

Commune de Bassou

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Plan Local d'Urbanisme



Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 10/04/2024
approuvant les dispositions de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité
du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bassou,
Le Maire,

APPROUVÉ LE : 10/04/2024

Dossier 21078912
10/04/2024

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Espace Sainte-Croix
6 Place Sainte-Croix
51 000 Châlons-en-
Champagne
03.26.44.05.01

Commune de Bassou

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39



Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01



Agence Val-de-Loire
Zone d'activités Ecoparc
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39



Agence Seine-Normandie
Parc d'activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
02 32 32 53 28



Agence Sud
Route des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES

| | |
|--|-----------|
| INTRODUCTION | 5 |
| AXE 1 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE DE BASSOU | 6 |
| 1. En permettant aux entreprises déjà installées sur la commune de s’y maintenir et de s’y développer..... | 6 |
| 2. Un développement économique intercommunal..... | 7 |
| 3. Le développement des communications numériques..... | 7 |
| 4. Le développement des énergies renouvelables (EnR)..... | 7 |
| AXE 2 : VERS UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN | 9 |
| 1. Maîtriser la croissance de la population..... | 9 |
| 2. Un projet urbain maîtrisé..... | 10 |
| AXE 3 : PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS | 12 |
| 1. En maintenant la qualité des équipements et en créant des équipements nécessaires à l’évolution de la population..... | 12 |
| 2. En préservant l’architecture du bâti traditionnel..... | 12 |
| 3. En sécurisant les déplacements et en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture..... | 13 |
| 4. En prenant en compte les risques présents sur le territoire..... | 13 |
| AXE 4 : LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL | 15 |
| 1. Préserver les milieux naturels le long de la rivière l’Yonne..... | 15 |
| 2. Préserver les espaces boisés..... | 15 |
| 3. Préserver l’activité et les espaces agricoles..... | 16 |
| 4. Préserver les vues remarquables..... | 16 |

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document politique exprimant les objectifs et projets de la commune de Bassou 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 pouvant exister à l'échelle supra communale s'ils existent, qui fixe les évolutions en terme de développement (SCoT, 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 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE DE BASSOU

La position géographique de Bassou et la bonne desserte du territoire grâce à la présence de la RD 606 font que la commune fait l'objet de sollicitation pour l'implantation de nouvelles entreprises sur son territoire.

Bassou accueille déjà plusieurs entreprises artisanales et industrielles, à travers le Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite maintenir et conforter l'offre existante afin de privilégier un équilibre emploi/habitat dans un souci de limitation des migrations pendulaires quotidiennes. Aujourd'hui, certaines entreprises sont implantées au cœur du tissu bâti, mais des possibilités d'installation dans des zones d'activités vont se développer dans les années futures.

1. En permettant aux entreprises déjà installées sur la commune de s'y maintenir et de s'y développer

Des entreprises sont implantées au cœur des zones d'habitat, de plus certaines d'entre elles ne peuvent plus s'agrandir soit à cause de la proximité avec la RD 606 (marge de recul à respecter) soit à cause de la zone inondable de l'Yonne (PPRI).

L'entreprise historique de la commune (BILLOT) ne peut plus s'agrandir, car une partie importante de sa propriété est située en zone rouge. Or, cette entreprise participe au dynamisme de la commune à travers les créations d'emplois générées par son activité (37 permanents et une centaine de saisonniers en période de fin d'année), par conséquent une délocalisation de cet établissement pourrait avoir des conséquences lourdes pour la commune.

C'est pourquoi, à travers l'élaboration du PLU, il est nécessaire de trouver des solutions pour le devenir de cet établissement.

La commune souhaite favoriser une économie de proximité, en permettant une mixité de l'occupation des sols et en offrant des possibilités d'installations des artisans sur la commune. Il faut favoriser la mixité fonctionnelle et le rapprochement des sites économiques et des lieux d'habitat. Ainsi, la collectivité souhaite œuvrer à l'accueil de nouveaux commerces de proximité.

Enfin, les élus souhaitent développer la couverture numérique du territoire, tant pour les zones d'activités que pour les particuliers afin de favoriser entre autres le télétravail, mais également participer au cadre de vie des habitants.

