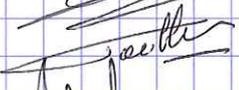
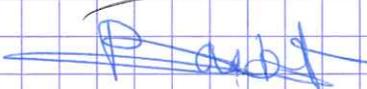
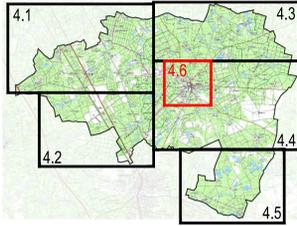


FEUILLE DE PRÉSENCE

Reunion du 11 avril 2019

NOM	PRENOM	FONCTION	SIGNATURE
CAVANO	Florian	Secrétaire Général	
TOULLEAON	Jean-Pierre	Services Techniques	
LAMAYE	Jean-François	Adjoint	
HOFFBURG	Alexandra	Adjointe	
MARCHIS	Christian	Maire	
BASQUILLON	Danielle	adjointe	
Bardet	Mélody	Secr	

PLAN LOCAL D'URBANISME



PLAN DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE
Le bourg

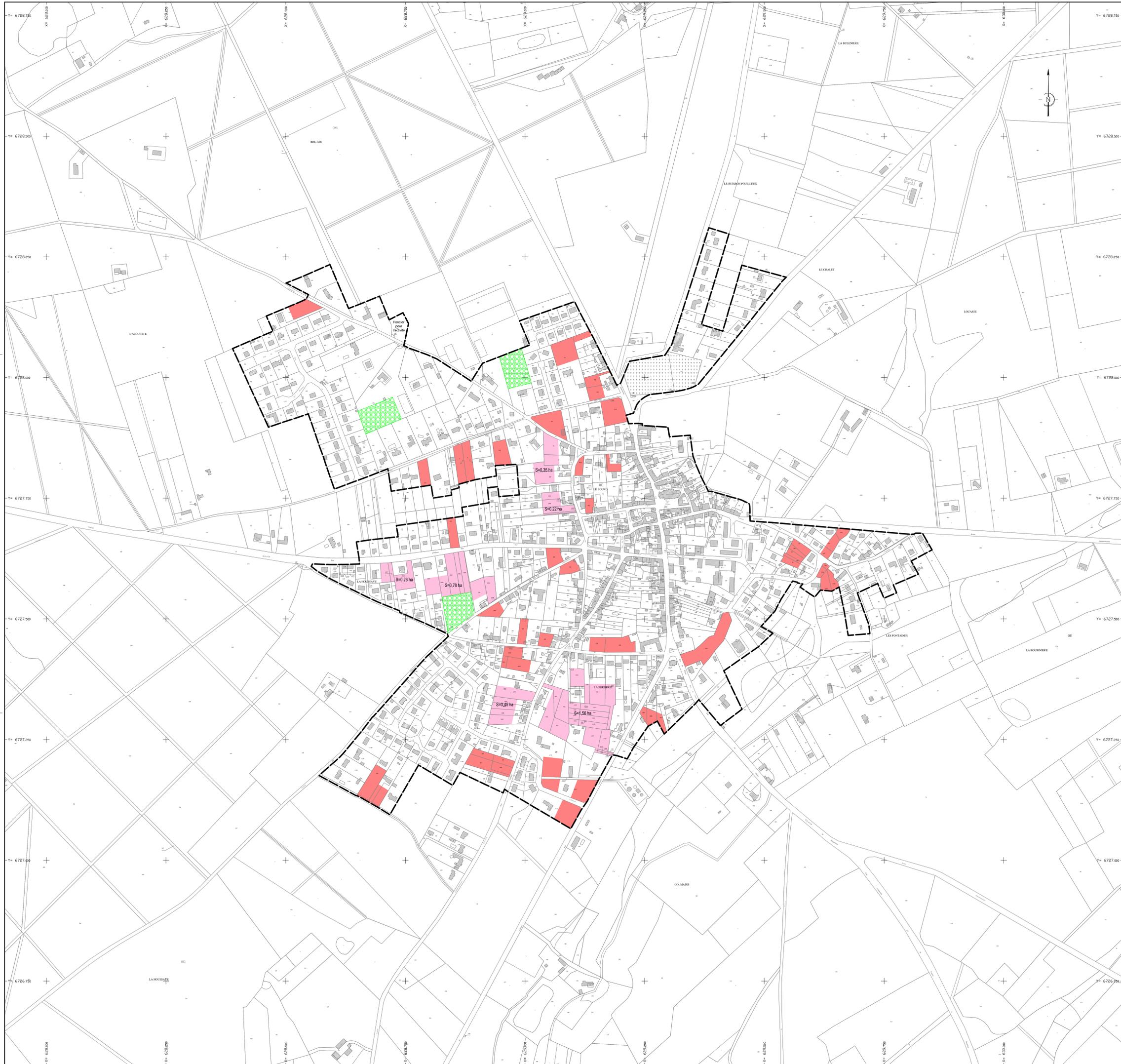
Echelle : 1/2500

Objet	Date	11 avril 2019
Approuvé le		
Révisé le		
Modifié le		
Mis à jour le		

**DOCUMENT
DE TRAVAIL**

- Légende :
- Périètre Actuellement Urbanisé (PAU)
 - Espace boisé classé à conserver au PLU
 - Dents creuses
 - Coeurs d'îlots avec superficie

1 ha





PLU

Commune de Vouzon

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

Réunion n°2

11 mars 2019

SOMMAIR E

PARTIE 1 - Enjeux de développement futur

PARTIE 2 - Enjeux démographiques : estimation des besoins et prévisions démographiques

PARTIE 3 - Etude de la consommation foncière passée des espaces naturels, agricoles et forestière

PARTIE 4 – Disponibilités foncières actuelles

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 Sologne
- Préserver les milieux sensibles identifiés :
 -  ZNIEFF de type II
 - L'ensemble du territoire communal est concerné par une zone NATURA2000 ZSC «Sologne»*
-  Protéger l'ancien presbytère classé au titre des Monuments Historiques
-  Préserver les vues remarquables sur le bourg

Carte du PADD à l'échelle du territoire communal

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 Alouettes
-  Pérenniser la vocation d'activités économiques (loisirs et tourisme)

