

Sauvigny Les Bois

Département de la Nièvre

REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES –

PADD

2.

Commune de Sauvigny-les-Bois
Place de Neuhäusel
58160 SAUVIGNY-LES-BOIS

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de la révision n°1 du Plan
Local d'Urbanisme, par le conseil municipal
en date du

Le Maire
Alain LECOUR

SOMMAIRE

Préambule	3		
Orientation 1. Les grandes orientations du Plan Local d'Urbanisme	4	Orientation 4. L'organisation spatiale de l'aménagement et de la mise en valeur du territoire	9
Orientation 2. Protéger et mettre en valeur un cadre naturel de qualité, de la vallée de la Loire au plateau des Amognes	5	Axe 4.1. Le bourg de Sauvigny-les-Bois	
- Axe 2.1. Préserver la trame verte bleue		Axe 4.2. La Turlurette	
- Axe 2.2. Conserver le patrimoine naturel et boisé de la commune		Axe 4.3. Forges	
- Axe 2.3. Mettre en valeur les milieux humides	6	Axe 4.4. Les règles communes aux trois agglomérations	10
- Axe 2.4. Gérer les risques		Axe 4.5. Les déplacements	
- Axe 2.5. Arrêter le mitage et préserver les perspectives à l'échelle du grand paysage		Axe 4.6. Les énergies renouvelables	
Orientation 3. Redynamiser le développement socio-économique	7	Axe 4.7. Les communications numériques	11
Axe 3.1. Enrayer la baisse de la population		Orientation 5. La consommation de l'espace	12
Axe 3.2. Diversifier les logements pour répondre aux besoins des jeunes ménages et des ménages âgés		Axe 5.1. Les zones d'habitat et d'équipement	
Axe 3.3. Maintenir l'offre d'emplois et les revenus fiscaux	8	Axe 5.2. Les zones pour les activités	
3.3.1. Conserver la zone d'activité de la Turlurette		6. Cartes de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	13
3.3.2. Gérer les activités métallurgiques		Glossaire	15
3.3.3. Favoriser la création de petites entreprises			
3.3.4. Pérenniser et développer les activités rurales et touristiques			

PREAMBULE

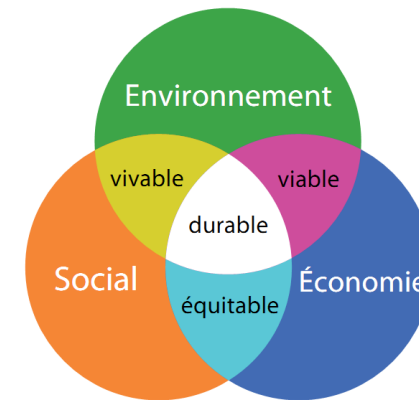
■ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le projet de politique d'urbanisme de la commune de Sauvigny-les-Bois. Les pièces règlementaires (plan de zonage, règlement écrit) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (*) du Plan Local d'Urbanisme (PLU), doivent respecter les grandes orientations que ce PADD définit.

■ La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT *) du Grand Nevers. Nous devons respecter le SCOT (*) selon un principe de compatibilité. Il s'agit d'un principe de non opposition, soit un respect dans l'esprit des dispositions prévues par le SCOT.

■ Nous révisons notre PLU approuvé en 2007 pour renouveler l'attractivité de notre commune, en tenant compte des réalités démographiques actuelles marquées par une baisse sensible de notre population. Nous avons la volonté de tirer parti des atouts de notre territoire, en particulier de la qualité de sa situation géographique à l'est de l'agglomération de Nevers. Nous voulons orienter notre commune vers les enjeux actuels de l'urbanisme, en particulier le respect de l'environnement et du cadre de vie des habitants, la proximité des services à la population, la limitation de la consommation de l'espace et la mise en valeur des énergies renouvelables locales.

■ Nous nous appuyons sur le PADD du PLU approuvé en 2007, mais nous l'actualisons pour intégrer ces nouveaux enjeux. Les objectifs de notre PLU sont définis à l'horizon de l'année 2035, soit environ dix ans. Cet horizon nous permet de travailler avec une bonne visibilité sur les évolutions à venir dans notre territoire en matière de population, d'activité, d'équipements... et sur notre capacité à répondre à ces évolutions.

■ Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». Il repose sur trois piliers : équité sociale, développement économique, valorisation de l'environnement. Il faut les interrelations entre ces trois piliers pour qu'une politique respecte le principe de développement durable.



Source : Schéma du développement durable. A Villain.

Les termes définis dans la partie Glossaire à la fin du document sont indiqués par un astérisque (*).

ORIENTATION 1 – LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Sauvigny-les-Bois s'inscrit dans le paysage du val de Loire qui lui apporte un cadre de vie exceptionnel. Les trois agglomérations qui composent l'espace urbain communal ont des sites d'implantation, des caractéristiques, des enjeux de développement et de mise en valeur qui leur sont propres.

Aux portes de Nevers, Sauvigny-les-Bois a très longtemps été un lieu de villégiature pour la bourgeoisie de la ville proche. Ceux-ci y ont façonné ce qui compose aujourd'hui une part importante du patrimoine communal : bâtisses d'exception, parcs, plans d'eau... Il convient de préserver ce patrimoine et de le mettre en valeur en lui assurant une viabilité économique et fonctionnelle. L'attrait de la commune s'est poursuivi au cours du 19^{ème} et 20^{ème} siècles, en se décalant progressivement vers de l'habitat plus familial notamment lié à l'installation des employés des activités métallurgiques sur Imphy. Certains quartiers se sont développés avec des opérations caractéristiques de l'histoire architecturale de ces derniers siècles : urbanisme social, utilisation du béton après-guerre. Ils sont aussi d'un grand intérêt architectural et paysager, et à préserver.

