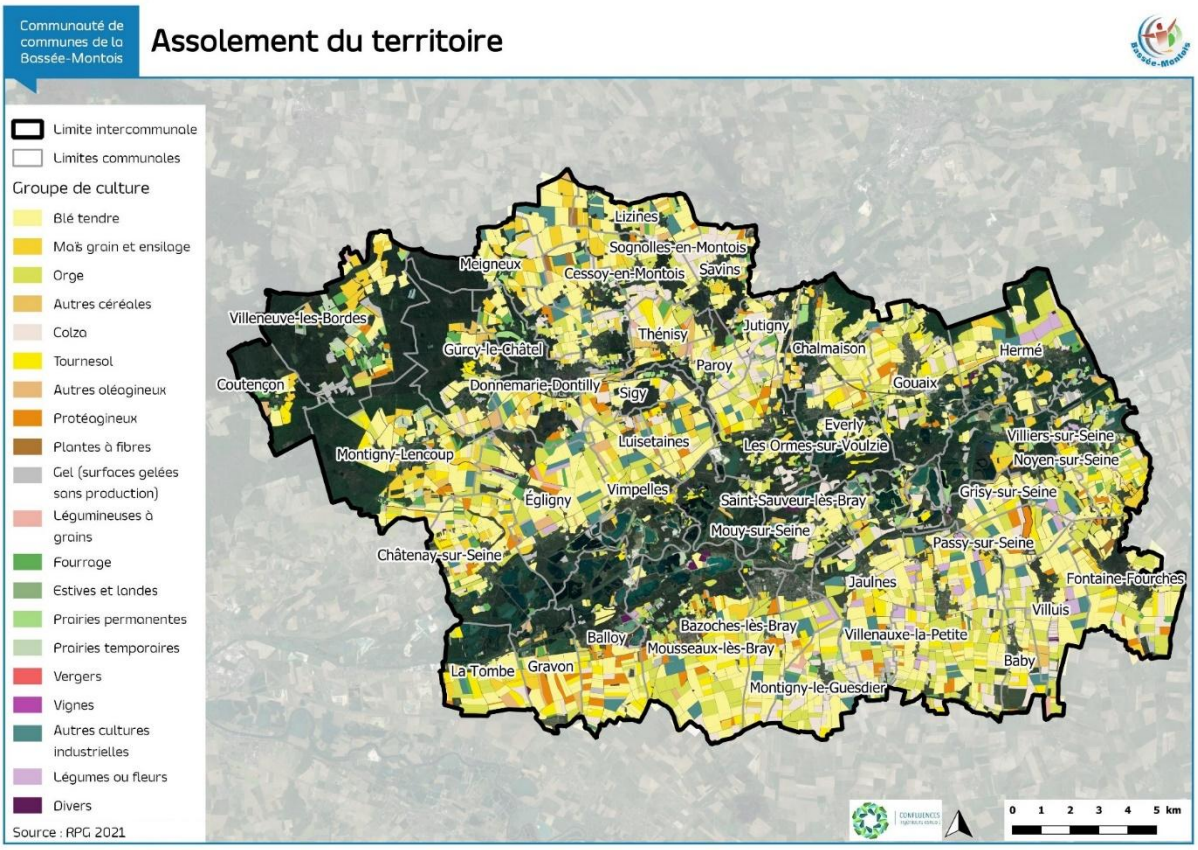
L'assolement du territoire se constitue **principalement de céréales et d'oléo-protéagineux** (environ 77% de l'assolement) avec plus de 9000 ha de blé tendre, 4500 ha d'orge et plus de 1200 ha de tournesol. On retrouve également 5% de betterave et autres cultures industrielles.

Les surfaces en herbe représentent 10% de l'assolement dont la moitié sont des surfaces gelées sans production, le reste étant destinés à l'élevage. **L'élevage occupe une part réduite** malgré les AOP Brie de Melun et Brie de Meaux. Les exploitations de vaches laitières sont peu nombreuses et essentiellement concentrées dans le Montois. Le principal moyen de rentabiliser cette production en crise est la transformation sur place : yaourts, fromage.

Environ 2% des surfaces sont consacrées à la production de légumes et des fruits (près de 400 ha). Enfin, certaines productions sont à la marge comme les plantes à fibres (55 ha), les vergers (7,5ha) et la vigne (3ha).

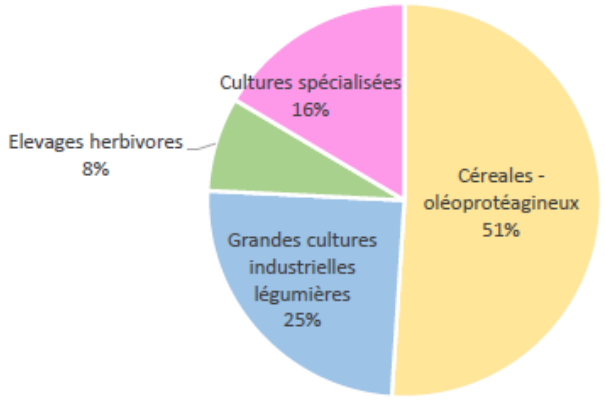


Répartition de l'assolement du territoire de la Bassée-Montois (source : RPG 2021)



LES TYPOLOGIES D'EXPLOITATIONS

La typologie OTEX ne renseigne pas sur l'ensemble des activités des exploitations agricoles, mais seulement sur les activités principales. L'étude de diversification menée en 2019 par la *chambre d'agriculture d'Ile-de-France* sur le territoire a permis de distinguer des typologies d'exploitations de manière plus précise. Ci-dessous une synthèse de cette étude.



Répartition des exploitations par typologie - Source : CARIDF, mai 2019

CEREALES OLEO-PROTEAGINEUX

Il s'agit de la majorité des exploitations (51%). Plus de 90 % de leur surface agricole est dédiée à la production de céréales et oléo-protéagineux. Les têtes d'assolements sont relativement restreintes : colza, maïs et/ou protéagineux.

GRANDES CULTURES INDUSTRIELLES LEGUMIERES

Elles représentent un quart des exploitations. Il s'agit des exploitations spécialisées en grandes cultures (céréales, oléo-protéagineux) mais dont les cultures industrielles de type betterave, légumes plein champ représentent près de 20% de la SAU moyenne de l'exploitation. Ces exploitations s'équipent généralement d'un système d'irrigation. Elles sont également plus grandes (de 160 à plus de 300 ha).

ELEVAGES

Environ 8% des exploitations sont tournées vers l'élevage. Les exploitations avec un atelier de production bovine ou ovine ont en moyenne 55 vaches laitières et / ou 35 vaches allaitantes. Généralement près d'un quart de la SAU est consacrée aux fourrages (prairies et fourrages annuels). La part de production de céréales et oléo-protéagineux reste importante (70% de la SAU).

Ci-dessous, les différents types de cheptels recensés entre 2010 et 2020 sur le territoire :

Nombre d'exploitation par type de cheptels en 2010 et 2020 - Source : Agreste - recensement agricole 2010 et 2020

	2010	2020
Bovins	13	9
Ovins	4	3
Volailles	5	6
Apicultures	5	7

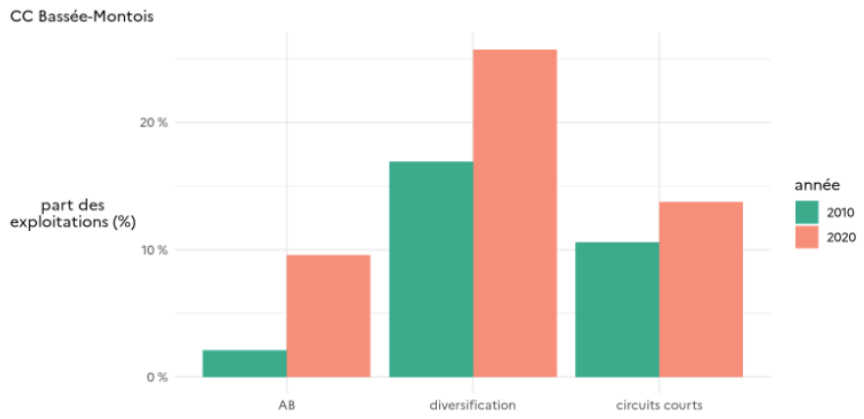
EXPLOITATIONS SPECIALISEES

Les exploitations spécialisées représentent 16% du territoire. On retrouve 5% de viticulture, 16% d'arboriculture, 37% de maraichage et 42% de grande culture avec un atelier de cultures spécialisées.

Plusieurs exploitations produisent des cultures maraichères sous abris, des légumes de plein champ ou de l'arboriculture.

DEMARCHES DE VALORISATION

La part des exploitations qui s'orientent vers une démarche de valorisation de leur production augmente sur le territoire. Que ce soit via la diversification des cultures, le mode de production ou le mode de commercialisation.



Part des exploitations engagées dans une démarche de valorisation - Source : Agreste - recensement agricole 2010 - 2020

AGRICULTURE BIOLOGIQUE

D'après les données du recensement agricole de 2020, 16 exploitations du territoire ont des parcelles en agriculture biologique pour un total de près de 1500 ha (soit environ 10% des exploitations et 6% de la SAU du territoire). Les orientations principales des exploitations en agriculture biologique sont la grande culture (850 ha), la polyculture-élevage (2 exploitations), l'arboriculture (1 exploitation) et le maraichage (40 ha).

APPELLATIONS, LABELS, MARQUES ET RESEAUX LOCAUX

Le territoire de la CCBM est concerné par plusieurs AOP, marques locales, régionales et nationales.

	AOP Brie de Melun **AOP Brie de Meaux** **→ 7 exploitations sont concernées en 2020**
	IGP Le Brillat-Savarin IGP
	Bienvenue à la Ferme une marque et un réseau régional de vente directe coordonné par les Chambres d'agricultures. Elle permet de donner une visibilité aux exploitations agricoles, via une signalisation et le référencement sur un site internet. 1 agriculteur adhérent sur le territoire de la CCBM
	Produit en Île-de-France, une marque régionale portée par Île-de-France Terre de saveurs. Elle permet de garantir l'identité régionale des produits. Elle donne plus de visibilité aux produits franciliens, notamment ceux commercialisés en grandes et moyennes surfaces 5 agriculteurs adhérents sur le territoire de la CCBM
	Agneau des Bergers d'Ile-de-France une marque régionale : 1 agriculteur adhérent sur le territoire de la CCBM
	Nos bovins d'Ile-de-France une marque régionale
	Haute Valeur Environnementale (HVE)
	Viticulteurs d'Île-de-France une marque régionale en cours de création

Gîtes de France un réseau, une marque et un label d'hébergement :
8 exploitations agricoles adhérentes

2 AMAP sont présentes sur le territoire de la CCBM :
- Les Patissons du Montois : La halle, 77520 Donnemarie-Dontilly
- Courgette rieuse : Distribution Nogent-sur-Seine, Bray-sur-Seine, et Toussacq

ORGANISATION, STRUCTURATION ET FILIERES

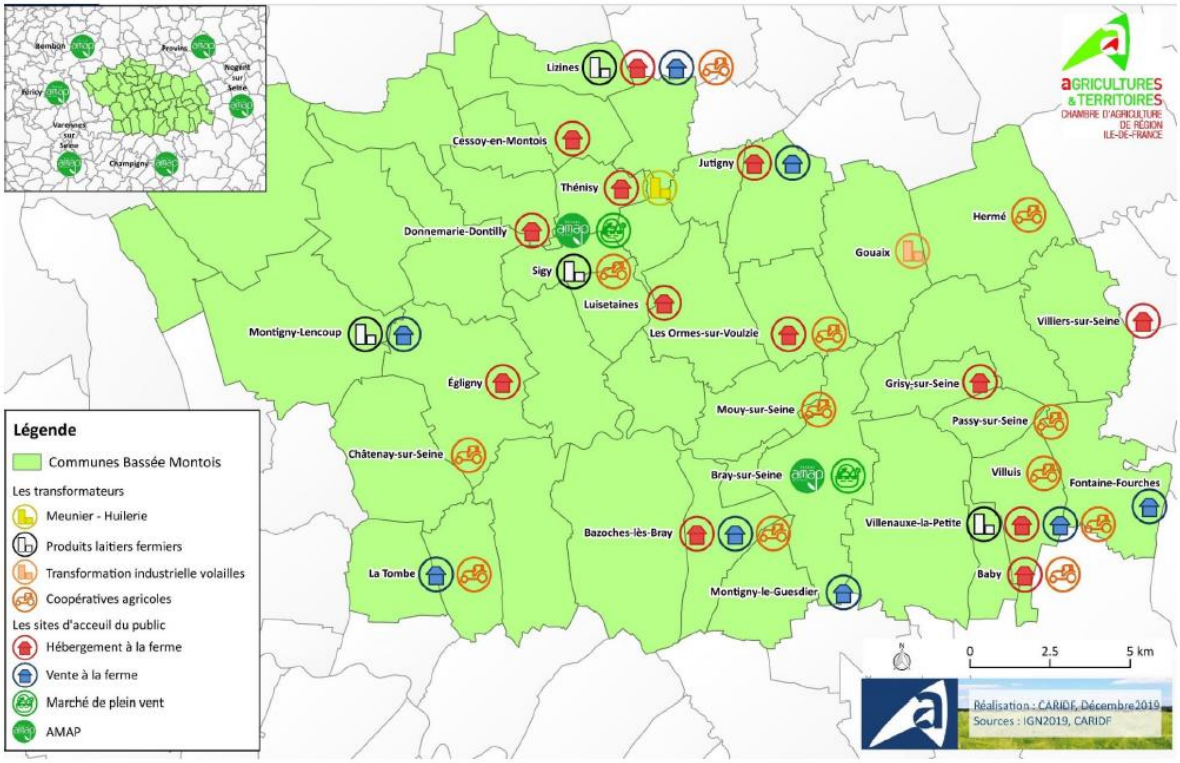
Le tableau ci-dessous synthétise les principaux acteurs amont et aval du territoire pour différents domaines d'activité.

Synthèse et localisation des différents acteurs agricole du territoire (source CARIDF, 2019)

Domaine d'activités	Acteurs	Communes	Détail productions
Coopératives / négociants	Vivescia	Mouy-sur-Seine Nogent-sur seine Donnemarie-Dontilly	Céréales, oléo-protéagineux
	Soufflet	Nogent-sur-Seine	
	Cristal Union	Corbeilles-en-Gâtinais	Betteraves sucrières
	Tereos	-	
	Lesaffre frères	Nangis	
	Coopérative bio d'Île-de-France	-	Productions bio : faciliter l'accès des produits bio francilien pour la restauration collective
Fromageries	Fromagerie de Juchy	Lizines	Fabrication de fromage et affinage
	La Ferme de Sigy	Sigy	Fabrication de yaourts et fromages
	La Ferme des Petits Bois	Montigny-Lencoup	Fabrication de yaourts et fromages
Moulins	EARL Chaillois Game	Thénisy	Farine de blé meunier, huilier
	Les Champs des Possibles	Villenauxe-la-Petite	multiples
Volailles	DUC	Gouaix	Produits à base de volaille française
Biomasse	BES 77	Episy	Miscanthus
	Planète chanvre	Aulnoy	Chanvre

Pour la production céréalière, au niveau des organismes stockeurs, 6 silos sont situés sur les communes de Mouy-sur-Seine, Châtenay-sur-Seine, Villenauxe-la-Petite, Bray-sur-Seine, Mousseau-lès-Bray et Donnemarie-Dontilly.

Le territoire compte six Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) ayant leur siège sur le Bassée-Montois.



Carte des acteurs économiques du territoire (Source : CARIDF, 2019)

DIVERSIFICATION AGRICOLE

Cette partie reprend et synthétise « *l'étude de diversification des productions agricoles en Bassée-Montois* » réalisée par la Chambre d'Agriculture de région Ile-de-France en 2019. Cette étude est basée sur un travail d'enquête et de concertations dans le cadre des ateliers du territoire. Elle a notamment permis de mettre en lumière les filières et opportunités de diversification en cours et en projet sur le territoire de la Bassée-Montois.

Sur le territoire du Bassée-Montois, tout comme à l'échelle régionale, on observe une diversification progressive des exploitations en grandes cultures. Cette tendance est liée à la conjoncture actuelle de baisse des cours des céréales et des aides PAC, ainsi qu'aux baisses de rendements enregistrées à la suite des différentes catastrophes climatiques survenues en Ile-de-France (inondations de 2016 et 2018, sécheresse de l'été 2018).

LES PROJETS DE DIVERSIFICATION EN COURS

	Description	Atouts et opportunités	Freins
Des filières émergeantes en grande cultures	Les agriculteurs identifient de nouveaux marchés : - **Luzerne** - **Les lentilles** - **Le soja**	Des terres agricoles sur lesquels il est possible de cultiver su soja et des légumes secs Une « charte soja Île-de-France », lancées en novembre 2018 par Terres Inovia, l'interprofession des huiles et protéines végétales La diversification vers les légumes secs ne demande pas beaucoup d'investissement en termes de matériel.	Le soja est conditionné par l'irrigation des terres. Méconnaissance des débouchés.

Les cultures spécialisées et légumes de plein champ	Orientation vers les **légumes de plein champs** (pomme de terre, oignon) pour des raisons techniques. Quelques exploitations sur sols sableux s'orientent vers la production d'asperge et / ou fraise hors sol.	Atout principalement **économique** pour les exploitations en grande culture : diversification des sources de revenus.	Production conditionnée à une capacité d'irriguer Demande beaucoup de main d'œuvre : recrutement de salariés saisonniers difficile Besoin d'investissement en équipements
Les cultures pérennes sur les coteaux peu productifs	Agroforesterie Houblon Vins	Emergence des brasseries locales pourrait être une opportunité. Un cahier des charges IGP vins d'Île-de-France a été déposé à l'INAO en décembre 2018 sur lequel sont présente la majorité des communes du Bassée-Montois = fort potentiel viticole pour le territoire	
L'élevage	En grande cultures, plusieurs exploitations se diversifient vers l'élevage : - Exploitations de bovins - Exploitation d'ovins - Exploitation de caprins - L'élevage de volailles	Zone AOP Brie de Meaux, Brie de Melun La réintroduction d'ovins, une solution pour valoriser les coteaux sableux ou calcaires du territoire : plusieurs exploitations pratiquent l'éco-pâturage.	Cahier des charges AOP contraignant Chronophage Investissement couteux Eloignement des abattoirs
Nouvelles activités	Energie renouvelable Accueil de groupe Sur le territoire de la Communauté de communes du Bassée-Montois, en 2019, on trouve 15 hébergements à la ferme et une ferme pédagogique	Des bâtiments agricoles possédant un potentiel touristique.	Réglementations sur les documents d'urbanismes des communes Problème techniques liés à la restauration des bâtiments Problème d'organisation, de temps et de débouchés pour assurer la viabilité de l'opération.

LES PROJETS IDENTIFIES

1/ La transformation des productions : projet prioritaire par l'ensemble des agriculteurs

Ce projet fait ressortir un besoin d'outils / matériel / aménagement :

- **Outil de transformation polyvalent pour divers types de cultures** (soja, lentilles, autres légumes secs, luzerne, etc.).
- Un **deshydratateur de luzerne** qui permettrait de
  - Répondre à la demande en produits locaux pour la filière AOP Brie de Meaux et Brie de Melun
  - Approvisionner un méthaniseur
- Une **conserverie pour les légumes**
- Un **abattoir de volailles**

2/ La commercialisation des productions via une boutique de producteurs

Plusieurs exploitations ont pour projet ou sont intéressés pour développer la vente à la ferme ou la commercialisation dans une boutique de producteur. Quelques exploitations ont déjà des produits à commercialiser en direct (produits laitiers, vin, viande ovine, fruits et légumes, farine de blé, miel).

Une boutique de producteurs bio, portée par « Les champs des possibles » est déjà présente sur le territoire.

L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE

LES CAPTAGES EN EAU POTABLE

On compte de nombreux captages en eau potable sur le territoire de la Bassée-Montois. Les captages prioritaires doivent, en plus de leurs périmètres de protection, délimiter leurs Aires d'Alimentation de Captage (AAC ou BAC pour bassin d'alimentation de captage).

Le territoire est concerné par plusieurs AAC qui font l'objet d'animation par la chambre d'agriculture afin d'accompagner les agriculteurs de ces secteurs vers la compréhension et l'intégration des enjeux liés aux AAC dans leurs pratiques agricoles (réduction des intrants, produits phytosanitaires etc..).

L'EAU ET LES PRATIQUES AGRICOLES

L'IRRIGATION

En 2019, le territoire comptait 60 irrigants (source : chambre d'agriculture ile de France). En 2015, la BNPE a comptabilisé un volume prélevé de 2 351 909 m3 pour l'irrigation, soit 39% du total des volumes d'eau prélevés sur le territoire de la Bassée-Montois.

Les prélèvements d'eau pour l'usage de l'irrigation agricoles sont effectués sur 16 communes du territoire.

ZONE DE REPARTITION DES EAUX

Les zones de répartition des eaux sont définies comme des "zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins". Le classement en zone de répartition des Eaux (ZRE) a pour objectif de retrouver une gestion durable de la ressource en eau. Les demandes de prélèvements y sont davantage contrôlées. Deux communes du territoire de la Bassée-Montois sont sur la ZRE de la nappe de Champigny (Villeneuve les bordes et Meigneux).

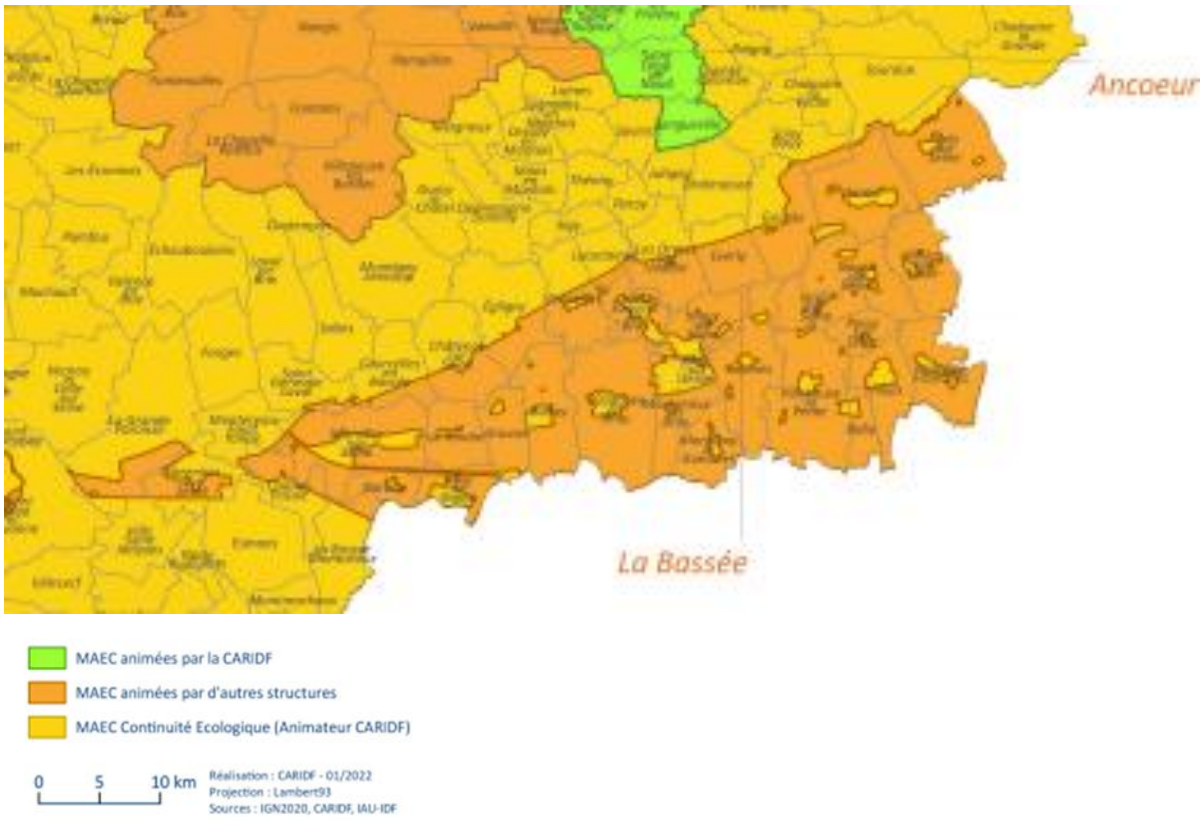
DES PRATIQUES AGRICOLES EN FAVEURS DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

LES ZONES VULNERABLES (REGLEMENTAIRE)

L'ensemble du territoire est situé en zone vulnérable aux nitrates et applique le programme d'action réglementaire qui découle de la directive Nitrates (bandes enherbées le long des cours d'eau, respect des périodes d'épandage…)

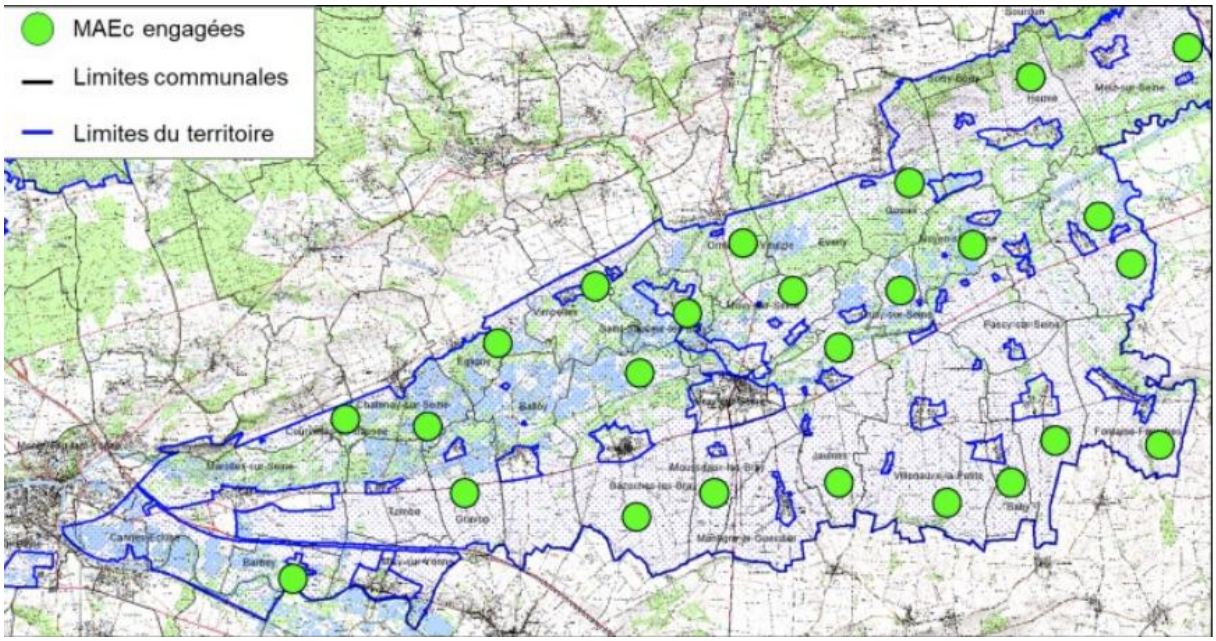
LES MESURES AGRO-ENVIRONNEMENTALES

Sur les communes éligibles, les exploitants agricoles peuvent engager de façon volontaire, en échange d'une compensation financière, des parcelles dans des Mesures Agro Environnementale et Climatique (MAEC). Ces dernières sont animées par différentes structures en fonction du secteur.



Animation des MAEC sur le territoire de la Bassée-Montois (source : CARIDF, 2022)

Les MAEC « Natura 2000 » permettent aux agriculteurs de mettre en place ou de maintenir des pratiques favorables à la biodiversité. L'objectif est de maintenir ou créer des milieux herbacés favorables à leur reproduction. Ces mesures s'adressent aux agriculteurs exploitants des parcelles sur les territoires des 2 sites (ZPS et ZSC). Ci-après la localisation des parcelles engagées en MAEC « Natura 2000 » en 2020.



Localisation des MAEC engagées sur le territoire de la Bassée en 2020

En 2020, plus de 300 ha ont été engagé en MAEC entretien et création de couvert herbacé (MAEC Biodiversité), 20 ha en MAEC pâturage, 2337 m en entretien de haies et 144 m d'entretien de berges de cours d'eau sur le territoire de la Bassée.

Surfaces et linéaires en MAEC sur les 2 sites Natura 2000 de la Bassée

Entretien couvert herbacé	Création couvert herbacé	Pâturage	Entretien de haies	Entretien berges cours d'eau
108,02 ha	198,78 ha	20,76 ha	2337 m	144 m

Entre 2015 et 2020, plus de 20 exploitations ont engagé des surfaces en MAEC sur le territoire de la Bassée-Montois sur le territoire animé par la chambre d'agriculture de région Ile-de-France.

UNE FAIBLE ACTIVITE FORESTIERE MALGRE UNE RESSOURCE IMPORTANTE

Le territoire intercommunal compte quatre forêts publiques relevant du régime forestier :

- **La forêt domaniale de La Bassée** : d'une superficie de 2,65 hectares, elle est entièrement située sur le territoire intercommunal Elle ne fait pas l'objet d'un aménagement forestier.
- **Forêt de la vallée de la Bassée** : propriété de l'Agence de l'Eau Seine Normandie, elle est d'une superficie totale de 704,65 ha dont 279,25 situés sur le territoire intercommunal. Cette forêt fait l'objet d'un aménagement forestier approuvé par arrêté préfectoral en date du 2 octobre 2013 pour une durée de dix ans (2008-2017). Cet aménagement forestier prévoit que la forêt est affectée prioritairement à la fonction de préservation de la ressource en eau potable et à la fonction écologique, tout en assurant sa fonction de production ligneuse, dans le cadre d'une gestion durable multifonctionnelle.
- **Forêt de Villefermoy** : d'une superficie totale de 2 614,38 ha, dont 62,81 ha sur le territoire intercommunal, cette forêt fait l'objet d'un aménagement forestier approuvé par arrêté préfectoral du 9 juin 2008 pour une durée de 20 ans (2007-2026). Cet aménagement forestier prévoit que la forêt est affectée prioritairement à la fonction de production de bois d'œuvre feuillu de qualité (chêne), tout en assurant la protection générale des milieux et des paysages.

- **Forêt domaniale de Sourdun** : d'une superficie totale de 853,05 ha, dont 53,63 ha sur le territoire intercommunal, cette forêt a fait l'objet d'un aménagement forestier approuvé par arrêté ministériel en date du 25 octobre 2010 et pour une durée de 20 ans (2008-2027). Cet aménagement forestier prévoit que la forêt est affectée prioritairement à la production de bois d'œuvre (chêne) de qualité, tout en assurant la protection du milieu et du paysage.

L'INDUSTRIE ET LES ACTIVITES EXTRACTIVES

En 2019, selon l'INSEE, les secteurs industriels et de la construction représentent respectivement 11% et 7% des emplois du territoire, une proportion similaire à ce qui s'observe sur le département (10% et 7%).

Cette bonne représentation du secteur industriel s'explique par la présence de plusieurs établissements emblématiques, tels Ottico à Chalmaison (Fabrication d'articles en caoutchouc) ou Duc à Gouaix (industrie agro-alimentaire), mais aussi par les activités d'extraction de granulats.

D'après le MOS 11 postes 2021, 156 ha de carrières, décharges et chantiers sont présents sur le territoire. Les carrières sont localisées dans la vallée de la Bassée, zone humide la plus importante d'Ile-de-France, sur les communes de Balloy, Vimpelles, Bazoches-lès-Bray, Les Ormes-sur-Voulzie, Mouy-sur-Seine, Grisy-sur-Seine, Villenauxe-la-Petite, Noyen-sur-Seine, Gouaix, Hermé et Villiers-sur-Seine.

La vallée de la Bassée est le premier gisement de granulats alluvionnaires d'Ile-de-France. En 2024, la Bassée concentrait 1 969 ha de surface d'extraction autorisée répartie en 20 sites, selon le projet de Schéma régional des Carrières (SRC) soit près de 82% des surfaces autorisées en Ile-de-France pour ce type de matériaux. Dans sa version de juillet 2026, le SRC établit une orientation n°4.2. (document E) intitulée : « Maintenir l'accès aux gisements d'intérêt national, interrégional, et régional dans les documents d'urbanisme ». Un inventaire des gisements bruts (sur la base de l'identification des ressources minérales) ainsi que des gisements potentiellement exploitables a été réalisé dans le cadre de l'état des lieux du SRC. La nature et l'extension de certains gisements, les voies d'accès, la présence « historique » de l'activité extractive, et transformative, … confèrent à certains territoires un intérêt particulier. La région Ile-de-France bénéficie de gisements dont le niveau d'intérêt est défini par la rareté et la qualité des ressources, la spécificité des usages, les enjeux et les intérêts économiques, l'approvisionnement national et international. Ces gisements sont ainsi classés selon trois niveaux : les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national, d'intérêt interrégional, et d'intérêt régional. **Au titre du SRC, la Bassée**, est inscrite en gisements potentiellement exploitables d'intérêt interrégional.