2. Un développement économique intercommunal

Bassou a rejoint la communauté de communes de l'agglomération de Migennes depuis 2003. Cette intercommunalité dispose de la compétence développement économique et dans ce cadre intercommunal il a été prévu la réalisation d'une zone d'activité à vocation intercommunale permettant ainsi d'avoir des réserves foncières pour accueillir de nouvelles entreprises artisanales et industrielles.

La réalisation d'une autre zone d'activité intercommunale sur la partie Nord en limite de Charmoy pourrait être envisagée dans le cadre d'une évolution du document d'urbanisme.

Le PLU devra permettre de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de ces zones en évitant à la communauté de Communes de viabiliser ces zones sans qu'aucune entreprise ne s'y installe. Concernant la zone située sur Charmoy les aménagements paysagers et les contraintes réglementaires prévus sur Bassou devront reprendre celles prévues sur Charmoy afin de donner une unité au secteur.

3. Le développement des communications numériques

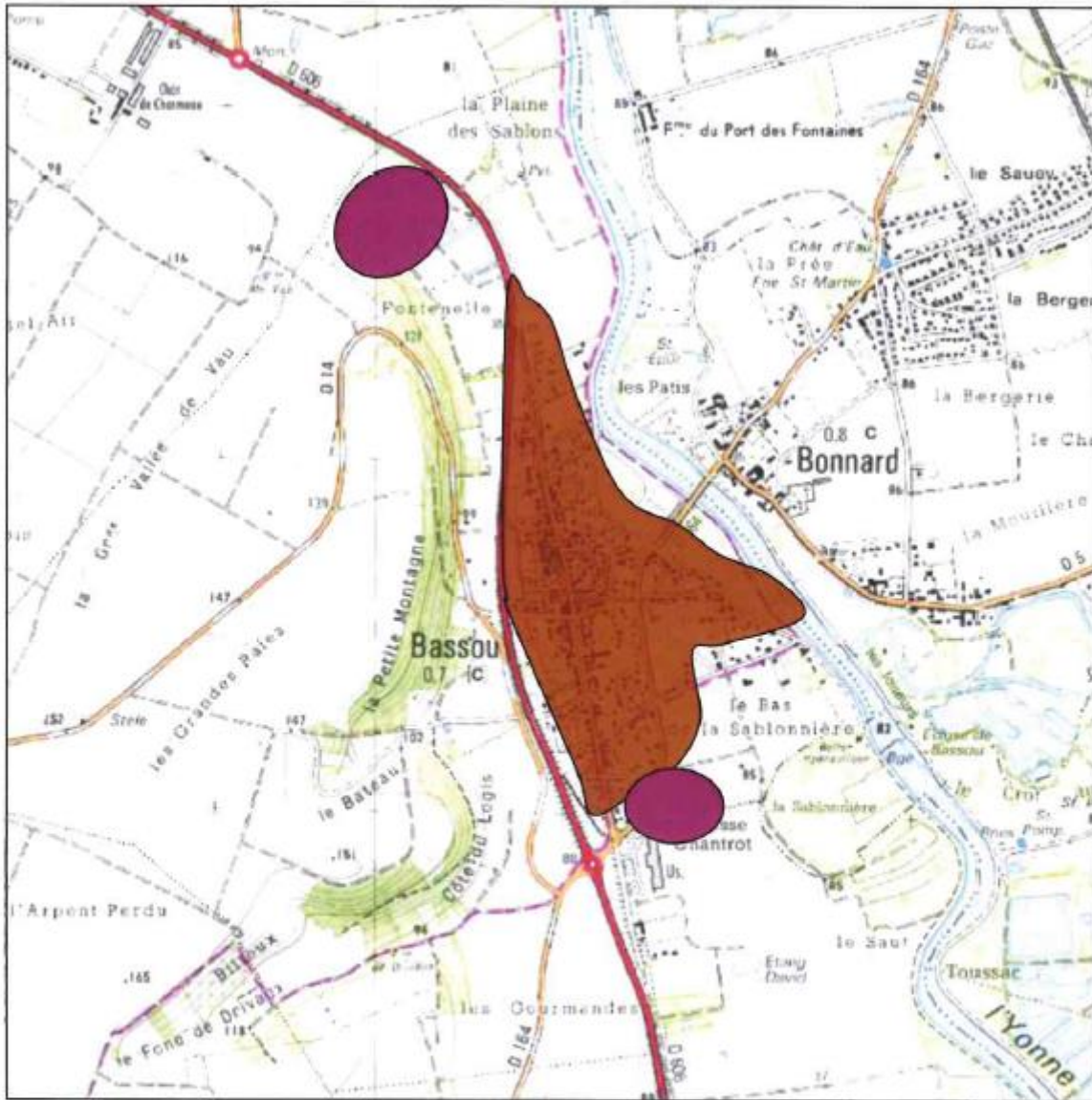
La commune de Bassou est actuellement mal desservie par les réseaux Internet et de téléphonie mobile. En effet, plusieurs zones blanches existent dans la commune.

