

République Française

Commune de Vouzon  
Département de Loir-et-Cher

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
*Séance du 6 décembre 2021*

Délibération n° 2021/64

Date de la convocation : 29 novembre 2021

L'an deux mil vingt et un, le 6 décembre, à 19 heures 30,  
le Conseil Municipal de la Commune s'est assemblé à la salle polyvalente de Vouzon sous la présidence de :  
Monsieur Jean-François LAHAYE, Maire.

**Présents :**

M. Jean-François LAHAYE

Mmes Isabelle ARRONDEAU, Caroline BANCAUD, Julia CLAIROTTET, Valérie LÉQUIPÉ-MAISTRE, Valérie REGIBIER, MM. Alain BASQUILLON, Thierry GAGNARD, Philippe HUBERT, Sébastien LANSIER, Christophe MACHURET, Christian MAUCHIEN, Olivier RICHER

**Absentes excusées :**

Mmes Audrey FOLTIER (procuration à Mme Isabelle ARRONDEAU) et Guylaine LANDON

**Secrétaire de séance :** Mme Caroline BANCAUD**Objet de la délibération : Révision du Plan Local d'Urbanisme de Vouzon – Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vouzon, le 15 février 2018 (délibération n°2018/6).

Le titre V du Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme fixe le contenu et les procédures d'élaboration ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que :

- L'article L.151-2 indique que le PLU « [...] comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables [...] ».
- L'article L.151-5 précise les objectifs poursuivis par le PADD. Il définit :
  - « 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
  - 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »
- L'article L.153-12 du code de l'urbanisme stipule « un débat à lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables [...] au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Un premier projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal, en date du 28 novembre 2019.

Suite aux investigations de terrain réalisées en octobre 2019 et aux sondages pédologiques effectués en décembre 2019, il s'est avéré que le secteur de développement prévu au sein du PADD débattu le 28 novembre 2019 est impacté pour la majeure partie de sa superficie par une zone humide.

Au regard des dispositions réglementaires protégeant ces milieux, il est proposé, par conséquent, au conseil municipal de porter le développement du territoire de Vouzon :

- En partie au travers du maintien de la partie non impactée par la zone humide du secteur de développement prévu au sein du PADD débattu le 28 novembre 2019, situé à l'Est du centre-bourg.
- Et au travers d'un nouveau secteur de développement, situé au Nord-Ouest du centre-bourg dont la commune est propriétaire.



Ainsi, au prisme des modifications devant être apportées au projet débattu, un nouveau débat sera organisé. Ainsi, le conseil municipal de ce jour doit permettre ce deuxième débat sur le PADD

Afin d'animer le débat, M. le Maire rappelle les axes stratégiques du PADD :

- 1/ Valoriser l'identité Solognote à travers la protection de la Trame Verte et Bleue et le patrimoine naturel et bâti
- 2/ Permettre l'attractivité du territoire communal en valorisant l'économie existante et en permettant le développement de filières en devenir
- 3/ Assurer un développement démographique maîtrisé en privilégiant l'optimisation des capacités foncières existantes
- 4/ Maintenir voire renforcer l'offre en services, équipements et en mobilité

Après cet exposé, M. Le Maire déclare le débat ouvert.

La discussion s'engage sur les points suivants :

Il est rappelé au Conseil Municipal le contenu du débat d'orientation sur le PADD qui s'est déroulé lors de la séance du 28 novembre 2019.

M. le Maire précise que la zone AU prévue précédemment au PLU comportait une zone humide. Des mesures complémentaires ont été réalisées par un organisme compétent.

Ces mesures ont confirmé que le secteur de développement prévu au sein du PADD débattu le 28 novembre 2019 est impacté pour la majeure partie de sa superficie par une zone humide. Il est nécessaire de revoir cette zone de développement du territoire de Vouzon au vu des dispositions réglementaires protégeant ces milieux.

La Commune prévoit ainsi de maintenir en partie la zone non impactée par la zone humide du secteur de développement prévu au sein du PADD débattu le 28 novembre 2019, situé à l'Est du centre-bourg et d'utiliser un nouveau secteur de développement, situé au Nord-Ouest du centre-bourg dont la commune est propriétaire.

**Le conseil municipal,**

Vu le code général des collectivités ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 février 2018 prescrivant la révision générale du PLU de Vouzon et définissant les modalités de concertation ;

Vu le premier débat qui s'est tenu en conseil municipal du 28 novembre 2019 sur les orientations générales du PADD ;

Vu la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) telle qu'elle vient d'être réalisée ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU ;

Considérant que la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD n'est pas soumise au vote ;

Après en avoir débattu ;

- PREND ACTE de la tenue ce jour, en séance, du second débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Vouzon ;
- DIT que la présente délibération sera affichée durant un mois en mairie ;
- DONNE POUVOIR à M. le Maire pour signer toute pièce nécessaire à l'accomplissement des présentes.