Chaque année, la Bassée-Montois produit entre 6 et 7 millions de tonnes de granulats. À titre de comparaison, l'Ile-de-France en consomme 30 millions de tonnes par an (Granulats en Ile-de-France, Panorama régional, Institut Paris Région, 2017). La construction du Grand Paris Express devrait entrainer une forte augmentation de la demande de matériaux et laisse envisager un développement du secteur sur le moyen-long terme. L'activité d'extraction de granulat génère déjà un peu moins d'une centaine d'emplois sur le territoire. Ces activités, tout comme l'agriculture dans une moindre mesure, peuvent s'appuyer sur la Seine comme support d'exportation des ressources du territoire. Deux principaux ports sont actuellement implantés en amont et en aval de la Bassée-Montois à Nogent-sur-Seine et à Montereau-Fault-Yonne, auxquels s'ajoutent plusieurs sites d'activité directement connectés au fleuve, à Mouy-sur-Seine (silo), Bray-sur-Seine (site ex-sucrerie) ou Balloy (carrière) par exemple.

Haropa (Ports de Paris) ne récence que 27 ha de foncier libres sur les 3 départements en amont de Paris. Aussi, la possibilité de pouvoir développer du foncier économique connecté à la Seine est un réel atout pour le territoire.

Un projet de décret de déclaration d'utilité publique est en cours pour la mise à grand gabarit de la Seine entre Bray-sur-Seine et Nogent-sur-Seine (Aube). Il est prévu dans ce cadre l'aménagement d'un tronçon de 28,5 kilomètres qui pourra être emprunté par des bateaux au gabarit européen, avec la création d'un canal de 9,2 km entre Villiers-sur-Seine et Nogent-sur-Seine et le réaménagement de la Seine entre Bazoches-lès-Bray et Villiers-sur-Seine sur 19,25 km.

LE FONCIER D'ACTIVITES SUR LA BASSEE-MONTOIS

L'Observatoire des zones d'activités économiques de la CCI et de la DDT 77 défini une ZAE comme un ensemble continu de zones classées dans les documents d'urbanisme à l'échelle communale ou intercommunale qui sont destinées à l'accueil de l'activité économique. Ces zones peuvent être urbanisées (totalement ou partiellement) ou peuvent constituer des réserves foncières destinées à accueillir des activités économiques.

UN NOMBRE IMPORTANT DE ZAE MAIS EN MAJORITE DE FAIBLE SUPERFICIE

En mars 2017, le territoire du Bassée Montois comptait 29 Zones d'Activités Économiques selon l'observatoire de la CCI.

Majoritairement composé de ZAE de petites surfaces (17 font moins de 2 hectares), le réseau des ZAE compte également 9 ZAE dont la surface est comprise entre 2 et 10 hectares. Seules 3 ZAE font plus de 10 hectares (ZAE de Flamboin de Gouaix, ZAE de Bray-sur-Seine et de Jaulnes, ZAE de la Sucrerie de Mousseaux-les-Bray, Mouy-sur-Seine et Bray-sur-Seine).

Les ZAE sont plutôt bien réparties sur le territoire, quelques-unes se sont développées à proximité des réseaux de transports permettant une desserte ferroviaire pour la ZAE de Flamboin à Gouaix ou la ZAE des Praillons à Chalmaison, ou une desserte fluviale pour la ZAE multi communale de la Sucrerie ou la ZAE Industrielle du Vieux Mouy-sur-Seine.

41% des ZAE accueillent moins de 10 établissements. La ZAE concentrant le plus d'établissements et d'emplois est celle de Bray-sur-Seine et Jaulnes avec plus de 60 établissements et plus de 250 emplois.

Cette ZAE ainsi que celle de Montpensier à Donnemarie-Dontilly constituent également des polarités commerciales.

LIBELLE DE LA Z.A.E.	SURF, ZAE (ha)	STATUT	ESTIMATION NB ETS	ESTIMATION NB EMPLOIS	SPECIALISATION ECONOMIQUE EN POIDS EFFECTIFS SALARIES
ZAE DE L'AVENUE DU CHATEAU DE BALLOY	0,58	Active	2	1	Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien
ZAE DES PRAILLONS DE CHALMAISON	8,35	Active	3	160	Fabrication d'autres produits industriels
ZAE DU MONTPENSIER DE DONNEMARIE-DONTILLY	1,96	Active	9	86	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
ZAE VILLA SUZANNE DE DONNEMARIE-DONTILLY	0,51	Active	6	19	Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien
ZAE DU MONTGRAS DE DONNEMARIE-DONTILLY	1,34	Active	17	50	Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale
ZAE DU CASSIOT DE DONNEMARIE-DONTILLY	6,83	Active	1	14	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
ZAE D'EGLIGNY	1,37	Inactive	/	/	
ZAE DE LA GLACIERE DE EVERLY	1,72	Inactive	/	/	
ZAE BORDURE OUEST VILLAGE DE EVERLY	0,29	Active	1	0	Industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution
ZAE DE FLAMBOIN DE GOUAIX	30,17	Active	1	34	Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac
ZAE OUEST D1 DE GOUAIX	0,93	Active	NC	NC	Déchetterie
ZAE DU CHATEAU D'EAU DE GURCY-LE-CHATEL	2,95	Active	1	74	Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale
ZAE DU BOURG D'HERME	2,04	Active	2	7	Fabrication d'autres produits industriels
ZAE DES GROUETTES DE JUTIGNY	1,01	Active	1	0	Fabrication d'autres produits industriels
ZAE DU PRE DU FORT DE JUTIGNY	1,71	Active	1	34	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
ZAE DU BAS DE VOLANGIS DE LUISETAINES	1,10	Active	1	1	Construction
ZAE DE MONTIGNY-LENCOUP	1,92	Active	1	0	Construction
ZAE DU VIEUX PONT DE MOUY-SUR-SEINE	0,89	Active	3	2	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
ZAE INDUSTRIELLE DU VIEUX MOUY-SUR-SEINE	8,57	Active	3	8	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
ZAE DES ETANGS DU VIEUX MOUY-SUR-SEINE	2,30	Active	1	4	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
ZAE DE LONGPONT DES ORMES-SUR-VOULZIE	9,49	Active	1	74	Fabrication d'autres produits industriels
ZAE DU CANAL DES ORMES-SUR-VOULZIE	3,52	Active	1	0	Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale
ZAE DE SAVINS	1,92	Inactive	/	/	
ZAE DE LA BRIOTTE DE VILLENAUXE-LA-PETITE	0,92	Active	NC	NC	/
ZAE DE LA GRANDE MAISON DE VILLENEUVE-LES-BORDES	3,01	Active	1	4	Construction
ZAE DE CUTRELLES DE VIMPELLES	0,24	Active	NC	NC	/
ZAE DE VOLANGIS DE VIMPELLES	0,77	Active	1	34	Transports et entreposage
ZAE DE BRAY-SUR-SEINE ET JAULNES	39,92	Active	67	281	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
ZAE DE LA SUCRERIE DE MOUSSEAUX-LES-BRAY, MOUY-SUR-SEINE ET BRAY-SUR-SEINE	24,53	Active	1	0	Industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution
	160,88		126	887	

Source : Observatoire des ZAE développé par la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne qu'il convient de citer comme source.
Une ZAE est définie comme un ensemble continu de zones classées dans les Plans d'Occupation du Sols/Plans Locaux d'Urbanisme (documents d'urbanisme à échelle communale ou intercommunale) qui sont uniquement destinées à l'accueil de l'activité économique.

les ZAE qualifiée d'"inactives" sont celles qui n'accueillent pas d'établissements

estimation réalisée à partir du géocodage du fichier SIRENE et du fichier consulaire en novembre 2016

estimation réalisée à partir des effectifs médians des tranches d'effectifs du fichier SIRENE en novembre 2016.

La spécialisation économique des ZAE est déterminée par :
- le secteur économique ayant un indice de spécialisation > 1,
- et ayant le poids en effectifs salariés le plus important.

Liste et localisation des ZAE de la Bassée-Montois - (Source : Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne)

Trois ZAE sont « inactives » et à ce titre, offrent des réserves foncières (5 hectares). Il s'agit des ZAE d'Egligny, de Savins et de la Glacière d'Everly.

Plusieurs Z.A.E. proposent encore des disponibilités foncières comme la ZAE de Bray-sur-Seine et Jaulnes (extension sur Jaulnes), la ZAE du Cassiot de Donnemarie-Dontilly, la ZAE de Longpont des Ormes-sur-Voulzie permettant de répondre aux besoins en foncier économique du territoire.

Certaines Z.A.E. apparaissent plus stratégiques du fait de leur desserte (ferrée, fluviale, routière), de leur potentiel de multi-modalité, de leurs disponibilités foncières ou de leur potentiel de mutations et de leur localisation au sein de pôle d'agglomération ou de pôle de centralité (au sens du SDRIF).

LES ZONES D'ACTIVITES SPECIALISEES ESSENTIELLEMENT LIEES AUX ACTIVITES EXTRACTIVES

En mars 2017, le territoire du Bassée Montois comptait 27 Zones d'Activités Économiques Spécifiques selon l'observatoire de la CCI.

Les ZAEs Spécifiques du territoire du Bassée Montois occupent beaucoup plus de surface (plus de 1 500 hectares au total), dans la mesure où elles sont essentiellement constituées de zones d'exploitation de carrières (18 ZAEs sont dédiées à cette activité, mais ce chiffre est à nuancer car 10 seulement sont en activité). Cette activité dominante explique la concentration des ZAEs le long de la Seine.

Les autres ZAEs sont soit occupées par des exploitations des ressources du sous-sol (puits de pétrole à Coutençon et Donnemarie-Dontilly) ou par des activités de loisirs et du tourisme (campings de la Tombe et de Bray-sur-Seine et Jaulnes ou bases de loisirs d'Hermé et Gouaix, de Gravon et Balloy).

La ZAEs de formation de Gurcy-le-Châtel présente aussi la spécificité d'accueillir le centre de formation du SDIS de Seine-et-Marne.

Le recensement des établissements est ici à relativiser car pour 9 ZAEs, les données sont non connues. De ce fait, les ZAEs accueillent un nombre limité d'emplois qui s'explique également par le caractère saisonnier de certaines activités ou du rattachement ou non des emplois au site d'exploitation.

LIBELLE DE LA Z.A.E.	SURFACE ZAE (ha)	COMMENTAIRE	ESTIMATION NB ETS	ESTIMATION NB EMPLOIS	ACTIVITE
ZAE DES CARRIERES DES GRANDES PATURES DE BALLOY	240,69	En activité	2	28	Industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution
ZAE DE LA CARRIERE DE LA PICHARDE DE BALLOY	9,94	Fermée	/	/	
ZAE DE LA CARRIERE DU CHAMPEAU DE BALLOY	15,12	Fermée	/	/	
ZAE DE LA ZONE DE LOISIR DE BALLOY	51,63	Inactive	/	/	
ZAE DE LA CARRIERE DE LA PATURE A FOURMIE DE CHATENAY-SUR-SEINE	15,50	Fermée	/	/	
ZAE PETROLIERE DE COUTENCON	3,10	En activité	NC	NC	
ZAE PETROLIERE DU LAGOUR DE DONNEMARIE-DONTILLY	2,94	En activité	NC	NC	
ZAE DE LA CARRIERE DU GRAND CHATELET D'EGLIGNY	151,48	Fermée	/	/	
ZAE DE LA CARRIERE DE GOUAIX	36,96	En activité	1	14	Industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution
ZAE DE FORMATIONS DE GURCY-LE-CHATEL	17,84	En activité	1	74	Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale
ZAE DE NEUVRY DE JAULNES	0,26	Activité ULM	NC	NC	
ZAE DE LA CARRIERE NORD DE JAULNES	81,23	En activité	NC	NC	
ZAE DE LA CARRIERE DU GRAND PEUGNY DE JAULNES	94,59	En activité	NC	NC	
ZAE DE LA CARRIERE DE MONTIGNY-LENCOUP	24,73	Fermée			
ZAE DE LA CARRIERE DES CHAMPS MAINS DE MOUY-SUR-SEINE	45,91	Fermée			
ZAE DE LA CARRIERE DES AULNS DE MOUY-SUR-SEINE	50,18	En activité	NC	NC	
ZAE DE LA CARRIERE DU GRAND GUE DE MOUY-SUR-SEINE	118,62	Fermée			
ZAE DE LA CARRIERE DES PATURES DES ORMES-SUR-VOULZIE	90,34	En activité	2	15	Industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution
ZAE DE LOISIRS DE SAINT-SAUVEUR-LES-BRAY	94,63		NC	NC	
ZAE DE LA CARRIERE DE SAINT-SAUVEUR-LES-BRAY	81,31	En activité	6	51	Industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution
ZAE DE LA CARRIERE DE SAVINS	13,78	En activité	NC	NC	
ZAE DU CAMPING DE LA TOMBE	17,34	En activité	1	1	Hébergement et restauration
ZAE DE LA GRAVIERE DE TOUSSACQ DE VILLENAUXE-LA-PETITE	12,37	En activité	NC	NC	
ZAE DE LOISIRS ET DU CAMPING DE BRAY-SUR-SEINE ET DE JAULNES	15,81	En activité	1	1	Hébergement et restauration
ZAE DE LA CARRIERE DES GOBILLONS DE CHATENAY-SUR-SEINE ET EGLIGNY	150,14	Fermée			
ZAE DE LOISIRS D'HERME ET GOUAIX	56,10	En activité	1	1	Hébergement et restauration
ZAE DE LA SABLIERE DU CHEMIN DE HALAGE DE LA TOMBE ET MAROLLES-SUR-SEINE	30,99	En activité	1	1	Industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution
	1 523,52		16	186	

Source : Observatoire des ZAE développé par la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne qu'il convient de citer comme source.
Une ZAE est définie comme un ensemble continu de zones classées dans les Plans d'Occupation du Sols/Plans Locaux d'Urbanisme (documents d'urbanisme à échelle communale ou intercommunale) qui sont uniquement destinées à l'accueil de l'activité économique.
Une ZAE spécifique est une emprise dédiée à une activité économique (aéronautique, base de loisir, camping, site touristique, carrière...)

estimation réalisée à partir du géocodage du fichier SIRENE et du fichier consulaire en novembre 2016

estimation réalisée à partir des effectifs médians des tranches d'effectifs du fichier SIRENE en novembre 2016.

Activité économique spécifique qui occupe le site

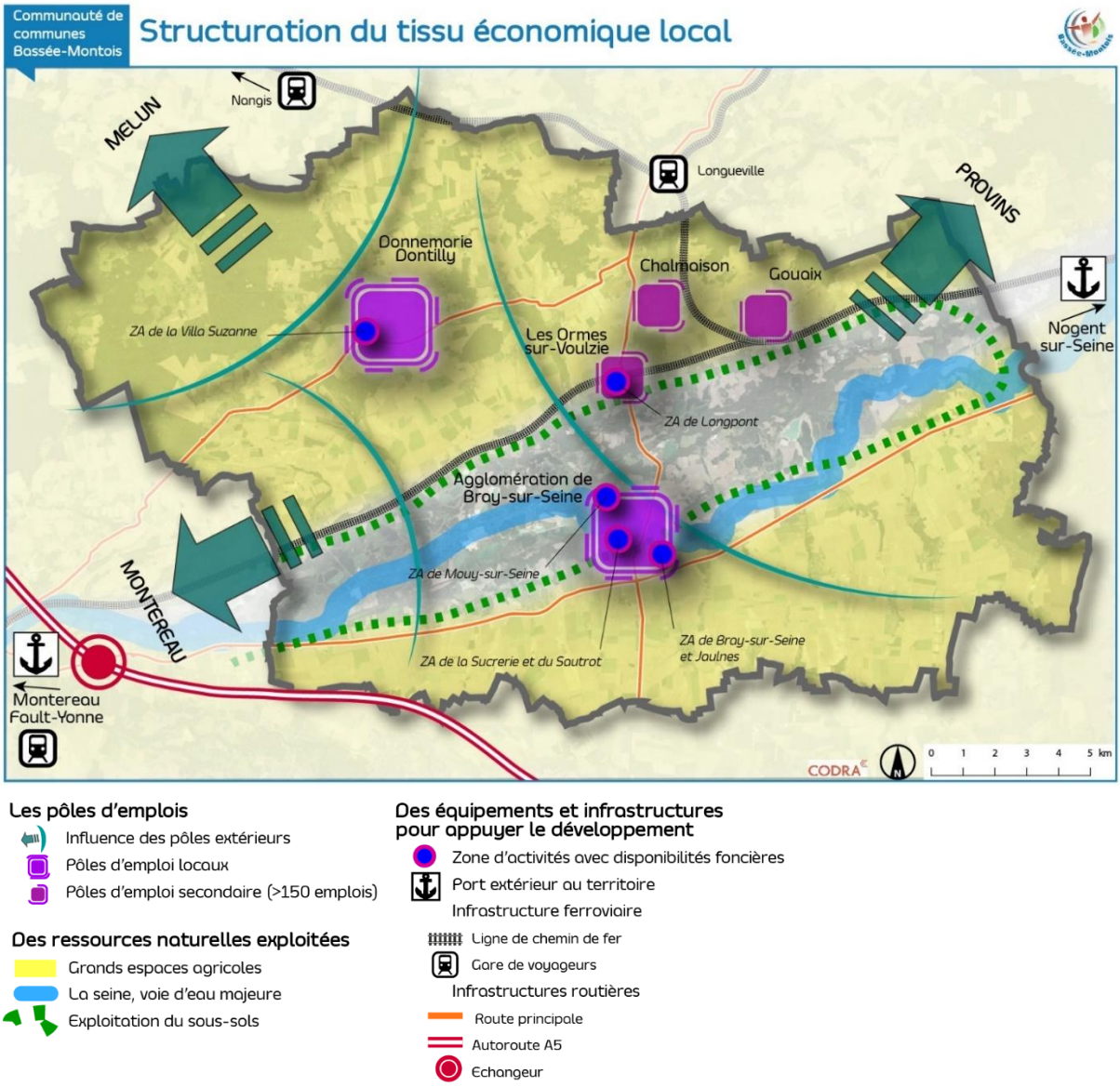
Liste et localisation des ZAEs de la Bassée-Montois - (Source : Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne)

Actuellement, la Bassée-Montois dispose de cinq zones d'activités économiques qui bénéficient de disponibilités foncières immédiates ou de réserve, mobilisable à plus long terme :

Liste des Zones d'Activité disposant de réserves foncières sur le territoire intercommunal

Commune	Zone d'activité	Disponibilités (en ha)	Réserve foncière (en ha)
Donnemarie-Dontilly	**Villa Suzanne**	**0**	**5**
Les Ormes-sur-Voulzie	**Longpont**	**1**	**4,5**
Mouy-sur-Seine	**Mouy-sur-Seine**	**4**	**13**
Bray-sur-Seine	**Sucrerie et Sautrot**	**?**	**23**
Bray-sur-Seine et Jaulnes	**Bray-sur-Seine et Jaulnes**	**3**	**15**
	TOTAL	**7**	**60,5**

Les sites de Mouy-sur-Seine et Bray-sur-Seine offrent l'avantage d'être directement connectés à la Seine.



LE TOURISME, UN SECTEUR AU FORT POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT

RICHESSE ET DIVERSITE PATRIMONIALE

Eglise Notre-Dame Donnemarie-Dontilly

Aujourd'hui, l'économie du tourisme est encore peu développée sur la Bassée-Montois. Pourtant, le territoire dispose de plusieurs atouts ; au premier rang desquels on trouve le patrimoine culturel, le patrimoine naturel, ainsi que les activités de plein-air et sport-loisir qui peuvent aisément y être associées.

Le patrimoine culturel s'incarne essentiellement dans les monuments emblématiques installés sur le territoire, tels :

- Le cloitre et le jardin Médiéval de Donnemarie-Dontilly,
- Le Château et la Ferme de Sigy,
- L'Abbaye de Preuilly,
- La Halle de Bray-sur-Seine,
- Les églises, présente dans quasiment toutes les communes.

Le patrimoine est notamment mis en valeur à travers 2 musées :

- Musée du Montois, à Luisetaines,
- Musée de la vie d'autrefois, aux Ormes-sur-Voulzie.

Au-delà de ces éléments propres au territoire, la Bassée-Montois bénéficie également de la proximité de la cité médiévale de Provins, inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco depuis 2001. Ni le périmètre de protection rapproché, ni celui de la zone tampon ne concernent la Communauté de communes.

Dans une moindre mesure, le château de la Motte-Tilly, dans l'Aube, complète également la liste des attracteurs touristiques locaux.

Le patrimoine naturel s'incarne dans les éléments et espaces faisant l'objet de protection (Znieff, Natura 2000…) et plus particulièrement dans la Réserve naturelle de la Bassée, qui dispose d'un point d'accueil du public à Gouaix. Un projet d'extension de la réserve naturelle est en cours de réflexion, dont la CCBM souhaite animer la procédure qui durera plusieurs années.

Ce patrimoine, ainsi que les grands paysages du territoire sont propices au développement d'activités de plein air, telles la pêche ou la randonnée.

UNE OFFRE D'HEBERGEMENT A CONFORTER

Aujourd'hui, la Bassée-Montois dispose d'une offre d'hébergement composée d'une forte proportion de gites et chambres d'hôtes :

- 3 hôtels
- 4 campings
- 19 chambres d'hôtes
- 25 gites

Au total, le territoire dispose d'une capacité d'accueil de 3 511 lits, dont environ 3 100 dans les campings.

L'Hôtel-restaurant « Au Bon Laboureur », à Bray-sur-Seine, 9

Les campings du territoire accueillent aujourd'hui à la fois des touristes de passages, et une population qui s'y est en partie sédentarisée, posant la question de la vocation de ces sites et de leur devenir, d'autant plus qu'ils sont également soumis au risque d'inondation de la Seine.

DES PROJETS POUR DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE

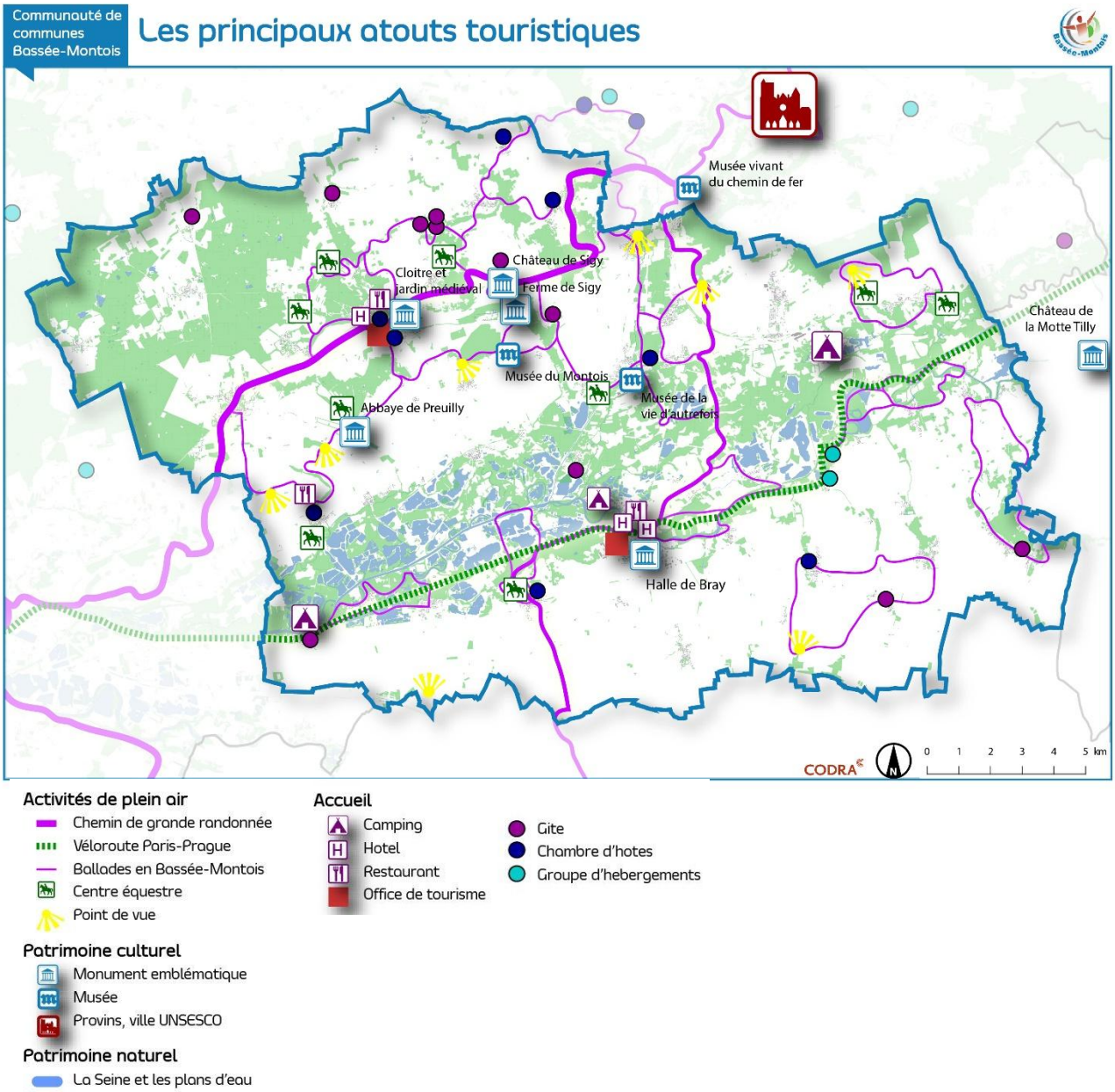
Conscient de son potentiel touristique, le territoire mène actuellement une réflexion pour permettre de valoriser ces atouts et en obtenir des retombées économiques et en termes d'emplois.

Ainsi, l'aménagement de l'EuroVéloroute, s'il était complété par un maillage plus fin des modes actifs (200 km au total) pourrait générer à l'horizon 2040 des retombées économiques de l'ordre de 2 300 000€/an.

D'autres projets pourraient permettre d'accompagner ce développement :

- Centre culturel de la Bassée-Montois,
- Évolution de la Maison de la Réserve en une maison de la Bassée-Montois, qui pourrait accueillir un pôle de service, un site de baignade, des activités nautiques…
- Site de baignade.

Deux sites de pêche sont apparus ces dernières années, un à Gravon et un à Châtenay-sur-Seine. Ce dernier est accompagné d'une offre d'hébergement en lodges ou villa pouvant accueillir



78 personnes.

LES ACTIVITES COMMERCIALES

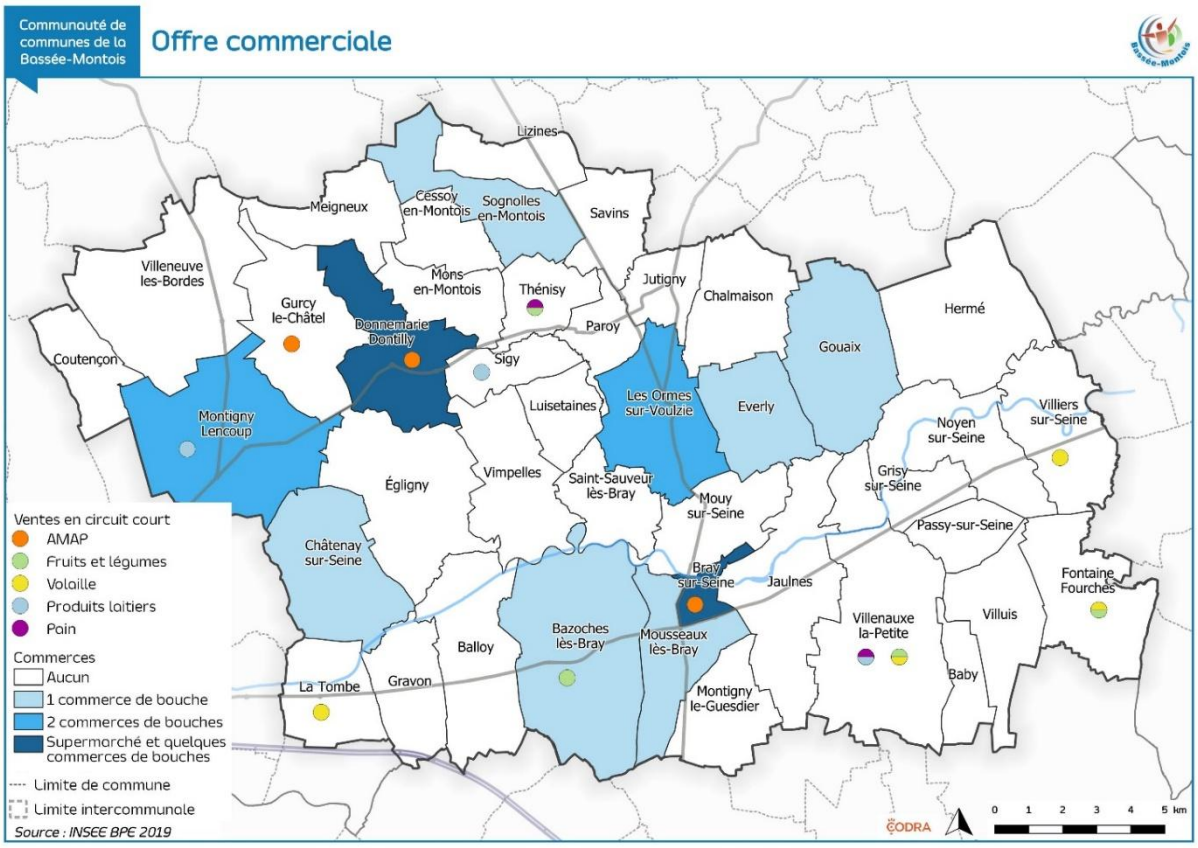
L'OFFRE TRADITIONNELLE DEMEURE PEU PRESENTE EN DEHORS DES DEUX POLES DE CENTRALITE

Les communes de Donnemarie-Dontilly et de Bray-sur-Seine regroupent l'offre principale du territoire.

Ces deux communes disposent, au minimum, d'une offre complète (une boulangerie, une boucherie-charcuterie, une supérette) et d'un marché hebdomadaire.

Boulangerie à Bray-sur-Seine

Huit communes de la Bassée-Montois proposent une offre-relais avec un ou deux commerces alimentaires de proximité : Montigny-Lencoup, Châtenay-sur-Seine, Bazoches-lès-Bray, Mousseaux-lès-Bray (par la présence d'un supermarché), Les Ormes-sur-Voulzie, Éverly, Gouaix et Sognolles-en-Montois (Insee, BPE 2020). Savins accueille par ailleurs un marché chaque jeudi.



L'offre commerciale demeure ainsi faible sur le territoire intercommunal et celui-ci est ainsi concurrencé par les pôles commerciaux situés à proximité : notamment Provins et Montereau-Fault-Yonne, et dans une moindre mesure Nangis, Nogent-sur-Seine et Sens.

La Chambre de commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne identifie 10 polarités commerciales regroupées sur 8 communes :

- 6 communes avec une seule polarité : Châtenay-sur-Seine, Everly, Gouaix, Mons-en-Montois, Montigny-Lencoup et Mousseaux-lès-Bray ;

- 2 communes avec deux polarités : Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly.

Les polarités commerciales, au sens de la CCI, constituent les lieux privilégiés d'implantation des commerces. Elles concernent les zones :

- occupées exclusivement par des bâtiments commerciaux,

- occupées par l'habitat continu et des services publics, qui vont accueillir des commerces en rez-de-chaussée ou insérés dans l'habitat,

- où s'implantent des activités notamment commerciales,

- occupées par des voiries ou des parkings dont les abords constituent des lieux privilégiés pour accueillir des commerces.

Elles Incluent également les équipements, les services et autres aménités urbaines qui y participent.

POLARITES COMMERCIALES	AIRE D'INFLUENCE ACTUELLE	TYPES DE POLARITES ACTUELLES
CENTRE VILLE DE BRAY-SUR-SEINE	Ville et rural	Niveau 2 urbain local
ZONE COMMERCIALE A BRAY-SUR-SEINE	Agglomération	Niveau 3 d'agglomération
MAGASINS DE CHATENAY SUR SEINE	Proximité	Niveau 1 de proximité
CENTRE VILLE DE DONNEMARIE-DONTILLY	Proximité	Niveau 1 de proximité
ZONE COMMERCIALE DE DONNEMARIE-DONTILLY	Proximité	Niveau 2 urbain local
CENTRE BOURG D'EVERLY	Proximité	Niveau 1 de proximité
CENTRE BOURG DE GOUAIX	Proximité	Niveau 1 de proximité
CENTRE BOURG DE MONS-EN-MONTOIS	Proximité	Niveau 1 de proximité
MAGASINS DE MONTIGNY LENCOUP	Proximité	Niveau 1 de proximité
ZONE COMMERCIALE DE MOUSSEAUX LES BRAY	Ville	Niveau 2 urbain local

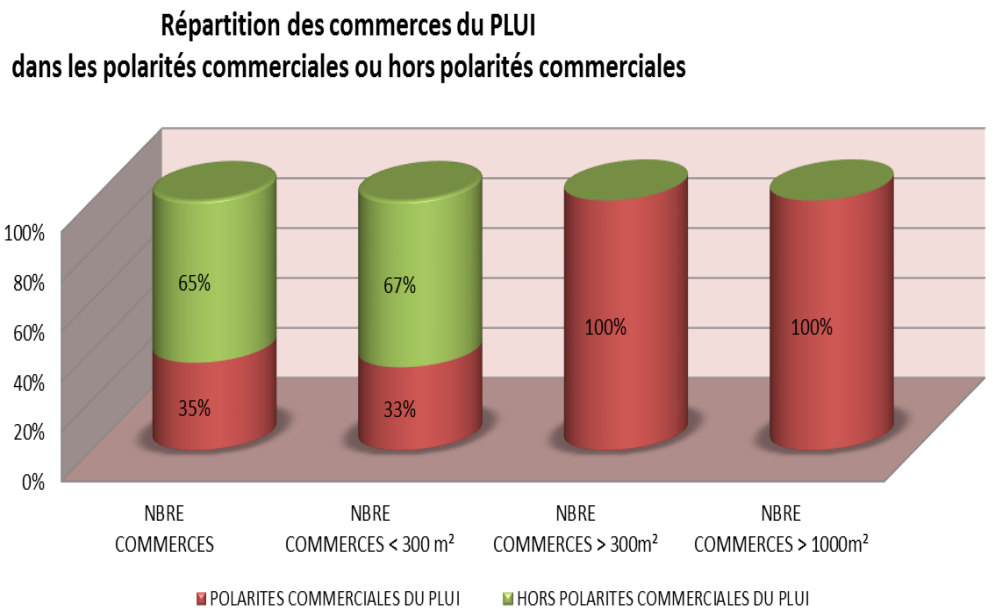
Les polarités commerciales de la Bassée-Montois - (CCI de Seine-et-Marne, observatoire OCLA, avril 2017)

On recense sur la ville de Bray-sur-Seine trois polarités commerciales, une première située au cœur de Bray-sur-Seine, une seconde le long de la RD412 à l'ouest de la commune, et une dernière au niveau de l'entrée de ville Est au croisement de la RD79/RD2411.

