



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT



UN PADD, C'EST QUOI ?

Elaboré sur la base du diagnostic, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) définit les grandes orientations stratégiques pour l'avenir du territoire. Il s'agit de la feuille de route politique des élus pour les 10 à 15 prochaines années, englobant des objectifs en matière d'habitat, de développement économique, de préservation des ressources naturelles, et d'amélioration de la qualité de vie.



Positionnement stratégique pour les dix prochaines années

La Communauté de communes de Vierzon Sologne Berry (CCVSB) est située entre la Sologne et le Berry, et est soutenue par la vallée du Cher. Elle bénéficie de sa **position stratégique** autour de Vierzon, une ville bien connectée aux réseaux routiers et ferroviaires, ce qui lui permet de tirer parti de son emplacement entre Bourges et Châteauroux. Face à une croissance démographique modeste ces dernières années, la CCVSB cherche à **attirer de nouveaux habitants et à renforcer son économie pour maintenir son attractivité**.

D'ici 2035, la CCVSB ambitionne de devenir un territoire accueillant et dynamique, jouant un rôle clé au niveau régional. **Elle se concentre sur le bien-être de ses habitants et s'adapte aux défis sociaux, environnementaux et climatiques**. Son projet d'aménagement vise à renforcer la complémentarité entre ses communes, de la Sologne à la Champagne berrichonne, en misant sur la diversité des offres résidentielles, économiques et commerciales.

NOUS VOUS PARTAGEONS ICI NOS PROJETS AMBITIEUX !

La stratégie repose sur 3 axes



Axe 1
Entre ville et campagne :
Renouveler l'image du
territoire et renforcer son
attractivité



Axe 2
Nœud de réseaux : dynamiser
l'activité économique en
valorisant sa connectivité



Axe 3
Engager un mode de développement
respectueux des milieux et des sites
pour des espaces de vie résilients



Axe 1

Entre ville et campagne : renouveler son image & réactiver les moteurs de son attractivité

Le premier axe du PADD vise à créer **un urbanisme de qualité** pour répondre aux besoins divers des habitants, visiteurs, et acteurs économiques. Chaque espace de la CCVSB contribue à cette ambition en valorisant ses atouts et en diversifiant les offres résidentielles et de cadre de vie, tout en tenant compte des défis environnementaux. Le développement est centré sur Vierzon, avec des **complémentarités entre la ville et les campagnes** pour garantir à tous **un accès aux services, commerces et équipements**, et limiter l'usage de la voiture. L'offre de logement s'adapte pour répondre aux besoins évolutifs des habitants.

Orientation 1

Définir et déployer une stratégie de valorisation patrimoniale, touristique et résidentielle des spécificités paysagères locales en s'appuyant sur les grandes unités Forêt / Vallées / Plateaux.



Objectif 1. Concevoir des aménagements respectueux du patrimoine paysager et bâti du quotidien



Objectif 2. Limiter la consommation foncière du territoire



Objectif 3. Adapter l'urbanisation aux risques et aux nuisances.

Orientation 2

Diversifier l'offre résidentielle pour adapter et assurer la qualité du cadre du vie dans le temps long et conserver des conditions d'accueil attractives.



Objectif 1. Produire une offre résidentielle adaptée et frugale en ressources



Objectif 2. Rénover le parc pour assurer un habitat de qualité pour tous et contribuer à répondre aux besoins en logements en mobilisant l'existant



Objectif 3. Diversifier l'offre résidentielle.

Orientation 3

Développer une offre urbaine élargie en termes de services, de diversité des logements, de commerces, d'emplois, qui participe à l'attractivité et la lisibilité du territoire.