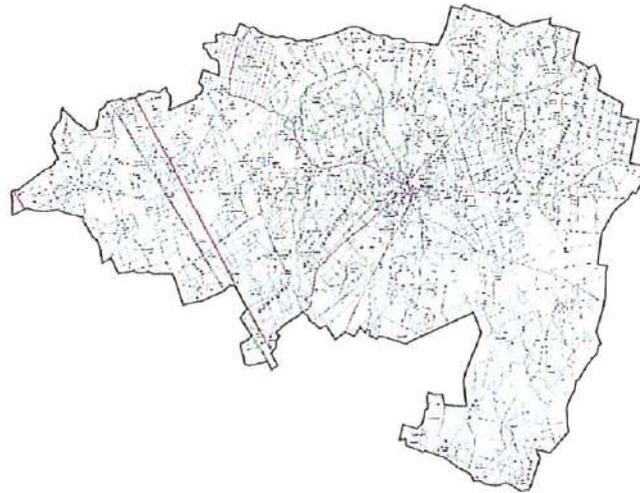
Certifié exécutoire  
Transmis en Sous-préfecture  
le - 7 DEC. 2021  
Notifié et publié  
le - 7 DEC. 2021



Fait et délibéré en séance.  
Pour copie certifiée conforme.  
Vouzon, le 7 décembre 2021.

Le Maire,  
Maire de Vouzon,  
M. Jean-François LAHAYE

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Objet	Date
Approuvé le	
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

## Table des matières

1. Valoriser l'identité Solognote à travers la protection de la Trame verte et Bleue et le patrimoine naturel et bâti.....	5
1.1. Préserver les continuités écologiques existantes sur le territoire et le patrimoine naturel lié à la Sologne (boisements, zones humides, étangs...)	5
1.2. Préserver les milieux sensibles identifiés qui accueillent de nombreuses espèces protégées	6
1.3. Protéger la qualité du patrimoine et des paysages garants d'une mise en valeur du territoire	6
2. Permettre l'attractivité du territoire communal en valorisant l'économie existante et en permettant le développement de filières en devenir .....	7
2.1. Maintenir l'activité agricole valorisée par des filières spécifiques en prenant en compte les projets de diversification / reconversion	7
2.2. Maintenir le tissu économique local	7
2.3. Prendre en compte les richesses locales de la Sologne afin de développer un tourisme de nature, sportif et culturel	7
3. Assurer un développement démographique maîtrisé en privilégiant l'optimisation des capacités foncières existantes .....	8
3.1. Insuffler une croissance démographique raisonnée adaptée aux réalités locales..	8
3.2. Répondre au besoin en logements par un développement progressif et raisonné	8
3.3. Poursuivre la diversification de l'offre en logements notamment en logements aidés	9
4. Maintenir voire renforcer l'offre en services, équipements et en mobilité .....	10
4.1. Maintenir voire renforcer l'offre qualitative en équipements de la commune	10
4.2. Favoriser le développement de la mobilité douce et de proximité en lien avec les communes voisines support d'offre structurante (train, ...)	10
4.3. Prendre en compte les nuisances engendrées par les axes terrestres routiers et ferroviaires	10

## PADD VOUZON

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, et Boulin du 17 février 2009, ont profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

Les lois Grenelle 1 et 2, adoptées les 3 août 2009 et 12 juillet 2010, et plus récemment les lois ALUR (Accès au Logement et un urbanisme rénové) et LAAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) remanient profondément le Code de l'Urbanisme et les principes à mettre en œuvre au profit d'un aménagement qui se veut durable et respectueux des générations futures.

La Commune définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui lui donne un cadre au sein duquel s'inscrivent les différentes actions d'aménagement qu'elle engage. Le développement durable introduit le principe de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les 10 à 12 ans à venir. C'est un document simple et accessible à tout citoyen qui constitue une pièce maîtresse du PLU : son contenu doit permettre d'affirmer les orientations et les objectifs de développement de la commune.

Les enjeux du PADD sont alors de :

- Gérer de façon économe l'espace et maîtriser l'étalement urbain.
- Retrouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels.
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique.

Le débat et la validation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont eu lieu lors du Conseil municipal de Vouzon du 28 novembre 2019. Un débat complémentaire eu lieu le XXXXX 2021.

Ce sont ces principes qui ont guidé le projet ci-après.



**Le projet prend en compte :**

- Les atouts et contraintes de l'urbanisation énoncés ci-après.
- Les objectifs édictés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement.
- Les objectifs indiqués dans la délibération de prescription du 15 février 2018.

En conséquence, et sous réserve des choix à exercer, toutes les actions entreprises à l'intérieur de ce périmètre seront cohérentes entre elles, respectueuses des contraintes des lieux, et non susceptibles de compromettre les développements futurs.

