

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PIECE N°2

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du :

A Bazoches-du-Morvan le :

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du :

A Bazoches-du-Morvan le :

Le Maire



**Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme**  
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr

# Sommaire

<i>Introduction</i> .....	3
<i>AXE 1 : Promouvoir un développement urbain raisonné</i> .....	4
1- Assurer le renouvellement de la population et poursuivre le dynamisme démographique connu récemment.....	4
2- Redonner sa centralité au bourg .....	4
3- Maîtriser le développement dans les hameaux .....	4
4- Prendre en compte la capacité des réseaux .....	4
5- Créer des secteurs de projet dans le bourg .....	5
<i>AXE 2 : Préserver le cadre de vie</i> .....	6
1- Préserver la qualité architecturale de la commune .....	6
2- Préserver les fenêtres visuelles.....	6
3- Préserver et mettre en valeur le patrimoine rural présent sur la commune .....	7
4- Favoriser le développement d'activités sur le territoire communal .....	7
5- Affirmer la vocation touristique de Bazoches-du-Morvan.....	8
6- Favoriser le développement des réseaux de communication numérique (NTIC) .....	8
7- Améliorer les conditions de fonctionnement des services techniques .....	8
8- Agir sur les déplacements et la sécurité routière sur Bazoches-du-Morvan .....	9
<i>AXE 3 : La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et agricole</i> .....	10
1- Conserver la qualité paysagère de Bazoches-du-Morvan .....	10
2- Préserver les corridors écologiques présents sur Bazoches-du-Morvan.....	10
3- Prendre en compte les zones humides .....	11
4- Préserver la qualité de la ressource en eau .....	11
5- Maintenir l'activité agricole sur le territoire communal.....	11




## Introduction

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document politique exprimant les objectifs et projets de la commune de Bazoches-du-Morvan en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans.*

*C'est à partir de ces objectifs qu'a été établi le règlement (écrit et graphique) du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.*

*Le PADD, partie intégrante du PLU, s'articule avec les documents de planification existant à l'échelle supracommunale qui fixe les évolutions en terme de développement (SDRIF, PLH...).*

*Trois documents doivent être cohérents avec le P.A.D.D. :*

-  *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer.*
-  *Le règlement graphique (ou zonage)*
-  *Le règlement écrit.*

### **Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme**

*Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)*

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

## *AXE 1 : Promouvoir un développement urbain raisonné*

### **1- Assurer le renouvellement de la population et poursuivre le dynamisme démographique connu récemment**

Le PLU a pour objectif d'offrir de nouvelles possibilités de construction sur la commune permettant d'assurer une hausse des habitants sur Bazoches-du-Morvan et atteindre environ 230 habitants. Le PLU devra prévoir environ 7 hectares de potentiel constructible en prenant en compte le phénomène de rétention foncière.

Il s'agit également de permettre la remobilisation du bâti ancien et des anciens bâtiments agricoles susceptibles de perdre leur vocation sous réserve de ne pas compromettre une exploitation agricole encore en activité. Une réflexion pourrait être engagée au niveau de la communauté de communes pour mettre en place une nouvelle O.P.A.H et ainsi lutter contre la précarité énergétique.

### **2- Redonner sa centralité au bourg**

Une des particularités de la commune de Bazoches-du-Morvan est que ces dernières années les nouveaux habitants se sont installés dans les hameaux, qui ont offert ces dernières années plus d'opportunités que dans le bourg. Autrefois, il s'agissait du lieu central du village, il regroupait les artisans, les commerçants et l'école. Aujourd'hui, il convient à travers le PLU d'offrir des possibilités de constructions afin d'attirer de nouvelles familles sur ce secteur et ainsi rapprocher cette population des services et des commerces encore implantés dans le bourg.

### **3- Maîtriser le développement dans les hameaux**

Dans certains hameaux et les écarts, il convient de mobiliser les espaces disponibles au sein de leur enveloppe urbaine et en prévoyant des possibilités de constructions en continuité sous réserve de préserver la morphologie de ces secteurs bâtis, de ne pas nuire à la qualité paysagère de ces entrées de hameaux.

