#### **ANNEXE DEL21/019**

#### **CONTEXTE ET ENJEUX**

La Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry s'est engagée en mars 2018 dans l'élaboration d'un PLUiH afin que l'ensemble du territoire bénéficie d'un document d'urbanisme actualisé des dernières évolutions législatives et réglementaires pouvant avoir un impact important sur l'aménagement du territoire et le développement futur de celui-ci.

L'extension du périmètre de l'EPCI par l'intégration des communes **de Neuvy-sur-Barangeon, Vignoux-sur-Barangeon, Vouzeron et Saint-Laurent,** doit être prise en compte dans le document d'urbanisme intercommunal en cours de construction sur le territoire afin de garantir une cohérence sur son ensemble.

Les objectifs poursuivis par le PLUiH définis ci-après reprennent les objectifs et sous-objectifs prévus initialement pour la démarche PLUiH Vierzon-Sologne-Berry (avec quelques modifications), et les prolongent aux communes de Neuvy-sur-Barangeon, Vignoux-sur-Barangeon, Vouzeron et Saint-Laurent :

### **OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PLUIH**

- CONTRIBUER AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE EN LE RENDANT PLUS ATTRACTIF POUR L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE NOUVEAUX HABITANTS, TOUT EN CONFORTANT LA QUALITE DU CADRE DE VIE ACTUEL
  - Maintenir un dynamisme et une croissance harmonieuse et partagée en confortant les pôles structurants pour le maintien des activités et des services de proximité.
  - Conforter l'attractivité de la ville-centre notamment en matière d'offre de logements par la promotion du renouvellement urbain et par la valorisation du cadre de vie.
  - Assurer un développement cohérent de toutes les communes en tenant compte des objectifs de maîtrise de la consommation des espaces, en préservant le bâti traditionnel et la sauvegarde des milieux agricoles, naturels et forestiers.
- PRODUIRE UN HABITAT DIVERSIFIE, DURABLE, REPONDANT AUX BESOINS ET AUX SPECIFICITES DE LA POPULATION POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE
  - Assurer la production de logements pour tous et sur tout le territoire en limitant la consommation d'espaces, en facilitant le renouvellement urbain, en améliorant la mixité sociale, en recherchant la qualité des paysages et des formes urbaines, et l'adéquation entre l'offre et la demande.
  - Privilégier la réhabilitation ou la modification du bâti existant et la densification des dents creuses pour limiter l'étalement urbain, préserver les espaces agricoles et milieux naturels, recentrer l'habitat autour des services et l'offre d'équipements existants.
  - Développer et encourager la rénovation du parc locatif social et du parc privé en lien notamment avec les quartiers PRU (Projet de Rénovation Urbaine) et QPV (Quartier Prioritaire de la Ville), pour répondre aux besoins de logements adaptés pour le public

dit fragiles et prioritaires, le logement des jeunes, des personnes âgées ou handicapées...

### CONFORTER ET DYNAMISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Favoriser le développement des entreprises et activités artisanales sur le territoire, et soutenir les secteurs d'activités économiques en leur garantissant des conditions de maintien et d'agrandissement dans une démarche respectueuse de l'environnement.
- Organiser l'offre commerciale et réfléchir sur le développement du commerce en centre-ville de Vierzon dans une logique d'équilibre et de complémentarité avec les périphéries et pôles complémentaires (sites commerciaux en périphérie, zones commerciales nord et sud). Réfléchir et lutter contre la vacance commerciale y compris sur les centres bourgs.
- Renforcer et structurer l'attractivité touristique par la valorisation du patrimoine architectural et naturel sur le territoire communautaire (tel que le canal de Berry à Vélo, le tourisme fluvial, les produits locaux...), favoriser la diversité et le maintien des exploitations agricoles pour encourager l'agro-tourisme et les circuits courts

# • AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET DU PATRIMOINE, PRESERVER L'ENVIRONNEMENT

- Protéger les éléments emblématiques du patrimoine historique, paysager, les atouts naturels du territoire et valoriser les rivières (Le Cher, l'Yèvre, l'Arnon, le canal de Berry, le Fouzon...) tout en réduisant la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels.
- Préserver les milieux naturels et la mise en valeur de la richesse paysagère par la mise en œuvre de moyens pour réduire les impacts dans les secteurs à protéger et particulièrement dans les zones NATURA 2000.
- Améliorer la qualité de vie et le caractère paysager du territoire en adaptant les règles d'urbanisme afin de préserver l'identité rurale et patrimoniale.
- Répondre aux défis des évolutions réglementaires et des innovations technologiques en matière de performances environnementales et énergétiques par l'adaptation des règles d'urbanisme pour prendre en compte ces nouvelles normes tout en préservant l'identité rurale et patrimoniale du territoire.

# • DEVELOPPER DE NOUVELLES MOBILITES ET FAVORISER LES METHODES DOUCES ET COLLECTIVES SUR LE TERRITOIRE

- Créer les conditions d'urbanisation favorisant l'utilisation des mobilités douces ou collectives sur l'ensemble du territoire (aire de covoiturage...), pour maîtriser les besoins en déplacements et en stationnements en centre-ville.
- Faciliter l'accès aux nouvelles technologies et le développement du numérique pour conforter l'attractivité du territoire.
- Favoriser l'évolution des pratiques de déplacements pour garantir à tous le droit à la mobilité, notamment pour les PMR (Personnes à Mobilité Réduite), dans une logique d'optimisation des transports collectifs (réduction des GES « Gaz à Effet de Serre »). Etudier le développement des réseaux inter urbains.

## MODALITES DE CONCERTATION AVEC LE PUBLIC

Par application des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPCI a obligation de définir les modalités de la concertation dans la délibération prescrivant le PLUI et de les respecter.

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et habitat revêt ainsi un enjeu fort en termes de concertation du public, puisqu'il touche aux intérêts des habitants et de tous les acteurs du développement du territoire.

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUiH, des outils seront mis à disposition du public afin de lui permettre d'être informé de la démarche, de son évolution, de pouvoir s'exprimer sur ce sujet et

de favoriser l'échange entre le public, les communes et l'EPCI.

Les modalités de concertation définies ci-après reprennent les dispositions prévues initialement pour la démarche PLUiH Vierzon-Sologne-Berry, et les prolongent à l'ensemble du territoire intercommunal :

Les objectifs de la concertation sont de permettre d'enrichir le projet tout au long de la procédure d'élaboration, jusqu'à la phase d'arrêt du dossier par :

- La mise à disposition d'informations régulières,
- L'expression d'observations et de propositions.
- Le partage sur le diagnostic du territoire et les orientations à prendre,
- La sensibilisation aux différents enjeux de la collectivité et la manière de prendre en main ces enjeux dans le projet d'aménagement,

Les modalités de concertation et d'information définies pour le projet sont :

- Mise à disposition d'un registre (informatique ou papier) dans chacune des 16 mairies, laissant la possibilité au public d'inscrire des observations aux heures et jours habituels d'ouverture de celles-ci;
- Mise à disposition au siège de la Communauté de communes d'un registre (papier ou virtuel) et de documents issus de l'étude de projet (2 rue Blanche Baron, BP10232, 18000 Vierzon) :
- Réunions publiques (au moins deux au cours de la procédure);
- Articles de presse, dans les journaux municipaux et bulletin intercommunal, afin d'informer la population;
- Publication régulière et mise à disposition du public sur le site internet de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry (www.cc-vierzon.fr), d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure.

La Communauté de communes se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.