**Le projet de territoire s'articule ainsi autour de 4 axes principaux que sont :**

- AXE 1 - Valoriser l'identité Solognote à travers la protection de la Trame verte et Bleue et le patrimoine naturel et bâti
- AXE 2 - Permettre l'attractivité du territoire communal en valorisant l'économie existante et en permettant le développement de filière en devenir
- Axe 3 - Assurer un développement démographique maîtrisé en privilégiant l'optimisation des capacités foncières existantes
- Axe 4 - Maintenir voire renforcer l'offre en services, équipements et en mobilité

**Il tire parti des atouts du territoire**

**UN PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER AU CŒUR DE LA SOLOGNE**

- Une situation privilégiée dans un environnement de qualité : l'entité paysagère de la Sologne et différentes zones humides contribuent au maintien d'un cadre de vie de qualité.
- Un paysage agricole et des milieux prairiaux restreints mais dont le maintien est essentiel.
- Une multifonctionnalité des forêts.
- Un paysage et un patrimoine reconnus pour les qualités écologiques de sa faune et de sa flore grâce à des zonages spécifiques : NATURA 2000 et ZNIEFF.

**UN CADRE DE VIE DE QUALITE**

- Un patrimoine architectural de qualité typique des villages solognots (monuments, espaces verts, constructions témoins de l'histoire de Vouzon, ...).
- Les atouts du patrimoine naturel de la Sologne.
- Un potentiel pour le développement d'activités de loisirs liées à la chasse, à la pêche, et à la nature.
- L'importance et l'offre en commerces, services et équipements du bourg, répondant aux attentes d'une population nouvelle, à proximité d'Orléans et de son dynamisme.
- Une position géographique privilégiée au Sud d'Orléans, desservie par des axes de communications importants (Gare de Lamotte-Beuvron, RD2020, passage de l'A71 et échangeur à Lamotte-Beuvron).

**UNE DYNAMIQUE DU PARC DE LOGEMENTS**

- Une croissance démographique constante depuis 1968, légèrement ralentie depuis 2010 mais qui reste élevée en comparaison des communes voisines.

- Une dynamique du marché du foncier à la fois liée aux opérations d'aménagement récentes et des constructions individuelles.
- Un taux de vacance qui a diminué (-13% entre 1999 et 2015) mais qui reste élevé (7% en 2015).
- Un taux de logements locatifs non négligeables pour une commune de la taille de Vouzon (25%).

#### **UN TISSU ECONOMIQUE DYNAMIQUE PORTE PAR LES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES**

- Un tissu local de petites entreprises diversifié présent sur l'ensemble du territoire et sur la zone artisanale « Les Alouettes », d'intérêt local.
- Un tissu commercial local dynamique de proximité au sein du bourg.
- Une agriculture minoritaire mais porteuse d'une valeur ajoutée non négligeable avec une valorisation des produits par filières courtes.

#### **Il répond aux problématiques soulevées dans le diagnostic**

#### **UNE URBANISATION DU BOURG A CONTENIR ET A DENSIFIER**

- Un centre-bourg relativement concentré mais une présence de « dents creuses » et de « cœur d'îlots » à mobiliser avant l'extension du tissu urbain.
- De nombreux écarts bâtis dissimulés dans la forêt.
- Des activités spécialisées sur le tourisme et le loisir implantées en rive de la RD2020 au lieu-dit Le Rabet.
- Des espaces publics de qualité qui renforce l'attractivité du bourg.

#### **DES CONTRAINTES NATURELLES ET D'INFRASTRUCTURES QUI CONTRAignent LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**

- Un réseau viaire structurant mais très fréquenté et classé au titre du « classement sonore des réseaux terrestres » : A71, RD2020 et la ligne SNCF, mais qui touche relativement peu le bourg car excentré.
- Un territoire peu desservi par les transports en commun.

# 1. Valoriser l'identité Solognote à travers la protection de la Trame verte et Bleue et le patrimoine naturel et bâti

La commune de Vouzon étant entièrement comprise dans le massif boisé de la Sologne, le projet du territoire communal doit garantir en premier lieu un maintien et une protection du maillage écologique existant qui a pu être identifié à des échelles différentes :

- Au niveau national par la prise en compte des milieux identifiés par la zone NATURA 2000 de « La Sologne » englobant l'ensemble de la commune et les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).
- Au niveau régional, en assurant la cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- Au niveau local, en confortant une nature en ville au travers des jardins ou parcs au sein des tissus urbains, et au sein des espaces ouverts pour faciliter le déplacement des espèces au sein de la commune. La Trame Verte et Bleue au niveau local se traduit au sein du SCoT Grande Sologne en cours d'élaboration qui a identifié plusieurs grands réservoirs et corridors au sein du territoire de Vouzon : un « réservoir de biodiversité avéré de boisement non alluviaux » correspondant au Nord et à l'Ouest associé à un « réservoir de biodiversité de moindre précision, secteurs écologiquement remarquables identifiés par les naturalistes » et un « corridor de boisements alluviaux » associé à un « réservoir de biodiversité des boisements alluviaux » en limite Sud de la commune, correspond à la rivière Le Beuvron.

