

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de
Pruniers-en-Sologne

(41)

1

Rapport de présentation

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

APPROUVANT la révision du PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune de Pruniers-en-Sologne.

Fait à Pruniers-en-Sologne, le

La Maire de la commune



ISOCELE SARL D'ARCHITECTURE AU CAPITAL DE 7 000 €. RCS PARIS B 378 186 282
10 RUE OBERKAMPF
75011 PARIS
Tel : 01 48 07 52 22 @ : isoccele.archi@wanadoo.fr

2 octobre 2014

Sommaire

- 4** **Préambule**
 - Contexte et motivations*
 - Focus sur le POS*

- 9** **Données de cadrage communes**
 - Localisation géographique et positionnement administratif*
 - Les territoires élargis*
 - Quelques incontournables pour le PLU*

- 12** **Diagnostic territorial général élargi**
 - Regards d'acteurs : les coups de crayon*
 - Dires d'acteurs : les mots pour parler du territoire*
 - Synthèse de la représentation spatiale communale*

- 20** **Analyse de l'état initial de l'environnement spécifique à la commune de Pruniers en Sologne**

- 22** **SOCLE 1 - TERRESTRE PORTEUR**
 - La géologie*
 - L'hydrogéologie*
 - En bref*

- 25** **SOCLE 2 - TERRESTRE DE SURFACE**
 - L'hydrographie : la trame bleue*
 - La topographie : le relief du territoire*
 - Le couvert végétal : la trame verte*
 - La faune*
 - Le climat*
 - En bref*

- 31** **SOCLE 3 - ANTRHOPISE**
 - Le foncier*
 - Le patrimoine paysager*
 - En bref*
 - Le patrimoine bâti*
 - En bref*
 - Les réseaux de déplacements*
 - Les réseaux techniques*
 - En bref*

- 61** **SOCLE 4 - HUMAIN**
 - La démographie*
 - L'habitat*
 - Les activités et les pratiques*
 - En bref*

- 79** **SOCLE 5 - REGLEMENTAIRE**
 - Les dispositifs concernant l'environnement naturel*
 - Inventaires des risques, SUP, inventaires culturels et patrimoniaux*
 - En bref*

84	<i>Profil environnemental</i>
93	<i>Analyse de la consommation d'espaces</i>
100	<i>Explication des choix retenus</i> Pour établir le PADD Pour établir les orientations d'aménagement et de programmation.
106	<i>Exposé des motifs</i> <i>De la délimitation des zones et des règles applicables (spécificités)</i> <i>Des changements apportés par le nouveau PLU</i>
114	<i>Evaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement</i>
121	<i>Indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU</i>

PREAMBULE

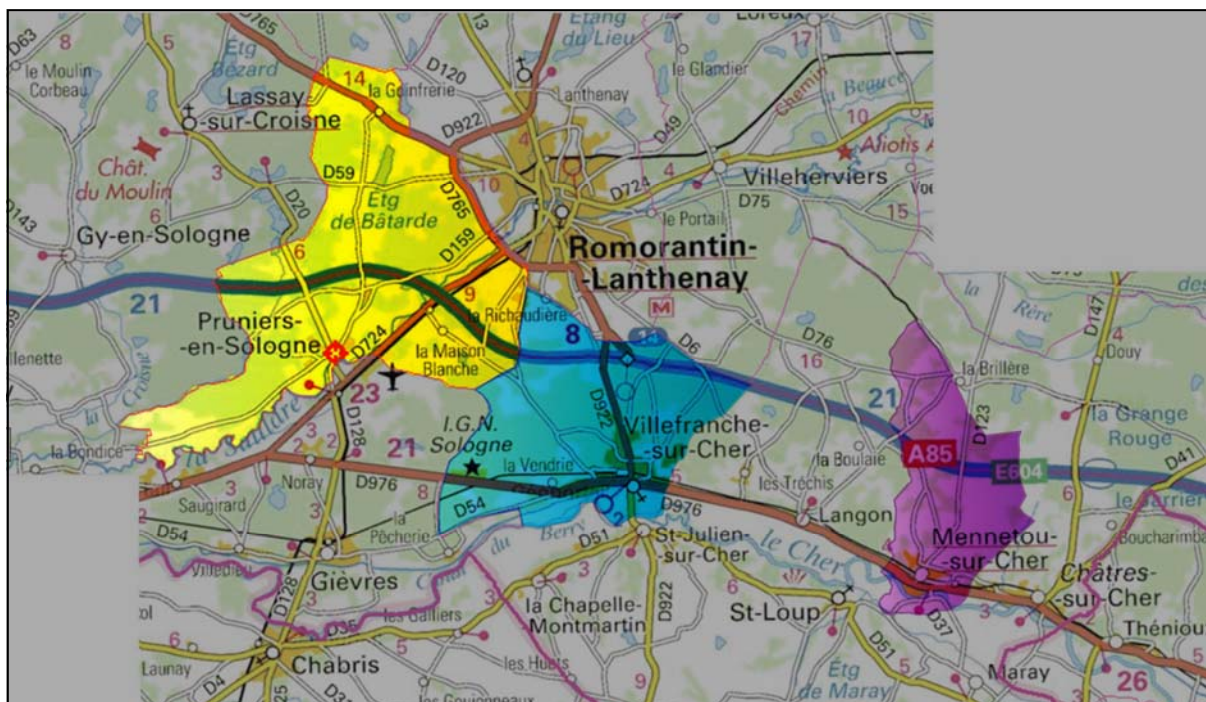
*Le territoire d'étude préalable générale couvre 3 communes du Loir-et-Cher :
Villefranche-sur-Cher, Pruniers-en-Sologne et Mennetou-sur-Cher.*

*L'approche liminaire de l'analyse s'attache à définir
les bases communes ou complémentaires de ces territoires limitrophes ou voisins.*

Le contexte de planification locale

Les communes du territoire d'étude sont concernées par l'application de plans d'occupation des sols originellement assez anciens, établis à la fin des années 1980.

Ces documents d'urbanisme ont depuis connus plusieurs évolutions par voie de révision ou de modification. Il est à noter que le POS de Villefranche-sur-Cher a été révisé de façon générale en 2003.



Les motivations intercommunales

Les communes ont décidé de **procéder à leurs révisions générales de POS, valant élaboration de Plans locaux d'urbanisme (P.L.U) en mutualisant leurs réflexions**, afin de bâtir des orientations d'avenir cohérentes et partagées.

Le développement de ces territoires nécessite aujourd'hui la **prise en compte des notions de développement durable**, relayées par l'application des lois « grenelle de l'environnement ».