### **4- Prendre en compte la capacité des réseaux**

A travers la réalisation de son document d'urbanisme, la municipalité souhaite optimiser l'utilisation des réseaux existants. Il s'agit pour la commune de ne pas avoir d'extension de réseaux à financer, par conséquent seuls les secteurs déjà desservis par les réseaux seront classés immédiatement en zone constructible.

Les zones dont les réseaux se situent à proximité et dont la réalisation de constructions nouvelles ne compromet pas l'intégration dans le tissu bâti seront uniquement ouvertes à l'urbanisation lorsque la commune aura réalisé les réseaux.

En effet, un développement en dehors du tissu bâti peut avoir pour incidences non seulement une extension du réseau d'eau potable et d'électricité, un entretien de voirie plus important, des extensions du réseau d'éclairage public, des demandes de création de trottoir ou de cheminements piétons, des répercussions sur la gestion des déchets et des ramassages scolaires.

Afin de maîtriser les finances locales, la commune de Bazoches-du-Morvan souhaite donc maîtriser l'urbanisation dans l'enveloppe du tissu bâti et éviter des extensions linéaires pouvant engendrer des incidences financières pour la collectivité.

## **5- Créer des secteurs de projet dans le bourg**

Le diagnostic du territoire a mis en avant la présence de secteurs importants dans le bourg de Bazoches-du-Morvan, ils se situent donc à proximité des services et des équipements.

Il convient de prévoir dans ces zones des orientations d'aménagements et de programmation assurant la qualité du projet et leur insertion dans le tissu bâti existant, en agissant sur l'implantation des bâtiments, les voies d'accès, les espaces verts à aménager ou bien encore les cheminements doux.

En effet, ces secteurs offrent un potentiel intéressant permettant de réaliser des constructions en plein cœur du bourg et ainsi préserver des terres agricoles.

## *AXE 2 : Préserver le cadre de vie*

### **1- Préserver la qualité architecturale de la commune**

Aujourd'hui, une harmonie se dégage dans les couleurs et les hauteurs des constructions, permettant de mettre en valeur l'église qui surplombe l'ensemble du village et est visible depuis les entrées de la commune. Les élus souhaitent préserver cette identité et ainsi éviter toute construction qui pourrait la remettre en cause.

L'ensemble du bâti est inclus dans le périmètre de protection des monuments historiques et du site classé, qui permet une bonne intégration des nouvelles constructions, mais également des rénovations de qualité sur le bâti existant, grâce à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Si le diagnostic a permis de mettre en avant la qualité du bâti et des espaces verts présents dans les parties urbanisées, il est à signaler que cette qualité se retrouve altérée par la présence de certains réseaux aériens.

A noter que la commune ne peut imposer l'enfouissement qu'en s'adressant au SIEEEN de la Nièvre, gestionnaire des interventions sur le réseau électrique communal.

Le règlement devra compléter utilement la volonté de préserver la qualité architecturale de la commune. **L'avis systématique de l'ABF restreint l'autonomie de la commune**, mais sécurise les élus dans le suivi des projets de constructions.

Il convient d'agir sur le règlement en instaurant des règles respectant les logiques d'implantations, les hauteurs de constructions, les teintes pour les toitures, les façades, les hauteurs des clôtures...

Le Plan local d'Urbanisme dans son règlement écrit doit permettre d'assurer une transition énergétique en autorisant les installations ou les constructions permettant de réduire l'impact écologique des constructions sous réserve d'une bonne intégration dans les paysages et de l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

### **2- Préserver les fenêtres visuelles**

La topographie de la commune et l'implantation du bâti sur les coteaux et au sein des vallées offrent des fenêtres visuelles.

La vue la plus emblématique de la commune est celle qui se dégage depuis le fond de la vallée de Bazoches-du-Morvan et où l'on découvre le château de Bazoches-du-Morvan implanté sur le versant et dominant la vallée et le bourg.

Afin de préserver cette image de carte postale, il conviendra de s'assurer de la bonne intégration des futures constructions et de leur aspect extérieur dans le tissu bâti. Le classement de l'ensemble de la commune en site inscrit assure de ce fait le respect des lieux.

De plus, il convient de s'assurer qu'aucune construction, même agricole, ne vienne rompre cette fenêtre visuelle sur le château depuis les abords de la RD 958.