Ainsi, il en va de la maîtrise de l'urbanisation de Vouzon en favorisant une densification du bourg et en limitant l'extension sur les espaces d'intérêt écologique.

1.1. Préserver les continuités écologiques existantes sur le territoire et le patrimoine naturel lié à la Sologne (boisements, zones humides, éboulis...)

## ➤ Préserver les milieux boisés de l'urbanisation et de la fragmentation

Le massif boisé de la Sologne connaît un phénomène d'engrillagement et de fermeture de ces espaces par l'implantation de clôtures notamment sur les grandes propriétés, empêchant ainsi le déplacement des grands animaux et donc une certaine biodiversité de ces milieux.

## ➤ Préserver les massifs forestiers et les milieux ouverts : trame verte

Préserver le caractère naturel des milieux naturels ouverts en favorisant une activité agricole respectueuse de l'environnement et en conservant les milieux prairiaux et les corridors associés. Prendre en compte la multifonctionnalité des forêts du territoire.

## ➤ Préserver et valoriser la qualité et les continuités écologiques des milieux aquatiques : trame bleue

En lien avec le respect du cycle de l'eau, le fonctionnement global des zones humides, points d'eau isolés et les continuités hydrologiques devra être préservé et restauré. Ces milieux, qui constituent des continuums écologiques majeurs participent à l'équilibre écologique et hydrologique des bassins versants du territoire, aussi bien par leur capacité de filtration et d'épuration des eaux que par leur rôle d'accueil de la biodiversité. Ainsi, le projet devra s'attacher à préserver le maillage humide existant et gérer les plans d'eau pour éviter la prolifération d'espaces exotiques envahissantes et favoriser la biodiversité. Enfin, la mise en

valeur des espaces aquatiques et humides qui font la richesse du territoire devra être envisagée tout en les préservant de la sur-fréquentation (tourisme) ou de la surexploitation (pêche).

## 1.2. Préserver les milieux sensibles identifiés qui accueillent de nombreuses espèces protégées

Le territoire communal est englobé dans le site NATURA 2000 « Sologne » (FR2402001), concerné par la Directive Habitats.

Deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 sont également présentes correspondant à l'« Etang des haies » et à la « prairie humide de l'étang de Tregy ».

L'objectif du PLU sera d'améliorer la connaissance locale des sites d'intérêt pour la biodiversité et de protéger les habitats des espèces patrimoniales et protégées, identifiées au sein de ces zonages (précédemment cités) voire améliorer les capacités d'accueil de la commune pour la biodiversité.

## 1.6. Protéger la qualité du patrimoine et des paysages garantis d'une mise en valeur du territoire

La commune est riche de par son caractère architectural typique de son identité solognote. Ainsi, le PLU s'attachera à :

- Préserver le patrimoine architectural et paysager de Vouzon qui confère à la commune son identité et contribue à son attrait.
- Assurer à la qualité des entrées de ville par une urbanisation contrôlée, notamment celle depuis la RD129 (Nord et Sud) identifiée comme vue remarquable vers le bourg.
- Intégrer la biodiversité et les milieux naturels du territoire dans le projet urbain communal en prenant appui sur les éléments existants que sont la ceinture verte entourant le bourg et l'étang communal.
- Maintenir les boisements relais dans le tissu urbain du bourg ayant un rôle de « poumon vert » (cohérence d'équilibre entre la préservation des fonds de jardins et la prise en compte des dents creuses) : les fonds de jardin boisés et paysagers ou cœurs de jardins mais aussi les prés d'agrément, à conserver et à valoriser.
- Préserver les arbres et alignements d'un port et d'une envergure remarquable participant à l'ambiance paysagère du territoire et à la qualité esthétique et écologique du bourg.
- Préserver et mettre en valeur les espaces de loisirs et de détente accessibles au public : l'étang communal et l'ensemble paysager qui lui est associé.

## 2. Permettre l'attractivité du territoire communal en valorisant l'économie existante et en permettant le développement de filières en devenir

### 2.1. Maintenir l'activité agricole valorisée par des filières spécifiques en prenant en compte les projets de diversification / reconversion

L'agriculture tient une place relativement minoritaire sur la commune de Vouzon et est en perte de vitesse depuis ces dernières années. Cependant il en va du PLU d'affirmer l'espace agricole comme espace productif, support d'activités économiques diverses. Ainsi, l'objectif de la politique communale en matière d'agriculture vise à :

- Permettre la diversification des exploitations agricoles en prenant en compte les projets de changements de destination des bâtiments agricoles (gîtes, chambre d'hôtes, salle de réception, etc.).
- Valoriser le développement des filières courtes (producteurs-consommateurs : ventes à la ferme, agritourisme etc.) et tenir compte des pluriactivités existantes.
- Limiter l'étalement urbain et donc la consommation des terres agricoles en préservant le foncier agricole et les bâtiments agricoles.
- Maintenir les sièges d'exploitations existants et les chemins ruraux en limitant tout rapprochement de l'urbanisation autour des structures agricoles (bâtiments et sièges d'exploitations).

