

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>2</b>
<b>LES GRANDES ORIENTATIONS</b>	
<b><u>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</u></b> .....	<b>5</b>
<b><u>HABITAT</u></b> .....	<b>8</b>
<u>q CONFORTER LES TENDANCES DE RETOUR AU CENTRE PAR UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE DE QUALITÉ</u> .....	<b>8</b>
<u>q APPORTER DES RÉPONSES AUX BESOINS DES PLUS DÉFAVORISÉS</u> .....	<b>10</b>
<b><u>EQUIPEMENTS</u></b> .....	<b>12</b>
<u>q EDUQUER ET FORMER TOUT AU LONG DE LA VIE</u> .....	<b>12</b>
<u>q PERMETTRE À TOUS L'ACCÈS AU SPORT ET À LA CULTURE</u> .....	<b>13</b>
<u>q CONFORTER LE RAYONNEMENT DU PÔLE COMMERCIAL SUR SON AIRE DE CHALANDISE</u> .....	<b>15</b>
<b><u>AMELIORATION DE LA QUALITE DE LA VIE</u></b> .....	<b>16</b>
<u>q AMÉLIORER LA SÉCURITÉ ET LA COMMODITÉ DES DÉPLACEMENTS DANS LA VILLE.</u> .....	<b>16</b>
<u>q PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT</u> .....	<b>18</b>
<u>q POURSUIVRE UNE POLITIQUE ACTIVE DE VALORISATION PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE DE LA VILLE.</u> .....	<b>19</b>

# SOMMAIRE

---

# INTRODUCTION

---

Par délibération du 26 juin 2000 Issoudun a engagé la Révision de son POS, devenu **Plan Local d'urbanisme** pour répondre aux nouvelles orientations de la loi SRU du 13/12/2000.

Cette loi prévoit une plus grande maîtrise du développement et du renouvellement des villes et des agglomérations.

Elle impose l'élaboration concertée du **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui définit les grandes orientations de la commune pour les années à venir.

Ce projet doit respecter trois grands principes :

- une exigence de solidarité
- le respect du développement durable
- la démocratie locale.

**Le PADD est établi à partir des orientations fixées par le projet urbain réalisé en septembre 2001.**

**Quatre grands thèmes de travail ont été définis avec des objectifs prioritaires :**

- Le développement économique avec pour objectif prioritaire la dynamisation de l'emploi.
- L'habitat avec la mise en œuvre d'une politique globale destinée à préserver les équilibres démographiques.
- Les équipements avec pour objectif le renforcement de l'attractivité et du rayonnement d'Issoudun et une plus grande cohésion sociale.
- L'amélioration de la qualité de vie avec la prise en compte des déplacements, de l'environnement et la poursuite de la valorisation paysagère et architecturale de la ville.

# **LES ORIENTATIONS GENERALES**

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### □ Un objectif prioritaire : dynamiser l'emploi

#### • CONSTAT

- Une économie diversifiée et dynamique. Un pôle d'emplois industriels et tertiaires vital pour le Pays. Une tradition industrielle renouvelée. Un secteur tertiaire en progression. Une vocation agricole et agroalimentaire forte.
- Un développement de la qualification des emplois et des actifs accompagné par une politique de formation volontaire et des projets à venir.
- Des initiatives en matière d'accueil d'activités qui engagent l'avenir :
  - ▶ Un engagement important de la Communauté de Communes en faveur de l'immobilier d'entreprise qui donne des résultats.
  - ▶ La création d'une nouvelle zone d'activités artisanales et commerciales d'environ 16 ha. Réalisation d'une première tranche et engagement prochain de la seconde tranche.
- Des capacités d'extension importantes mais une organisation spatiale des activités à clarifier à moyen et long terme :
  - ▶ Une saturation des espaces d'activités existants
  - ▶ Une forte concentration des activités sur un site où se situe l'essentiel du potentiel d'extension.
  - ▶ Une zone peu spécialisée et peu qualifiée qui ne permet pas de répondre à certains types de demandes.
  - ▶ Le maintien d'activités sensibles dans le tissu urbain (mégisseries, silos, usine d'engrais à côté de l'hôpital). Une interrogation sur la reconversion de certaines d'entre elles (friches actuelles ou potentielles).
  - ▶ Une activité traditionnelle, la mégisserie, en perte de vitesse mais qui perdure et peut constituer encore un axe de développement.
- Des atouts touristiques réels (la vieille ville avec la Tour Blanche et le musée de l'Hospice St Roch, le secteur des jardins, les vallées, des pôles attractifs proches, un bon niveau d'équipements culturels, de loisirs et sportifs), insuffisants cependant pour structurer une activité touristique forte. Des lacunes en matière de balisage de circuits, de structures d'accueil et d'hébergement, de coordination des acteurs.
- Un réseau routier dense mais inadapté à l'importance du trafic.