Les communes ont souhaité mettre en place **une réflexion intercommunale** permettant :

- d'analyser les territoires de manière élargie,
- de faire émerger des projets communs ou complémentaires, dans une perspective à horizon 15 ans,
- de préserver durablement les milieux agricoles et forestiers,
- de permettre un développement cohérent de l'urbanisation tout en promouvant le développement économique et touristique local.

Les dates « repères »

Commune de Villefranche-sur-Cher :
Prescription par le Conseil municipal de l'élaboration de PLU : 15 décembre 2010.

Commune de Pruniers-en-Sologne :
Prescription par le Conseil municipal de l'élaboration de PLU : 15 octobre 2010.

Commune de Mennetou-sur-Cher :
Prescription par le Conseil municipal de l'élaboration de PLU : 19/01/2010

Choix du bureau d'études : été 2010 ;
Lancement de l'étude : 24 septembre 2010.

Focus sur le plan d'occupation des sols (P.O.S) de Villefranche-sur-Cher

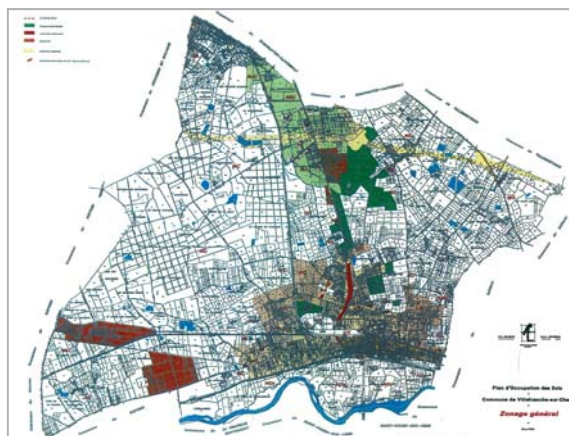
Le Plan d'occupation des Sols de Villefranche-sur-Cher a été **approuvé le 19 mai 2003**.

Enjeux de la révision du POS de 2003

Des **données nouvelles** ont nécessité la mise en révision du POS en 2003 :

- mise en application de **la loi sur l'eau**, et les retombées qu'elle implique en matière d'assainissement,
- mise en application du **Plan de Prévention des Risques naturels** (risque inondation),
- application de **la loi sur les entrées de ville**,
- ouverture programmée d'un **échangeur autoroutier** sur le territoire communal,
- création d'une **zone d'activités intercommunale** aux abords immédiats de cette sortie d'autoroute.

		Zones	Objet	Surface
ZONES URBAINES		UA	zone agglomérée à protéger en raison de la qualité du bâti ancien ; affectée à l'habitat, aux commerces et à l'artisanat	26,80 ha
		UAr	zone inondable soumise au règlement du PPR	
		UB	zone périphérique affectée en priorité à l'habitat, mais qui peut accueillir des activités de commerces, d'artisanat ou agricoles	188,30 ha
		UC	zone en deuxième périphérie du bourg ancien affectée en priorité à l'habitat mais qui peut accueillir des bâtiments agricoles, de commerce, de bureau et de services ou d'activités artisanales	103,80 ha
		UI	zone d'« activités » réservée aux installations à caractère industriel, commercial ou artisanal, ainsi qu'aux bureaux, habitations de gardiennage, entrepôts et activités supports	91,80 ha
		UY	emprise utilisée par la SNCF pour l'exploitation du chemin de fer et réservée à cet usage	39,30 ha
ZONES NATURELLES	Zones d'urbanisation future	NA	zone naturelle proche d'une zone urbanisée, peu ou pas encore équipée, destinée à l'urbanisation future sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble	185,00 ha
		NAI	zone naturelle proche d'une zone urbanisée, peu ou pas encore équipée, destinée à l'urbanisation future sous la forme d'opérations d'aménagement à vocation d'activités	
	Zone agricole	NC	zone naturelle à préserver pour y maintenir et y encourager l'activité agricole, sylvicole et cynégétique	1 154,00 ha
	Zones de protection des sites, exposé à des risques ou nuisances	ND	zone naturelle à protéger en raison du patrimoine naturel et paysager qu'elle représente pour la commune	934,00 ha
				2 723,00 ha



Éléments graphiques particuliers :

- Espaces Boisés Classés
- Zone non aedificandi
- Emprise Autoroute
- Emplacements réservés

Focus sur le plan d'occupation des sols (P.O.S) de Pruniers-en-Sologne :

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Pruniers-en-Sologne a été **approuvé le 18 février 1988**. 3 révisions, 8 modifications et 4 mises à jour se sont succédées.

La dernière modification date du 26 juin 2009.

Objets de la modification du POS de 2009

Actualisation des plans de zonage et de la liste des emplacements réservés (la majorité des travaux de voirie ont été effectués et l'A85 a été mise en service).

		Zones	Objet
<u>ZONES URBAINES</u>		UA	zone urbaine d'urbanisation centrale
		UAa	zone correspondant au centre du bourg où la densité et la hauteur des immeubles sont plus importantes
		UB	zone périphérique affectée en priorité à l'habitat, mais qui peut accueillir des activités diverses
		UBa	zone correspondant au lotissement des Maulois
		UBb	zone de densité moyenne
		UBc	zone où la hauteur des constructions et des levées de terre est plus importante
		UI	zone d'« activités » réservée aux installations à caractère industriel, commercial ou artisanal, ainsi qu'aux bureaux, entrepôts et activités supports
		UY	emprise utilisée par la SNCF pour l'exploitation du chemin de fer et réservée à cet usage
<u>ZONES NATURELLES</u>	Zones d'urbanisation future	NA	zone naturelle proche d'une zone urbanisée, peu ou pas encore équipée, destinée à l'urbanisation future sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat
		NAt	zone à vocation touristique et commerciale
		NAi	zone naturelle proche d'une zone urbanisée, peu ou pas encore équipée, destinée à l'urbanisation future sous la forme d'opérations d'aménagement à vocation d'activités
		NAim	zone correspondant à la base aérienne militaire
	Zone agricole	NC	zone naturelle à préserver pour y maintenir ou y développer une activité économique, principalement agricole
	Zones de protection des sites, exposé à des risques ou nuisances	ND	zone naturelle à protéger en raison de la qualité de ses sites et de ses paysages ou des risques naturels prévisibles
		NDI	zone réservée aux activités touristiques et de loisirs

Eléments graphiques particuliers :

- Espaces Boisés à créer
- Emplacements réservés
- Emprise future des voies à élargir
- Numéro d'opération
- Périmètre de protection de 35 m et 100 m autour du cimetière
- Accès interdits sur la déviation de la RD 765
- Marge de recul non aedificandi
- Tracé indicatif de l'autoroute

Focus sur le plan d'occupation des sols (P.O.S) de Mennetou-sur-Cher :

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Mennetou-sur-Cher a été **approuvé le 10 décembre 1987**. 2 révisions, 2 modifications et 2 mises à jour se sont succédées.
 Une révision a été réalisée le 17 mai 1999 et une modification le 6 avril 2010.

