LE PROJET DE TOUS LES ACTEURS

Je m'informe et donne mon avis tout au long de l'étude :

Des **registres de concertations** dans toutes les mairies et au siège de la CdC ABC

Des **« Lettres du PLUi »** tout au long de la procédure

Un espace dédié au PLUi sur le site internet **http://www.comcomabc.fr/accueil/plui**

Consultation de la population en **réunions publiques**

Une adresse mail pour nous contacter : **comcom.abc@orange.fr**

PROCHAINEMENT… REUNIONS PUBLIQUES DE PRESENTATION DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

MERCREDI 27 JUIN 2018

à 20 h

Place Pierre Dubois

Salle des Fêtes

de CHAVANNES

OU

JEUDI 5 JUILLET 2018

à 18 h

Chemin de l'Ange Blanc

Centre socio-culturel

de LIGNIERES

Communauté de Communes Arnon Boischaut Cher -2 rue Brune – 18190 Châteauneuf sur Cher
Accueil au public : du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30
Email : comcom.abc@orange.fr – www.comcomabc.fr

La lettre du PLUi

Communauté de Communes Arnon Boischaut Cher (CdC ABC)

Chambon / Châteauneuf sur Cher / Chavannes / Corquoy / Crézançay-sur-Cher / La Celle-Condé/ Lapan / Levet / Lignières / Montlouis / St Baudel / St Loup des Chaumes / Ste Lunaise / St Symphorien / Serruelles / Uzay-le-Venon / Vallenay / Venesmes / Villecelin

Informez-vous

N°2

DIAGNOSTIC ET ENJEUX DU TERRITOIRE : une première étape prochainement franchie

Le diagnostic du territoire est en cours de réalisation, constituant ainsi la première étape dans l'élaboration du PLUi. Quelques chiffres et données clés démontrent :

1 Un développement mesuré pour notre territoire

Population	La CdC ABC compte 8 232 habitants. 52 % résident à Châteauneuf-sur-Cher, Levet et Lignières. Depuis 1968, à l'exception de la période 1999-2009, la population décroît. Cette baisse est dûe à un déficit de naissances par rapport aux décès.
Logements	5 014 logements ont été dénombrés. Le parc résidentiel d'ABC est caractérisé par la présence de grands logements, individuels et occupés par des propriétaires. Le marché immobilier et foncier est attractif pour les jeunes ménages. La part des logements vacants est relativement élevée.
Emploi	Le territoire d'ABC compte actuellement 2335 emplois dont 44 % dépendent de la sphère productive (agriculture, artisanat, industrie). L'évolution de l'activité économique souligne une reprise des créations d'emplois à l'inverse de la situation dans le Cher. Les emplois agricoles, industriels et artisanaux sont fortement représentés.
Infrastructures	De nombreux axes routiers desservent ABC permettant ainsi de rejoindre rapidement les pôles d'emplois et de services environnants. L'autoroute A71 traverse le territoire mais l'absence de sortie ne permet d'y accéder directement. Les transports collectifs sont peu représentés. Le territoire est desservi par la ligne Bourges – Montluçon (Paris – Ussel) et deux gares SNCF se trouvent sur le territoire : Bigny-Vallenay et Châteauneuf sur Cher

LES COMMUNES AU CŒUR DU PROJET…

Les élus la communauté de communes participent à l'élaboration du contenu du PLUi : rencontres en communes, participation aux ateliers de travail, présentation des grandes conclusions lors des carrefours PLUi, ouverts à tous les conseillers municipaux.

Le travail d'analyse diagnostique, de réflexion et d'identification des enjeux du territoire Arnon Boischaut Cher a mobilisé des commissions thématiques :

- Habitat et cadre de vie,
- Economie, Agriculture et Tourisme,
- Paysage, Patrimoine et Environnement.

Photos réunion de travail

2 Cadre de vie qualitatif et attractif

Un patrimoine naturel et bâti	Le territoire d'ABC se détache par la qualité de ses paysages, à l'articulation entre la Champagne berrichonne et le Boischaut du Bourbonnais. La Cdc compte deux zones Natura 2000 attestant de la qualité des écosystèmes. La Communauté de communes abrite 17 édifices faisant l'objet de mesures d'inscriptions ou de classement au titre des monuments historiques dont la basilique Notre Dame des Enfants de Châteauneuf-sur-Cher.
Services	ABC se caractérise par un tissu dense et diversifié d'équipements et de services éducatifs, sportifs, de loisirs et de santé de proximité. L'offre commerciale se concentre à Levet, Châteauneuf-sur-Cher et Lignières. 9 communes sur les 19 comptent au moins un commerce.
Mobilités	54% des emplois de la CdC ABC sont occupés par des habitants du territoire 42% des actifs occupés de la Communauté de communes y travaillent et 81% des déplacements domicile / travail sont réalisés en voiture.

3 Des richesses écologiques à valoriser

Eau	Les nombreux cours d'eau qui traversent le territoire sont porteurs de richesses écologiques, cependant altérées et dont la qualité serait à améliorer. Le risque inondation est le risque naturel majeur sur le territoire d'ABC. Une partie de la CdC est couverte par deux plans de préventions de risques inondations.
Espaces agricoles et naturels	Le réseau d'espaces agricoles et naturels du territoire intercommunal est ponctuellement perturbé par le développement urbain et l'intégration paysagère des nouvelles constructions constitue l'un des enjeux pour la Communauté de communes.

Avancement du PLUi : vers le projet de territoire

PHASE 1 : DIAGNOSTIC ENJEUX ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT → **PHASE 2 : PROJET DE TERRITOIRE PADD** → **PHASE 3 : OUTILS** → **ARRET MI 2019** → **PHASE 4 A 5 : FINALISATION** → **APPROBATION FIN 2019 - 1er TRIMESTRE 2020**

nous en sommes ici

Le PLUi, nous concerne tous

19 communes…

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est le document d'urbanisme unique sur l'ensemble de la Communauté de Communes Arnon Boischaut Cher.

Il établit le projet et la stratégie de développement et d'aménagement du territoire.

… pour un projet commun…

L'élaboration du PLUi est l'occasion pour les communes du territoire d'harmoniser leur développement.

Le PLUi s'appuie sur un projet de territoire intercommunal construit par les élus, en association avec l'Etat et les partenaires institutionnels et en concertation avec la population.

Il intègre des objectifs en faveur :

- de l'évolution du parc de logements,
- de l'offre économique,
- de l'aménagement touristique,
- de la valorisation environnementale, des paysages et du patrimoine,
- du développement des activités agricoles,
- des mobilités et des équipements.

ETAPES SUIVANTES…

Le PADD du PLUi : le projet du territoire
(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

↓

Les outils réglementaires du PLUi : zonage, règlement,
OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

↓ permis de construire

↓ lotissements

↓ ZAC (zone d'aménagement concertée)