Le renforcement des communications numériques, que ce soit par le biais de la fibre optique, du Wi Max ou des nouvelles technologies mobiles permettrait d'améliorer de manière importante les possibilités de développement de la commune.

Ainsi, les élus veulent œuvrer pour le développement du réseau de fibre optique dans le bourg et, notamment, dans les zones d'activité et déployer la technologie hertzienne du Wi-Max dans le reste du territoire pour permettre aux écarts d'être relié au réseau mondial.

4. Le développement des énergies renouvelables (EnR)

La commune de Bassou ne possède pas d'installations d'EnR sur son territoire. Le département de l'Yonne étant déjà fort doté en matière de fermes éoliennes verticales, la commune ne souhaite pas forcément développer ce genre d'EnR. Toutefois, afin de répondre à l'objectif 11 (*Accélérer le déploiement des EnR en valorisant les ressources locales*) de l'orientation 3 (*Redessiner les modèles existants avec et pour les citoyens*), les élus veulent privilégier l'installation de projets plus proche du sol et intégrable au niveau visuel. Ceci afin de limiter la perturbation des corridors écologiques traversant son territoire.



Prendre en compte les projets communautaires



Favoriser la mixité de l'occupation des sols

AXE 2 : VERS UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

Bassou est située à proximité de plusieurs pôles d'emplois et commerciaux (Auxerre, Migennes, Joigny, Appoigny) et la commune est traversée par l'ancienne RN 6 (RD 606 aujourd'hui) lui permettant de rejoindre directement ces différents pôles.

Elle est également située à proximité de la gare ferroviaire de Migennes qui permet de rejoindre la région parisienne.

Bassou a connu un développement démographique important depuis 1968, résultant dans un premier temps d'un solde migratoire en forte augmentation, puis conjugué depuis 1990 par un solde naturel positif.

1. Maîtriser la croissance de la population

| Recensement de l'INSEE | Valeur | Variation | Var.ann. |
|---|--------|-----------|---------------|
| Population en 1982 | 591 | | |
| Population en 1990 | 676 | +14,38% | +1,69% |
| Population en 1999 | 739 | +9,32% | +0,99% |
| Population en 2009 | 763 | +3,25% | +0,19% |
| Variation annuelle moyenne depuis 1982 | | | +0,99% |

La commune a été recensée en 2012 par la Direction Générale des Finances et les chiffres non officiels de ce recensement font état d'une population d'environ 850 habitants.

À travers son projet de développement urbain, la commune de Bassou a la volonté de maîtriser son développement démographique afin de préserver ses caractéristiques naturelles, paysagères et son patrimoine bâti.

Guidée par cette volonté de maîtrise démographique, la commune de Bassou s'est fixée l'objectif d'atteindre 900 à 950 habitants d'ici 2025. En effet, les contraintes liées à la rivière l'Yonne et à la RD 606 ne permettent pas à la commune de prévoir un développement démographique plus important à moins d'entreprendre des extensions de ces réseaux et en remettant en cause la qualité de ces paysages.

Depuis 1970, la commune a créé deux lotissements d'une trentaine de lots chacun, cette opération a permis d'augmenter de manière importante la population. Il s'agit aujourd'hui d'accueillir et d'encourager l'arrivée de nouveaux ménages.

2. Un projet urbain maîtrisé

L'accueil de nouveaux arrivants sur la commune et le renouvellement de la population doivent se faire en adaptant l'offre de logements pour les jeunes ménages et les personnes les plus âgées. Il sera nécessaire de diversifier l'offre de l'habitat en proposant des terrains et des logements plus petits ou bien encore des logements adaptés au vieillissement de la population.