Depuis les deux versants de la vallée de Bazoches-du-Morvan, il est possible d'apercevoir le bourg. Aujourd'hui, il s'y dégage une unité grâce aux formes du bâti, aux couleurs des constructions et cela assure une harmonie avec le château de Bazoches-du-Morvan. Un règlement graphique et écrit permettra d'assurer une bonne intégration des constructions dans le tissu bâti.

Aussi, ces ondulations liées au relief offrent des vues réciproques entre les secteurs bâtis présents sur la commune, il conviendra de s'assurer de la bonne intégration des nouvelles constructions pour ne pas compromettre l'identité de la commune.

Enfin, ces paysages offrent des vues sur les communes limitrophes, mais également sur les sites emblématiques du secteur comme la basilique de Vézelay et l'église de Saint-Aubin-des-Chaumes. Les nouvelles constructions ne devront pas nuire à ces vues remarquables.

### **3- Préserver et mettre en valeur le patrimoine rural présent sur la commune**

Le diagnostic, l'atelier patrimoine et l'inventaire réalisé par le Parc Naturel Régional du Morvan ont permis de recenser le patrimoine rural participant à l'identité du village et retraçant son histoire. De nombreux puits, lavoirs ou murets en pierres animent le paysage de Bazoches-du-Morvan. Afin d'éviter leur disparition, il convient de les préserver en les identifiant au titre de la loi paysage.

Dans le cadre des compétences de la communauté de communes, le petit patrimoine bâti pourrait être davantage mis en valeur tant grâce à la mise en place de chemins de randonnée permettant de le découvrir ou le redécouvrir que par d'autres biais.

### **4- Favoriser le développement d'activités sur le territoire communal**

Il convient à travers l'élaboration du document d'urbanisme de permettre la pérennité des exploitations agricoles implantées sur la commune et d'offrir des possibilités d'évolutions par un zonage et un règlement agricole dédié: mise aux normes de constructions, édification de bâtiments neufs, développement ou reprise d'exploitation...

Les communes rurales peuvent connaître des demandes d'installations d'artisans ou d'entreprises qui souhaitent établir leur habitation à côté d'un local d'activités. Cette occupation du sol répond à un des principes de la loi S.R.U, soit la mixité de l'occupation du sol et offre la possibilité à la commune d'assurer un dynamisme économique sur son territoire.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, les élus souhaitent autoriser par le biais du règlement, l'implantation de locaux d'activités non nuisant, compatible avec le voisinage d'habitation.

De plus, afin de faire face aux demandes des artisans locaux, une zone à vocation artisanale est envisagée dans le cadre de PLU. Il existe des terrains communaux en continuité du village qui pourraient accueillir ces bâtiments, ils se situent à proximité de la plateforme de tri des déchets. Afin de limiter l'impact visuel de ces bâtiments en arrivant de Lormes, un traitement paysager de la zone devra être réalisé afin d'assurer la bonne intégration du projet.

## **5- Affirmer la vocation touristique de Bazoches-du-Morvan**

La renommée de la commune est liée en partie à la présence du château de Bazoches-du-Morvan et au fait que Vauban y a vécu une partie de sa vie. Le château est aujourd'hui ouvert au public une partie de l'année et il est devenu un lieu touristique incontournable du département et de la région bourgogne. Afin de poursuivre l'attractivité du site et de la commune, la municipalité souhaite accompagner les projets de développement touristique parmi lesquels, le projet de galerie numérique.

Compte tenu de la proximité de la commune avec le site de Vézelay et la volonté municipale que la commune fasse partie du projet Grand Site de Vézelay, il s'agit de développer les capacités d'hébergements touristiques sur la commune que ce soit en réhabilitant du patrimoine bâti rural, en diversifiant l'activité agricole, ou en réaménageant certaines habitations.

## **6- Favoriser le développement des réseaux de communication numérique (NTIC)**

Il s'agit d'un outil indispensable pour permettre d'attirer des entreprises sur des secteurs isolés des pôles d'emplois et créer des emplois dans les territoires ruraux. La mise en place d'un réseau haut débit pourrait permettre notamment le développement du télé-travail.