Ces objectifs énoncés dans le projet politique du PLU de 2007 sont à conserver dans notre projet actualisé.

Notre projet de politique d'urbanisme doit être complété pour tenir compte du nouveau cadre réglementaire marqué en particulier par l'approbation du SCOT du Grand Nevers en 2020. Le SCOT nous inclut dans un pôle de proximité commun avec Imphy. Les pôles de proximité appuient les grands centres urbains dans l'organisation du territoire. Pour conforter ce rôle, nous devons conserver nos équipements et services qui contribuent à l'animation de notre commune et de plusieurs autres communes à l'est de Nevers.

Nous devons revoir le PADD pour tenir compte des évolutions récentes du territoire, notamment la baisse de notre population. Nous voulons enrayer cette évolution qui aura un impact négatif sur notre niveau d'équipement et notre cadre de vie si elle se poursuit. Cet objectif est à conjuguer avec les obligations réglementaires de limitation de la consommation de l'espace.

Nous voulons aussi résolument engager notre commune dans la transition énergétique car il s'agit d'un enjeu immédiat pour limiter le réchauffement climatique. Un équilibre est à trouver entre le déploiement des équipements en énergie renouvelable et la préservation de l'ambiance rurale qui reste un atout majeur de Sauvigny-les-Bois.

ORIENTATION 2 – PROTEGER ET METTRE EN VALEUR UN CADRE NATUREL DE QUALITE, DE LA VALLEE DE LA LOIRE AU PLATEAU DES AMOGNES

AXE 2.1. PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE (*)

Les zones de préservation environnementale actuelles concourent au maintien des milieux remarquables de la vallée de la Loire et des forêts de plateau. Les sites Natura 2000 (*) « Vallées de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre » et « Bocage, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine », couvrent 1 740 ha soit près de 60 % du territoire communal. D'autres milieux naturels d'un grand intérêt environnemental augmentent cette couverture. Ce patrimoine naturel remarquable doit être préservé.

Le cœur des grandes trames de la vallée de la Loire et des zones boisées du plateau des Amognes, qui constitue les réservoirs biologiques (*), sera classé dans les zones naturelles les plus protectrices, pour la richesse de leur biodiversité (*).

Il est aussi nécessaire de préserver la biodiversité (*) dans des milieux plus ordinaires mais qui assurent les continuités des espaces remarquables et les relient entre eux. Des classements protecteurs des milieux naturels mais plus souples seront retenus pour :

- Assurer la continuité des trames vertes et bleues entre le plateau des Amognes et la vallée de la Loire : vallons et bocage ;
- Renforcer les ceintures vertes et bleues autour des espaces urbains. Elles font la transition entre le milieu agricole ou boisé. Elles valorisent le cadre de vie des habitants et elles peuvent être appropriées par la population sous la forme d'espaces collectifs, de cheminements, de jardins partagés...

Des dispositions seront prises si nécessaires pour atténuer les points de morcellement des trames : limitations d'extensions urbaines, plantations, recommandations en matière de limitation de la pollution lumineuse pour favoriser la continuité de la trame noire (*).

AXE 2.2. CONSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET BOISE DE LA COMMUNE

La commune est couverte de massifs boisés sur la moitié de son territoire. Ils sont en très grande partie couverts par les sites naturalistes évoqués pour la trame verte et Bleue (*). Leur qualité environnementale est reconnue et ils seront conservés.

Le paysage champêtre constitué de haies et d'arbres remarquables, principalement des chênes, a une valeur paysagère et environnementale qui mérite aussi d'être préservée :

- Le bocage a une fonction écologique importante : maintien des sols, gestion de l'eau, protection contre le vent, richesse de la biodiversité en tant que secteurs de nichage et de nourrissage... ;
- Les lisières forestières permettent aux espèces de se développer et de transiter entre les bois et les terrains cultivés ou les prairies ;
- Des arbres marquent le paysage plus particulièrement le long des chemins et des routes.

Les végétaux, dont certains sont âgés, doivent être relayés par des jeunes sujets qui pérenniseront dans les décennies à venir le paysage local. Leur préservation le permettra. Selon l'intérêt des bois et les plans simples de gestion existants, ils seront classés :

- Soit en espaces boisés classés pour les préserver strictement, les défrichements y sont interdits et le remplacement des arbres coupés est obligatoire ;
- Soit au titre du paysage, pour apporter une souplesse pour certains projets, notamment agricoles ou d'équipements, affirmer néanmoins la volonté d'ensemble de préservation ;
- Soit en zone naturelle forestière, pour les plans simples de gestion existants à la date d'entrée en vigueur du PLU.

AXE 2.3. METTRE EN VALEUR LES MILIEUX HUMIDES

Depuis très longtemps, le réseau hydrographique communal a généré, du fait de la nature du sous-sol, d'importantes zones humides que les propriétaires ont cherché à maîtriser, voire résorber, pour des raisons sanitaires ou paysagères. Cela a donné naissance à des successions de plans d'eau et de cours d'eau. Ils sont pour la plupart bien entretenus.

Ces étangs doivent être conservés pour leur rôle régulateur des eaux de ruissellement. Leurs abords pourraient être mis en valeur pour la qualité écologique des milieux, lorsque cela est possible. A proximité des zones habitées, des aménagements pourront aussi être envisagés pour permettre l'accès du public, pour des usages compatibles avec la préservation de l'environnement.

