CARTE COMMUNALE

PIECE N°1:

RAPPORT DE PRESENTATION

(dossier d'enquête publique)

COMMUNE DE PRESLY (18)

Carte communale

prescrite le :

mise à l'enquête publique le:

approuvée le:

Février 2009

Agence Isocèle du Cher
99 rue Jeanne d'arc 18500 Mehun sur Yèvre - tel: 02 48 51 10 07 -
mail: isocele.urba@wanadoo.fr

Article L.124-1
« les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant, dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application du règlement national d'urbanisme »

Article L.124 - 2
« Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1.
Elles délimitent les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes, ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
Les cartes communales sont approuvées après enquête publique par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de 2 mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées.
Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public... »

S O M M A I R E

1. Introduction **Page 3**

2. Diagnostic territorial général **Page 4**

2.1 Présentation géographique et administrative de la commune
2.2 Synthèse historique et patrimoniale
2.3 Analyse démographique
2.4 Analyse du logement
2.5 Analyse économique
2.6 Vie locale

3. Analyse de l'état initial de l'environnement paysager et urbain **Page 22**

3.1 Éléments géomorphologiques de composition des paysages
3.2 Analyse paysagère
3.3 Analyse urbaine
3.4 Analyse environnementale

4. Le projet communal: motivations et incidences **Page 49**

4.1 Le parti d'aménagement retenu : des enjeux au projet
4.2 Incidences prévisibles des orientations de la carte communale sur l'environnement, et mesures compensatoires

1. INTRODUCTION

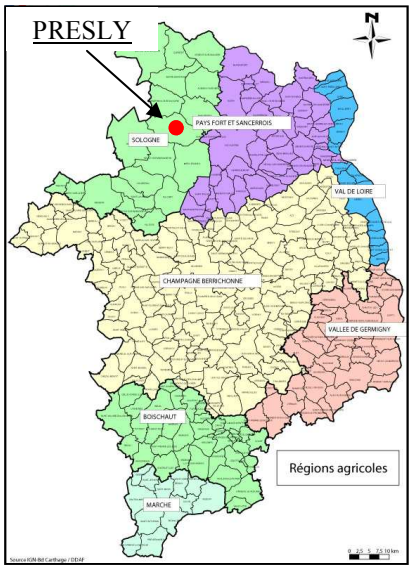
A la fin des années 1970 les premières cartes communales sont un instrument pratique pour l'État et les communes afin de rendre plus aisée l'application du Règlement National d'Urbanisme. Les dispositions pour la plupart permissives du RNU nécessitent un examen au cas par cas et un outil est apparu nécessaire pour éviter le risque de décisions arbitraires.
Elles sont apparues suite à une politique dite anti-mitage consistant à ne pas laisser construire sur tout le territoire communal afin de ne pas augmenter inconsidérément les charges de la collectivité : extension des réseaux, entretien routier, viabilité hivernale, ramassage scolaire etc. Une règle du jeu est apparue nécessaire pour éviter les disparités.
Ces cartes communales ne s'appuient sur aucun texte légal et sont souvent annulées par le juge administratif.
Les cartes communales acquièrent un fondement législatif grâce aux MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme), dont la loi SRU de décembre 2000, établit le caractère réglementaire.

La carte communale est donc l'outil privilégié des communes rurales qui connaissent régulièrement des demandes de permis de construire et qui souhaitent organiser le développement de cette urbanisation.

La commune de PRESLY se place dans ce contexte et a alors, par délibération du conseil municipal, décidé d'élaborer une carte communale.

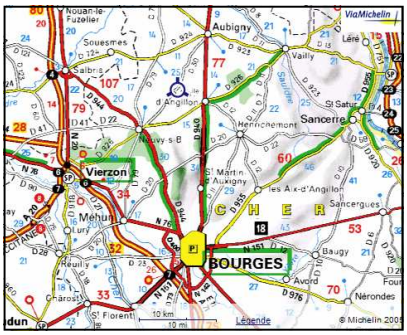
2.DIAGNOSTIC TERRITORIAL GENERAL

2.1 PRESENTATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE



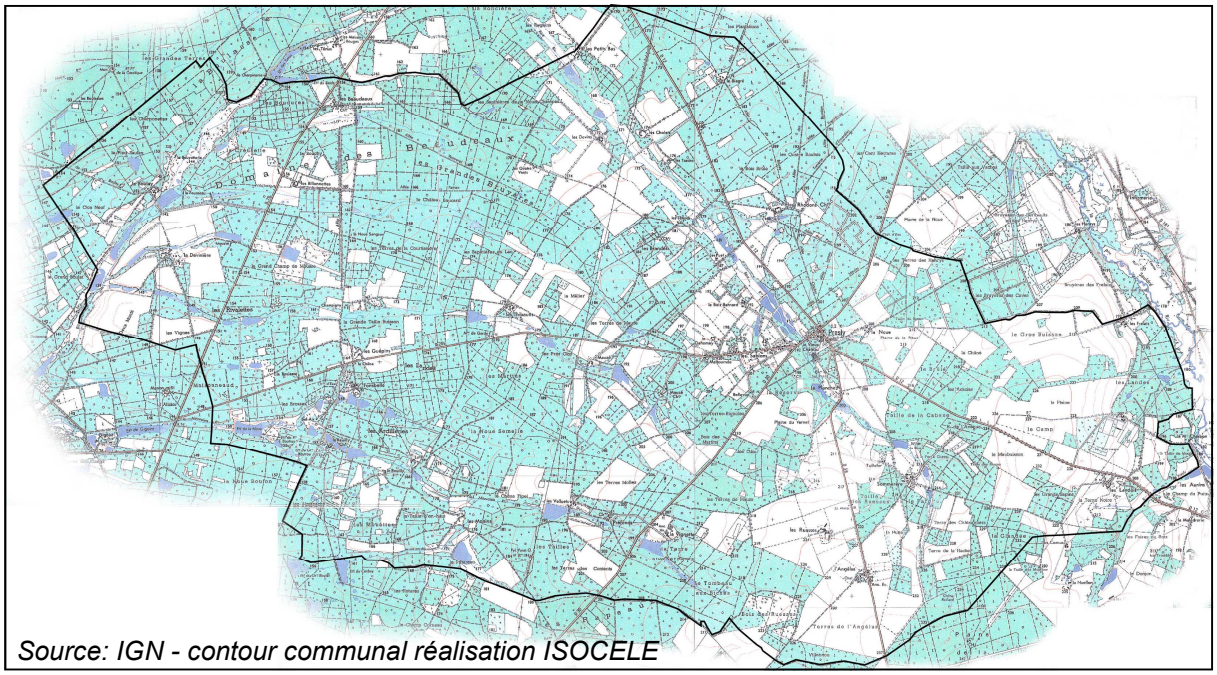
La commune de Presly se situe au nord-ouest du département du Cher, dans la région naturelle de Sologne et en limite de celle du Pays Fort - Sancerrois.

Elle se positionne au nord est de Vierzon, sur l'axe de la RD 30, reliant Neuvy-sur-Barangeon, à Aubigny-sur-Nere, petite ville jouant un rôle d'attraction indéniable pour la commune.



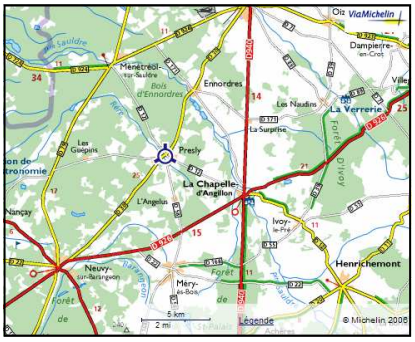
Presly s'étend sur 7463 ha et présente une forme allongée est-ouest.

Les espaces forestiers occupent la majeure partie du territoire et les surfaces urbanisées y sont très faibles.



Source: IGN - contour communal réalisation ISOCELE

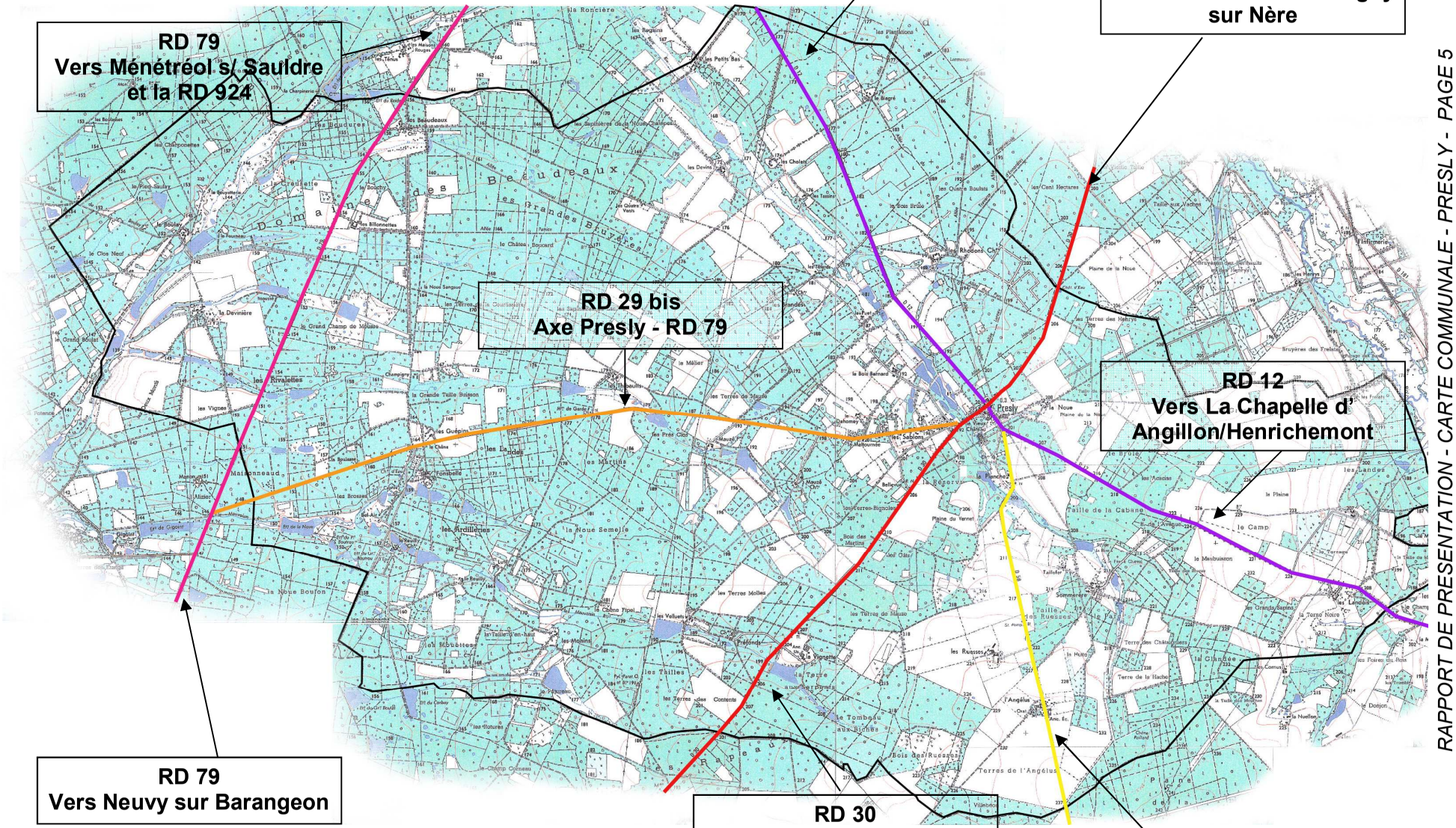
La commune est desservie par un réseau de 5 voiries départementales, dont 4 se rejoignent en cœur de bourg. L'axe le plus important en terme de trafic routier est celui de la RD 30 dont les derniers comptages réalisés en 2005, recensent en partie nord : 1820 véhicules/jour, et en partie sud : 1315 véhicules/jour (dont 16,1% à 19,5% de poids lourds).



La RD 79 comptabilise également un trafic d'environ 500 véhicules/jour.

Le réseau secondaire de desserte est constitué d'un chevelu de voies communales irrigant de manière homogène l'ensemble du territoire.

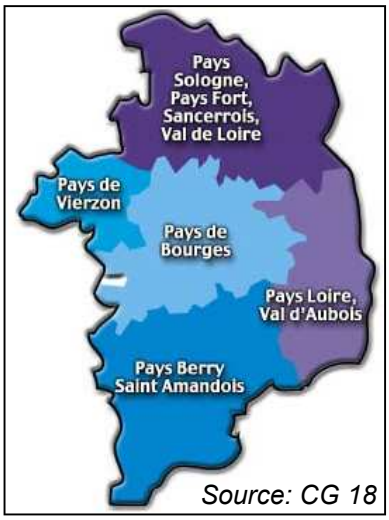
PRINCIPAUX RESEAUX VIAIRES ET LIAISONS



La commune de Presly fait partie de différentes structures intercommunales :

► **Le Pays « Sancerre, Sologne »**, **Pays Fort**, crée en 1996, qui couvre le nord du département du Cher et se compose de 63 communes

Cette structure a élaboré en 1998, via son syndicat mixte, une charte de développement, réactualisée en 2003.



Source: CG 18

Ce document ne s'impose pas à la carte communale, mais fixe cependant des grandes orientations qui peuvent être prises en compte dans les projets locaux et communaux de territoire. C'est sur la base de ce document qu'a été élaboré le contrat de Pays 2004-2007.
« Le Pays ne peut maîtriser son avenir sans la mobilisation et l'implication de tous les acteurs du territoire, là où ils vivent ».

La Charte fixe 3 objectifs principaux, déclinés en plusieurs axes:

- **Favoriser le maintien ou le développement d'une population active sur le territoire du Pays**

- Appuyer la création, le développement ou la transmission d'entreprises
- Soutenir les demandeurs d'emplois
- Accompagner l'économie agricole et sylvicole
- Dynamiser et structurer l'économie touristique

- **Préserver et valoriser les ressources naturelles du territoire, l'environnement et le cadre de vie**

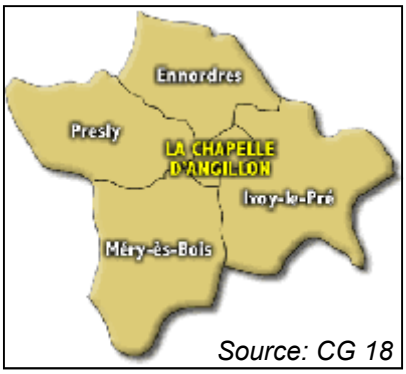
- Préserver les ressources en eau
- Mettre en valeur les espaces aménagés et le patrimoine bâti architectural ou de caractère
- Valoriser les espaces naturels à protéger

- **Encourager les solidarités et moderniser l'espace de vie que constitue le Pays**

- Conforter les services publics ou les adapter positivement
- Développer les services au public et les structures d'animation
- Conforter la place des commerces et des services commerciaux de première nécessité
- Développer, réhabiliter, adapter le bâti d'habitation
- Compléter l'infrastructure de déplacements
- Privilégier le service aux familles et aux personnes

Et enfin : **Communiquer.**
L'élaboration du document d'urbanisme de la commune doit s'établir en cohérence de ses grands principes, selon les outils et moyens locaux disponibles.

► **Le Canton de la Chapelle d'Angillon:** regroupant 5 communes, il est organisé autour de La Chapelle d'Angillon, dans l'arrondissement de Vierzon.



Source: CG 18

► **La Communauté de Communes « Sauldre et Sologne »**
Créée par arrêté préfectoral le 29/12/2005, elle regroupe 13 communes:

- Argent sur Sauldre (siège)
- Aubigny sur Nère
- Blancafort
- Brinon sur Sauldre
- La Chapelle d'Angillon
- Clémont
- Ennordres
- Ivoy-le-Pré
- Ménétréol-sur-Sauldre
- Méry-ès-Bois
- Oizon
- **Presly**
- Sainte Montaine

La communauté de communes compte 15 286 habitants répartis sur une superficie de 86 446 ha, soit une densité de population de 17,7 habitants au km².

La Communauté de communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres, les compétences suivantes:

- <u>Compétences obligatoires</u> :

- Aménagement de l'espace communautaire : étude et élaboration d'un schéma communautaire d'aménagement de l'espace
- Développement économique : création de nouvelles zones d'activités et réhabilitation d'immeubles à vocation industrielle, commerciale, artisanale et de service communautaire, économie touristique (promotion du territoire, animation d'intérêt communautaire, développement d'infrastructures touristiques à vocation communautaire)

- <u>Compétences optionnelles</u> :

- Protection et mise en valeur de l'environnement : mise en œuvre du SPANC, collecte et traitement des ordures ménagères, ainsi que des déchets assimilés, via les 2 SIVOM (Chapelle d'Angillon et Sologne Nord).
- Politique du logement et du cadre de vie: harmoniser les actions en faveur du logement social et du maintien des personnes âgées à leur domicile (élaboration d'un schéma directeur du logement social, promotion et mise en œuvre des actions communales), créer des services à la population à vocation communautaire.

La commune adhère aussi à d'autres structures intercommunales qui prennent la forme de syndicats :
► Le SIVOM Sologne Nord (transport scolaire)
► Le SIVOM La Chapelle d'Angillon (ordures ménagères)
► Le SIAEP Presly - Ennordres (distribution en eau potable)
► Le SIRP Presly - Ménétréol-sur-Sauldre (regroupement pédagogique)

2.2 SYNTHESE HISTORIQUE ET PATRIMONIALE

Le territoire de Presly forme une seigneurie donnée à l'abbaye de Dèvres, près de Vierzon, par Ambran, seigneur de Vierzon au IXème siècle. L'existence d'une motte féodale y est signalée en 1367. L'abbé de Vierzon qui y exerce ses droits seigneuriaux, en fait l'affranchissement en 1391. Cette date tardive, explique par ailleurs le qualificatif de « captif » ou « chétif », d'abord adjoint au nom primitif du bourg.

Dépendant également de l'abbaye de Dèvres puis de Vierzon, un prieuré distinct de la paroisse est établi sur le fief. Isolée dans un environnement de forêts et de landes, l'agglomération abrite, au XIVème siècle, le château de la Planche (dit le vieux château), remanié au XVIIème siècle.

S'il existe que peu d'écrits concernant l'histoire communale, on note encore sur la commune, la présence de monuments symboliques, présentant une qualité architecturale certaine:

- Le Château de la Planche (suscité).
- L'École libre d'Angélus

En 1919, pour apporter sa contribution aux conséquences tragiques de la guerre qui vient à peine de se terminer, et avec l'autorisation de son Ordre, Sœur Philippine de Rancourt, Mère Supérieure des Oblates du Cœur de Jésus de Montluçon, décide de créer un orphelinat sur ses terres des Ruesses à Presly.

Au tout début, elles ne sont que trois sœurs à s'installer dans le petit pavillon de chasse mais devant l'urgence et l'arrivée d'autres religieuses, Sœur Philippine récupère au plus vite des baraquements en bois construits au cours du conflit par l'armée américaine à Aubigny sur Nère, pour installer école et logement. Elle fait aussi édifier la première chapelle.
Dès leur installation, les sœurs défrichent landes et bruyères qui constituent la majeure partie du domaine, pour transformer les terres en champs cultivables, en vergers et pâturages. Elles achètent le premier bétail et du matériel agricole. Elles créent et organisent boulangerie, laiterie, menuiserie, cordonnerie et tout ce qui permet d'éviter les dépenses et de vivre en presque totale autarcie. Elles s'occupent de tout ou presque car bientôt, devant l'ampleur de la tâche et pour exploiter au mieux le domaine, elles engagent un régisseur et quelques ouvriers agricoles. Dès les premières années, lorsque Sœur Philippine décide de construire en dur les bâtiments de l'école, ce sont encore les Sœurs qui, par souci d'économie, se mobilisent pour "récolter" dans la propriété les pierres et le sable qui serviront à cette construction. Tout sera terminé avant 1935 y compris la grande chapelle, avec ce qui a été convenu dès le départ, la séparation des ateliers, classes, dortoirs, réfectoire, et des bâtiments abritant religieux et religieuses. Car à certaines périodes, en effet, des prêtres et séminaristes en convalescence, séjournaient à l'Angélus. Ils aidaient les sœurs dans les tâches d'enseignement et d'éducation.
Aujourd'hui, le site accueille encore une activité

Source: Mairie/recherches internet.

- L’église Saint Caprais (1898)
- L’ensemble mairie-école
- Le bâtiment de la Poste
- Les Ruesses

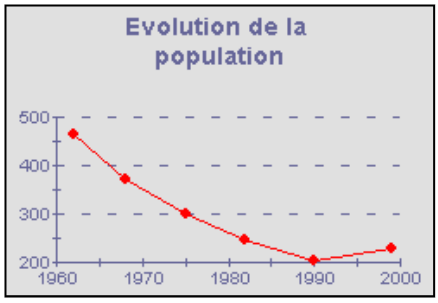
2.3 ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

2.3.1 Une reprise récente de la croissance démographique.

La commune de Presly comptait 248 habitants au recensement INSEE de 2009*. Cette population, répartie sur un territoire de 7463 ha, donne lieu à une très faible densité, de l'ordre de 3,3 habitants/km².

Évolution des effectifs de population						
	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population sans doubles comptes	371	301	247	204	231	248

** La population totale s'élève à 255 hab. en 2009 si l'on intègre la population comptabilisée à part (étudiants, militaires, détenus, SDF, etc.)*



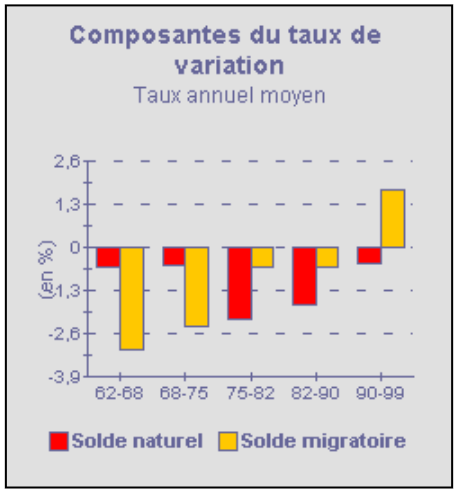
Source: RGP INSEE 1999

La commune connaît une décroissance démographique importante depuis 1962, date à laquelle elle comptait 371 habitants.
Elle affiche, entre 1968 et 1990, une perte de 167 personnes, soit en moyenne, 7 à 8 personnes par an. Le déclin brutal de population dans les années 1960 va d'ailleurs avoir une conséquence directe sur la vie locale avec la fermeture de l'école « L'Angélus ».

Depuis 1990, la tendance s'inverse et la commune entre à nouveau dans une phase de croissance démographique : + 44 habitants en 20 ans, soit 2,2 personnes supplémentaires par an.
L'évolution démographique intercensitaire, positive entre 1999 et 2009, demeure moins importante qu'entre 1990 et 1999 : respectivement + 17 et + 27 individus.

2.3.2 Une croissance majoritairement due à une évolution positive du solde migratoire.

Nota : les chiffres communiqués au 1er janvier 2009 par l'INSEE sur la commune de Presly ne renseignent pas sur les mécanismes démographiques sur la période 1999 - 2009.



Source: RGP INSEE 1999

La courbe démographique s'explicite par le biais de l'évolution combinée des composantes du taux de variation à savoir : le solde naturel (différence naissances/décès) et migratoire (différences arrivées/ départs de population sur un même territoire).
On constate d'abord 2 phénomènes :

- entre 1962 et 1975: la commune affiche un solde migratoire fortement négatif (entre - 3,1% et - 2,4%), combiné à un solde naturel également inférieur à 0.

= la commune connaît une décroissance démographique due aux départs de population.

- Entre 1975 et 1990: le solde naturel ne cesse de diminuer, tandis que le solde migratoire régresse fortement et se stabilise.

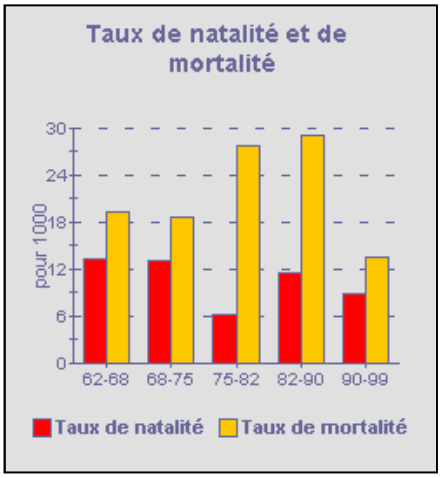
= la commune connaît une décroissance démographique due aux nombre importants de décès.

A partir de 1990, la commune de Presly redevient attractive (solde migratoire positif) malgré un solde naturel qui reste déficitaire, quoiqu'en régression.