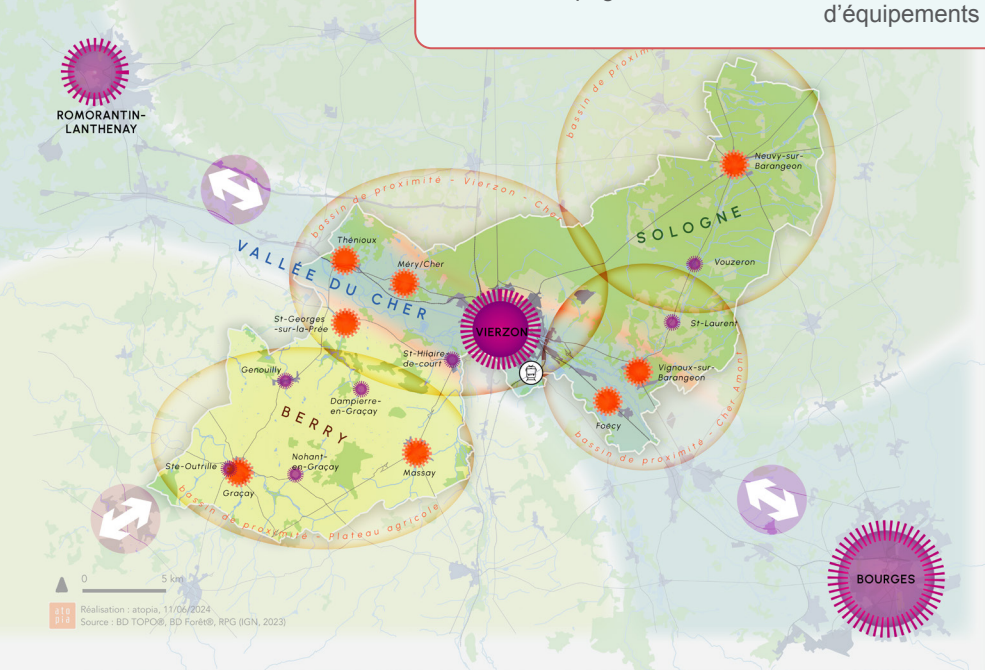
Objectif 1. Affirmer un maillage territorial cohérent et porteurs de complémentarités entre ville et campagnes



Objectif 2. Garantir la mixité fonctionnelle des espaces pour assurer une proximité à l'offre de services, commerces et d'équipements



Objectif 3. Affirmer la revitalisation urbaine comme opportunité à la structuration et le renforcement de l'offre commerciale.



	Part de l'effort de construction	Nb log. à produire sur 6 ans
Pôle de Vierzon	65,1%	285
Bassins de proximité - Vierzon Cher	6,1%	27
Pôle de proximité	23,3%	102
Villages	5,5%	24



Pôle de Vierzon



Villages



Pôles de proximité



Liens avec les territoires voisins

Axe 2

Nœud de réseaux : dynamiser l'activité économique en valorisant sa connectivité

Le second axe du PADD vise à renforcer l'économie de la CCVSB **en valorisant ses ressources, son emplacement stratégique et ses filières spécifiques**, notamment industrielles. L'objectif est de pérenniser et diversifier les zones d'activités tout en **améliorant les connexions entre les différents espaces du territoire**. Les élus veulent faciliter l'accès aux services, commerces, emplois et équipements en structurant les liaisons et en promouvant des **modes de transport alternatifs à la voiture**, en cohérence avec le profil rural du territoire et les besoins de ses habitants.

Orientation 1

Faire bénéficier chacune des parties du territoire des atouts de la connectivité à grande échelle du territoire.



Objectif 1. Faire émerger les secteurs gares comme pôles d'échanges multimodaux structurants



Objectif 2. Engager les transitions en matière de mobilité durable



Objectif 3. Favoriser la démobilité en limitant les besoins en déplacement



Objectif 4. Pacifier les espaces traversés.

Orientation 3

S'appuyer sur les connexions géographiques (vallées, canal) pour diversifier les ressources et activités locales.



Objectif 1. Assurer une vocation pour chacune des parties du territoire dans le respect des particularités paysagères traversés



Objectif 2. Pérenniser les petites unités artisanales et industrielles en milieu rural.

Orientation 2

Moderniser les moteurs économiques (numérique, transition énergétique, armement, etc.) en s'appuyant sur la connectivité et les coopérations régionales avec Bourges, Châteauroux et Orléans.



Objectif 1. Accompagner le développement économique en appui de nos filières emblématiques