Les milieux humides de type prairial doivent être préservés pour leur rôle de zone d'expansion pour les eaux de ruissellement et pour pallier au recul de ce type de milieu. Ces milieux humides ont vocation à intégrer la trame verte et bleue du plateau des Amognes à la vallée de la Loire, pour gérer à l'échelle du territoire la continuité hydraulique et limiter les apports d'eau à la Loire lors des périodes de crues. Ils permettent une rétention d'eau en période de pluie, qu'ils restituent en période sèche.

AXE 2.4. GERER LES RISQUES

Le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI *) de la Loire entre Nevers et Saint-Léger-des-Vignes, assure la gestion du risque naturel majeur dans notre commune. Il donne un cadre réglementaire qui s'impose au PLU. Dans son prolongement, le PLU préservera les milieux de vallées, les zones d'expansion naturelle des crues et les zones humides comme présenté dans l'axe précédent.

Les autres risques répertoriés ou connus sont limités ou ponctuels mais les secteurs concernés doivent être contrôlés dans leur développement, notamment par rapport aux risques technologiques : installations classées pour la protection de l'environnement dont une exploitation agricole près de Forges, passage de la voie ferrée Nevers-Chagny et des routes 978 et 981 classées pour le transport de matières dangereuses, gazoduc. Le secteur de la vallée de la Loire est en particulier concerné.

AXE 2.5. ARRETER LE MITAGE ET PRESERVER LES PERSPECTIVES A L'ECHELLE DU GRAND PAYSAGE

Outre les trois noyaux urbains du bourg, Forges et la Turlurette, qui se sont développés essentiellement au cours du 20^{ème} siècle, la commune a accueilli de nombreuses bâtisses éparses d'origines variées (agricole, forestière, religieuse, bourgeoise et industrielle...). Ces constructions présentent souvent un caractère pittoresque et historique qu'il faut conserver. L'environnement des châteaux et des manoirs est aussi à préserver.

Les caractéristiques patrimoniales doivent être protégées tout en permettant aux bâtiments une adaptation aux modes de vie actuels ou à une évolution de leur fonction, ceci pour faciliter leur conservation. La construction neuve d'habitations ou d'activités non liées aux activités agricoles ou aux milieux naturels est en revanche à exclure pour arrêter le mitage et préserver la qualité paysagère de notre commune.

Des perspectives lointaines s'offrent sur les reliefs de la vallée de la Loire depuis des routes traversant des ouvertures paysagères et des belvédères. Ces vues sont à conserver. Elles participent à l'identité communale, qui repose principalement sur notre appartenance au monde de la vallée de la Loire.

ORIENTATION 3 – REDYNAMISER LE DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE

AXE 3.1. ENRAYER LA BAISSÉ DE LA POPULATION

La population de Sauvigny-les-Bois est restée assez stable de 1990 à 2013, avant de perdre un nombre important d'habitants (116 habitants) entre 2013 et 2019. L'inversion des tendances démographiques est par nature progressive et il nous faut préparer les conditions d'un retour à une situation plus favorable à moyen/long terme. Le vieillissement notamment est marqué et il va handicaper un retour rapide de la croissance.

Nous fixons un objectif de population pour notre commune de l'ordre de 1 460 habitants à l'horizon 2035. Cet objectif correspond au niveau de population que nous avons eu avant 2019. Nous devons pour cela travailler en priorité sur le retour d'un solde positif des entrées de nouveaux habitants par rapport aux départs, et sur l'installation de jeunes ménages pour favoriser les naissances et le rajeunissement de notre population.

Cet objectif de population représente un besoin d'environ 55 logements sur la période allant de 2019 à 2035, principalement pour tenir compte de la baisse de la taille moyenne des ménages :

- Création d'environ 35 à 40 logements, en extension en neuf ou, à la marge, en changement d'usage d'un ancien bâtiment d'activité ;
- Création d'environ 10 à 15 logements en densification, par comblement des dents creuses, division foncière et renouvellement urbain ;
- Réoccupation de logements vacants mais dans le cadre de la vacance de roulement, avec maintien global du taux de vacance autour de 5 %.

Les opportunités en renouvellement urbain sont à optimiser mais elles apparaissent limitées du fait des caractéristiques du parc : vaste zone bâtie pavillonnaire de ces dernières décennies, peu de logements anciens (seulement 23 % du parc date d'avant 1946), vacance très modérée, et bâti patrimonial du 20^{ème} siècle à conserver à la Turlurette.

AXE 3.2. DIVERSIFIER LES LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS DES JEUNES MENAGES ET DES MENAGES AGES

L'objectif de renouvellement de la population implique de travailler sur les parcours résidentiels des jeunes ménages, aux différentes étapes de la vie. Il nous faut donc diversifier le parc de logements et notamment prévoir des logements de plus petite taille pour favoriser l'installation de jeunes ménages, le cas échéant par l'adaptation des logements dans le cadre de travaux de réhabilitation. La diversité de la taille des parcelles est aussi nécessaire pour avoir du foncier accessible aux primo-accédants.

Il faut en parallèle offrir des solutions aux personnes âgées qui souhaitent rester à Sauvigny-les-Bois, ou s'y installer, mais dans des logements adaptés et avec moins de contraintes d'entretien. Les logements plus petits correspondent aussi à ce besoin.