46 commerces (dont 45 de moins de 300 m²) sont recensés au sein du centre-ville auxquels s'ajoutent les 17 commerces de la zone commerciale de Bray-sur-Seine (dont 12 de moins de 300 m²). Un taux de vacance assez important, autour de 16%, est observé (Données CCI 2022-Etudes PVD). Celle-ci pourrait être réduit en restructurant certaines cellules commerciales afin qu'elles correspondent aux besoins des commerces actuels.

Donnemarie-Dontilly quant à elle totalise 22 commerces dans son centre-ville, principalement caractérisé par un commerce de bouche et de services, (tous de moins de 300 m²) et 6 commerces dans sa zone commerciale (dont 4 de moins de 300 m²).

La répartition territoriale de ces commerces montre une forte dispersion spatiale des « petits commerces » (moins de 300 m²) avec 67% d'entre eux situés hors des polarités commerciales tandis que les « grandes surfaces » (plus de 300 m²) sont toutes concentrées dans les polarités commerciales de Donnemarie-Dontilly et de l'agglomération de Bray-sur-Seine. Les commerces regroupés dans la catégorie « hors polarités commerciales » regroupent des commerces situés dans des polarités de moins grandes importances et des commerces qualifiés d'isolés.

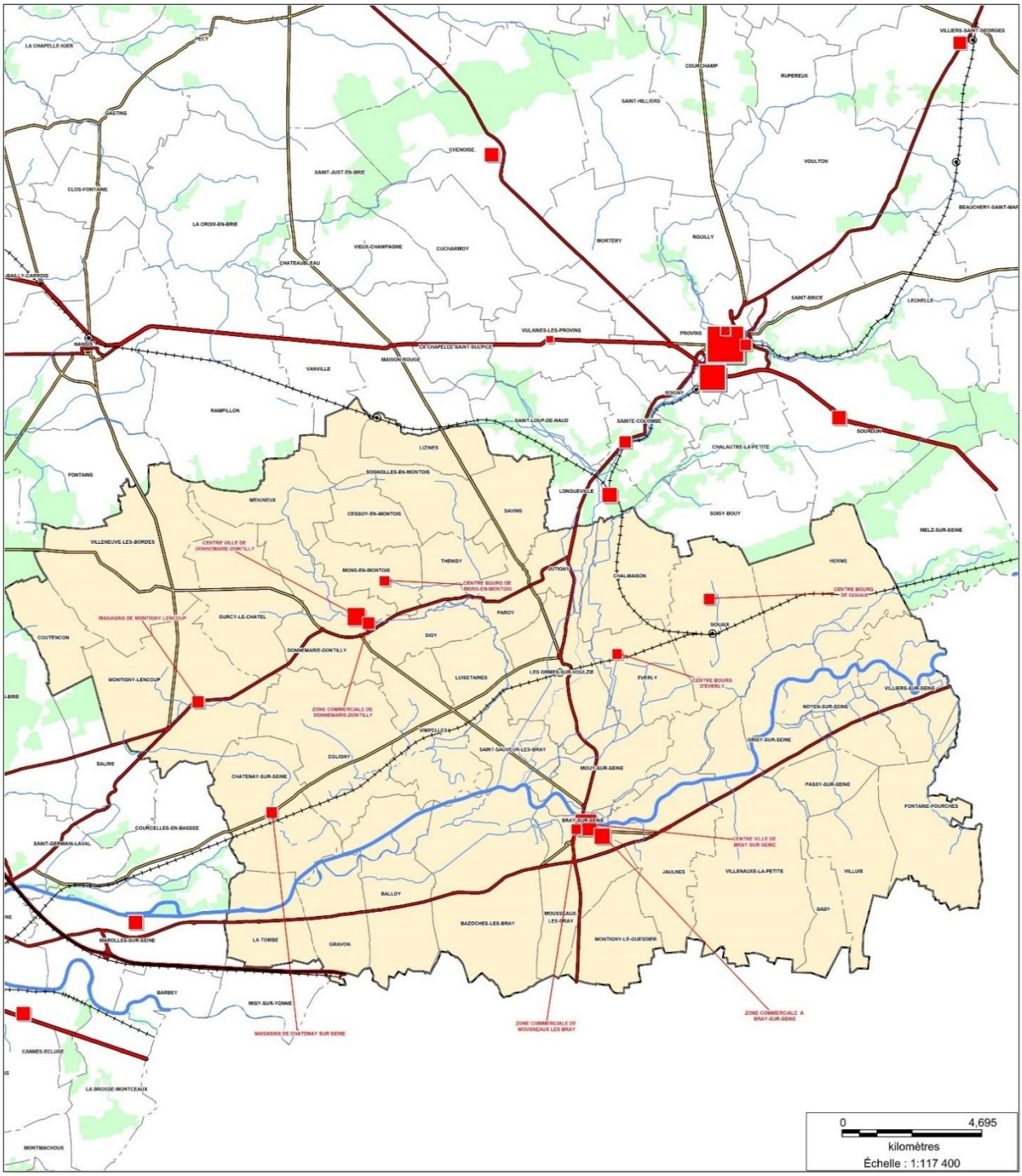


Répartition des commerces de la Bassée-Montois selon leur situation - (Source : CCI de Seine-et-Marne, 2017)

Les secteurs commerciaux les plus présents sur le territoire sont : le bricolage et le jardinage, les autres équipements de la maison, la beauté et la santé, la culture et les loisirs.

NOMBRE D'ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX DANS LES PRINCIPALES POLARITES COMMERCIALES DU PLUI "BASSEE-MONTOIS EN AVRIL 2017

CCI SEINE-ET-MARNE



Nombre d'établissements dans les polarités commerciales

- 60
- 30
- 6

Périmètre PLUI
Communes
Espaces naturels hors PLUI
Chemin de fer
Gares
Cours d'eau

Nom des polarités commerciales

Autoroutes
Routes principales
Routes secondaires

N

Conception : CCI Seine-et-Marne - Aménagement du Territoire - 21.08.2017
Sources : CCI Seine-et-Marne - Direction Développement et Attractivité des Territoires : Observatoire OCLA ; CCI Seine-et-Marne - Service Aménagement Du Territoire : Polarités commerciales; IAU - MOS 2012

UNE PART DE L'OFFRE ADAPTEE AU CONTEXTE RURAL DU TERRITOIRE

Malgré une offre commerciale restreinte, les commerces ambulants couvrent une grande partie du territoire, desservant plus de la moitié des communes. L'offre alimentaire est complétée par les tournées de boulangers, boucher, charcutier-traiteur, poissonnier et des commerçants ambulants de restauration rapide (pizzaïolo notamment), de manière plus ponctuelle.

D'autres pratiques sont à relever à l'image du boulanger de Bazoches-lès-Bray qui dispose d'un deuxième espace de vente aux Ormes-sur-Voulzie. Cette initiative communale permet de maintenir une offre minimum pour la population et accompagner le commerçant dans son activité.

LA VENTE DIRECTE EN CIRCUIT COURT EN PROGRESSION

Actuellement, 11 points de vente sont présents sur le territoire, proposant principalement des fruits et légumes et des volailles. L'offre continue de se développer, notamment avec la coopérative « Les champs des possibles » à Villenauxe-la-Petite et avec l'ouverture d'un Épi (épicerie participative) à Gurcy-le-Châtel en 2021.

La vente en circuit court des produits fermiers s'est également développée ces dernières années et poursuit sa progression avec quelques projets en cours.

Cette dynamique a été abordée lors des Ateliers des territoires avec la proposition d'implanter un drive fermier afin de développer les circuits courts et d'inscrire le territoire « vers une agro-vallée durable ». Le marché de Donnemarie-Dontilly devrait également progressivement se spécialiser vers les produits du terroir et les producteurs du pays.

DES PROJETS A VENIR POUVANT AMELIORER L'OFFRE ACTUELLE

Plusieurs pistes sont actuellement en réflexion ou sur le point de se concrétiser, issues d'initiatives privées ou publiques :

- L'implantation d'un espace commercial inséré au projet d'aménagement au sud-est du bourg pour pallier la fermeture des commerces en centre-bourg à Gouaix, dont les travaux sont en cours ;
- L'arrivée d'un traiteur à Gurcy-le-Châtel avec un laboratoire et de la vente directe.

Des projets se sont par ailleurs concrétisé récemment :

- L'installation d'un café-restaurant aux Ormes-sur-Voulzie au sein du Musée de la Vie d'Autrefois ;
- La mutualisation du fournil à pain du Champs des possibles pour développer la vente directe à la ferme de Thénisy.

LA PRESERVATION DE L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE A L'ECHELLE DU GRAND PROVINOIS

Le diagnostic du SCoT du Grand Provinois, présente l'offre commerciale de Donnemarie-Dontilly et Bray-sur-Seine comme polarités commerciales secondaires du territoire, « en fort déclin cependant », derrière le cœur commercial de Provins.

Plusieurs enjeux sont énoncés dont le principal est de maitriser le développement commercial en périphérie pouvant nuire à l'attractivité des commerces de centre-bourg. Trois axes sont ensuite développés :

- La proximité comme support du dynamisme commercial du territoire ;
- La maitrise du développement de la grande distribution tout en assurant une urbanisation qualitative ;
- La valorisation des spécificités du territoire en lien avec les activités touristiques.

SYNTHESE ET ENJEUX POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
Activités économiques : - Diversité des activités économiques avec la plupart des secteurs bien représentés - Développement des activités de services - Spécificité industrielle autours des granulats - Foncier disponible dans les zones d'activités - Très Haut Débit internet en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire - Projet de mise à Grand gabarit de la Seine et de nouveau port à Bray-sur-Seine **Commerce :** - Deux polarités commerciales attractives à Donnemarie-Dontilly et Bray-sur-Seine - Cinq pôles relais (au moins deux commerces alimentaires : Montigny-Lencoup, Châtenay-sur-Seine, Mousseaux-les-Bray, Les-Ormes-en-Voulzie, Everly - Un marché hebdomadaire dynamique à Bray-sur-Seine	**Activités économiques :** - Baisse du nombre d'emplois - Baisse du nombre de salariés sur les 5 dernières années - Dépendances vis-à-vis des pôles d'emplois extérieurs - Concurrence des pôles économiques limitrophes : Provins, Montereau-Fault-Yonne, Nogent-sur-Seine, Nangis - Absence d'un pôle économique d'envergure majeure - Opportunité foncière et immobilière à anticiper suite au déclin de certaines activités **Commerce :** - Seuls les deux pôles urbains disposent d'une offre commerciale complète avec des signes de perte d'attractivité pour celui de Donnemarie-Dontilly - Dépendance du territoire aux pôles commerciaux extérieurs (Provins, Montereau-Fault-Yonne, Nogent-sur-Seine et Sens) **Agriculture et foresterie :** - Une ressource forestière importante mais sous exploitée

- L'offre en circuit court et vente directe vient compléter l'offre traditionnelle
- Les commerces ambulants pallient l'absence de commerce dans certains villages

Agriculture et foresterie :

- Activité agricole dynamique avec des expériences de diversifications
- Essai de développement d'une nouvelle filière économique autour des agro-matériaux

Tourisme :

- Un riche patrimoine naturel et culturel support potentiel à un tourisme de pleine nature et découverte
- Plusieurs espaces naturels sont déjà sous propriété publique.

- Pression foncière importante

Tourisme :

- Sous-exploitation du potentiel touristique local : étangs, patrimoine, espaces naturels, baignade…
- Absence d'une identité fédératrice.
- Faiblesse de l'offre réelle en hébergement touristique et en restauration

Les grands enjeux

Activités économiques :

- Création d'emplois et mobilisation de foncier à vocation économique
- Pérennisation des activités extractives constituant le 1er gisement d'Ile-de-France.
- Bipolarisation complémentaire entre Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly : vocation industrielle pour la première et activités artisanales pour la seconde.
- Mise à Grand Gabarit de la Seine et développement d'un nouveau port à Bray-Sur-Seine
- Potentialité des locaux publics inutilisés : bâtiments relais, hôtels d'entreprises, coworking…

Commerce

- Maintien de l'offre commerciale actuelle pour garantir l'animation dans les communes rurales
- Développement, renforcement et diversification du réseau de vente en circuit court, produits du terroir
- Renforcement de la polarité qu'est Donnemarie-Dontilly pour éviter l'évasion commerciale : amélioration de l'offre, meilleure lisibilité, aménagement de l'espace public en centre-bourg, organisation du stationnement…

Agriculture et foresterie

- Maintien des filières agricoles et développement des agro-matériaux.
- Diversification des activités agricoles ou liées : circuits courts, EnR, agro-tourisme

- Maintien d'espaces de développement suffisants autour des exploitations.
- Valorisation de la ressource forestière et nouveaux débouchés

Tourisme

- Structuration d'une identité écotouristique.
- Développement des infrastructures touristiques (véloroute, maison de la Bassée, bases loisirs, sentiers …)
- Amélioration de la capacité d'accueil (hébergement, restauration)
- Des projets extérieurs offrant des opportunités de développement de l'activité touristique (Projet de PNR du Bocage Gâtinais)

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

LES STRUCTURES DESTINEES A LA PETITE ENFANCE ET AU PERISCOLAIRE

L'ACCUEIL COLLECTIF

Quatre/Cinq structures sont présentes en Bassée-Montois pour l'accueil collectif des enfants de 0 à 4 ans :

- La micro-crèche privée (10 places) et la crèche multi-accueil *Les Petits Chaperons rouges* (30 places), tous deux ouverts du lundi au vendredi à Donnemarie-Dontilly ; + Foyer communal La Coccinelle Halte Garderie : A voir avec le maire
- La halte-garderie multi-accueil *Mil' Mouch* (32 places) située à Bray-sur-Seine, ouverte les lundis, mardis, jeudis et vendredis pour les temps crèche/mode de garde ;
- La micro-crèche associative (10 places) ouverte du lundi au vendredi à Grisy-sur-Seine.

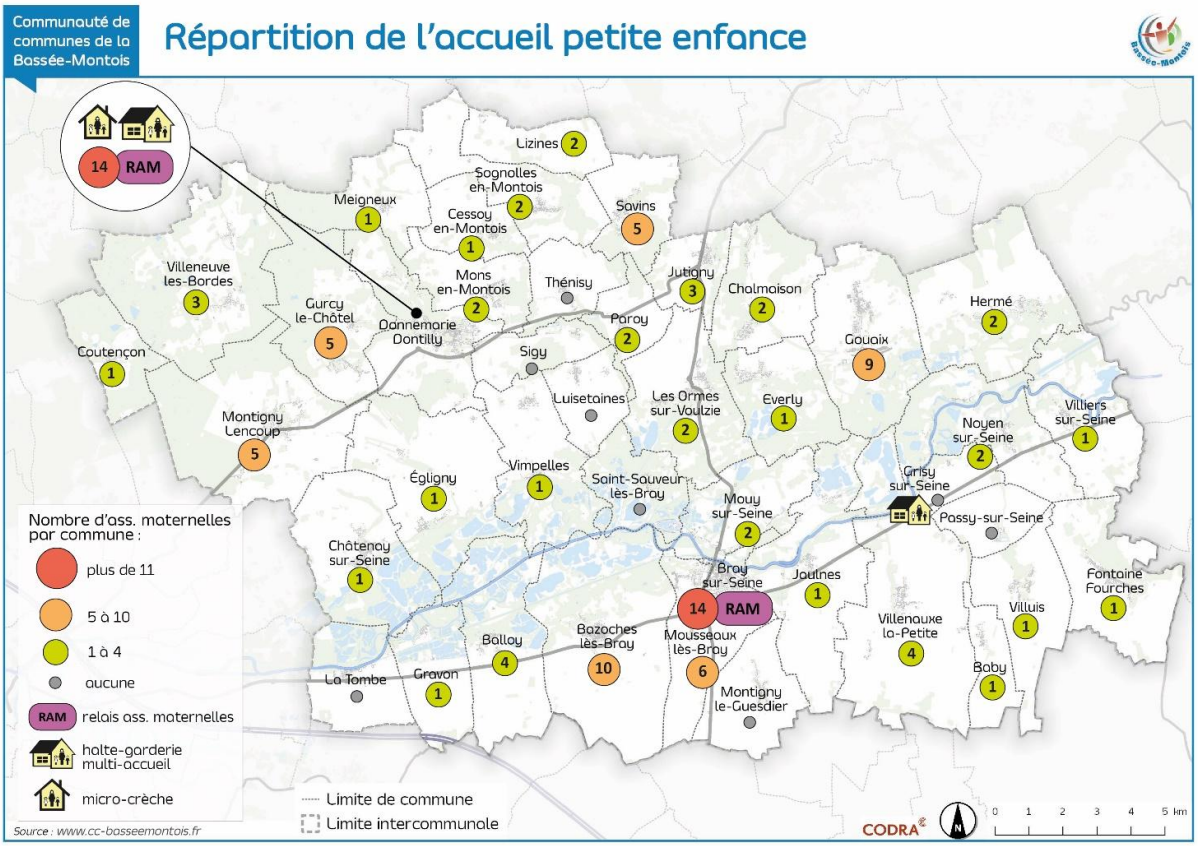
L'ACCUEIL INDIVIDUEL

L'offre d'accueil individuelle est bien développée sur le territoire avec un taux moyen de 83 places pour 100 enfants ; une moyenne nettement supérieure au taux national de 30,5 places pour 100 enfants (données 2016 issues de l'*étude de faisabilité en vue de la création d'un pôle petite-enfance)*.

361 places chez une assistante maternelle en 2018 (données CAF). 712 enfants de moins de 3 ans en 2017 (INSEE RP2017).

Ce réseau est accompagné par deux RPE (relais petite enfance) situés à Donnemarie-Dontilly et Bray-sur-Seine.

Le taux de couverture global pour l'accueil des jeunes enfants est de 59,1 places pour 100 enfants (source : CAF). Ce taux reflète la capacité théorique des modes d'accueil « formels » (assistant(e) maternel(le), salarié(e) à domicile, accueil en Eaje, école maternelle) pour 100 enfants de moins de 3 ans. Il est quasiment équivalent au taux de couverture nationale (59,8 places pour 100 enfants), et supérieur au taux départemental qui est de 52,6 places pour 100 enfants.



DES BESOINS SOULEVES PAR L'ETUDE DE FAISABILITE POUR LA CREATION D'UN POLE PETITE-ENFANCE

Plusieurs pistes d'actions et d'améliorations ont été énoncés dans le bilan de cette étude :

- L'amélioration de l'offre au profit de l'accueil collectif ;
- Les équipements collectifs devront évoluer vers du multi-accueil pour davantage répondre aux besoins des familles et d'un élargissement des horaires et jours de prise en charge ;
- Les communes de Donnemarie-Dontilly et Bray-sur-Seine sont les lieux d'accueil les plus pertinents pour implanter une nouvelle structure ;
- L'offre d'accueil individuelle doit mieux s'adapter aux besoins des familles (selon l'enquête famille menée durant l'étude) ;
- Les moyens (financiers et matériels) du RAM doivent être pérennisés afin d'accompagner l'évolution des pratiques professionnelles.

Des améliorations récentes sont à relever :

- La transformation de la crèche *Les Petits Chaperons rouges* de Donnemarie-Dontilly en centre multi-accueil, avec 12 places supplémentaires ;
- La transformation de la halte-garderie de Grisy-sur-Seine en halte-garderie multi-accueil à Bray-sur-Seine*, avec 16 places supplémentaires*
- L'ouverture de la micro-crèche privée à Donnemarie-Dontilly ;
- L'ouverture de la micro-crèche associative à Grisy-sur-Seine.

LES CENTRES DE LOISIRS

Les activités de loisirs sont assurées par deux foyers ruraux situés à Donnemarie-Dontilly etGouaix. Ces associations proposent des activités sportives et artistiques ainsi que quelques évènements annuels.

Le territoire dispose également de 4 centres de loisirs :

- *Les Petits Chats*, enfants de 3 à 17 ans, le mercredi après-midi et vacances scolaires, Donnemarie-Dontilly ;
- *Les Minis Pouces*, enfants de 3 à 5 ans, le mercredi après-midi et vacances scolaires, Donnemarie-Dontilly ;
- Le centre de loisirs de Gouaix, enfants de 3 à 11 ans, le mercredi et pendant les vacances scolaires, sauf au mois d'août ;
- *Les Petits Pilous*, enfants de 3 à 11 ans, le mercredi en période scolaire, une semaine pendant les vacances de février et d'avril et trois semaines au mois de juillet, à Bray-sur-Seine.

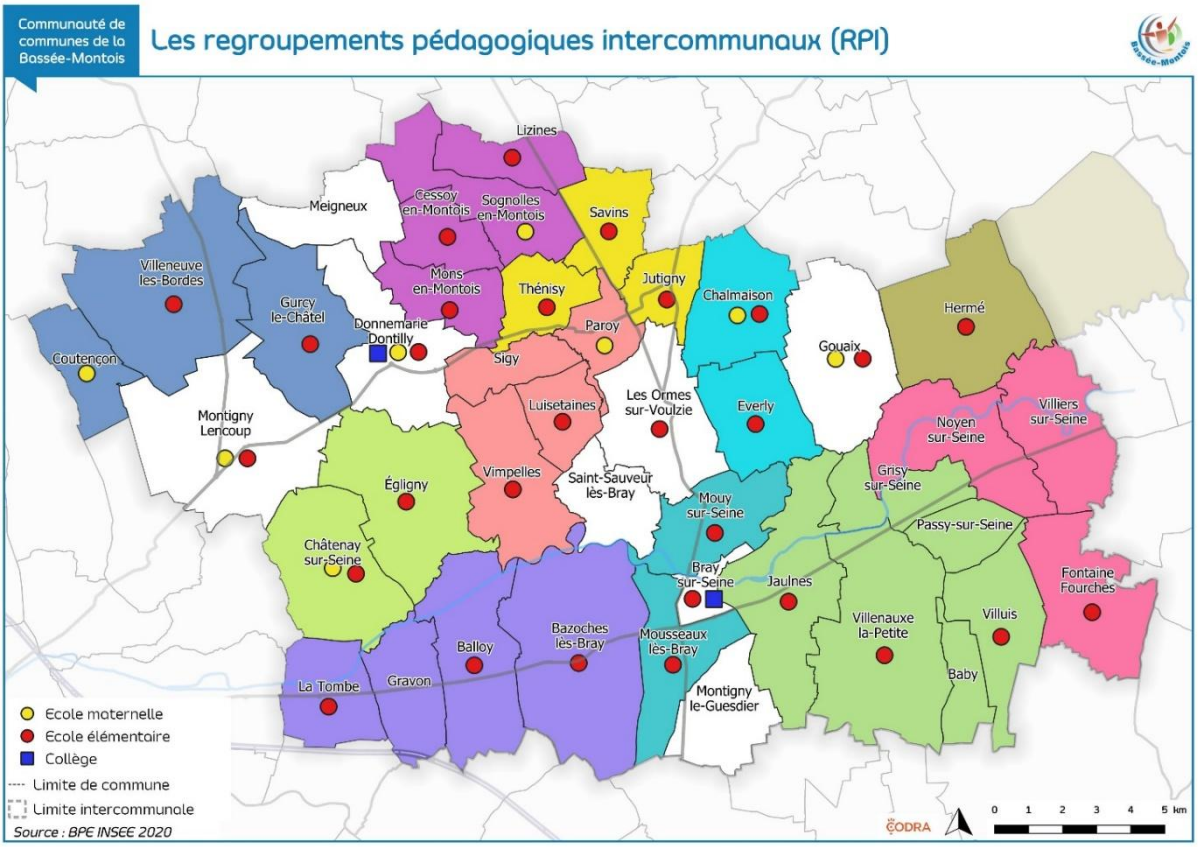
Les établissements périscolaires du territoire

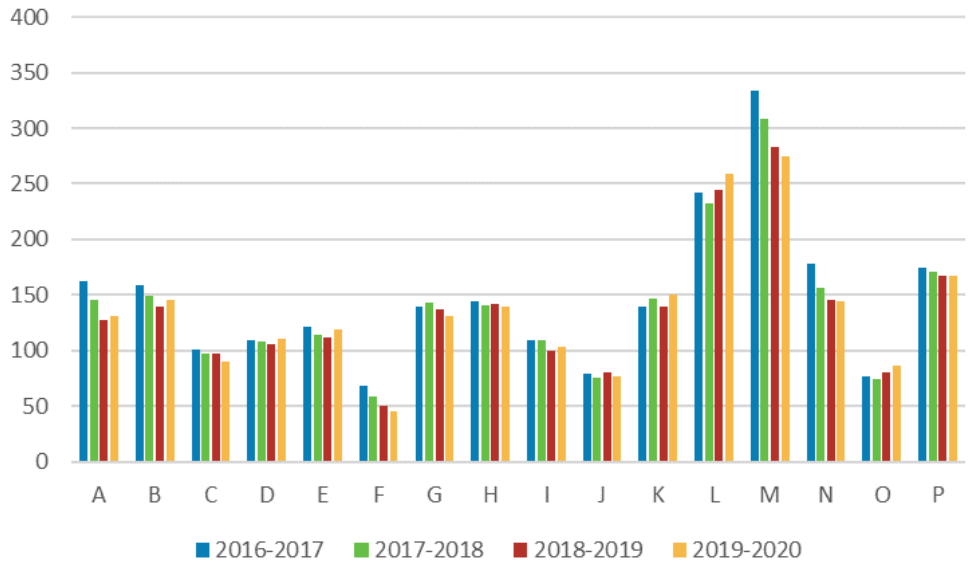
	Centre de loisirs	Foyer rural	Maison de la famille	Accueil enfants-parents
Donnemarie-Dontilly	2	1	1	
Bray-sur-Seine	1			1
Gouaix	1	1		1
TOTAL	**4**	**2**	**1**	**2**

LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

L'ENSEIGNEMENT MATERNEL ET PRIMAIRE

L'offre scolaire est divisée en 11 regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI) sur l'ensemble du territoire mais seulement 10 communes ne disposent d'aucun établissement scolaire (école maternelle ou élémentaire) (carte du SNUipp-FSU 77 2020).





A	Coutençon, Villeneuve-les-Bordes, Gurcy-le-Châtel
B	La Tombe, Gravon, Balloy, Bazoches-lès-Bray
C	Mousseaux-lès-Bray, Mouy-sur-Seine
D	Jaulnes, Villenauxe-la-Petite, Grisy-sur-Seine, Passy-sur-Seine, Villuis, Baby
E	Fontaine-Fourches, Villiers-sur-Seine, Noyen-sur-Seine
F	Hermé, Melz-sur-Seine
G	Chalmaison, Everly
H	Savins, Jutigny, Thénisy
I	Lizines, Sognolles-en-Montois, Cessoy-en-Montois, Mons-en-Montois
J	Paroy, Sigy, Luisetaines, Vimpelles
K	Eligny, Chatenay-sur-Seine
L	Bray-sur-Seine
M	Donnemarie-Dontilly
N	Gouaix
O	Les Ormes-sur-Voulzie
P	Montigny-Lencoup

Evolution des effectifs scolaires du 1er degré par ville ou par RPI
Source : DEPP, Ministère de l'Éducation Nationale, de la Jeunesse et des Sports

L'évolution des effectifs est globalement à la baisse, avec une perte de plus de 200 élèves entre 2015 et 2019 (effectif à la rentrée scolaire). Seul le RPI de Égligny / Châtenay-sur-Seine (K) et Bray-sur-Seine ont (L) gagné chacun un peu moins de 15 enfants scolarisés sur cette même période. Les deux écoles maternelles et l'école primaire de Donnemarie-Dontilly ont quant à elles perdu 68 élèves sur la période.

L'ENSEIGNEMENT SECONDAIRE

La Communauté de Communes accueille deux établissements publics d'enseignement secondaire de premier cycle : le collège Jean Rostand à Bray-sur-Seine et le collège du Montois à Donnemarie-Dontilly.

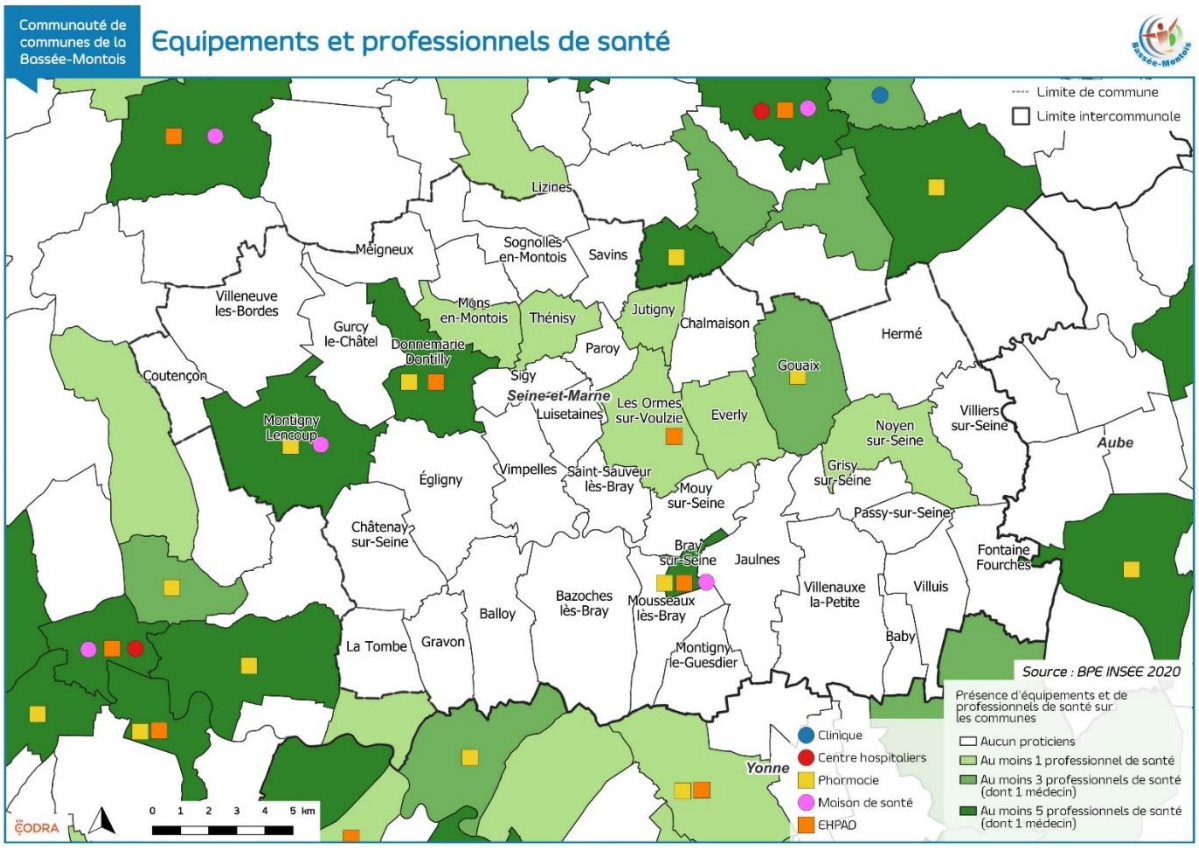
À l'extérieur du territoire, 17 collèges (publics et privés confondus) (source : INSEE BPE 2020) sont répartis sur les communes de Montereau-Fault-Yonne, Varennes-sur-Seine, Provins, Nangis, Melun et Nogent-sur-Seine. La commune de Sourdun accueille en outre un internat d'excellence.

