



Le Président

MAIRIE DE VAUX  
Monsieur Jérôme DUCHALET  
Maire  
4 rue du Duc de Berry  
03190 VAUX

Moulins, le 11 mars 2026

*Objet : Révision du PLU de la commune de Vaux – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

Monsieur le Maire,

Vous nous avez consulté dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Vaux.

La CCI de l'Allier souligne la qualité du diagnostic ayant conduit à la définition du PADD et constate que les orientations proposées s'inscrivent dans une dynamique territoriale réaliste. Le projet communal repose notamment sur :

- une croissance démographique modérée mais continue, estimée à +1 % par an et confirmée par les tendances récentes ;
- une volonté affirmée de préserver le foncier agricole et naturel en réduisant fortement la consommation d'espace, dans un objectif de sobriété foncière conforme au SCoT et au ZAN ;
- une ambition de consolidation du bourg et des villages structurants comme pôles de services, d'équipements et de commerces de proximité.

Ces orientations constituent un cadre favorable à un développement économique maîtrisé, adapté au profil rural et résidentiel de la commune.

Le PADD identifie explicitement l'enjeu de revitalisation du centre-bourg et la nécessité de réhabiliter ou réaffecter les locaux existants pour accueillir des commerces ou activités de services. La CCI de l'Allier soutient pleinement cette orientation, nécessaire pour répondre aux besoins du quotidien des habitants et renforcer l'attractivité résidentielle, moteur central de l'économie locale.

La CCI de l'Allier recommande que la commune, en lien avec la Communauté de Communes du Val de Cher, facilite l'identification des locaux mobilisables et mette en place une stratégie de redynamisation (ex. : implantation ciblée d'une épicerie, d'un multiservices, d'un tiers-lieu ou d'emplois artisanaux de proximité).

Le PADD et le règlement encouragent l'optimisation du foncier d'activités existant et permettent des extensions encadrées, notamment pour les petites entreprises et l'artisanat, en zones Ui, Ud ou Ug selon les cas. Cependant, l'absence de création de nouvelle zone d'activités, la protection des continuités écologiques et la réduction drastique de la consommation foncière, limitent les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises ou d'extensions importantes.

La CCI de l'Allier recommande d'anticiper ce risque en réalisant un repérage des friches, bâtiments vacants et fonciers sous-utilisés et en encourageant la densification ou la restructuration des sites existants notamment en mobilisant les aides régionales ou nationales disponibles sur le sujet (FRICHES, ADEME, recyclage foncier).

La CCI de l'Allier salue l'ouverture du PLU à la diversification agricole, notamment la transformation à la ferme, la vente directe, la restauration fermière, et la création d'activités agro-touristiques.

Ces activités sont cohérentes avec l'identité rurale du territoire et constituent des relais de croissance pour les exploitations. Elles sont également compatibles avec les contraintes environnementales du territoire.

La CCI de l'Allier encourage la commune à accompagner les exploitants dans leurs projets, faciliter l'implantation d'équipements nécessaires et développer des partenariats avec les réseaux touristiques locaux.

Le PADD identifie clairement les atouts touristiques du territoire, en particulier :

- la voie verte du canal de Berry (axe de mobilité douce Nord-Sud),
- les paysages agricoles et bocagers,
- les villages et le patrimoine rural.

La CCI de l'Allier considère que ce positionnement constitue une opportunité stratégique pour développer l'offre d'hébergement (gîtes, chambres d'hôtes), encourager la petite restauration, proposer des activités de loisirs (location de vélos, randonnées, visites pédagogiques) et capter le flux croissant de voyageurs itinérants (vélotourisme, camping-cars).

La CCI de l'Allier encourage la commune à travailler avec les acteurs touristiques pour construire une offre cohérente et visible.

Il est également à noter que les prescriptions du PLU, légitimes au regard des enjeux, imposent des contraintes significatives aux acteurs économiques, telles que :

- obligations de maintenir 25% de surfaces perméables sur les parcelles de projets ;
- restrictions strictes sur les coupures d'arbres isolés, haies, zones humides, prairies humides (déclarations préalables, périodes interdites, interdictions de coupe rase) ;
- interdiction d'imperméabilisation non compensée, nécessité d'infiltration des eaux pluviales sur site.

La CCI de l'Allier souligne que ces contraintes doivent être intégrées très en amont de tout projet d'entreprise. Elle recommande d'inscrire dans le PLU ou dans les documents d'accompagnement une procédure d'information claire pour les porteurs de projets afin d'éviter des blocages ou surcoûts ultérieurs.

En conséquence, la CCI de l'Allier donne un avis favorable au PADD de la commune de Vaux, car il permet :

- un développement maîtrisé et équilibré,
- le renforcement de l'économie résidentielle,
- la diversification agricole,
- l'essor d'une économie touristique douce,
- la valorisation du territoire dans une logique de durabilité.



Nous émettons les quelques points de vigilance suivants :

- la nécessité d'anticiper la rareté du foncier économique ;
- l'accompagnement renforcé des TPE et artisans pour adapter leurs projets aux contraintes environnementales ;
- la stratégie opérationnelle à engager pour revitaliser le commerce du bourg ;
- la mise en valeur structurée des opportunités touristiques ;
- la création d'outils d'information et d'ingénierie afin de faciliter la compréhension du cadre réglementaire par les entreprises qui souhaitent se développer ou s'implanter sur le territoire communal.

La CCI de l'Allier se tient à la disposition de la commune pour contribuer à toute étude complémentaire et pour accompagner les acteurs économiques dans la mise en œuvre opérationnelle du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleures salutations.



Jean-Claude PÉROT