Objets de la révision du POS de 1999

- création d'une **zone d'activités**,
- création de **nouvelles zones d'urbanisation future** à vocation principale d'habitat,
- modification du **zonage ferroviaire**,
- **modifications réglementaires**.

	Zones	Objet	Surface	
ZONES URBAINES	UA	zone agglomérée affectée en priorité à l'habitat, mais qui peut accueillir des activités commerciales et artisanales	7,80 ha	
	UAr	zone de risque moyen de glissement de terrain	4,60 ha	
	UB	zone urbaine périphérique affectée en priorité à l'habitat, mais qui peut accueillir des activités diverses compatibles	76,50 ha	
	UBa	zone inondable du Cher	7,60 ha	
	UBb	zone correspondant au lotissement du Clos des Cerisiers	3,20 ha	
	UBr	zone de risque moyen de glissement de terrain		
	UY	emprise utilisée par la SNCF pour l'exploitation du chemin de fer et réservée à cet usage	5,50 ha	
ZONES NATURELLES	Zones d'urbanisation future	NA	zone naturelle proche d'une zone urbanisée, peu ou pas encore équipée, destinée à l'urbanisation future sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat	44,00 ha
		NAa	zone où tout projet fera l'objet d'une étude d'insertion paysagère	11,00 ha
		NAi	zone naturelle proche d'une zone urbanisée, peu ou pas encore équipée, destinée à l'urbanisation future sous la forme d'opérations d'aménagement à vocation d'activités	16,10 ha
		NAr	zone de risque moyen de glissement de terrain	
	Zone agricole	NC	zone naturelle à préserver pour y maintenir ou y développer une activité économique, principalement agricole	1 316,90 ha
		NCa	zone de petites constructions	61,50 ha
	Zones de protection des sites, exposé à des risques ou nuisances	ND	zone naturelle à protéger en raison de la qualité de ses sites et de ses paysages ou des risques naturels prévisibles	56,30 ha
		NDI	zone réservée aux activités sportives ou de loisirs	15,00 ha
		NDr	zone très exposée au risque de glissement de terrain	
				1 626,00 ha

Eléments graphiques particuliers :

- Espaces Boisés Classés
- Numéro d'opération
- Emprise future des voies à élargir
- Emplacements réservés

DONNEES DE CADRAGE COMMUNES

Localisation géographique

Les communes se situent **au sud du département du Loir-et-Cher, à proximité de la sous-préfecture de Romorantin-Lanthenay**, entre les entités naturelles et paysagères de la Sologne et de la Vallée du Cher.

Positionnement administratif

Les communes de Villefranche-sur-Cher et Menetou-sur-Cher appartiennent au **canton de Menetou-sur-Cher**.

La commune de Pruniers-en-Sologne fait partie du **canton de Romorantin Sud**.

Les territoires élargis

Les structures intercommunales :

Par le biais de l'intercommunalité, les communes adhèrent à des structures qui leur permettent de travailler en collaboration avec d'autres territoires sur des projets fédérateurs.

Un Pays :

Les 3 communes appartiennent au **Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais** regroupant 49 communes réparties dans 5 communautés de communes.

Il dispose d'une **charte de développement actualisée en 2004**.

Une Communauté de communes :

Les 3 communes appartiennent à la **Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestrais**, créée en décembre 2008 et rassemblant 11 communes du Loir-et-Cher.

Un « Pays » c'est :

Dans le cadre de la LOADDT (Loi d'orientation sur l'aménagement et le développement durable du territoire), les collectivités ont l'opportunité de bâtir un projet de territoire sous la forme d'un regroupement intercommunal nommé "Pays".

Le Pays se définit comme une structure d'échanges et de partenariat entre les différentes communautés.

Il a pour objectif de structurer le développement local et favoriser l'émergence des projets des acteurs locaux.

Les compétences déléguées à la CDC sont :

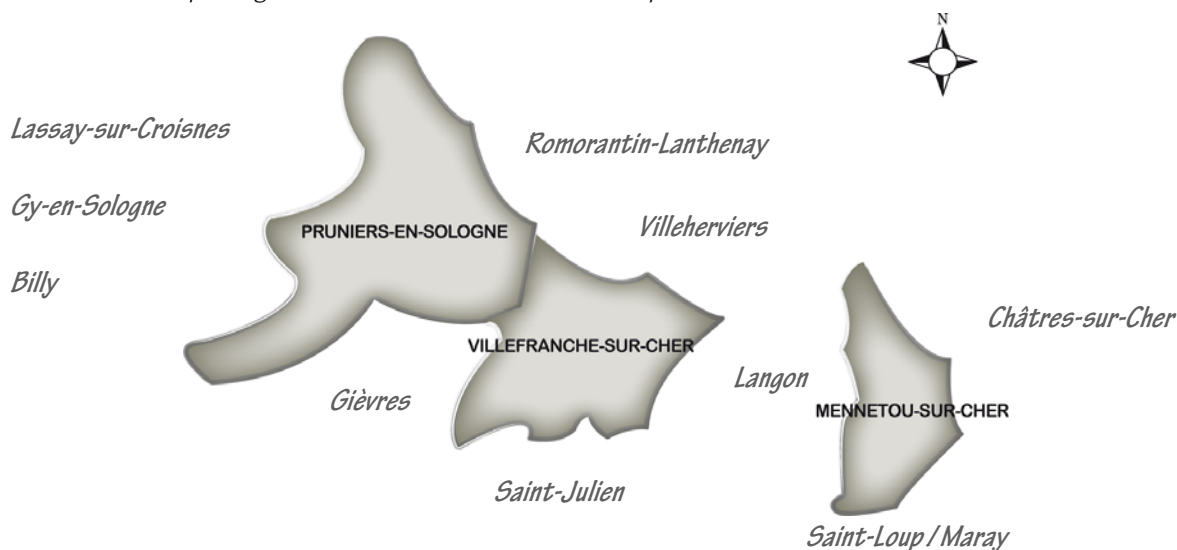
- le développement économique, et notamment la gestion de zones d'activités communautaires ;

- l'aménagement de l'espace dont la mise en œuvre de procédures de zones d'aménagement concertées communautaires.

