



## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, une ambition partagée par les 30 communes membres de la Communauté de communes

Après une première phase de travail consacrée à l'établissement du diagnostic du territoire qui a permis de porter un regard actualisé sur les dynamiques du territoire (évolution de la démographie locale, dynamiques de construction, consommation foncière, développement économique, touristique, etc.), les travaux menés par les élus et les équipes techniques sont entrés dans une phase décisive pour le projet : l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (dit «PADD»).



### Le PADD, la clé de voûte du PLUi de La Châtre Sainte-Sévère

Etape stratégique de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), les élus du territoire intercommunal ont assuré la définition de leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Vision stratégique pour l'avenir de votre territoire, mais aussi socle politique du PLUi, le PADD formule les grandes orientations en matière d'aménagement, équipement, paysage, protection des espaces naturels et agricoles, mais aussi habitat, commerce et développement économique.

### Quelques événements marquants

**Le 11 Octobre 2019**

Arrêt du projet de SCoT du Pays La Châtre en Berry, document pivot pour la procédure de PLUi

**Les 10 et 11 décembre 2019**

4 ateliers de débat citoyens ayant engagé la phase d'élaboration du PADD

+ de 40 réunions de travail, de débat et de présentation assurées avec les communes, la CDC et les partenaires afin de réaliser le PADD

**Le 7 septembre 2020**

Débat des orientations du PADD en Conseil Communautaire

### Avancée du projet de PLUi

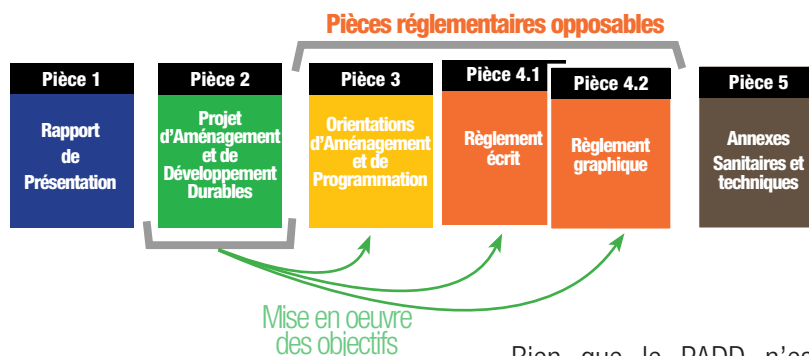
Diagnostic territorial

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Dispositif réglementaire (Zonage, règlement et OAP)

Phase administrative

Enquête publique



### Zoom sur le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de La Châtre en Berry

La définition du PLUi s'effectue dans la perspective de mise en œuvre du projet de territoire défini à l'échelle des 3 Communautés de communes membres du Pays de La Châtre en Berry (Val de Bouzanne, Marche Berrichonne et La Châtre Sainte-Sévère). Ce projet partagé a été à l'origine de l'élaboration d'un outil de planification stratégique : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Issu de plusieurs années de travail de concertation politique ce document cadre sera approuvé au premier semestre 2021 et s'impose dès lors aux documents d'urbanisme inférieurs tels que le PLUi de La Châtre Sainte-Sévère.

Consultez le projet de SCoT arrêté sur le site du Pays :

<https://www.pays-lachatre-berry.com/actions/accueil-scot.html>

Bien que le PADD n'est pas directement opposable aux demandes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables, certificats d'urbanisme), ce sera à partir de lui que seront élaborées les pièces réglementaires (zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation) qui guideront, au quotidien, les projets économiques, d'habitat, de déplacements, de valorisation de l'environnement...

Les orientations choisies par les élus et traduites dans le PADD s'inscrivent dans un cadre législatif et réglementaire (loi SRU, loi Grenelle, loi ALUR, ...) et dans une logique supra-communautaire, notamment structurée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de La Châtre en Berry (voir encadré ci-contre).



## En Bref

Le PADD du PLUi de La Châtre Sainte-Sévère, ce sont des **objectifs et ambitions partagés** entre les communes

Répartis en...

