

# LES GRANDS OBJECTIFS d'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAUVIGNY LE BOIS (89200)

Pour rappel, les grands objectifs de la commune se déclinent selon 5 points :

1. Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux des agglomérations pour accueillir de nouvelles populations ;
2. Préserver le patrimoine bâti et la qualité paysagère de la commune ;
3. Répondre aux besoins en équipements publics,
4. Accueillir de nouvelles activités dans une logique intercommunale, préserver l'activité en place dont l'agriculture et permettre la cohabitation des hommes et des activités ;
5. Permettre le développement du tourisme.

Mais c'est quoi au juste ....

## **1. Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux des agglomérations pour accueillir de nouvelles populations**

Les tendances passées à une urbanisation opportuniste le long des réseaux a conduit à une forme urbaine distendue le long des principaux axes, notamment à Faix et Bierry.

La municipalité souhaite maîtriser le développement de ses agglomérations pour les prochaines années et éviter une expansion urbaine le long des axes routiers.

L'objectif du plan local d'urbanisme est de maîtriser et organiser le développement de la commune en répondant à l'importante demande de logements ayant cour, tant en accession à la propriété qu'en locatif et locatif social.

S'il est opportun de favoriser le développement de l'habitat, il convient aussi d'éviter sa dispersion et le mitage des espaces naturels qui ont pour conséquences néfastes, outre le préjudice porté aux espaces naturels, de provoquer l'alourdissement des charges communales : surcoût des infrastructures, des réseaux, de la collecte des déchets, etc.

La commune souhaite favoriser une certaine mixité urbaine. Dans le cadre du P.L.U., la municipalité cherche à continuer les actions entreprises précédemment dans le domaine du logement social ou du logement locatif.

## **2. Préserver le patrimoine bâti et la qualité paysagère de la commune**

Le P.L.U. permet à la municipalité de se doter d'outils pour préserver le patrimoine bâti et le paysage. Il se place dans la continuité du travail d'analyse et d'inventaire effectué dans le cadre des précédents documents d'urbanisme, de l'étude paysagère et du guide de recommandations paysagères et architecturales de l'Avallonnais.

Ainsi, des mesures de protection (espaces boisés classés, protection des haies, arbres isolés et petit patrimoine bâti au titre de la loi paysage), seront appliquées aux éléments structurants ou remarquables du paysage.

De plus, des prescriptions architecturales ou paysagères sont édictées dans le cadre de la réglementation et le zonage donne une large place aux espaces naturels.

### **3. Répondre aux besoins en équipements publics**

Les études du P.L.U. sont l'occasion pour la municipalité de faire le bilan des besoins futurs en équipements. Le P.L.U. doit répondre à ces besoins par le biais de zones élaborées pour recevoir des équipements publics et par des emplacements réservés. Le P.L.U. se base également sur une approche qualitative des espaces publics et sur un traitement et une identification des entrées d'agglomérations.

### **4. Accueillir de nouvelles activités dans une logique intercommunale, préserver l'activité en place dont l'agriculture et permettre la cohabitation des hommes et des activités**

Le P.L.U. doit, d'une part, permettre le développement des activités en place grâce à des zones de proximité comme au sud de Bierry et de conserver la spécificité de certaines zones comme le pôle Hôtelier et tertiaire de Pont de Cerce.

D'autre part, le P.L.U. offre un relais aux ambitions de développement économique intercommunales (exprimées dans l'Etude de développement économique de la communauté de communes de l'Avallonnais) par le maintien de zones plus conséquentes, d'intérêt communautaire, aux Bassaux et aux Battées.

Par ailleurs, les activités compatibles avec la proximité de l'habitat et nécessaires à la vie des habitants pourront se développer à l'intérieur des agglomérations actuelles et de leurs extensions à venir.

Concernant l'activité agricole, le P.L.U. vise à déterminer le plus précisément l'équilibre entre la pérennité et le développement des activités et la préservation des paysages et de l'environnement.

Le P.L.U. permet également la diversification des activités agricoles notamment par le tourisme vert.

### **5. Permettre le développement du tourisme.**

L'un des objectifs de la commune est de favoriser et de développer un tourisme culturel et de découverte du milieu rural. Cela se fera en préservant la qualité paysagère et patrimoniale du territoire et en permettant les projets à vocation touristique, notamment dans les écarts anciennement agricoles.

Dans le même but, la commune souhaite ouvrir les possibilités de mise en valeur et d'animation de ses patrimoines et multiplier les itinéraires de découvertes et de randonnées.