Montereau-Fault-Yonne, Varennes-sur-Seine, Provins, Nangis et Melun disposent également d'établissements d'enseignement secondaire de second cycle (lycée) avec au total 10 établissements (publics et privés confondus) dont 8 lycées professionnels ou polyvalents, c'est-à-dire regroupant des formations des trois voies – générales, technologiques et professionnelle. De manière plus anecdotique, certains élèves se rendent également dans les établissements secondaires de Sens, dans l'Yonne.

photos

LES EQUIPEMENTS DE SANTE ET L'OFFRE DE SOINS

UNE DEMOGRAPHIE MEDICALE FAIBLE SUR LE TERRITOIRE



Le réseau de professionnels de santé est peu développé sur le territoire :

- Seules Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly disposent au moins de quinze professionnels de santé, dont respectivement 2 et 3 médecins généraliste. L'offre y est relativement diversifiée, avec la présence notamment de plusieurs infirmiers et kinésithérapeutes, ainsi que d'un dentiste dans chacune des deux communes ;
- Montigny-Lencoup possède dix professionnels de santé, dont 2 médecins généralistes, ainsi qu'une maison médicale. L'offre y est relativement diversifiée, avec la présence notamment d'infirmiers, d'un kinésithérapeute et d'un pédiatre
- Gouaix dispose d'un médecin généraliste et de deux infirmiers, ainsi que d'un dentiste.
- Everly, Les Ormes-sur-Voulzie et Noyen-sur-Seine disposent chacune d'un infirmier.

Cette offre polarisée a été renforcée ces dernières années par l'ouverture de l'espace de santé de la Communauté de Communes à Bray-sur-Seine en janvier 2020 et par l'arrivée d'une maison médicale à Donnemarie-Dontilly. Néanmoins, on peut noter la disparition de médecins et pharmacies sur le territoire ces dernières années.

Comparée au reste du département de Seine-et-Marne, la Bassée-Montois est moins bien équipée en professionnels de santé. La plupart des communes sont en effet dépourvues de médecin ou de toute autre structure médicale ; seules les 7 communes citées précédemment sur 42 dénombrent un ou plusieurs professionnels de santé.

Les villes de Montereau-Fault-Yonne et de Provins disposent chacune d'un centre hospitalier ainsi que d'une offre plus importante en professionnels de santé, permettent de pallier le déficit sur la Bassée-Montois.

Le nord du département de l'Yonne, limitrophe au territoire, permet lui aussi d'offrir une offre médicale plus importante, notamment à Sens avec son centre hospitalier et plusieurs professionnels de santé.

L'ACCUEIL DES PERSONNES AGEES, UNE OFFRE SATISFAISANTE

Le territoire accueille 3 Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) :

- Les jardins de la Voulzie à Les-Ormes-sur-Voulzie, d'une capacité de 90 lits,
- Le Clos fleuri à Donnemarie-Dontilly, de 71 lits,
- Le Fil d'Argent à Bray-sur-Seine, de 90 lits.

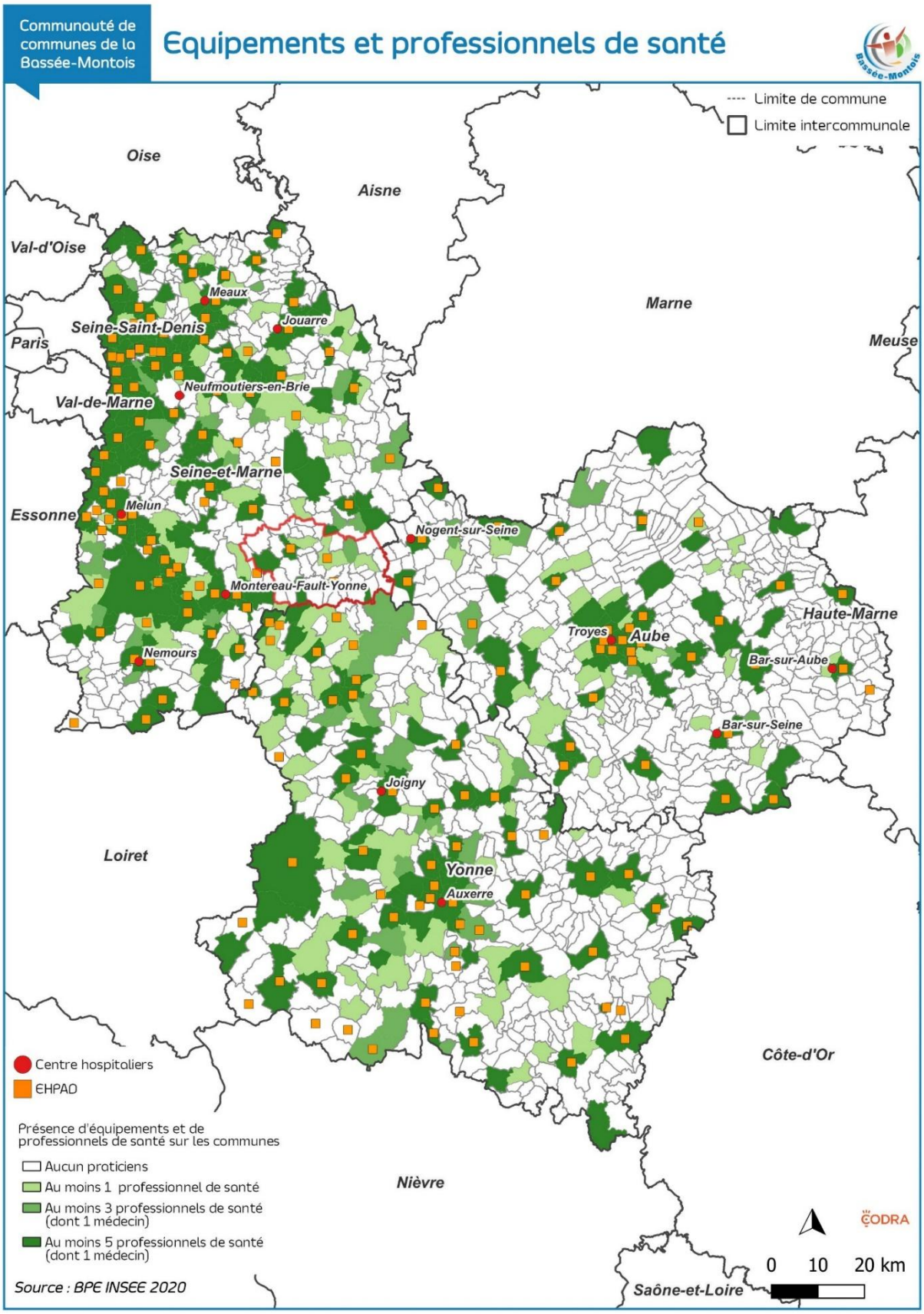
Un foyer-logement, la *résidence de l'Étang Broda*, est également présent à Bray-sur-Seine avec une capacité de 80 résidents.

Au total, la Communauté de Communes dispose d'une capacité d'accueil de 251 lits en EHPAD et de 80 lits en foyer-logement.

Les habitants bénéficient également d'une offre d'accueil sur les territoires voisins :

- 1 foyer-logement à Longueville (63 lits) ;
- 3 EHPAD à Provins (316 lits au total, dont 27 en Unité Alzheimer) ;
- 1 EHPAD à Nangis (83 lits dont 10 en unité Alzheimer) ;
- 1 foyer-logement (75 lits) et 2 EHPAD (252 lits) à Montereau-Fault-Yonne ;
- 1 foyer-logement (24 lits) à Varennes sur Seine ;
- 1 EHPAD (62 lits) à Cannes-Ecluse ;
- 1 EHPAD (67 lits dont 14 en unité Alzheimer) à La Grande Paroisse ;
- 1 EHPAD (78 lits) à Sergines.

Au total, 858 lits en EHPAD et 162 lits en foyers logements sont présents sur les communes à proximité immédiate du territoire.


Communauté de communes de la Bassée-Montois
Equipements et professionnels de santé
Limite de commune
Limite intercommunale
Oise
Aisne
Val-d'Oise
Marne
Meuse
Paris
Seine-Saint-Denis
Val-de-Marne
Seine-et-Marne
Essonne
Haute-Marne
Aube
Loiret
Yonne
Côte-d'Or
Nièvre
Saône-et-Loire
Meaux
Jouarre
Neufmoutiers-en-Brie
Melun
Nogent-sur-Seine
Montereau-Fault-Yonne
Nemours
Troyes
Bar-sur-Aube
Bar-sur-Seine
Joigny
Auxerre
Centre hospitaliers
EHPAD
Présence d'équipements et de professionnels de santé sur les communes
Aucun praticiens
Au moins 1 professionnel de santé
Au moins 3 professionnels de santé (dont 1 médecin)
Au moins 5 professionnels de santé (dont 1 médecin)
Source : BPE INSEE 2020
CODRA
0 10 20 km

LES SERVICES D'AIDE A LA PERSONNE ET L'ACCUEIL SPECIALISE

La Seine-et-Marne dispose actuellement d'un Schéma départemental de soutien à l'autonomie des personnes handicapées et des personnes âgées, pour la période 2015-2020. Il a pour principaux objectifs de :

- Développer et préserver l'autonomie des personnes ;
- Soutenir les aidants, les bénévoles et les professionnels dans leurs actions d'accompagnement ;
- Communiquer et informer sur les dispositifs, piloter et observer la mise en œuvre des politiques publiques.

La commune de Bray-sur-Seine compte deux établissements d'éducation spécialisée, centres d'accueil et d'activités pour personnes handicapée : le foyer de vie *Les Trois Maisons* et le foyer d'hébergement *La Roselière* (anciennement *Louis Boussieux*). Ces structures dépendent de l'ADAPEI - Association départementale de parents et d'amis des personnes handicapées mentales.

À proximité du territoire, la Fondation hospitalière Sainte-Marie à Melun offre également des services d'aides pour personnes handicapées et dépendantes.

Au sein de la Communauté de Communes, deux antennes de l'ADMR (Aide à domicile en milieu rural) sont présentes et situées pour la Bassée à Bray-sur-Seine et à Donnemarie-Dontilly pour le Montois.

Le territoire dispose également du Service d'Aide à Domicile Bassée-Montois (SADBM) dont les locaux se trouvent à Bray-sur-Seine.

LES EQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET DE LOISIRS

PEU D'EQUIPEMENTS STRUCTURANT SUR LE TERRITOIRE

Quelques équipements structurants sont présents sur le territoire intercommunal :

- Le cinéma Le Renaissance situé à Bray-sur-Seine (105 sièges) et le cinéma d'art et essai situé à Mons-en-Montois proposant des séances spéciales (50 sièges).
- Le musée du Montois, ouvert de début mai à fin septembre deux week-end par mois, situé à Luisetaines, et le musée de la vie d'Autrefois (1800-1950) aux Ormes-sur-Voulzie, ouvert du mardi au dimanche toute l'année.

Le musée du Montois (à gauche) et le musée de la Vie d'Autrefois (à droite)

UNE OFFRE DE LECTURE A RENFORCER

Le territoire dispose de douze bibliothèques selon la BPE 2020 : Bazoches-lès-Bray, Bray-sur-Seine, Chalmaison, Châtenay-sur-Seine, Donnemarie-Dontilly, Everly, Gouaix, Jutigny, Luisetaines, Montigny-le-Guesdier, Montigny-Lencoup, Les-Ormes-sur-Voulzie.

Certaines communes mettent à dispositions des services de livraison pour les personnes présentant des difficultés de déplacements, c'est le cas de Bazoches-lès-Bray par exemple.

D'après l'Equipomètre de l'Institut Paris Région, le territoire recense 2,21 m² de bibliothèque/médiathèque pour 100 habitants contre 5,53 m² à l'échelle de l'Ile de France (hors MGP).

UN TISSU ASSOCIATIF PORTEUR D'ANIMATIONS

Les enseignements artistiques sont peu développés en dehors de :

- La musique à Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly,
- Quelques ateliers de danse ou de théâtre dispensés dans les Communes de Bray-sur-Seine, Hermé, Mousseaux-les-Bray, Bazoches-lès-Bray, Les Ormes-sur-Voulzie, Montigny-Lencoup, Châtenay-sur Seine ou encore Mons-en-Montois ;
- La peinture, la tapisserie ou les vitraux développés à Gouaix et sur l'ensemble du territoire intercommunal (via l'association Les arts pour tous) ou par l'association Patrimoine et culture en Bassée.

QUELQUES EVENEMENTS CULTURELS ANNUELS

Certains évènements annuels participent également à l'offre culturelle et de loisirs :

- Les portes ouvertes des ateliers d'artiste organisées par la Communauté de Communes, regroupent une vingtaine d'artistes dans plus de 15 lieux répartis sur l'ensemble du territoire.
- Soutenue par le Département de Seine-et-Marne, la saison des Scènes Rurales est organisée par Act'art avec le concours de la Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France, du Ministère de la culture et de la communication et du Conseil régional d'Ile-de-France. Des résidences artistiques sont réalisées pendant lesquelles des comédiens, danseurs ou musiciens partent à la rencontre des habitants.

DES PROJETS A VENIR

Plusieurs projets immobiliers sont susceptibles de constituer de futurs lieux d'expositions et de valorisation culturelle :

- La réhabilitation de l'église désacralisée de Dontilly en pôle culturel ;
- La création de la Maison du Bassée-Montois à Mouy-sur-Seine.

UN TERRITOIRE GLOBALEMENT BIEN DOTE EN EQUIPEMENTS SPORTIFS MAIS UNE OFFRE CONCENTREE

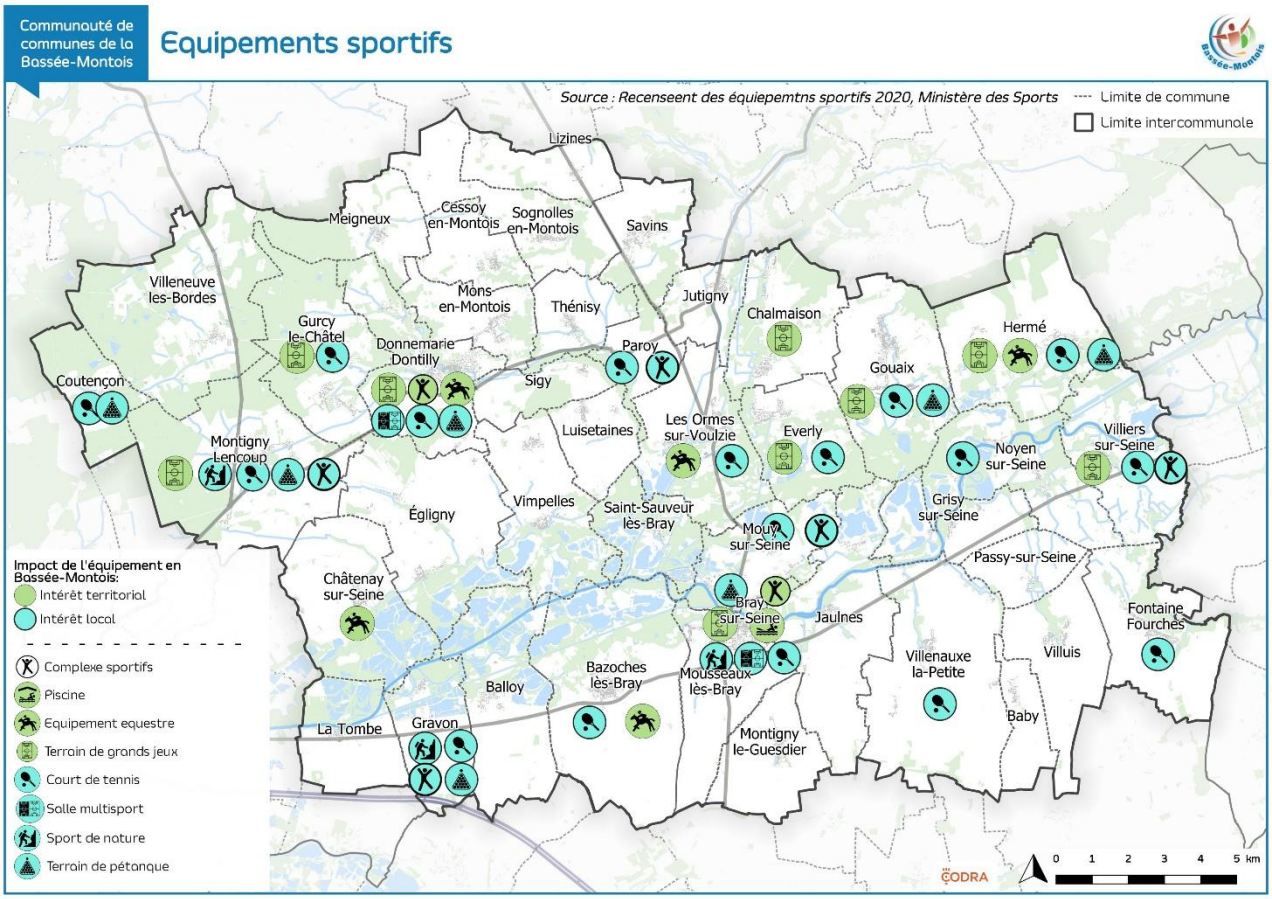
D'après l'Equipomètre de l'Institut Paris Région, le territoire recense 3,5 équipements sportifs pour 1 000 habitants, contre 3,13 à l'échelle de l'Ile de France (hors MGP).

Les communes de Donnemarie-Dontilly, de Bray-sur-Seine et de Montigny-Lencoup se détachent comme polarités sportives en comptabilisant 5 à 6 équipements chacune. Il est possible de relever la présence de la piscine extérieure de Bray-sur-Seine ou le complexe sportif de Donnemarie-Dontilly, d'intérêt communautaire.

L'offre en équipements se trouve globalement bien répartie sur l'ensemble du territoire malgré un manque plus notable pour les communes de la frange nord et sud, sud-ouest. Plus de la moitié des communes (21 sur 42 en Bassée-Montois) ne bénéficient néanmoins d'aucun équipement sportif.

Le réseau hydrographique développé sur le territoire permet une pratique de la pêche courante, notamment grâce au passage de la Seine, plaine à écoulement lent classé en 2ème catégorie piscicole et par de multiples rivières dont la Voulzie et l'Auxence.

La Bassée comprend une multitude d'étangs dont deux plans d'eau sont accessibles pour la pêche : L'étang fédéral de Balloy et les étangs conventionnés de Villiers-sur-Seine. Ces plans d'eau sont soumis à la réglementation générale de la pêche.



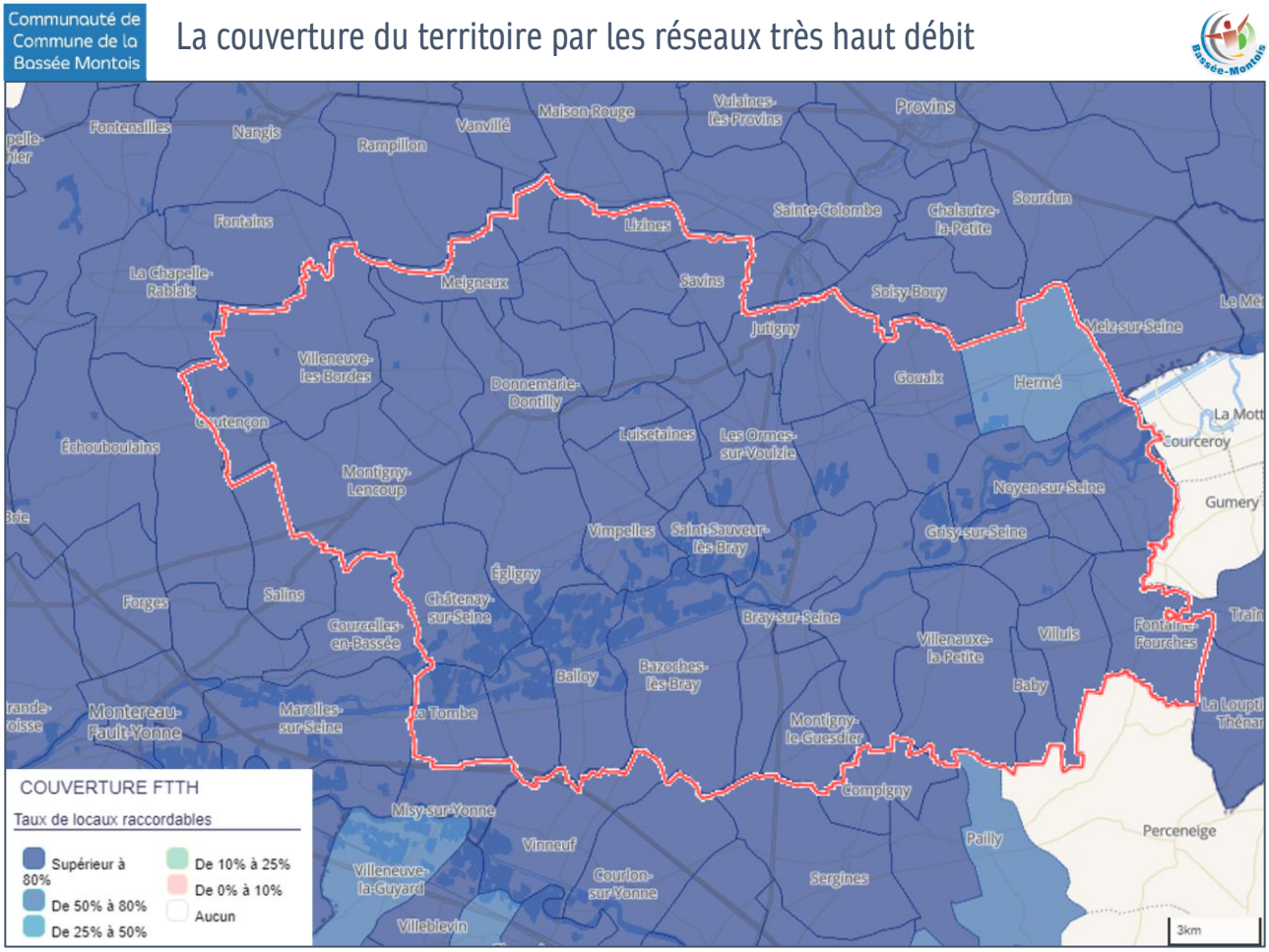
LES EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

UNE BONNE COUVERTURE NUMERIQUE GRACE A UN DEPLOIEMENT RECENT DE LA FIBRE

Le département de Seine-et-Marne a adopté en 2010, un Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN). Son objectif majeur est de faire en sorte que les réseaux puissent répondre aux futurs usages d'internet, par la mise en place de nouvelles infrastructures.

Par la suite, le Syndicat mixte Seine-et-Marne Numérique a été créé en 2013 avec pour but d'apporter progressivement le très haut débit sur tout le département. Cette démarche est accompagnée par des aides de la Région et des collectivités volontaires.

Le développement de la fibre FTTH (Fiber To The Home – la fibre à la maison) a permis au territoire d'être aujourd'hui bien couvert par l'internet très haut débit. Au moins 80% des logements et locaux à usage professionnel sont raccordables à la fibre dans toutes les communes, sauf à Hermé, où ce taux est entre 50% et 80%.



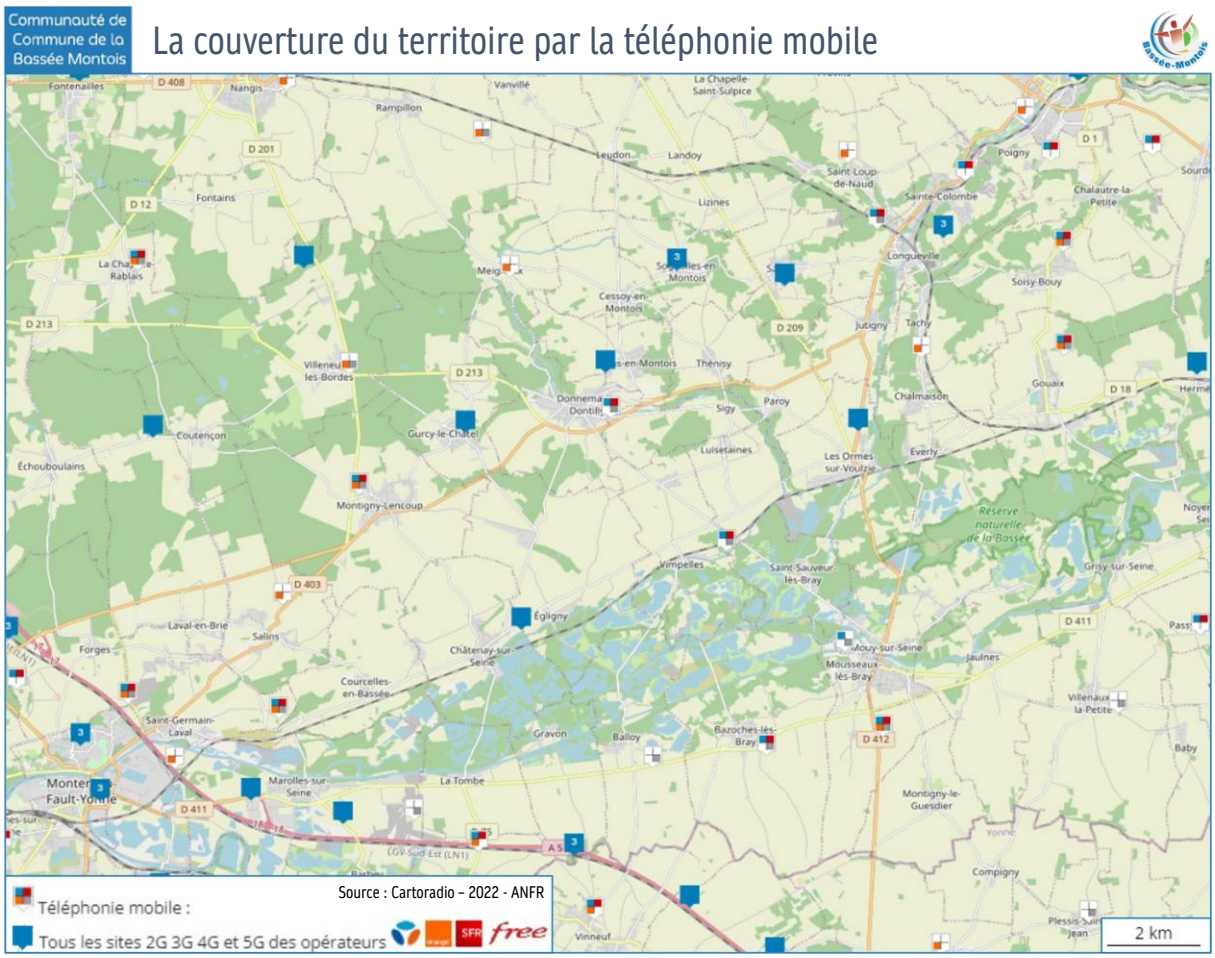
Source : Arcep 2022

UN TERRITOIRE QUI DEMEURE FAIBLEMENT COUVERT PAR LE RESEAU DE TELEPHONIE MOBILE

La Communauté de commune a investi dans l'aménagement de plusieurs supports afin d'améliorer la couverture en téléphonie mobile du territoire.

On observe ainsi une nette amélioration du nombre de support accueillant les infrastructures des opérateurs de téléphonie mobile depuis quelques années. Ceux-ci sont mêmes raccordés à la 5G. On observe ainsi une importante concentration le long de l'autoroute A5, et sur le nord du territoire.

A l'inverse une densité moindre des antennes s'observe dans la Bassée pour des raisons paysagères notamment liées à la présence de la Réserve Naturelle de la Bassée, ainsi que sur le sud du territoire dans le Sennonais.



LES AUTRES EQUIPEMENTS PUBLICS

DEUX CENTRALITES ADMINISTRATIVES QUI REGROUPENT L'ESSENTIEL DES SERVICES PUBLICS

L'agglomération de Bray-sur-Seine et la commune de Donnemarie-Dontilly regroupent l'essentiel des services publics.

Bray-sur-Seine bénéficie notamment d'une maison des services au public regroupant un espace public numérique et un CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) tandis qu'à Donnemarie-Dontilly est située la structure *Trait d'Union*, lieu d'informations, d'échanges et d'orientations de la population ; elle réunit un pôle-relais pour les démarches administratives (CAF, Pôle Emploi, etc.), la Mission Locale du Provinois (pour les jeunes de 16 à 25 ans), un relais pour la Fondation Hospitalière Sainte-Marie de Melun et l'organisme *Domicile Services*.

Le siège de la communauté de Communes de la Bassée Montois se situe à Bray sur Seine, et y accueille la plupart des services communautaires.

LES CENTRES POSTAUX

La Bassée-Montois dispose de 11 centres postaux :

- 2 bureaux postaux situés à Bray sur Seine et Donnemarie-Dontilly ;
- 9 agences postales à Bazoches-lès-Bray, Châtenay-sur-Seine, Everly, Fontaines-Fourches, Gouaix, Hermé, Les-Ormes-sur-Voulzie, Montigny-Lencoup et Villeneuves-les-Bordes.

LES POSTES DE SECURITE

Les structures liées à la sécurité sont réparties de la manière suivante sur le territoire :

	Centre de secours	Gendarmerie nationale	Police municipale
Donnemarie-Dontilly	X	X	
Bray-sur-Seine		X	
Gouaix		X	

La commune de Gurcy-le-Châtel accueille également un centre de formation du Service Départemental d'incendie et de Secours de Seine-et-Marne.

SYNTHESE ET ENJEUX POUR LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
- Des projets de maintien ou d'amélioration de l'offre de services : maison de santé, maison des services publics, etc. - La plupart des communes fonctionnent en Regroupement pédagogique Intercommunal, favorisant la mutualisation des équipements et le maintien des classes. - Des équipements sportifs bien répartis sur le territoire - Déploiement du Très Haut Débit en cours de finalisation - Des évènements culturels, facteurs d'animation et d'attractivité du territoire (scènes rurales ou ateliers d'artistes) et des projets enrichissant l'offre existante	- Des équipements et professionnels de santé peu présents : forte dépendance aux agglomérations voisines – trajets longs - Une offre faible pour l'accueil de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse. - Une faible couverture de téléphonie mobile

Les grands enjeux

- Maintien des écoles pour garantir animation et croissance démographique.
- Développement des pratiques sportives en lien avec les atouts du territoire (sport d'eau, pêche, randonnée pédestre, cycliste et équestre …).
- Accompagnement pour la création de lieux culturels et socio-éducatifs (maison de quartier, centres-sociaux …).
- Poursuite du rattrapage de l'offre médicale
- Finalisation du déploiement de la fibre et amélioration de la couverture de téléphonie mobile

MOBILITES ET DEPLACEMENTS

LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN DE L'ILE-DE-FRANCE

Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie, tout en tenant compte des contraintes financières. Il fixe le cadre de la politique de mobilité pour l'ensemble de la région Ile-de-France. Il définit, à l'horizon 2020, les objectifs et les actions à mettre en œuvre pour les déplacements tant des personnes que des biens.

Les objectifs du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUif) visent à atteindre une diminution de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020. Dans un contexte d'augmentation des déplacements des Franciliens de 7 % en lien avec le développement urbain de la région Ile-de-France, c'est une baisse de 2 % des déplacements individuels motorisés qu'il faut atteindre et un report modal vers les transports collectifs et les modes actifs. Cette diminution couplée aux progrès technologiques des véhicules permettra aussi des réductions significatives des émissions d'oxydes d'azote et de particules dues aux transports.

Pour atteindre ces objectifs, le PDUif fixe 9 défis déclinés en 34 actions dont 4 mesures prescriptives (cf. page suivante). Il identifie également des entités géographiques dans lesquelles se déclines les actions qu'il définit, entre le cœur de métropole, les agglomérations centrales, les agglomérations des pôles de centralité qui ont vocation à mailler l'espace rural, et enfin les bourgs, villages et hameaux. Compte-tenu de spécificités territoriales importantes en Ile-de-France, certaines actions concernent de manière prioritaire certains territoires.

Les communes de la Bassée-Montois sont ainsi majoritairement concernées par les objectifs prioritaires fixés pour les bourgs, villages et hameaux, à l'exception des deux agglomérations des pôles de centralités identifiées dans le PDUif : Donnemarie-Dontilly et l'agglomération de Bray-sur-Seine.