### 2.2. Maintenir le tissu économique local

Vouzon accueille un tissu local à valoriser et à développer. L'objectif du projet est de :

- Renforcer l'économie existante dans le cadre de la mixité des fonctions au sein du tissu urbain par le développement des activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle du bourg (les commerces, les bureaux, les activités artisanales, etc.) dans la mesure où elles ne seront pas source de nuisances (bruits, odeurs, circulation de véhicules...). Cette économie locale est en lien avec un cadre de vie de qualité recherché à proximité d'Orléans et de Lamotte-Beuvron.
- Valoriser et mobiliser le foncier dans la zone d'activités des Alouettes.
- Pérenniser la vocation d'activités économiques de loisirs et de tourisme au lieu-dit Le Rabot tout en assurant une insertion paysagère du bâti de qualité.
- Pérenniser les activités liées à la Sologne notamment la sylviculture et la chasse.

### 2.3. Prendre en compte les richesses locales de la Sologne afin de développer le tourisme de nature, sportif et culturel

- Valoriser les richesses locales de la Sologne et les filières en devenir sur le territoire comme le tourisme lié à la nature, au sport et à la chasse/pêche.
- Prendre en compte et renforcer les activités au sein du bourg (mixité fonctionnelle) mais également celles situées en écart.

### 3. Assurer un développement démographique maîtrisé en privilégiant l'optimisation des capacités foncières existantes

#### 3.1. Insuffler une croissance démographique raisonnée adaptée aux réalités locales.

Entre 1999 et 2015, la commune de Vouzon a connu une croissance démographique forte, matérialisée par un taux de croissance démographique annuel moyen de + 2.21%, accueillant une trentaine d'habitants chaque année. La population actuelle est estimée à 1503 habitants.

Reconnue en tant que « commune vivante », dernier échelon au titre du SCoT « Pays de Grande Sologne » et au regard de la volonté de maintenir les équipements présents sur le territoire, la commune souhaite conserver *a minima* le rythme démographique observé lors de la dernière décennie. Elle s'est donc fixée pour objectif d'atteindre le seuil de 1660 habitants, soit un gain de l'ordre de **161 habitants à l'horizon de 12 ans**. Sur une base de 2.2 personnes par logement, cet objectif démographique requiert la construction d'une **soixante-dizaine de logements supplémentaires**.

Au-delà du besoin en logements issus de la croissance démographique et pour compenser les phénomènes démographiques et résidentiels endogènes (renouvellement du parc de logements, desserrement de la taille des ménages, etc.), il faut ajouter les besoins en logements dits « non démographiques » pour maintenir la population à un seuil constant (« point mort »). Ainsi, pour les 12 prochaines années, le besoin est estimé à une **vingtaine de logements**.

En conclusion, la commune de Vouzon prévoit un **objectif d'une centaine de nouveaux logements pour les 12 prochaines années**.

#### 3.2. Répondre au besoin en logements par un développement progressif et raisonné.

Le projet de Vouzon pour les 12 prochaines années est d'organiser et de développer un tissu urbain économe en espace.

- **Veiller à terminer et renforcer l'urbanisation des « dents creuses et cœurs d'îlots » avant de poursuivre l'étalement urbain.** Au regard, des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le développement s'appuiera, en priorité, sur les droits à construire au sein du tissu urbain déjà constitué. Cette possibilité de densification sera privilégiée et sera plus ou moins importante en fonction du contexte urbain, de la qualité patrimoniale et paysagère du site.
- **Eviter l'extension au sein des hameaux, des écarts bâtis et l'urbanisation linéaire excepté au lieu-dit Le Rabot afin de garantir un développement économique lié au loisir et au tourisme.** Le projet évitera tout développement des hameaux et des écarts bâtis, c'est-à-dire l'extension en dehors des parties actuellement urbanisées existantes.

- **Limiter l'impact du développement de la commune sur les espaces agricoles et naturels.** Afin de répondre aux besoins en logements ne pouvant être supportés en densification, la commune envisage son développement par extension mais limitée, au Nord-Ouest et à l'Est de la commune. La localisation des zones de développement, permettra d'assurer une proximité avec le centre-bourg, les équipements et les commerces tout en limitant l'impact sur l'activité agricole et les espaces boisés. Ainsi, les secteurs de développement choisis devront prendre en compte les objectifs suivants au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en :
  - Valorisant les espaces publics notamment les cheminements doux existants (cyclistes et piétons) et en permettant de bénéficier d'une offre adaptée en stationnements ;
  - Assurant l'intégration des nouvelles constructions au site et dans le paysage (urbain et naturel) tout en préservant des espaces naturels de respiration et les interfaces « bâti / milieux naturels » ;
  - Privilégiant une urbanisation organisée et de qualité : cheminements doux vers le bourg, espaces paysagers, espaces publics, etc. Il est nécessaire notamment d'avoir des exigences de qualité pour les futurs aménagements ainsi qu'une optimisation des espaces consommés.