- en optionnel : la politique du logement et du cadre de vie, notamment en ce qui concerne le parc de logement social et la mise en œuvre d'o-

Les territoires de proximité (limitrophes) :

Les communes partagent leurs limites territoriales avec plusieurs autres territoires.



Les « incontournables » (documents de portée supérieure aux P.L.U)

[Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne \(SDAGE\) :](#)

Les communes font partie du **périmètre d'application du SDAGE du bassin Loire-Bretagne**.

Un SDAGE c'est :

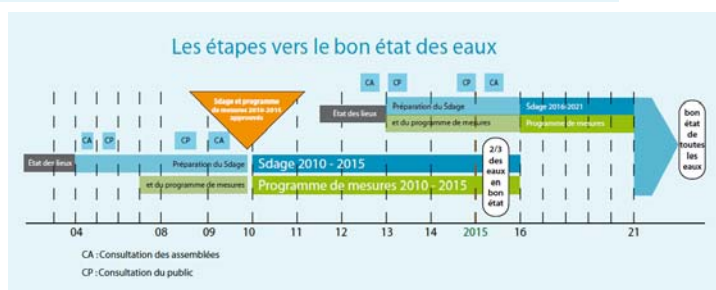
un outil de planification concertée de la politique de l'eau à l'échelle d'un grand bassin hydrographique.

Objectif : 61 % de bon état des eaux en 2015

L'objectif du Sdage Loire-Bretagne est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2015 contre un quart seulement aujourd'hui.

C'est une première étape, il faudra ensuite faire de nouveaux progrès dans le cadre du Sdage suivant, se fixer de nouveaux objectifs plus ambitieux et adapter les dispositions pour les atteindre. A terme l'objectif est bien que toutes les eaux soient en bon état.

Le Sdage 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin le 15 octobre 2009 et approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2009 (J.O. du 17 décembre 2009).



Les orientations principales du SDAGE :

- **Restauration du caractère naturel des rivières et lutte contre les pollutions diffuses ;**
- **Partage de la ressource en eau ;**
- **Protection et restauration des zones humides.**

Source : http://www.eau-loire-bretagne.fr/espace_documentaire/documents_en_ligne/lettre_info/lettre55_encart_Sdage.pdf

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Saultre (SAGE) :

Les communes sont concernées par le **périmètre d'application du futur SAGE Saultre** (en cours d'élaboration - diagnostic validé en mai 2010).

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage :

Ce schéma a localement été appliqué par la **réalisation d'une aire d'accueil sur la commune de Romorantin-Lanthenay**.

Aucune prescription particulière ne concerne le territoire d'étude.

Les **PLU** des communes de Villefranche-sur-Cher, Pruniers-en-Sologne et Mennetou-sur-Cher **devront être compatibles avec les grandes orientations** portées par ces documents cadres.

Les communes ne sont pas soumises à l'application :

- d'un schéma de cohérence territorial (S.CO.T) ;
- d'un programme local de l'habitat (P.L.H) ;
- d'un plan de déplacements urbains (P.D.U) ;
- d'une charte de parc naturel régional (P.N.R).

DIAGNOSTIC TERRITORIAL GENERAL ELARGI

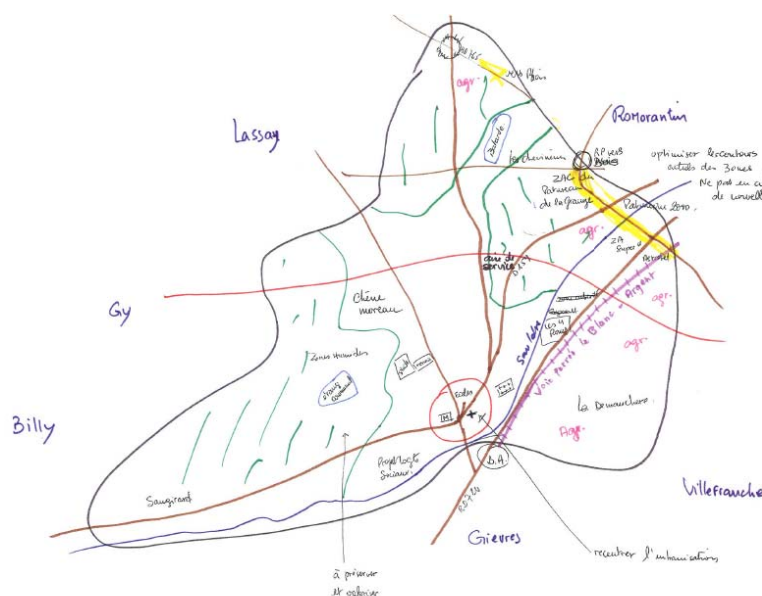
Regards d'acteurs locaux

L'i-

Le diagnostic territorial général se construit de façon synthétique autour de la représentation spatiale des territoires vécus par les acteurs.
Un atelier réunissant les acteurs locaux a permis de schématiser cette représentation graphique et de débattre sur les éléments clés à retenir.

Les coups de crayons (croquis réalisés le 28.10.2010 en atelier)

Le territoire perçu de Pruniers-en-Sologne :



La commune de Pruniers-en-Sologne marque la **limite sud entre Sologne et Vallée du Cher**.

Le territoire communal est **assez étendu et quadrillé par le passage de voies de circulation importantes** (dont l'autoroute A 85), complétées par la ligne de chemin de fer « Le Blanc-Argent ».

Il possède des **limites communes avec 6 territoires** : Billy, Gy, Lassay, Romorantin-Lanthenay, Villefranche-sur-Cher et Gièvres.

La commune est **traversée au sud par la rivière Saultre**, et des **boisements et landes animent les paysages ruraux**.

On note également la **présence de quelques étangs**, dont un communal.

Le **bourg** s'est édifié originellement **au droit du franchissement de la Saultre et d'un nœud d'axes routiers**.

Il s'est **récemment développé le long des axes convergents**, notamment vers Romorantin-Lanthenay.

Quelques hameaux se sont traditionnellement implantés sur les espaces ruraux.

Le développement urbain du site de « **la Demanchère** » rejoint aujourd'hui l'urbanisation romorantinaise.

L'activité agricole est encore présente, notamment en partie est du territoire, espace dans lequel la commune compte encore plusieurs sièges d'exploitation.

Le territoire accueille également des **sites économiques dont certains reconnus d'intérêt communautaire en partie nord-est** (connexion avec Romorantin-Lanthenay).

Les **logements militaires de la base aérienne** (structure implantée sur Gièvres) sont situés sur la commune de Pruniers.