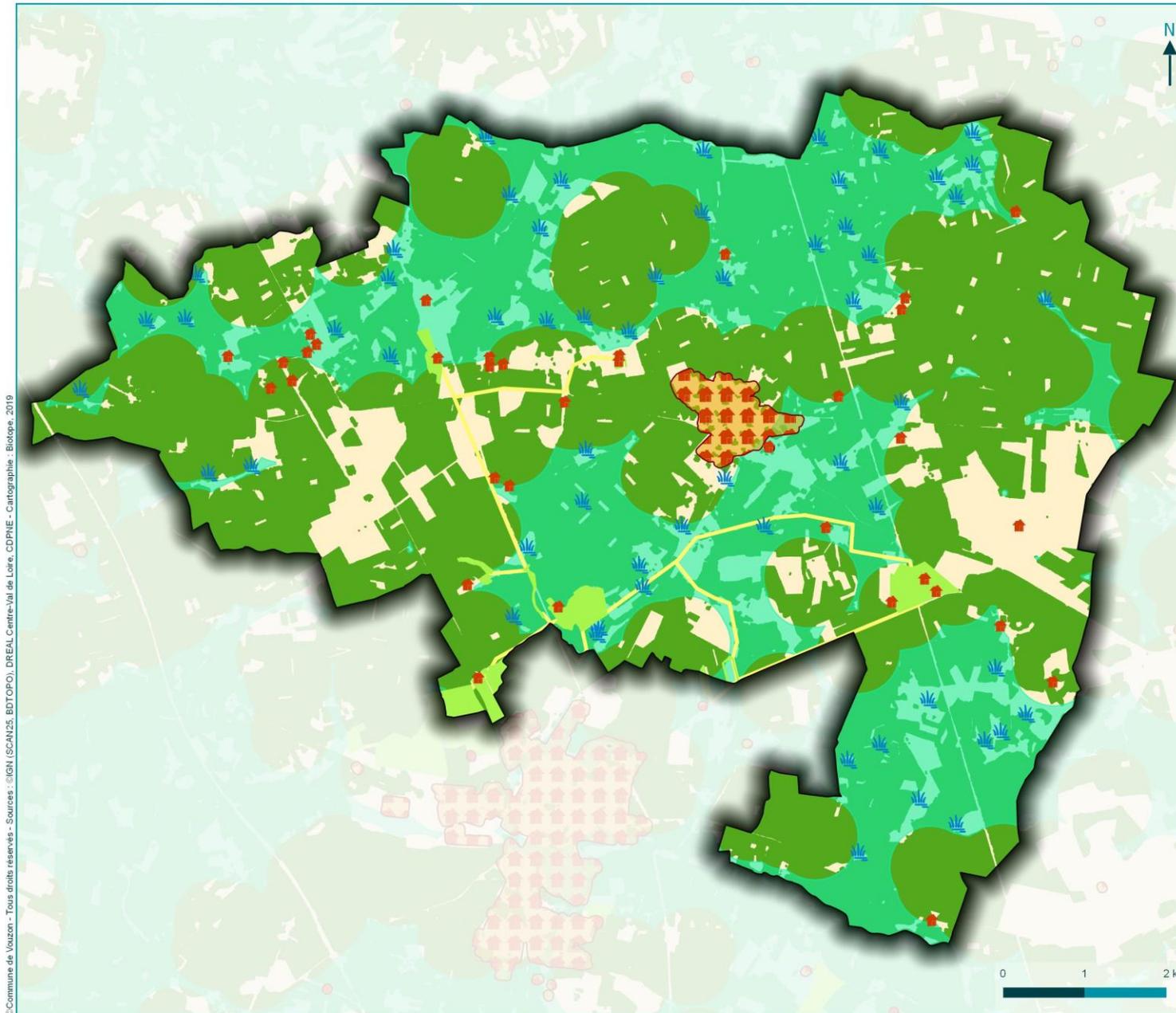
3 - Assurer un développement démographique maîtrisé en privilégiant l'optimisation des capacités foncières existantes

-  Développer le tissu urbanisé en mobilisant le foncier disponible dans le tissu urbain existant (Partie Actuellement Urbanisée)

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 situés 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

 Conserver 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



Synthèse des enjeux du développement futur

Carte du PADD à l'échelle du bourg

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

-  Préserver les espaces de nature au sein du tissu urbain
-  Massif boisé de la Sologne
-  Protéger l'ancien presbytère classé au titre des Monuments Historiques

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
-  Optimiser le foncier de la zone d'activités des Alouettes

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

-  Développer le tissu urbanisé en mobilisant le foncier disponible dans le tissu urbain existant (Partie Actuellement Urbanisée)
-  Réfléchir à un développement maîtrisé des cœurs d'îlots avant toute extension du tissu bâti

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

-  Valoriser les sentiers de randonnées inscrits au PDIPR
-  Aire de loisirs (étang communal)
-  Asseoir l'offre d'équipements publics



02

Enjeux démographiques :
estimation des besoins et
prévisions
démographiques

P L U

Estimation des besoins : Point mort et évolution démographique

Estimation des besoins



Point mort

Du desserrement des ménages
(décohabitation des jeunes,
vieillesse...)