Le projet municipal a pour objectif d'agir sur la vacance encore importante sur la commune,

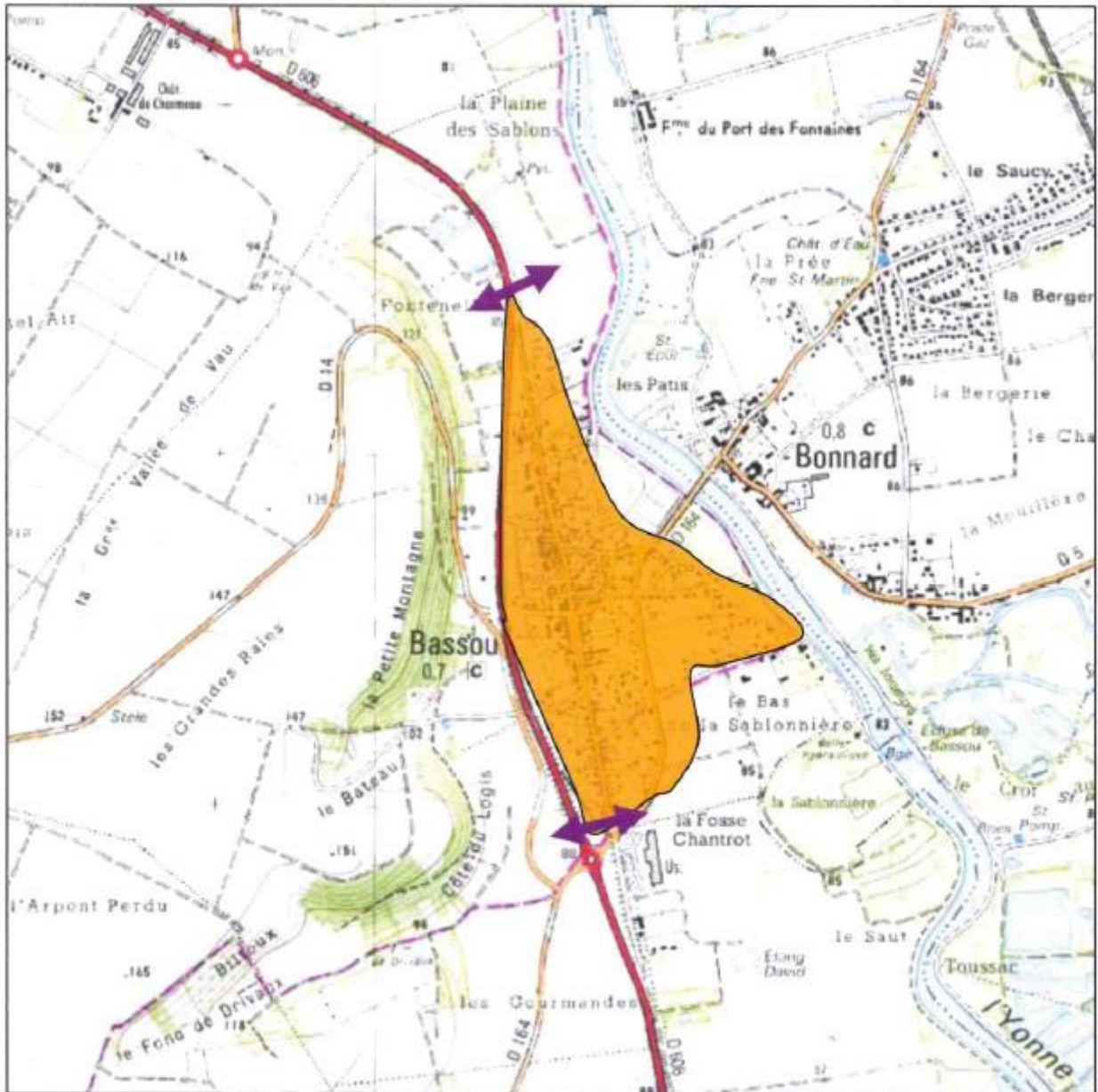
Selon les chiffres du recensement de 2006, 45 logements étaient inoccupés, principalement situés dans le centre ancien de Bassou. Ces chiffres sont à relativiser, car cette vacance peut s'expliquer par « le roulement » du parc immobilier. Par conséquent, il est nécessaire de prendre en compte ce potentiel pour accueillir de nouveaux habitants. La commune souhaite poursuivre ces actions sur la réhabilitation du logement existant (rénovation de l'ancien relais de la poste- rénovation des logements situés au-dessus de la boulangerie actuelle), mais des actions pourraient être engagées au niveau communautaire avec la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.



