

Département du Cher

COMMUNE DE VOUZERON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté le

Approuvé le

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)**



OBJECTIFS du Plan d'Aménagement et de Développement Durable

ORIENTATIONS COMMUNALES ET CHOIX D'AMENAGEMENT

Par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme, le législateur a souhaité permettre à la collectivité publique de gérer son territoire et son patrimoine. Ceci, afin :

- ~ d'aménager le cadre de vie, d'assurer les conditions de logement, d'emploi, de services et de transport, sans discrimination ...,
- ~ de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages,
- ~ d'assurer la sécurité et la salubrité publiques,
- ~ de promouvoir l'équilibre entre populations urbaine et rurale.

Le P.A.D.D créé par la loi "Solidarité et renouvellement urbain" du 13 décembre 2000, permet de prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour respecter l'esprit du législateur.

SITUATION COMMUNALE

Vouzeron est une commune située dans la région naturelle de Sologne, à environ 15 km de Vierzon.

Le bourg s'est constitué autour de la place de l'église, puis le long des principales voies de circulation. Il existe également sur le territoire communal deux hameaux importants : "La Loeuf du Houx-Le Briou" est situé le long de la route départementale n° 926 reliant Vierzon à Neuvy sur Barangeon et "les Tierceaux" le long de la route départementale n° 30 reliant Neuvy sur Barangeon à Saint Laurent.

D'autres hameaux ou groupes d'habitations isolées de moindre importance sont parsemés sur le territoire communal.

On peut également noter l'existence d'une zone artisanale à l'intersection des routes de Bourges et de Mehun sur Yèvre ainsi que le centre Louis Gatignon qui accueille des travailleurs handicapés.

La commune de Vouzeron, comme la plupart des communes situées en Sologne est occupée, pour la quasi-totalité de sa superficie, par la forêt dont 65% est domaniale.

Elle est inscrite dans le périmètre de protection Natura 2000 pour la partie située au nord-est du bourg et se voit traversée par de nombreux cours d'eau dont le principal est la rivière du Barangeon.

ORIENTATIONS COMMUNALES ET CHOIX D'AMENAGEMENT

- **Trouver de nouvelles zones constructibles :**

La commune de Vouzeron est une commune couverte par la forêt avec plus de la moitié de la surface boisée qui est domaniale. Le développement communal doit donc tenir compte de cet environnement.

Dans le bourg, quasiment l'ensemble des terrains situés dans la zone constructible sont occupés et l'extension de cette zone était fortement limitée par la présence toute proche de la forêt. Une zone à urbaniser a été prévue afin d'en permettre un développement mesuré.

La réflexion a également été menée sur les zones de hameaux et les zones susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions sans porter atteinte à l'environnement.

A la Loeuf du Houx et au Briou, la zone constructible a été légèrement agrandie et une zone à urbaniser a été créée dans un secteur constituant un développement logique de la zone et possible grâce aux aménagements récents faits sur la route départementale pour réduire la vitesse des véhicules traversant l'écart et améliorer la sécurité des résidents.

Au lieudit des Tierceaux, la zone actuellement constructible a été maintenue. Des terrains sont encore disponibles à la construction.

Seule a été prévue une zone à urbaniser mais qui nécessitera, alors, une modification du P.L.U.

Une zone déjà existante dans le précédent document d'urbanisme, située sur la route de saint Laurent à la sortie du bourg, a été maintenue et même légèrement agrandie.

Une zone constructible nouvelle a été créée le long de la route menant au centre Louis Gatignon. L'ensemble de cette zone est en train de subir des transformations. Le château a été vendu par le centre pour devenir de l'habitation et il n'est pas illogique d'envisager que ce secteur puisse devenir un secteur proche du bourg et résidentiel. C'est aussi un des seuls espaces communaux qui permettent la constructibilité.

L'agrandissement mesuré des zones constructibles et la création de zones à urbaniser permettra d'accueillir de nouveaux habitants et ainsi de maintenir les différents services offerts à la population, notamment l'école, les transports scolaires ...

- **Etablissement du schéma directeur d'assainissement :**

Un schéma d'assainissement a été mis à l'étude par la commune de Vouzeron.