Du renouvellement du parc
de logements



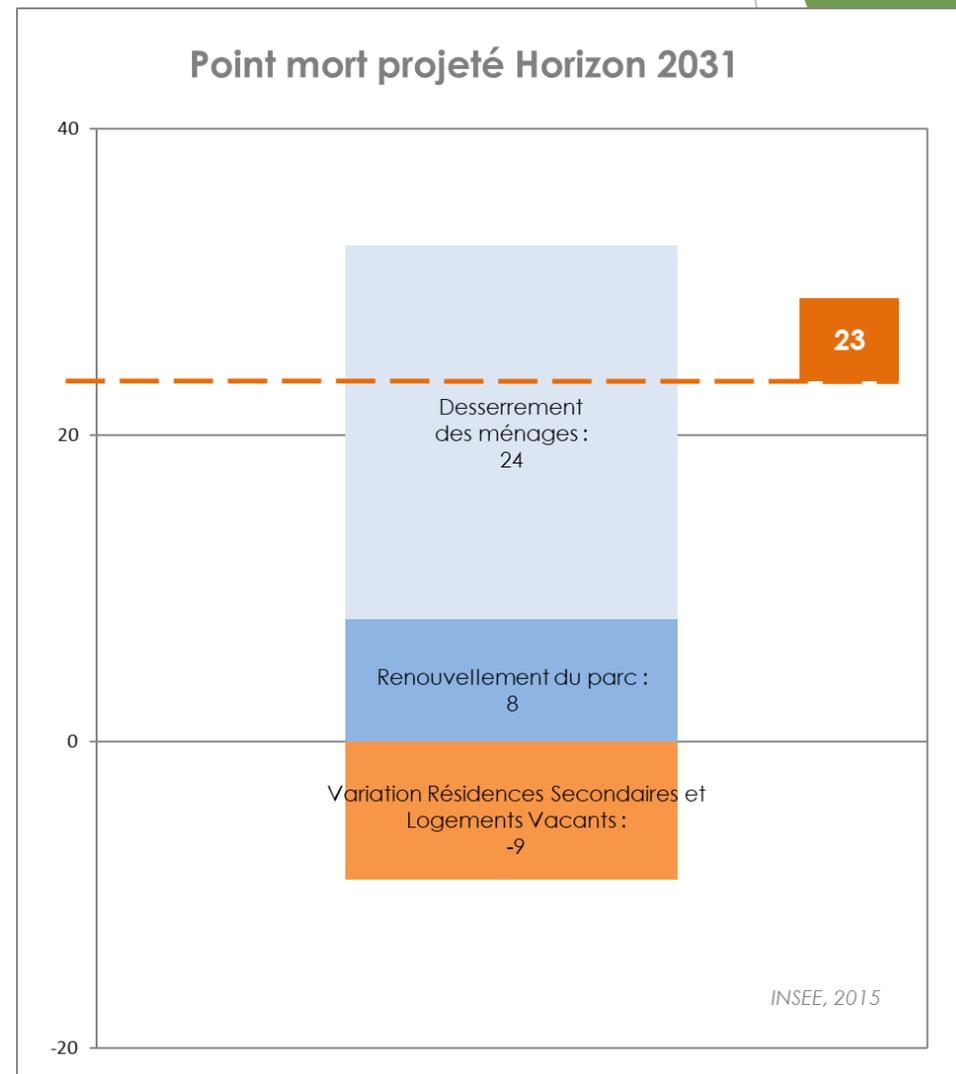