En résumé, la commune de Vouzon a fixé les objectifs de modération de la consommation d'espace en prenant en compte les disponibilités constructibles de son enveloppe urbaine. La commune de Vouzon retient également une surface moyenne de 900 m<sup>2</sup> pour le calcul du besoin en superficie à destination d'habitat, soit une surface inférieure à celle constatée depuis dix ans (950 m<sup>2</sup>) sur la commune. Le choix se justifie par le caractère rural de la commune.

Ainsi, pour répondre à la croissance démographique et au « point mort » qui a estimé à un besoin d'une centaine de logements :

- La prise en compte du potentiel de densification des espaces urbanisés du bourg pourra accueillir environ 60 logements, soit environ 5 ha, soit un peu plus de 60% de la consommation prévue.
- Des extensions seront nécessaires pour répondre à un besoin d'environ 36 logements, soit environ 3 ha, soit moins de 40% de la consommation prévue.

En conclusion, le PLU baisse sa consommation foncière totale de près de 4% par rapport à la période passée.

Sur la période passée, la consommation par an a été de 0.9 ha, la consommation prévue pour la période future est de 0.6ha (consommation prévue arrondie à 8 ha).

### 3.3.3. Promouvoir la diversification de l'offre en logements notamment en logements collectifs

L'offre en logements devra couvrir l'ensemble des besoins de la population et devra proposer une gamme diversifiée en termes de tailles de logements, de typologies (logements individuels ou collectifs), du public visé (particulier ou offre locative à loyer encadré à destination des jeunes ménages en début de parcours résidentiel, à destination des seniors recherchant un logement plus petit, ...).

## 4. Maintenir voire renforcer l'offre en services, équipements et en mobilité

### 4.1. Maintenir voire renforcer l'offre qualitative en équipements de la commune.

Le territoire vouzonnais est pourvu d'un tissu d'équipements et de services intéressant. Vouzon accueille deux grands établissements spécialisés autour du médical et de la rééducation et de la formation d'enfants handicapés. Ainsi, le projet devra permettre d'assurer la pérennisation et la spécialisation des établissements de soins et de formation situés dans un cadre de qualité (Institut Médico-Educatif au lieu-dit Les Blanchins et le centre de rééducation au lieu-dit Les Rhuets).

Parallèlement, le projet se doit de prendre en compte les équipements publics existants et de les adapter à la population actuelle et à venir.

### 4.2. Favoriser le développement de la mobilité douce et de proximité en lien avec les communes voisines (support d'offre structurante (train...))

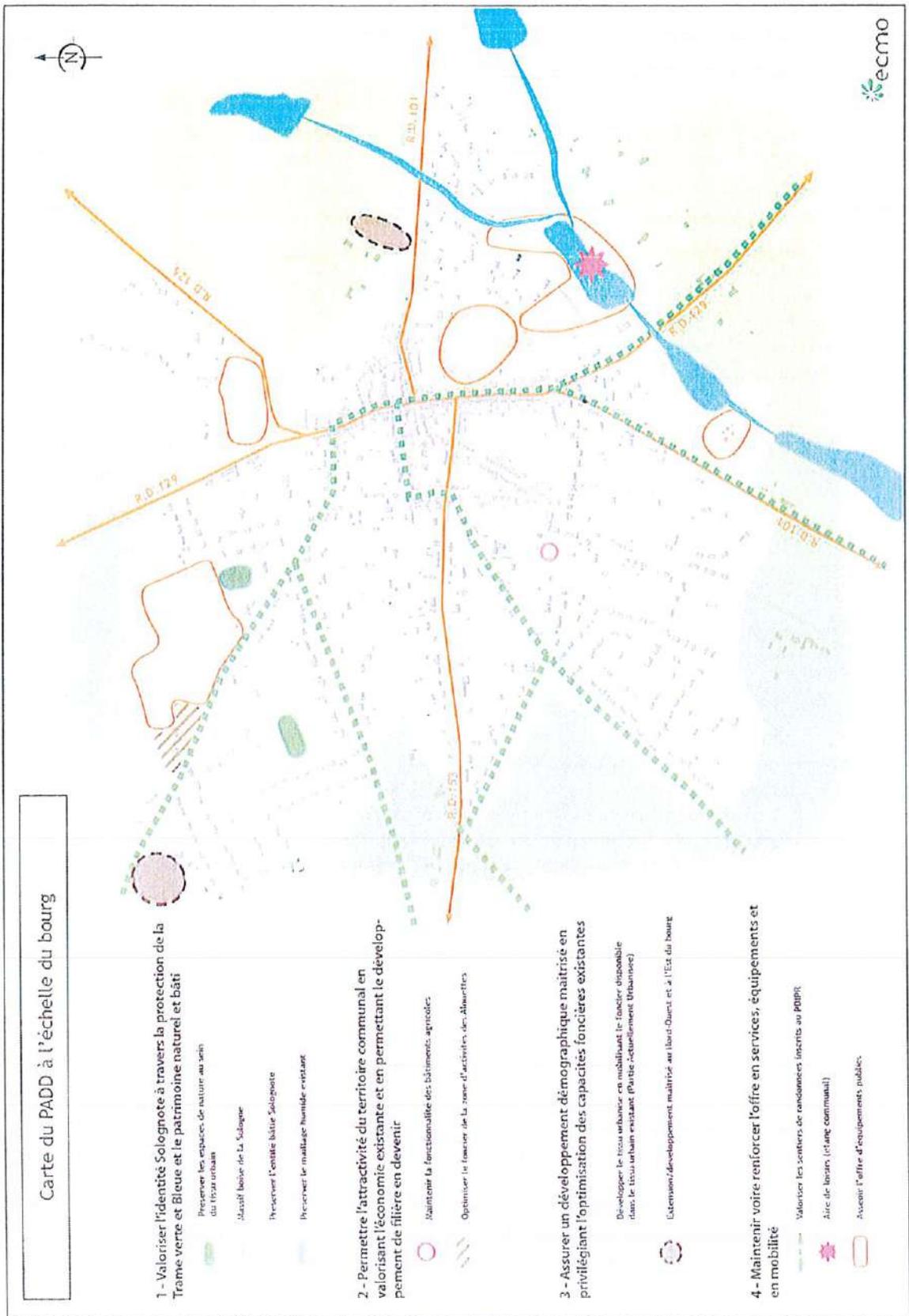
Favoriser les déplacements internes et externes :