- **OBJECTIFS**

- Favoriser les créations d'entreprises en renforçant les compétences et moyens disponibles :
  - ▶ Développer les capacités d'accueil d'activités nouvelles et permettre l'évolution des activités existantes. Définir un nouveau site pour des activités recherchant un environnement de qualité.
  - ▶ Accompagner les entreprises dans leur développement.
  - ▶ Développer les moyens d'accès aux TIC
  - ▶ Améliorer l'accessibilité d'Issoudun à partir des grands axes de communication (A 20 et A 71) par l'aménagement de la RN 151 et de la RD 8
  - ▶ Etoffer l'offre de formation initiale et continue
- Renforcer l'attractivité touristique dans le cadre élargi du pays. Constituer un réseau de lieux d'animation et d'activités.

- **ACTIONS**

- ⇒ **Développer les capacités d'accueil des entreprises**

- Extension de la zone industrielle (DUP en cours)
- Extension de la zone artisanale et commerciale.
- Inscription au PLU d'un site potentiel destiné à des activités recherchant un environnement de qualité.
- Construction ou aménagement de locaux industriels (extension de bâtiments, reconversion, réhabilitation de friches, construction d'usines relais).
- Création d'un centre d'activités formatives, culturelles et tertiaires dans les bâtiments de l'ancienne usine INDRECO.
- Création d'une cité d'artisanat d'art à proximité de la gare.
- Requalification environnementale et paysagère de la ZI existante (lancement d'une étude).

- ⇒ **Accompagner les entreprises dans leur développement**

- Mise en place d'une plate-forme d'initiatives locales par l'association « Indre Initiative ».
- Création d'une cellule d'aide aux entreprises.
- Développement d'un pôle d'économie solidaire avec l'association intermédiaire « Tremplin » comme support.

⇒ **Renforcer le pôle universitaire et étoffer l'offre de formation initiale et continue**

- Mise en place d'un pôle régional de formation professionnelle. Elargissement des formations AFPA. Développement d'un pôle de formation aux métiers de la culture via l'INIREP.
- Création d'une licence professionnelle « technique de l'export »
- Installation d'un atelier pédagogique personnalisé.
- PM – Construction d'une maison de l'étudiant et d'une résidence étudiants

⇒ **Créer à Issoudun un réseau pilote à haut débit. Développer les moyens d'accès aux TIC.**

- Raccordement de l'IUT au RENATER (Réseau National de Télécommunications pour la Technologie, l'Enseignement et la Recherche).
- Ouverture de cybercentres, points d'accès gratuits (médiathèque, centre des congrès)
- Implantation d'une borne à haut débit.
- Connexion des zones d'activités et des institutions éducatives aux TIC.

⇒ **Améliorer l'accessibilité d'Issoudun à partir des grands axes**

- Renforcement de la RD 8 qui relie Issoudun à l'A 20 et à l'aéroport de Châteauroux/Déols).
- Aménagements de la RN 151 de façon à conforter son rôle « d'épine dorsale » du Pays et à favoriser la fluidité du trafic .

⇒ **Renforcer l'attractivité touristique**

- Extension du musée de l'Hospice St Roch
- Création d'un circuit paysagé autour de 12 lieux-jardins (en partenariat avec le Conservatoire des Paysages de Chaumont).
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine (y compris le patrimoine industriel).