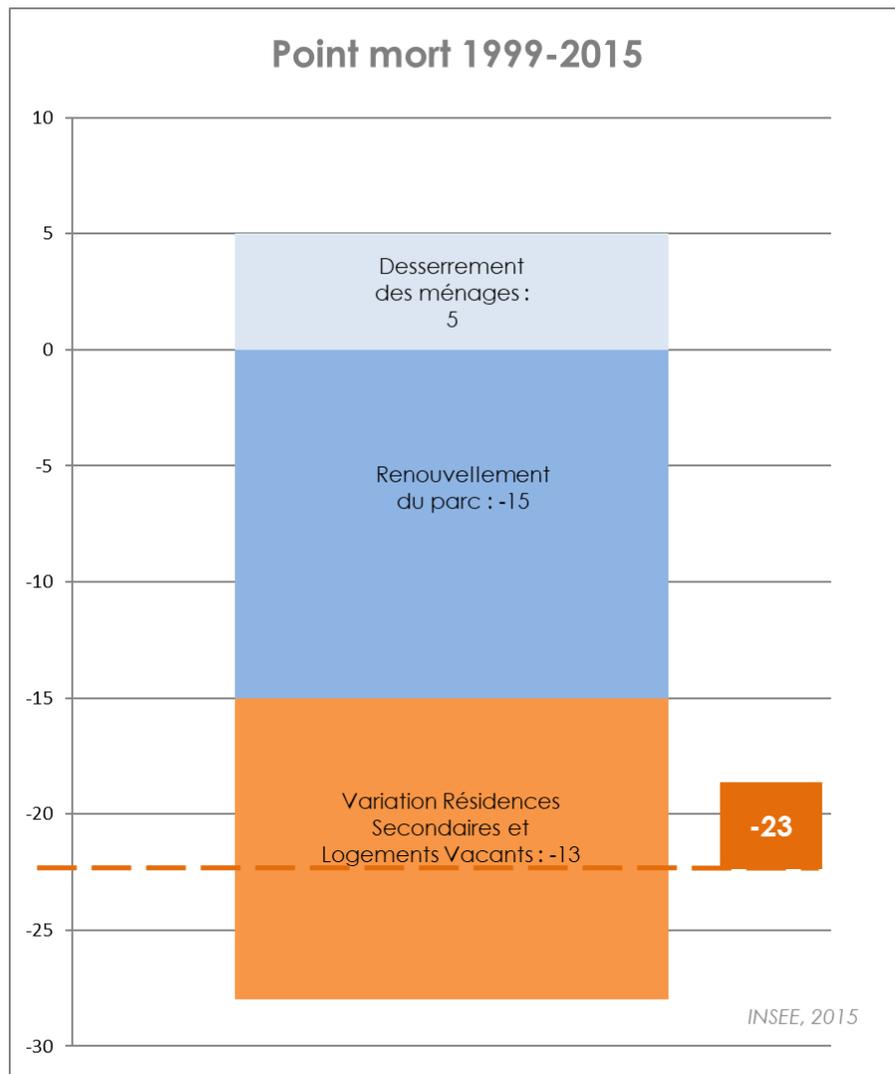
Variation des résidences
secondaires et logements vacants