Les dires d'acteurs :

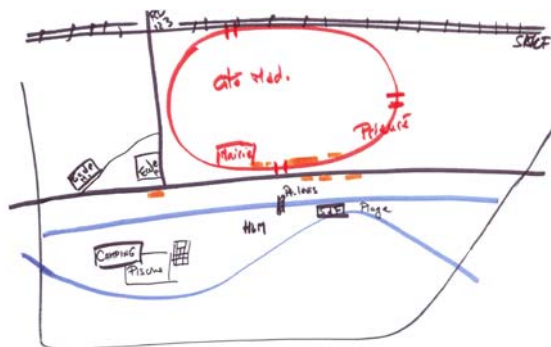
« Il faut recentrer l'urbanisation sur le bourg et essayer de lisser les espaces déjà urbanisés de manière cohérente. »

« Les espaces économiques sont suffisants et 50 hectares environ y sont disponibles. »

« Les espaces forestiers dominent les paysages. »

« Les zones humides constituent des espaces à préserver et à valoriser. »

Le territoire perçu de Mennetou-sur-Cher :



Zoom sur le bourg

La commune possède les caractéristiques d'une petite **commune rurale peu étendue**.

Elle se compose d'**entités paysagères diverses** répondant aux ambiances de la Vallée du Cher en partie sud et de la Sologne en partie nord, scindées par la présence d'un coteau de transition.

Son **territoire est quadrillé densément** par le passage d'axes parallèles orientés est-ouest, constituant une sorte de « millefeuille complexe ».

Le **maillage** (hydrographique, routier et ferroviaire) est relativement **dense en partie sud**.

Le passage de l'autoroute **A 85** semble constituer l'**unique « coupure » nord**.

La commune possède **des limites communes avec 4 territoires** : Maray, Saint-Loup, Langon et Châtres-sur-Cher.

Elle est **traversée au sud par le canal de Berry, puis la rivière Cher**.

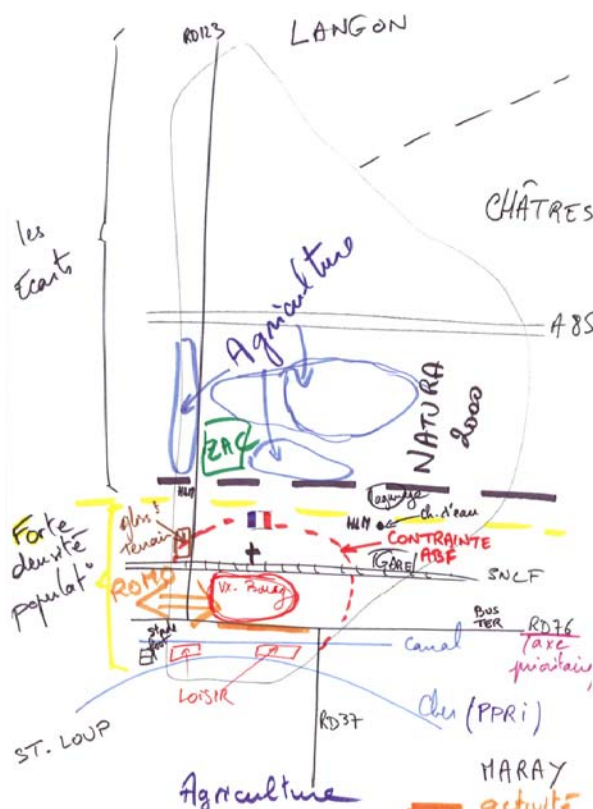
Des **boisements alternent en partie nord avec des espaces agricoles ou lacustres**.

Le **bourg** s'est édifié originellement **dans l'espace de vallée, le long de la RD 976** (ex RN 76) et présente une **densité de bâti et de population importante**.

Le **vieux bourg prend la forme d'une cité médiévale** et comporte des monuments historiques classés.

Il s'est **ensuite développé dans sa thématique résidentielle sur le coteau au-delà de la ligne SNCF**.

Des **pôles d'équipements et de loisirs ont investis les espaces inondables**.



Le bourg constitue le pôle d'urbanisation principale.

Quelques écarts et fermes ponctuent les espaces ruraux.

Le territoire accueille des **espaces économiques concentrés dans et autour du bourg**.

Les espaces urbanisés sont soumis à des **risques d'inondation et de glissements de terrain localisés**.

Les dires d'acteurs :

« Nous donnons l'impression d'une ville-couloir, issue de l'organisation urbaine originelle. »

« La partie nord du territoire constitue un espace à préserver. »

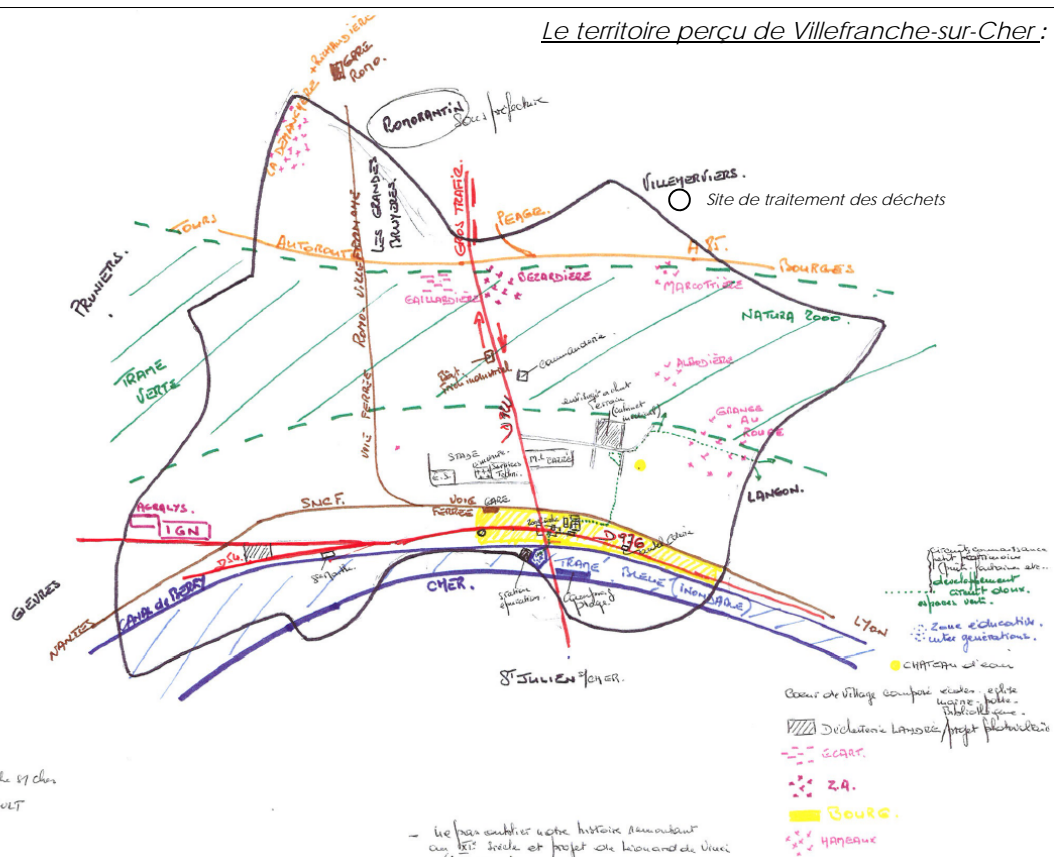
« Le coteau offre des vues sympathiques sur les grands paysages. »