## HABITAT

### □ Conforter les tendances de retour au centre par une offre d'habitat diversifiée de qualité

#### • CONSTAT

- Une légère décroissance de la population sur la Communauté de Communes (- 2 %), moindre sur Issoudun (- 1.8 %) grâce à un solde naturel qui se stabilise et un solde migratoire positif qui marque une tendance de retour à la ville.
- Un phénomène de péri-urbanisation qui semble se ralentir.
- Un processus de vieillissement de la population, accentué par le retour des retraités et le départ des jeunes.
- Importance des migrations alternantes : 1 300 entrées pour 250 sorties.
- Un parc de logements en augmentation. La moitié des logements créés sur la Communauté de Communes le sont sur Issoudun (37 logements/an).
- Une part importante (31.7 %) des logements sociaux dans le parc total et dans l'activité de la construction (près de 60 % des logements commencés sur les 4 dernières années). Un parc diversifié qui s'est renouvelé et a été réhabilité. Des groupes à traiter : Les Terres Rouges (en cours) et Nation (en projet).
- Une carence de l'initiative privée.
- Une politique de réhabilitation active. Reste toutefois une centaine de logements ne répondant pas aux normes de confort. Une vacance diffuse.
- Une demande à satisfaire :
  - ▶ Demande en collectif : de 15 à 20 logements/an
  - ▶ Demande en petits logements – besoins estimés de logements pour les étudiants.
  - ▶ Une pénurie de foncier viabilisé en lotis libres et en diffus sur de grands terrains.
- Plusieurs projets engagés et une programmation de logements sociaux définis sur 2000/2004.
- Un lotissement de 24 lots et une résidence d'étudiants viennent d'être livrés.



- **OBJECTIFS**

- Etoffer et diversifier l'offre en logements en prenant en compte l'évolution de la demande.
- Fluidifier le marché foncier en ouvrant à l'urbanisation de nouveaux secteurs et en réalisant des opérations communales.
- Poursuivre la densification du centre et maintenir la compacité de la ville.
- Préserver un équilibre entre les différents secteurs de développement.
- Poursuivre les efforts de réhabilitation et de renouvellement du parc social :
  - ▶ Programmer de nouveaux logements sur des friches urbaines dans le cadre d'opérations mixtes.
  - ▶ Préserver le caractère des cités.
- Prendre en compte les besoins induits par les évolutions démographiques.
- Répondre aux besoins en logements étudiants.

- **ACTIONS**

- Réalisation d'un lotissement communal sur le secteur de la Guignarderie.
- Mise en œuvre d'un programme de logements sociaux :
  - ▶ 2002 : 46 logements individuels aux Terres Rouges (OPAC)
  - ▶ 2003/2004 : 46 logements individuels aux Terres Rouges (OPAC), 23 logements locatifs individuels à Chinault (HLM 2036).
- Construction d'une résidence étudiants sur le secteur des Coinchettes (réalisée)

## □ Apporter des réponses aux besoins des plus défavorisés

### • CONSTAT

- Une volonté municipale permanente avec plusieurs réalisations depuis 1995 :
  - ▶ Signature d'un « Contrat Enfance »
  - ▶ Extension de la Maison de l'Enfance (halte-garderie)
  - ▶ Création de points de rencontre et d'animation dans les quartiers.
  - ▶ Ouverture d'un hôpital psychiatrique de jour au centre hospitalier.
  
- Des évolutions démographiques qui appellent des réponses globales et adaptées à chaque situation.
  
- Importance du rôle du centre hospitalier qui rayonne sur l'ensemble du pays et au-delà pour la médecine de réadaptation. Signature d'un contrat d'objectifs et de moyens entre l'ARH et le centre hospitalier.

### • OBJECTIFS

- Prendre en compte le vieillissement de la population :
  - ▶ Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.
  - ▶ Médicaliser et moderniser les maisons de retraite
  - ▶ Aménager des lieux de rencontre et d'activités.
  
- Donner droit de cité aux handicapés.
  
- Garantir le droit à la santé en renforçant le service public.