Evolution
démographique
projetée

- **Détermine le nombre de logements à produire, pour maintenir une population constante, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements.**

Point mort passé et estimé



Perspective d'évolution démographique envisageable

CONSTATS

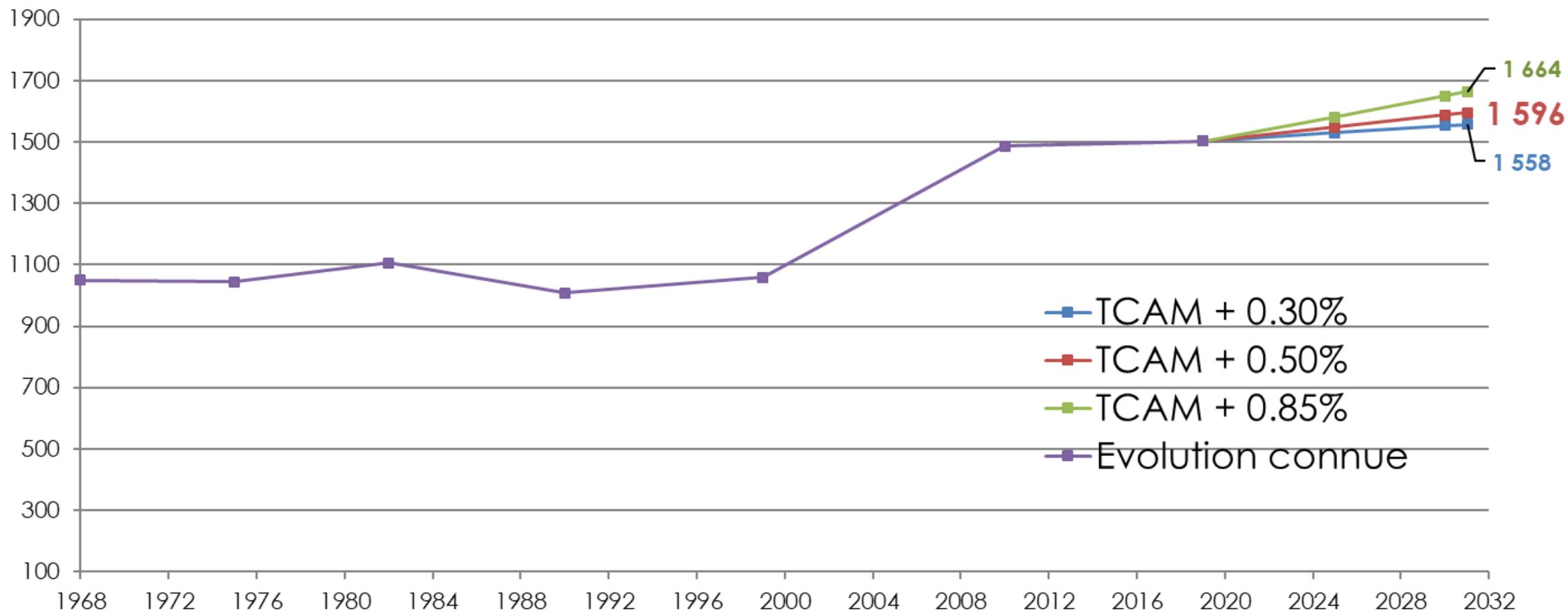
- ✓ Taux de croissance démographique annuel moyen positif de 2.21 % sur la période 1999-2015
- ✓ Mais ralentie de 2010 à 2015 de 0.21 %.
- ✓ A l'échelle de la CC Cœur de Sologne, le Taux de croissance démographique annuel moyen est de + 0.02 % / an (2010-2015), contre 0.18% dans le Loir-et-Cher et -0.23% à l'échelle du SCOT.
- ✓ La commune accueille une population vieillissante : 0,97 d'indice de jeunesse
- ✓ Un taux de vacance de 6.8 %