Nous prendrons la direction proposée par le SCOT du Grand Nevers pour la diversification de l'offre en logement :

- Amélioration de la part des pavillons groupés voire de petits collectifs en petites unités (logements collectifs ou semi collectifs) ;
- Développement de l'offre des logements locatifs ;
- Modulation de la densité indicative moyenne de construction de 15 logements à l'hectare.

AXE 3.3. MAINTENIR L'OFFRE D'EMPLOIS ET LES REVENUS FISCAUX

L'accueil d'habitants doit s'accompagner de la création d'emplois et notre commune doit participer au confortement du pôle économique qu'elle constitue avec Imphy. Cela permettra d'une part de réduire les nécessités de transport vers les pôles d'emploi plus lointains et d'autre part d'assurer des revenus à notre communauté de communes.

3.3.1. Conserver la zone d'activité de la Turlurette

La zone d'activité de la Turlurette n'est pas identifiée dans l'armature des zones d'activité du SCOT du Grand Nevers et elle n'est pas comprise dans les zones d'intérêt communautaire gérées par la communauté de communes Loire et Allier. Actuellement, elle est en totalité occupée.

Il n'est pas prévu de développer la zone d'activité de la Turlurette mais elle reste un équipement important pour notre commune. Elle pourra évoluer en fonction des arrêts et reprises, et par densification sur les parcelles existantes.

3.3.2. Gérer les activités métallurgiques

Sauvigny-les-Bois possède avec la commune d'Imphy un important pôle métallurgique. Des quartiers d'habitat sont liés à l'activité et plusieurs équipements qu'il faut conserver sont installés sur Sauvigny-les-Bois :

- Le centre de recherche APERAM (entreprise de production d'alliages) situé à la Beuche ;
- Le crassier en bord de Loire, où il faut laisser la possibilité à de nouvelles activités de s'installer, le cas échéant, selon l'évolution des activités métallurgiques. Il conviendrait d'améliorer progressivement la qualité paysagère du site. Des plantations et des clôtures adaptées devraient aider à rendre plus acceptable un site à fort impact visuel, qui altère de façon importante le cadre de vie des habitants résidant au sud du quartier de la Turlurette.

3.3.3. Favoriser la création de petites entreprises

Afin d'éviter le phénomène de commune dortoir (*), où les habitants résident dans une commune mais sans réellement participer à sa vie quotidienne, l'installation de petites entreprises est encouragée dès lors qu'elles sont compatibles avec les quartiers d'habitat dans lesquelles elles s'insèrent.

3.3.4. Pérenniser et développer les activités rurales et touristiques

Nous souhaitons protéger la diversité des activités rurales, en particulier maintenir les exploitations agricoles et leur permettre de poursuivre leur diversification. Cette diversification peut se faire vers le maraichage, l'élevage ou des activités de production d'énergie renouvelable préservant la capacité productive des terres.

La délimitation des zones agricoles devra prendre en compte les exploitations en activité pour faciliter les évolutions et reprises. Les lieux d'exploitation sont diffus et nous devons intégrer le problème des risques et nuisances pour les tiers, en prévoyant un éloignement minimum qui garantira le maintien de l'exploitation et la cohabitation de l'activité avec les habitants. Les zones constructibles seront limitées autour des exploitations pérennes.

Des équipements touristiques et de loisirs sont présents dans le secteur rural dont le parc aventure les Z'accrochés, des étangs de pêche, des centres équestres et des hébergements. Ces activités sont l'un des leviers du développement local et nous accompagnerons les projets qui s'orientent vers le tourisme et les loisirs verts, en s'intégrant dans leur site et leur environnement. Sur ce thème, nous souhaitons aussi valoriser les bords de Loire par un parcours par l'ancien chemin de halage appartenant à Voies Navigables de France. Une continuité est possible vers le Bourdy et Marigny.

Nous appuyons la réalisation d'hébergements touristiques de type gîtes ou chambres d'hôtes, dans des anciens bâtiments agricoles identifiés pour des changements de destination. Ils participent à l'économie touristique et ils permettent le maintien du patrimoine bâti.

ORIENTATION 4 – L'ORGANISATION SPATIALE DE L'AMENAGEMENT ET DE LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

Trois agglomérations organisent l'espace communal. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vise à conforter le bourg de Sauvigny-les-Bois, tout en conservant à chaque pôle urbain son caractère et une logique de développement qui lui soit propre.

La liaison entre les trois pôles devra être organisée en intégrant les circulations douces qui devront aussi être aménagées à l'intérieur de chaque agglomération.

AXE 4.1. LE BOURG DE SAUVIGNY-LES-BOIS

Originellement noyau urbain très réduit, le bourg de Sauvigny-les-Bois s'est étoffé tardivement (essentiellement 2^{ème} moitié du 20^{ème} siècle) et sous la forme d'un urbanisme pavillonnaire dilaté en périphérie. La démarche engagée ces dernières années pour restructurer cette urbanisation doit être poursuivie. Cette restructuration s'est essentiellement portée sur deux thèmes :

- Un recentrage de l'urbanisation et des équipements symboliques de l'identité communale, notamment la mairie ;
- La conservation du caractère rural et champêtre du bourg qui repose sur une préservation et une mise en valeur du bâti ancien, très minoritaire dans l'enveloppe urbaine, une mise en valeur du vallon et des étangs, et une maîtrise du développement urbain sur les sites sensibles du point de vue paysager. Nous voulons notamment préserver le cœur ancien autour de l'église classée monument historique. C'est la trace du bourg des origines.