### • ACTIONS

- Développement des services de maintien à domicile des personnes âgées (extension du service de soins infirmiers à domicile, télé-assistance, repas à domicile, blanchisserie).
  
- Extension de la maison de retraite de Bel Air.
  
- Aménagement d'un club de retraité en centre ville regroupant tous les services aux personnes âgées et des salles de rencontre et de loisirs.
  
- Restructuration et extension du centre de soins publics communal pour polyhandicapés (20 logements réalisés) – augmentation des capacités d'accueil de 62 à 94 pensionnaires.
  
- Augmentation des capacités d'accueil du CAT (8 logements).

→ Renforcement du centre hospitalier

- ▶ Pérennisation et adaptation de la chirurgie aux besoins de la population.
- ▶ Création d'une antenne mobile d'urgence et de réanimation
- ▶ Extension du centre de rééducation fonctionnelle de 40 à 63 places en hospitalisation complète.
- ▶ Extension des soins de suite gériatrique de 10 à 20 lits.
- ▶ Extension du service de soins infirmiers à domicile.

→ Création d'une aire d'accueil des gens du voyage de 15 places au sud-est de la ville.

## EQUIPEMENTS

**Assurer l'accès à un haut niveau de services à la population pour renforcer l'attractivité et le rayonnement d'Issoudun et garantir la cohésion sociale.**

### □ Eduquer et former tout au long de la vie

#### • CONSTAT

- La formation, un axe fort de la politique de développement économique et social.
  - ▶ Un IUT installé dans des locaux neufs avec deux départements : techniques de commercialisation à l'export et génie logistique/transport.
  - ▶ Deux organismes de formation professionnelle : l'AFPA et l'INIREP (formation d'assistants réalisateurs en audiovisuel, infographistes, managers et régisseurs de spectacles).
  - ▶ Trois lycées (2 publics, 1 privé) et trois collèges (2 publics et 1 privé).
  - ▶ Une bonne répartition géographique des écoles au cœur des principaux quartiers à l'exception du secteur de Chinault/St Denis.
  
- Une amélioration générale du niveau de formation de la population qui répond à une plus grande qualification des emplois offerts.

#### • OBJECTIFS

- Poursuivre la modernisation des locaux scolaires.
- Conforter le site universitaire :
  - ▶ En complétant les formations dispensées
  - ▶ En donnant accès aux TIC
  - ▶ En améliorant les conditions de vie des étudiants
- Développer un pôle régional de formation professionnelle.
- Permettre un libre accès au savoir.
- Créer un pôle régional de formation professionnelle.

#### • ACTIONS

- Création d'une licence professionnelle dans les techniques de l'export
- Installation d'un atelier pédagogique personnalisé et d'un centre de formation.
- Raccordement de l'IUT au réseau national de télécommunications pour la technologie, l'enseignement et la recherche (RENATER), avec le souhait de la mise en place d'une plate-forme technologique.

- Création d'une Maison de l'Etudiant.
- Construction d'une nouvelle cité étudiante ouverte aux stagiaires de la formation professionnelle (50 logements).
- Mise en place d'une Université du Temps Libre en partenariat avec l'Université d'Orléans.
- Agrandissement de l'école maternelle George Sand.
- Extension du restaurant scolaire.
- Informatisation de toutes les écoles primaires et maternelles.

## □ Permettre à tous l'accès au sport et à la culture

### • Constat

- Une densité et une variété d'équipements rares pour une ville de cette taille, bien répartis sur l'ensemble de la cité. Un large éventail d'activités et d'animation (près de 30 sports différents – 4 000 licenciés).
- Un haut niveau d'équipement qui permet à Issoudun de rayonner sur une aire d'influence très large (Bourges, Vierzon, Châteauroux).
- Une programmation culturelle ouverte et ambitieuse qui valorise l'image d'Issoudun.
- Un patrimoine urbain et architectural pris en considération. Un patrimoine industriel à préserver et à faire connaître.
- Depuis 1995, de nombreuses réalisations :
  - ▶ La « Boîte à musique » (salle de spectacle, studios de répétition et d'enregistrement, conservatoire de musique).
  - ▶ Restauration de la salle de spectacles du centre culturel Albert Camus.
  - ▶ Modernisation-extension de la médiathèque avec création d'un cybercentre.
  - ▶ Ouverture au public de la Tour Blanche avec création d'un spectacle nocturne.
  - ▶ Ouverture d'une patinoire.
  - ▶ Création d'une piste de roller à côté de la MELI.
  - ▶ Rénovation des installations sportives.
  - ▶ Construction d'un nouveau stade de rugby.
  - ▶ Reconstruction du gymnase Serge Cligman et construction d'un gymnase aux Terres Rouges.