4

Axes stratégiques



# Axe 1

## Assurer la protection des milieux naturels, mettre en valeur les paysages, soutenir l'agriculture et la transition écologique

**Orientation 1 //** Protéger les milieux naturels sensibles, la trame verte et bleue et les paysages naturels



- 1 Préserver les réservoirs de biodiversité, les milieux naturels sensibles et les périmètres environnementaux
- 2 Maintenir et restaurer les fonctions des corridors
- 3 Maintenir le paysage de bocage caractéristique du Boischaud Sud écologiques tout en prenant en compte leur imbrication étroite avec le monde agricole

**Orientation 2 //** Préserver les terres agricoles et les exploitations tout en facilitant leur adaptation et leur diversification



- 4 Limiter l'artificialisation des terres agricoles et l'impact de l'urbanisation sur les exploitations agricoles et forestières

5

Préserver les exploitations et faciliter les constructions nécessaires à leur bon fonctionnement et à la diversification de l'activité agricole

**Orientation 3 //** Accompagner la transition écologique et énergétique sur le territoire



6

Intégrer les atouts du territoire en matière de développement des équipements de production des énergies renouvelables

7

Contenir et atténuer les pollutions susceptibles d'être générées par l'urbanisation notamment sur les milieux aquatiques et les nappes phréatiques

## Permettre l'accueil d'une population dans de bonnes conditions en modérant la consommation d'espace

**Orientation 4 //** Porter une politique de production de logements afin d'endiguer et de rattraper la perte de population



- 8 Stopper le phénomène de déclin démographique
- 9 Permettre une production de logements destinée à la reprise démographique

**Orientation 5 //** Concilier politique de développement de l'habitat, lutte contre l'étalement urbain et prise en compte des risques



- 10 Identifier les espaces «urbains» sur des critères porteurs d'une politique efficace de lutte contre l'urbanisation isolée et étalée et établir un traitement équitable des propriétaires
- 11 Privilégier la densification des parties actuellement urbanisées
- 12 Contenir les extensions d'urbanisation à la réponse aux objectifs de production de logements pour les 15 prochaines années
- 13 Lutter contre l'augmentation des logements vacants et maintenir les effectifs de résidences secondaires
- 14 Définir une politique foncière sur le plus long terme afin d'anticiper les besoins futurs destinés à l'habitat
- 15 Limiter l'exposition des personnes et des biens aux aléas, risques et nuisances

**Orientation 6 //** Ventiler les objectifs de production dans une double logique de rééquilibrage territorial et de solidarité reposant sur la complémentarité de l'ensemble des communes

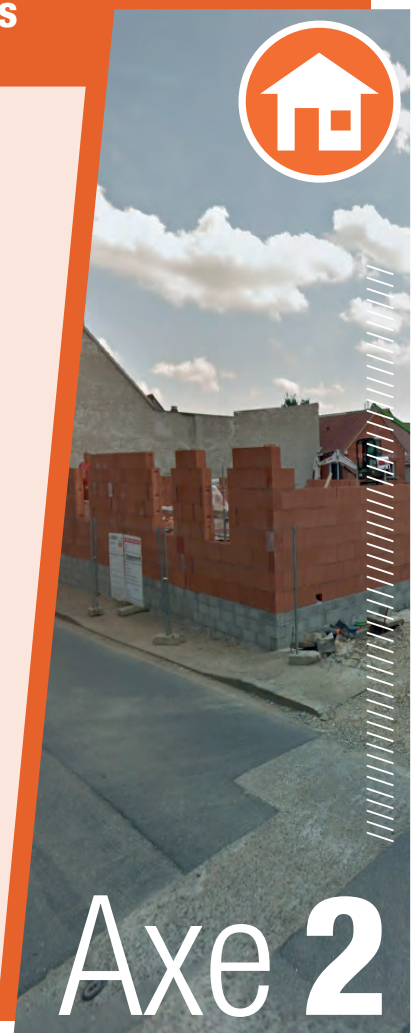


- 16 Permettre à toute commune de bénéficier du potentiel constructible nécessaire au maintien de la population et la réalisation d'une extension limitée
- 17 Affirmer les polarités du territoire dans l'objectif d'affirmer l'armature territoriale
- 18 Permettre une offre diversifiée de logements reposant sur la complémentarité des communes et dans une optique de limitation de la consommation d'espace
- 19 Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle et le parcours résidentiel des habitants par le développement d'une offre plurielle d'habitat

**Orientation 7 //** Maintenir le niveau de service public et favoriser l'adaptation des équipements aux besoins des habitants



- 20 Maintenir les équipements existants, leurs possibilités d'évolution et la création de nouveaux
- 21 Prendre en compte les réseaux publics et la capacité d'investissement des collectivités
- 22 Accompagner l'aménagement numérique du territoire



# Axe 2



Déclinés en...