Ces objectifs sont compatibles avec la densification des zones pavillonnaires. Cette densification permettra de conforter les équipements publics dont l'école. Les extensions urbaines devront renforcer le caractère compact du bourg.

AXE 4.2. LA TURLURETTE

La Turlurette est en continuité directe d'Imphy. Pour les zones habitées à l'horizon 2035, nous pensons qu'il faut contenir l'urbanisation dans ses limites actuelles qui correspondent à des réalités topographiques et paysagères : versant au-dessus de la zone maraîchère de Marigny et retenue collinaire. Les opérations futures doivent être orientées sur la densification et ponctuellement, hors ensembles architecturaux évoqués ci-après, sur le renouvellement urbain.

La Turlurette est aussi représentative des principales périodes de construction des logements gérés par les grandes entreprises métallurgiques, au 19^{ème} et 20^{ème} siècles. Ces architectures doivent conserver leurs caractères spécifiques.

AXE 4.3. FORGES

Forges est en relation directe avec Nevers par la D978. Le village a connu un développement initialement rural et artisanal puis pavillonnaire, de forme éclatée laissant de nombreux terrains non bâtis entre les opérations. Forges est l'objet d'une pression foncière qui doit être redirigée vers le cœur du village. Les opérations futures doivent être orientées sur la densification notamment le long du secteur traversé par la D978, le comblement des dents creuses, et ponctuellement sur le renouvellement urbain.

Le cœur ancien du village situé entre la D978 et la rue de la Banne doit être conservé.

AXE 4.4. LES REGLES COMMUNES AUX TROIS AGGLOMERATIONS

Il faut contenir l'urbanisation de nos agglomérations. Pour la réalisation de logements, la priorité est accordée aux enveloppes urbaines (*) existantes, en comblement, densification et renouvellement urbain. Néanmoins, les caractéristiques du parc de logements ne favoriseront pas partout les densifications et le renouvellement urbain. Aussi nous envisageons des extensions ponctuelles et exceptionnelles, sous conditions :

- Surfaces limitées et constructions en continuité de l'urbanisation existante ;
- Préservation des coupures d'urbanisation ;
- Projet apportant une plus-value urbaine, en prévoyant des dispositions en faveur du paysage (intégration à une ceinture urbaine, mise en valeur d'une transition bourg/campagne...) et de l'environnement (gestion de l'eau, exposition du bâti...).

Afin de concentrer la pression foncière sur les principales zones urbaines, et de préserver les terres agricoles et naturelles, les zones d'urbanisation diffuse qui ont pu se créer dans les décennies passées ne seront pas renforcées.

Nous voulons ouvrir le règlement d'urbanisme à l'architecture contemporaine. Elle se prête à une approche environnementale de la construction. Elle doit cependant être encadrée par des objectifs de qualité.

AXE 4.5. LES DEPLACEMENTS

Nous devons poursuivre nos aménagements pour favoriser les déplacements de courte distance des piétons et cyclistes, comme nous l'avons fait à travers les opérations dans le bourg pour rejoindre la mairie et l'école. Les équipements et les activités doivent être des lieux de convergence des parcours.

La réalisation dans le bourg d'une borne de recharge pour les véhicules électriques accompagne le renouvellement des modes de déplacement. La création d'une aire de covoiturage est à envisager à l'horizon du PLU, par la réservation de places sur les parkings. Nous cibons le bourg qui n'est pas desservi par les transports en commun.

A Forges, la D978 a créé une coupure urbaine entre le nord et le sud du village. La route fait le lien entre Nevers et Château-Chinon et cette vocation routière doit être conservée. Nous poursuivrons nos réflexions sur la sécurité le long de cet axe, en partenariat avec le Conseil Départemental. La gestion de la transition routière entre village et campagne peut être un début de réponse à court/moyen terme aux nuisances routières observées.

AXE 4.6. LES ENERGIES RENOUVELABLES

Nous cibons le potentiel pour le développement des énergies renouvelables principalement sur la production d'électricité par le photovoltaïque, l'agrivoltaïque (*), et sur la filière bois-énergie et la méthanisation. Nous veillerons à la cohérence des dispositions du PLU avec les zones d'accélération des énergies renouvelables.

Pour le photovoltaïque, les toitures des bâtiments des zones d'activité, des habitations et des bâtiments agricoles sont à mobiliser en priorité. Les ombrières peuvent aussi être développées en lien avec les parkings des activités. Il faut aussi laisser la possibilité à travers notre règlement de réutiliser les friches d'activités dont l'ancien crassier, et les délaissés de la zone d'activité. L'agrivoltaïsme (*) est une source de diversification pour les agriculteurs et il doit être permis s'il préserve la capacité de production des terres. Les projets au sol devront éviter les zones de richesse environnementale dont les réservoirs biologiques (*) de la trame verte et bleue (*). Nous souhaitons aussi limiter la dispersion des parcs photovoltaïques, en particulier dans l'environnement des espaces urbains et des bâtiments de notre patrimoine bâti, pour préserver le cadre de vie des habitants.

La filière bois-énergie représente un potentiel important au regard du taux de couverture de notre territoire par les bois. L'activité agricole d'élevage est présente sur notre territoire et elle rend possible un développement ponctuel de la filière méthanisation. Elle sera autorisée dans des espaces agricoles, sous les mêmes réserves que pour le photovoltaïque et l'agrivoltaïque (*).