### • Objectifs

- Soutenir l'action de la MELI.

- Moderniser les installations sportives
- Renforcer l'attractivité du musée en permettant l'accueil de nouvelles collections.
- Améliorer l'offre cinématographique et soutenir la création audiovisuelle et le cinéma d'art et d'essai.
- Promouvoir les pratiques culturelles contemporaines
- Veiller au développement d'une véritable culture populaire par une politique d'animation et de diffusion culturelle adaptées.

- **Actions**

- Construction d'un centre des congrès, de l'image et du multimédia
- Création de nouvelles salles de cinéma.
- Extension et rénovation de la MELI.
- Extension du musée de l'Hospice St Roch (réalisé).
- Modernisation de l'espace loisirs-forme.
- Aménagement d'une salle de tir.
- Aménagement d'un anneau cycliste (réalisé).
- Aménagements du stade Henri Mérillac.
- Restructuration du stade de Frapesle.
- Rénovation et extension de la salle de gymnastique.
- Rénovation et confortation de l'église St Cyr.

## □ Conforter le rayonnement du pôle commercial sur son aire de chalandise

### • Constat

- Une zone de chalandise directe de 29 000 habitants avec une offre commerciale périphérique bien positionnée par rapport à la concurrence malgré un déficit en grande et moyenne surfaces dans le secteur « équipement de la personne et de la maison ». un rayonnement cependant contraint par la proximité des pôles marchands de Bourges et Châteauroux.
- Une organisation commerciale tripolaire avec une prédominance du secteur Est.
- Un secteur Sud en déclin et limité dans son développement qui évolue vers un fonctionnement de pôle de proximité. Un projet d'implantation d'un Leader Price au niveau de la rue des Alouettes.
- Un commerce traditionnel de centre ville important mais en déclin, mais une dynamique locale insuffisante pour conduire une opération de revitalisation.

### • Objectifs

- Confirmer l'organisation du commerce en trois pôles.
- Permettre l'accueil d'activités nouvelles en confortant le pôle des Coinchettes.
- Améliorer l'agrément et la sécurité de l'accès aux commerces par un retraitement de la rocade.
- Dynamiser le commerce de centre ville par la création de logements et la mise en valeur du paysage urbain.

### • Actions

- Aménagement de la zone d'activités des Coinchettes.
- PM – Poursuivre la mise en valeur du centre ancien

## AMELIORATION DE LA QUALITE DE LA VIE

### Renforcer l'harmonie urbaine et l'attractivité d'Issoudun

#### □ Améliorer la sécurité et la commodité des déplacements dans la ville.

##### • Constat

- Un réseau viaire en étoile repris par une rocade incomplète qui produit des effets de coupure accentués par son traitement très routier (projet d'aménagement en cours).
- Un réseau viaire complexe et peu lisible avec plusieurs carrefours difficiles, des surlargeurs de voies dans certains quartiers.
- Existence d'un réseau de transport en commun dont le fonctionnement très radial pourrait évoluer.
- Une piétonisation amorcée mais un réseau peu étoffé et limité au centre. Pas de réseau 2 roues constitué mais des projets.