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-3,70 %	-2,95 %	-2,77 %	-2,36 %	1,24 %
- dû au solde naturel	-0,59 %	-0,55 %	-2,16 %	-1,76 %	-0,47 %
- dû au solde migratoire	-3,11 %	-2,40 %	-0,62 %	-0,60 %	1,71 %
Taux de natalité pour 1000	13,40	13,10	6,20	11,50	8,80
Taux de mortalité pour 1000	19,30	18,60	27,70	29,10	13,50

Naissances, décès			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Naissances	17	21	12
Décès	26	53	54

En 1999, l'écart entre naissances et décès n'est que de 9 points, comparativement aux autres périodes intercensitaires (42, 32 points.)



2.3.3 Une structure de population équilibrée, qui tend à rajeunir

En 1999, la structure démographique se décompose de la manière suivante:

- environ 22% de personnes de moins de 20 ans (jeunes)
- environ 22% de personnes de 20 à 39 ans (familles ou futures familles - actifs)
- environ 22% de personnes de 40 à 59 ans (actifs)
- 19% environ de seniors
- 15% environ de 75 ans et plus

en 5 tranches	REPARTITION PAR SEXE		
	Hommes	Femmes	TOTAL
0 à 19 ans	28	22	50
20 à 39 ans	27	23	50
40 à 59 ans	28	24	52
60 à 74 ans	22	21	43
75 ans ou plus	12	21	33
Total	117	111	228

On observe donc un équilibre au sein des 3 premières tranches d'âges, qui constituent une dynamique démographique et sociale réelle.

Structure par âge						
Ages	1999			1990		
	Générations	Total personnes		Générations	Total personnes	
		Nombre	%		Nombre	%
Ensemble		**228**	**100,0 %**		**204**	**100,0 %**
0 à 14 ans	De 1985 à 1999	41	18%	De 1976 à 1990	22	10 %
15 à 29 ans	De 1970 à 1984	28	12 %	De 1961 à 1975	42	20 %
30 à 44 ans	De 1955 à 1969	47	21 %	De 1946 à 1960	31	15 %
45 à 59 ans	De 1940 à 1954	36	16 %	De 1931 à 1945	36	18 %
60 à 74 ans	De 1925 à 1939	43	19 %	De 1916 à 1930	43	21 %
75 à 94 ans	De 1905 à 1924	33	14 %	De 1896 à 1915	28	14 %
95 ans ou plus	Avant 1904	0	0 %	Avant 1895	2	1 %

L'INSEE fourni un comparatif chiffré entre les deux dernières périodes intercensitaires (90-99) qui permet de souligner, malgré la différence de classification au sein des tranches d'âges :

- une augmentation de la représentation des jeunes de - de 15 ans
- une diminution des 15 - 29 ans au profit des 30 - 44 ans
- un quasi-équilibre des 45 - 74 ans
- une stabilité des personnes âgées (75 ans et +)

Globalement, on peut conclure à un léger rajeunissement de la population, malgré un indice de jeunesse qui reste inférieur à 1 en 1999 (rapport des - de 20 ans sur les + de 60 ans = 0,65).

Les ménages sont en 1999, au nombre de 92, ce qui permet d'établir une taille moyenne de personnes par ménages de 2,47.
On peut noter la répartition suivante:

- 32 personnes seules
- 8 familles monoparentales
- 52 couples, dont 20 avec enfants.

La taille démographique de la commune étant inférieure à 2000 habitants, les chiffres officiels ne permettent pas de comparatif avec la composition des ménages établie par le recensement de 1990.

2.3.4 Évolution de la population scolarisée

Si les chiffres de 1990 sont incomplets, on peut cependant noter des tendances pour 1999, concernant les jeunes recensés sur la commune :

- La majorité des enfants de 3 à 6 ans est scolarisée
- Les 16 –18 ans suivent tous un enseignement
- Les 19/24 ans sont pour moitié entrés dans la vie active
- Seule une faible minorité réalise des études supérieures.

Population scolarisée par âge en 1999 et en 1990				
	1999		1990	
	Nombre	% scolarisé	Nombre	% scolarisé
3 à 6 ans	7	63,6 %	///	///
16 à 18 ans	5	100,0 %	12	100,0 %
19 à 24 ans	3	50,0 %	0	0,0 %
25 ans ou plus	3	1,7 %	0	0,0 %

La commune possède une école intégrée à un regroupement pédagogique avec la commune de Ménétréol-sur-Sauldre.

La commune de Presly accueille les enfants de la maternelle et du Cours Primaire.
Globalement les effectifs des enfants de Presly scolarisés au sein du SIRP se maintiennent entre 11 et 13 enfants, depuis 2000.
Après l'école primaire, les enfants se dirigent essentiellement vers le collège d'Aubigny-sur-Nere, puis vers les lycées de Vierzon, Bourges et Gien.
Certains suivent un apprentissage au CFA agricole de Bourges ou dans les autres CFA de Bourges et Châteauroux.

2.4 ANALYSE DU LOGEMENT

2.4.1 Un parc de logements en régression, mais une augmentation de l'attractivité touristique de la commune depuis le début des années 1980

D'après les chiffres indiqués dans le tableau ci-dessous, on constate :

- Un parc faisant état d'un nombre de logements fluctuant entre 1982 et 1999.
- Une augmentation du parc entre 1982 et 1990 (+ 6 logements)
- Une diminution du parc entre 1990 et 1999 (- 11 logements), certainement due à la présence de logements qui ne peuvent plus être déclarés habitables en raison de leur vétusté et/ou manque d'entretien. Ce constat est dommageable car ces logements sont des témoins de l'architecture traditionnelle solognote et risquent de disparaître, à terme.

Évolution du nombre de logements					
	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	**178**	**178**	**175**	**181**	**170**
Résidences principales	112	110	91	77	94
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	2,8	2,3	2,3	2,4	2,3
Résidences secondaires	41	43	64	64	56
Logements vacants	25	25	20	40	20

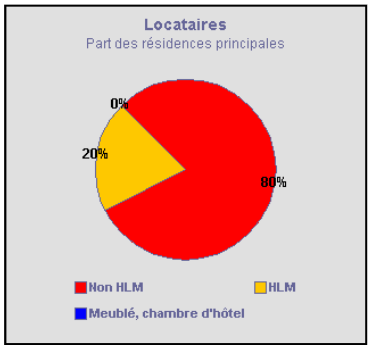
La composition interne du parc connaît une évolution générale allant dans le sens d'une diminution des résidences principales au profit des résidences secondaires.
En 1999, les résidences principales représentent environ 55% du parc, contre 33% pour les résidences secondaires.
Comparativement en 1968: les résidences principales représentaient environ 63% du parc, alors que les résidences secondaires affichaient un taux de 23%.
Ces résultats attestent de l'attractivité touristique de la commune, due à son cadre paysager et naturel privilégié.

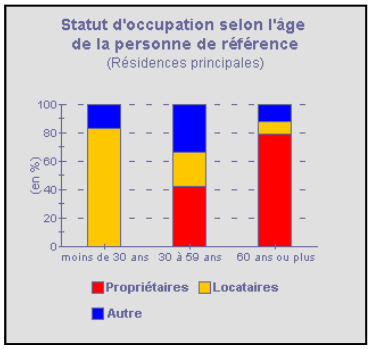
On constate également un maintien du nombre de logement déclarés vacants, compris globalement entre 20 et 25 unités depuis 1968.
Le parc a cependant connu une augmentation importante de la vacance (x2) entre 1982 et 1990, en partie résorbée sur la dernière période intercensitaire.
Actuellement, plusieurs logements sont à vendre dans le centre-bourg de Presly.
Cette partie du parc constitue bien entendu, un potentiel supplémentaire d'accueil de population qui doit être pris en compte.

2.4.2 Une répartition intéressante des occupants des résidences principales, par statut, et une évolution positive du locatif.

Le tableau ci-dessous indique le statut d'occupation des résidences principales en 1999. On note que 217 personnes occupent à cette date, cette partie du parc. Les propriétaires représentent 56,4% des occupants, et les locataires affichent un taux intéressant de 21,3%, en forte progression depuis 1990 (+ 66,7%).
Le solde de ces occupants s'établit avec le nombre de « logés gratuitement »: 21 personnes représentant un taux de 22,3%.

Résidences principales selon le statut d'occupation				
	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Évolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	**94**	**100,0 %**	**22,1 %**	**217**
Propriétaires	53	56,4 %	15,2 %	116
Locataires	20	21,3 %	66,7 %	53
dont :				
Logement non HLM	16	17,0 %	33,3 %	42
Logement HLM	4	4,3 %	///	11
Meublé, chambre d'hôtel	0	0,0 %	///	0
Logés gratuitement	21	22,3 %	10,5 %	48

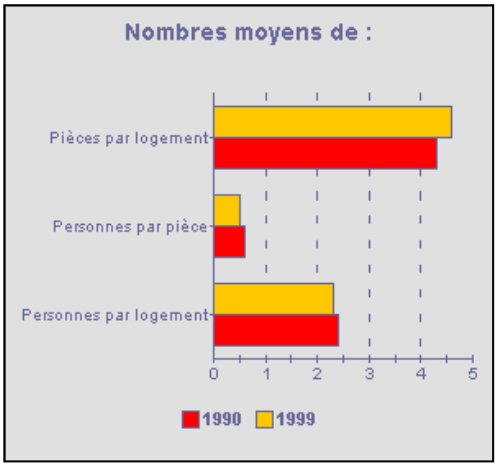




Les locataires sont majoritairement inclus dans la tranche d'âge des moins de 30 ans, mais on constate aussi une présence non négligeable de ceux-ci dans la tranche supérieure des 30-59 ans, explicable par les prix pratiqués sur le marché de l'immobilier local.

Il est également intéressant de constater que la commune de Presly compte la présence de 4 logements HLM, et que leur nombre a connu une légère croissance depuis 1990. 11 personnes occupent cette partie du parc, en 1999.

Globalement, on peut également souligné que les logements du parc sont assez grands et affichent une tendance à être plus spacieux qu'en 1990.
La notion de confort apparaît ici importante, puisque le nombre de personnes par logement à quant à lui tendance à régresser (2,4 en 1990, 2,3 en 1999).
Cela pose alors le souci d'une sous-occupation des logements existants.



Le recensement de 1999 met en évidence la présence de 5 logements collectifs (2 logements minimum dans le même immeuble). Le point ci-dessous relève cependant une période de construction assez ancienne, pour l'immeuble concerné.

On note enfin la présence de 4 logements communaux.

2.4.3 Un parc ancien majoritaire et des évolutions récentes à intégrer

Résidences principales selon l'époque d'achèvement			
Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	**94**	**100,0 %**	**22,1 %**
avant 1949	68	72,3 %	15,3 %
1949 à 1974	10	10,6 %	25,0 %
1975 à 1989	9	9,6 %	-10,0 %
1990 ou après	7	7,4 %	///

72,3% des constructions datent d'avant 1949.
Les périodes suivantes (entre 1949 et 1989) connaissent seulement 19 constructions nouvelles ou remises sur le marché.
Entre 1990 et 1999: 7 nouveaux logements sont recensés.
Ces chiffres permettent d'affirmer que la commune ne connaît pas entre 1949 et 1999 de réelle pression foncière, et que l'édification de constructions nouvelles est très irrégulière.

L'analyse des permis de construire déposés depuis 2000 (39), souligne l'édification de 5 maisons neuves et la réhabilitation de 2 granges.
Les constructions neuves à usage d'habitation se concentrent surtout sur les années 2005 et 2006 et sont liés à la vente de lots communaux.
La commune possède encore du foncier mais les parcelles concernées se situent en zone rurale, le long du chemin rural de Gidouin à Mauzé.

On note enfin que les autres permis de construire concernent majoritairement la construction d'annexes à l'habitation (garages, piscines, appentis), ou d'extensions de ces habitations.
Ce contexte local devra alors être pris en compte au sein du projet de zonage.

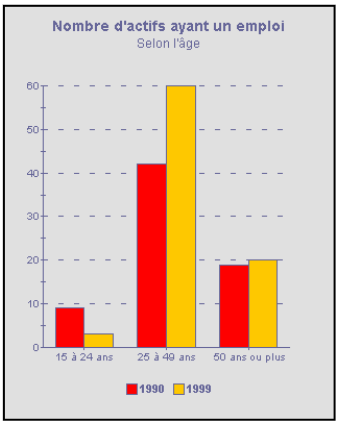
2.5 ANALYSE ECONOMIQUE

2.5.1 Une évolution positive de la population active ayant un emploi

Population active ayant un emploi			
	1999	Évolution de	
		1990 à 1999	1982 à 1990
Ensemble	**83**	**18,6 %**	**-23,1 %**
Hommes	49	14,0 %	-12,2 %
Femmes	34	25,9 %	-35,7 %

On recense en 1999, 83 personnes actives ayant un emploi. Celles-ci connaissent une évolution positive de 18,6% entre 1990 et 1999.
Sur ces 83 actifs, 62 sont déclarés comme étant salariés et 21 comme « non salariés ».

Les actifs ayant un emploi, sont majoritairement compris dans la tranche d'âge des 25-49 ans, en augmentation importante depuis 1990. On constate également une évolution légèrement positive des actifs de plus de 50 ans.



Population active ayant un emploi par statut		
	1999	Evolution de 1990 à 1999
Salariés	62	19,2 %
Non salariés	21	16,7 %
dont :		
*- Indépendants**	10	42,9 %
*- Employeurs**	10	
- Aides familiaux	1	-75,0 %

45,8% de ces personnes travaillent et résident dans la commune de Presly.
Cette proportion intéressante s'explique par le nombre d'employeurs et d'indépendants recensés parmi les actifs dits « non salariés ».
Les autres, travaillent majoritairement dans une autre commune du Cher.

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	**83**	**18,6 %**
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	38	8,6 %
%	45,8 %	-4,2 points
* dans 2 communes différentes :	45	28,6 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	39	34,5 %
- de départements différents	6	0,0 %

Seules 6 personnes travaillent hors département.

2.5.3 Une stabilité du chômage et des formes d'emplois salariés

Les chiffres de la population active totale affichent une stabilité du chômage évalué en 1990, comme en 1999, à 7,8%, et touchant majoritairement des personnes jeunes (25 à 49 ans).

Population active totale						
	1999			Évolution de 1990 à 1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	**90**	**92,2 %**	**7,8 %**	**7,1 %**	**18,6 %**	**0,0 %**
de 15 à 24 ans	3	100,0 %	0,0 %	-81,3 %	-66,7 %	-100,0 %
de 25 à 49 ans	66	90,9 %	9,1 %	46,7 %	42,9 %	200,0 %
de 50 ans ou plus	21	95,2 %	4,8 %	-8,7 %	5,3 %	-75,0 %
Hommes	53	92,5 %	7,5 %	0,0 %	14,0 %	33,3 %
Femmes	37	91,9 %	8,1 %	19,4 %	25,9 %	-25,0 %

Source: RGP INSEE 1999

Formes d'emploi des salariés				
	Hommes		Femmes	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Ensemble	**35**	**100,0 %**	**27**	**100,0 %**
CDI	28	80,0 %	17	63,0 %
CDD	2	5,7 %	2	7,4 %
Intérim	0	0,0 %	2	7,4 %
	1	2,9 %	1	3,7 %
Fonction pub	4	11,4 %	5	18,5 %

Source: RGP INSEE 1999

On constate également que les formes d'emplois salariés recensées en 1999, génèrent une certaine stabilité du taux d'activité dans le sens où les CDI et postes de la fonction publique représentent 91,4% des emplois salariés comptabilisés, à cette date.

2.5.3 Des catégories socioprofessionnelles diverses mais une prédominance des inactifs

Les employés et les ouvriers sont les catégories socio-professionnelles les plus représentées.

Les retraités et inactifs restent cependant majoritaires en nombres, bien qu'on note entre 1990 et 1999, une stabilité des premiers et une légère diminution des seconds.

On remarque aussi la représentation à partir de 1990, de nouvelles catégories: les commerçants, et les cadres ou professions intellectuelles.

Population selon la catégorie socio-professionnelle			
	1999	1990	1982
Agriculteurs	8	24	8
Artisans, commerç	8	0	12
Cadres, prof. Intel.	4	0	4
Professions inter.	16	8	20
Employés	24	32	20
Ouvriers	20	12	12
Retraités	56	56	48
Autres inactifs	68	72	108
Total	204	204	232

L'activité agricole sur Presly:

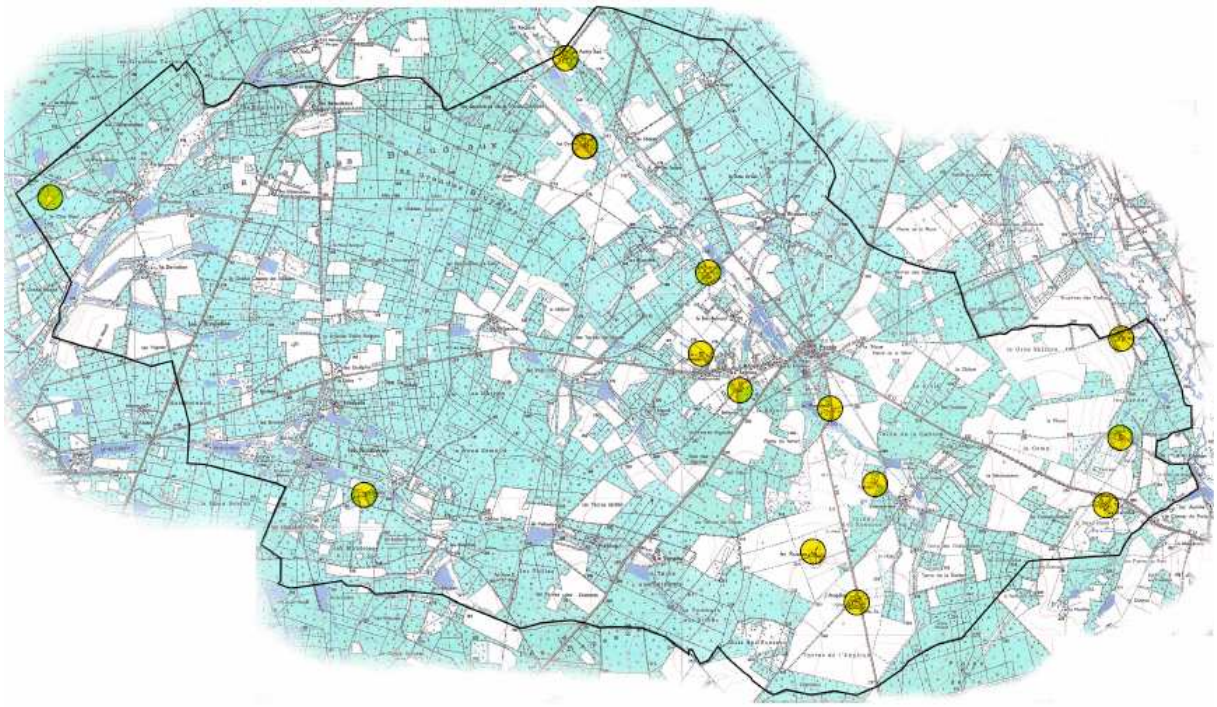
Les données les plus récentes sont fournies par la Chambre d'agriculture via le recensement effectué en 2000.

Celui-ci précise alors les chiffres suivants :

- La superficie agricole totale utilisée par les exploitations localisées sur la commune est de 1491 ha en 2000.
- Les superficies agricoles se composent principalement de terres labourables (1428 ha dont 860 destinés aux céréales).
- Les exploitants professionnels ne sont plus qu'au nombre de 8 en 2000, contre 19 en 1979, et 14 en 1988. On compte aussi 3 exploitations non professionnelles (cotisants de solidarité)
- Les chefs d'exploitation ont en majorité 55 ans ou plus, et 5 sur 14 travaillent à temps complet.
- Les élevages présents sur la commune sont des bovins (94 têtes), volailles (86 têtes) et équidés (22)

La commune compte encore aujourd'hui 14 sites reconnus comme sièges d'exploitation actif. La situation paraît alors stable depuis 2000.

LOCALISATION DES SIEGES D'EXPLOITATION



2.6 VIE LOCALE

La commune de Presly se présente comme un petit bourg rural qui ne possède aucun commerces. Les équipements et services présents répondent a minima aux besoins des habitants :

- Église
- Mairie
- École
- Bureau de poste
- 1 assistante maternelle (employée publique).
- Salle polyvalente
- Terrains sportifs
- Cimetière

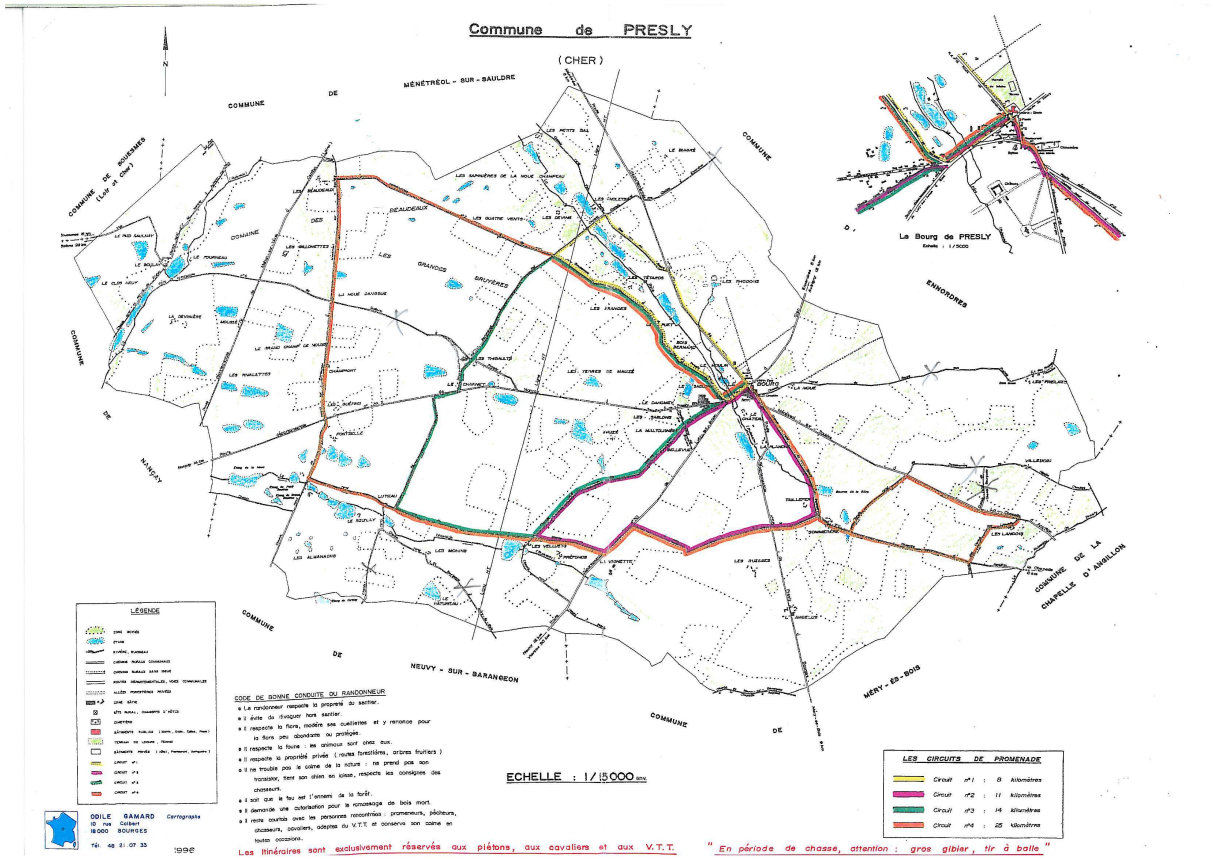
Elle est sur ce point, fortement dépendante des pôles les plus proches et notamment celui d'Aubigny-sur-Nere.

La commune possède actuellement 2 associations : aînés ruraux et le comité des fêtes.