« Le bourg médiéval compte 80 boîtes aux lettres sur les 400 recensées sur le territoire. Il comprend une grande densité de population. »

« On compte localement une augmentation des résidences secondaires au détriment des principales. »

Plan de travail
du 28/10/2010

Le territoire perçu de Villefranche-sur-Cher :



Territoire de Villefranche-sur-Cher
par JP. DASSAULT

La commune de **Villefranche** est reliée à l'unité de la Vallée du Cher en partie sud, à laquelle répondent de **nombreux espaces boisés** en partie nord.

Son **territoire** est comme celui de Mennetou-sur-Cher, **quadrillé densément par le passage d'axes parallèles orientés est-ouest** aux abords desquels s'est développé le bourg.

Le **nord** accueille le tracé de l'A 85 ainsi que son **espace de péage**, contexte de desserte qui génère des circulations facilitées vers l'intérieur du territoire, mais accroît également le trafic automobile sur l'axe de la RD 922.

La **territoire** possède des **limites communes** avec **6 territoires** : Saint-Julien, Gièvres, Pruniers-en-Sologne, Romorantin-Lanthenay, Villeherviers et Langon.

Le **bourg** s'est édifié dans un **espace réduit et linéaire** entre le tracé de la voie ferrée, l'axe de la RD 976 et le canal de Berry.

Il s'est **ensuite développé majoritairement vers le nord**, au-delà de la ligne SNCF, de part et d'autre de l'axe de la RD 922.

Les **pôles d'équipements publics et de loisirs** se sont implantés dans un **contexte de densité urbaine** assez affirmée qui rend parfois difficile leur fonctionnement ou évolution.

Le bourg constitue le pôle d'urbanisation principale.

Quelques hameaux se sont traditionnellement édifiés sur les espaces ruraux du **nord et du nord-est**.

Le développement urbain du site de « **la Demanchère** » rejoint aujourd'hui l'urbanisation romorantinaise et de Pruniers.

Des **espaces économiques** composent les entrées nord et ouest de la commune.

Les espaces urbanisés du sud du territoire sont soumis à **des risques d'inondation**.

Les dires d'acteurs :

« Nous sommes concernés par cette même organisation en millefeuille qui nous rapproche de la commune de Mennetou. »

« Notre urbanisation se répartit de part et d'autre de la voie de chemin de fer et on compte une population plus importante en partie nord. »

« L'axe nord-sud connaît un trafic croissant depuis l'ouverture de l'A 85. »

« Les espaces naturels constituent des points de communication / liaison avec Pruniers et Langon. »

« Le territoire dispose d'éléments de petits patrimoines locaux. »

Synthèse de la représentation spatiale intercommunale partagée

L'i-

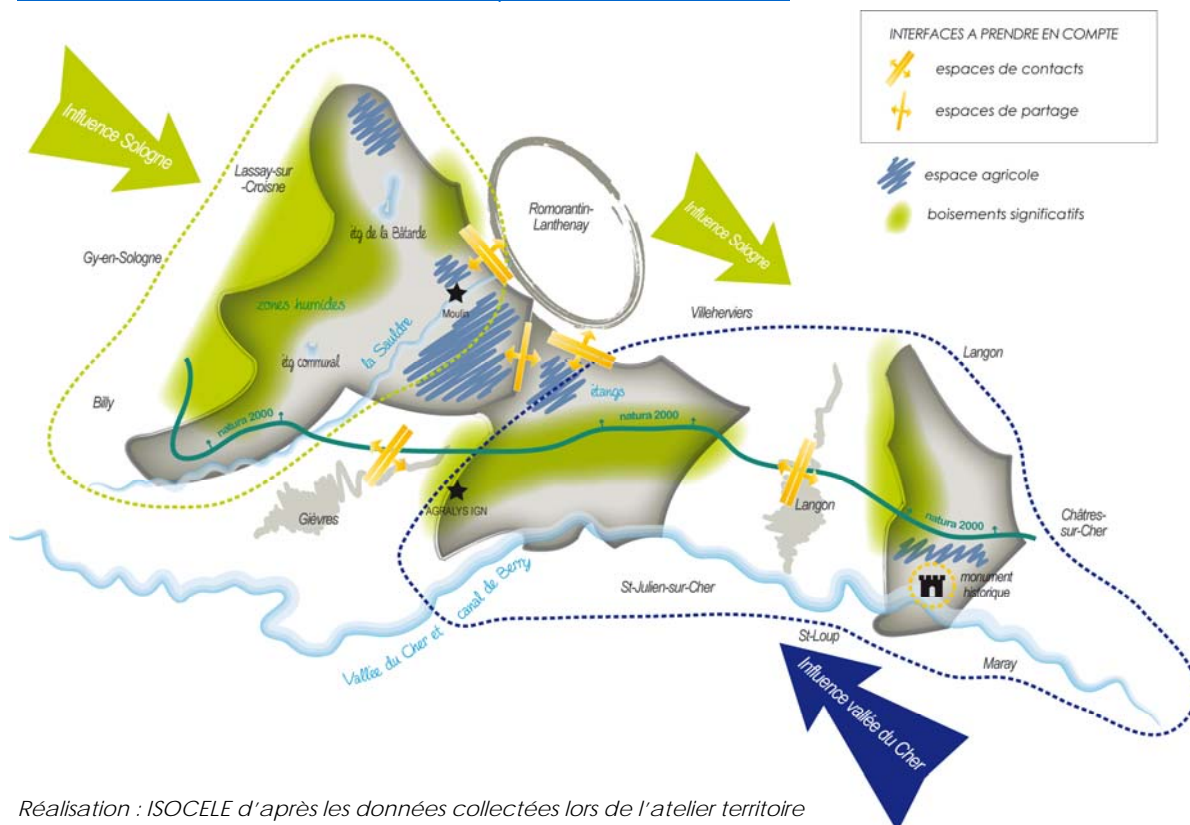
Les cartes suivantes ne sont pas exhaustives.