La valeur environnementale de notre commune est reconnue et nous voulons la préserver. Nous voulons aussi protéger notre cadre de vie et notamment les principaux bassins visuels de la vallée de la Loire, dont les vues sur le coteau face à la Loire, et du plateau boisé des Amognes. Cela nous conduit à éviter les dispositifs qui risqueraient d'altérer cet environnement, principalement les éoliennes.

AXE 4.7. LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Notre commune est entièrement couverte par la 4G internet mobile par les principaux opérateurs, et elle est desservie par la fibre optique. Ces dessertes constituent en soit des éléments positifs pour notre attractivité auprès des candidats à l'installation sur notre commune. A partir de ces dessertes, le télétravail pourra se développer. Nous pensons aussi que des initiatives de type espaces de coworking seront favorisées.

ORIENTATION 5 – LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

AXE 5.1. LES ZONES D'HABITAT ET D'EQUIPEMENT

La consommation de l'espace doit être limitée conformément aux objectifs du SCOT du Grand Nevers. Elle est ciblée dans les enveloppes urbaines actuelles, avant de concerner les extensions. Ces extensions doivent de plus rester exceptionnelles.

Il est tenu compte pour notre commune d'un maintien du nombre des logements vacants car ils sont très peu nombreux et la vacance est de roulement, et d'un potentiel en densification et comblement des dents creuses (*) sur environ 1,0 ha après rétention foncière (*). Pour ces terrains, Il est tenu compte d'une rétention foncière (*) et d'une utilisation du foncier ponctuellement autre que pour l'habitat, autour de 50 % par rapport au potentiel de départ. Deux secteurs de renouvellement urbain potentiel sont identifiés à Forges et la Turlurette, pour des anciens hangars situés en zone urbaine.

Pour environ 35 à 40 logements en extension et en neuf, une surface supplémentaire en extension urbaine d'environ 4,0 ha est à réserver. Les objectifs du SCOT de 15 logements par ha sont à moduler sur notre commune, en restant dans une perspective de densification. Globalement, une diversité de la taille des parcelles devra être recherchée pour ne pas exclure du marché de la construction les ménages aux ressources plus limitées, notamment les jeunes ménages.

L'objectif de réduction moyenne annuelle de la consommation de l'espace est d'environ 50 % sur la période 2021-2035, par rapport à la période 2011-2021, en tenant compte de la construction sur le lotissement communal des Hauts du bourg au cours de cette période 2011-2021.

Afin de limiter la rétention foncière (*) sur les espaces en potentiel de densification et de comblement des dents creuses, le droit de préemption urbain (*) est institué sur les zones urbaines et à urbaniser.

Dans l'espace rural, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (*) pourront être créés pour accompagner le développement d'activités compatibles avec la préservation des espaces agricoles ou naturels.

AXE 5.2. LES ZONES POUR LES ACTIVITES

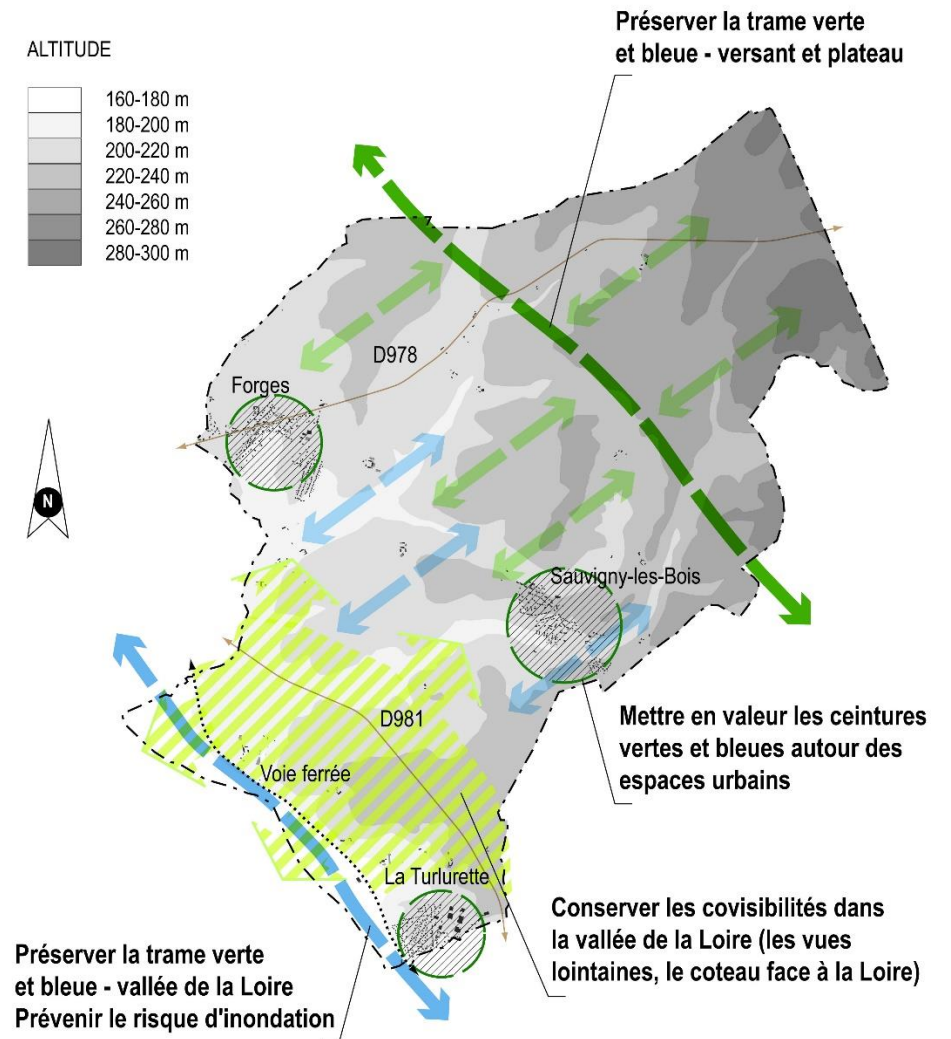
L'autorisation des activités dans les quartiers d'habitat, sous réserve de compatibilité avec la destination résidentielle, limite les besoins sur notre zone d'activité de la Turlurette. La présence d'autres zones d'activités importantes en périphérie de Sauvigny-les-Bois, à Imphy et Saint-Eloi, limite aussi nos besoins. Nous ne prévoyons pas de consommation d'espace pour notre zone d'activité. Elle pourra cependant évoluer par densification.