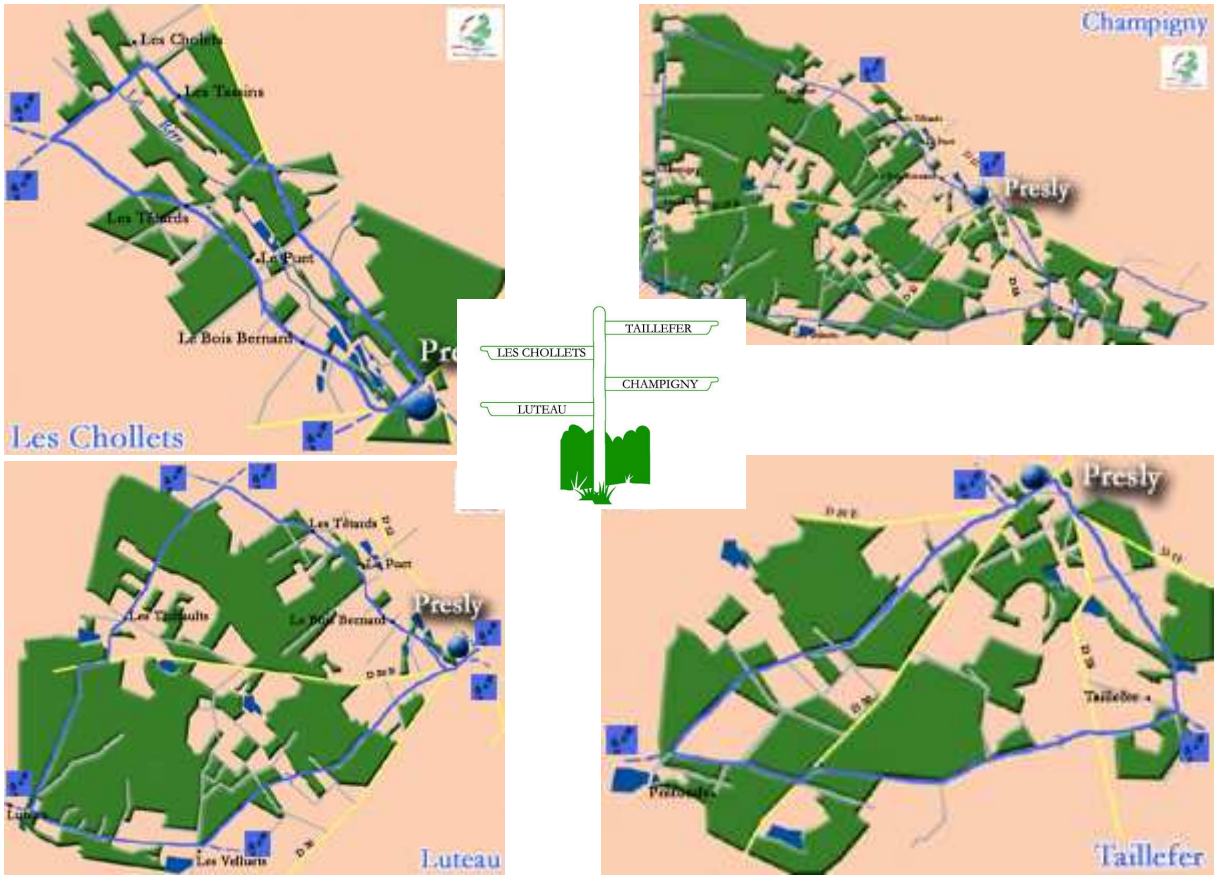
Effectifs des enfants de Presly scolarisés sur le RPI Presly - Ménétréol-sur-Sauldre					
Année	*PRESLY*	*Tendance*	*MENETREOL*	*Tendance*	*TOTAL*
2000/2001	12	↘	6	↘	13
2001/2002	9		4		12
2002/2003	8		3		11
2003/2004	9	=	3		12
2004/2005	9		3		12
2005/2006	8	↘	4	=	12
2006/2007	7		4		11
TOTAL	62		27		83

Source : commune

Enfin, la commune affiche 4 circuits de randonnées qui permettent la découverte du territoire local et de ses paysages.



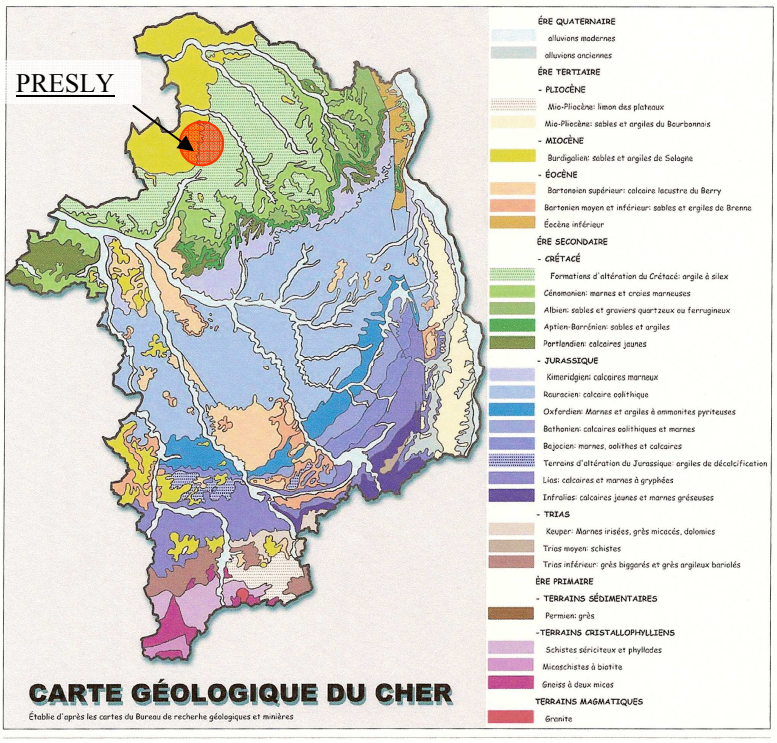
Source : commune



3.ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET URBAIN

3.1 ELEMENTS GEOMORPHOLOGIQUES DE COMPOSITION DES PAYSAGES

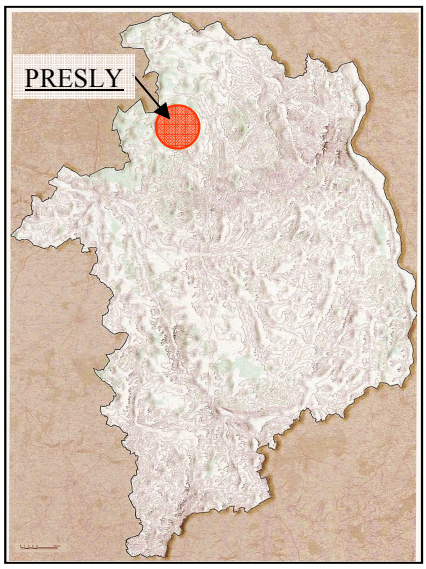
Source: Atlas des Paysages 18

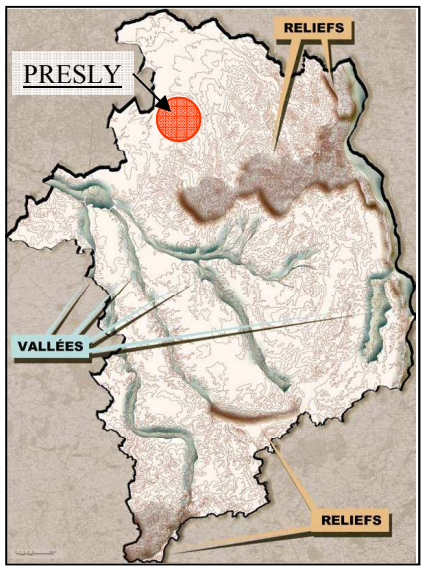


La commune de Presly présente deux secteurs géologiques distincts :

- À l'ouest : des sols constitués à l'ère tertiaire du Miocène et composés de sables et argiles de Sologne

- À l'est : des sols constitués à l'ère secondaire du Crétacé, composés majoritairement d'argile à silex.



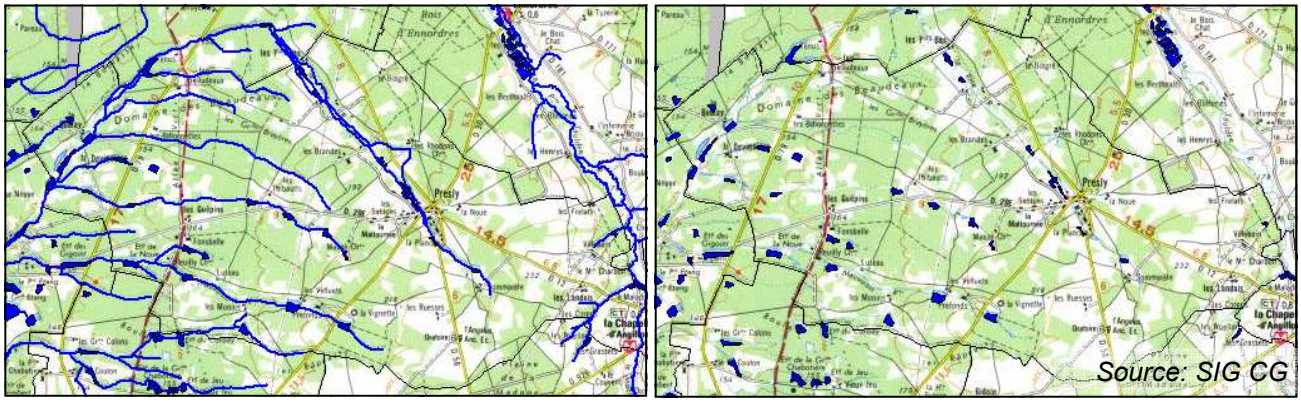


La commune de Presly se situe dans une des parties du Cher présentant de moindres courbes de relief.

Point le plus haut : 234 m d'altitude - secteur des terres de la Hâche, le Chêne paillard, limite sud-est de la commune.

Point le plus bas: 121 m d'altitude - secteur du Patureau, limite sud-ouest commune.

Source: Atlas des Paysages



Implantée dans le secteur géographique de la Sologne du Cher, elle possède un réseau hydrographique composé de veines d'eau parallèles, orientées est-ouest, et qui irriguent la partie ouest et le centre du territoire.
Ces rus et ruisseaux, sont accompagnés par des retenues d'eau assez nombreuses (étangs/mares) mais cependant peu ressenties visuellement dans les grands paysages, puisque implantées en cœurs de massifs forestiers.
La commune de situe entre deux bassins versants : celui de la Rère, cours d'eau principal de la commune (orienté nord-ouest/sud-est) traversant le bourg, et celui de la petite Sauldre, rivière coulant en limite est de la commune.

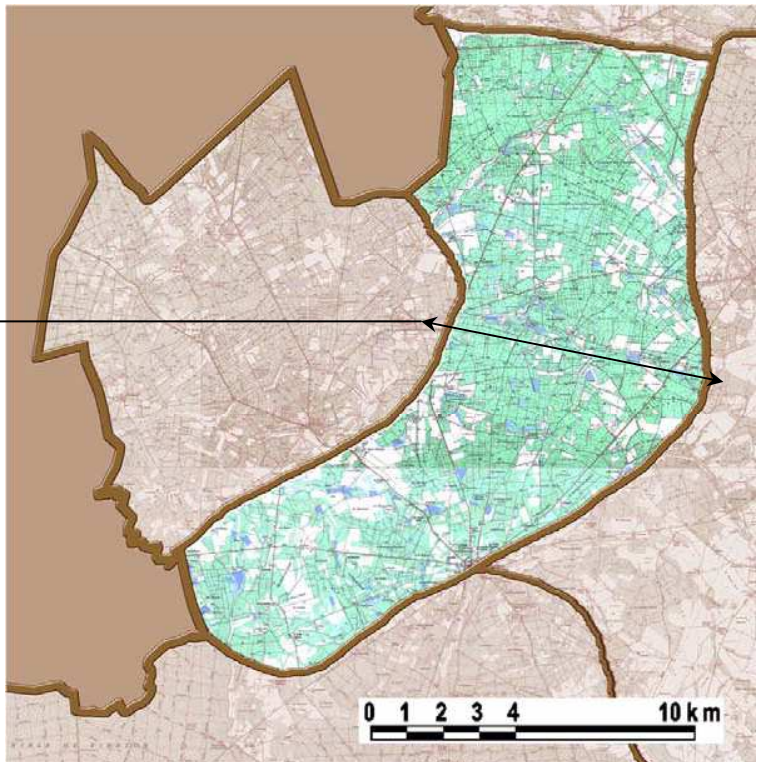
Les sols communaux sont majoritairement occupés par les espaces boisés qui représentent 5280 ha (soit 71% du territoire), relayés par des espaces cultivés (clairières ou espaces agricoles plus importants) et les éléments hydrographiques suscités.

Source: Mairie

3.2 ANALYSE PAYSAGERE

3.2.1 La Sologne des forêts (partie ouest - nord ouest)

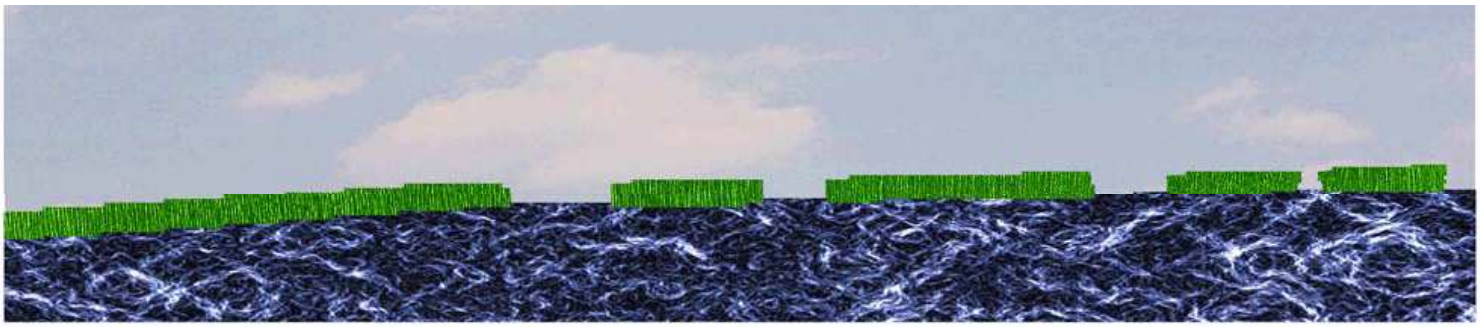
La commune de Presly est identifiée par l'Atlas des paysages du Cher au sein de l'unité des paysages forestiers et plus particulièrement au sein de la Sologne des forêts.



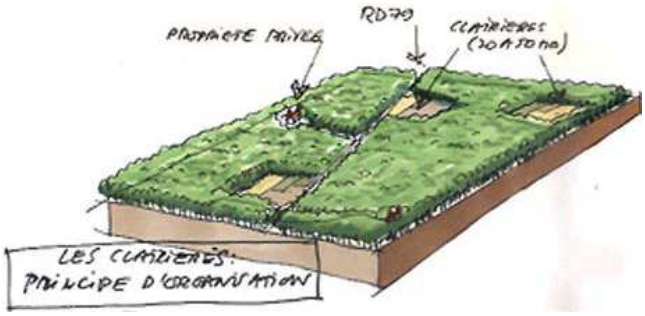
« Séparée du massif forestier de Vierzon par la vallée du Barangeon, la Sologne des forêts s'en distingue par le morcellement de sa propriété forestière et l'étroite imbrication entre les formations végétales qui la composent. C'est un paysage fermé qui s'apparente aux séquences purement forestières de la Sologne des Clairières, avec cependant une diversité moindre et un couvert forestier qui tend à évoluer vers

Source: Atlas des Paysages 18

Cette unité englobe également les communes de Ménétréol sur Saudre, Nançay, Neuvy sur Barangeon, et Vouzeron.



Elle se distingue par une composition alternant espaces forestiers denses et clairières étroites, cultivées.
Elle présente un paysage assez fermé composé de relais visuels proches constitués par les troncs d'arbres.
Les camaïeux de couleurs suivent les saisons. Les essences représentées sont diverses : futaie résineuse sur fond de bouleaux, alternance taillis feuillus et pinède sur fond de taillis. Les vues sont courtes, à moyennes, jouant sur les transparences des espaces (entre boisements et espaces cultivés).



De belles propriétés privées s'implantent en cœur de massif préservant ainsi toute l'intimité des lieux, mais générant par endroit un système de clôture des espaces forestiers.

RELAIS VISUELS RAPPROCHES - PASSAGE DE COURS D'EAU

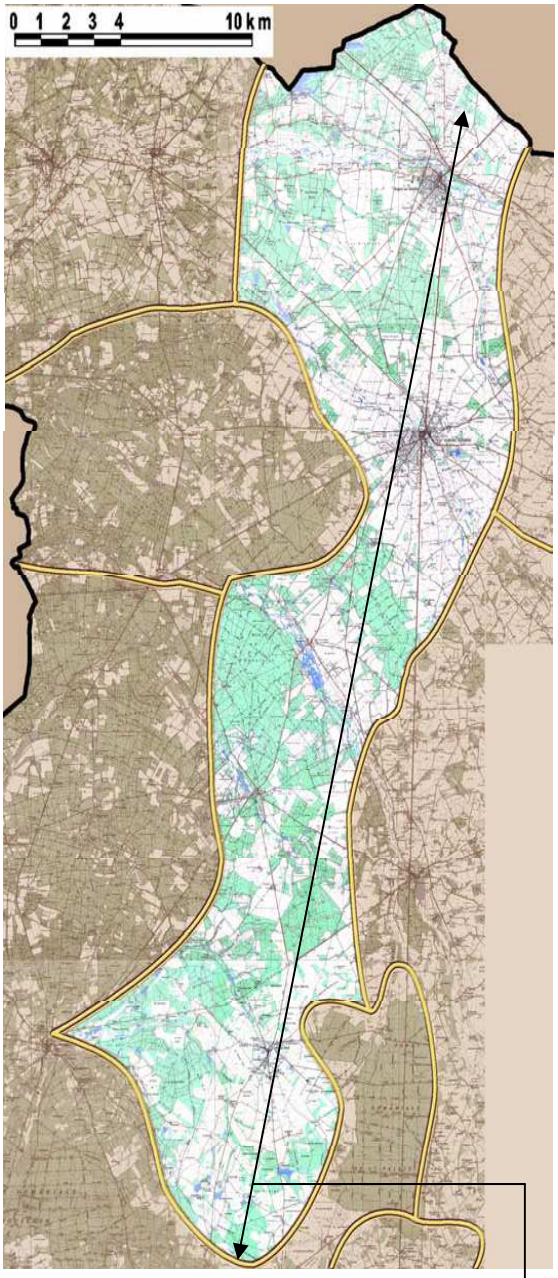
LES ESPACES D'OUVERTURES : CLAIRIERES, ETANGS, PASSAGES LIGNES HT

LES ACCES AUX PROPRIETES ISOLEES AU SEIN DES ESPACES FORESTIERS

UNE SIGNALETIQUE EN HARMONIE AVEC LE SITE

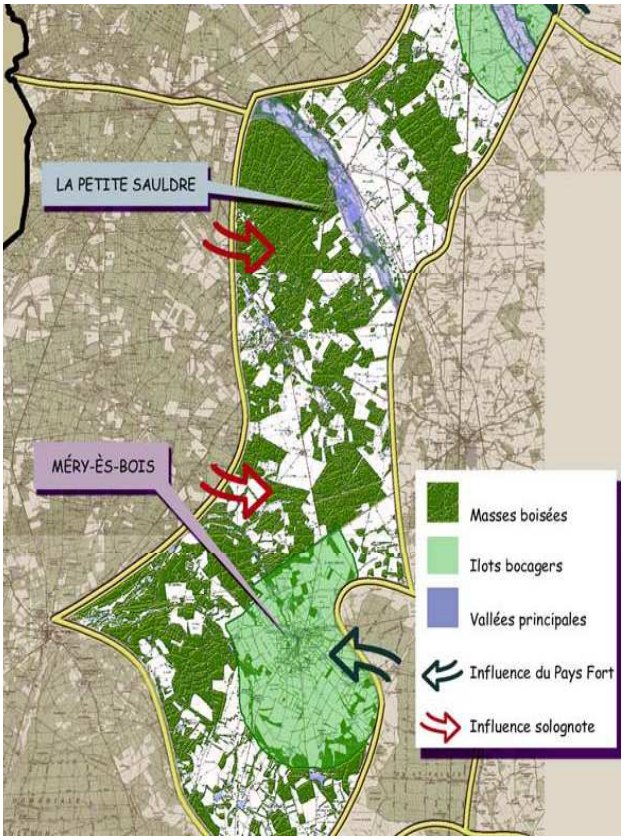
3.2.2 Le bocage boisé ou le secteur dit des « marges solognotes » (partie est-sud-est)

La commune de Presly est également identifiée par l'Atlas des paysages du Cher au sein de l'unité des paysages de bocage boisé, et plus particulièrement au sein de la sous-unité des marges solognotes.

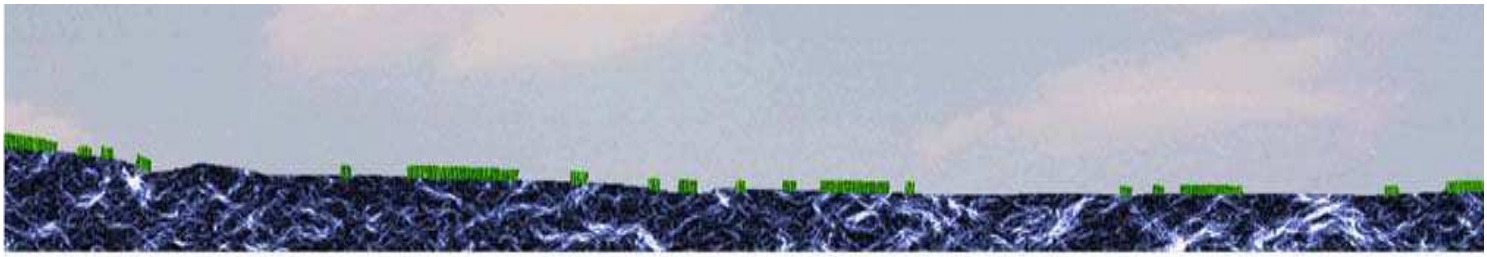


« La Sologne et le Pays fort sont reliés par ces marges qui expriment le passage entre les deux territoires: des paysages en tableau vers les intimités secrètes, du bocage à la forêt, de l'herbage vers les pins sylvestres et les chênes sur fond de bruyère. »

Source: Atlas des Paysages 18



Cette unité comprend également les communes d'Argent s/ Sauldre, Allogny, Aubigny, Blancafort, Clémont, Ennordres, Méry, Neuvy, Oizon, Sainte Montaine, et Saint Palais.



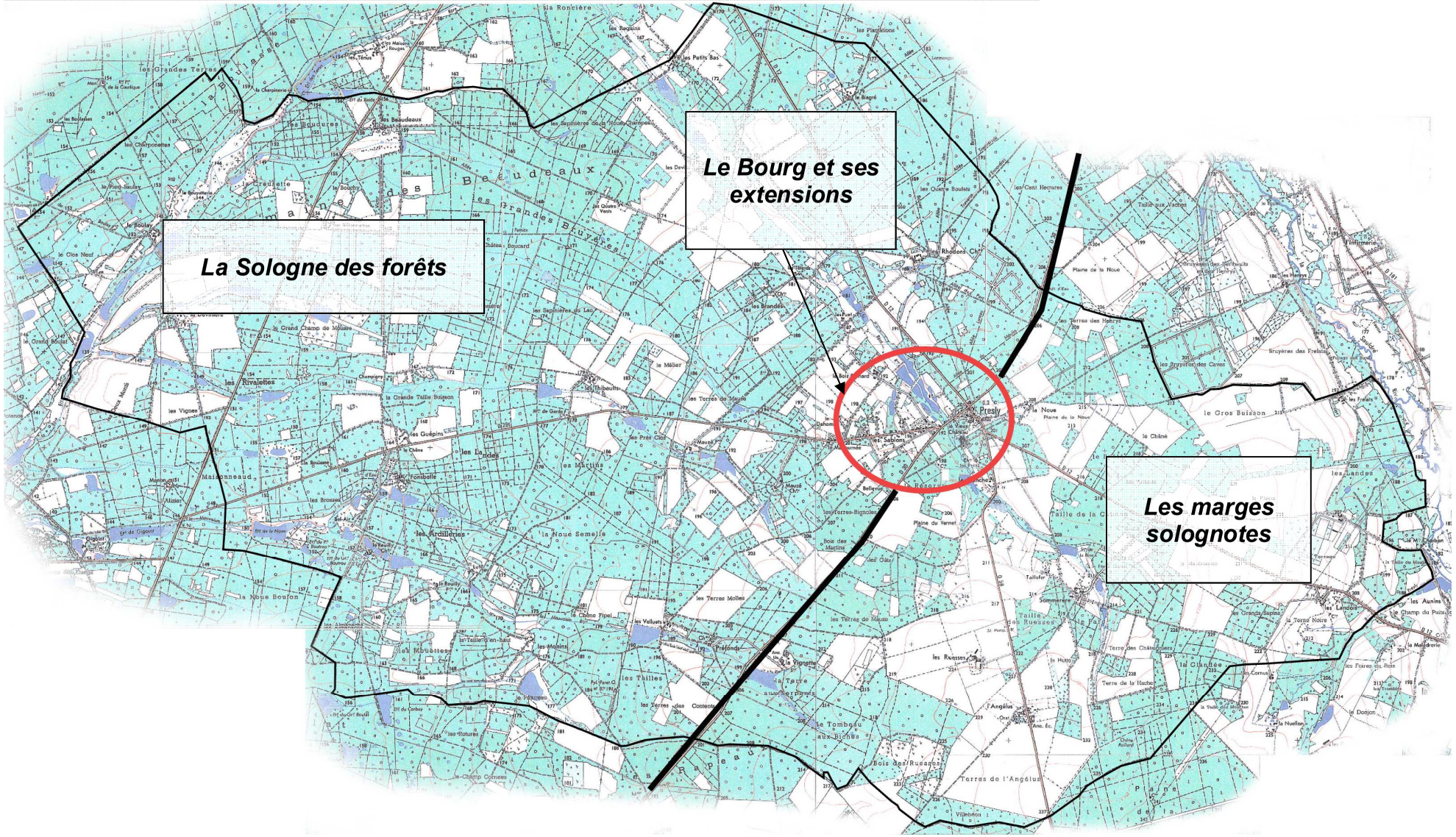
Cette unité paysagère se compose d'espaces agricoles mixtes semi-ouverts, alliant cultures et boqueteaux. Des lignes de résineux constituent parfois l'horizon.