Afin d'absorber la forte augmentation de ces dernières années, le parti pris est de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation sur le territoire notamment en classant les espaces offrant un foncier important en zone d'urbanisation future.

Par ailleurs, compte tenu du faible potentiel foncier encore disponible sur Bassou, l'urbanisation des secteurs doit être encadrée par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation.

En classant, des secteurs en zone d'urbanisation future, la municipalité peut ainsi maîtriser l'arrivée de nouvelles populations en tenant compte des réseaux existants et de la capacité des équipements.

Ainsi, les élus ont décidé d'ouvrir environ 6 hectares à l'urbanisation.



-  Une urbanisation à maintenir dans son enveloppe urbaine
-  Stopper l'étalement urbain

AXE 3 : PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

L'accueil de nouvelles populations a un impact sur les équipements publics. Si la commune accueille encore de nouvelles constructions, il faudra prévoir de redimensionner certains équipements (écoles, cantine scolaire ...) et satisfaire de nouvelles demandes (activités pour les enfants et création d'infrastructures).

C'est pourquoi les élus optent pour un scénario de croissance adapté aux capacités d'accueil et aux besoins de la population présente et future.

Ainsi, à travers l'élaboration du PLU, la commune de Bassou a pour objectif un développement modéré de sa population et prévoit des réserves foncières afin de réaliser certains équipements publics (demande constante de services, cantine, garderie, école, aire de covoiturage, etc.)

1. En maintenant la qualité des équipements et en créant des équipements nécessaires à l'évolution de la population

Bassou dispose aujourd'hui d'un bon niveau d'équipement participant à l'attractivité de son territoire.

Elle dispose de l'ensemble des équipements scolaires et périscolaires, les bords de l'Yonne offrent un cadre idéal pour certaines activités sportives ou de loisirs. Enfin, la salle des fêtes et les associations locales permettent d'avoir une réelle animation sur la commune.

Bassou accueille une population jeune (20% de la population à moins de 15 ans).

Le projet de PLU doit donc veiller au maintien au bon fonctionnement des équipements déjà présents sur le territoire et doit prévoir les besoins à anticiper pour les prochaines années :

- Conforter les équipements scolaires et périscolaires et prévoir la réalisation d'un groupe scolaire pour tenir compte de la réglementation sur l'accessibilité et la fréquentation de ces équipements,
- Poursuivre la création d'équipements sportifs et de loisirs, à proximité des bords de l'Yonne et de la salle des fêtes, notamment la réalisation d'un espace multisport.

2. En préservant l'architecture du bâti traditionnel

Le diagnostic a permis de mettre en avant la qualité du bâti présent sur Bassou dans le cœur de la commune et à proximité du pont. C'est pourquoi la commune souhaite encourager la préservation du bâti ancien. A cet effet, afin de respecter l'architecture du bâti présent sur Bassou il convient donc d'agir sur le règlement graphique et le règlement écrit en instaurant des règles d'urbanisme permettant de préserver la qualité architecturale de Bassou.

3. En sécurisant les déplacements et en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture

Avant la création de la RD 606 comme voie de contournement du bourg, la principale rue de Bassou (rue Grande rue) voyait l'ensemble des véhicules traverser le bourg. Cette ancienne route royale n'a pas beaucoup évolué dans sa morphologie et se compose aujourd'hui d'une longue ligne droite traversant le village du Nord au Sud.

La commune souhaite renforcer la sécurité le long de cette voie, en réfléchissant sur son devenir : création de cheminements piétons sur les usoirs existants. L'idée est de requalifier cet espace public aujourd'hui non valorisé et de permettre un partage de la voirie. (Cheminements piétons, places de stationnement, aménagement de voirie pour réduire la vitesse ...).

Des réflexions doivent être menées sur la sécurisation de la traversée de la RD 164. En effet, l'urbanisation a eu tendance et va se développer à l'Est de cette voie or, les écoles, les administrations, les commerces et les équipements de loisirs se situent de l'autre côté de cette voie. Pour faciliter les déplacements piétons et vélos, il sera nécessaire d'agir sur la traversée de cette RD et de sa sécurisation.