- Promouvoir les circulations douces (vélos et/piétons) et maintenir celles existantes, les valoriser et les rendre lisibles dans le territoire.
- Réaliser de véritables « coutures » entre les différents quartiers du bourg par des cheminements ou liaisons douces, notamment sur les secteurs d'extension.
- Faciliter le stationnement des véhicules et cycles pour améliorer le fonctionnement du centre-bourg.
- Maintenir et renforcer la desserte en transports en commun (réseau régional : Rémi) et une connexion favorisée vers la gare de Lamotte-Beuvron sous réserve des projets intercommunaux.
- Maintenir et renforcer les sentiers de randonnées inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) et les sentiers de Grande Randonnée de Pays (GRP), ainsi que les parcours du Village de Briques, ayant un rôle dans le développement d'une économie touristique et dans la valorisation de la commune.

### 4.3. Prendre en compte les infrastructures engendrées par les axes structurants routiers et ferroviaires.

Le développement de l'habitat doit prendre en compte les contraintes d'infrastructures :

- RD2020 « route classée à grande circulation » décret n°2010-578 du 31 mai 2010 (75 m le long de la route), classée en catégories 3 et 4.
- A71 « route classée à grande circulation » décret n°2010-578 du 31 mai 2010 (100 m le long de la route), classée catégorie 2.
- Ligne ferroviaire « Orléans – Vierzon », classement sonore du 31 mai 2010 (100 m le long de la voie ferrée), catégorie 3.
- La carte bruit stratégique qui concerne l'A71 et la ligne ferroviaire.
- La canalisation GRTGaz qui parcourt une partie de l'Ouest du territoire.
- La capacité des réseaux publics et la capacité financière de la commune à accepter l'arrivée de nouveaux habitants.



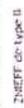


### Carte du PADD à l'échelle du territoire communal

#### 1 - Valoriser l'identité Solognote à travers la protection de la Trame verte et Bleue et le patrimoine naturel et bâti