Numéro	Quelles actions pour quels territoires ?	Paris et cœur de métropole	Agglomération centrale	Agglomérations des pôles de centralité	Bourgs, villages et hameaux
1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture				
2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant				
2.2	Un métro modernisé et étendu				
2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante				
2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé				
2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité				
2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs				
2.7	Faciliter l'achat des titres de transport				
2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo				
2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage				
3/4.1	Pacifier la voirie				
3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines				
3.1	Aménager la rue pour le piéton				
4.1	Rendre la voirie cyclable				
4.2	Favoriser le stationnement des vélos				
4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics				
5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière				
5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable				
5.3	Encadrer le stationnement privé				
5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion				
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage				
5.6	Encourager l'autopartage				
6.1	Rendre la voirie accessible				
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles				
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique				
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau				
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire				
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison				
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises				
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration				
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires				
9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité				
ENV 1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules				
ENV 2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports				

L'action est à réaliser prioritairement sur le territoire — L'action est à réaliser sur le territoire — L'action concerne de manière marginale le territoire — L'action n'est pas territorialisée

Priorisation des actions du PDUif selon les entités géographiques de l'Ile-de-France - (Source : Le rôle du PLU dans la mise en œuvre du PDUif : introduction au guide pratique - STIF - 2016)

DÉFI 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs	
Action 1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture
DÉFI 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs	
Action 2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant
Action 2.2	Un métro modernisé et étendu
Action 2.3	Tramway et T Zen : une offre de transport structurante
Action 2.4	Un réseau de bus plus attractif
Action 2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité
Action 2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs
Action 2.7	Faciliter l'achat des titres de transport
Action 2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo
Action 2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage
DÉFIS 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	
Action 3/4.1	Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs
Action 3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines
Action 3.1	Aménager la rue pour le piéton
Action 4.1	Rendre la voirie cyclable
Action 4.2	Favoriser le stationnement des vélos
Action 4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics
DÉFI 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés	
Action 5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière
Action 5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable
Action 5.3	Encadrer le développement du stationnement privé
Action 5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion
Action 5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage
Action 5.6	Encourager l'autopartage
DÉFI 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements	
Action 6.1	Rendre la voirie accessible
Action 6.2	Rendre les transports collectifs accessibles
DÉFI 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train	
Action 7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique
Action 7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau
Action 7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire
Action 7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison
Action 7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises
DÉFI 8 : Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF	
DÉFI 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements	
Action 9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administrations
Action 9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires
Action 9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité
Actions à caractère environnemental	
ENV1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules
ENV2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports

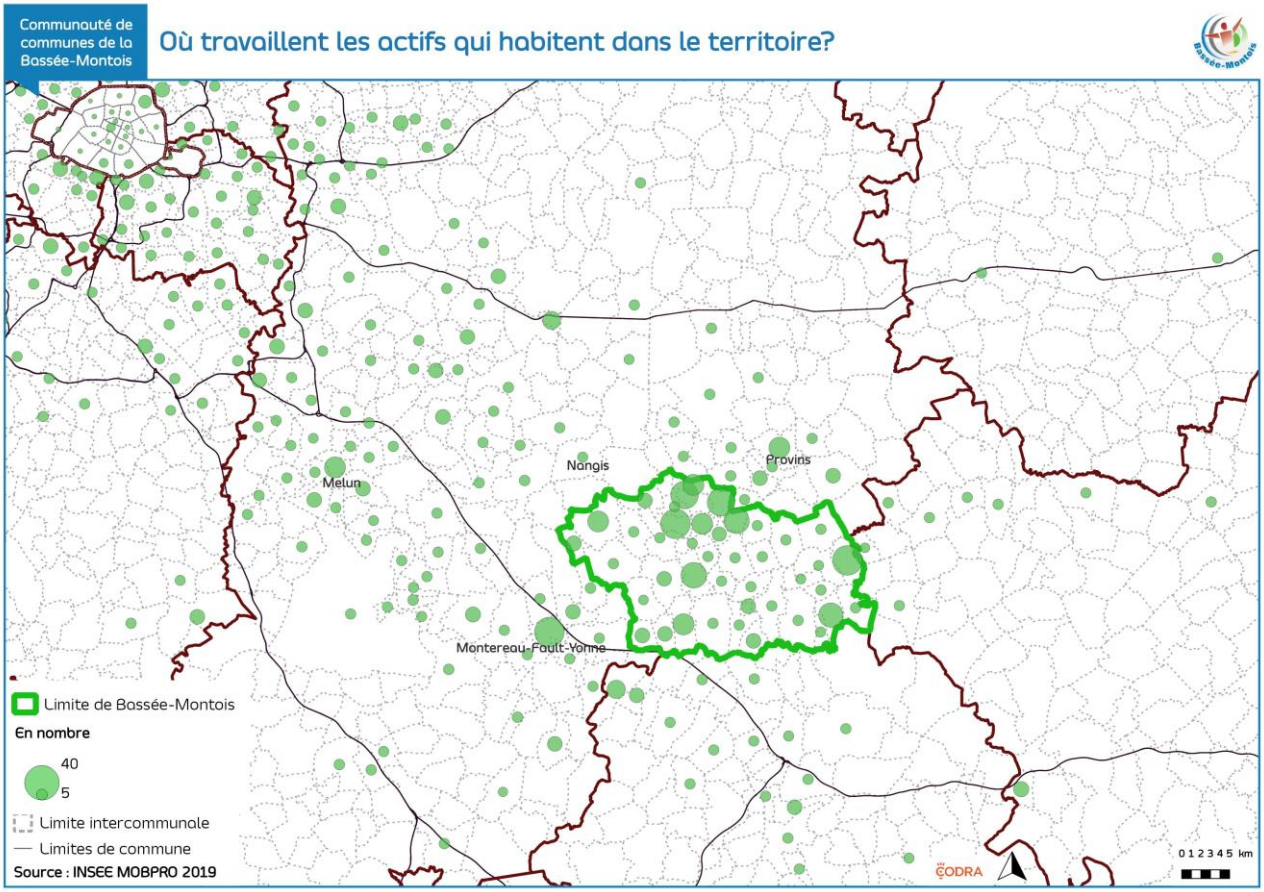
Les 34 actions du PDUif à mettre en œuvre à l'horizon 2020. - (Source : Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France du 19 juin 2014)

LES MOTIFS DE DEPLACEMENTS

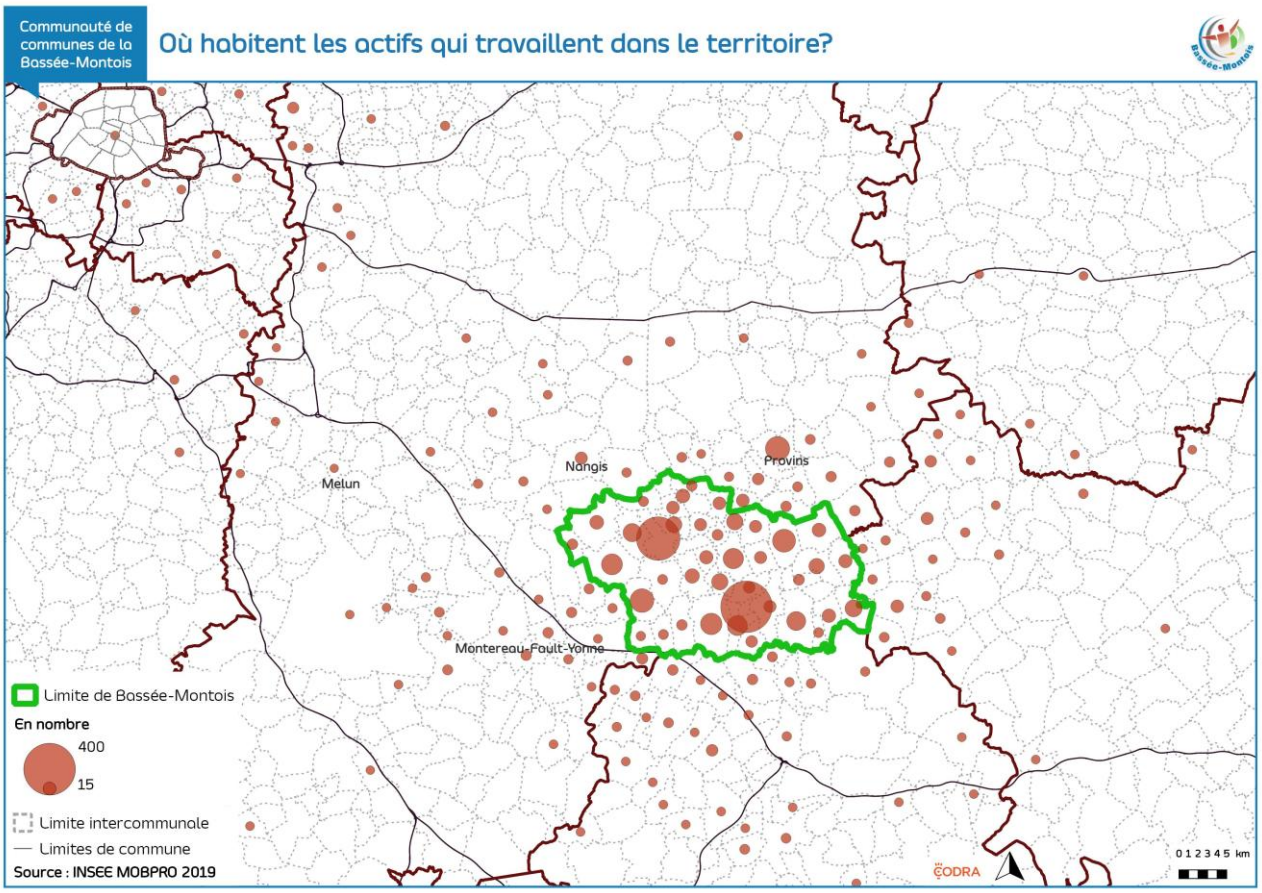
LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL ET L'INFLUENCE DES ZONES D'EMPLOIS

Chaque jour, ce sont près de 7 000 personnes (7 131) qui quittent la Bassée-Montois pour aller travailler en dehors du territoire :

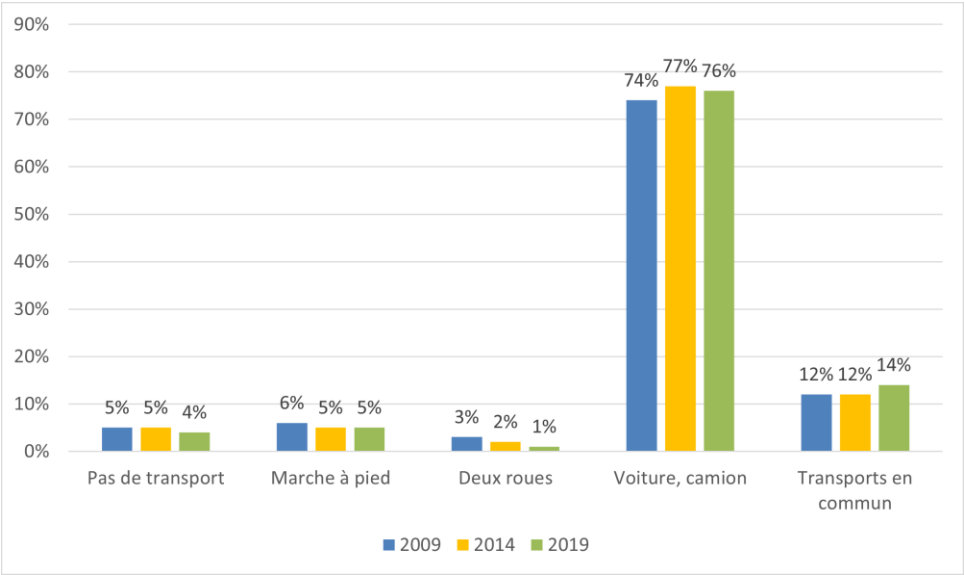
- 16,5 % (1 645) des actifs de la CCBM travaillent dans la métropole du Grand Paris, dont 9,4 % à Paris (933), chiffre à la hausse depuis 2013.
- 73,4 % (7 284) des actifs de la CCBM travaillent dans le département de Seine-et-Marne, dont 28,1 % sur la CCBM (2 792), chiffre à la baisse depuis 2013.
- En dehors du territoire, ce sont les pôles de Provins, Montereau-Fault-Yonne, Nangis et Melun qui attirent le plus de travailleurs (21,2 % des actifs de la Basée-Montois).



À l'inverse, le territoire accueille 1 500 actifs qui habitent à l'extérieur de la Bassée-Montois, une grande partie d'entre eux venant du sud du territoire, depuis les départements de l'Yonne et de l'Aube.



Les actifs de la Bassée Montois se déplacent majoritairement en voiture individuelle et cette tendance diminue légèrement entre 2014 et 2019 (de 77% à 76%). Ils ne sont que 13,6 % à utiliser les transports en commun, alors que 16,5 % d'entre eux travaillent sur la métropole du Grand Paris avec deux lignes de Transilien situées à proximité du territoire.



Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par moyen de transport - (Source : INSEE – Recensement de la Population 2009, 2014 et 2019)

DES DEPLACEMENTS SCOLAIRES QUI AUGMENTENT AVEC LA PROGRESSION DANS LA SCOLARITE

La localisation et le nombre d'établissements scolaires, notamment pour l'enseignement primaire est un générateur important de déplacements, au même titre que les déplacements domicile-travail.

Si le territoire est bien doté en écoles maternelles et primaires (seules 10 communes ne possèdent aucun établissement), la plupart des communes fonctionnent en Regroupement Pédagogique Intercommunal (11 au total). Au sein de ces regroupements, les établissements maternels et primaires ne sont généralement pas localisés sur la même commune, ce qui est un facteur supplémentaire de déplacements, tout comme la localisation des cantines scolaires car certains RPI ne disposent que d'une seule cantine. Le réseau de bus dispose néanmoins de plusieurs lignes dont les horaires de desserte correspondent à celles des établissements scolaires**.** Selon le recensement de la population plus de 80% des enfants scolarisés (âgés de 2 à 10 ans), le sont dans leur commune de résidence.

Le territoire accueille deux collèges, localisés sur les deux pôles de centralité que sont Bray-sur-Seine et Donnemarie-Dontilly, ce qui permet de limiter les déplacements pour les élèves de ces établissements, d'autant plus que certaines lignes de transport en commun qui desservent ces deux pôles sont spécifiquement mises en place à destination des publics scolaires. Selon le recensement de la population, environ un quart des collégiens résident dans leur commune de scolarisation.

En revanche, s'agissant des Lycées, les élèves doivent se rendre, soit à Provins, soit à Montereau-Fault-Yonne (voir à Sens pour une petite part d'entre eux), augmentant les distances de déplacements pour ces élèves. Là encore, le réseau de transport par bus dispose de lignes de bus destinées à desservir ces établissements depuis le territoire intercommunal. Selon le recensement, les jeunes âgés de 15 à 17 ans ne sont ainsi que 5% à être scolarisés dans leur commune de résidence.

Enfin, s'agissant de l'enseignement supérieur, les Universités de l'académie de Créteil sont localisées loin du territoire intercommunal, à Créteil, Champs-sur-Marne, Saint-Denis, et Villetaneuse. Selon le recensement, les personnes scolarisées de la Bassée-Montois âgées de 18 ans et plus ne sont ainsi que 5% à résider sur leur commune de scolarisation.

L'ATTRACTIVITE DES POLES COMMERCIAUX EXTERIEURS ENGENDRE DES DEPLACEMENTS SUPPLEMENTAIRES

En matière d'armature commerciale, **la majorité des communes de la Bassée-Montois ne dispose d'aucun commerce**. De plus, seuls les pôles de centralité de Bray-sur-Seine et de Donnemarie-Dontilly disposent d'une offre de première nécessité complète (alimentation générale, boulangerie, boucherie-charcuterie…). Huit autres communes disposent d'une offre incomplète mais qui sert de relais aux principales centralités commerciales : Montigny-Lencoup, Châtenay-sur-Seine, Bazoches-lès-Bray, Mousseaux-les-Bray, Les-Ormes-sur-Voulzie, Gouaix, Everly et Sognolles-en-Montois. Néanmoins, les centres commerciaux de Provins et de Montereau-Fault-Yonne exercent une forte attractivité sur les habitants du Bassée-Montois, y compris pour le commerce alimentaire.

Par ailleurs, le territoire est très peu équipé en commerces autres qu'alimentaires et ce sont sur ces segments commerciaux que les pôles extérieurs au territoire exercent une forte attractivité pour les habitants du Bassée-Montois, notamment Provins et Montereau-Fault-Yonne, mais aussi dans une moindre mesure, Melun, Sens, et Nogent-sur-Seine.

L'OFFRE FAIBLE EN ETABLISSEMENTS ET ACTIVITES DE SOINS GENERE DES BESOINS SUPPLEMENTAIRES DE DEPLACEMENTS VERS L'EXTERIEUR DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Le territoire intercommunal est notablement sous doté en professionnels de santé – 35 communes du territoire ne comptent aucun professionnel ou équipement de santé – y compris en médecins généralistes, ce qui engendre des besoins en déplacement accrus en particulier vers l'Ouest du département où les communes proches des départements de la petite couronne sont bien équipées. Les communes de l'Aube et de l'Yonne, également mieux dotées, attirent également les habitants du territoire de la Bassée-Montois.

Dans le but de limiter les déplacements liés aux besoins de consultation médicale et de renforcer l'offre en matière de professionnels de santé sur le territoire de la Bassée-Montois, un espace de santé a été ouvert sur la commune de Bray-sur-Seine en 2020, et un projet de maison médicale est prévu sur la commune de Donnemarie-Dontilly.

LES ACTIVITES ECONOMIQUES

En plus des déplacements domicile-travail, les activités économiques du territoire sont également génératrices de déplacements spécialisés.

Les activités agricoles engendrent des déplacements d'engins agricoles : engins d'exploitation et convois de transport de produits agricoles. L'activités céréalière utilise en grande partie la voie d'eau pour exporter les productions du territoire.

L'extraction de granulats est également génératrice de déplacements pour exporter les matériaux extraits vers les centres spécialisés de traitement et vers leurs lieux d'utilisation. Même si la filière s'organise de plus en plus pour diversifier les modes de transports de ces matériaux, notamment vers des modes plus durables : transport fluvial sur la Seine, transport ferroviaire grâce à la réouverture de la ligne Est, bandes transporteuses pour amener les matériaux vers les ports et les gares… le transport routier demeure néanmoins important et génère un important trafic de poids-lourds sur les routes du territoire.

Les productions industrielles du territoire sont également génératrices de déplacement, essentiellement routier, pour l'import des matières premières comme pour l'export des productions.

Enfin, si l'activité touristique demeure encore faible sur le territoire et donc peu génératrice de déplacements, les ambitions de la Communauté de communes dans ce domaine devrait accroitre les déplacements liés à cette activité économique. Le territoire devra alors être en mesure de proposer des déplacements alternatifs aux déplacements automobile pour cette activité.

LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET LEUR FREQUENTATION

UN RESEAU BIEN STRUCTURE MALGRE L'ABSENCE D'AXES MAJEURS

La Bassée-Montois bénéficie de la proximité de l'autoroute A5, qui relie Paris à Lyon en passant par Troyes.

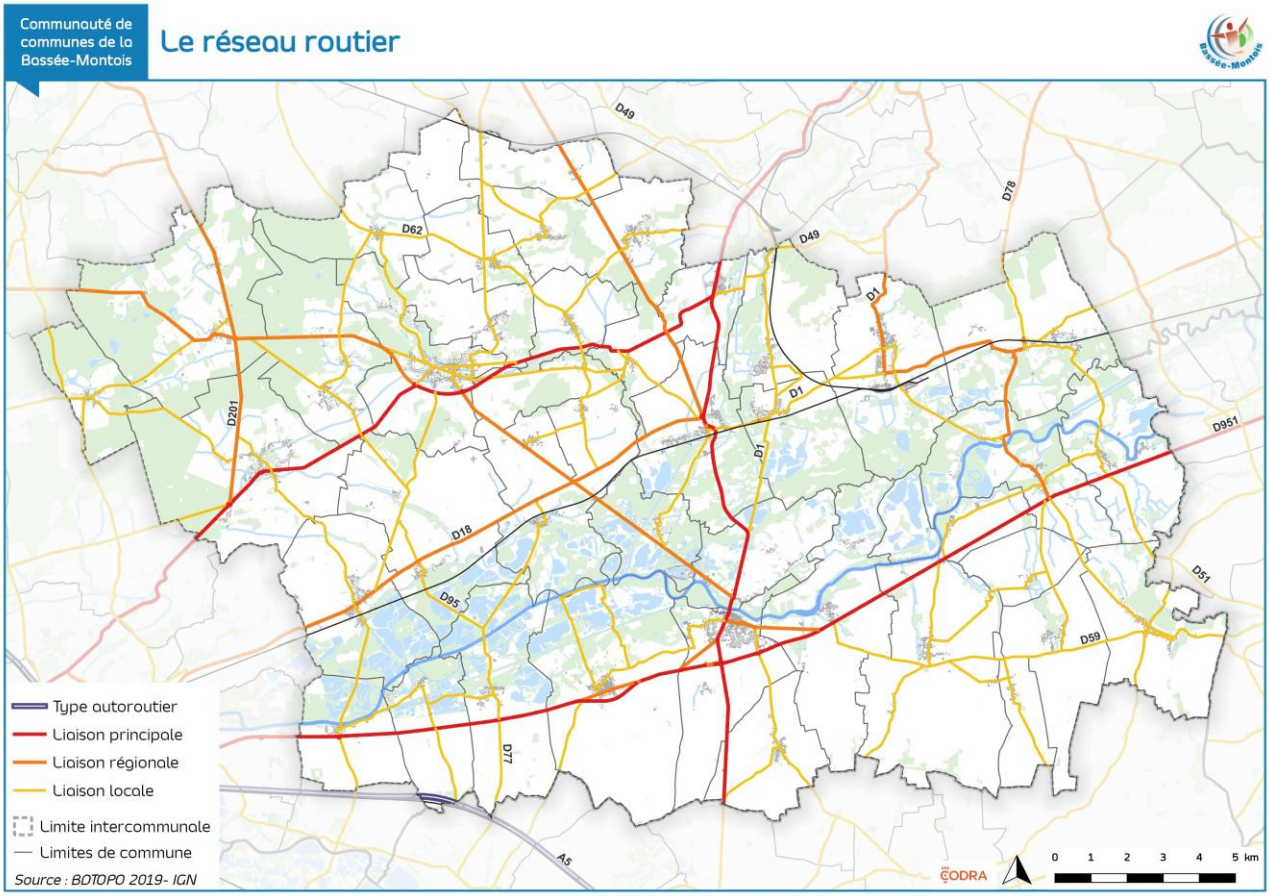
Les sorties Nord et Sud de Montereau-Fault-Yonne constituent les points d'accès privilégiés à cette infrastructure, mais également des portes d'entrées sur le territoire : depuis l'échangeur n°17 pour le Montois, depuis l'échangeur n°18 pour la Bassée.

L'échangeur autoroutier de Sens (25 km plus au Sud) permet également un accès aisé à l'A19 qui irrigue le Val de Loire et permet de rejoindre Lyon via la Bourgogne (A6).

Au sein du territoire, le réseau routier se structure autour des voies départementales. Les principales sont :

- La RD 411 qui relie Montereau-Fault-Yonne à Nogent-sur-Seine via Bray-sur-Seine ;
- La RD 403 qui relie Montereau-Fault-Yonne à Provins via Montigny-Lencoup et Donnemarie-Dontilly ;
- La RD 412 entre l'Yonne et la RD 403 (l'aménagement d'un échangeur desservant cet axe depuis l'A5 dans l'Yonne est évoqué de longue date) ;
- Les RD 213 (Donnemarie/Bray), RD 201 (Montigny/Nangis) et RD 209 structurent également le réseau viaire du territoire.

À partir de ces principaux axes, le réseau des voies secondaires se distribuent aisément pour relier l'ensemble des bourgs et hameau du territoire.



UN RESEAU QUI SUPPORTE UN TRAFIC DENSE DE POIDS-LOURDS

Si le trafic sur le réseau routier demeure globalement celui d'un territoire rural avec une fréquentation inférieure à 4 000 véhicules/jour pour la plupart des axes, certains d'entre eux connaissent néanmoins une fréquentation plus importante.

Des comptages réalisés en 2018 montrent ainsi que la RD 411, la RD 412 et la RD 403 supportent un trafic supérieur à 5000 véhicules/jour sur certains tronçons. De plus, ces comptages montrent que ces axes supportent également un fort trafic de poids-lourds, dont la proportion peut représenter jusqu'à près de 30 % du trafic pour la RD 411 notamment.

Selon des comptages réalisés en 2018, cette forte proportion de poids-lourds se retrouve en outre sur un axe où le trafic moyen est plutôt faible : la RD 209 est en effet un Itinéraire de Transport Exceptionnel (jusqu'à 120 T) pour les camions rejoignant la Métropole du Grand Paris depuis les sites d'extraction de granulats de la vallée de La Bassée, entrainant un trafic poids-lourds très important sur cet axe en regard du trafic moyen ; le bourg de Lizine est ainsi particulièrement impacté par ce passage de camions. D'autres axes du territoire sont classés comme Itinéraire de Transport Exceptionnel (jusqu'à 120 T) : il s'agit de la RD 210, de la RD 412 (dans le prolongement de la RD 209) et de la RD 411 ; la RD 403 est également classée comme Itinéraire de Transport Exceptionnel pour le tronçon compris entre la RD 210 et la RD 209 mais pour des convois moins importants, jusqu'à 72 T.

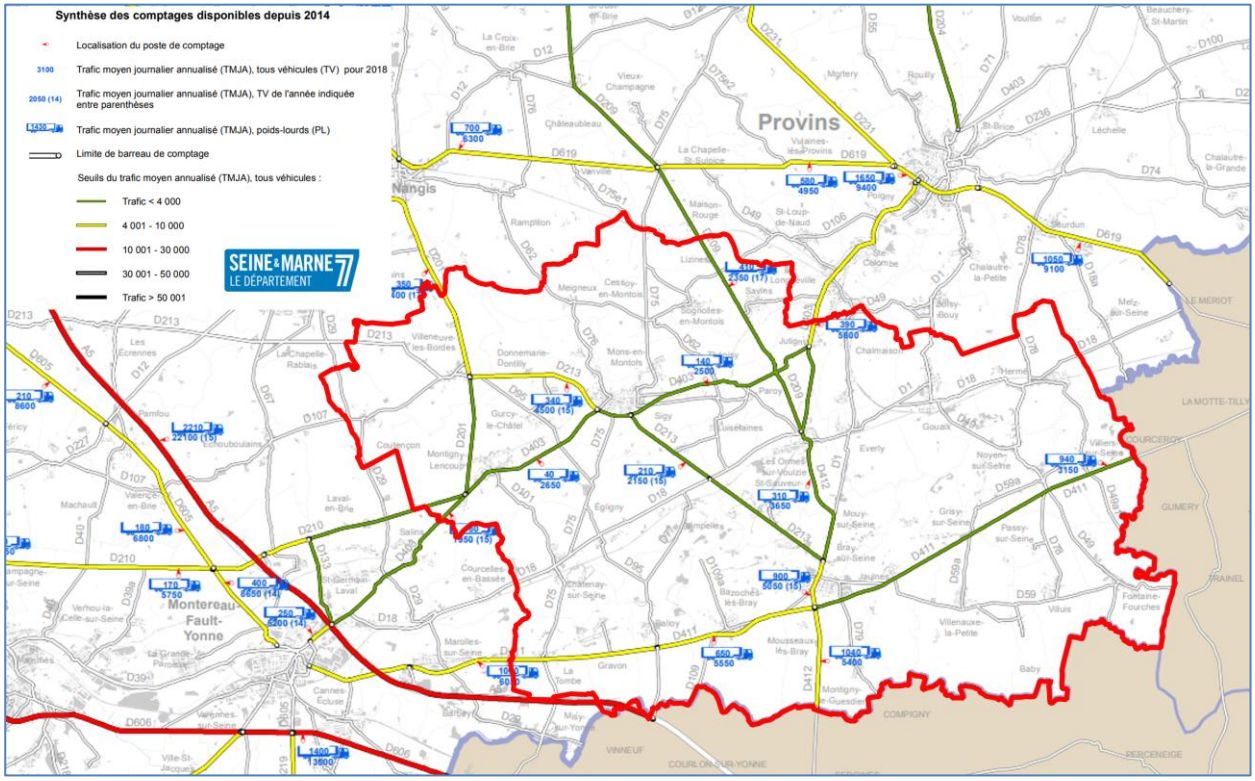
Des contournements routiers ont été réalisés aux Ormes-sur-Voulzie, à Bazoches-lès-Bray, à Donnemarie-Dontilly mais l'urbanisation demeure parfois proche de ces axes, notamment pour la RD 411 et les nuisances générées par le trafic routier, notamment les poids-lourds, est à prendre en compte pour le développement urbain des communes traversées par les axes les plus fréquentés ainsi que ceux classés comme Itinéraires de Transport Exceptionnel.

Axe	Commune du point de repère routier	Sens de circulation	Trafic moyen journalier	Nombre de poids-lourds	% de poids-lourds	Année de comptage
D411	Villiers-sur-Seine	Vers Montereau-Fault-Yonne (ouest)	1 550	450	29 %	2018
		Vers Nogent-sur-Seine (est)	1 590	490	30,8 %	
		Dans les deux sens	**3 140**	**940**	**29,9 %**	
	Bazoches-Lès-Bray	Vers Montereau-Fault-Yonne (ouest)	2 800	320	11,4 %	2018
		Vers Nogent-sur-Seine (est)	2 750	330	12 %	
		Dans les deux sens	**5 500**	**650**	**11,7 %**	
D412	Jutigny	Vers Pont-sur-Yonne (sud)	1 590	140	8,8 %	2018
		Vers Provins (nord)	1 630	130	8 %	
		Dans les deux sens	**3 220**	**270**	**8,4 %**	
	Les Ormes-sur-Voulzie	Vers Pont-sur-Yonne (sud)	1 860	160	8,6 %	2018
		Vers Provins (nord)	1800	150	8,3 %	
		Dans les deux sens	**3 660**	**310**	**8,5 %**	
	Mousseaux-lès-Bray / Montigny-le-Guesdier	Vers Pont-sur-Yonne (sud)	2 700	560	20,7 %	2018
		Vers Provins (nord)	2 700	480	17,8 %	
		Dans les deux sens	**5 400**	**1 040**	**19,3 %**	
D403	Montigny-Lencoup	Vers Montereau-Fault-Yonne (ouest)	1 315	15	1,1 %	2018
		Vers Provins (est/nord)	1 325	25	1,9 %	

		Dans les deux sens	**2 640**	**40**	**1,5 %**	
	Thénisy	Vers Montereau-Fault-Yonne (ouest)	1 270	70	5,5 %	2018
		Vers Provins (est/nord)	1 220	70	5,7 %	
		Dans les deux sens	**2 490**	**140**	**5,6 %**	
	Jutigny	Vers Montereau-Fault-Yonne (ouest)	2 800	200	7 %	2018
		Vers Provins (est/nord)	2 790	190	6,8 %	
		Dans les deux sens	**5 590**	**390**	**7,1 %**	
D18	Châtenay-sur-Seine	Vers Montereau-Fault-Yonne (ouest)	900	100	11,1 %	2018
		Vers les Ormes-sur-Voulzie (est)	900	80	8,9 %	
		Dans les deux sens	**1 800**	**180**	**10 %**	

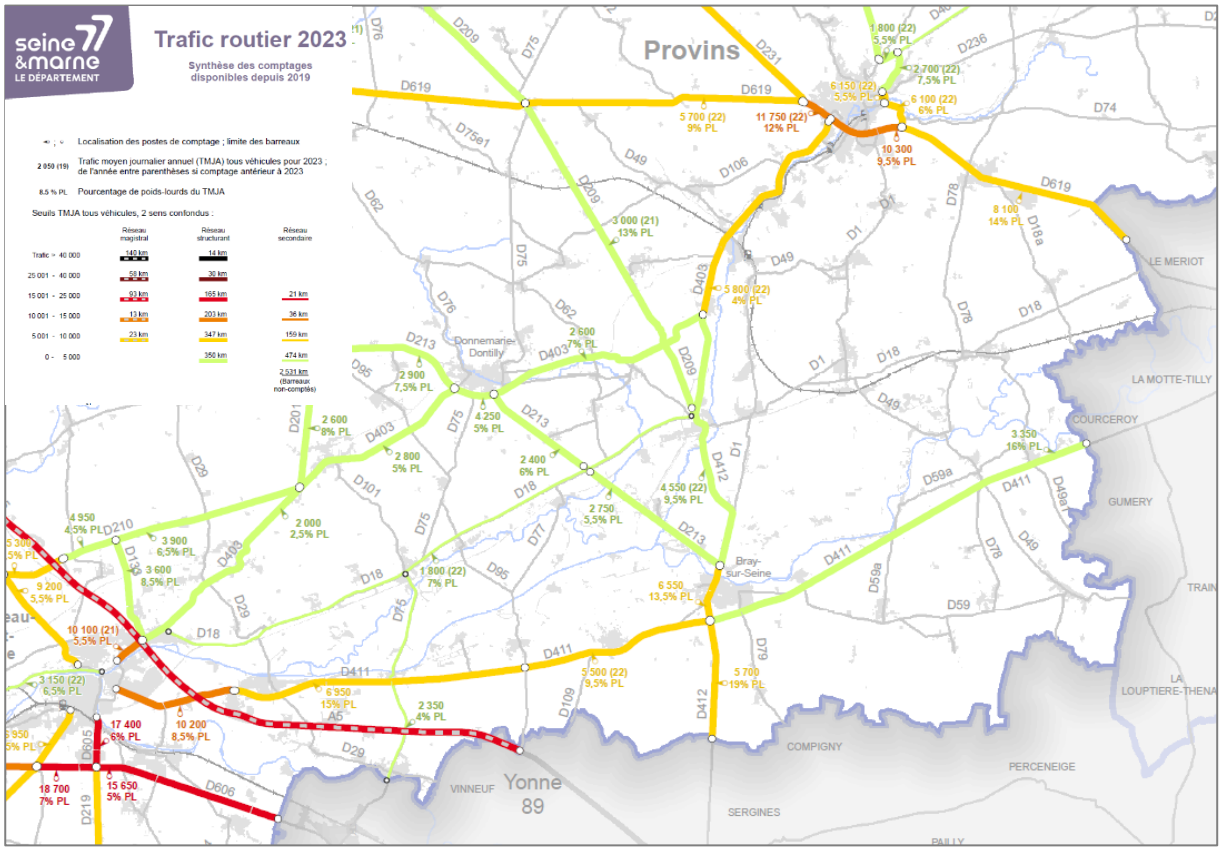
Comptages routiers réalisés sur les routes départementales du territoire - (Source : Conseil départemental de Seine-et-Marne, 2018)

Pour l'autoroute A5, le trafic moyen journalier était de 22 100 en 2015.