Les vues dégagées par ces espaces cultivés sont longues et souvent arrêtées par un arrière plan boisé, qui accompagne les légères ondulations du relief.

Certaines haies ou traces de bocage arboré, sont apparentes notamment sur le bord des voiries, ou en accompagnement des éléments bâtis.

Les fermes traditionnelles, domaines ou nouvelles habitations implantées dans cette unité constituent des repères visuels importants.

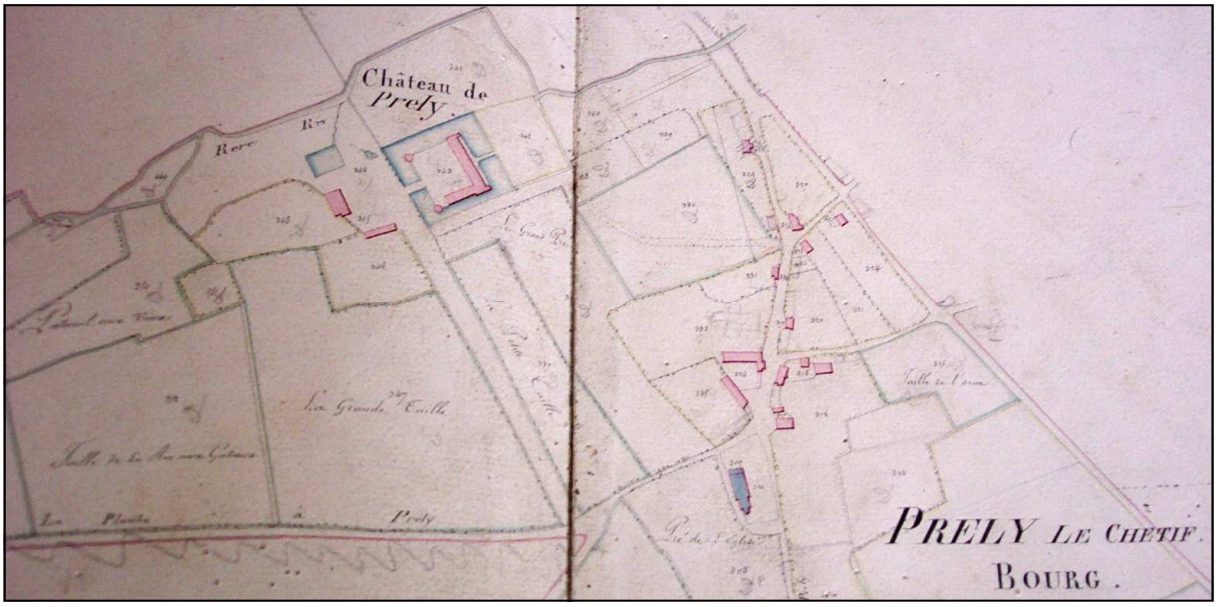
LES UNITES PAYSAGERES COMMUNALES



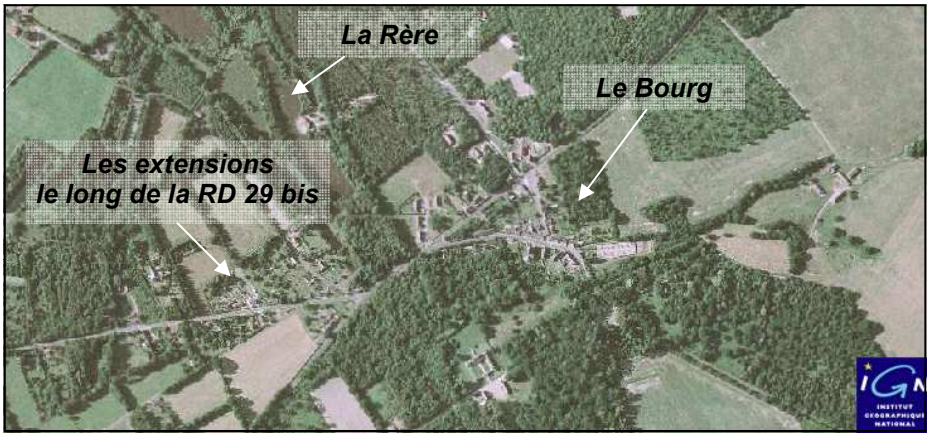
3.3 ANALYSE URBAINE

3.3.1 Le Centre-bourg de Presly

Le cadastre napoléonien de 1831 révèle la forme et la teneur originelle du bourg de « Presly le Chétif ». Organisé autour de l'axe central, il se composait à l'origine d'une douzaine de constructions formant un tissu bâti lâche et dispersé, s'apparentant plutôt à une organisation villageoise. La structure du Château de Presly se détachait à l'ouest du site et l'église originelle était implantée au sud du bourg.



Aujourd'hui le bourg revêt une densité un peu plus importante et s'organise en triangle de part et d'autre des axes qui le desservent. Les rues se sont complétées (notamment la rue traditionnelle) et forment des alignements intéressants bien que la composition urbaine du bourg reste toujours à une échelle très modeste. L'église ancienne n'existe plus, et la nouvelle église marque la silhouette de la rue principale.
Une extension urbaine s'est réalisée depuis le début du XXème siècle au sud ouest du bourg, en linéaire le long de la RD 29 bis.
La vue aérienne fait état d'un contexte paysager marqué par la dominance des espaces forestiers qui ceinturent les espaces urbanisés, et des zones humides liées au passage de la Rère jouant un rôle de coupure naturelle entre les deux sites.



Des espaces cultivés, soulignés par des lignes végétales bordent le bourg en partie sud ouest, et constituent des sites privilégiés d'accueil des extensions potentielles du centre-bourg.

Les éléments paysagers existants jouent un rôle majeur dans la composition des paysages et la perception des lisières et doivent être préservés.

La partie traditionnelle du bourg n'a connu qu'une extension urbaine, le long de la RD 30, essentiellement sous la forme d'un habitat groupé et individuel organisé en lotissement et desservi par une voie centrale.
Quelques constructions récentes s'implantent en limite de bourg : soit le long de la route de Ménétréol, soit le long de la RD 29 bis, accentuant ainsi l'étirement de l'urbanisation le long des axes de communication.

Détails architecturaux traditionnels:

Les constructions traditionnelles du bourg sont de type R+combles et R+1+combles.
Elles respectent un alignement des façades sur l'emprise public du trottoir.
Les toitures sont majoritairement couvertes en ardoises, mais on note aussi la présence de tuiles.

Les lucarnes sont souvent de style simple, et l'utilisation de la brique façonne la composition des façades. On note la présence de petits perrons en pierre devant les entrées, ainsi que sur une partie de la rue de l'église, de trottoirs anciens décoratifs. Les menuiseries ont souvent été colorées et personnalisent les habitations.

Les constructions récentes:

Peu nombreuses, elles revêtent des volumes simples, de forme allongée. Les toitures sont couvertes de tuiles.
Elles s'implantent dans de grandes parcelles dont les éléments végétaux préexistants ont pour partie été préservés, ce qui participe à l'intégration des constructions.
Seul le lotissement présente une forme spécifique d'habitat groupé et accolé.

On note la présence de jardins ou boisements peu entretenus, qui constituent des parcelles résiduelles en cœur de bourg.
On recense également quelques maisons semblant à l'abandon.

Les espaces publics sont aménagés et plantés :

- Espace devant la mairie et l'école
- Espace du monument aux morts
- Abords de l'église

Ils contribuent à la mise en valeur du site.

Les équipements du centre-bourg sont rassemblés au début de la route de Ménétréol, à l'ouest de la RD30 et constitue un pôle cohérent :

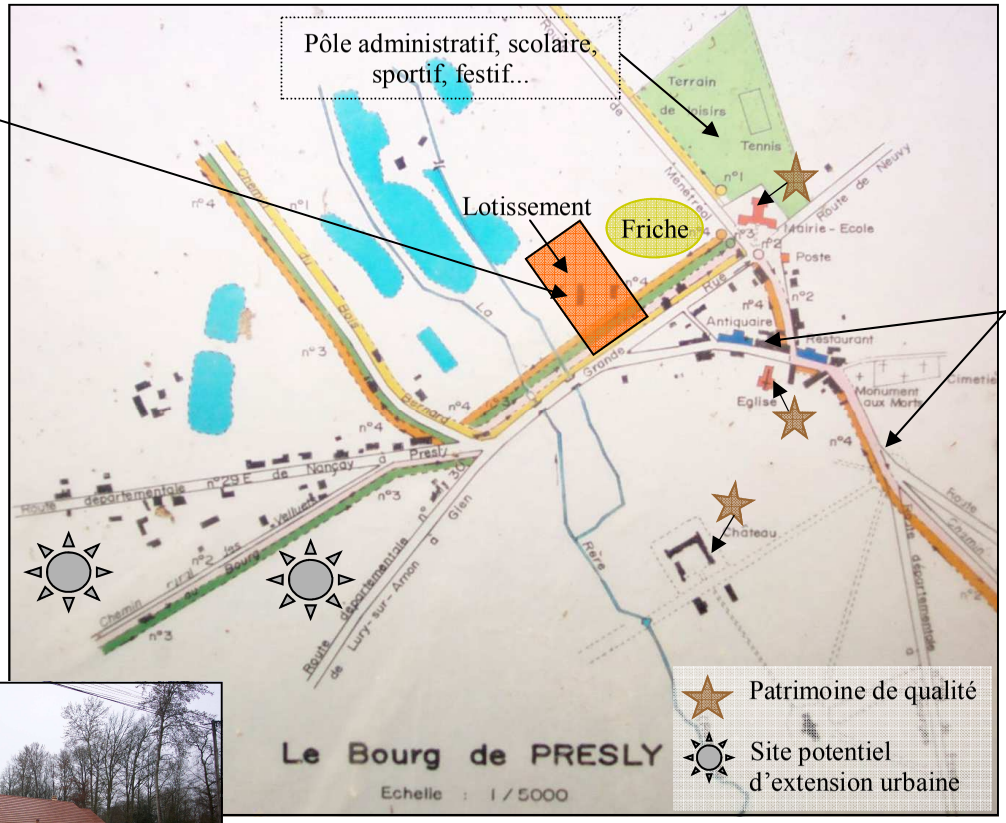
- Terrains de sports
- Salle polyvalente
- Mairie
- École

Un espace de transition (planté) a été conservé entre le site sports et loisirs et le site scolaire.

L'absence de densité et la végétalisation importante du centre-bourg forgent son identité.

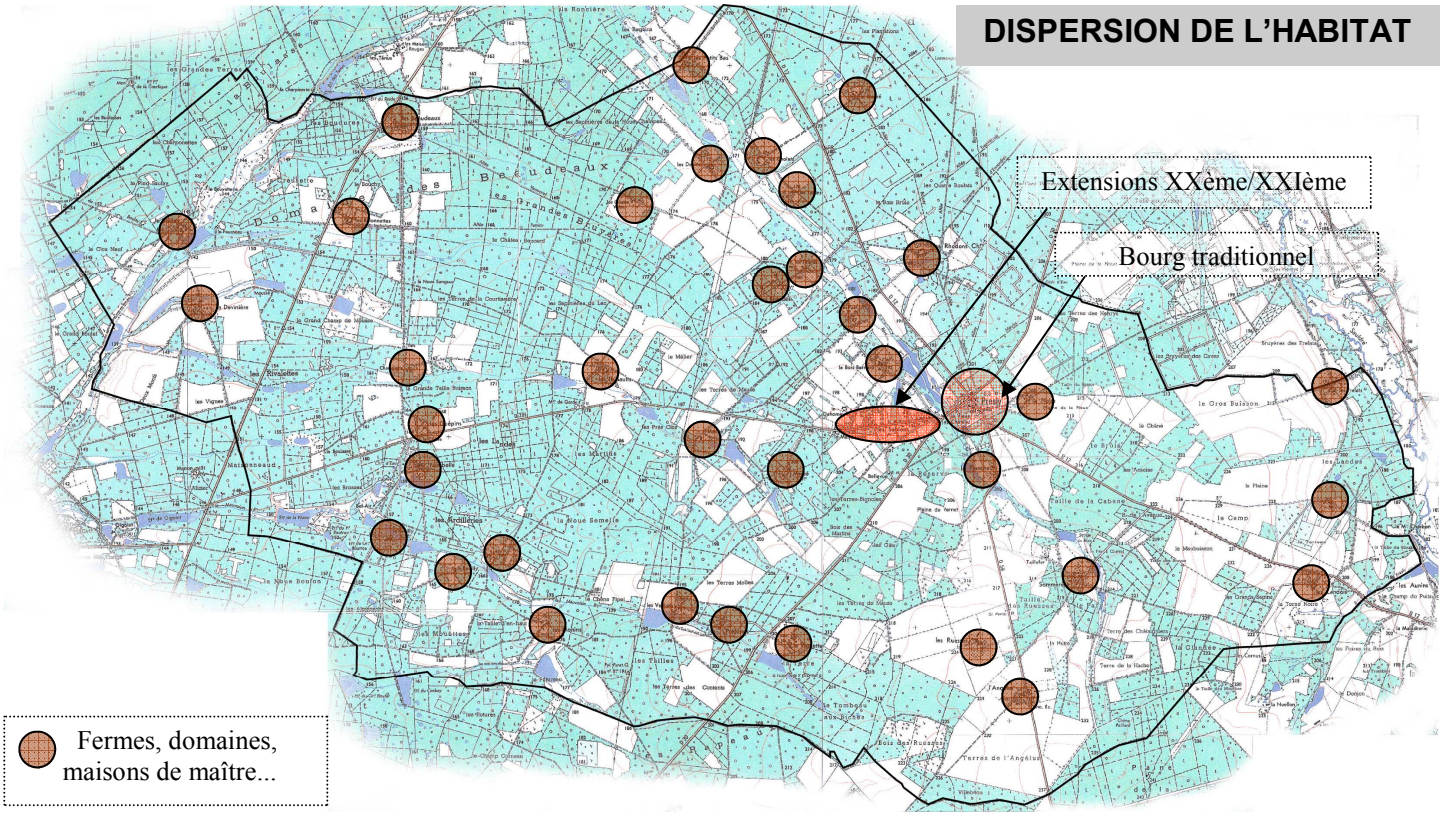
Les extensions urbaines à venir devront prendre en considération cette marque particulière.

SCHEMATISATION DU CENTRE-BOURG



Entrée et rue traditionnelle à préserver

3.3.2 L'habitat dispersé en campagne: fermes, domaines et grandes propriétés.



La commune de Presly compte 36 sites urbanisés en dehors du bourg et de ses extensions. Ces sites repérables sur le fond IGN sont des fermes ou des propriétés bourgeoises. Elles sont rarement accessibles visuellement. Seules les vues aériennes peuvent nous renseigner sur leur structure réelle.

Desservies par des accès privés (chemins forestiers, chemins ruraux), elles se composent souvent de plusieurs bâtiments, dont la structure générale s'appuie sur un fond boisé, ou s'insèrent intégralement dans les espaces forestiers.

3.4 ANALYSE ENVIRONNEMENTALE : PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

3.4.1 La protection de l'eau :

Un SDAGE du bassin Loire-Bretagne, en cours de révision:

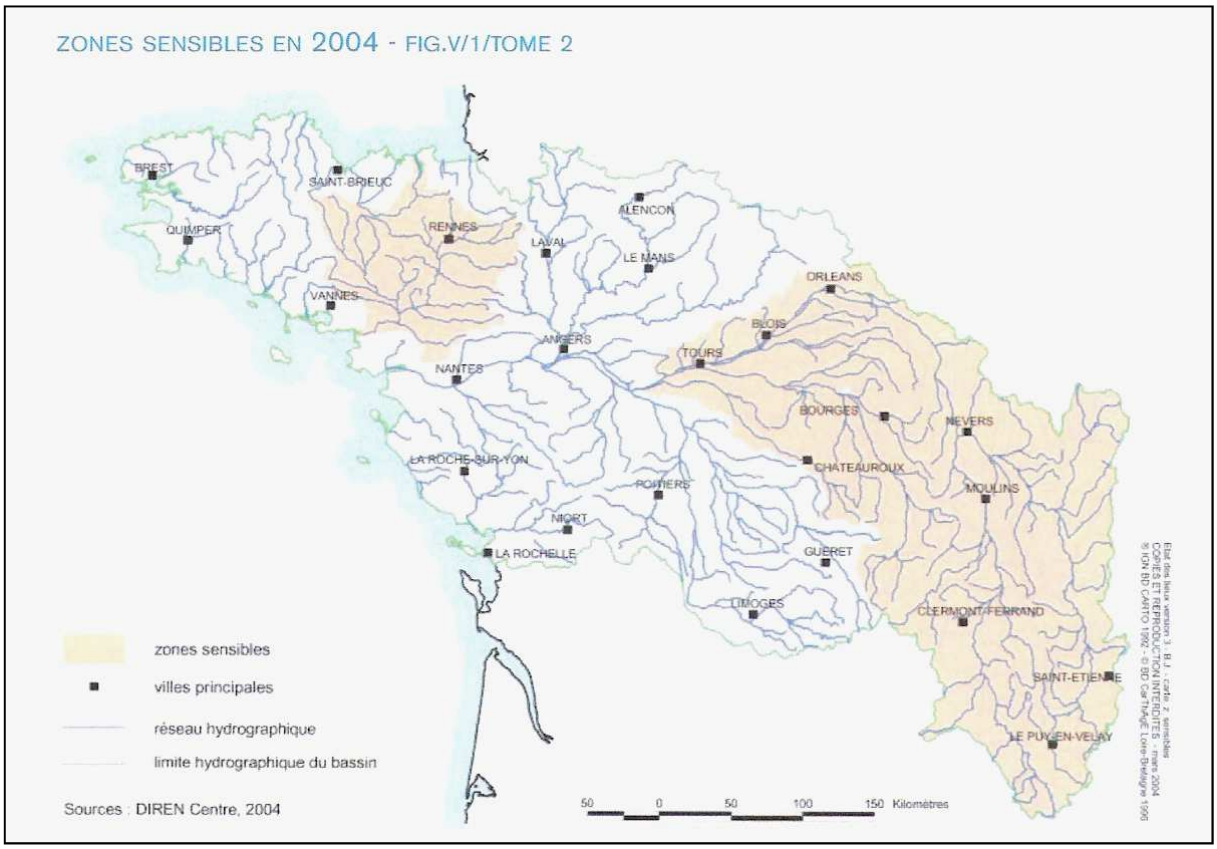
Le premier SDAGE Loire-Bretagne a été adopté en 1996. Il comprend :
- un état de la connaissance et des lieux
- un diagnostic formulé à partir de cet état des lieux
- 7 objectifs vitaux que s'assigne le bassin pour rétablir la situation
- des préconisations générales intéressant tous les domaines de la gestion de l'eau et des préconisations locales pour atteindre les objectifs vitaux.

Les 7 objectifs vitaux du SDAGE de 1996 :
- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux
- réussir la concertation, notamment avec l'agriculture
- savoir mieux vivre avec les crues.

En application de la loi du 21 avril 2004 qui transpose la directive cadre sur l'eau, le comité de bassin a engagé la révision du SDAGE. Le futur SDAGE devra alors être adopté avant la fin 2009 et il intégrera des objectifs environnementaux nouveaux définis par la directive:
- l'atteinte d'un bon état des eaux en 2015,
- la non détérioration des eaux de surface et des eaux souterraines,
- la réduction ou la suppression des rejets toxiques,
- le respect des normes et objectifs dans les zones où existe déjà un texte réglementaire ou législatif national ou européen.

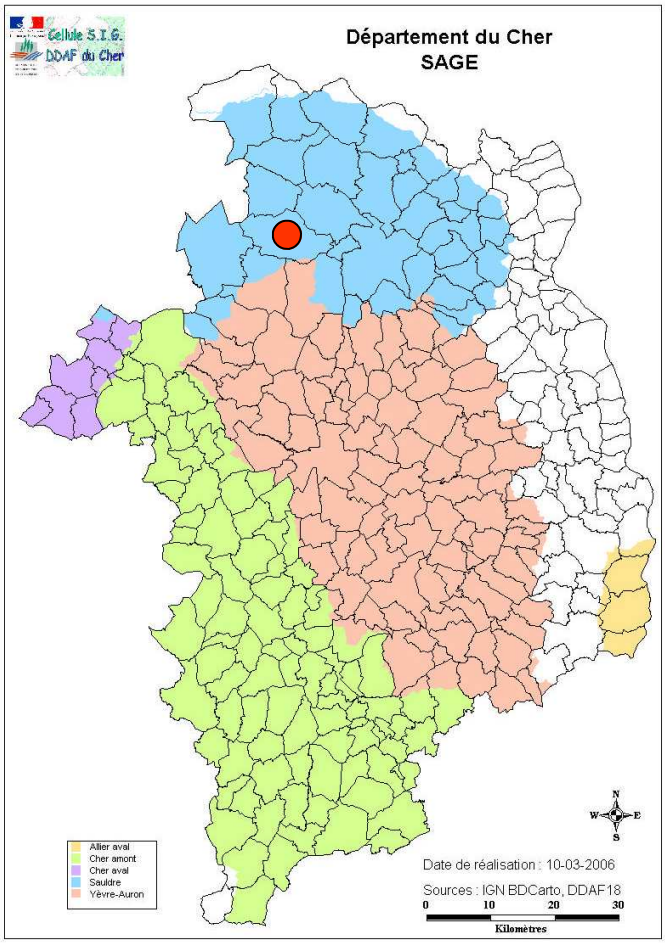
L'état des lieux récent (décembre 2004) réalisé dans le cadre de la révision du SDAGE Bassin Loire Bretagne, identifie des zones sensibles et vulnérables, au sein desquelles se situe Presly. Ces zones sont soumises à l'influence des nutriments, notamment les zones désignées comme vulnérables dans le cadre de la directive 91/676/CEE sur les nitrates d'origine agricole et les zones désignées comme sensibles dans le cadre de la directive 91/271/CEE, sur les eaux résiduaires urbaines.

Presly, commune en zone sensible:
Les zones identifiées à l'échelle du bassin Loire Bretagne (cf carte en page suivante), sont sensibles à l'eutrophisation: enrichissement de l'eau par des éléments nutritifs, notamment des composés de l'azote et/ou du phosphore, provoquant un développement accéléré des algues et des végétaux, à l'origine d'un déséquilibre des organismes présents dans l'eau et d'une dégradation de la qualité.
D'une façon générale, les eaux résiduaires urbaines doivent être traitées soit dans des installations collectives, soit dans des installations unitaires.
Dans les zones sensibles, les objectifs spécifiques étaient la mise en place de stations d'épuration dès 1998 pour les agglomérations rejetant plus de 600 kg/jour de DBO5, et une réduction accrue des rejets de phosphore et/ou azote.



La commune de Presly est également concernée par la périmètre de 2 schémas d'aménagement et de gestion des eaux:

- Le SAGE Sauldre
- Le SAGE Yèvre-Auron (pour la pointe sud du territoire)



QU'EST-CE-QU'UN SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) ?

Il s'agit d'un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le projet de périmètre, accompagné d'un rapport justifiant de la cohérence hydrographique et socio-économique du périmètre proposé, est transmis pour avis par le ou les préfets aux conseils régionaux et aux conseils généraux des départements intéressés ainsi qu'à toutes les communes concernées. Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau représentant les divers acteurs du territoire, et est approuvé par le préfet. Il est doté d'une portée juridique car les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions des SAGE. Les SAGE doivent eux-mêmes être compatible avec le SDAGE.

Le SAGE Sauldre :

Au stade de l'élaboration, le périmètre arrêté concerne 36 communes du Cher et 22, du Loir et Cher, soit un territoire de 2287 km².
Les masses d'eaux de rivières concernées sont les suivantes:

- LA GRANDE SAULDRE DEPUIS VAILLY-SUR-SAULDRE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA PETITE SAULDRE (FRGR335)
- LA SAULDRE DEPUIS ROMORANTIN-LANTHENAY JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LE CHER (FRGR337b)
- LA NERE DEPUIS AUBIGNY-SUR-NERE JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA SAULDRE (FRGR342)
- LA RERE DEPUIS NANCAY JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA SAULDRE (FRGR343)
- LA SAULDRE DEPUIS SALBRIS JUSQU'A ROMORANTIN-LANTHENAY (FRGR337a)
- LE BEUVRON DEPUIS CERDON JUSQU'A LAMOTTE-BEUVRON (FRGR287a)
- LA GRANDE SAULDRE DEPUIS NEUILLY-EN-SANCERRE JUSQU'A VAILLY-SUR-SAULDRE (FRGR336)
- LA PETITE SAULDRE DEPUIS HENRICHEMONT JUSQU'A SA CONFLUENCE AVEC LA SAULDRE (FRGR341)

Agence(s) de l'eau concernée(s)

- Loire-Bretagne

Etat d'avancement du SAGE

Elaboration

Enjeux

- Amélioration des ressources en eau potabilisable
- Entretien des cours d'eau et des étangs
- Maintien de la qualité piscicole des cours d'eau de 1ère catégorie (notamment migrateurs)
- Gestion du risque inondations
- Gestion du canal de la Sauldre

Région(s) concernée(s)

- CENTRE - 2 départements

Source: *Gest'eau*.