ENJEUX

- 3 scénarios de croissance démographique pour les 12 ans à venir - Horizon 2031:
 - 0.21 % par an
 - 0.50 % par an
 - 0.85 % par an - croissance souhaitée par la commune

Perspective d'évolution démographique envisageable

Perspective d'évolution de la population à l'horizon 2031



Bilan des besoins estimés – Horizon 2031

BESOIN 2030	Scénario 0.30%/an	Scénario 0.50 %/an	Scénario 0.85 %/an
Nombre de logements			
<i>Besoin lié au renouvellement du parc</i>	8	8	8
<i>Besoin lié à la variation logements vacants / résidences secondaires</i>	-9	-9	-9
<i>Besoin lié au desserrement des ménages (Hypothèse : taille de ménages de 2,2 en 2031)</i>	24	24	24
Point mort projeté	23	23	23
Besoin lié à l'évolution démographique sur 12 ans	25	42	73
Besoin total (en logements)	48	65	96
Besoin en surface (en ha) - 1000m² par terrain	4.8	6.5	9.6

04

P L U

Disponibilités foncières actuelles

Etude du potentiel de densification : capacités foncières du bourg à optimiser

1. Besoin liée à la croissance (2015-2031) – Scénario 3 – 0.85% par an	
Besoin en logements lié à la croissance et au point mort : 23 (liés au point mort 2015-2031) + 73 (liés à la croissance du scénario 3 : 0.85%/an)	96 logements
Besoin en surface lié à la croissance (1000 m²/ logements)	<u>9.6 ha</u>
2. Potentiel du Périmètre Actuellement Urbanisé	
Localisation	Surfaces
Dents creuses	5.2 ha
Cœurs d'îlot	3.6 ha
Total du potentiel actuel dans le PAU	8.8 ha
Total du potentiel actuel dans le PAU (avec prise en compte d'une rétention foncière de 30%)	<u>6.2 ha</u>
Potentiel actuel dans le PAU : 1000 m²/ logements	62 logements
3. Besoin en extension	
Besoin en extension	96 – 62 logements ≈ 34 logements en extension, soit 3.4 ha

Etude du potentiel de densification : capacités foncières du bourg à optimiser

Légende :

 Périmètre Actuellement Urbanisé (PAU)