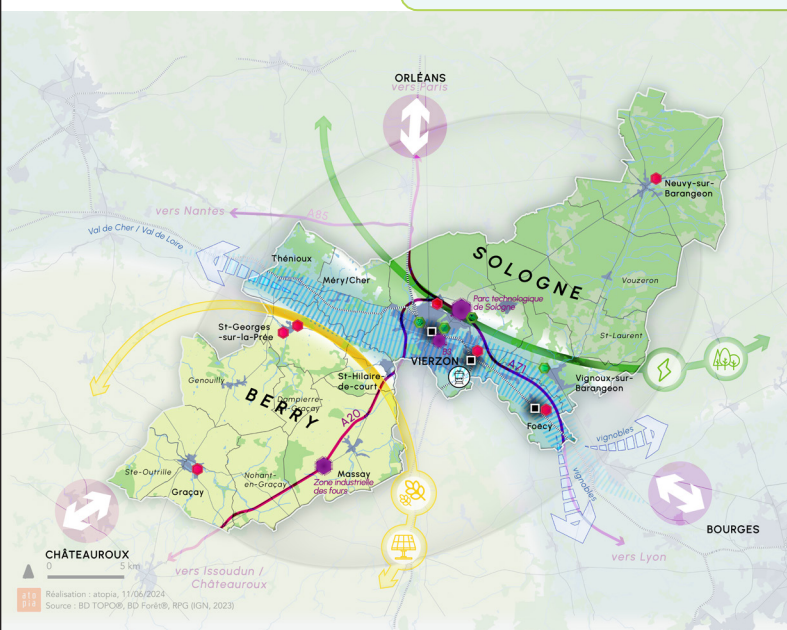
Objectif 2. Affirmer VSB comme partie prenante de la dynamique de reconquête partagée avec ses voisins



Objectif 3. Renforcer la qualité des espaces à vocation économique



Objectif 4. Valoriser les espaces d'activités économiques.



Assurer une vocation pour chacune des parties du territoire dans le respect des particularités paysagères

- Sologne - Filière bois complète, biomasse et tourisme nature
- Berry - Agriculture et agroalimentaire, énergie
- Vallée du Cher - Tourisme fluvial, patrimoine bâti, loisirs et nature

Faire bénéficier chacune des parties du territoire des atouts de la connectivité à grande échelle du territoire

- Renforcer l'urbanité des secteurs gares (multifonctionnalité, qualité des espaces)
- Voies ferrées - Nœud ferroviaire national stratégique
- Valoriser les mobilités actives et locales sur l'ensemble de VSB

Valoriser les espaces d'activités économiques

- Zone stratégique
- Zone de proximité
- Zone d'équilibre

Moderniser les moteurs économiques en appui de la connectivité et les coopérations régionales

- Filières économiques à renforcer
- Intégrer les itinéraires touristiques du Centre-Val de Loire
- Renforcer les échanges et les interactions avec les villes moyennes voisines.



Axe
3

Engager un mode de développement respectueux des milieux et des sites pour des espaces de vie résilients

Ce troisième axe vise à développer le territoire tout en respectant l'environnement, les patrimoines et les habitants. La CCVSB adopte **un modèle à faible impact environnemental** pour améliorer la **qualité de vie, préserver les milieux naturels et limiter les effets du changement climatique**. En tant que territoire rural, elle **valorise son agriculture**, fondamentale à son identité, et **mise sur ses patrimoines naturels, culturels et bâtis** pour renforcer son **attrait touristique et de loisirs**.

Orientation 1

Accélérer l'adaptation du territoire aux défis énergétiques en s'appuyant sur les ressources locales.



Objectif 1. Engager VSB dans la résilience face aux effets du changement climatique



Objectif 2. Tendre vers l'autonomie énergétique du territoire



Objectif 3. Appréhender l'intégralité du cycle de l'eau.

Orientation 2

Soutenir la valorisation touristique du territoire.



Objectif 1. Préserver le patrimoine bâti et naturel local



Objectif 2. Organiser une offre touristique vertueuse qui valorise les identités locales



Objectif 3. Améliorer l'image touristique du territoire.

Orientation 3

Accompagner les évolutions des systèmes productifs à la faveur d'une plus forte proximité avec le territoire.



Objectif 1. Pérenniser les espaces agricoles



Objectif 2. Assurer la coexistence des exploitations agricoles avec les secteurs résidentiels



Objectif 3. Développer une synergie entre agriculture et production énergétique.

Orientation 4

Inviter la nature et la biodiversité dans tous les espaces.



Objectif 1. Préserver la fonctionnalité du maillage écologique



Objectif 2. Mettre en œuvre un urbanisme de la nature.

ÉTAPES DU PROJET

2022

1

LE DIAGNOSTIC

2024

2

LE PROJET

2025

3

LES RÈGLES

2026

4

LA VALIDATION

INFORMEZ-VOUS ET PARTICIPEZ À SON ÉLABORATION !



Vos supports habituels (bulletins communaux et intercommunaux



Un registre est mis à disposition dans chaque mairie et dans les locaux de la Communauté de Communes



Des réunions publiques seront organisées



Une adresse courriel dédiée au PLUIH est mise en service pour toute question ou proposition d'idées, vous pouvez nous écrire à : contact-pluih@cc-vierzon.fr