**13** Orientations

Traduits en...

**4** Actions

... Appelant à des traductions réglementaires et/ou opérationnelles concrètes !

## Conforter le développement économique, l'équilibre commercial et l'offre de services

**Orientation 8 //** Maintenir la centralité commerciale, revitaliser les cœurs de ville et encourager la mixité fonctionnelle



**23** Maintenir la centralité des centres-bourgs

**24** Permettre la mixité fonctionnelle au sein des bourgs

**Orientation 9 //** Permettre l'affirmation des Zones Activités Economiques, encadrer et orienter leur développement



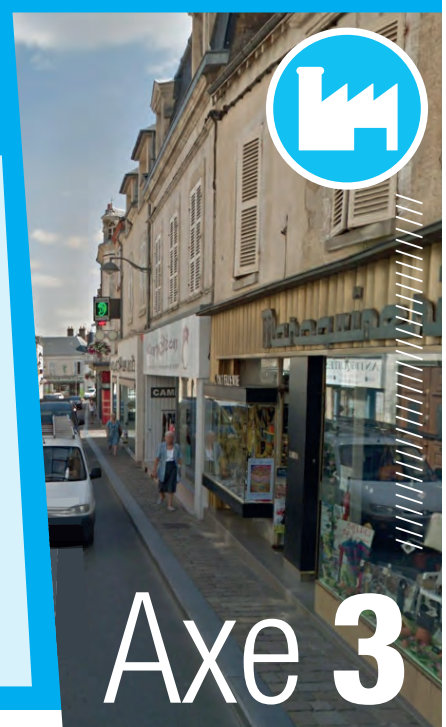
**25** Porter une politique d'identification des Zones d'Activités Economiques (ZAE) actuelles et futures du territoire

**26** Promouvoir un usage raisonné du foncier économique en privilégiant le comblement des ZAE existantes et la reprise des implantations existantes

**27** Permettre l'extension de ZAE du territoire afin de porter le développement économique des prochaines années

**28** Accompagner la requalification des ZAE et leur spécialisation afin d'adapter l'offre aux attentes des entrepreneurs

**29** Porter une politique foncière prospective pour anticiper le développement sur le long terme



# Axe 3

## Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie, de l'architecture et des aménagements et mettre en valeur le potentiel touristique du territoire



# Axe 4

**Orientation 10 //** Construire dans le respect du contexte urbain et architectural, du patrimoine tout en permettant l'adaptation aux enjeux contemporains



**30** Agir en faveur d'une bonne intégration des projets dans leur contexte bâti ancien

**31** Protéger les éléments de patrimoine des communes

**32** Permettre l'expression de formes architecturales plus innovantes et intégrer les principes de construction bioclimatique

**33** Prioriser et contenir les zones de développement de manière à limiter les impacts environnementaux, paysagers et agricoles

**34** Permettre à tous les logements d'évoluer pour s'adapter au besoin de ses occupants actuels et futurs et notamment la réalisation d'extensions et des annexes

**Orientation 11 //** Conforter la qualité du cadre de vie, des aménagements publics et des espaces verts



**35** Maintenir et promouvoir la «nature en ville»

**36** Valoriser les entrées de bourgs, les perspectives urbaines et maintenir les coupures d'urbanisation

**Orientation 12 //** Assurer la performance et la sécurité des dessertes et la promotion des mobilités douces



**37** Maintenir et améliorer les conditions de déplacements

**38** Accompagner le développement des déplacements doux et des transports collectifs

**39** Assurer des conditions de stationnement adéquates

**Orientation 13 //** Favoriser la mise en valeur touristique et le développement des activités de loisirs sur le territoire



**40** Encourager la mise en valeur et le développement des sites touristiques et des hébergements

**41** Permettre le développement du tourisme vert et les loisirs nature, atouts du territoire

Télécharger le PADD complet sur le site dédié à la procédure de PLUi :

<http://plui-lachatre-stesevere-demain.fr>