##### • Objectifs

- Etablir un nouvel équilibre entre les différents mode de déplacements dans la ville pour améliorer la sécurité et réduire les nuisances.
- Améliorer l'insertion urbaine de la rocade. Faire évoluer son statut de rocade vers celui de boulevard urbain.
- Réduire les nuisances de la circulation dans la traversée de Chinault et St Denis.
- Etoffer le réseau cyclable à partir de l'armature mise en place le long de la rocade.
- Redéfinir la hiérarchie et améliorer le réseau viaire des quartiers par le biais de l'aménagement des zones d'urbanisation future. Améliorer la sécurité (en terme de circulation) dans les quartiers.
- Intégrer dans les choix d'urbanisation les nuisances engendrées par les grands axes de communication.

##### • Actions

- Renforcement du maillage des voies
- Inscription des voies bruyantes au PLU.
- Aménagements routiers



- ▶ Aménagement de la RN 151
  - ▶ Recalibrage de la RD 16 à partir du giratoire RD 918 en direction des Bordes, de la RD 8 au Sud (Issoudun-Levroux).
  - ▶ Aménagement sur place de la RD 9
  - ▶ Déclassement de la RD 918 en agglomération et de la RD 960
  - ▶ Etude d'aménagement du débouché de la RD 8 sur la RN 151.
  - ▶ Extension de l'aménagement de la RN 151 à la RD 918.
  - ▶ Traitement de la traverse de Chinault/St Denis.
- Amélioration de la gestion de l'offre en stationnements dans le centre.
- Piétons/deux roues
- ▶ Aménagement d'une piste cyclable de la RD 918 à la route du cimetière.
  - ▶ Mise au point d'un schéma de circulation 2 roues/piétons
  - ▶ Mise en place d'un réseau de chemins bouclé dans la vallée.

## □ Prise en compte de l'environnement

- **Constat**

- Importance stratégique de la vallée dans le développement et le fonctionnement urbain. Nécessité d'une réflexion prospective. Le refus par le Conseil Général d'instituer des périmètres sensibles limite les possibilités d'intervention.
- Présence d'activités sensibles dans le tissu urbain avec des études de danger et de mise en conformité en cours.
- Un dispositif de collecte et de traitement des déchets qui fonctionne correctement.

- **Objectifs**

- Définir une politique globale de protection et de valorisation urbaine, paysagère et touristique de la vallée en améliorant la prise en compte des contraintes d'inondabilité et de protection de la ressource en eau.
- Intégrer dans les choix d'urbanisation les risques liés à la présence d'établissements classés.

- **Actions**

- Création de zones tampon entre habitat et activités sensibles.
- Elaboration d'un schéma directeur d'assainissement. Définition du zonage.
- Projet de PPRI à terme sur la Théols. Définition des aléas réalisée et à reporter au PLU.
- Prévision d'une convention sur les plaines calcicoles de la commune.

## □ Poursuivre une politique active de valorisation paysagère et architecturale de la ville.

### • Constat

- Une politique active de mise en valeur du patrimoine urbain et architectural.
- Une action continue de renouvellement du tissu ancien et des quartiers d'habitat social avec une politique paysagère très créative.
- Mise en œuvre d'un programme global de valorisation :
  - ▶ Création du parc François Mitterrand
  - ▶ Aménagement de 12 jardins thématiques en collaboration avec le conservatoire de Chaumont sur Loire.
  - ▶ Aménagements d'espaces publics (square de Touraine, Places de la Croix de Pierre et de la Libération, place du Sacré Cœur, rue des Noues Chaudes).
- Des entrées de ville préservées dans l'ensemble à l'exception de l'entrée par la RN 151 Sud et la D 9 de qualité très moyenne.

### • Objectifs

- Améliorer la perception de la ville à partir des grands axes de communication.
- Préserver la trame végétale existante et poursuivre la végétalisation de la cité.
- Poursuivre les efforts de qualité résidentielle dans les différents quartiers.

### • Actions

- Mise en place de mesures de protection et de valorisation du paysage des entrées de ville
- PM – requalification de la rocade
- Poursuivre la végétalisation de la cité.
- Identifier les éléments de la trame végétale à reporter au PLU.
- Résorption des friches urbaines
- Requalification urbaine et paysagère du quartier des Terres Rouges
- Aménagement de la Place de la Chaume
- Aménagement paysager de l'esplanade de la gare
- Requalification environnementale et paysagère de la zone d'activités .