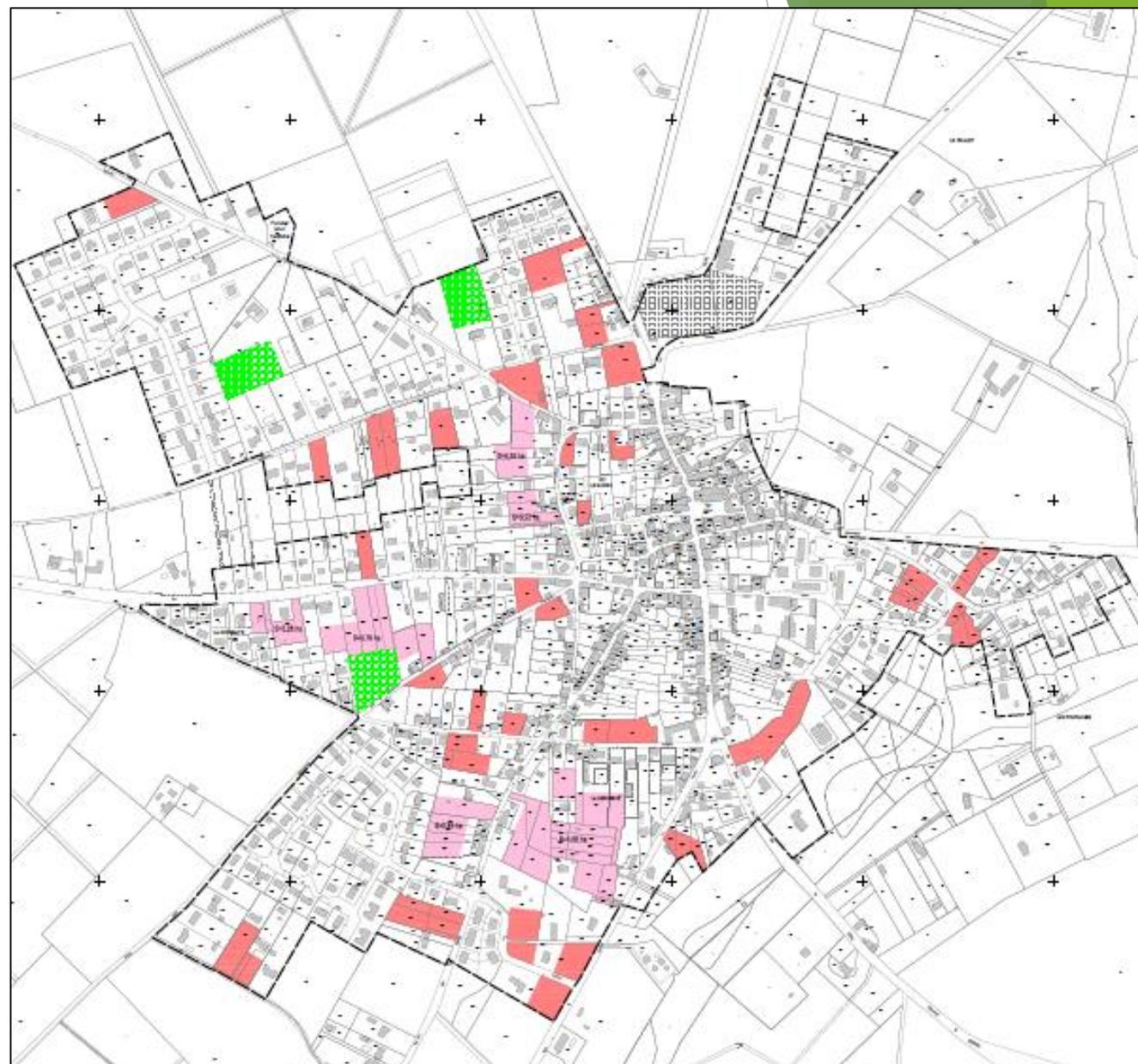
Espace boisé classé à conserver au PLU



Dents creuses



Coeurs d'îlots avec superficie





Merci de votre attention



Bureau d'urbanisme et d'infrastructures