Trafic routier 2018 – synthèse des comptages disponibles depuis 2014 - (Source : Conseil départemental de Seine-et-Marne, 2020)

La carte de trafic 2023 présentée ci-dessous montre une augmentation du trafic de 5 à 10% selon les axes.



Trafic routier 2023 – synthèse des comptages disponibles depuis 2019 - (Source : Conseil départemental de Seine-et-Marne)

DEUX POINTS NOIRS CONCERNANT LES ACCIDENTS CORPORELS

Un accident de la circulation routière est qualifié de corporel lorsque : il provoque au moins une victime (décès ou hospitalisation), survient sur une voie ouverte à la circulation publique, implique au moins un véhicule. Les accidents matériels ne sont pas comptabilisés.

Le décompte des accidents corporels issu de la base de données des accidents corporels de la circulation sur l'année 2021 fait état d'un total de 12 accidents corporels sur le territoire intercommunal.

Les communes de **Paroy, Jutigny et Balloy** sont les plus touchées avec chacune 2 accidents sur leur territoire durant cette même année.

DES CAPACITES DE STATIONNEMENT PARFOIS JUGEES INSUFFISANTES

L'inventaire des capacités de stationnement des parcs de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public montre que la plupart des communes du territoire disposent généralement d'au moins un espace de stationnement ouvert au public.

Figure 1 : Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés - (Source : CODRA – 2024)

Commune	Nombre de place de stationnement sur parc ouvert au public
Baby	-
Balloy	-
Bazoches-lès-Bray	40 devant l'églises
Bray-sur-Seine	60 sur le secteur de l'église 130 sur le secteur du stade 140 le long du canal 90 dans la cité Danton 70 sur le secteur école/collège
Cessoy-en-Montois	10 Place de la Mairie
Chalmaison	35 devant l'église
Châtenay-sur-Seine	4 devant la mairie 20 pour la salle des fêtes 15 devant l'église 10 route de Montigny
Coutençon	-
Donnemarie-Dontilly	40 sur le secteur du stade 16 rue des écoles 50 impasse St-Augustin 40 place du Marché 35 rue de la Porte de Melun
Egligny	-
Everly	35 devant l'église 15 sur le secteur du stade 15 devant la mairie
Fontaine-Fourches	60 devant le cimetière 60 derrière l'église
Gouaix	16 devant la déchetterie 20 devant le foyer rural 60 à proximité de l'église
Gravon	30 devant le cimetière
Grisy-sur-Seine	20 devant la salle des fêtes 15 devant l'église
Gurcy-le-Châtel	9 devant la marie
Hermé	50 devant la marie
Jaulnes	10 devant la mairie

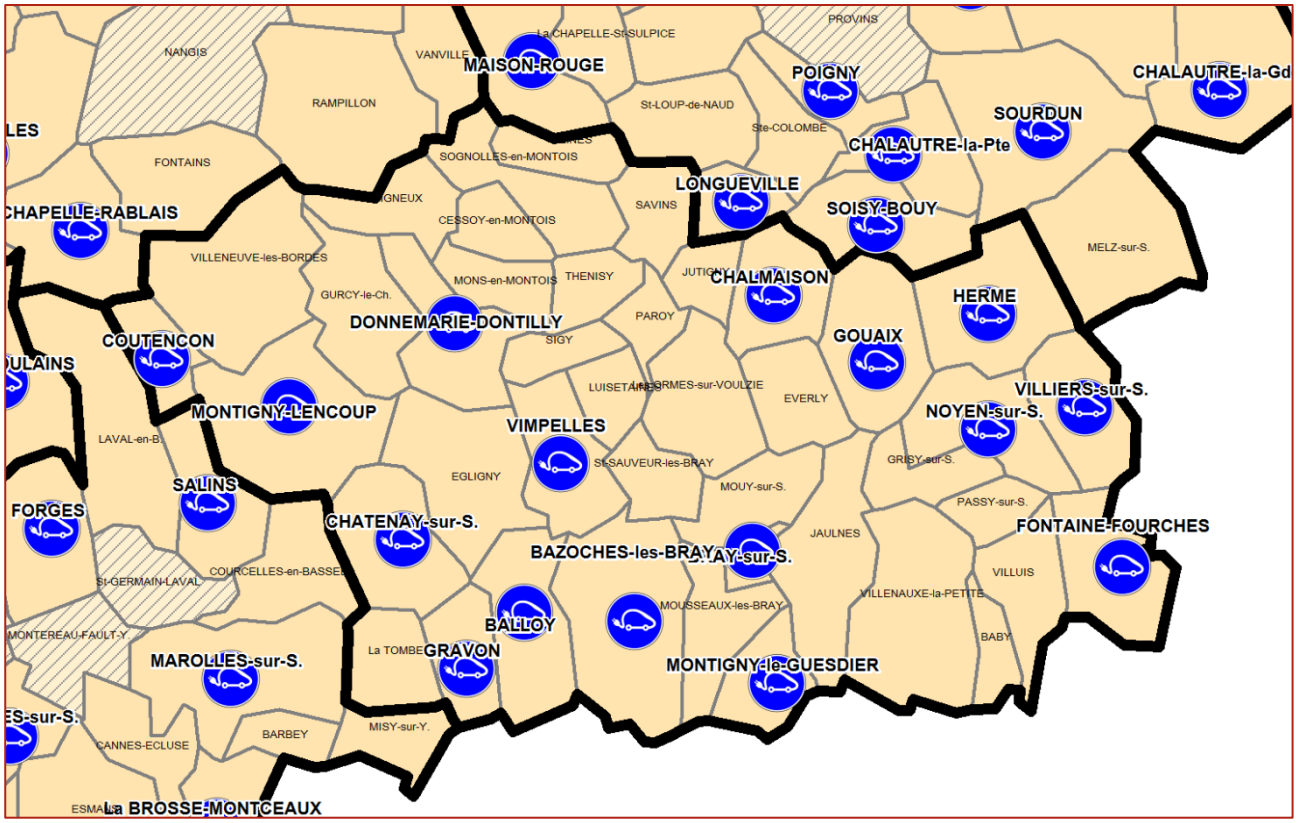
Commune	Nombre de place de stationnement sur parc ouvert au public
Meigneux	-
Mons-en-Montois	6 devant l'église 7 devant la mairie
Montigny-le-Guesdier	15 devant l'église
Montigny-Lencoup	20 autour de l'église 21 rue Montmart
Mousseaux-lès-Bray	-
Mouy-sur-Seine	-
Noyen-sur-Seine	10 rue Grande 15 derrière la mairie
Paroy	40 devant l'église
Passy-sur-Seine	-
Les-Ormes-sur-Voulzie	120 autour de l'église
Saint-Sauveur-lès-Bray	15 devant l'église
Savins	20 devant l'église
Sigy	-
Sognolles-en-Montois	12 devant la mairie
Thénisy	9 devant la mairie 9 devant la salle des fêtes
La Tombe	10 devant la mairie
Villenauxe-la-Petite	-
Villeneuve-lès-Bordes	14 à côté de l'école

Commune	Nombre de place de stationnement sur parc ouvert au public
Jutigny	10 rue Mignot
Lizines	-
Luisetaines	20 devant l'église

Commune	Nombre de place de stationnement sur parc ouvert au public
Villiers-sur-Seine	50 devant le stade
Villuis	20 devant l'église
Vimpelles	10 devant l'école

Cette offre est nécessaire car, selon l'Insee, 25 % des ménages de la Bassée-Montois ne disposent pas d'une aire de stationnement et sont contraints de stationner sur l'espace public. Néanmoins, plusieurs cas de stationnement non autorisé sur les trottoirs sont régulièrement constatés, généralement dans les secteurs éloignés des aires publiques de stationnement.

Par ailleurs, dans le but de développer une mobilité durable et de contribuer à la transition énergétique, le Syndicat Départemental d'Energie de Seine-et-Marne a déployé, sur l'ensemble du département, une infrastructure de charge pour véhicules électriques. Aujourd'hui, près de 344 points de charge sont disponibles pour le grand public en Seine-et-Marne. **16 communes du territoire sont dotées d'une borne de recharge pour véhicule électrique**.



Communes équipées d'une borne de recharge pour véhicule électrique (Source : Syndicat Départemental des Énergies de Seine-et-Marne – 2016 mis à jour en 2020)

L'ABSENCE D'INFRASTRUCTURES DEDIEES AU COVOITURAGE SUR LE TERRITOIRE

Le Conseil départemental de Seine-et-Marne a mis en place depuis 2015, un schéma départemental des stations multimodales de covoiturage.

Actuellement, le territoire de la Bassée Montois ne bénéficie pas de ce dispositif qui concerne les principaux nœuds routiers, les gares de péages, et les points de connexion entre le réseau routier et les lignes Seine-et-Marne Express. Les deux aires les plus proches du territoire sont donc celles de :

- Marolles-sur-Seine : située au péage de l'Autoroute A5 à proximité de la RD 411, elle compte 33 places de stationnement, 4 box vélos et un espace d'attente ;
- Gare de Longueville : 3 places de stationnement sont dédiées au covoiturage permettant la correspondance avec la ligne P du Transilien.

La volonté du Conseil départemental est toutefois de développer des stations locales permettant de mailler finement le département, en s'appuyant sur les parkings existants. Le Schéma départemental de stations multimodales de covoiturage identifie ainsi les communes de **Bray-sur-Seine et de Donnemarie-Dontilly comme « *localisation d'intérêt départemental pour l'implantation de stations multimodales de covoiturage* »**. La communauté de communes a par ailleurs identifié la commune de Gouaix pour l'implantation possible d'un parking relais, en connexion avec la gare de Longueville.

DES MENAGES BIEN EQUIPES EN VEHICULE AUTOMOBILE

Malgré la présence d'une offre en transport en commun, 92 % des ménages de la Bassée-Montois possèdent au moins une voiture et un ménage sur deux possèdent au moins deux voitures. Pour le département de Seine-et-Marne, ces taux sont respectivement de 85% et de 38 %.

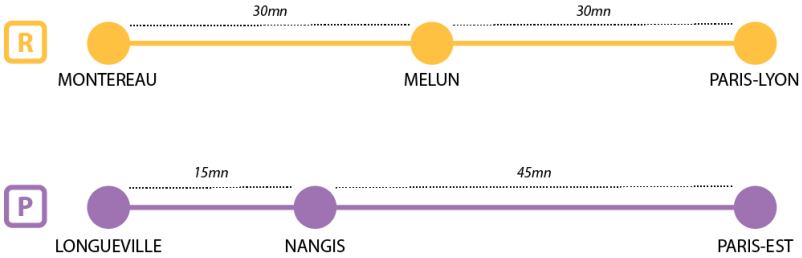
L'éloignement relativement important des services, des commerces, des zones d'emplois par rapport aux secteurs résidentiels du territoire, eux même très dispersés, justifie en partie ce fort taux de motorisation des ménages, notamment par rapport aux espaces plus urbains du département.

Figure 2 : Équipements automobile des ménages - (Source : INSEE, recensement de la population 2019)

	Possèdent au moins une place de parking	Possèdent au moins une voiture	Possèdent une voiture	Possèdent deux voitures
Bourgs principaux	**61 %**	**84 %**	**47 %**	**37 %**
Bray-sur-Seine	53 %	76 %	51 %	25 %
Donnemarie-Dontilly	68 %	90 %	44 %	46 %
Bourgs relais	**76 %**	**94 %**	**42 %**	**51 %**
Gouaix	72 %	93 %	47 %	46 %
Montigny-Lencoup	79 %	95 %	37 %	57 %
Communes rurales	**80 %**	**94 %**	**40 %**	**54 %**
BASSEE MONTOIS	**75 %**	**92 %**	**42 %**	**50 %**
Seine et Marne	**74 %**	**85 %**	**47 %**	**38 %**

LES TRANSPORTS COLLECTIFS[3]

UNE OFFRE FERROVIAIRE BIEN DEVELOPPEE MAIS SITUEE AUX MARGES DU TERRITOIRE



Le territoire n'est pas desservi directement par les trains d'Ile-de-France mobilités (ex. STIF). Il bénéficie en revanche de la proximité des gares de Montereau-Fault-Yonne, (ligne R du réseau Transilien) et de Nangis ou Longueville (ligne P du réseau Transilien).

Ces gares sont accessibles en 15 à 25 minutes du centre du territoire intercommunal en voiture. Elles permettent de relier Paris en 1 heure environ. Elles sont desservies toutes les 30 minutes aux heures de pointe et toutes les heures le reste de la journée.

La ligne P du réseau Transilien dessert notamment Nangis et Provins, deux des pôles d'emplois extérieurs au territoire intercommunal. Elle connecte également les usagers au réseau RER (ligne A et ligne E) via les gares de Val-de-Fontenay et Gretz-Armainvilliers. Depuis Longueville, le réseau TER de la Région Grand-Est permet également de rejoindre Nogent-sur-Seine et Troyes.

La ligne R du réseau Transilien dessert notamment Melun, l'un des pôles d'emplois extérieurs au territoire intercommunal. Elle connecte également les usagers au réseau RER D à partir de la gare de Melun. Depuis Montereau, le réseau TER de la Région Bourgogne-Franche-Comté permet également de rejoindre Sens.

Figure 3 : Fréquentation des gares régionales pour une journée type (9 mars 2017) - (Source : opendata.stif.info – traitement CODRA)

Gare	Nombre de voyageur	Dont Navigo	Dont Imagin'R
Montereau	**5153**	**1 340** (68%)	**355** (18%)
Longueville	**1603**	**657** (80%)	**102** (12%)
Nangis	**2027**	**805** (78%)	**130** (13%)

À proximité du territoire, la gare la plus fréquentée est celle de Montereau, avec près de deux fois plus de voyageurs que celle de Nangis.

La majorité des usagers est constituée d'abonnés Navigo, avec une moindre part à Montereau (68 % contre 78 % et 80 % dans les autres gares). On peut donc estimer que ces lignes sont essentiellement utilisées par des actifs pour se rendre sur leur lieu de travail, sans pour autant pouvoir estimer la part que représentent les habitants de la Bassée-Montois dans ce total.

Un projet d'électrification de la ligne Paris-Troyes. La première phase des travaux concerne. La construction d'un nouveau poste de signalisation à Romilly-sur-Seine, l'adaptation des Ouvrages d'Art et l'électrification de Gretz-Armainvilliers à Nogent-sur-Seine et de la branche Longueville-Provins. Les travaux de cette première phase sont terminés. La deuxième phase, dont les travaux devaient débuter fin 2024, concerne l'électrification de la section Nogent-sur-Seine / Troyes avec des travaux d'Ouvrages d'Art à Marnay-sur-Seine, Maizières-la-grande-Paroisse, la Chapelle-Saint-Luc et Troyes.

[3] Partie alimentée par une étude mobilité IDFM/Tecurbis/Espelia 2021/2022

UN RESEAU DE BUS DEPARTEMENTAUX QUI COMPLETE L'OFFRE FERROVIAIRE

Financées par le Département de Seine-et-Marne et Ile-de-France mobilités, et exploitées par 9 sociétés de transport, les lignes Seine-et-Marne Express assurent des liaisons entre les principaux pôles de Seine-et-Marne, en complément du réseau ferré. Ce réseau compte aujourd'hui 14 lignes permettant des déplacements rapides avec une fréquence attractive et sur une amplitude horaire importante.

Une ligne du réseau *Seine et Marne Express* dessert le territoire intercommunal : il s'agit de la ligne n°7 entre Montereau-Fault-Yonne et Provins qui propose une dizaine d'aller-retour par jour sur cet axe. Celle-ci est catégorisée d' « Express » au titre du PDUIF.

Afin de renforcer la desserte du Pôle urbain de Bray, Ile-de-France mobilité et le Conseil départemental de Seine-et-Marne envisagent l'ouverture d'une ligne express entre Bray-sur-Seine et Provins (jusqu'à La Ferté-sous-Jouarre).

DES BUS INTERURBAINS QUI ASSURENT UNE DESSERTE FINE DU TERRITOIRE

Les lignes qui desservent la CCBM sont héritées des liaisons interurbaines mises en place avant la fusion des Communautés de communes de la Bassée et du Montois et organisées autour de :

- 9 lignes du réseau Est Seine et Marne Montois (2, 6, 8, 10, 11, 13, 16, 17 18,), auxquelles il convient d'ajouter la ligne 7 qui est catégorisée « Express » au titre du PDUIF,
- 3 lignes du réseau La Bassée Montois.

La ligne 2 du réseau Bassée Montois permet la desserte entre la commune de Fontaine Fourches et la gare de Montereau en passant par Bray-sur-Seine. De fait elle permet une connexion à la ligne R du réseau transilien.

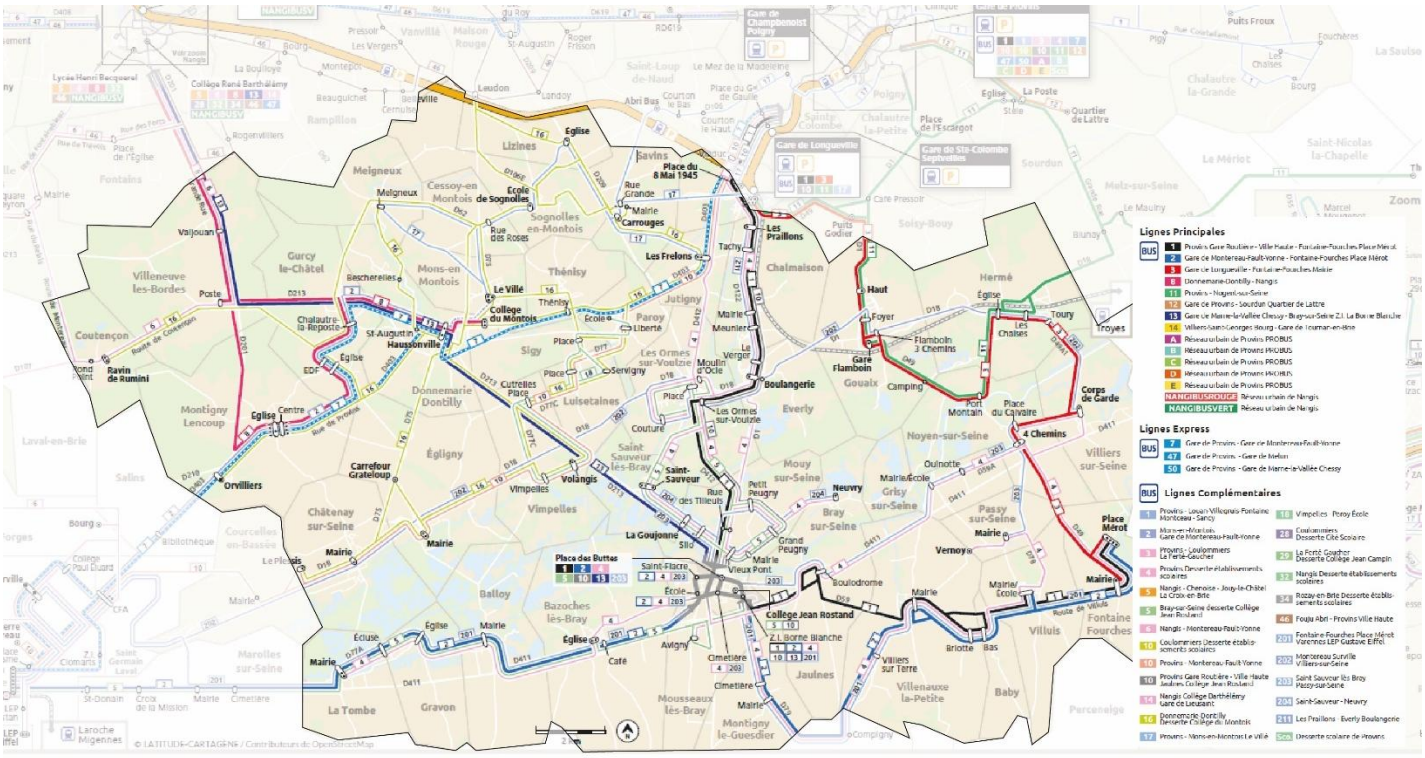
A noter que les lignes 1 et 2 transportent une part importante de scolaires (48 % des usagers du réseau selon rapport d'activité 2019)

Une nouvelle gare routière à proximité de la gare SNCF de Montereau est fonctionnelle depuis février 2020. L'année 2020 a également était marquée par :

- Nouvelle desserte de Fontains sur la ligne 6,
- Nouvelle desserte de Châtenay-sur-Seine sur la ligne 10,
- Nouvelle desserte de Montceaux-lès-Provins sur la ligne 1.

D'une manière générale, le réseau de bus qui dessert le territoire de la Bassée-Montois est organisé, en termes d'horaire et de fréquence, pour desservir les établissements scolaires de rattachement du territoire et les gares desservies par le Transilien pour les actifs. Les dessertes sont ainsi concentrées le matin vers l'extérieur du territoire, et le soir depuis les pôles d'emplois et les gares vers la Communauté de Communes.

Une étude menée par Ile de France Mobilités, fait ressortir que le réseau a connu de nombreux ajustements au fil de l'eau, et notamment depuis la fusion des deux intercommunalités, en lien avec les évolutions de la sectorisation scolaire, sans connaitre pour autant une restructuration profonde.



UN COMPLEMENT DE SERVICE APPORTE PAR LE TRANSPORT À LA DEMANDE

La Bassée-Montois est desservie par deux services de transport à la demande historiquement issus des services mis en place par les anciennes Communautés de communes de la Bassée et du Montois. Cette ancienne organisation explique l'existence de deux services, assurés par deux entreprises différentes (Procars pour le Montois et Cars Moreau pour la Bassée).

Au Nord, avec *BALADE Proxi'bus*, un ou plusieurs points de départ par commune sont desservis sur réservation et avec des horaires de desserte et des points de prise en charge et de dépose fixes. Ce réseau permet de se rendre à Provins (hôpital, gare routière, avenue de la Voulzie, Gare SNCF, Tassigny), à Nangis (Marché - supermarché - Place de l'église - Rue Aristide Briand), à Montereau-Fault-Yonne et Varennes-sur-Seine (marché à Montereau et Zone commerciale du Bréau à Varennes/Seine), à Donnemarie-Dontilly (place du marché – supermarché), ou encore à Bray-sur-Seine (supermarchés, gymnase et mairie).

Transport À la Demande BALADE Proxi'Bus dans le Montois - (Source : Procars – 2022)

Destination	Jour	Amplitude du service	
Nangis	Mercredi	Arrivée à 9h30	Départ à 11h30
Provins	Mercredi	Arrivée à 14h30	Départ à 17h00
Montereau/Varennes	Samedi	Arrivée à 9h30	Départ à 11h30
Donnemarie-Dontilly	Jeudi	Arrivée à 9h30	Départ à 11h30
Bray-sur-Seine	Vendredi	Arrivée à 9h30	Départ à 11h30

Au Sud, *Proxi'Bus* assure une prise en charge en un lieu précisé dans chaque commune, avec comme destination des points fixes dans les communes de Provins et Bray-sur-Seine. Le prestataire indique l'horaire de prise en charge et assure le retour au point de prise en charge.

Transport À la demande Proxi'Bus dans la Bassée - (Source : Cars Moreau –2022)

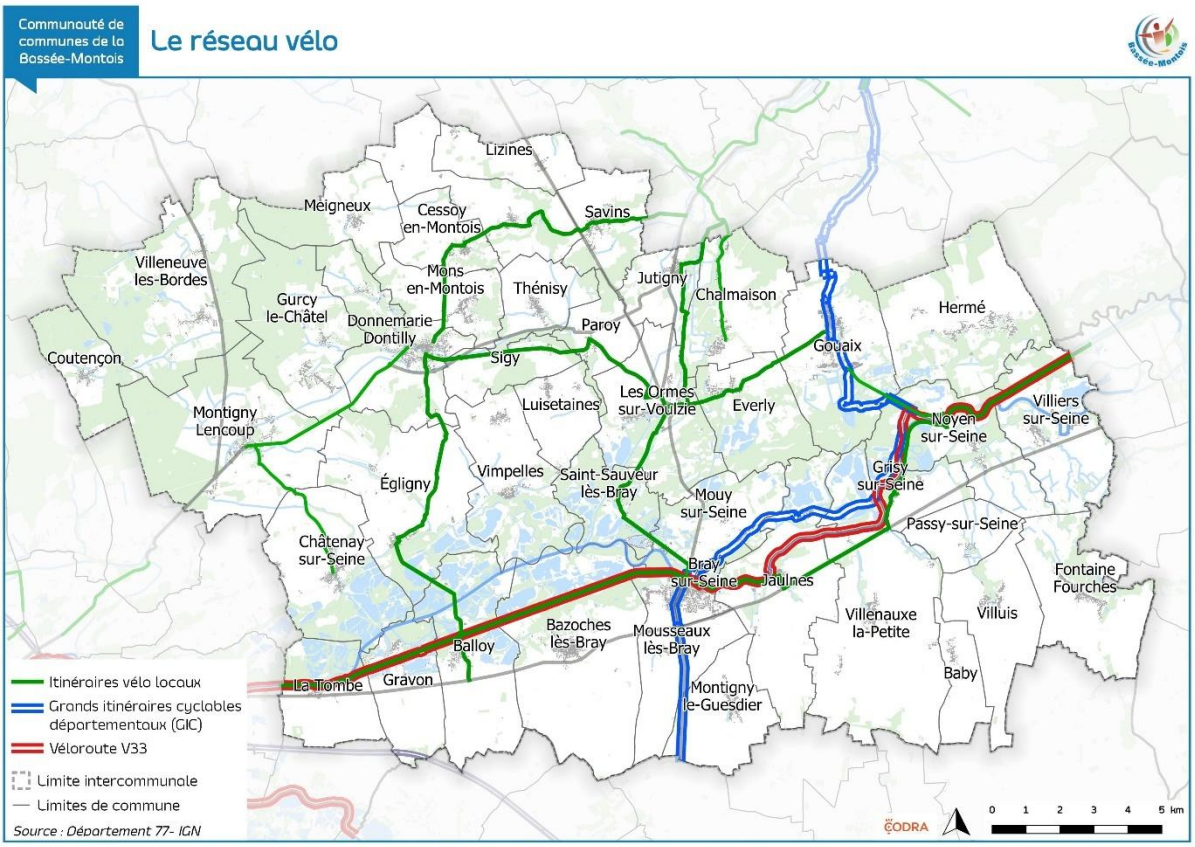
Destination	Jour	Amplitude du service
Bray-sur-Seine	Mercredi	De 9h30 à 11h30
	Vendredi	De 9h30 à 11h30
Provins	Mardi	De 9h30 à 11h30
	Jeudi	De 14h30 à 17h00

Bien que constituant une offre complémentaire aux lignes régulières de bus, la faible amplitude de fonctionnement de ce service, les horaires de prise en charge fixés par les prestataires, et le manque d'interconnexion entre les deux réseaux rendent cette offre peu attractive et de fait peu utilisée.

Dans le cadre de la remise en concurrence de ces marchés, Ile-de-France Mobilités a créé le TAD labellisé permettant la prise en charge directe et intégrale du cout de services par IDFM, et leur intégration dans les contrats de lignes régulières. La labellisation par Ile-de-France Mobilités des services de Transport à la Demande de la Bassée et du Montois a permis la mise en place au 1er août 2023 d'un service renforcé permettant de mieux répondre aux besoins.

LES MODES ACTIFS

En dehors des bourgs, des cheminements dédiés aux modes actifs existent, mais ils sont peu adaptés aux déplacements du quotidien, car peu aménagés. Au regard de la topographie du territoire, très peu accidentée, l'aménagement d'un réseau dédié aux modes actifs représente néanmoins un véritable potentiel.



AUCUN AMENAGEMENT CYCLABLE SUR LE TERRITOIRE MAIS PLUSIEURS PROJETS D'ITINERAIRES IDENTIFIES

Il n'existe pas, ou quasiment pas, d'aménagements cyclables sur le territoire intercommunal de la Bassée-Montois. Le territoire est cependant concerné par plusieurs projets d'itinéraires cyclables d'intérêts variés, du national au départemental. Plusieurs documents et schémas déclinent ces itinéraires ainsi que les actions possibles en faveur de leur aménagement.

LE SCHEMA NATIONAL DES VELO-ROUTES ET VOIES VERTES

La France est dotée d'un Schéma national vélo, validé en CIADT (Comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire) le 11 mai 2010. Le but du Schéma national vélo est de constituer un réseau de grands itinéraires cyclables nationaux afin de développer et promouvoir la mobilité quotidienne et la pratique touristique du vélo.

Depuis l'actualisation du Schéma National des véloroutes en avril 2020 le tracé de la **véloroute nationale n° 33 « La Seine à Vélo »,** reliant initialement Paris au Havre, a été étendu jusqu'à Troyes. Il traverse ainsi le territoire de la Bassée-Montois en longeant la Seine, et concerne plus précisément les communes de La Tombe, Gravon, Balloy, Bazoches-lès-Bray, Mousseaux-lès-Bray, Bray-sur-Seine, Jaulnes, Villenauxe-la-Petite, Grisy-sur-Seine, Noyen-sur-Seine et Villiers-sur-Seine.

LE PLAN VELO REGIONAL DE L'ILE-DE-FRANCE

Ne possédant pas de compétence voirie, le conseil régional d'Ile-de-France n'assure aucune maîtrise d'ouvrage dans la réalisation des aménagements cyclables mais il reste un partenaire et un acteur majeur du développement et de l'équipement cyclables.

Le Plan Vélo Régional d'Ile-de-France a été révisé et adopté par la Région le 18 mai 2017. Il définit les nouvelles priorités de la Région concernant les aménagements cyclables et la participation financière de la Région à leur aménagement. Les grandes priorités du nouveau Plan sont :

- Faire du vélo un mode de transport du quotidien,
- Répondre aux besoins des usagers du territoire,
- Offrir plus de services,
- Promouvoir le choix du vélo.

La participation financière de la Région s'applique aux actions suivantes répondant aux priorités régionales sur l'ensemble du territoire francilien :

- Études d'élaboration d'un document stratégique territorial cyclable ;
- Aménagements cyclables, apaisement de la circulation, stationnement, jalonnement, suivi et évaluation, services à destination des cyclistes.

LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN D'ILE-DE-FRANCE (PDUIF)

L'action 4.1 du PDUif prévoit de « *Rendre la voirie cyclable* » en mettant en place un réseau structurant qui vise à couvrir le territoire de l'Ile-de-France par un ensemble d'itinéraires cyclables maillés. Ce réseau régional s'appuie en grande partie sur les itinéraires définis par les Schéma Départementaux d'itinéraires Cyclables établis par les départements franciliens. Le PDUif fixe comme objectif d'achever, d'ici 2020, la totalité du réseau.

Pour la Bassée-Montois, le PDUif identifie une véloroute - voie verte : celle de la Seine, et trois itinéraires du réseau cyclable structurant régional le long des routes départementales ou de chemins ruraux : Bray-sur-Seine / Compigny (Yonne), Bray-sur-Seine / Fontaine-Fourches (puis vers l'Aube), Bray-sur-Seine / Longueville et Longueville / Villeneuve-les-Bordes (puis jusqu'à l'eurovéloroute de la Seine).

LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES CYCLABLES DE SEINE-ET-MARNE

Le département de la Seine-et-Marne a adopté son Schéma départemental des itinéraires cyclables en 2008. Ce Schéma identifie tout d'abord des « *lignes de désirs* » préfigurant le futur réseau départemental d'itinéraire cyclable sur le principe de liaisons de pôle à pôle. À partir de cette armature principale, le schéma identifie des hypothèses de parcours (et leurs variantes) qui composent chacune des liaisons envisagées en décrivant avec précision les parcours proposés. Des fiches d'itinéraires ont ainsi été définies pour lesquelles des variantes demeures possibles en fonction des spécificités locales qui n'auraient pas été appréhendées lors de l'établissement du Schéma.

Le schéma identifie ainsi 8 itinéraires cyclables principaux (lignes de désirs) sur le territoire intercommunal :

- Ligne n°34 : Bray-sur-Seine / Montereau-Fault-Yonne ;
- Ligne n°35 : Bray-sur-Seine / Nogent-sur-Seine (Aube) ;
- Ligne n°36 : Donnemarie-Dontilly / Montereau-Fault-Yonne ;
- Ligne n°37 : Donnemarie-Dontilly / Bray-sur-Seine ;
- Ligne n°38 : Bray-sur-Seine / Longueville ;

- Ligne n°39 : Donnemarie-Dontilly / Forêt de Villefermoy ;
- Ligne n°40 : Donnemarie-Dontilly / Longueville ;
- Ligne n°41 : Donnemarie-Dontilly / Longueville.

Dans le cadre du projet de mise à Grand gabarit de la Seine, VNF doit participer à des aménagements connexes dont l'aménagement de la véloroute-voie verte de la Seine.

PLAN VELO 77

Le Plan Vélo (2020-2029) du département de Seine et Marne a été adopté en juin 2020 par l'assemblée départementale. Une nouvelle édition de ce plan est sortie en 2023. Il a pour objectif de développer la pratique du vélo au sein du département et d'en faire une destination pour le cyclotourisme. Le Plan s'articule autour de 4 axes :

- Construire un maillage cyclable à l'échelle départementale,
- Faciliter la pratique locale du vélo,
- Créer un cadre d'échanges entre les acteurs du vélo ; valoriser les actions innovantes ; renforcer le partage de connaissances ;
- Œuvrer pour devenir une administration exemplaire.