Les nouveaux projets d'habitat ou d'activités économiques devront prévoir des aménagements piétons et poursuivre les aménagements déjà réalisés sur le territoire. En effet, des chemins piétons existent déjà sur la commune, il convient à travers le PLU de créer un cheminement continu. Ces aménagements pourraient se rattacher aux chemins de randonnée traversant la commune et notamment le chemin de Grande Randonnée 213.

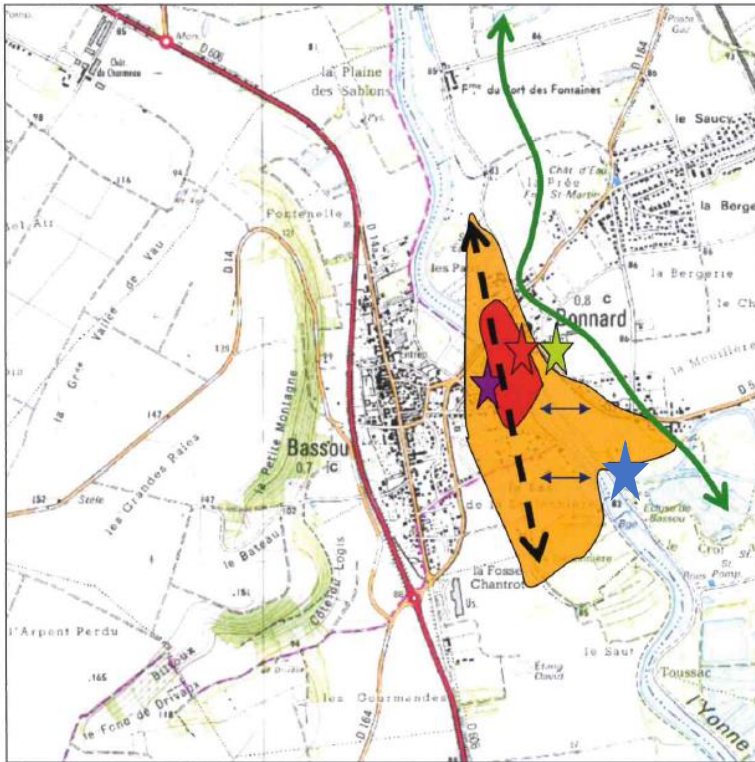
Les chemins de halage doivent être mis en valeur notamment entre Bassou et Migennes afin d'encourager les déplacements alternatifs à la voiture (distance de 4 kilomètres environ).









La commune se situe à proximité de pôles d'emplois (Auxerre, Migennes, Joigny), une réflexion doit être menée avec l'ensemble des acteurs sur les déplacements (Communauté de communes, Conseil Général) pour mettre en place des actions pour réduire l'usage de la voiture en développant la circulation des bus ou en créant des aires de covoiturages, sur les communes situées à mi-chemin entre plusieurs pôles d'emplois.

4. En prenant en compte les risques présents sur le territoire

La commune offre un cadre de vie agréable. Toutefois, il existe certaines contraintes sur le territoire qu'il convient de prendre en compte dans le projet communal :

- La prise en compte du risque inondation (Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de l'Yonne)
- Les nuisances sonores
- Le transport de matières dangereuses (transport de marchandises par la RD 606)
- Les risques liés au mouvement de terrain et à l'aléa retrait- gonflement des argiles
- La prise en compte des canalisations de gaz



-  Qualités architecturales à préserver
-  Zone de loisirs et sportives à conforter
-  Liaisons douces à développer
-  Requalifier la Grande
-  Sécuriser la traversée de la RD 164
-  Conforter les équipements scolaires et périscolaires
-  Prévoir l'extension du cimetière
-  Favoriser le développement des EnR

AXE 4 : LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL

Une des caractéristiques de la commune de Bassou est la qualité de ses paysages et de son environnement naturel. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit permettre de protéger ces paysages.

1. Préserver les milieux naturels le long de la rivière l'Yonne

La rivière Yonne traverse le territoire communal en limite avec Bonnard, ces abords accueillent une végétation importante le long de la rivière et à ces abords.