Le SAGE Yèvre Auron :

Ce SAGE est également au stade de l'élaboration, et est gérée par l'agence de l'eau Loire Bretagne. Il concerne 121 communes du Cher et 5 communes de l'Allier, et s'étend sur 2363 km².

Enjeux

- Acquérir une meilleure connaissance sur l'état de la ressource et sur l'impact des usages
- Protéger la ressource en eau (eaux souterraines et superficielles)
- Maintenir un débit minimal dans les cours d'eau
- Gérer les prélèvements pour réduire la pression exercée sur la ressource, notamment par la mise en place d'une gestion quantitative des prélèvements en irrigation
- Améliorer la qualité des nappes souterraines et des cours d'eau, notamment par la poursuite de la maîtrise des pollutions urbaines et agricoles
- Préserver et mettre en valeur les milieux aquatiques
- Sécuriser l'Alimentation en Eau Potable au niveau quantitatif et qualitatif
- Coordonner les actions dans le domaine de l'eau
- Assurer la pratique équilibrée des usages

Milieux aquatiques considérés

- Eaux superficielles
- Eaux souterraines
- Autres

Nappe Intensément Exploitée Yèvre Auron, site classé des Marais de Bourges, ouvrage du Canal de Berry, zones humides remarquables telles que les marais de Contres

Région(s) concernée(s)

- AUVERGNE - 1 département(s)
- CENTRE - 1 département(s)

Source: *Gest'eau*.

Les SDAGE et SAGE sont des documents de portée supérieure aux documents d'urbanisme et leur avancement, ainsi que les enjeux et orientations dégagées, doivent être connus et pris en compte.

La gestion des eaux usées sur la commune:

La commune de Presly a récemment révisé son étude de zonage d'assainissement, issue d'un document provisoire réalisé en 1999, et d'une décision du Conseil Municipal en 2000, d'inscrire le bourg de Presly, en zonage d'assainissement collectif.

Cependant, compte tenu des coûts de réalisation d'un tel programme et en l'absence de subvention, il a décidé dernièrement de conserver la totalité du territoire communal en assainissement autonome.

La gestion des eaux pluviales:

Un réseau d'eau pluvial existe, notamment dans le centre-bourg.

3.4.2 La protection de la faune et de la flore :

- **Les ZNIEFF:**

L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) est un programme initié par le ministère en charge de l'environnement et lancé en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle (MNHN). Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les DOM. On distingue deux catégories de zones :

Les **ZNIEFF de type I**, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ;

Les **ZNIEFF de type II** sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

La commune de Presly est concernée, par la présence de 2 zones naturelles d'intérêts écologiques, faunistiques et floristiques de type 1 (ZNIEFF).

HAUTE-VALLEE DE LA RERE ET SES AFFLUENTS	TYPE 1
VALLEE DE LA PETITE SAULDRE D'ENNORDRES A LA CHAPELLE-D'ANGILLON	TYPE 1

S'il est recommandé de ne pas porter atteinte à l'intégrité des ZNIEFF, elle est cependant dépourvue de valeur juridique directe. **Aucune restriction d'usage liée à son existence ne peut donc s'y appliquer**. La valeur écologique de ce territoire doit amener cependant à se poser des questions notamment sur la présence éventuelle d'espèces légalement protégées et à y adapter, si besoin, les aménagements envisagés. Ainsi, l'existence d'une ZNIEFF (notamment de type I) amènera bien souvent un décideur à choisir de ne pas implanter dans un tel secteur un projet lourd présentant des impacts importants sur le milieu naturel

CENTRE
CHER
LOIR-ET-CHER

INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

N° de zone : 10270000
Type : ZNIEFF 1

-

Nom : HAUTE-VALLEE DE LA RERE ET AFFLUENTS

Commune(s) : CHER : Ménétréol-sur-Sauldre, Nançay, Presly

-

LOIR-ET-CHER : Theillay

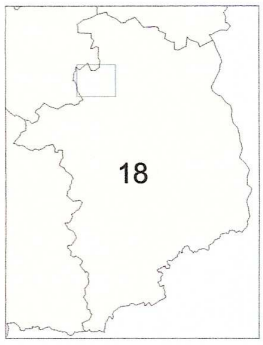
-

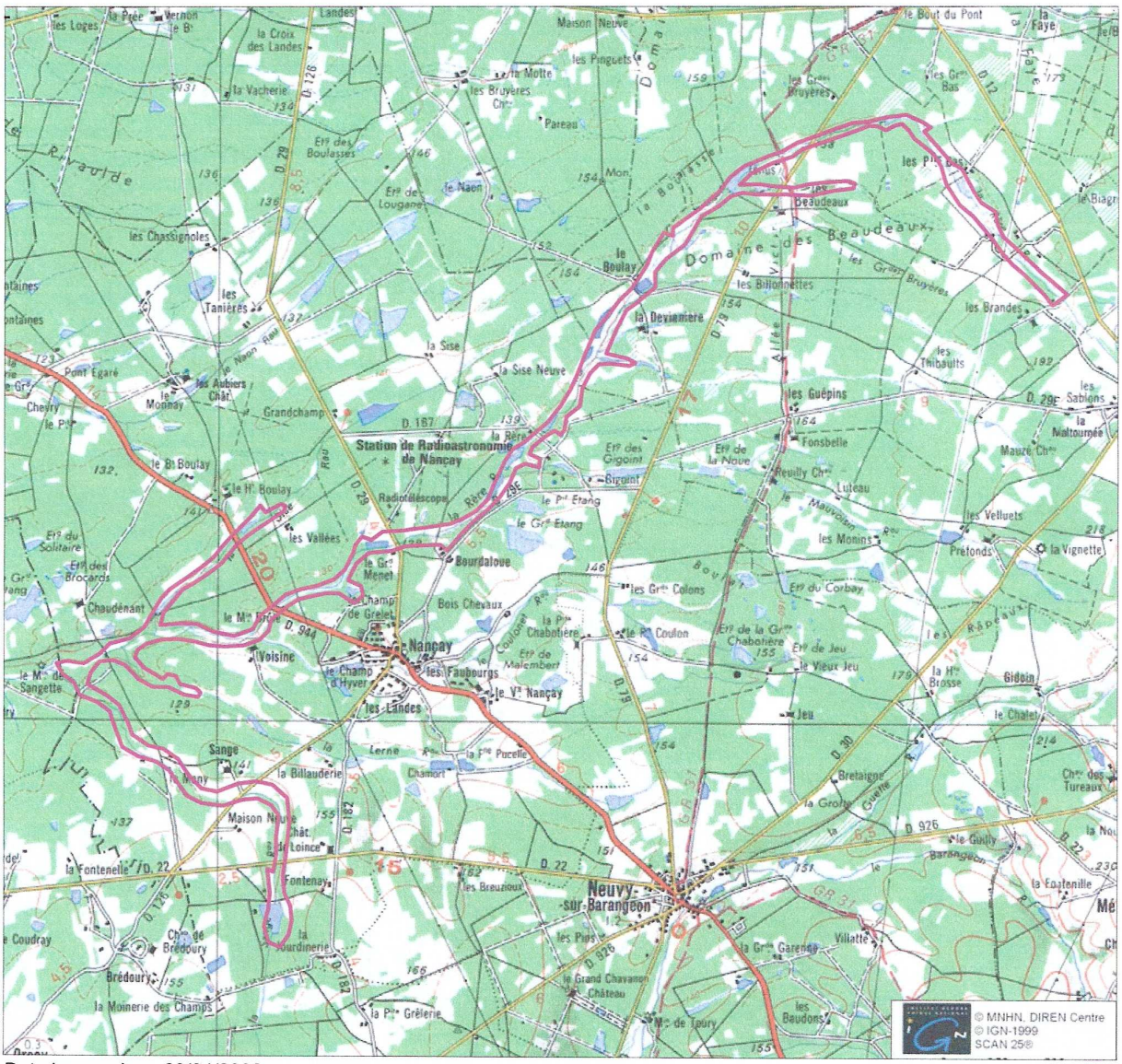
Milieux : Eaux oligotrophes. Marais tourbeux, prairies humides en bordure, lande acide sèche

-

Auteurs : LUNAIS Bertrand
Année de description : 1984 et 1986
Intérêt : Faunistique, Floristique

-





Date impression : 23/04/2002

Echelle 1/100000

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT CENTRE

DIREN 5 avenue Buffon - B.P. 6407 - 45064 Orléans cedex 2 - Téléphone : 02 38 49 91 91 - Télécopie : 02 38 49 91 00
E.mail : diren@centre.environnement.gouv.fr - Site Internet : www.environnement.gouv.fr/centre

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CENTRE
CHER
-
-

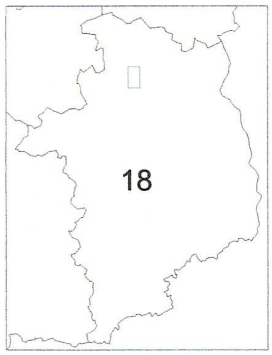
INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

N° de zone : 10300000
Type : ZNIEFF 1

Nom : VALLEE DE LA PETITE SAULDRE D'ENNORDRES A LA CHAPELLE-D'ANGUILLON

Commune(s) : la Chapelle-d'Angillon, Ennordres, Ivoy-le-Pré, Presly

-
-
-



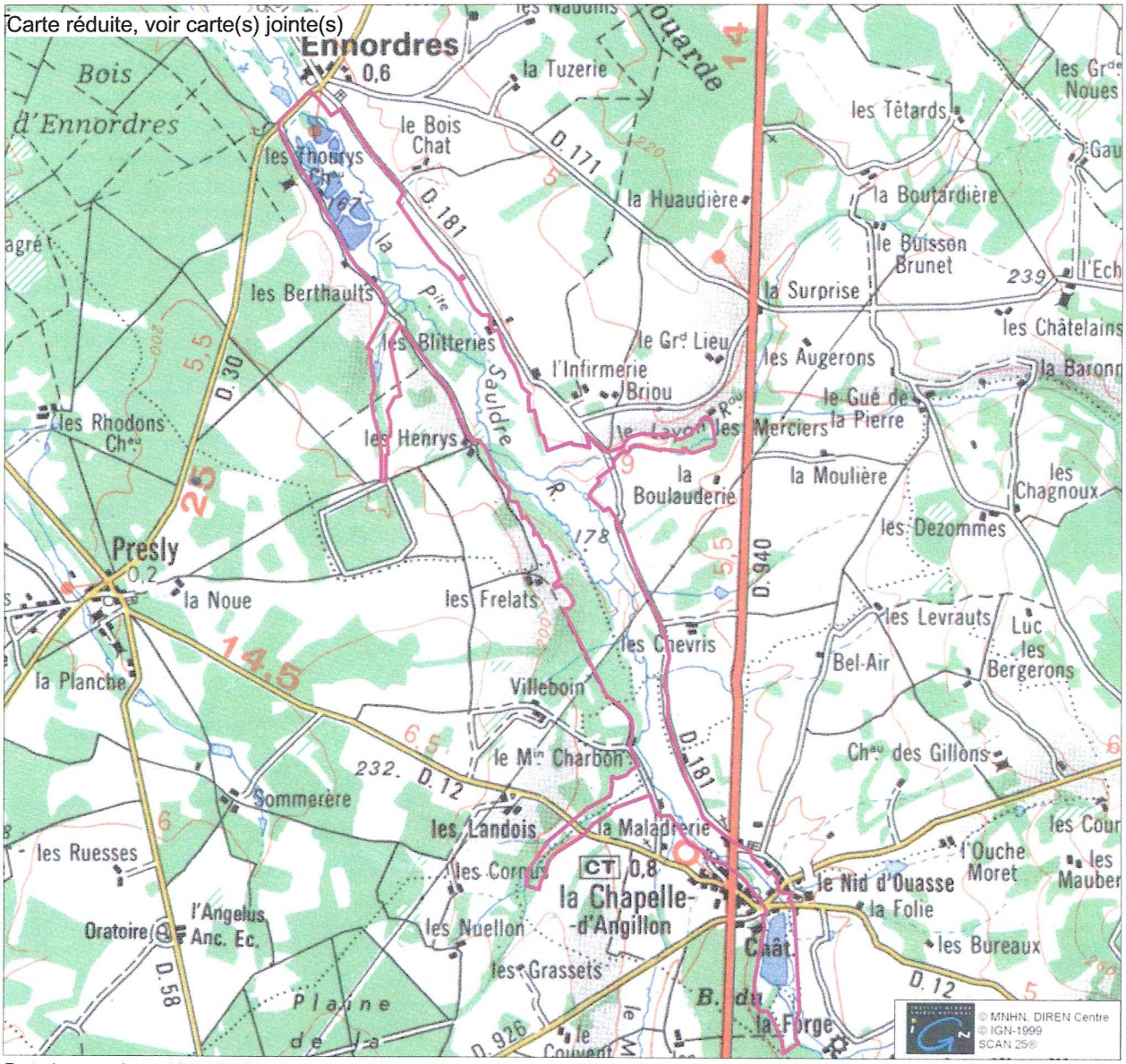
Milieux : Petite vallée (eaux claires oligotrophes), bordée de milieux siliceux secs ou tourbeux acides, alluvions calcarifères

-

Auteurs : THEVENIN Jean-Paul et LUNAIS Bertrand
Année de description : 1985 et 1986
Intérêt : Faunistique, Floristique

-

Carte réduite, voir carte(s) jointe(s)



Date impression : 12/04/2002

Echelle :

DIREN 5 avenue Buffon - B.P. 6407 - 45064 Orléans cedex 2 - Téléphone : 02 38 49 91 91 - Télécopie : 02 38 49 91 00
E.mail : diren@centre.environnement.gouv.fr - Site Internet : www.environnement.gouv.fr/centre

- **La zone Natura 2000 « Sologne » :**

La constitution du réseau européen Natura 2000 a pour objectif de maintenir les espèces et les habitats d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

Deux directives européennes pour atteindre les objectifs de Natura 2000:

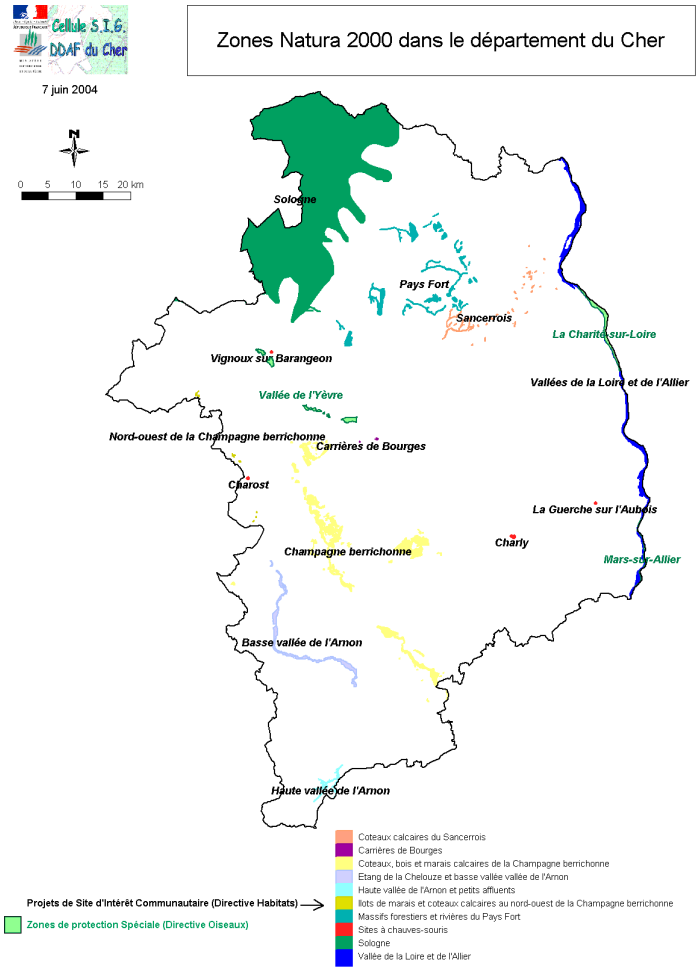
En la matière, les deux textes de l'union les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La Directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'union en tant que Zones de Protection spéciale (ZPS). Cinq pour cent du territoire européen sont ainsi destinés à la protection et à l a conservation des oiseaux.

La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones de Conservation Spéciale (ZCS), actuellement plus de 15000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

L'ordonnance du 11 avril 2001 a achevé la transposition en droit français des deux directives et donné un véritable cadre juridique à la gestion des sites Natura 2000.

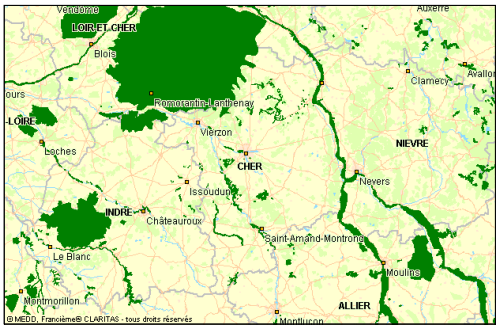
Zones Natura 2000 dans le département du Cher



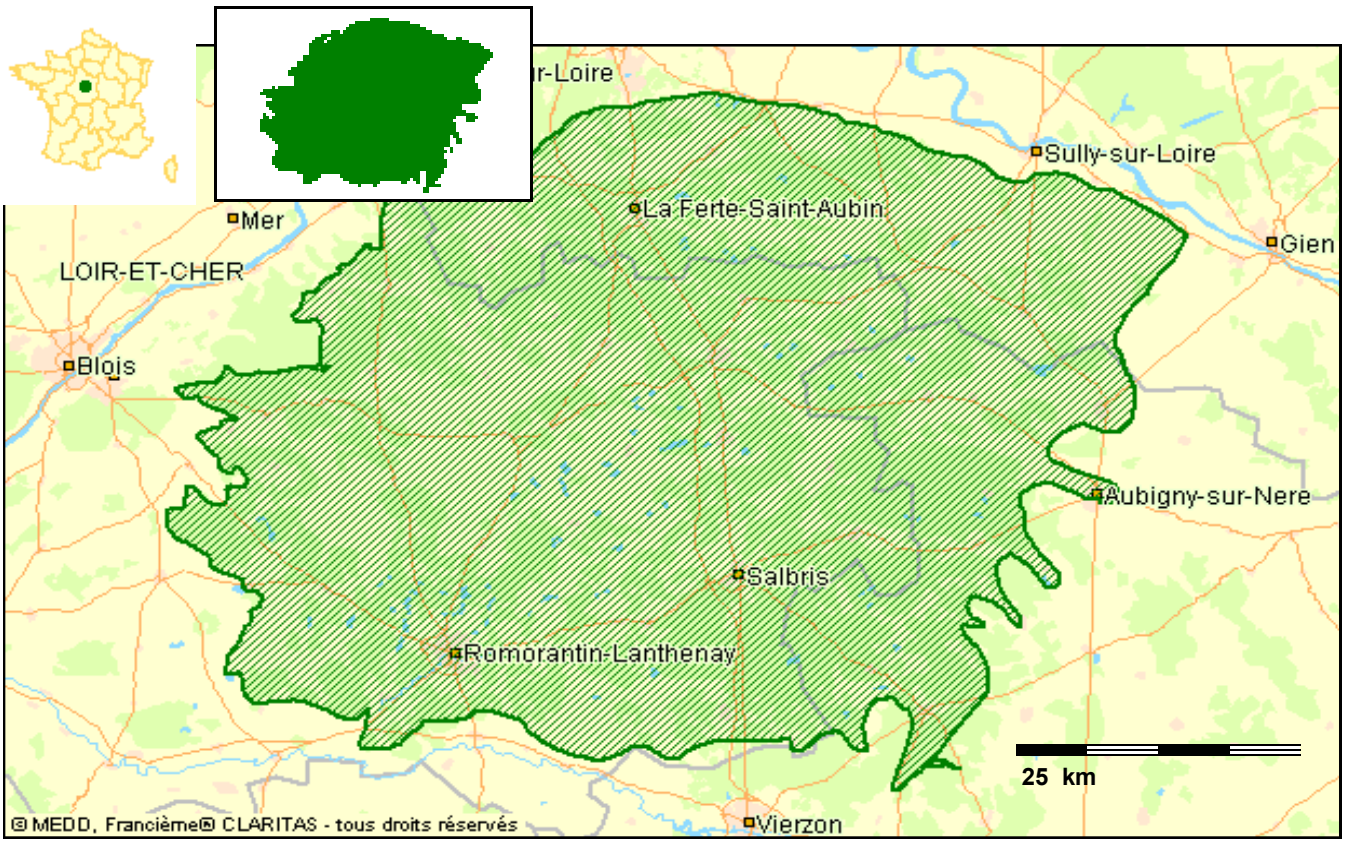
Source : DIREN Centre - DDAF 18

Dans le Cher, on recense 10 sites d'intérêt communautaire au titre de la directive « habitats » et 3 zones de protection spéciale (ZPS), au titre de la directive « oiseaux ».

La commune de Presly se situe dans le périmètre du site d'intérêt communautaire « Sologne ».



Les limites du SIC Sologne ont été arrêtées en 2001. Il correspond à une superficie d'environ 345000 ha, ce qui en fait le site terrestre d'Europe le plus étendu.



Site natura 2000	
commune	
département	
région	
réseau routier	
zone urbaine	
zone boisée	
hydrographie	

Région :	CENTRE
Départements :	Loir-et-Cher (61 %), Loiret (23 %), Cher (16 %)
Superficie :	346184 ha
Altitude minimale :	85 m
Altitude maximale :	200 m
Région biogéographique :	Atlantique

La surface de ce site intersecte les Zones de Protection Spéciale suivantes :
FR2410013 Etangs de Sologne
FR2410024 Domaine de Chambord

On peut distinguer plusieurs ensembles naturels de caractère différent :

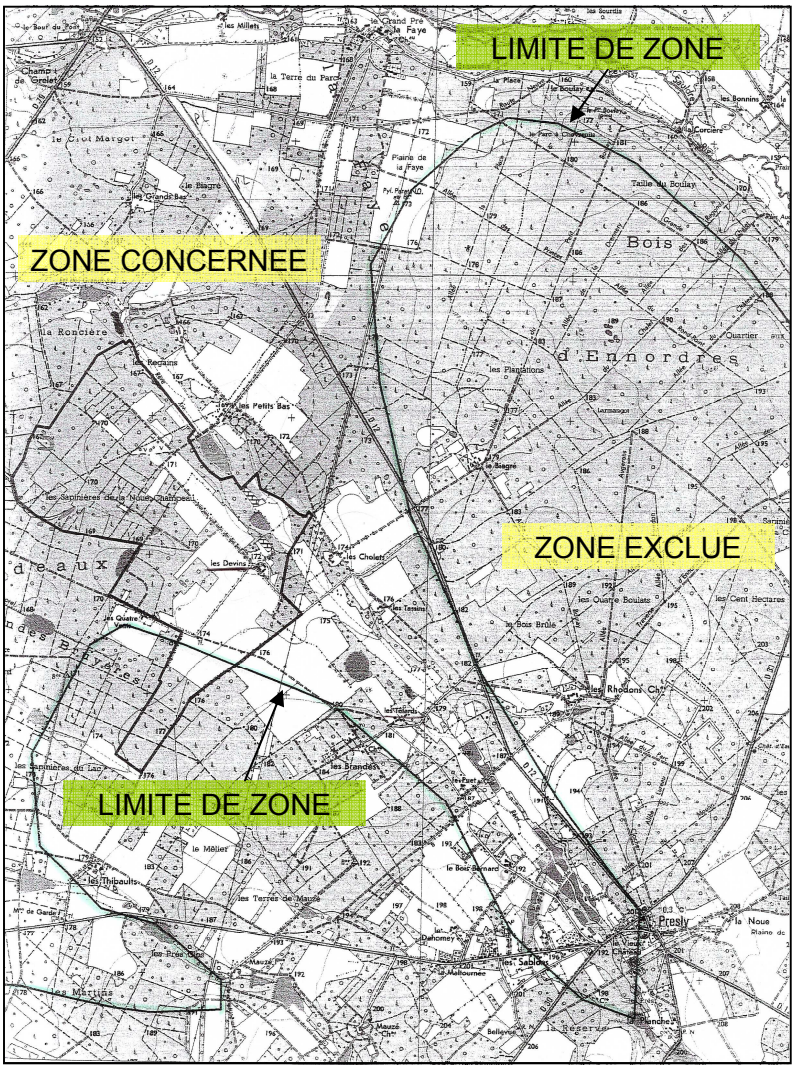
- la Sologne des étangs ou Sologne centrale qui recèle plus de la moitié des étangs de la région. Les sols sont un peu moins acides que dans le reste du pays ;
- la Sologne sèche ou Sologne du Cher qui se caractérise par une plus grande proportion de landes sèches à Bruyère cendrée, Callune et Hélianthème faux alysson ;
- la Sologne maraîchère qui abrite encore une agriculture active et possède quelques grands étangs en milieu forestier ;
- la Sologne du Loiret, au nord, qui repose en partie sur des terrasses alluviales de la Loire issues du remaniement du soubassement burdigalien.