Afin de créer un maillage d'itinéraires cyclables de longue portée, le département a identifié 7 Grands itinéraires cyclables départementaux (GIC) qui ont pour objectif de compléter le réseau existant des vélo-routes nationales et européennes.

Le territoire de la Bassée-Montois est concerné par deux de ces GIC, qui partent tous deux de Bray-sur-Seine :

- « Les Comtes de Champagne », départ de Bray-sur-Seine et arrivée à Esbly, classé parmi les GIC de priorité n° 1
- GIC n° 2 dont la dénomination est encore à déterminer, départ de Bray-sur-Seine et arrivée à Montigny-le-Guesdier, classé parmi les GIC de priorité n° 3

Notons que le GIC n°8 « Au temps des églises et châteaux entre Melun et Provins » se situe au voisinage du territoire.

DES ITINERAIRES DE RANDONNEES QUI SE DEVELOPPENT

Le territoire intercommunal est parcouru par plusieurs itinéraires de randonnées allant de la vocation régionale à la vocation locale.

Le **chemin de Grande Randonnée GR11** « *Grand tour de Paris* » traverse tout d'abord le territoire. Il forme une boucle à travers les départements de la grande couronne de l'Ile-de-France ainsi que celui de l'Oise et passe dans le Montois, sur un itinéraire allant de Montereau-Fault-Yonne à Provins. La **branche GR11f** permet de rejoindre d'autres chemins de grande randonnée plus au Sud avec un itinéraire, sur le territoire intercommunal partant de Longueville en direction de Bray-sur-Seine et jusqu'à la gare de Pont-sur-Yonne.

S'ajoute à ces deux grands itinéraires de randonnée, le **chemin de Grande Randonnée de Pays** « *Thibault de Champagne* » qui forme une boucle d'environ 140 km en Seine et Marne passant par Nangis, Provins, Montereau-Fault-Yonne et Vulaines. Sur le territoire intercommunal, il comprend deux branches partant de Longueville et en direction de Nangis au nord, et de Montereau-Fault-Yonne au Sud.

Le **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée** (PDIPR) est une compétence obligatoire des départements dont l'objectif est de protéger un réseau de chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée. Celui de la Seine-et-Marne est approuvé

depuis 2010. Par ailleurs, le Comité Départemental de la Randonnées pédestre (Coderando 77) propose de nombreux circuits de randonnées balisée sur le territoire intercommunal.

Extrait du PDIPR de Seine-et-Marne – chemins inscrits pour le territoire

Le **Schéma de Développement et d'aménagement écotouristique de la Bassée et du Montois**, élaboré en 2011 par la Communauté de communes a permis de baliser 19 boucles de randonnées sur le territoire intercommunal. De nouvelles boucles de randonnées sont en réflexion, notamment avec le projet d'aménagement du casier pilote écrêteur de l'EPTB Seine Grands Lacs dont la digue de retenue pourrait servir d'itinéraire pour une boucle de randonnée.

Lors de l'**Atelier des Territoires** il a été mis en avant le manque d'interconnexion entre les boucles locales de randonnées d'une part, et d'autre part, la faible présence de ces itinéraires dans la Bassée, autours de la Seine, alors que cette partie du territoire dispose d'un réseau dense de chemins, mais pour la plupart privés.

LE TRANSPORT NON ROUTIER DE MARCHANDISES

LA « LIGNE EST » FERROVIAIRE

En dehors de la ligne ferroviaire Provins-Troyes, une seule autre ligne de chemin de fer traverse le territoire intercommunal : il s'agit de la ligne *Montereau-Fault-Yonne/Flamboin-Gouaix* aussi appelée « ligne de l'Est ». Suite à des travaux, elle est de nouveau en service depuis 2012 mais seulement pour du fret ferroviaire afin de limiter le trafic des poids lourds et de répondre aux besoins d'approvisionnement en matériaux de construction pour les nombreux chantiers de construction de la région parisienne. Elle sert également au transport de céréales entre Nogent-sur-Seine et les départements de l'Yonne et du Loiret.

Cette ligne comporte cinq gares : Montereau, Courcelles-en-Bassée, Châtenay-sur-Seine, Les Ormes-sur-Voulzie et Flamboin-Gouaix ainsi que deux haltes : Vimpelles et Noslong-Marolles.

La réouverture de cette ligne vient conforter le schéma des sites de transport intermodal en Ile-de-France.

LE TRANSPORT FLUVIAL

Entre Bray-sur-Seine et Nogent-sur-Seine, le trafic fluvial se caractérise par une prédominance des produits de la filière agricole et des granulats, qui représentaient 90% des flux en 2010. La part des conteneurs s'élève à 4% des marchandises manutentionnées, le reste se répartissant entre les déchargements de combustibles et de minerais.

HAROPA - Ports de Paris, établissement public de l'État, est chargé de gérer et de développer les installations portuaires en Ile-de-France. Sur le territoire intercommunal, port de Paris dispose de plusieurs emprises portuaires sur les communes de Balloy, Bray-sur-Seine, Châtenay-sur-Seine, Gravon, La Tombe, Mouy-sur-Seine et Vimpelles :

- **Balloy** : plan d'eau de 1 360 m² environ faisant l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public fluvial au bénéfice de la société GSM pour un trafic en 2015 de plus de 60 000 T, ce qui place ce port en deuxième position des ports seine-et-marnais ;
- **Bray-sur-Seine** : le port est situé en centre-ville et couvre une superficie d'environ 10 700 m² de terre-plein et 14 300 m² de plan d'eau pour un trafic de 216 000 T en 2015. Il comprend un poste à colis lourds. Il représente un fort potentiel de développement pour la filières granulats, céréales et les transports exceptionnels.
- **Châtenay-sur-Seine** : plan d'eau d'environ 2 000 m² en bord de Seine correspondant historiquement à la présence d'une coupure de berge de la fouille des Sablières Pompadour, ce plan d'eau ne fait à ce jour pas l'objet d'une amodiation.
- **Gravon** : Ports de Paris est gestionnaire de plusieurs petits plans d'eau (port de Gravon : 1 715 m² environ ; coupure de berge de la fouille de la compagnie des Sablières de la Seine : 1 420 m² environ ; port de Gravon douane : 1 770 m² environ ; coupure de berge lié à la fouille Depretto : 1 360 m² environ).
- **La Tombe** : deux plans d'eau sont sous gestion de Ports de Paris, le premier sur environ 1 660 m² au droit d'une coupure de berge due à la présence d'une ancienne fouille ; le second d'une superficie de 1 640 m², port privé de la Coopérative agricole de Montereau. Ce deuxième plan d'eau se situe immédiatement à l'amont du pont de la route D75 en rive gauche. Il jouxte le terrain sur lequel est bâti un ancien entrepôt récemment acquis par la commune.
- **Mouy-sur-Seine** : Ports de Paris est gestionnaire de plusieurs plans d'eau sur cette commune dont trois se situent en rive droite de la Seine et le quatrième en rive gauche (quai de la coopérative agricole au nord-ouest sur 1 700 m² ; coupure de berge du port privé Satiat sur 1 900 m² ; plan d'eau au droit de l'espace naturel sur 2 230 m² ; port attenant aux estacades de la société des fabriques de sucre sur 3 900 m²). Cet ensemble portuaire a réalisé en 2015 un trafic de 455 000 T, ce qui le place en quatrième position des ports seine-et-marnais.
- **Vimpelles** : ports de Paris a accordé une autorisation d'occupation temporaire du domaine public fluvial au sud-ouest de la commune au bénéfice de la Société Sables de Brévanne pour 215 000 T de trafic fluvial en 2015.

LA SEINE A GRAND GABARIT

L'aménagement de la Seine pour la navigation fluviale présente des disparités en amont de Paris. Selon les tronçons, la voie navigable est capable d'accueillir des convois de tonnages différents allant en s'amenuisant d'aval en amont :

- De Paris jusqu'à l'écluse de la Grande Bosse (Vimpelles), la Seine est accessible aux convois de grand gabarit (3 000 à 5 000 T) ;
- De l'écluse de la Grande Bosse jusqu'à Bray-sur-Seine, des convois de 1 400 T au plus peuvent circuler ;
- De Bray-sur-Seine jusqu'à l'entrée du canal de Beaulieu, le chargement des bateaux ne peut excéder 1 000 T ;
- Le canal de Beaulieu limite l'accès au port de Nogent-sur-Seine aux convois de moins de 650 T, même si des dérogations sont possibles.

De plus, les usagers de la voie d'eau sont confrontés à des difficultés de navigation quotidiennes, avec la hauteur des ponts parfois trop limitée en période de hautes eaux ou une profondeur insuffisante du chenal lors des basses eaux. Ces conditions de navigation dégradées impliquent une interruption de trafic, ce qui engendre une augmentation du prix du transport à la tonne ainsi que des émissions de CO_2. Des difficultés de manœuvres dues aux courbures de certains méandres de la Seine et aux forts courants viennent aggraver ces conditions.

Envisagée depuis les années 80, la mise à grand gabarit de la Seine consiste à augmenter le gabarit de navigation sur 27 km depuis l'écluse de la Grande Bosse jusqu'à Nogent-sur-Seine. En effet, en 2014, le trafic sur ce tronçon de la Seine est estimé à 1 994 000 t/an. Selon VNF, ce trafic devrait atteindre 3 600 000 t/an d'ici 2060 sans le projet, et 6 000 000 t/an avec le projet.

Les aménagements programmés comportent :

- La réalisation d'un **nouveau canal entre Villiers-sur-Seine et Nogent-sur-Seine**, d'une dizaine de kilomètres de long et de 60 mètres de large, en parallèle de l'actuel canal de Beaulieu. Il sera aménagé en raccordant 6 des 7 casiers creusés dans les années 1980 pour extraire les granulats nécessaires à la construction de la centrale nucléaire de Nogent-sur-Seine. Les casiers seront approfondis pour atteindre un mouillage de 4,30 mètres.
- Le **pont de Noyen-sur-Seine au Port Montain** car la navigation est contrainte à cet endroit et nécessite des améliorations pour les conditions de navigation entre les piles du pont.
- **L'écluse de Jaulnes** serait abandonnée, ne pouvant plus être utilisée pour les bateaux de plus de 1 000 tonnes. Une nouvelle écluse serait construite en dérivation du méandre actuel. L'ensemble de l'ouvrage s'étendrait sur 800 mètres.

En lien avec ces aménagements, il est également prévu d'aménager d'une part, un **nouveau port à Bray-sur-Seine**, et d'autre part, une **plate-forme multimodale** (fluvial/fer) sur la commune de Villiers-sur-Seine.

Le Conseil d'Orientation des Infrastructures, dans les scénarios établis dans un rapport remis en février 2018 à la ministre de la transition écologique et solidaire en charge des transports, envisage la mise en service du nouveau canal Bray-Nogent entre 2028 et 2032.

En outre, le Conseil d'Etat a déclaré le projet d'utilité publique en 2022.

SYNTHESE ET ENJEUX POUR LES MOBILITES ET LES DEPLACEMENTS

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
- 3 gares régionales à proximité immédiate du territoire - Réouverture récente d'une ligne de fret ferroviaire - Bonne accessibilité automobile - Réseau de transport en commun récemment réorganisé - La Seine, axe fluvial majeur - Réseau de cheminements actifs structuré - Projet de véloroute nationale dans la vallée de la Seine	- Forte dépendance à l'automobile - Des déplacements domicile-travail souvent longs - Fort impact du trafic poids-lourds sur certains axes - Un service de Transport À la Demande peu attractif - Pérennité des chemins de halage le long du canal Bray-La Tombe

Les grands enjeux

- Les cheminements doux et le projet de véloroute comme levier de l'économie touristique
- Limitation de l'exposition des populations aux nuisances routières
- Cohérence entre structuration de l'urbanisation et celle du réseau de transports en commun
- Réalisation du projet de Seine à grand Gabarit et d'un nouveau port à Bray-sur-Seine

ANALYSE PAYSAGERE ET PATRIMOINE

Cette partie est inspirée de l'Atlas des Paysages de Seine-et-Marne et des Unités Paysagères de l'Ile-de-France produites par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU).

« Malgré la proximité de Paris, les paysages seine-et-marnais restent encore profondément ruraux. Agriculture et forêt couvrent 80 % de la surface, et les paysages s'y ordonnent d'une façon qui remonte aux origines de l'agriculture : vastes plaines cultivées sur les meilleurs sols de plateaux, couvert forestier sur les sols ingrats ou trop humides, clairières cultivées, prairies ou boisements dans les vallées. Le constat est simple : l'activité agricole est à l'origine de l'essentiel des formes bâties et paysagères du département. »

LES FONDEMENTS GEOGRAPHIQUES DES PAYSAGES DU TERRITOIRE

L'EAU ET LE RELIEF

Le relief de Seine-et-Marne possède localement une géographie riche et complexe. De manière schématique, il est possible de distinguer trois strates :

- Un plateau incliné qui penche vers le sud-ouest et correspond au plateau de Brie.
- Des reliefs en bosse qui se déclinent suivant deux typologies, à savoir les plateaux supérieurs et les buttes. Au sud, le plateau du Gâtinais est en liaison avec le plateau de Beauce. Vers le nord et l'est du département, ce plateau s'éparpille sous forme de lanières étirées suivant une orientation nord-ouest/sud-est et laisse apparaitre des monts et des buttes allongées. Dans le massif de Fontainebleau, les affleurements de grès viennent accentuer ces reliefs, laissant entre deux buttes de grandes dépressions sèches.
- Des reliefs en creux creusés par des vallons et vallées. La Seine a pleinement imprimé sa marque en s'écoulant en de multiples bras dans une large plaine fluviale. Passée la confluence avec le Loing qui entaille le plateau du Gâtinais, la vallée de la Seine change de physionomie. Elle s'encaisse dans des méandres amples et marqués constituant les boucles de la Seine. Le reste du territoire se trouve partiellement coupé en deux par le val d'Yerres qui s'écoule dans le plateau de Brie. Plus au nord, ce même plateau est limité par le passage de la Marne avec des méandres de tailles intermédiaires, entre ceux des grandes boucles de la Seine et les ondulations étroites de l'Yerres.

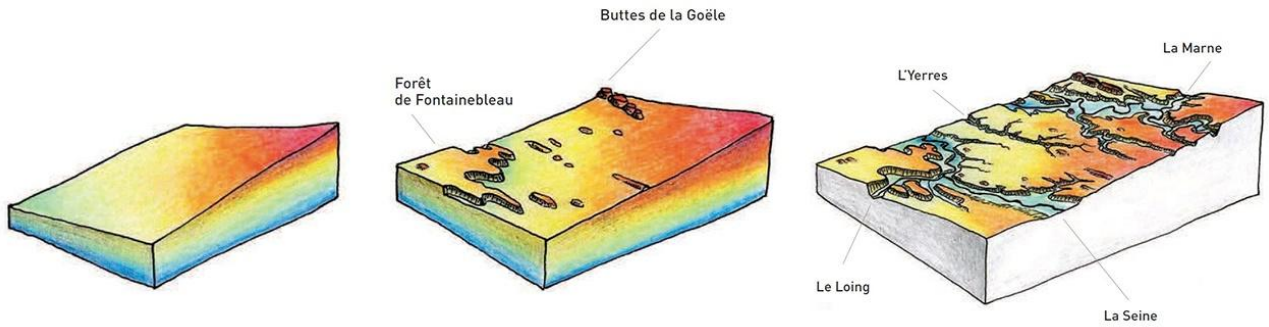


Figure 4 : le socle de la Brie, son relief et le réseau hydrographique
(Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne)

Le territoire de la Bassée Montois se situe au sud-est du département et se caractérise par la vaste plaine fluviale de la Seine avec des versants dissymétriques. Au sud, les rebords du Sénonais descendent en pente douce tandis qu'au nord, le grand versant du Montois est entaillé

par de nombreux vallons courts et marqués. Seule la vallée de la Voulzie s'enfonce dans le plateau de Brie.

UNE GEOLOGIE COMPLEXE

Si la carte du relief décrit la morphologie du territoire, celle de la géologie permet d'en comprendre les origines et les dynamiques.

La Seine-et-Marne se situe dans le bassin parisien qui se présente en une succession de couches sédimentaires, superposées les unes aux autres comme une pile d'assiette. Les couches les plus récentes sont disposées au centre et les plus anciennes en périphérie.

Les grandes structures du relief décrites précédemment font référence aux grands ensembles géologiques. Ils correspondent à des plateaux armés par une couche sédimentaire dure et cohérente : le plateau du calcaire de Brie (en vert-jaune sur la carte) est ponctué de buttes de sable (rouge brique) tandis qu'au sud du département, le plateau supérieur du calcaire d'Étampes fait son apparition.

À l'image de la Bassée-Montois, le sud du département est marqué par un socle de craie (vert acide) divisé en deux par les couches d'alluvions (bleue) issues du passage de la Seine.

LES PRINCIPAUX TYPES DE PAYSAGE

Ces types de paysage s'appuient sur la formation du relief auquel s'ajoute ensuite les critères d'occupation du sol. Ainsi, six types différents de paysage sont présents sur le département : les plateaux cultivés, les plateaux boisés, les rebords de plateau, les vallées, la forêt et les buttes. Les deux dernières typologies ne se retrouvent pas sur le territoire de la Communauté de Communes.

LES PLATEAUX CULTIVES

Situé en frange nord du territoire, les paysages types se reconnaissent à un relief plat recouvert de cultures. Seule la vallée de la Voulzie vient perturber ces grands horizons au nord du territoire.

Figure 5 : au nord de la Bassée-Montois, le bourg de Lizines est implanté sur le rebord du plateau cultivé, un paysage marqué par l'horizontalité.

LES PLATEAUX BOISES

Par leur relief, les deux plateaux boisés du département se présentent dans la continuité des plateaux cultivés avec lequel ils partagent le nom de « Brie ».

La Brie du Châtelet partiellement présente au nord-ouest de la Bassée-Montois possède un sol différent des plateaux cultivés. Plus argileux et moins drainants, c'est la raison pour laquelle ces espaces ont été nettement moins défrichés que leurs voisins. Ce plateau reste néanmoins clairsemé de clairières où des paysages aux horizons boisés sont rythmés par l'ombre des bois et la lumière des cultures. Tel est le cas sur le territoire des communes de Coutençon ou de Villeneuve-les-Bordes.

Figure 6 : horizon marqué par une lisière boisée régulière à Villeneuve-les-Bordes

LES REBORDS DE PLATEAU

Ces paysages reprennent pour l'essentiel les caractéristiques des plateaux cultivés. Les rebords constituent donc les franges qui sont parfois entaillées de vallons, se strient de lignes de crêtes ou à l'inverse de talweg.

Sur le territoire, le Montois au nord et le rebord du Sénonais au sud participent à rythmer les paysages par des plans visuels successifs, des espaces en creux accueillant un village, des vues sur les vallées, etc. Ces paysages de rebords de plateaux se trouvent plus animés que les plateaux eux-mêmes. Autrefois, ils ont servi de sites d'implantation pour des châteaux et leurs parcs en raison des qualités du dénivelé et des vue dégagées.

Figure 7 : la vue est souvent dégagée depuis le rebord des plateaux, comme ici à Égligny.

LES VALLEES

Le contraste entre les plateaux et les vallées viennent dessiner la physionomie de la Seine-et-Marne. Les structures de vallées définissent des caractéristiques de paysage très particulières. Les coteaux venant enfermer les horizons créent alors des sites nettement séparés des plateaux. Associés à la présence de cours d'eau, d'une agriculture qui y est adaptée et l'implantation fréquente de l'habitat. Ces conditions justifient une typologie à part entière de paysage.

La large vallée de la Seine traverse d'Est en Ouest le territoire de la Communauté de communes. Elle concentre valeur patrimoniale, qu'elle soit bâtie ou naturelle, et importante richesse environnementale.

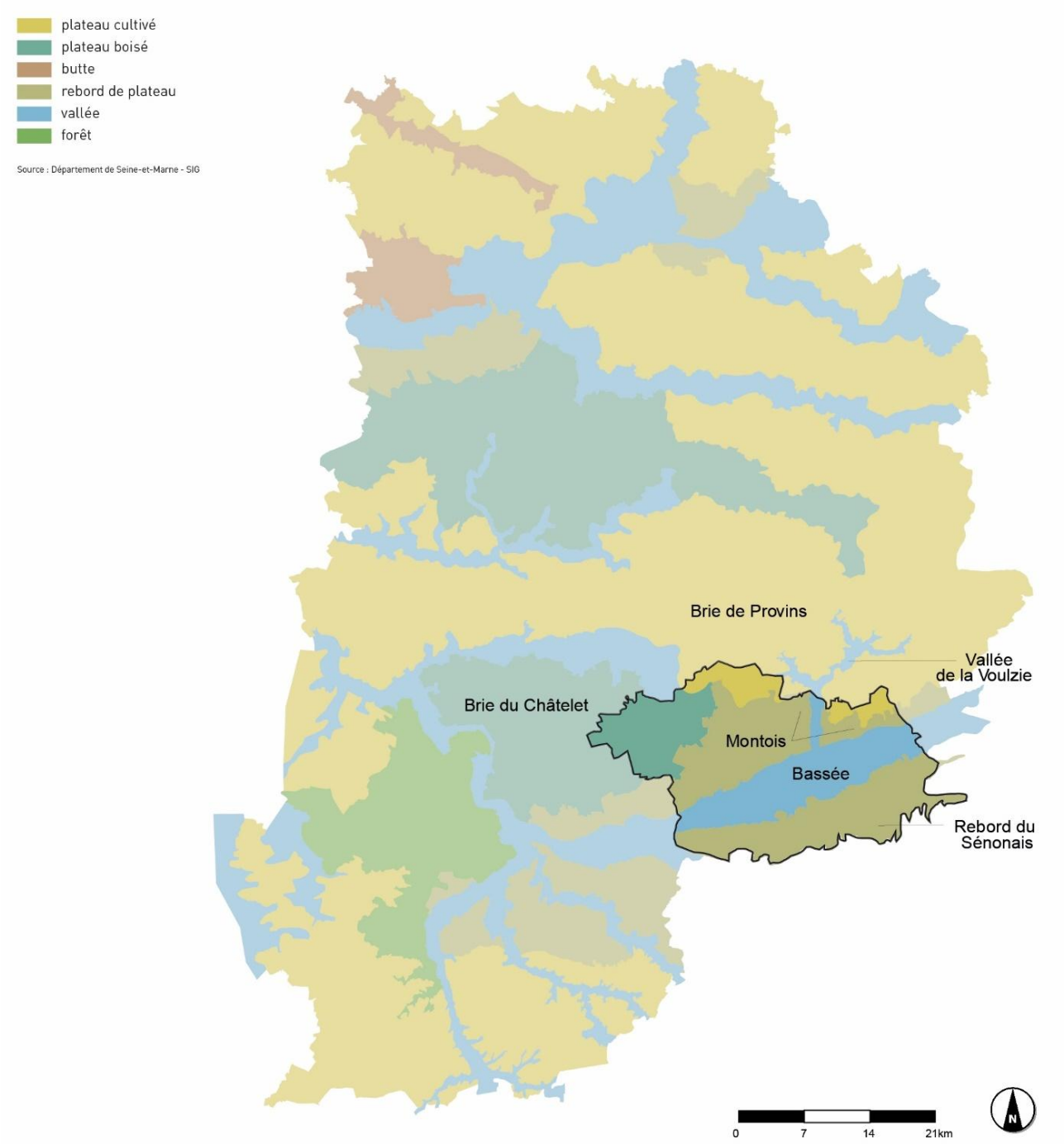
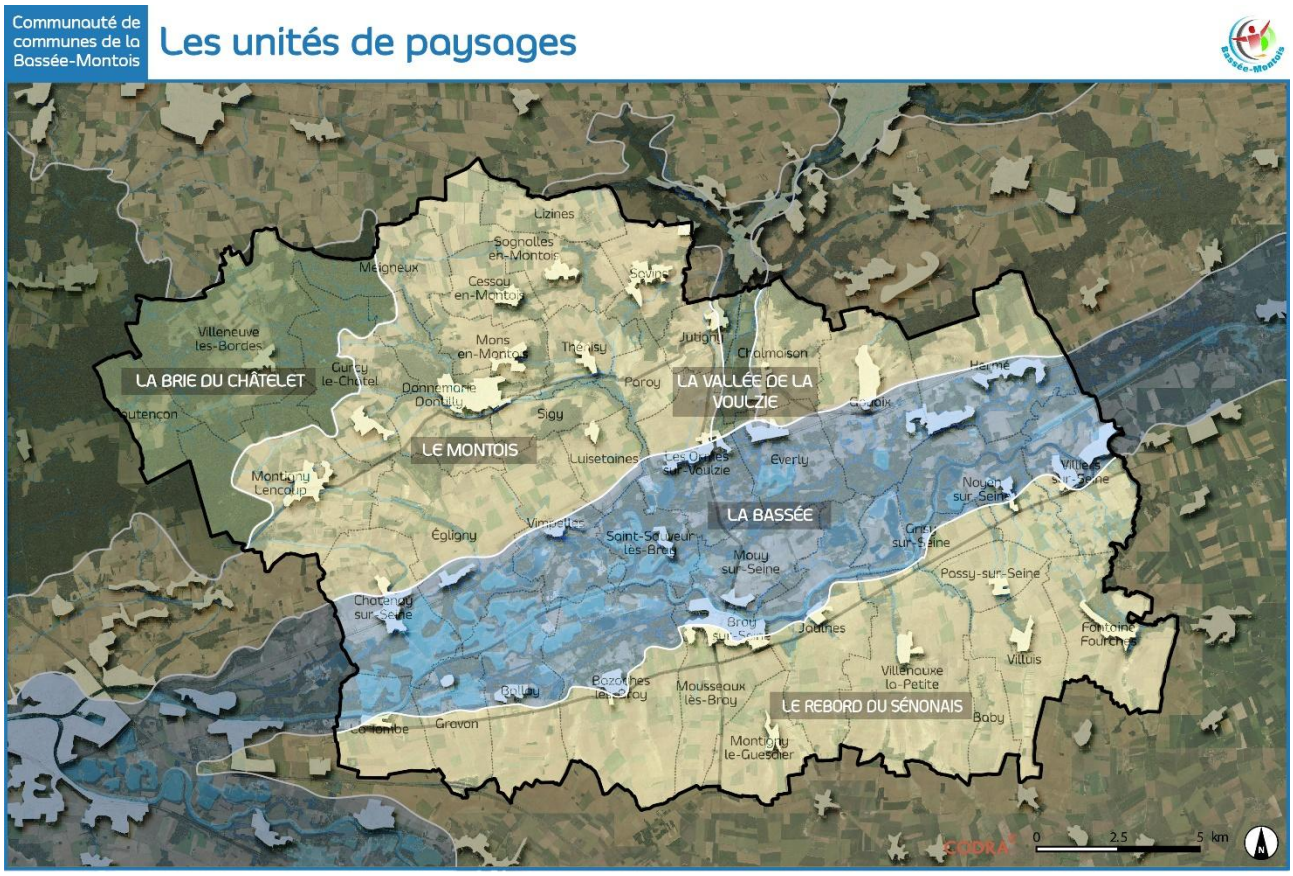


Figure 8 : Carte des types de paysages et de leurs unités en Seine-et-Marne (Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne / CODRA)

LES UNITES DE PAYSAGE DE LA BASSEE-MONTOIS



LA BASSEE

Cette unité est largement identifiée par la vallée de la Seine et forme un des plus grands ensembles du département qui lui est lié. Cette vaste dépression alluviale forme des paysages complexes et morcelés où l'eau est omniprésente. La Seine se déploie en de multiples bras, méandres et plans d'eaux auxquels viennent s'ajouter le canal et les exploitations de gravières.

À l'exception de la partie ouest de la Bassée, hors Communauté de Communes, ces paysages sont difficiles à appréhender à cause d'un réseau viaire peu développé et des horizons souvent masqués. Ces espaces se découvrent au hasard des cheminements ou des voies d'eau. De larges clairières ou d'étroites percées visuelles permettent d'apprécier les lisières, parcelles cultivées, surfaces en eau ou encore des villages dissimulés dans la végétation.

Figure 9 : sablière le long de la RD 78 à Hermé

La partie ouest, en limite du département de l'Yonne, offre des espaces presque sauvages, de végétation de sous-bois et de marais impénétrables. Au sud, en limite avec le Sénonais, des surfaces planes se révèlent et sont marquées par de nombreuses carrières.

Figure 10 : mare et peupleraie implantée en limite du centre-bourg à Grisy-sur-Seine

La Seine, structure principale des paysages, est relayée par des canaux de dérivation de Bray-sur-Seine à La Tombe à l'ouest et de Beaulieu à Villiers-sur-Seine à l'est. Avec ses lignes régulières, le passage des canaux s'insère dans les lieux et permet de diversifier les usages possibles en lien avec l'eau. La ville de Bray-sur-Seine en est le principal point d'accroche avec ses quais d'embarquement et ses péniches.

Figure 11 : ancienne écluse sur le canal de Bray-sur-Seine à La Tombe

Les qualités paysagères de cette unité ne sont perceptibles que sur ses rebords. Ainsi, la compréhension de ce que fait l'intérêt de ces paysages est limitée par le cloisonnement de ces espaces et l'absence de vues dégagées.

Figure 12 : passage de la Seine près du Port-Montain à Noyen-sur-Seine

LE MONTOIS

Cette unité domine en balcon et terrasses toute la rive droite de la Seine. Ces rebords sont clairement marqués par le plateau de la Brie du Châtelet à l'ouest et de la Brie de Provins au nord-est. Cette limite avec le plateau se perçoit plus qu'elle ne se matérialise avec une ligne

marquée par les villages de Sognolles-en-Montois et Cessoy-en-Montois tous deux tournés vers le sud, donc vers le Montois.

Figure 13 : vue sur le village de Montigny-Lencoup depuis une terrasse

Figure 14 : les paysages doucement vallonnés de grandes cultures parsemés de bosquets à Thénisy

Les collines et vallons des affluents de la Seine forment des paysages pittoresques aux reliefs doux au sein desquels les villages restent, pour la majorité, préservés.

Le Montois, divisé en deux unités par la vallée de la Voulzie qui offrent toutes deux, à des échelles plus ou moins grandes, des paysages au caractère rural affirmé, souvent images de référence de la Seine-et-Marne. Certaines terrasses abritent également de vastes champs parsemés de fermes et de bosquets.

LA VALLEE DE LA VOULZIE

De leurs sources jusqu'en aval de Longueville, la Voulzie et ses principaux affluents entaillent le plateau de la Brie de Provins puis le Montois avant de se jeter dans la Seine. Cette vallée et ses principaux affluents dessinent une arborescence dont les paysages sont structurés par les lignes de crêtes des coteaux et les cours d'eau.

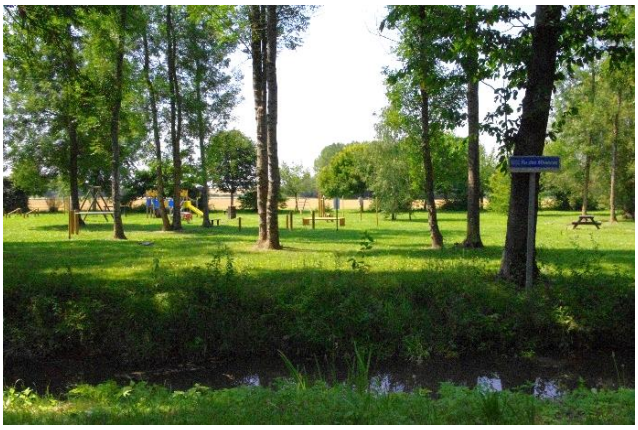


Figure 15 : infrastructures hydrauliques discrètes sur la Voulzie à Jutigny et aménagement d'une aire de jeux le long du Ru des Méances à Chalmaison.

Hors de la Communauté de communes, une présence importante de l'urbanisation et des infrastructures est à noter, notamment de Longueville à Provins. En revanche, sur le territoire intercommunal, la vallée de la Voulzie présente des coteaux boisés et des fonds de vallées moins urbanisés.

Les paysages ont pu y conserver une certaine harmonie malgré un fil d'eau le plus souvent imperceptible. En effet, les boisements et plus particulièrement les peupleraies cloisonnent les paysages de la rivière. À contrario, les prairies permettent de les mettre en valeur là où la rivière devient plus rare.

LE REBORD DU SENONAIS

Cette unité est située au sud du département et de la Bassée-Montois, en limite avec l'Yonne.

Son relief est marqué à l'est par une succession régulière de petits vallons et de crêtes orientées nord-sud et lui donne une structure lisible par la prédominance des cultures. Aussi, cette lisibilité accentue la présence du bâti souvent remarquable, des clochers d'églises et des grands silos. L'implantation des villages reste néanmoins bien insérée dans ces reliefs doux et vient épouser la forme des vallons.

Figure 16 : des paysages marqués par l'horizontalité desquels émergent des motifs verticaux comme les villages et leurs clochers ou encore les silos agricoles à Villenauxe-la-Petite.

Ces vallons sont marqués par une végétation de cours d'eau et par la présence de quelques villages tels que Villenauxe-la-Petite, Passy-sur-Seine, Villuis ou encore Fontaine-Fourches. Ainsi le ru de la Pelle, le rue de Villenauxe-la-Petite et l'Orvin créés un relief ondulé à l'est à la différence de la partie ouest qui reste très plane et peu perturbée dans ces horizons de vastes parcelles cultivées.