## **7- Améliorer les conditions de fonctionnement des services techniques**

Les services techniques communaux sont installés en continuité de la mairie. Or, les équipements nécessaires à l'entretien des espaces verts sont de plus en plus importants et nécessitent de disposer de locaux plus adaptés. Les élus souhaitent donc réfléchir au déplacement des services techniques dans un autre local. Par ailleurs, ce bâtiment devra se trouver excentré du bourg afin de ne pas créer de nuisances au voisinage lorsque l'agent communal y réalise des travaux mais aussi pour la circulation des engins ou pour leur stationnement. Il serait intéressant de réfléchir à l'implantation de cet équipement dans la future zone artisanale ou dans des locaux situés à proximité.

## **8- Agir sur les déplacements et la sécurité routière sur Bazoches-du-Morvan**

Il existe des enjeux de sécurité routière sur la commune liée à la présence notamment de la RD 958, de la RD 128 et de plusieurs routes communales, à cause du trafic présent et des comportements des automobilistes. Les élus souhaitent donc réfléchir sur des moyens d'actions avec le gestionnaire de la voie pour sécuriser la traversée du village et faire ralentir les véhicules.

Il conviendra de prévoir des connexions piétonnes dans les secteurs de projets afin de les relier soit aux équipements publics présents sur Bazoches-du-Morvan soit aux cheminements existants.

Par ailleurs, le fait de conforter l'urbanisme dans le bourg, permettra à la population de se rapprocher de l'unique ligne de transport en commun assurant une liaison vers Corbigny.

Aussi, la RD 958 supporte un trafic routier non négligeable pour une commune rurale. C'est pourquoi aucun accès direct sur cette voie ne sera autorisé lorsqu'une parcelle ou une unité foncière est susceptible d'accueillir plusieurs habitations. Il conviendra donc de prévoir des aménagements permettant d'avoir un accès commun.

Bazoches-du-Morvan est une commune offrant de nombreux chemins de randonnée. Compte tenu de la vocation touristique de Bazoches-du-Morvan, marquée par la présence du château de Bazoches-du-Morvan mais également la proximité du site de Vézelay, l'élaboration du P.L.U devra permettre d'agir sur la sécurité des habitants et des touristes traversant le territoire communal notamment en proposant des aménagements le long de la RD 958 afin de sécuriser le franchissement de cette voie.

## *AXE 3 : La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et agricole*

### **1- Conserver la qualité paysagère de Bazoches-du-Morvan**

La trame verte est présente sous différentes formes sur la commune de Bazoches-du-Morvan que ce soit des massifs boisés imposants, des bosquets ou bien encore des haies délimitant les parcelles. Cette végétation anime le paysage, l'activité agricole de grandes cultures a eu pour effet de voir des linéaires de haies disparaître et ainsi participer à l'appauvrissement des paysages.

Certains boisements animent le paysage comme celui surplombant le château de Bazoches-du-Morvan. L'exploitation forestière ne doit pas nuire à la qualité paysagère de Bazoches-du-Morvan c'est pourquoi, il est nécessaire de s'assurer du maintien de cette trame verte par un classement assurant leur protection.

Par ailleurs, les entrées des secteurs bâtis sont très végétalisées grâce aux arbres de hautes tiges et aux haies bordant les voies. Grâce à une identification des haies situées aux entrées des secteurs bâtis au titre de la loi paysage, cela permettra d'assurer une intégration discrète des constructions dans le paysage et garder des entrées de village arborées.

### **2- Préserver les corridors écologiques présents sur Bazoches-du-Morvan**

La commune est traversée par trois cours d'eau. Le ruisseau de Bazoches-du-Morvan forme une vallée verdoyante et le ruisseau des Prés de la Queudre vient le renforcer au niveau du bourg. Ces ruisseaux sont bordés d'une végétation, appelée ripisylve, qui anime le paysage mais qui joue également un rôle pour la qualité des eaux. Cette végétation fera donc l'objet d'une protection afin d'assurer son maintien.