La Sologne est drainée essentiellement par la Grande et la Petite Sauldre, affluents du Cher.
Certains sous bassins versants recèlent encore des milieux tourbeux (Rère, Croisne, Boutes...).
Au nord, le Beuvron et le Cosson affluents de la Loire circulent essentiellement dans des espaces boisés.

Composition du site :

Forêts caducifoliées		34 %
Forêts de résineux		20 %
Autres terres arables		18 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)		11 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana		10 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)		3 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,		1 %
Pelouses sèches, Steppes		1 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées		1 %
Prairies améliorées		1 %

La commune de Presly n'est que partiellement concernée par ce site. Celui-ci englobe cependant la partie nord-ouest du territoire, et suit la Rère jusque dans le centre-bourg de Presly.



Le document d'objectif provisoire est en cours de réalisation.

Les enjeux dégagés par le DOCOB provisoire:

- **Concernant les habitats forestiers:**

Les espaces forestiers ne sont pas menacés dans les conditions économiques et sylvicoles actuelles et ne présentent pas une très haute valeur biologique, en dehors de l'aulnaie-frênaie, notamment en tête de bassin versant, qui doit être protégée (actions de restauration et d'entretien).

Près des principales rivières, l'habitat devra être pris en compte par les programmes des SAGE et les travaux d'entretien privés ou publics des rives. Dans les traversées de zones agglomérées, une gestion différenciée serait à préférer à l'application d'herbicides et au faucardage des sous-bois et des rives.

- **Concernant les landes, pelouses et prairies:**

La valeur patrimoniale des éléments suscités est importante et on observe une accélération de la fermeture de ces milieux, essentiellement par abandon.
La prairie de fauche ne se maintient que par tâches, isolées et dispersées, situation qui influe sur la présence et la répartition des insectes.
Certaines pelouses demandent des actions de remise à nu du sable.
Il s'agit aussi de préserver les landes à genévriers, de plus en plus dégradées.

- **Concernant les complexes tourbeux:**

Ces milieux sont assez fréquents en Sologne du Cher, en raison de la nature des sols, plus acides et du climat plus frais.
Ils sont associés aux fonds de vallée, aux systèmes d'étangs voire à des dépressions mal drainées.
Ces milieux subissent une colonisation lente par les ligneux, les formes les plus ouvertes souffrant de l'implantation des semis spontanés de Pin sylvestre, trembles, bouleaux, et ronces, qui contribuent à leur fermeture.
Les fortes densités de canards sur certains plans d'eau contribuent aussi à une pollution organique parfois inquiétante.
La sensibilité de ces habitats plaide pour une gestion conservatoire, et une surveillance attentive après travaux de restauration.

- **Concernant les plans d'eau:**

Un étang est doté d'une bonde qui permet de le vidanger.
Une mare est en plan d'eau fermé sans dispositif de vidange. Elles sont rarement isolées, mais le plus souvent regroupées en réseaux plus ou moins conséquents.

- Les étangs:
L'arrêt d'entretien des formations ligneuses périphériques aux étangs, et l'abandon des pratiques traditionnelles d'entretien et de vidange, risquent de conduire à des situations défavorables à la biodiversité et à la conservation des étangs eux-mêmes. Chaque plan d'eau devrait être accompagné d'un espace ouvert (lande ou prairie) égal à au moins 1/3 de la superficie de l'étang, afin de conserver ou développer la diversité de celui-ci.

- Les mares:
Elles sont pour la plupart abandonnées ou mal entretenues, alors que leur intérêt est majeur dans la fixation ou l'attrait des espèces.
Les milieux nécessitent donc un entretien régulier, et les mares doivent être restaurées.
Un espace ouvert de surface équivalente devrait accompagner chaque mare.

- **Concernant les cours d'eau:**

La prise en compte des habitats passe par des actions collectives via des syndicats, communes, groupements de communes…
Les SAGE devront s'inspirer des principes de bonne gestion exposés dans le DOCOB. Il en est de même pour les projets d'aménagement qui seraient amenés à concerner un cours d'eau.

Bilan :

On observe à l'échelle de l'ensemble du site:
- Une fermeture de plus en plus grande des espaces ouverts, par boisement spontané ou volontaire
- La perte ou la réduction de la valeur d'usage des landes et des prairies
- Une faible présence de l'agriculture et de l'élevage
- Le recul de la gestion traditionnelle des plans d'eau et mares.

Les objectifs de développement durable mis en avant dans le DOCOB provisoire:

Il s'agit :
- d'assurer le maintien en bon état des milieux naturels et des espèces typiques de Sologne
- assurer la permanence statistique des habitats qui le permettent.

Actions hiérarchisées:
1. Assurer la restauration des habitats de lande sèche, humide ou tourbeuse par le défrichement, la fauche ou le pâturage.
2. Restaurer les habitats des eaux oligotrophes ou oligomésotrophes en favorisant le retour à une gestion traditionnelle des chaînes d'étangs (laisser s'opérer la baisse progressive des eaux en fin d'été et le marnage, assurer des assecs occasionnels par vidange, tous les 5 à 10 ans, limiter le développement des ligneux sur les rives et berges, recourir de manière modérée aux fertilisation et apports de chaux).
3. Assurer la restauration de pelouses naturelles et de prairies par le défrichement, la fauche et le pastoralisme.
4. Restaurer les corridors écologiques entre les habitats ouverts ou semi-ouverts.
5. Assurer la prise en compte des habitats et espèces d'intérêt européen dans les programmes d'entretien et de gestion des rivières (porter une attention spécifique aux têtes de bassins versants), assurer une diversité des formes d'occupation du sol dans les vallées (alternance d'espaces ouverts, bosquets, alignements d'arbres, haies)...
6. Préserver les alignements et bouquets d'arbres creux ou sénescents, favoriser la création de noyaux de vieillissement en forêt ou en lisière de forêt à l'attention des insectes et des chauves souris.
7. Assurer le maintien des différentes formes de chênaies, par une gestion adaptée des boisements ou landes.
8. Assurer la restauration ou l'entretien des mares.

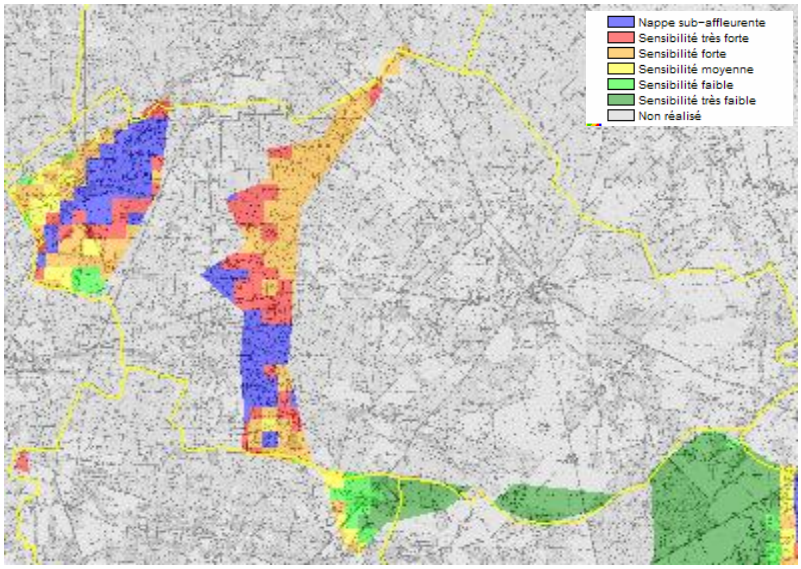
Actions complémentaires à caractères économiques :

- Favoriser le développement ou le redéploiement d'entreprises compétentes en gestion et entretien des milieux naturels
- Contribuer à la mise au point de techniques et de matériels adaptés à l'entretien des milieux solognots.
- Chercher à valoriser les produits ligneux du débroussaillage
- Sensibiliser les chasseurs à l'entretien des milieux ouverts.

3.4.3 Les risques et nuisances présents sur le territoire communal

► Les risques identifiés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)

- **le risque de remontée de nappes phréatiques**



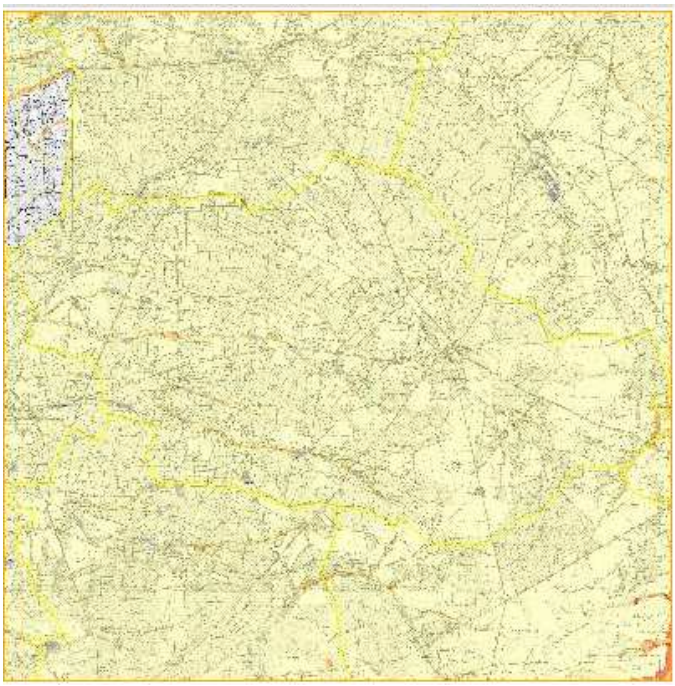
La commune de Presly présente un risque de remontée de nappes phréatiques assez fort, notamment en partie ouest du territoire, où les nappes sub-affleurentes et zones de sensibilités très fortes à moyennes dominent.

Le sud de la commune ne fait état que de secteurs à sensibilité faible à très faible.

- **le risque de retrait-gonflement des argiles**

L'ensemble de la commune est concerné par aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux.

Si cette carte n'a pas de valeur règlementaire spécifique, elle doit cependant être connue du grand public, puisque cet état de fait peut générer des mouvements de terrains entraînant des conséquences sur la conception des constructions présentes dans la zone, ou sur leur solidité.



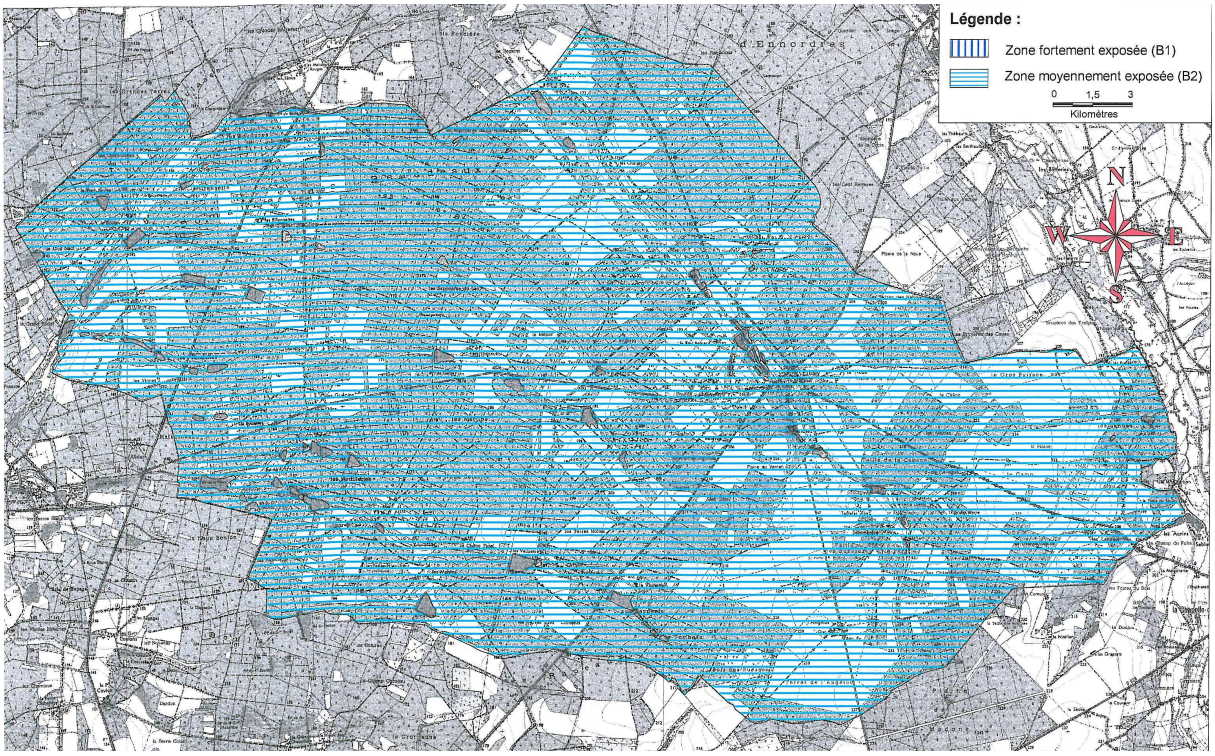
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
Aléa à priori nul

Le service des risques de la DDEA 18 indique par un courrier du 14 février 2007 qu'aucun plan de prévention des risques approuvé ou prescrit ne concerne la commune de Presly.

Toutefois, l'existence de risques liés aux mouvements de terrains dus aux tassements différentiels des sols sont à « *prendre en considération lors de l'élaboration de votre carte communale* ».

L'intégralité du territoire communal est catégorisé en « *zone moyennement exposée* » B2.

EXPOSITION DE LA COMMUNE DE PRESLY FACE AU RISQUE « ARGILE »



Source : DDEA 18, Service des risques, SRI/BPRNT - GR - 13/02/2007 - source : BRGM 2004 - IGN : BDcarto.

Le BRGM identifie également un **risque feu de forêt à enjeu humain.**

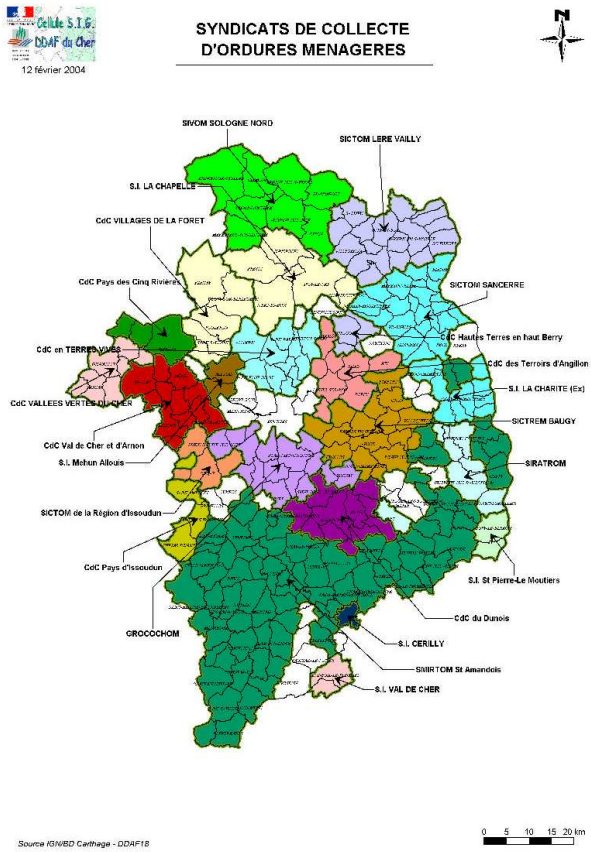
► Les états de catastrophes naturelles recensés sur le territoire

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

► La gestion des déchets

La commune de Presly dépend de la déchetterie de Neuvy-sur-Barangeon, intégrées au sein de la Communauté de communes des villages de la Forêt. Celle-ci a traité en 2005: 279,3 tonnes de tout venant et 298 tonnes de déchets verts.

La commune participe aux frais de fonctionnement des déchetteries de Neuvy-sur-Barangeon.



4.LE PROJET COMMUNAL: MOTIVATIONS ET INCIDENCES

4.1 Le parti d'aménagement retenu : des enjeux au projet

L'analyse diagnostique réalisée a permis de dégager par grande thématique, des enjeux généraux qui ont servis de base à la mise en place du projet communal.
Si certains ne trouvent pas de traduction graphique au cœur du document d'urbanisme, ils restent cependant adaptés à la réalité territoriale de la commune de Presly, et peuvent ainsi guider les élus à l'avenir dans leurs prises de décisions et projets divers.
Le présent document d'urbanisme a été élaboré dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Les enjeux issus du diagnostic réalisé et leurs traductions au cœur du projet :

En terme de projet général :

► Prendre en compte les objectifs fixés dans le cadre de la Charte de Pays et établir un projet cohérent avec ceux-ci.

► Préserver le cadre de vie de la population, afin de conserver une image identitaire de commune solognote et d'attirer de nouveaux habitants.

Traduction :

▪ Le projet communal s'attache à respecter les grandes orientations fixées dans le cadre de la Charte de Pays « *Sologne, Sancerre, Pays Fort* », en terme de compatibilité.
▪ L'orientation première de ce document est de « *favoriser le maintien ou le développement d'une population active sur le territoire du Pays* ». Pour satisfaire à cet enjeu et offrir des conditions d'installations attractives aux entrepreneurs locaux, les élus ont souhaité instaurer un espace spécifiquement dédié aux activités artisanales.
La mise en place d'une zone Ua (activité) s'inscrit parallèlement à la stratégie économique menée par la structure intercommunale « *Sauldre et Sologne* » qui détient la compétence « *développement économique* ».
▪ La Charte prévoit également de militer pour « *préserver et valoriser les ressources naturelles du territoire, l'environnement et le cadre de vie* ». Presly se situe dans le site naturel de la Sologne. Son cadre paysager et écologique de qualité induit une préservation stricte de ces grands espaces. Les zones urbaines ont donc été recentrées aux abords du bourg et de ses extensions.
▪ La Charte prévoit enfin « *d'encourager les solidarités et de moderniser l'espace de vie que constitue le Pays* ». Cet engagement peut là aussi trouver une traduction au niveau intercommunal au sein de la compétence « *politique du logement et cadre de vie* » gérée par la Communauté de communes.

▪ Le projet communal induit une préservation du cadre de vie dans l'équilibre consenti entre la délimitation de zones constructibles autour des 2 noyaux bâtis principaux (zones U), l'évolution mesurée du bâti isolé ou éloigné préexistant (zones N et Np) et la préservation des espaces naturels et agricoles, de toutes constructions incompatibles avec ces milieux (zone N).

Enjeux identifiés en termes de démographie et d'habitat :

Les enjeux identifiés sont les suivants:

► Se positionner sur un seuil démographique maximum à horizon 15 ans ou sur un rythme moyen de construction souhaité par an.

► Soutenir la reprise de croissance démographique amorcée depuis 1990, confirmée dans les années 2000.

► Faire le bilan des logements vacants à l'échelle de la Communauté de communes et mettre en place des outils adaptés pour résorber cette partie du parc et répondre au besoin des populations (PLH, OPAH, etc.)

► Se positionner sur le taux croissant de résidences secondaires.

Traduction :

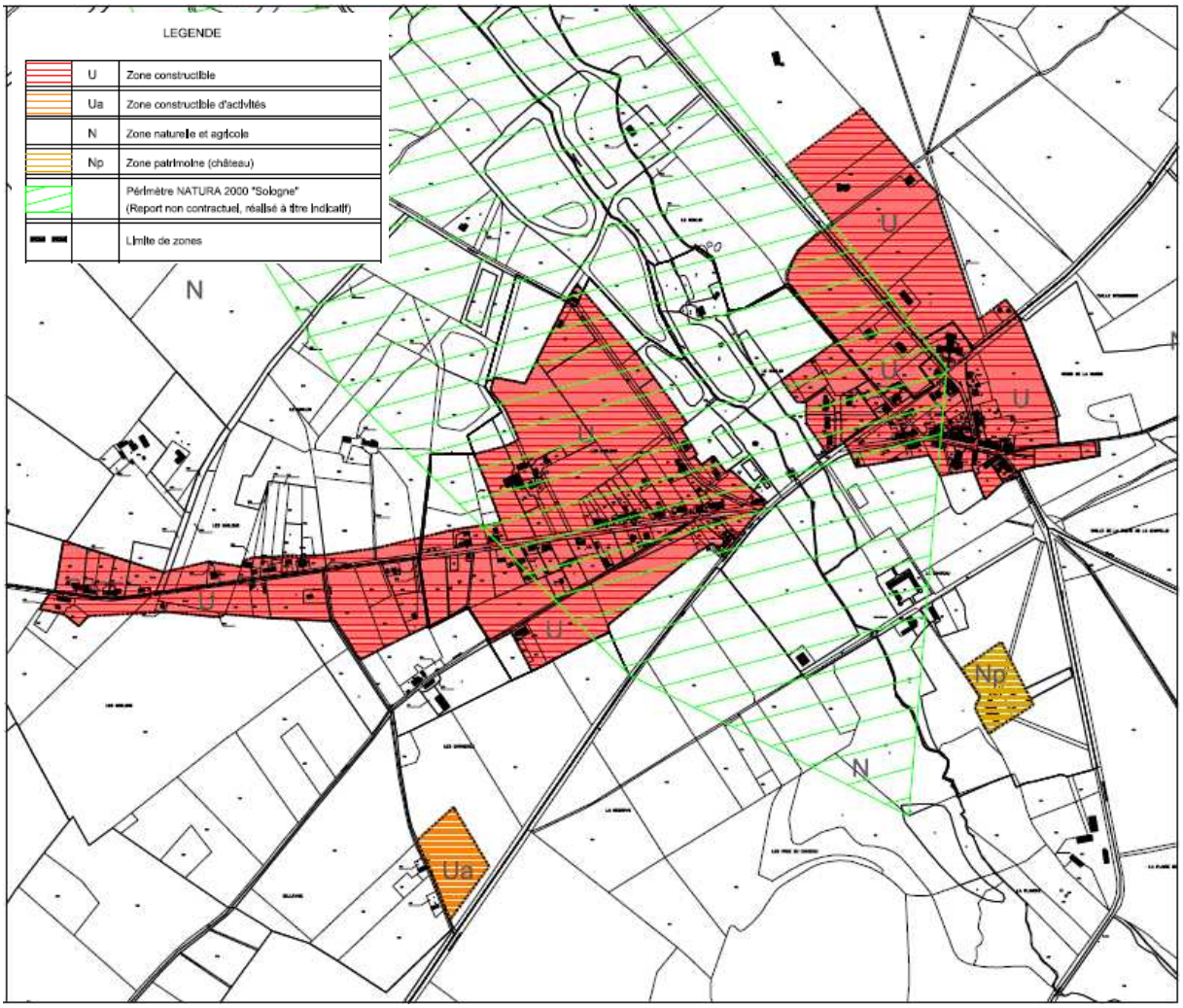
▪ Le projet communal prend en considération le phénomène de continuité démographique positive relevé sur la période 1990-2009, avec un gain de population de 44 unités. Si cette dynamique de croissance est avérée, celle-ci n'en demeure pas moins mesurée, tout au moins fragile.
Aussi, la commune souhaite pouvoir l'encourager à moyen et long terme, en offrant un potentiel constructible suffisant et diversifié pour conserver l'équilibre actuel observé au sein de ses tranches d'âge. Le renouvellement durable de la population reste par ailleurs un gage de lisibilité pour les équipements en place (scolaires et sportifs notamment).

Concernant la géographie des zones constructibles, la municipalité s'est engagée à recentrer le développement futur de l'urbanisation au sein de l'enveloppe actuelle du bourg et de ses périphéries, dans une double logique de densification ou d'épaississement. Environ 16 hectares actuellement vierges de toute construction, seront libérés par le projet.

▪ Le projet communal ne traite pas spécifiquement de la thématique des logements vacants au sein de sa traduction graphique et règlementaire. Il peut cependant être souligné que la commune pourra participer à l'avenir aux actions susceptibles de s'engager en faveur du logement, à des niveaux intercommunaux.