Figure 17 : paysage de plaine agricole à Passy-sur-Seine

LA BRIE DU CHATELET

Cette partie de la Brie se différencie des grands plateaux cultivés par ses grandes surfaces de forêts où affleurent mares et mouillères. Les vallées forment les limites de ce plateau boisé.

Cette entité présente en grande partie un relief plat dont les variations restent peu perceptibles du fait de l'occupation de la forêt. Néanmoins, le creux de la vallée de Javot se démarque par ces paysages ouverts. Sur la commune de Coutençon à l'ouest, le passage discret du Ru Javot est marqué par la présence encore importante de prairies et de pâtures qui composent une identité forte de ces paysages ruraux.

Figure 18 : paysages de prairies, de bosquets et de lisières boisées à Villeneuve-les-Bordes

LA STRUCTURE DES ESPACES URBANISES

L'IMPLANTATION DU BATI DANS LES PAYSAGES

Les époques qui ont influencé le mode de construction et les formes urbaines ont su donner certaines caractéristiques, aujourd'hui identifiables aux bourgs anciens. L'église, la mairie et l'école sont des structures incontournables du village. Les églises, présentes dans la plupart des bourgs de la communauté de communes sont les monuments les plus anciens et servent souvent d'accroche au noyau urbain et au développement des bâtiments communaux, principalement apparus au 19ème siècle. Ces éléments marquent encore aujourd'hui la centralité et font souvent repères.

Dans certains villages, la morphologie urbaine est parfois peu reconnaissable. Le tissu urbain peut-être dense et compact à l'image des centres-bourgs de Bazoches-lès-Bray, Bray-sur-Seine ou Jutigny. A l'inverse, il peut être relâché avec un cœur de bourg peu identifiable.

L'analyse du tissu urbain ancien, aggloméré autour de ces centralités a permis d'identifier quatre typologies de bourg :

- Le bourg concentrique,
- Le bourg linéaire ou en forme de croix ou de « T »
- Le bourg en patte d'oie
- Le bourg archipel

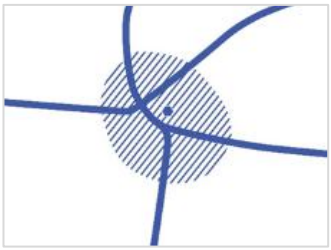
Ces catégories permettent d'identifier clairement la forme des bourgs mais ceux-ci varient souvent à partir d'une même organisation type. L'exemple du bourg linéaire peut parfois avoir un développement concentrique ponctuel autour de l'église mais suivre ensuite, dans son bâti un axe linéaire. Cette distorsion de la forme peut être liée à la géographie du site sur laquelle le bourg s'est implanté. Tel est le cas pour les villages au relief important ou ceux étant installés à proximité d'un cours d'eau.

LES FORMES DES BOURGS

LE BOURG CONCENTRIQUE :

Les bourgs de la Bassée-Montois :

Bazoches-lès-Bray / Bray-sur-Seine / Cessoy-en-Montois / Chalmaison / Coutençon / Donnemarie-Dontilly / Égligny / Everly / Gravon / Jutigny / Meigneux / Passy-sur-Seine / St-Sauveur-lès-Bray / Villenauxe-la-Petite / Villeneuve-les-



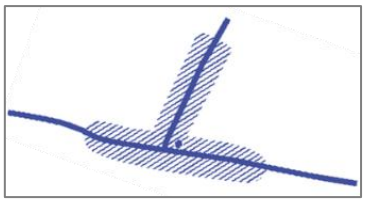
Cette typologie de bourg est la plus répandue sur le territoire. Le bâti s'y développe à l'intersection de plusieurs voies de taille variable. Le croisement de ces axes fait centralité et l'église s'y est implantée, souvent associée avec une place. De part et d'autre de ces routes se développe un tissu urbain créant une forme rayonnante. La particularité des anciens bourgs fortifiés : un bâti ancien dense et reconnaissable.

Figure 19 : le périmètre des bourgs anciens de Bazoches-lès-Bray, ancienne motte castrale, et de Bray-sur-Seine, ancienne ville fortifiée

LE BOURG LINEAIRE :

Les bourgs linéaires de la Bassée-Montois :

Baby / Fontaine-Fourches / Gouaix / Grisy-sur-Seine / Gurcy-le-Châtel / Montigny-le-Guesdier / Luisetaines / Thénisy



Le bourg linéaire ou le bourg rue, comme son nom l'indique est un bourg qui s'est développé suivant une ligne, celle-ci étant généralement une voie de circulation pouvant suivre un cours d'eau.

Dans cette configuration, les constructions se développent de part et d'autre de l'axe formant parfois des fronts bâtis continus. Les décrochés des différents gabarits et les vides ponctuels créent des irrégularités et un certain rythme. Le parcellaire plutôt en lanière ne forme pas d'îlot. À l'arrière s'étendent les espaces agricoles et naturels.

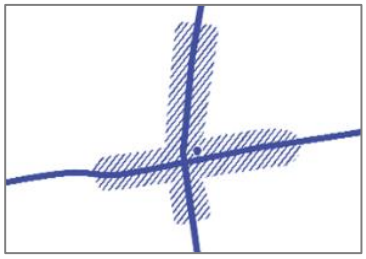
Une variante du bourg linéaire est présente en Bassée Montois : le bourg ayant une implantation linéaire sous forme de « T » qui se forme à l'intersection de deux routes se croisant à la perpendiculaire ou le bourg en « croix » qui se trouve généralement plus développé.

Figure 20 : les Ormes-sur-Voulzie, un bourg en forme de « T »

LE BOURG EN CROIX :

Les bourgs « en croix » de la Bassée-Montois :

Châtenay-sur-Seine / Jaulnes / La Tombe / Lizines / Les Ormes-sur-Voulzie / Mons-en-Montois / Mouy-sur-Seine / Paroy / Sigy



L'église peut s'implanter soit à la naissance du bourg soit au centre, souvent en recul de la voie dégageant une place. L'espace public ouvert et le développement local autour de l'église peuvent créer un renflement ponctuel dans le bourg rue.

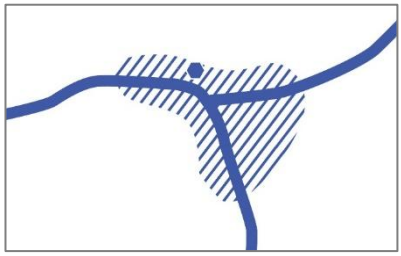
La forme linéaire peut venir compléter une forme concentrique, par un développement prononcé sur certains axes. Elle constitue un ruban urbain moins compact et rationnel que le bourg concentrique à l'image des extensions urbaines sur les communes de Gravon et Villeneuves-les-Bordes.

Figure 21 : Gravon et Villeneuve-les-Bordes, un bourg ancien concentrique complété par une extension linéaire

LE BOURG EN PATTE D'OIE :

Les bourgs de la Bassée-Montois :

Sognolles-en-Montois et Noyen-sur-Seine



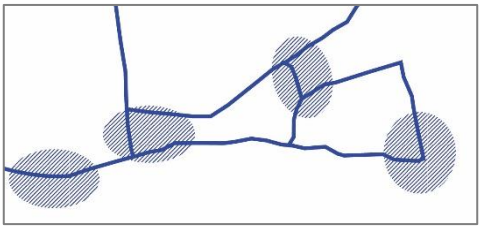
Le bourg en patte d'oie est un hybride entre le bourg concentrique et le bourg rue. Il se forme à la jonction de deux axes qui s'articulent en « Y ». Dans cette configuration l'église sert souvent de pivot et prête naissance à une place, espace central du bourg ou du hameau. Entre deux des branches, le tissu urbain s'implante de façon concentrique, formant un îlot ouvert. La troisième branche prête plutôt à un développement linéaire avec du bâti de part et d'autre de la voie.

Dans ce cas, des constructions mitoyennes s'assemblent aussi pour créer des fronts urbains et souligner l'espace public sur lequel elles s'alignent.

LE BOURG ARCHIPEL :

Les bourgs de la Bassée-Montois :

Villuis / Balloy / Mousseaux-lès-Bray / Hermé / Savins



Certaines communes ne correspondent à aucun des modèles précedents. Les formes urbaines de Savins ou Hermé, par exemple, se rapprochent d'une structure en « archipel ».

Le centre-bourg est difficilement identifiable bien qu'une église soit présente avec une implantation de bâti ancien aggloméré en pourtour. Aujourd'hui, les extensions urbaines sont venues étoffer les différents hameaux si bien que parfois ces structures d'anciens hameaux ne forment plus qu'un seul bourg avec une trame bâtie continue.

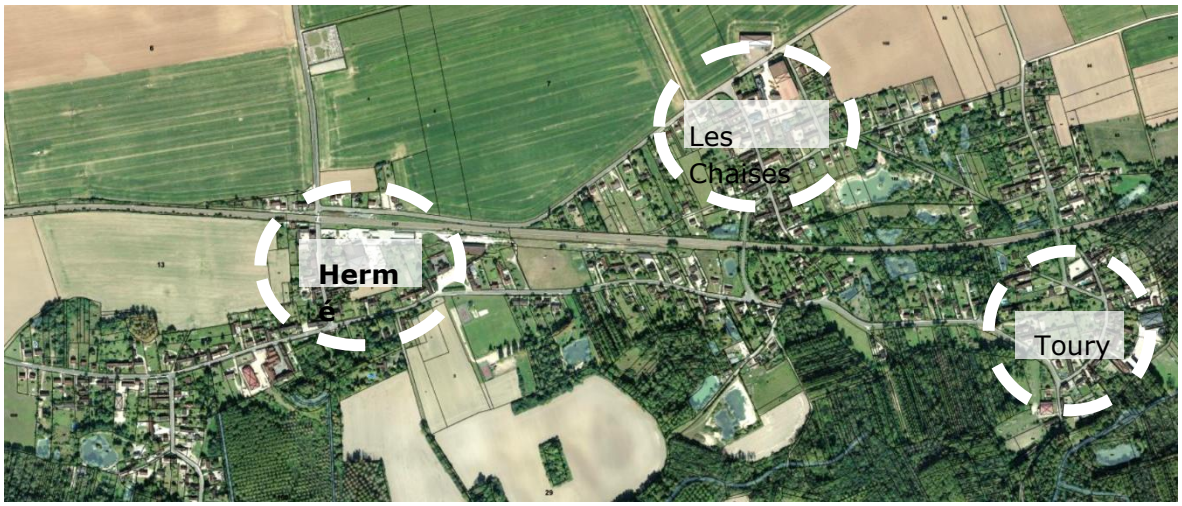


Figure 22 : vue aérienne d'Hermé et de ses hameaux

L'EVOLUTION DES CENTRES-BOURGS : DES CONTRASTES PARFOIS IMPORTANTS AVEC LE BATI ANCIEN

Cette armature du bourg ancien sert d'accroche aux extensions urbaines à partir de la seconde guerre mondiale. Cette modification de la morphologie d'origine se fait parfois de manière très marquée et peut venir changer les paysages du territoire.

Ce renouveau a notamment consisté à retravailler l'espace public et à installer des logements, des équipements publics ou de petits commerces générateurs d'animation. Le réaménagement de l'espace public avec des matériaux qualitatifs et en respectant l'authenticité des lieux est un élément important garant de l'identité et du caractère des centre-bourgs.

Ces nouvelles constructions se sont implantées autour du centre préexistant, mais de manières différentes. Certains bourgs ont confirmé ou engagé une logique de plan concentrique cernant le vieux bourg. D'autres par contre, se sont urbanisés le long des axes majeurs, ce qui a pour effet de créer ou d'amplifier une forme linéaire.

De plus, les extensions urbaines récentes sont moins denses et compactes que les formes urbaines anciennes, consommant ainsi des espaces libres importants. Les extensions urbaines par à-coup, en fonction des occasions, grignotent de façons aléatoires les espaces agricoles laissant bien souvent des résidus d'espaces agricoles petits et enclavés, difficiles à exploiter.

Les tissus urbains récents se juxtaposent également aux espaces agricoles et naturels sans ménager, parfois, de transitions.

Figure 23 : rue des Forges à Villuis, la façade des constructions récentes est implantée parallèlement à la voie alors que la majorité du bâti ancien présente un pignon face à la voie, entraînant un fort impact dans le paysage urbain du bourg.

Figure 24 : le développement urbain des bourgs de Balloy (en haut à gauche) et de Bazoches-lès-Bray (en haut à droite), ou encore des Ormes-sur-Voulzie (en bas) montrent des modes de développement de l'urbanisation différents

Outre les bourgs anciens, les hameaux, les fermes ou les exploitations agricoles servent aussi dans certains cas d'accroches aux extensions urbaines récentes. À termes, les hameaux et les constructions isolés peuvent ainsi être intégrés dans une enveloppe urbaine continue rattachée au centre-bourg.

LE BATI EN DIFFUS

Outre les extensions par ilots sous formes de lotissements, l'étalement de l'espace urbanisé s'est essentiellement fait de façon diffuse. Ce mode d'extension reste peu répandu sur le territoire de la Bassée Montois et a majoritairement été réalisé dans les années 70-80.

Ainsi, certains pavillons individuels sont apparus au coup par coup, au gré des opportunités foncières le long des axes principaux, en entrées ou en sorties de bourgs. Ces constructions aléatoires se sont aussi parfois accrochées autour de bâtiments d'exploitation et de hameaux, faisant parfois gonfler ces zones urbanisées auparavant restreintes.

Figure 25 : maisons récentes à Villuis

LE LOTISSEMENT

L'extension sous forme de lotissement reste peu répandue sur le territoire de la Bassée-Montois. Certaines communes sont néanmoins concernées par ce type de développement tel que Donnemarie-Dontilly, Bray-sur-Seine ou encore de plus petits bourgs tel que Gouaix, Balloy, Châtenay-sur-Seine ou Villeneuve-les-Bordes.

Figure 26 : lotissements à Gouaix

Figure 27 : lotissements à Donnemarie-Dontilly

LE PATRIMOINE BATI

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, LE BATI ANCIEN

Le centre-ville ancien de Bray-sur-Seine est une des particularités patrimoniales du territoire plusieurs maisons sont notamment inscrites monuments historiques. Maisons dites à colombage ou pans de bois sont constituées de deux éléments principaux : une ossature bois composée de sablières, de poteaux, de décharges et de tournisses. Le hourdage est ensuite ce qui forme les murs avec pour rôle de consolider et combler la structure. Il est essentiellement composé de briques ou de matériaux légers tels que le plâtre ou le torchis.

Figure 28 : le patrimoine bâti de Bray-sur-Seine

Les maisons à base de blocs de craie sont des maisons typiques du sud du territoire. Cette spécificité participe également à son identité architecturale et patrimoniale.

Figure 29 : pignon de maison à damier de craie à Villuis

LE PATRIMOINE CLASSE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Ce patrimoine bâti issu de l'histoire du territoire est fortement lié à la période médiévale et au patrimoine religieux. Les châteaux et leurs parcs sont également une part importante de ce patrimoine. Certains éléments plus ponctuels sont, quant à eux, rattachés aux activités agricoles ou l'exploitation de l'argile avec la présence du four à chaux de Donnemarie-Dontilly, la grange dîmière de Montigny-le-Guesdier, etc.

Au total, 18 éléments sont aujourd'hui inscrits et 13 classés au titre des Monuments Historiques dans la Bassée-Montois.

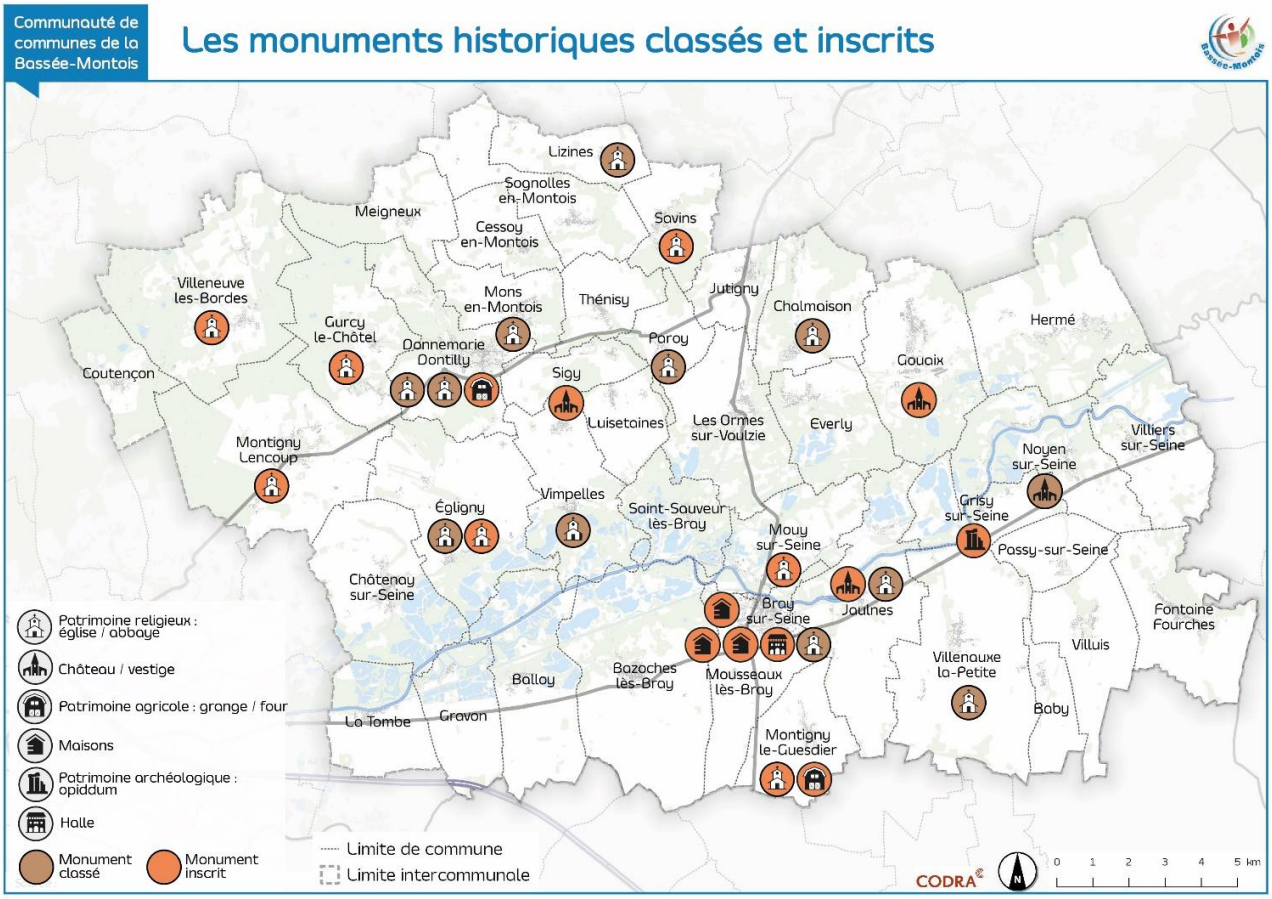
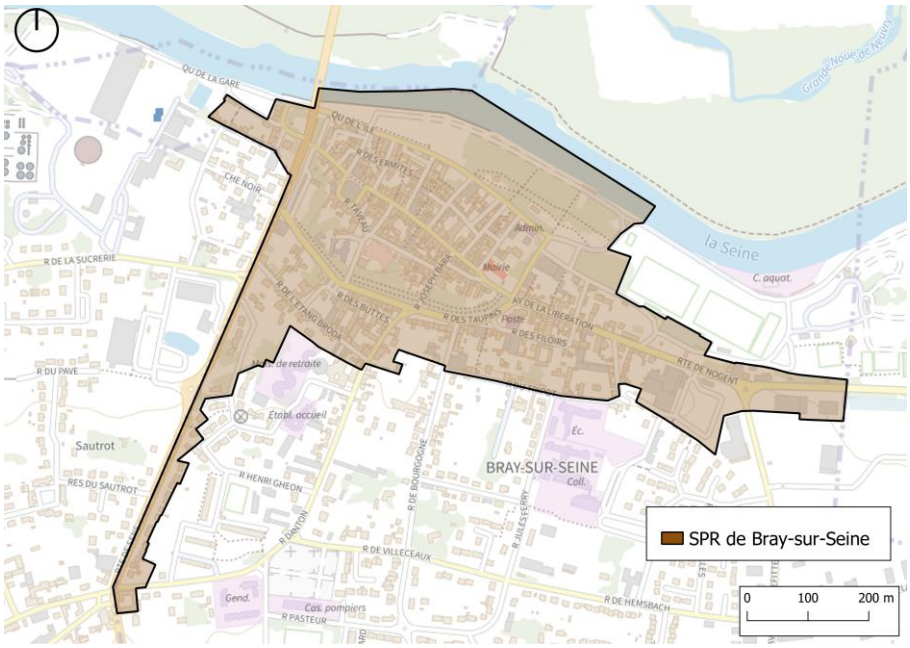


Figure 30 : Quelques éléments de patrimoine – la grange dîmière de Montigny-le-Guesdier, l'église et le cloître de Donnemarie-Dontilly et l'église de Villenauxe-la-Petite

LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE BRAY-SUR-SEINE

Les sites patrimoniaux remarquables ont été créés par la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016. Ils rassemblent et remplacent les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ZPPAUP et les aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Il s'agit de zonages ayant le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique qui délimitent des sites qui doivent justifier de leur intérêt architectural, archéologique, artistique ou paysager.



Le territoire de la Bassée Montois est concerné par le SPR de Bray-sur-Seine, qui s'étend sur le centre ancien de la commune.

LE PATRIMOINE HYDRAULIQUE

Un petit patrimoine lié à la présence de l'eau est réparti sur l'ensemble de la Bassée-Montois, à l'image des lavoirs, écluse, passerelle, etc. Leur importance ainsi que les matériaux employés restent spécifiques à chaque commune.

Figure 31 : lavoirs de Mons-en-Montois et de Chalmaison

Le barrage hydraulique de Jaulnes est considéré comme « *site d'intérêt écologique national* ». Il permet d'accueillir des bateaux de gros gabarit (1 000 tonnes) avec une infrastructure légère qui permet d'impacter faiblement le site du fait d'une construction en trois éléments.

Figure 32 : la passerelle du barrage de Jaulnes, longue de 150 mètres

SYNTHESE ET ENJEUX POUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
Paysages : - Une forte identité paysagère dans la Bassée, marqueur de paysages à l'échelle du département. - Des paysages, pour l'ensemble, préservés de l'urbanisation. - Une diversité d'espaces présents à travers les vallées, les plateaux et leur rebord ainsi que les boisements et prairies sous influence de la Brie. **Espaces urbanisés :** - Chaque unité paysagère présente une véritable identité paysagère des espaces urbains villageois **Patrimoine :** - Un petit patrimoine bâti réparti sur l'ensemble du territoire. - Un patrimoine du bâti agricole très présent et pour la plupart entretenu. - Des extensions pavillonnaires peu développées sur l'ensemble de la Bassée Montois.	**Paysages :** - Les paysages de la Bassée restent très fermés et peu perceptibles. Les vues sont généralement obstruées par une végétation dense laissant peu de perméabilité. - Les paysages de la vallée de la Voulzie sont peu lisibles et accessibles avec une tendance à la fermeture par la présence de peupleraie. **Espaces urbanisés :** - Quelques opérations en lotissements peu intégrées dans la morphologie des bourgs et villages. - L'extension des bourgs par la construction progressive et ponctuelle de pavillons le long des voiries et entrée de bourg. - De nouvelles constructions de plus en plus aux contacts des cultures pouvant entrainer des nuisances et une consommation non gérée de terres agricoles

Les grands enjeux

Préservation des singularités des grands paysages

- La Bassée : limitation de la banalisation des espaces, notamment aux marges de l'entité ; amélioration de l'accès au fleuve depuis les berges, mise en valeur touristique, de loisirs ou écologique des anciennes gravières.
- Le Montois : prise en compte de la variété des paysages du Montois, du relief et des couronnements boisés.
- La Vallée de la Voulzie : ouverture des paysages pour révéler le cours d'eau, préservation de la continuité de cette unité vis-à-vis de l'urbanisation.
- La Brie du Châtelet : maintien des ouvertures des clairières agricoles, gestion des lisières, conservation des prairies en fond de vallée
- Le Sennonais : préservation des éléments végétaux qui diversifie le paysage agricole de cette unité, recréation d'un paysage de bocage.

Espaces urbanisés :

- Préservation de l'authenticité des villages et des bourgs

- Insertion des nouvelles constructions dans la silhouette des bourgs et dans le respect de l'identité de chaque unité de paysage
- Poursuite de la valorisation du patrimoine bâti

CONSOMMATION D'ESPACES

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme impose, dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan.

Cette analyse est établie à partir des trois derniers MOS d'Ile-de-France (2012,2017 et 2021) et à dire d'acteurs sur la période 2021 et 2023.

Le Mos (Mode d'occupation du sol) est l'atlas cartographique numérique de l'occupation du sol de l'Ile-de-France, actualisé régulièrement depuis sa première édition en 1982.
C'est un outil de suivi et d'analyse de l'évolution de l'occupation des sols franciliens. Réalisé à partir de photos aériennes de toute la région, il distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers mais aussi les espaces urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.) selon une classification en 81 postes.

	Surfaces (en ha)		
	2012	2017	2021
Forêts	10248	10256	10319
Milieux semi-naturels	1333	1360	1318
Espaces agricoles	26307	26200	26064
Eau	1839	1937	2021
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**39727**	**39753**	**39721**
Espaces ouverts artificialisés	943	949	945
Esapces ouverts artificialisés	**943**	**949**	**945**
Habitat individuel	1139	1149	1158
Habitat collectif	25	25	26
Activités	174	182	188
Equipements	45	47	48
Transports	124	126	127
Carrières, décharges et chantiers	191	138	156
Espaces construits artificialisés	**1698**	**1667**	**1702**
Espaces construits artificialisés (hors carrières, décharges et chantiers)	*1507*	*1529*	*1546*
TOTAL	**42368**	**42368**	**42368**

	Surfaces (en %)		
	2012	2017	2021
Forêts	24,2%	24,2%	24,4
Milieux semi-naturels	3,1%	3,2%	3,1%
Espaces agricoles	62,1%	61,8%	61,5%
Eau	4,3%	4,6%	4,8%
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**93,8%**	**93,8%**	**93,8%**
Espaces ouverts artificialisés	2,2%	2,2%	2,2%
Esapces ouverts artificialisés	**2,2%**	**2,2%**	**2,2%**
Habitat individuel	2,7%	2,7%	2,7%
Habitat collectif	0,1%	0,1%	0,1%
Activités	0,4%	0,4%	0,4%
Equipements	0,1%	0,1%	0,1%
Transports	0,3%	0,3%	0,3%
Carrières, décharges et chantiers	0,5%	0,3%	0,4%
Espaces construits artificialisés	**4,0%**	**3,9%**	**4,0%**
Espaces construits artificialisés (hors carrières, décharges et chantiers)	*3,6%*	*3,6%*	*3,6%*
TOTAL	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

L'analyse globale de l'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers montre à l'échelle du territoire intercommunal une grande stabilité sur la période 2012 à 2021 (9 années). Les zones dites NAF représentent 93,8 % du territoire sur l'ensemble de cette période.

	Evolution annuelle moyenne (en ha)		
	2012-2017	2017-2021	2012-2021
Forêts	1,6	15,6	7,8
Milieux semi-naturels	5,4	-10,5	-1,7
Espaces agricoles	-21,4	-34,0	-27,0
Eau	19,6	21,0	20,2
Espaces agricoles, forestiers et naturels	**5,2**	**-7,9**	**-0,6**
Espaces ouverts artificialisés	1,1	-0,9	0,2
Esapces ouverts artificialisés	**1,1**	**-0,9**	**0,2**
Habitat individuel	1,9	2,4	2,1
Habitat collectif	0,1	0,0	0,1
Activités	1,5	1,4	1,5
Equipements	0,4	0,2	0,3
Transports	0,3	0,2	0,3
Carrières, décharges et chantiers	-10,6	4,4	-3,9
Espaces construits artificialisés	**-6,3**	**8,8**	**0,4**
Espaces construits artificialisés (hors carrières, décharges et chantiers)	*4,3*	*4,3*	*4,3*

L'évolution moyenne annuelle montre :

- Une **régression significative des espaces agricoles** (27 hectares disparaissent en moyenne chaque année sur le territoire)
- Une progression significative des espaces en eau (20 ha supplémentaires chaque année en moyenne)
- Une progression des forêts (7,8 hectares supplémentaires chaque année)
- Une diminution des milieux semi-naturels (1,7 hectares en moins chaque année)

Il existe **une forte corrélation entre la régression des espaces agricoles d'un côté et la progression des autres zones naturelles ou forestière et plus particulièrement celle des espaces en eau**. L'activité d'extraction de granulat dans la Bassée (1er gisement de sable d'Ile-de-France) produit à moyen et long terme des changements de destination de l'espace agricole : espace agricole, devenant espace carrière, devant à terme un plan d'eau compte tenu de la présence d'eau à faible profondeur dans la Bassée.

Au global, les zones NAF régressent donc de seulement 0,6 hectares par an entre 2012 et 2021. Cette régression est imputable au développement de l'urbanisation. Elle est atténuée par la diminution de la superficie des espaces de carrière ou des zones de chantier.

On note quelques **évolutions de tendance** sur les périodes 2012-2017 et 2017-2021 :

- Les surfaces forestières ont progressé beaucoup plus rapidement entre 2017 et 2021 qu'entre 2012 et 2017 : + 63 ha entre 2017 et 2021 contre + 8 ha entre 2012 et 2017, avec une moyenne globale d'augmentation de **+7,8 ha par an** entre 2012 et 2021.
- L'évolution des surfaces des carrières, décharges et chantiers n'est pas stable dans le temps. Ces surfaces diminuent de -10,6 ha par an sur la période 2012-2017, tandis qu'elles augmentent de +4,4 ha par sur la période 2017-2021. Cela permet d'établir une **moyenne de -3,9 ha** sur la période 2012-2021, avec une surface totale passant de **191 ha en 2012** à **156 ha en 2021**.
- Les surfaces des milieux semi-naturels (berges, espaces ouverts à végétation arbustive ou herbacée) augmentent de + 33 ha entre 2012 et 2017, puis diminuent de -42 ha entre 2017 et 2021. Au global sur la période 2012-2021 ce type de milieu a perdu **-15 ha** de surface sur le territoire de la Bassée-Montois.
- Les équipements et les infrastructures de transport consomment en moyenne 0,3 hectare par an.

En complément, sur la période 2021-2023, à dire d'acteurs[4], 1,96 ha ont été urbanisés pour du logement, dont 1,7 ha à la place d'espaces agricoles au titre du MOS21. Au regard de ces projets récents, la consommation moyenne est ainsi de **-3,2 ha sur la période 2012-2023**.

Il existe donc une réelle pression sur les terres agricoles du territoire. Cette pression n'est cependant que peu liée au développement urbain du territoire, relativement peu consommateur d'espace naturel, agricole ou forestier.

[4] *Contribution des communes volontaires sur un portail cartographique en ligne*

Figure 33 : Exemple de création de surface en eau à Vimpelles entre 2009 et 2014 au détriment des espaces agricoles (Source : Orthophoto, Géoportail)

Entre 2012 et 2021, cinq communes n'ont enregistré aucune apparition d'espaces occupés par de l'habitat (Noyen-sur-Seine, Luisetaines, Egligny, Villiers-sur-Seine, Sigy) vingt-quatre communes ont enregistré une progression de moins de 5 000 m² de ce type d'espace. Seules six communes affichent une progression de plus d'un hectare. Les communes qui voient leur surface dédiée à l'habitat augmenter le plus sur la période 2012-2021 sont la commune de Donnemarie-Dontilly avec 1,51 ha, et la commune de Vimpelles avec 1,47 ha supplémentaires.

Figure 34 : Exemple de création de surface « habitat » à Donnemarie-Dontilly entre la période 2006-2010 (à gauche) et l'année 2021 (à droite) (source : IGN remonter le temps)

Figure 352 : Exemple de création de surface « habitat » à Vimpelles entre la période 2006-2010 (à gauche) et l'année 2021 (à droite) (source : IGN remonter le temps)

SYNTHESE ET ENJEUX POUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

Atouts/opportunités	Points de fragilité/vigilance
- Une faible consommation de zones NAF pour l'urbanisation (chiffres 2012-2023) : ○ 1,9 ha/ an pour l'habitat ○ 1,5 ha/an pour l'économique ○ 0,3 ha/ an pour les équipements Progression des espaces de forêt (chiffres 2012-2021 MOS) (+7,8 ha/an)	- Une forte diminution des espaces agricoles (22,2 ha/an) (chiffre 2012-2023) - Des activités de carrière qui impactent les terres agricoles et créent à terme de nouvelles surfaces en eau qui progressent en conséquence rapidement (+20,2 ha/an) (chiffres 2012-2021 MOS) - Recul des milieux semi-naturels (1,4 ha/an) (chiffre 2012-2023)

Les grands enjeux

- Garantir une consommation modérée de zones NAF pour l'urbanisation tout en permettant le développement de projets importants pour le territoire
- Poursuivre l'activité d'extraction de matériaux s'agissant d'un gisement d'intérêt régional tout en modérant la consommation de terres agricoles
- Diversifier les reconversions de site d'extraction pour éviter l'accroissement trop rapide des plans d'eau