Ces vallées et ces ruisseaux se prolongent vers le Nord et forment un corridor écologique avec le site Natura 2000 "Forêts riveraines et de ravins, corniches, prairies humides de la vallée de la Cure et du Cousin dans le Nord Morvan". Certes la zone Natura 2000 n'est pas située sur Bazoches-du-Morvan mais il est évident que la qualité de l'eau du ruisseau de Bazoches-du-Morvan a un impact sur cette zone protégée puisque ce cours d'eau se jette dans la Cure.

Le troisième cours d'eau est la rivière la Brinjame. Elle est peu visible dans le grand paysage de Bazoches-du-Morvan car elle se situe en limite communale Est et elle traverse le bois de Bazoches-du-Morvan. Cette trame bleue est également un corridor écologique non négligeable sur cette partie du département puisqu'elle se jette également dans la Cure sur la commune de Saint-André en Morvan. Ce site fait également partie du site Natura 2000 "Forêts riveraines et de ravins, corniches, prairies humides de la vallée de la Cure et de Cousin dans le Nord Morvan".

Par conséquent, il est nécessaire de mettre en place des actions assurant la qualité des sites Natura 2000 situés sur les communes voisines en s'assurant du maintien de la ripisylve aux abords des cours d'eau, en limitant l'urbanisation à proximité immédiate des cours d'eau par une marge de recul le long des ruisseaux.

De plus, les habitations et les entreprises ne sont pas reliées à l'assainissement collectif, elles doivent disposer d'un assainissement individuel. Or, dans le bourg certaines habitations sont dépourvues d'assainissement, car la configuration du terrain ne permet la création d'un assainissement autonome. Une partie des eaux usées sont donc rejetées dans le milieu naturel. Il est donc nécessaire de veiller au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement grâce aux contrôles effectués dans le cadre du S.P.A.N.C afin d'éviter une dégradation de la qualité des cours d'eau.

Une démarche de réhabilitation des Assainissements non collectifs est actuellement en cours à l'initiative de la communauté de communes des Portes du Morvan, en partenariat avec le bassin Seine-Normandie. Elle devra être poursuivie.

### **3- Prendre en compte les zones humides**

Bien qu'il n'existe pas de Plan de Prévention du Risque Inondation sur la commune, il convient de maintenir une bande inconstructible de 5 mètres de part et d'autre des ruisseaux

### **4- Préserver la qualité de la ressource en eau**

Il existe un captage d'eau au lieu-dit le bois de Saint-Hilaire situé sur Bazoches-du-Morvan et exploité par la commune de Domecy-sur-Cure. Ce captage fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique depuis avril 1992, il conviendra d'adopter un règlement graphique et écrit dans le PLU pour assurer la préservation de ce captage.