▪ Enfin, le projet ne distingue pas la qualité principale ou secondaire des résidences, dans la délimitation du zonage.
Les bâtiments et constructions résidentielles situés en zone naturelle (N) pourront faire l'objet de travaux de réfection, d'adaptation ou d'extension, leur permettant d'atteindre des niveaux de confort souhaités par les porteurs de projets.
Le changement de destination des constructions existantes est également autorisé en zone naturelle.

Positionnement des zones urbaines



Source : ISOCELE

La commune a choisi de positionner ses zones urbaines sur le bourg ainsi qu'aux abords des extensions urbaines préexistantes au sud du bourg, le long de la route de Nançay (RD 29 bis), dans le secteur des Sablons.

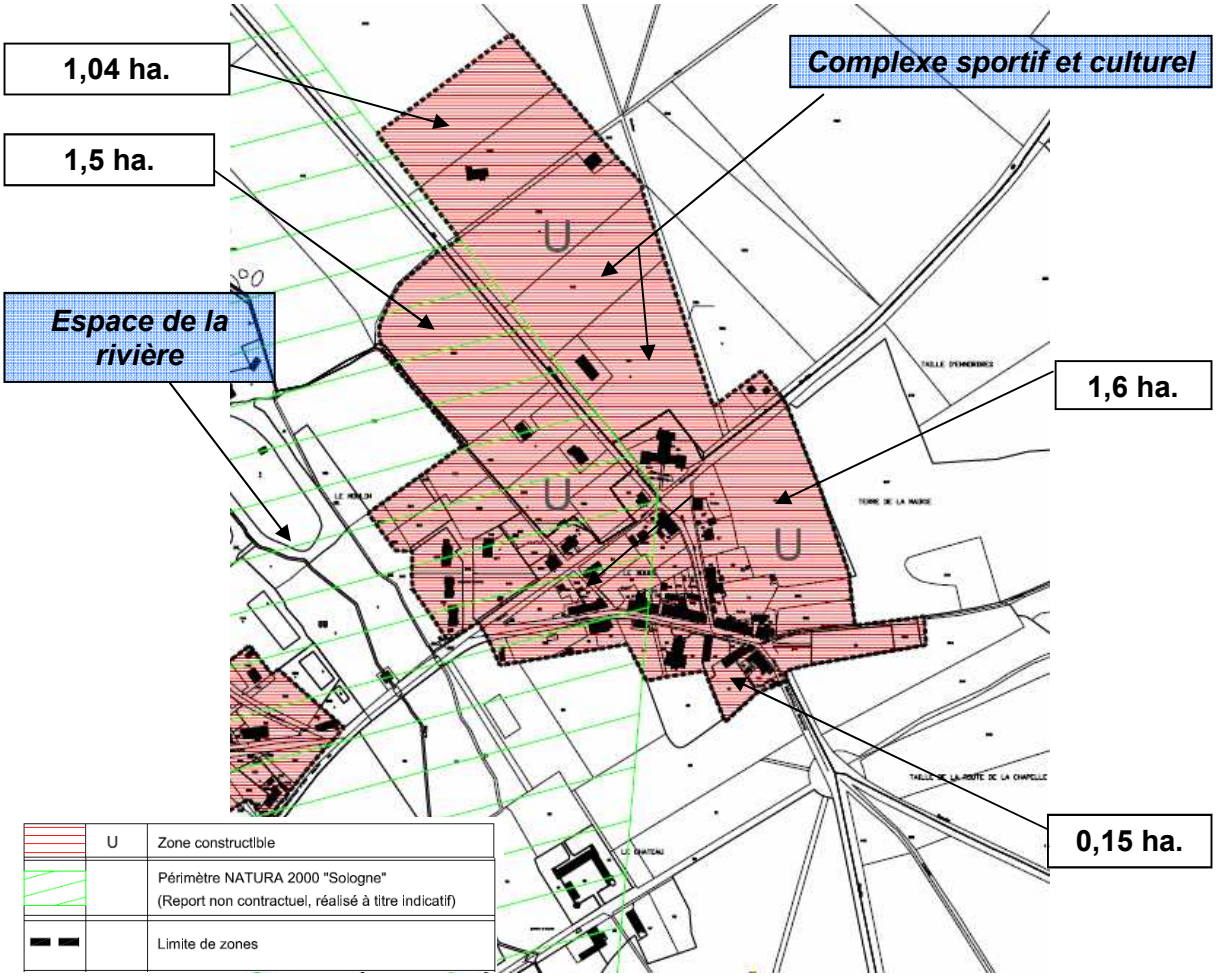
La carte ci-dessus identifie les secteurs retenus en zone urbaine.

La trame hachurée permet de visualiser la partie de territoire impactée par la zone Natura 2000 « *Sologne* ».

Les espaces situés sous cette trame ou en dehors et non colorisés (dépendent de la zone naturelle de la carte communale.

Les pages suivantes présentent les limites des zones urbaines retenues dans le document d'urbanisme et évaluent le potentiel urbanisable dans les 15 années à venir.

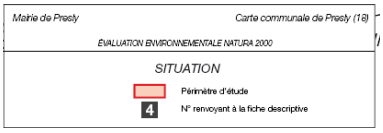
Le Bourg : limites de la zone « U » et potentiels urbanisables

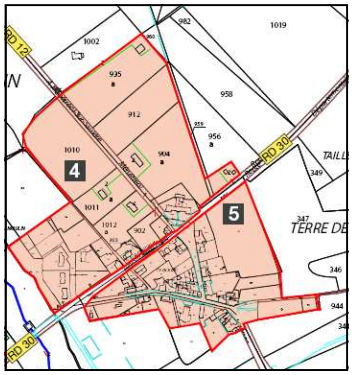


La zone urbaine du bourg de Presly :

- Elle inclut les espaces principaux déjà bâtis et proches du centre-bourg.
- Elle offre un potentiel urbanisable de 4,3 hectares environ.
- Il s'agit de préciser que la parcelle 904 accueille aujourd'hui des équipements culturels et sportifs que la commune souhaite préserver.
- Les réelles potentialités d'extension future de l'urbanisation se localisent donc sur les 6 parcelles : 1010, 1003, 63, 889, 890 et 40.
- Toutefois, les espaces privatifs de jardins, intégrés en zone « U », pourront également recevoir une urbanisation ponctuelle (par division), dans la mesure ou les accès et réseaux sont suffisants.
- Les parcelles 1010, 1003 et 63 sont aujourd'hui boisées. A savoir que la parcelle 1010 est totalement incluse dans le périmètre Natura 2000.
- La commune a souhaité conserver une forme urbaine de bourg compacte, explicitant notamment le choix de limiter la zone urbaine en sortie nord-ouest du bourg, en cohérence avec l'extension prévisionnelle à vocation résidentielle sur la parcelle 1010. Le choix d'urbaniser de part et d'autre de la RD 12 doit également apporter une nouvelle lisibilité à cette entrée nord de Presly (recréer un « *effet de rue* ») actuellement caractérisée par une urbanisation linéaire en rive droite de la voie précitée.
- Le château n'est pas inclus dans le périmètre de la zone U en raison du cadre naturel qui l'entoure, constitué notamment de prairies humides.
- Aucune construction ne sera autorisée dans les zones proches de la rivière « *La Rère* ».

Incidences du projet sur l'environnement : secteur du Bourg





Nota : Le rapport d'étude relatif à l'évaluation environnementale Natura 2000 « Sologne » est consultable en intégralité dans les annexes du dossier de carte communale. Ci-après, les principales conclusions issues des investigations sur les espaces urbains existants et à projet.

▪ Les obligations spécifiques à Natura 2000 : **la procédure d'évaluation environnementale**

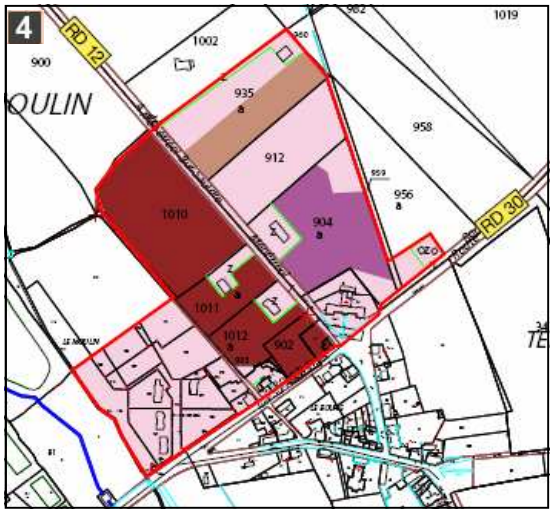
L'anticipation des projets à venir : « *Tout projet de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation, susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000, doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation (art. L. 414-4 et R. 414-19 s du Code de l'environnement* »

Fiche 4 : « Le Bourg » - Nord de la RD 30

Description sommaire : les parcelles sont constituées de taillis de Châtaigniers sous futaie de Chênes et de bâtis publics ou privés avec jardins.

Enjeux : aucun enjeu significatif n'a été détecté sur le secteur prévu à l'urbanisation, tant en termes d'habitats et d'espèces d'intérêt européen que de plantes protégées.

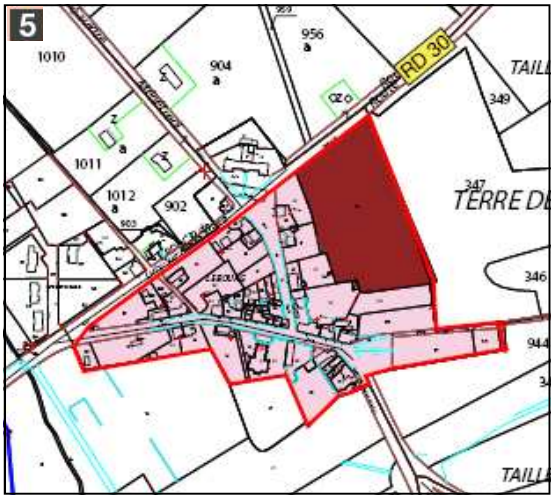
Conclusion : Pas de présence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire ni de sensibilité particulière.

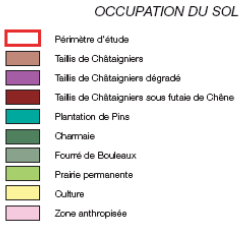


Fiche 5 : « Le Bourg » - Sud de la RD 30

Description sommaire : les parcelles sont constituées de taillis de Châtaigniers sous futaie de Chênes et de bâtis publics ou privés avec jardins.

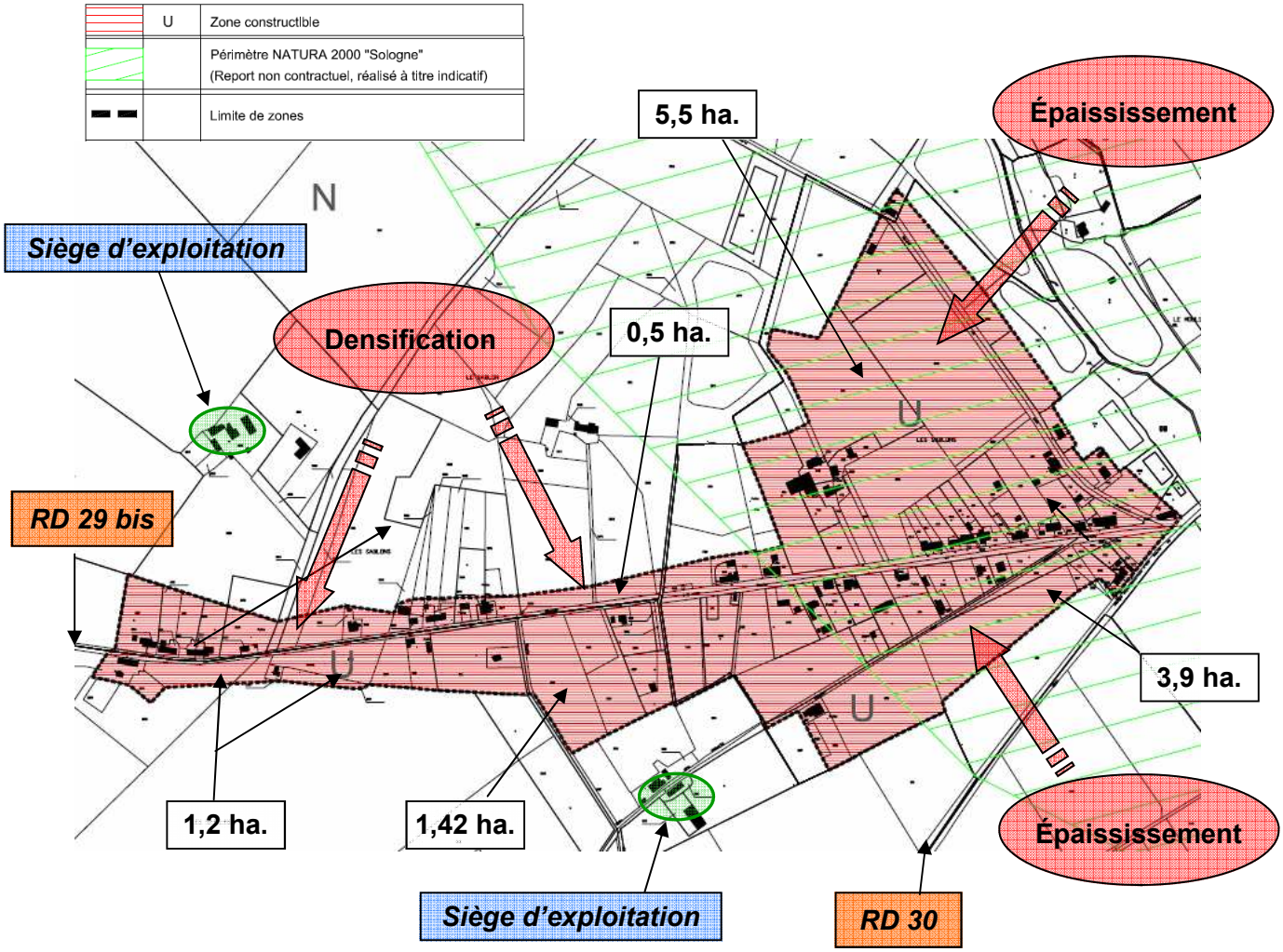
Conclusion : Pas de présence d'habitat d'intérêt communautaire. Les seules espèces d'intérêt communautaire recensées sont des chauves-souris utilisant la zone comme territoire de chasse.





Source : Ingénierie de l'Environnement et de l'Aménagement, mars 2008.

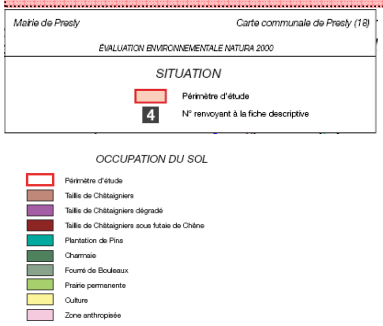
La route de Nançay : limites de la zone U et potentiels urbanisables

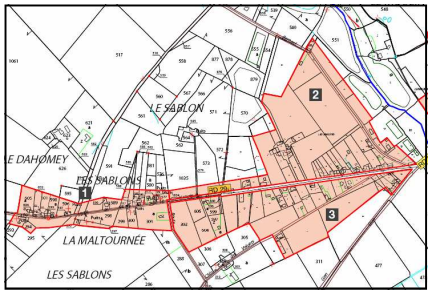


L'urbanisation, route de Nançay:

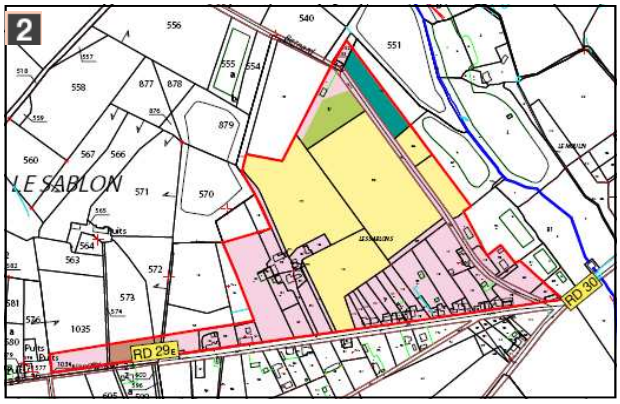
- Elle inclut les espaces principaux déjà bâtis, prenant essentiellement la forme d'un linéaire ancien le long de la RD 29 bis. Ces espaces comprennent en partie ouest des espaces résiduels non bâtis qui pourront être densifiés, représentant environ 1,2 hectare.
- La délimitation de la zone U offre en partie est des espaces plus larges et plus profonds, permettant une urbanisation future en épaisseur, de part et d'autre du noyau urbanisé. Ces espaces présentent un potentiel urbanisable de 11,3 hectares environ.
- La commune n'a pas souhaité étendre plus au sud la limite urbaine en raison des éléments suivants :
  - les nuisances sonores générées par le trafic automobile, et notamment de poids lourds sur la RD 30 (1820 véhicules/jour en 2005 dont 19% de PL) ;
  - la présence d'une activité agricole situées au lieu-dit « *Les Carrières* ».
- Il s'agissait enfin de prendre en considération les possibilités actuelles de desserte de ces secteurs en voirie. Les voies préexistantes permettent alors de créer des connexions suffisantes d'accès aux diverses zones.

Incidences du projet sur l'environnement : secteur de la route de Nançay





Fiche 2 : « La route de Nançay » - Nord de la RD 29 bis

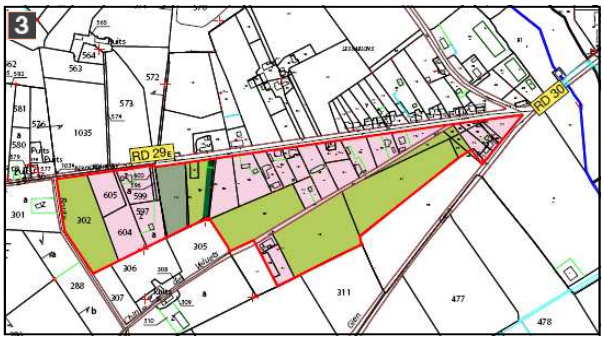


Description sommaire : Les parcelles sont constituées d'une Pinède, de cultures, d'une prairie et de bâtis privés avec jardin.

Enjeux : aucun enjeu significatif n'a été détecté sur le secteur destiné à l'urbanisation, tant en termes d'habitats et d'espèces d'intérêt européen que d'espèces végétales protégées.

Conclusion : Aucune contrainte n'a été mise en évidence par rapport à l'urbanisation de ce secteur.

Fiche 3 : « La route de Nançay » - Entre la RD 29 bis et la RD 30 : « Les Sablons »



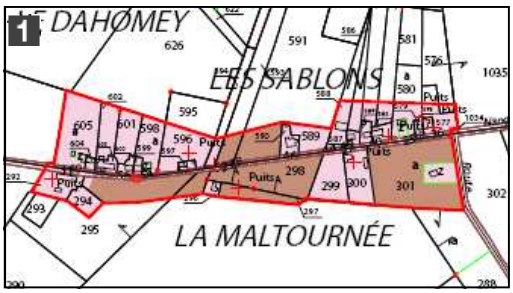
Description sommaire : les parcelles sont constituées de prairies, d'une Charmais, d'un fourré de Bouleaux et de bâtis privés avec jardins.

Enjeux : Sur cette zone, seuls l'arbre cavitaire potentiel pour les coléoptères et l'alignement d'arbres au long de la RD 30 présentent un enjeu sur ce secteur.

Conclusion : Pas de présence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire ni de sensibilité particulière hormis l'arbre cavitaire au droit de la RD 29 bis et l'alignement d'arbres au long de la RD 30.

Fiche 1 : « La route de Nançay » - Le long de la RD 29 bis : « Les Sablons »

Description sommaire : les parcelles sont constituées de taillis de Châtaigniers, d'une Chênaie, pédonculée et d'habitations privées avec jardins.



Enjeux : Aucun enjeu significatif n'a été détecté sur le secteur à urbaniser, tant en termes d'habitat, d'espèce d'intérêt communautaire que d'espèce végétale protégée.

Conclusion : Aucune contrainte n'a été mise en évidence par rapport à l'urbanisation de ce secteur.

Enjeux identifiés en termes de maintien et/ou de développement économique :

Les enjeux identifiés sont les suivants :

► Penser l'économie à l'échelle de l'intercommunalité, et soutenir le potentiel touristique local.

► Inclure l'ensemble des exploitations agricoles et forestières au sein de la zone naturelle, qui leur permettra d'évoluer selon leurs besoins.

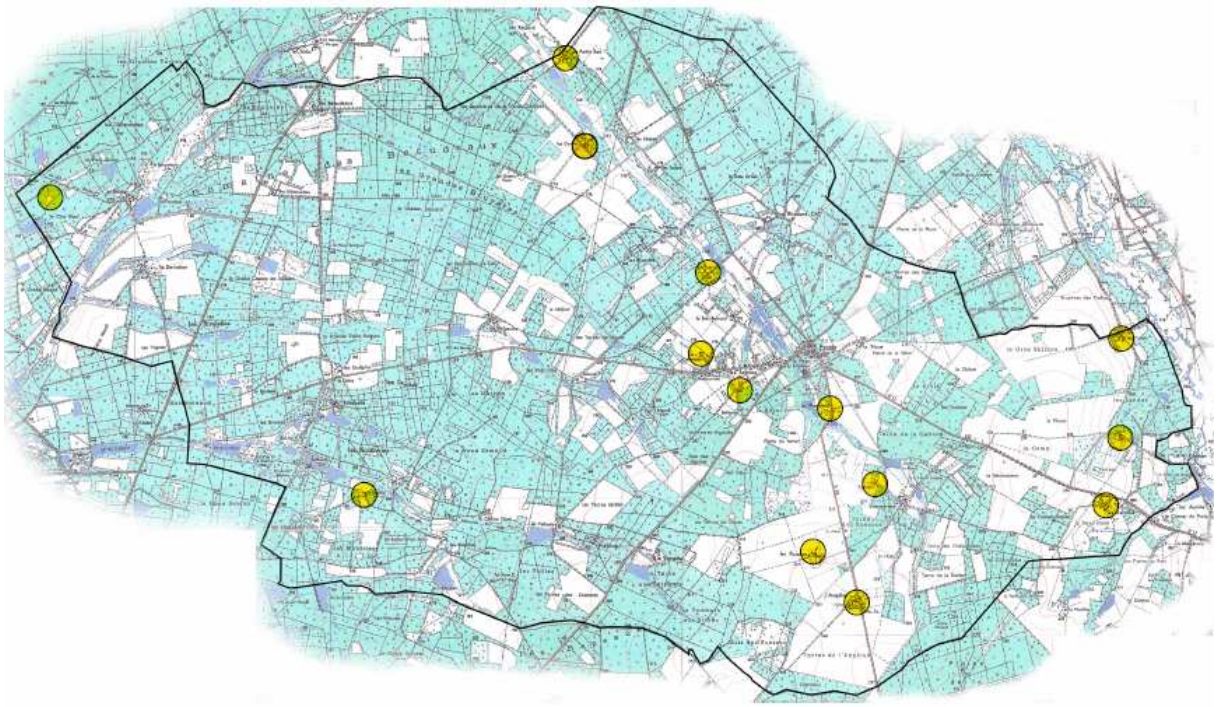
Traduction :

▪ L'économie locale est assez réduite.

▪ La commune de Presly a souhaité créer une zone d'activité sur son territoire.

▪ L'activité agricole reste l'économie dominante et 14 sièges d'exploitation ont été recensés et classés en zone naturelle, espace règlementaire leur permettant d'évoluer selon leurs besoins.

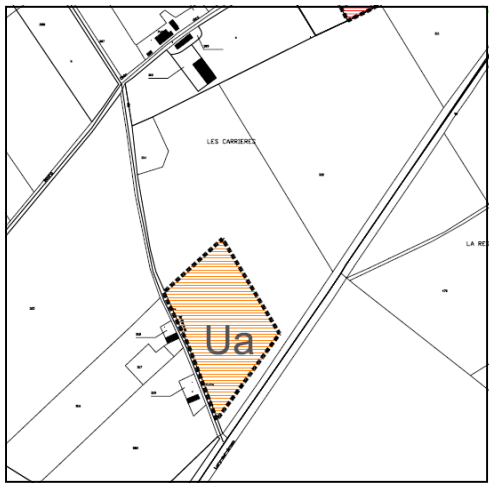
Localisation des sièges d'exploitation



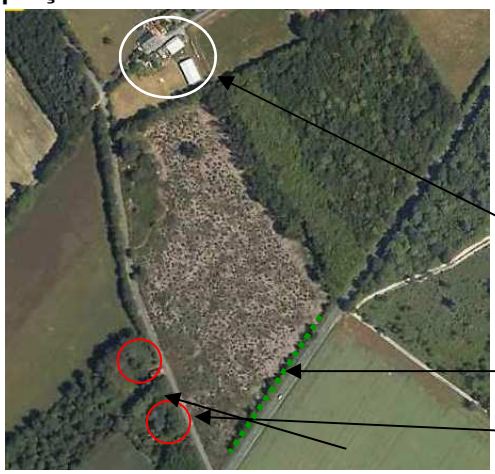
Source : commune, 2009

Site réservé à l'accueil d'une zone d'activité artisanale « Ua »

Nota : Les cartes communales peuvent délimiter un sous-secteur spécifique « Ua » dédiés à l'accueil et/ou à l'extension d'activités artisanales, industrielles, touristiques, etc.
Sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol justifiant d'un lien direct avec la destination du sous-secteur « Ua ». Autrement dit, les constructions à usage d'habitation sont strictement interdites dans la zone visée.