La consommation foncière potentielle pour notre PLU pour les activités, résultant de la consommation sur la période 2011-2021, est reportée sur les zones à dominante d'habitat.

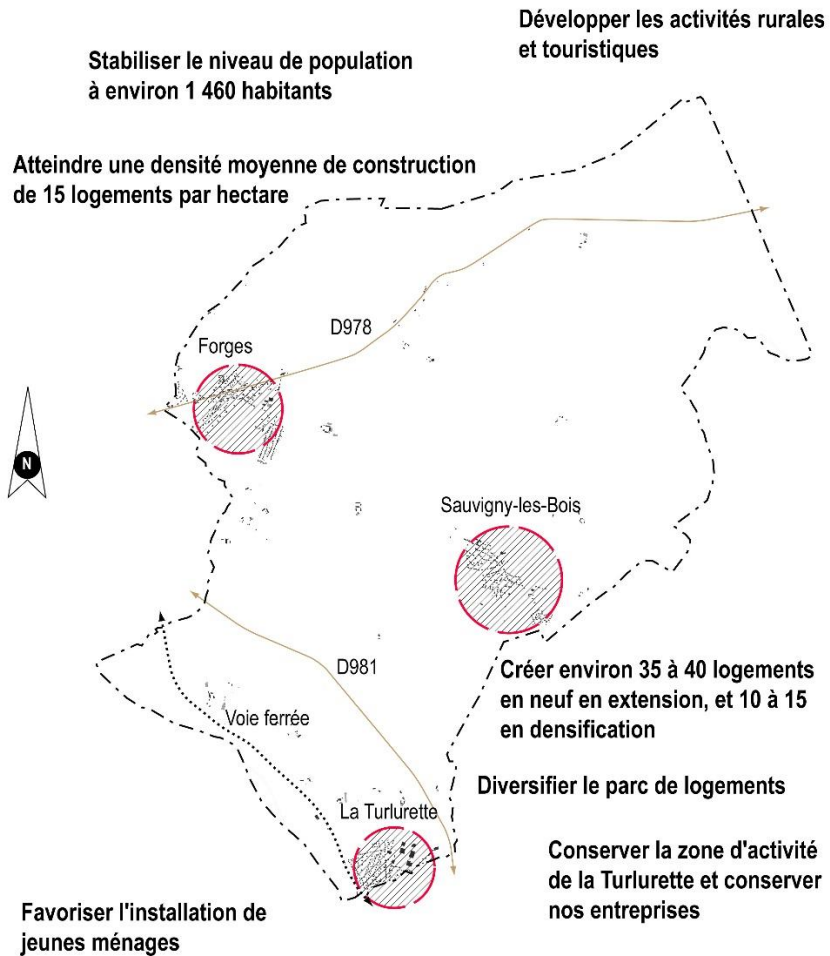
ORIENTATION 2 – PROTEGER ET METTRE EN VALEUR UN CADRE NATUREL DE QUALITE, DE LA VALLEE DE LA LOIRE AU PLATEAU DES AMOGNES