Elles reprennent les éléments et tendances territoriales évoqués par les acteurs locaux.

Elles permettent d'associer les territoires dans leurs points communs, leurs différences, leurs problématiques de gestion et leurs aspirations.

Elles constituent la base commune de l'analyse territoriale mutualisée.

IDENTITES ENVIRONNEMENTALES : des patrimoines valorisants



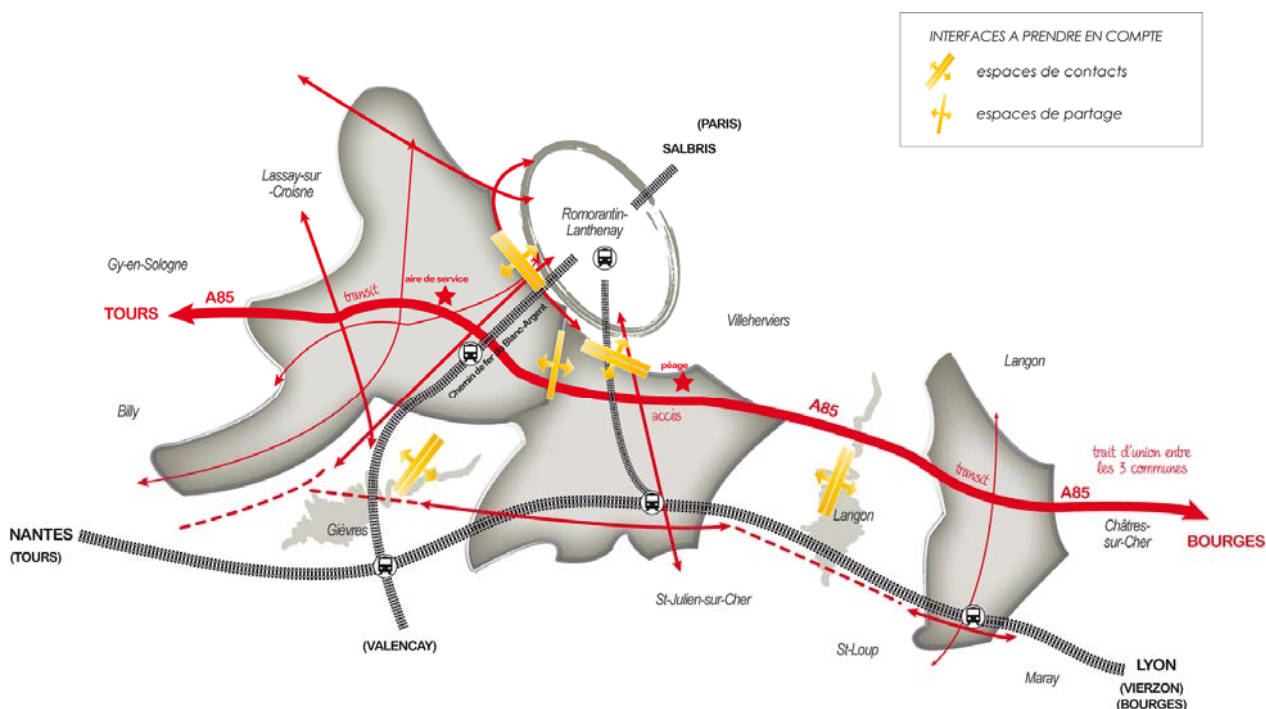
Réalisation : ISOCELE d'après les données collectées lors de l'atelier territoire

Les **entités naturelles et paysagères** constituent les **éléments privilégiés du cadre de vie** des populations locales et sont **sources d'identité pour les territoires**. La représentation partagée identifie des **contextes ruraux, ponctués d'éléments patrimoniaux bâtis**.

A retenir :

- Pruniers et Villefranche possèdent une limite territoriale commune et constituent un ensemble géographique cohérent ; Menetou semble « en apparence » plus isolée.
- Deux grandes identités culturelles et paysagères se distinguent : la Vallée du Cher et la Sologne.
- Des bases naturelles et paysagères communes sont clairement identifiables : trame bleue (vallées du Cher et de la Sauldre, Canal de Berry, espaces lacustres), trame verte (forte présence d'espaces forestiers sur les 3 territoires).
- Des espaces agricoles interstitiels.
- Un intérêt écologique de biodiversité est transversalement inventorié et reconnu à travers le site Natura 2000 qui concerne les trois communes et les zones nord du territoire d'étude.
- Des éléments identitaires particuliers (cité médiévale de Menetou, Moulin des 4 roues...) peuvent être repérés.

IDENTITES FONCTIONNELLES : des territoires maillés



Réalisation : ISOCELE d'après les données collectées lors de l'atelier territoire

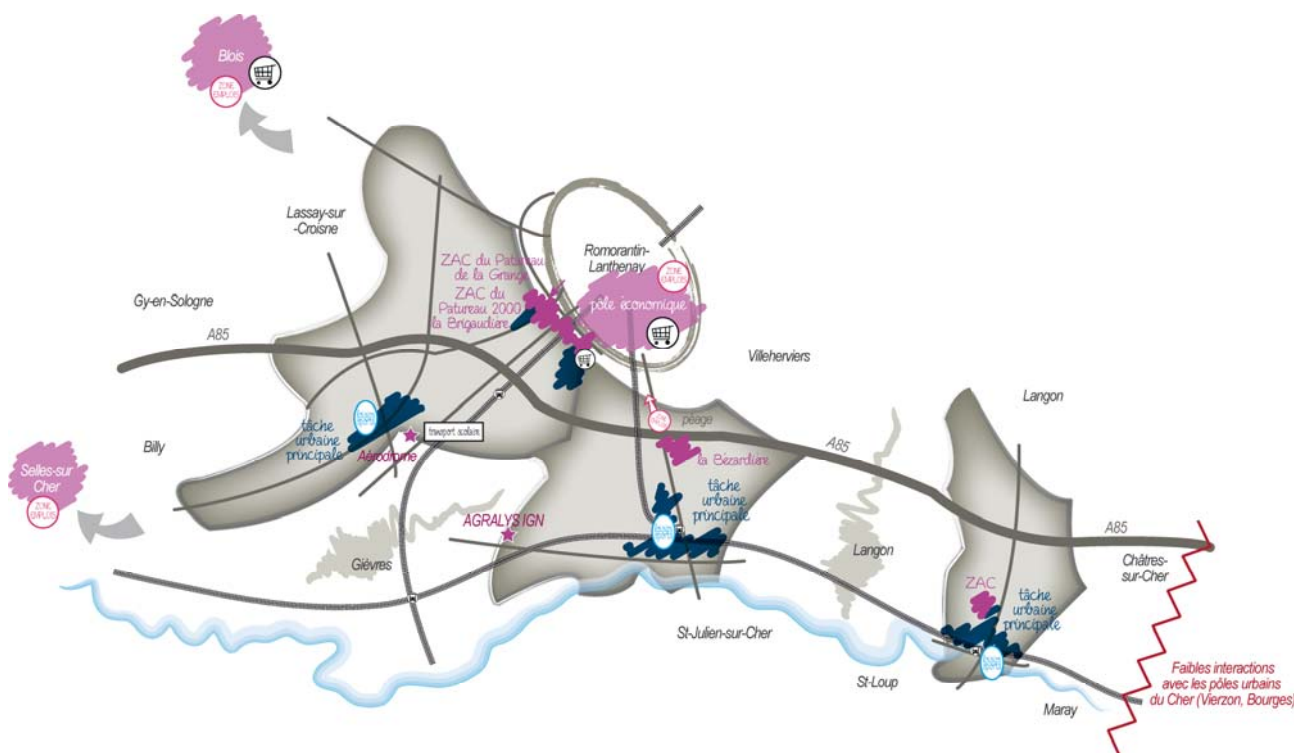
Les **axes routiers et ferrés** sont considérés comme des **potentiels importants d'accessibilité** aux territoires et de **déplacements** vers les pôles d'attractivité, de vie, de loisirs, de promenade...