Massif boisé de la Soizigère

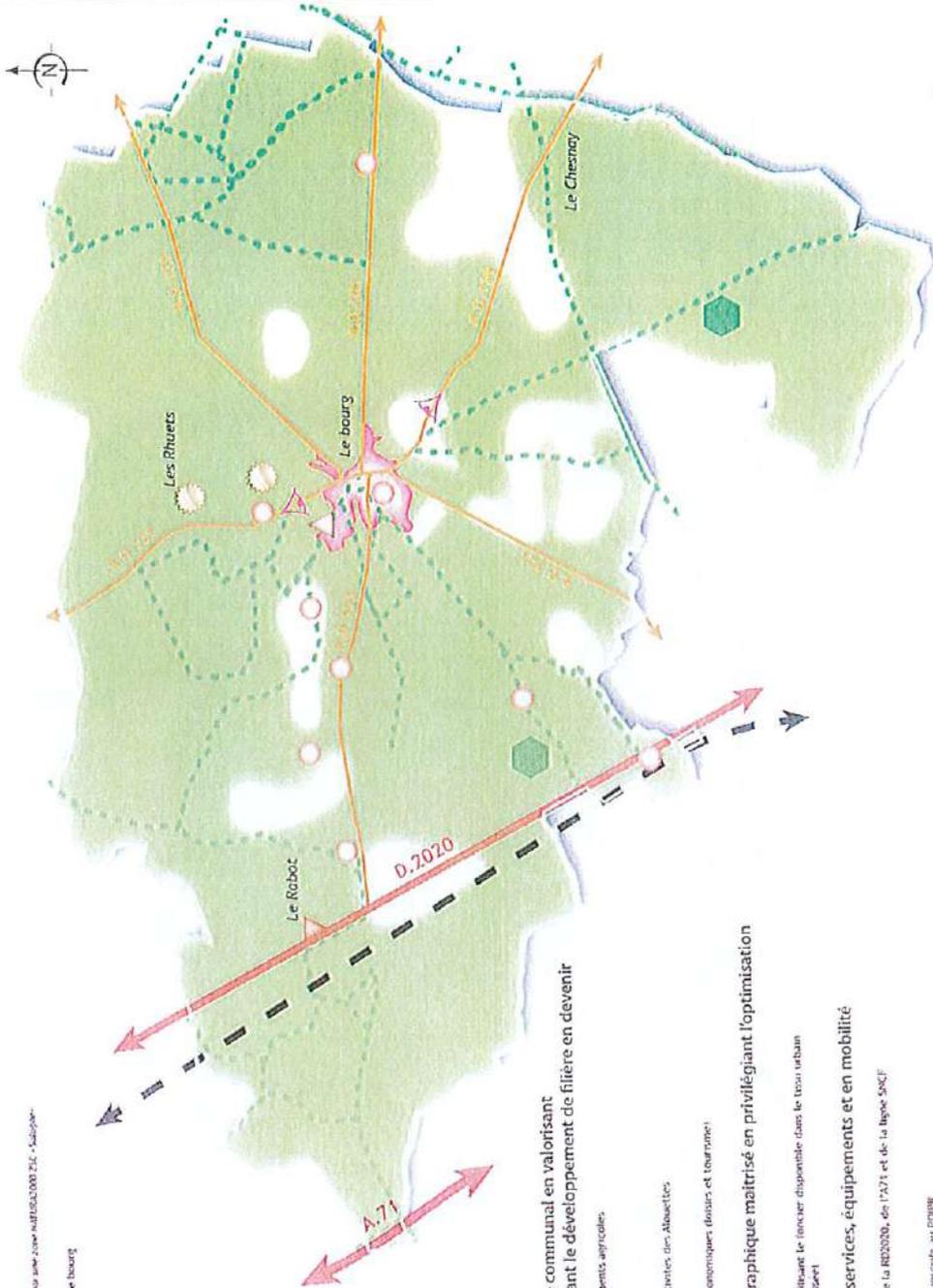
Préserver les milieux sensibles identifiés :



ZNIEFF de type II

L'ensemble du territoire communal est classé en zone naturelle d'intérêt écologique, paysager ou culturel (ZNIEFF de type II)

Préserver les sites remarquables sur le bourg



#### 2 - Permettre l'attractivité du territoire communal en valorisant l'économie existante et en permettant le développement de filière en devenir

Maintenir la fonctionnalité des bâtiments agricoles



Terres agricoles à protéger



Optimiser le foncier de la zone d'activités des Awalettes



Pérenniser la vocation d'activités économiques, douces et touristiques



#### 3 - Assurer un développement démographique maîtrisé en privilégiant l'optimisation des capacités foncières existantes

Developper le tissu urbain en mobilisant le foncier disponible dans le tissu urbain existant (Plan de Développement Urbain)



#### 4 - Maintenir voire renforcer l'offre en services, équipements et en mobilité

Limiter l'exposition aux nuisances de la RD2020, de l'A71 et de la ligne SNCF



Valoriser les sentiers de randonnées inscrits au PDIPR

Maintenir la spécialisation des établissements de soins et de formation viti-vin dans un cadre de qualité





## Carte du PADD - Trame Verte et Bleue

Etat initial de l'environnement du PLU de la  
Commune de Vouzon

Préserver les continuités  
écologiques existantes sur  
ce territoire et le patrimoine  
naturel lié à la Sologne

Préserver les milieux boisés  
de l'urbanisation et de la  
fragmentation

Préserver les milieux ouverts

Favoriser une activité agricole  
respectueuse de l'environnement

Conserv. les milieux prairiaux...  
... et les corridors associés

Préserver la qualité des milieux  
aquatiques

Préserver le maillage humide

Gérer les plans d'eau pour  
éviter la prolifération des espèces  
invasives et favoriser la  
biodiversité

Réfléchir à l'intégration de la  
biodiversité et des milieux  
naturels du territoire dans le  
projet urbain communal

Au sein du centre urbain...

...et des habitats isolés