### **5- Maintenir l'activité agricole sur le territoire communal**

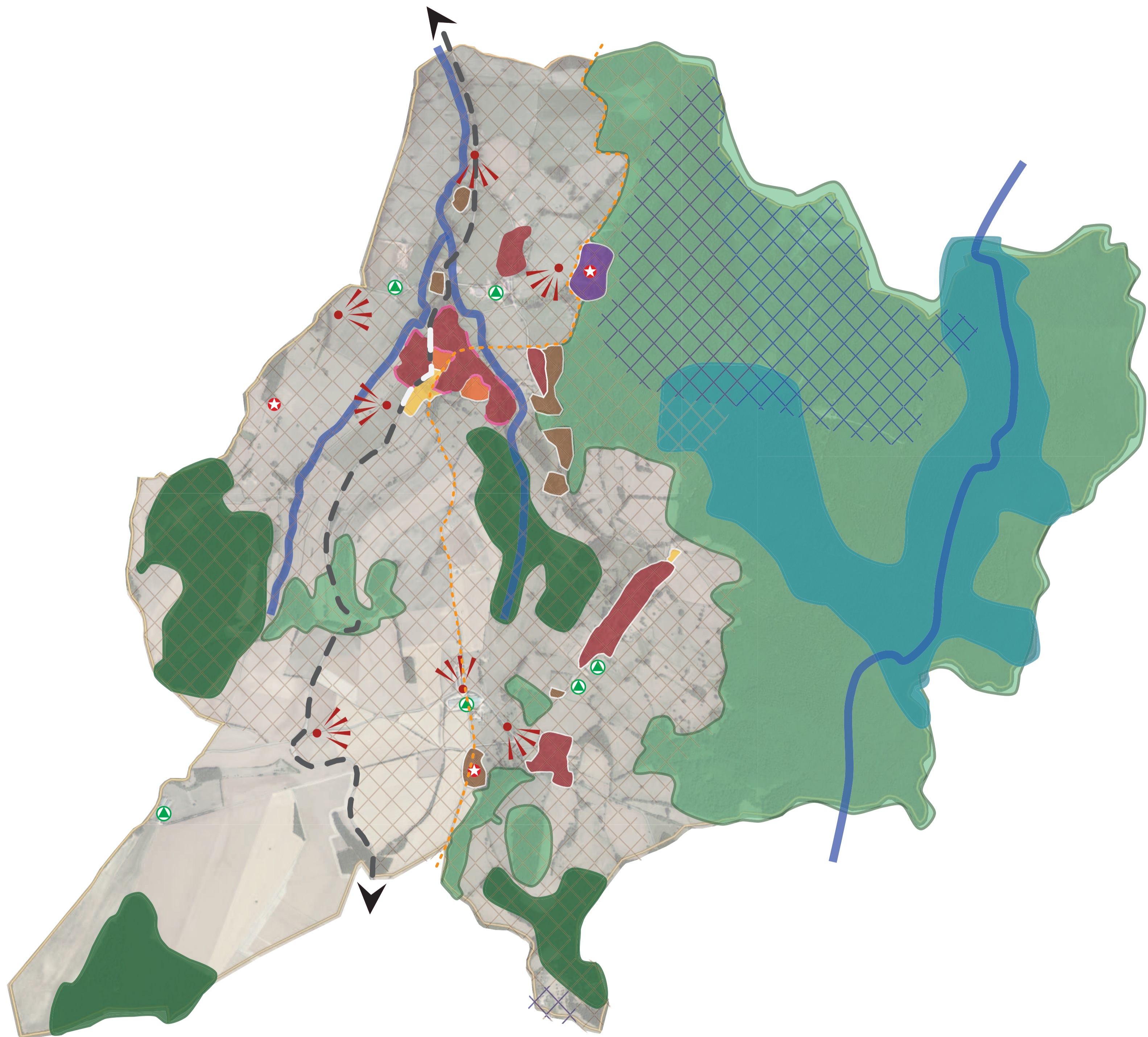
L'urbanisation ne doit pas se faire aux dépens de l'agriculture. Les espaces qui seront ouverts à la construction ne devront pas se faire au profit d'un mitage de l'espace agricole. L'ouverture à l'urbanisation de terres devra être adaptée au projet démographique et ne pas compromettre la pérennité des exploitations agricoles.

Aussi, le projet municipal prévoit de classer une partie importante du territoire en zone agricole pour permettre les évolutions grâce à un zonage agricole dédié: mise aux normes de constructions, édification de bâtiments neufs, développement ou reprise d'exploitation...

De plus, il s'agit également de permettre une diversification des activités liées à l'exploitation (vente de produits, accueil touristique, restauration, loisirs...).

Il existe sur la commune des chemins agricoles permettant d'éviter la circulation d'engins agricoles dans les secteurs urbanisés, ces chemins doivent donc être maintenus et ne pas être ouverts à la circulation automobile.

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Bazoches



 Conforter l'urbanisation  
au sein de l'enveloppe urbaine

 Maitriser l'étalement urbain  
dans les hameaux

 Conforter et développer  
les sites d'activités économiques

 Concevoir de nouveaux projets urbains

 Affirmer et valoriser les sites  
touristiques

 Redonner une centralité  
au bourg

 Périmètre de site naturel classé

## TRAME VERTE


 Protéger les espaces boisés

 Corridor écologique

 Réservoir de biodiversité

## TRAME BLEUE


 Protéger les zones humides

 Périmètre du puit de captage /  
Préserver la qualité de la ressource eau

 Cours d'eau

 Itinéraire routier majeur  
pour la découverte du grand paysage

 Agir sur la sécurité routière  
dans le centre bourg

 Chemin de randonnée à valoriser en priorité  
(tour équestre)

 Exploitation  
agricole

 Valoriser le patrimoine  
remarquable

 Préserver les fenêtres  
visuelles