Cette végétation joue plusieurs rôles dans le paysage (préservation des berges, qualité des eaux, qualité des paysages, refuge pour la faune, ralentissement de la montée des eaux ...)

L'objectif à travers le PLU est de protéger les espaces naturels et notamment la ripisylve située aux abords de la rivière, ainsi que les arbres présents sur la plaine et de prévenir le risque d'inondation

Cette végétation fera l'objet d'un classement en espace boisé classé afin d'éviter tout défrichement pouvant remettre en cause la qualité de cette végétation.

Cette flore joue non seulement un rôle pour la qualité de l'eau et pour les habitats des animaux, mais elle donne l'impression que Bassou est protégée par une ceinture verte et par conséquent offre une entrée de ville de qualité et une image champêtre à la commune.

2. Préserver les espaces boisés

La trame verte est peu présente sur la commune, le développement des grandes cultures de part et d'autre de la RD 606 a eu pour conséquence la disparition du bocage.

Un des objectifs du PLU est de préserver la couverture végétale encore présente sur Bassou. La réglementation du zonage N sera adaptée pour cela ainsi qu'un classement en espace boisé classé. Cette réglementation s'appliquera essentiellement aux bois situés sur les coteaux à l'Ouest de la commune.

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique est en partie présente au Nord de la Commune en limite avec Charmoy. Il s'agit de la ZNIEFF du confluent de l'Armançon -Yonne. À travers l'élaboration du PLU, il conviendra de protéger ce patrimoine naturel en le classant en zone naturelle et en espace boisé classé.

Des arbres sont présents, en partie, de part et d'autre de la RD 606, il conviendra de les protéger en assurant une zone tampon entre l'axe de circulation et les constructions. Ces espaces verts participent à la qualité de la traversée du territoire en donnant l'impression d'un écran végétal.

La commune a également replanté des haies sur son territoire et souhaite les protéger de tout défrichement. Ces haies participent à la qualité paysagère du territoire, car les cultures céréalières ont fait apparaître une monotonie des paysages. Il convient donc à travers le PLU de permettre leur maintien. En plus de leur rôle dans le paysage, elles assurent différentes fonctions (freine l'érosion des sols, lutte contre le ruissellement).

3. Préserver l'activité et les espaces agricoles

L'activité agricole est présente sur le territoire communal.

La majeure partie de ces terrains est destinée à la culture céréalière. Seuls quelques animaux sont présents dans les près, mais ils ne sont pas liés à une activité professionnelle. En effet, il s'agit d'animaux appartenant à des particuliers. Il conviendra d'avoir un règlement graphique et écrit adaptés afin d'autoriser la construction de bâtiments nécessaires à la présence de ces animaux.

L'objectif est de préserver l'activité agricole sur la commune. Pour cela un zonage agricole sera défini avec des dispositions réglementaires adaptées afin de permettre une agriculture raisonnée.

Au niveau national, les terres agricoles disparaissent de manière inquiétante du fait de l'urbanisation et de la création d'infrastructures.

Pour enrayer cette diminution des espaces agricoles, les Lois Grenelle ont instauré des Commissions Départementales sur la Consommation des Espaces Agricoles. Bien que Bassou ait vu sa population progresser entre 1999 et 2008, cela ne s'est pas réalisé au détriment d'espaces agricoles puisque la réalisation des nouvelles constructions s'est opérée dans l'enveloppe urbaine de la commune. À travers le PLU, l'objectif de la municipalité est de concilier à la fois développement démographique et économique avec la préservation de l'environnement.

A cet effet, mis à part les deux projets communautaires, seul un espace situé entre la zone d'activités de Chichery et le lotissement communal va être urbanisé à court terme. Ce projet permettra d'aboutir à un projet peu consommateur d'espace agricole et n'engendrant pas de frais pour les extensions de réseau.

4. Préserver les vues remarquables

Le territoire de Bassou offre des cônes de vues remarquables et caractéristiques de la vallée de l'Yonne. On peut citer les vues sur les coteaux boisés marquant l'entrée depuis Appoigny, les vues sur la vallée de l'Yonne depuis le plateau agricole, mais également des points de vue sur l'Yonne et sa ripisylve.

Le PLU devra donc veiller au maintien de ces fenêtres visuelles sur des paysages caractéristiques de l'Yonne.