6. CARTES DE SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

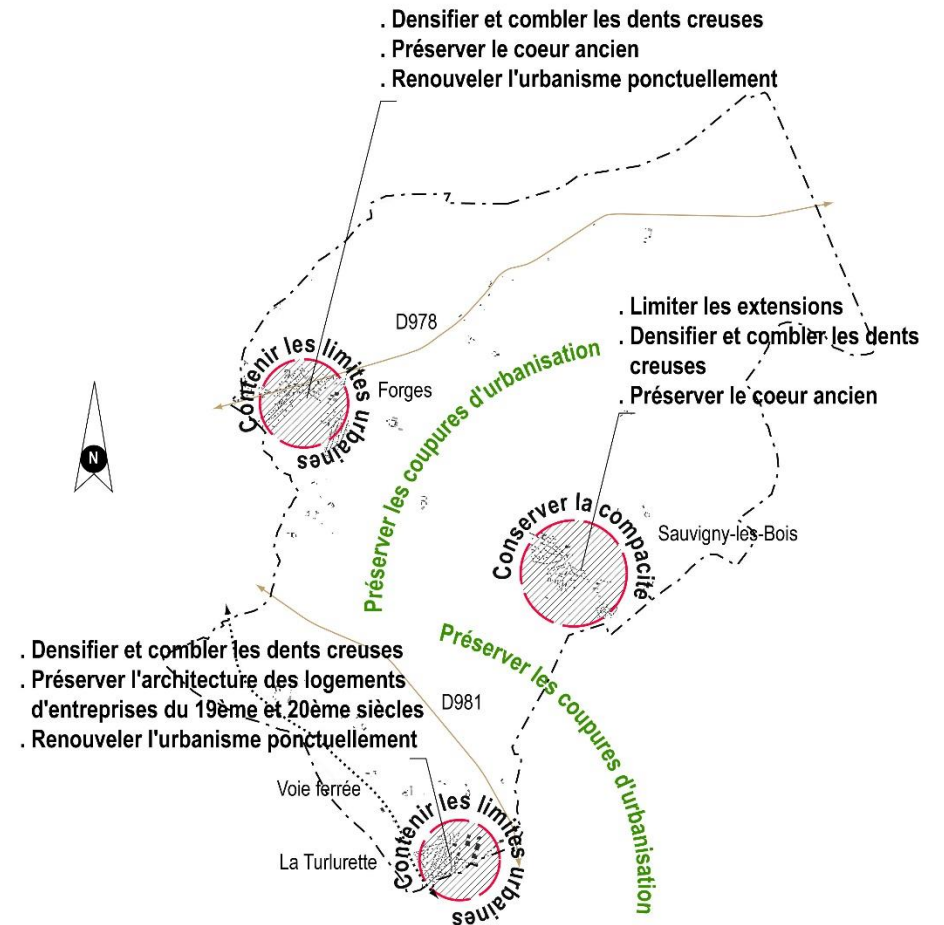
Cartes à valeur d'illustration



ORIENTATION 3 – REDYNAMISER LE DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE



ORIENTATION 4 – L'ORGANISATION SPATIALE DE L'AMENAGEMENT ET DE LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE



GLOSSAIRE

Agrivoltaïsme : l'agrivoltaïsme associe culture agricole et panneaux photovoltaïques pour produire de l'électricité, en conservant le potentiel de production agricole des terres.

Biodiversité : la biodiversité désigne l'ensemble des espèces vivantes présentes dans un milieu. Ce terme comprend également les interactions des espèces entre elles et avec leurs milieux.

Commune d'ortoir : une commune d'ortoir est principalement destinée au logement. Elle n'assure pas suffisamment de fonctions d'administrations, de services, d'activités ou d'animation pour permettre aux habitants de consommer sur place ou d'avoir une vie culturelle et sociale locale.

Dent creuse : une dent creuse est un espace non bâti situé à l'intérieur d'un espace urbain construit. Elle appartient à l'enveloppe urbaine. Elle ne peut pas constituer une extension de cette enveloppe.

Droit de préemption urbain (DPU) : le DPU offre la possibilité à une personne publique, dans un périmètre défini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien mis en vente. Le propriétaire du bien n'est donc pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix. Le DPU peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines et à urbaniser d'un Plan local d'urbanisme, en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement d'intérêt général.

Enveloppe urbaine : espace qui intègre l'ensemble des constructions, équipements, logements et activités économiques recensés par l'Institut Géographique National (IGN) à l'échelle du territoire.

Natura 2000 : réseau européen de sites recouvrant des habitats et des espèces représentatifs de la biodiversité européenne. Les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : les OAP définissent des principes d'aménagement sur certains secteurs. Leurs dispositions portent sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, la mise en valeur des continuités écologiques. Elles permettent de guider le contenu de futures opérations, tout en laissant une latitude d'action aux concepteurs des futurs projets. Elles peuvent aussi être thématiques en s'appliquant sur des thèmes particuliers du territoire.

Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) : le PPRI est l'outil de prévention contre les risques liés aux inondations. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique, c'est-à-dire que son règlement constitue une limitation administrative au droit de propriété.

Réservoir biologique : un réservoir biologique est une aire où les espèces animales et végétales des communautés définissant le bon état écologique, peuvent accéder à l'ensemble des habitats naturels nécessaires à leurs cycles biologiques : alimentation, reproduction, repos.

Rétention foncière : la rétention correspond à une non utilisation des droits à construire par le propriétaire du terrain, avec plusieurs motifs possibles, par exemple la volonté de conservation du terrain pour sa transmission à des héritiers, la priorité accordée à la valeur sentimentale du terrain avant la valeur vénale, un usage de loisirs occasionnel, une approche spéculative, une situation de désintérêt du propriétaire...

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) : le SCOT est un document de planification stratégique à l'échelle d'un large territoire. Il a été mis en place à l'échelle du Grand Nevers. Il précise les grandes orientations des politiques d'aménagement du territoire (habitat, activité, équipements et infrastructures, cadre de vie...) et il sert de cadre de référence pour notre PLU. Le SCOT du Grand Nevers distingue plusieurs types de villes et de bourgs pour l'organisation du territoire et la complémentarité de leurs fonctions. Le SCOT inclut Sauvigny-les-Bois dans un pôle de proximité commun avec Imphy. Les pôles de proximité appuient les grands centres urbains dans l'organisation du territoire.

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : les STECAL sont délimités dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, à titre exceptionnel. Ils sont constructibles sous conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, de façon à assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier. Ils doivent donc être peu nombreux, peu étendus, et répondre à un objectif ponctuel dans le territoire, par exemple pour créer quelques hébergements dans une zone de loisirs...

Trame verte et bleue : la Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres, notamment boisées, et aquatiques. C'est aussi une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer leur cycle de vie. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces, et au bon état écologique des masses d'eau.

Trame noire : la Trame noire est un réseau formé de continuités terrestres sans luminosités, ce qui préserve la biodiversité nocturne dont la faune nocturne (chauves-souris, lucioles, certains rapaces...). Elle complète la trame verte et bleue dans la protection de la faune et de la flore.