Aperçu aérien du secteur « *Les Carrières* »



Source : Pages Jaunes

Siège d'exploitation

Haie d'alignement à conserver

Habitations en ruine

Création d'une zone d'activité artisanale au lieu-dit « *Les Carrières* » :

- L'assiette foncière du projet impacte partiellement la parcelle cadastrée n°313, pour une superficie évaluée à 1,12 ha.
- L'accessibilité au terrain s'effectue via la RD 30 (route de Nançay - axe SO-NE). Celle-ci devrait absorber l'excédent de circulation induit par le positionnement de ladite zone.
- La route de Bellevue (axe S-N) vient se connecter perpendiculairement à la RD 30 en partie sud. Aucune sortie nouvelle n'est prévue par la commune sur la RD 30. L'entrée sur le site se fera donc depuis le réseau secondaire (route de Bellevue).
- La surface raisonnée de la zone Ua s'explique pour trois raisons :

  1 - Le maintien d'un espace tampon (160 mètres) entre les franges extérieures de la zone Ua et les bâtiments d'activités de l'exploitation agricole « *Les Carrières* », situés plus au nord ;
  2 - L'accueil de quelques artisans seulement sur la zone pour satisfaire une demande avant tout locale ;
  3 - La recherche d'une adéquation technique avec les réseaux existants.

- Les réseaux eau (PVC 63) et électricité (aérien nu) sont ainsi disponibles à proximité immédiate, mais peut-être insuffisants pour couvrir les futurs besoins de la zone Ua (selon la nature des projets).
- Le site est actuellement recouvert d'une friche arbustive homogène, hors zone inondable et Natura 2000 « *Sologne* ». La haie d'alignement le long de la RD 30 a été exclue de l'emprise foncière Ua, en tant que support à l'intégration paysagère des futures volumes.
- La municipalité évoque la demande expresse d'un individu pour un projet de création d'entreprise, si possible sur la commune de Presly.
- Les deux maisons en ruine faisant face à la zone Ua sont maintenues en zone naturelle (N).
- La perception de la zone est réduite depuis la RD 30. Les habitations les plus proches de la zone Ua (hors siège agricole) sont situées à plus de 200 m, limitant de fait les conflits d'intérêt ou autres nuisances prévisibles liées à l'exploitation artisanale.

Enjeux identifiés en termes de vie locale et de patrimoine :

► Redynamiser le tissu associatif local, à travers un soutien intercommunal.

► Soutenir la réintroduction des commerces et services de proximité.

► Prendre en compte le potentiel patrimonial présent sur la commune comme une source d'attractivité touristique et résidentielle, et se positionner sur son devenir, sa protection éventuelle.

Traduction :

▪ Les deux premiers enjeux ne trouvent pas de traduction spécifique au sein du travail graphique mais peuvent guider les interventions communales futures.
Actuellement la commune n'accueille que 2 commerces d'antiquités - brocante.

▪ Un secteur « Np » a été mis en place sur le document graphique. Il concerne le site remarquable du château de Presly et de ses dépendances.
L'objet de ce secteur est de sensibiliser le pétitionnaire autant que les instructeurs sur les caractéristiques patrimoniales du monument cité, et d'inciter au respect de ce patrimoine dans tout projet de restauration, extension ou construction nouvelle d'annexe.

La création d'un secteur indicé « Np » ou la prise en considération d'un patrimoine architectural préexistant

- Le zonage Np concerne les parcelles cadastrées n°83 et n°84.
- La superficie totale est estimée à 0,96 ha.
- Seule la dépendance située au sud du Château bénéficie d'une possibilité de construction nouvelle d'annexe en vue d'améliorer le confort et la fonctionnalité des lieux.
- La vocation générale de la zone est néanmoins rappelée par le dénominateur « N », excluant de fait tout projet, travaux ou aménagement de nature à compromettre l'atmosphère perçue sur le site et ses environs immédiats. Dès lors, la création d'une annexe nouvelle ne doit pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire.
- Les contours de la zone Np n'impactent pas la zone Natura 2000, située plus à l'ouest.

En terme de paysages:

► **Unité de la Sologne des forêts:**

- Lutter contre la progression des enrésinements, de plus en plus nombreux et qui peuvent à terme altérer la diversité des paysages forestiers
- Communiquer sur une nécessaire déprivatisation des paysages et diminuer les hauteurs de clôtures qui interrompent parfois les corridors écologiques
- Préserver les espaces de clairières de toute fermeture.

► **Unité des marges solognotes (bocage boisé):**

- Préserver les dernières lignes bocagères, liaisons entre les unités naturelles de la Sologne et du Pays Fort, voire encourager une replantation en accompagnement des chemins ruraux, notamment.

► De façon générale :

- Stopper le mitage des espaces naturels et forestiers (intégrer la majorité de l'espace rural en zone naturelle)
- Prendre en compte les espaces forestiers et se poser la question de leur exploitation, gestion, besoins...

Traduction :

▪ Ces enjeux ne trouvent pas de traduction spécifique au sein du travail graphique mais peuvent guider les interventions communales futures.

▪ Les espaces ont été classés en quasi-totalité en zone naturelle.

▪ La commune n'a pas retenu de mesures particulières de protection des paysages.

Enjeux identifiés en termes d'analyse urbaine :

► Recentrer l'urbanisation principale de la commune vers le centre-bourg et ses extensions.

► Adapter la définition des limites de zones constructibles aux enjeux démographiques, ainsi qu'aux réseaux et équipements en place ou projetés.

Traduction :

- Les limites de zones U détaillées en pages 52 et 54 répondent à l'enjeu n°1.

- Leurs capacités d'accueil peuvent être évaluées en fonction des superficies urbanisables libérées au zonage U et détaillées dans les hypothèses ci-dessous.

Le Bourg	Superficie urbanisable: environ 4 ha	Potentiel d'accueil de nouvelles constructions sur une **hypothèse de 5 logements à l'hectare** (urbanisation lâche tendant à préserver de façon large les espaces plantés) : 80 constructions sur 15 ans, soit 5 à 6 nouveaux logements par an. **= hypothèse basse, poursuite de la tendance actuelle**	Potentiel d'accueil de nouvelles constructions sur une **hypothèse de 10 logements à l'hectare** (urbanisation plus dense mais conservant des superficies de parcelles assez grandes afin de ne pas dénaturer les paysages) : 160 constructions sur 15 ans, soit 10 à 11 nouveaux logements par an. **= hypothèse haute, accélération du rythme de construction actuel (rythme X 2).**
Les Sablons et la route de Nançay	Superficie urbanisable: environ 12 ha		

- Le tableau ci-dessus évalue le potentiel d'accueil de nouvelles constructions dans les 15 années à venir, selon une hypothèse haute et une hypothèse basse.

Ces éléments restent des possibilités chiffrées qui peuvent trouver une toute autre réalité selon les porteurs de projet à venir. Le degré de rétention foncière peut ainsi restreindre sensiblement les possibilités d'urbanisation sur Presly.

Notons cependant qu'en dehors de la dernière opération réalisée en lotissement sur des terrains communaux au bourg, les constructions contemporaines ont eu tendance à préserver le cadre paysager préexistant et à s'implanter sur de grandes parcelles sur lesquelles les espaces plantés ont été conservés pour partie.

Source : Pages Jaunes

Enjeux identifiés en termes d'environnement :

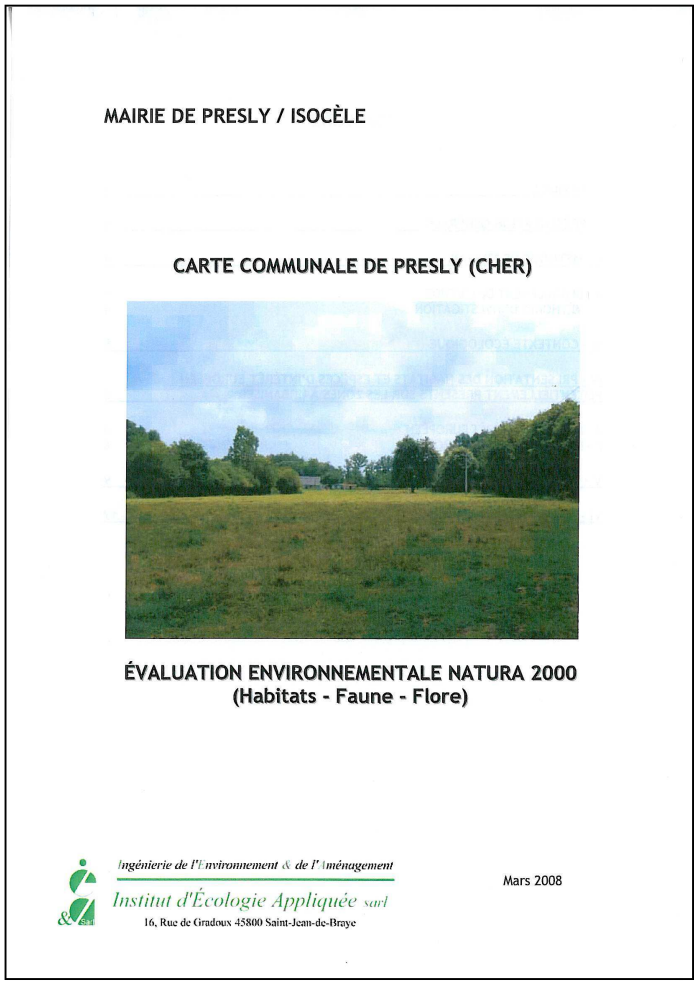
► Prendre en compte les habitats (faune/flore) identifiés par le réseau Natura 2000, et respecter les sites de ZNIEFF.

► Justifier de façon spécifique le projet de zonage « *carte communale* » et les mesures compensatoires (via la procédure parallèle d'évaluation environnementale du projet).

Traduction :

▪ La délimitation des zones urbaines n'affecte pas l'inventaire des deux ZNIEFF de type 1 : « *Haute vallée de La Rère et ses affluents* » ; « *Vallée de La Petite Sauldre d'Ennordres à La Chapelle d'Angillon* ».
L'intégrité physique et écologique de ces deux linéaires humides est donc préservée.

▪ L'existence de la zone Natura 2000 « *Sologne* » a été rappelée au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement du présent rapport et dans la justification du projet (cf. p 53 et 55).
Le projet concerne ponctuellement la zone Natura 2000. Un bureau d'étude spécialisé a été missionné en cours d'étude pour évaluer les conséquences environnementales du projet communal sur le site Natura 2000. Cette étude est jointe en annexe au dossier.


MAIRIE DE PRESLY / ISOCÈLE

CARTE COMMUNALE DE PRESLY (CHER)

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE NATURA 2000
(Habitats - Faune - Flore)

Ingénierie de l'Environnement & de l'Aménagement
Institut d'Écologie Appliquée sarl
16, Rue de Gradoux 45800 Saint-Jean-de-Braye

Mars 2008

4.2 Incidences prévisibles des orientations de la carte communale sur l'environnement, et mesures compensatoires

En fonction de l'article R.124-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation de la carte communale évalue les incidences des orientations du projet sur l'environnement, et expose la manière dont le document d'urbanisme prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Étymologiquement parlant, le terme « environnement » trouve son origine dans le grec, le latin et le gaulois. Le terme **environnement** est polysémique, c'est-à-dire qu'il recouvre aujourd'hui de nombreuses acceptions.
L'**environnement** est tout ce qui nous entoure. C'est l'ensemble des éléments naturels et artificiels au sein duquel se déroule la vie humaine.

Il s'agit par conséquent au sein du présent rapport de présentation :

- de présenter les diverses répercussions ou les conséquences du projet d'aménagement retenu sur les espaces naturels, le paysage, les milieux écologiques, les risques et nuisances…
- d'exposer les mesures et précautions prises pour préserver cet environnement et assurer sa mise en valeur.

Notre réflexion s'étaye alors autour de 6 grandes thématiques, déclinées dans les pages suivantes :

- L'environnement démographique
- L'environnement économique
- L'environnement naturel et paysager
- L'environnement bâti et culturel
- L'environnement écologique
- La prise en compte des risques et nuisances
- L'environnement humain: la concertation autour du projet

- **L'environnement démographique:**

Contexte:

La commune de Presly connaît un renouveau de sa croissance démographique et souhaite l'encourager par le biais de l'ouverture à l'urbanisation de 2 sites. Une extension urbaine du bourg et de l'urbanisation préexistante aux Sablons est alors projetée.

Incidences du projet :

Le projet de carte se base sur une étude « diagnostic » évaluant les caractéristiques des composantes du territoire et les possibilités réelles d'extensions de son urbanisation. La carte détermine alors des secteurs U présentant un potentiel d'urbanisation qui sous-entend outre l'augmentation numérique du parc de logements, celle de la population locale.
Les surfaces ouvertes à l'urbanisation (zones U) représentent une superficie totale de 41,9 ha, dont environ 16 hectares actuellement vierges de toute construction.

Mesures compensatoires :

Afin d'organiser les extensions de l'urbanisation et de maîtriser la croissance démographique locale, les élus ont souhaité concentrer l'urbanisation sur les sites bâtis principaux, en ressortant des zones U, les sites d'exploitation et les terres agricoles et forestières.
Les besoins ont également été évalués en terme d'équipements (scolaires, sportifs, associatifs…) et de réseaux.
Il a été convenu que les structures existantes suffisaient à couvrir à minima, l'urbanisation des parcelles vierges des zones urbaines. Seule la défense incendie devra cependant être adaptée.

- **L'environnement économique:**

Contexte:

La commune de Presly ne possède pas de zone d'activités spécifique. Le contexte agricole reste cependant encore important.

Incidences du projet :

Le projet de carte prend en compte le contexte agricole dans un souci de préservation de cette activité économique majeure. Une analyse locale de cette activité a alors été réalisée dans le cadre de l'étude et les sièges d'exploitation ont été recensés.
Concernant les activités artisanales et commerciales, la commune souhaite qu'elle puisse perdurer en leur lieu et place actuelle.
Un secteur spécifique destiné à l'accueil d'une zone d'activité artisanale a été déterminé au sein du projet, au lieu-dit « *Les Carrières* ».

Mesures compensatoires :

La carte communale inclut l'ensemble des activités agricoles dynamiques ainsi que leur prévisionnel d'évolution au cœur de la zone agricole et naturelle, dite « zone N ».

Aucune présence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire n'est détectée sur le site à projet Ua.

- **L'environnement naturel et paysager:**

Contexte:

La commune est située dans une zone naturelle et paysagère spécifique et sensible.

Incidences du projet :

Les activités agricoles dont le développement est autorisé en zone N et le repérage des zones constructibles sont autant d'éléments qui auront un impact à l'avenir sur les grands paysages et les espaces naturels.

Mesures compensatoires :

Le projet graphique de la carte communale regroupe les espaces urbanisables autour de sites préexistants et ne permet pas la création de nouveaux noyaux urbanisés en zone rurale. De ce fait, l'impact des constructions résidentielles dans les grands paysages sera limité. Les extensions urbaines programmées n'altèreront que faiblement l'ambiance générale du bourg perçu par le promeneur depuis les voies et espaces publics « donnant à voir ».

Les sites agricoles actuels possèdent des corps de bâtiments anciens traditionnels souvent importants en nombre et en volumétrie. On peut alors présager de peu de constructions nouvelles à l'avenir.

- **L'environnement bâti et culturel:**

Contexte:

La commune connaît, en dehors du bourg et de ses abords, une dispersion de l'habitat caractéristique des grandes propriétés implantées en Sologne.

Incidences du projet :

Elles devraient rester limitées aux vues de la définition données par le projet, aux zones U.

Mesures compensatoires :

Il a été choisi de ne pas accentuer le développement urbain en campagne, afin de préserver les espaces qualitatifs identifiés (paysages, zones naturelles, espaces agricoles, espaces hydrographiques….).

- **L'environnement écologique:**

Contexte:

Le diagnostic communal a permis d'identifier les cadres de gestion:
- De l'eau (potable, usée, pluviale…)
- De la faune et de la flore
- Des déchets

Incidences du projet :

Le projet dans son contexte d'ouverture à l'urbanisation à intégrer la protection des ressources et le niveau d'équipement communal. Celui-ci pourra voir comme conséquence ponctuelle, l'adaptation des réseaux.

Au regard de l'étude d'évaluation environnementale réalisée par l'Institut d'écologie appliquée (IEA) d'Orléans et joint en annexe du dossier, les conséquences du projet sur l'environnement identifié dans le cadre de Natura 2000 reste assez limité. Les zones concernées par une urbanisation future présentent surtout un potentiel de terrain de chasse pour les chauve-souris.

Le projet ne devrait pas avoir d'incidences spécifiques sur la gestion des déchets.

Mesures compensatoires :

Les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone naturelle afin de prendre en considération la sensibilité des milieux humides mais également le risque de débordements de ces ruisseaux et rivières (La Rère notamment).

L'état des réseaux divers a été pris en considération dans la délimitation des secteurs « U ». Seuls les sites pouvant accepter une densification ou une extension de l'urbanisation ont été retenus. La commune devra cependant adapter ponctuellement le niveau de desserte en équipements de défense incendie, notamment en sortie nord ouest et ouest des zones U, où les diamètres des canalisations d'eau potable oscillent entre 63/75 et 80/90, en bout de zone. La commune retient cependant l'existence de réserves d'eau générées par la présence locale d'étangs.

Les eaux pluviales ont fait l'objet d'un bilan établi par les élus sur la composition et le fonctionnement du réseau. Il en ressort que les réseaux d'exutoires existants suffisent à la bonne gestion de ces eaux sur l'ensemble du territoire communal.

Les agriculteurs sont largement sensibilisés en dehors de l'étude carte communale, sur les actions phytosanitaires à mener dans le respect de l'environnement. Cette thématique ne trouve alors pas de traduction directe dans le projet.

Les eaux usées sont gérées selon les directives du schéma directeur d'assainissement communal réalisé en 1999 puis révisé en 2006, et annexé au présent dossier.
Cette révision a fait suite à une délibération du Conseil municipal décidant de conserver des systèmes autonomes sur l'ensemble du territoire. Un SPANC vient d'être créé afin d'assurer la bonne gestion des systèmes existants et futurs.

Concernant les déchets, le diagnostic de la carte communale rappelle l'existence du plan départemental d'élimination des déchets et assimilés approuvé en 1999.
La déchetterie la plus proche se situe sur la commune de Neuvy-sur-Barangeon.

- **La prise en compte des risques et nuisances :**

Contexte:

La commune de Presly compte 2 risques identifiés :
- Le risque de retrait-gonflement des sols argileux
- Le risque de remontées de nappes phréatiques

Incidences du projet :

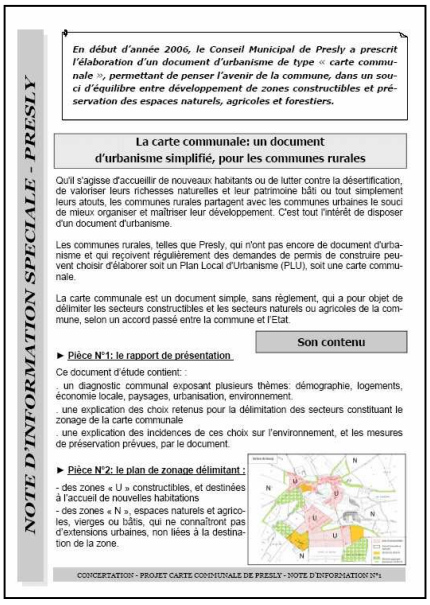
Le projet se limite à la prise en compte et au rappel de l'existence de ces risques et nuisances. La carte communale ne vise aucun projet générant une augmentation de ces phénomènes.

Mesures compensatoires :

La commune tient à disposition du public, en mairie, tout document relatant l'existence de ces risques.
Le positionnement des zones U a été effectué en prenant en compte les éléments cartographiques existants.

- **L'environnement humain : l'information et la concertation autour du projet:**

Si les textes règlementaires n'imposent aucune concertation au long de l'étude de la carte communale, la commune de Presly a souhaité à minima informer ses administrés quant aux avancées de cette réflexion, notamment par voie d'affichage et de publication (cf exemple de note d'information ci-dessous).


NOTE D'INFORMATION SPECIALE - PRESLY

En début d'année 2006, le Conseil Municipal de Presly a prescrit l'élaboration d'un document d'urbanisme de type « carte communale », permettant de penser l'avenir de la commune, dans un souci d'équilibre entre développement de zones constructibles et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La carte communale: un document d'urbanisme simplifié, pour les communes rurales

Qu'il s'agisse d'accueillir de nouveaux habitants ou de lutter contre la désertification, de valoriser leurs richesses naturelles et leur patrimoine bâti ou tout simplement leurs atouts, les communes rurales partagent avec les communes urbaines le souci de mieux organiser et maîtriser leur développement. C'est tout l'intérêt de disposer d'un document d'urbanisme.

Les communes rurales, telles que Presly, qui n'ont pas encore de document d'urbanisme et qui reçoivent régulièrement des demandes de permis de construire peuvent choisir d'élaborer soit un Plan Local d'Urbanisme (PLU), soit une carte communale.

La carte communale est un document simple, sans règlement, qui a pour objet de délimiter les secteurs constructibles et les secteurs naturels ou agricoles de la commune, selon un accord passé entre la commune et l'Etat.

Son contenu

► Pièce N°1: le rapport de présentation

Ce document d'étude contient: :

. un diagnostic communal exposant plusieurs thèmes: démographie, logements, économie locale, paysages, urbanisation, environnement.

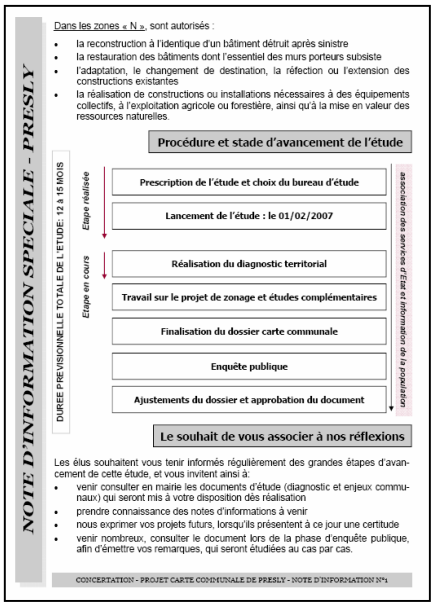
. une explication des choix retenus pour la délimitation des secteurs constituant le zonage de la carte communale

. une explication des incidences de ces choix sur l'environnement, et les mesures de préservation prévues, par le document.

► Pièce N°2: le plan de zonage délimitant :

- des zones « U » constructibles, et destinées à l'accueil de nouvelles habitations
- des zones « N », espaces naturels et agricoles, vierges ou bâtis, qui ne connaîtront pas d'extensions urbaines, non liées à la destination de la zone.

CONCERTATION - PROJET CARTE COMMUNALE DE PRESLY - NOTE D'INFORMATION N°1


NOTE D'INFORMATION SPECIALE - PRESLY

Dans les zones « N », sont autorisés :
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre
- la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes
- la réalisation de constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, ainsi qu'à la mise en valeur des ressources naturelles.

Procédure et stade d'avancement de l'étude

DUREE PREVISIONNELLE TOTALE DE L'ETUDE: 12 à 15 MOIS

Etape réalisée
- Prescription de l'étude et choix du bureau d'étude
- Lancement de l'étude : le 01/02/2007

Etape en cours
- Réalisation du diagnostic territorial
- Travail sur le projet de zonage et études complémentaires
- Finalisation du dossier carte communale
- Enquête publique
- Ajustements du dossier et approbation du document

association des services de l'Etat et élaboration de la population

Le souhait de vous associer à nos réflexions

Les élus souhaitent vous tenir informés régulièrement des grandes étapes d'avancement de cette étude, et vous invitent ainsi à:
- venir consulter en mairie les documents d'étude (diagnostic et enjeux communaux) qui seront mis à votre disposition dès réalisation
- prendre connaissance des notes d'informations à venir
- nous exprimer vos projets futurs, lorsqu'ils présentent à ce jour une certitude
- venir nombreux, consulter le document lors de la phase d'enquête publique, afin d'émettre vos remarques, qui seront étudiées au cas par cas.

CONCERTATION - PROJET CARTE COMMUNALE DE PRESLY - NOTE D'INFORMATION N°1

La phase d'enquête publique permettra par la suite l'étude de demandes plus particulières et une adaptation éventuelle du projet.