L'étude conclut par trois propositions de zonage :

La première consiste à prévoir un assainissement individuel pour toute construction non raccordée au réseau collectif existant; la seconde en un assainissement collectif des hameaux de la Loeuf du Houx, le Briou, les Tierceaux avec mise en place d'un outil d'épuration récupérant les eaux usées du bourg et des Tierceaux; la troisième en un assainissement collectif identique au précédent mais en gardant la station d'épuration actuelle qu'il faudrait rénover et en envoyant les eaux usées des Tierceaux par un système de refoulement.

Dans tous les cas, l'actuelle station serait à revoir.

- **L'extension de la zone d'activités :**

Une zone d'activité existe à l'intersection des routes de Bourges et de Mehun sur Yèvre à environ 700m du bourg.

Et afin de permettre l'implantation de nouvelles activités, il a été prévu l'extension de cette zone sur les terrains situés de l'autre côté de la route de Mehun.

L'accueil de nouveaux artisans ou de nouvelles entreprises permettra, au même titre que les nouveaux résidents de conserver les différents services offerts par la commune qu'ils soient publics (école) ou non (restaurant, bar-tabac).

- Réflexion sur l'installation d'un commerce multi-services :

Une épicerie existait dans le bourg qui faisait également dépôt de pain. Ce commerce est maintenant fermé. Le dépôt de pain lui est encore maintenu.

Une réflexion communale est donc menée pour la création d'un commerce multiservices qui permettrait de proposer, outre de l'épicerie, le pain, des services comme photocopies, informations touristiques,

Ce projet pourrait prendre place sur la place de la mairie.



Place de la mairie

- Réaménagement des abords de la maison des associations :

La maison des associations est située le long de la route de Nançay mais son accès se fait par la route forestière des Bruyères. Un second accès sur la route de Nançay permettrait de faciliter l'accès à ce bâtiment. Pour cela, une voirie pourrait être aménagée sur les terrains en bordure de la route.

- Réfection du lavoir :

Un lavoir flottant existait le long de la rivière du Barangeon à hauteur de la route de Bourges. De ce bâtiment, ne restent plus que les fondations.

La commune souhaite le restaurer afin de renouer avec l'histoire ancienne de la commune.



Le Barangeon

- **Préserver les milieux naturels**

Le territoire de la commune de Vouzeron est concerné par un site Natura 2000 en projet. D'après le projet de DOCOB Sologne (document d'objectifs), cela ne s'appliquerait que sur une partie du territoire.

Conformément aux articles L 121-1 du code de l'urbanisme et L 122-1 du code de l'environnement obligeant à la préservation des écosystèmes et des habitats, une évaluation environnementale des choix du plan local d'urbanisme doit être faite. Il s'agit en effet d'effectuer une évaluation des effets, potentiels ou avérés, sur l'environnement de la création ou de l'extension des zones urbaines ou à urbaniser.

INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU P.A.D.D.

Sa situation de commune appartenant à la région naturelle de Sologne oblige Vouzeron à tenir compte de son environnement pour tout projet d'aménagement.

C'est pourquoi, durant toute l'étude du plan local d'urbanisme, une grande attention a été portée aux incidences des projets communaux et donc du zonage sur l'environnement.

La majorité des zones constructibles, ou à construire, créées le sont pour les secteurs déjà bâtis du territoire communal ou les secteurs proches de ces zones bâties.

Les zones constructibles situées sur la route de Saint Laurent à la sortie du bourg et sur la route du centre Louis Gatignon sont, quant à elles, implantées dans des zones naturelles ne présentant ni intérêt faunistique ni intérêt floristique.

L'aménagement des entrées de bourg et de hameau, le réaménagement des abords de la maison des associations ou la création d'un commerce multi-services contribuent à améliorer la qualité de vie ou la sécurité de la population sans apporter de nuisances supplémentaires. La réfection du lavoir participe, quant à lui, à améliorer leur cadre de vie.

Aucune incidence néfaste due au plan local d'urbanisme ne sera donc à déplorer pour la commune de Vouzeron.