Il peuvent également **générer des phénomènes de coupures** dans le fonctionnement local ou **poser des limites strictes à l'aménagement des espaces**.

A retenir :

- Certains territoires constituent des interfaces importantes à prendre en compte au sein de la réflexion (Romorantin, Gièvres, Langon).
- L'autoroute A 85 constitue un trait d'union physique ou visuel entre les 3 communes ;
 - . Seule la commune de Villefranche dispose d'un accès direct à l'autoroute.
 - . Sur les autres territoires, les tronçons autoroutiers sont des axes de transit, de passage.
- Le réseau ferré constitue également une base commune de déplacements collectifs (avec 5 gares en fonctionnement assurant des liaisons quotidiennes) ou de projets culturels et touristiques partagés (ligne du BA et ancienne voie ferrée reliant autrefois Vendôme).

DES PHENOMENES D'ATTRACTION : générateurs d'activités



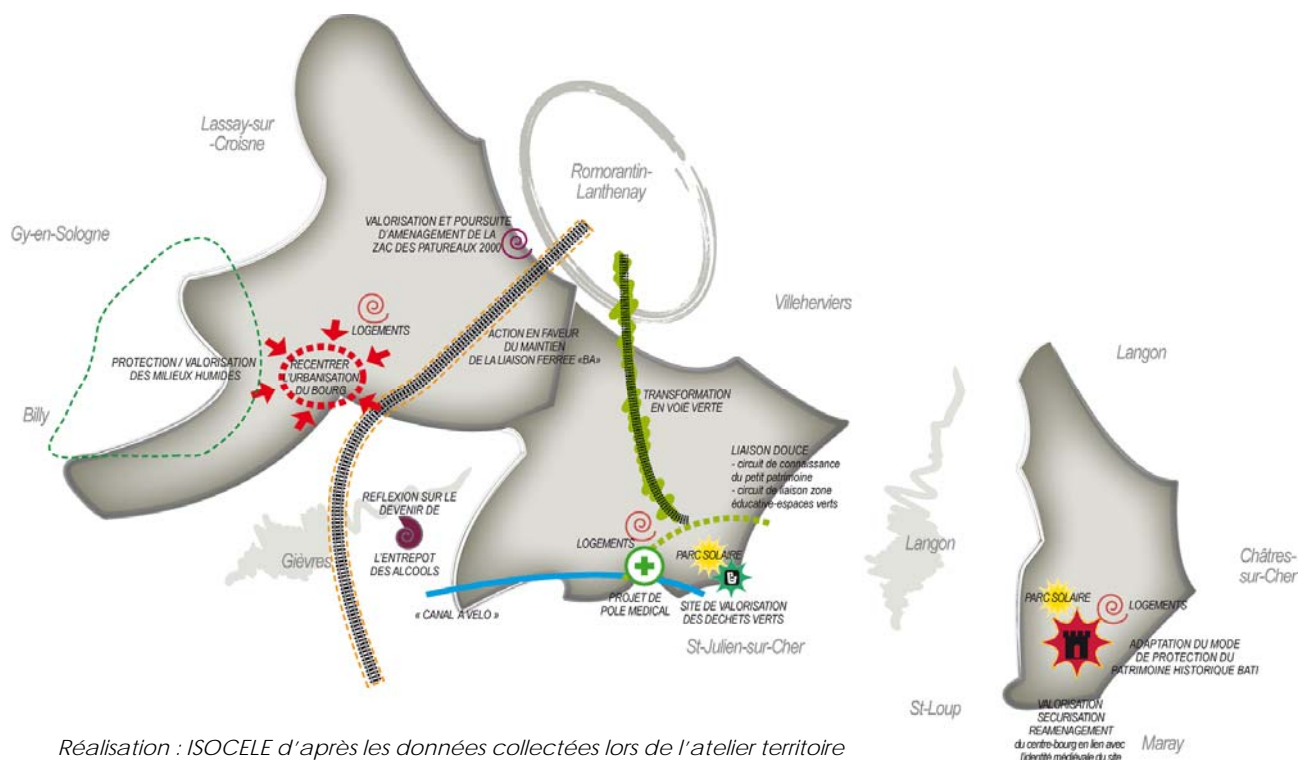
Réalisation : ISOCELE d'après les données collectées lors de l'atelier territoire

Le **maillage routier et l'organisation urbaine** des territoires génèrent des **systèmes de fonctionnement locaux** et élargis présentant de **grandes similitudes** et ayant donné naissance à divers pôles parallèles ou complémentaires (systèmes résidentiels et économiques).

A retenir :

- Les communes possèdent des structures urbaines « de bourgs » identifiables par leurs enveloppes urbaines principales ;
 - . Ces espaces de vie se positionnent majoritairement en partie sud.
 - . Les communes de Pruniers et de Villefranche (dans une moindre mesure) connaissent des développements urbains bipolaires par la présence d'espaces urbanisés dans la continuité de l'enveloppe urbaine de Romorantin.
- Les communes accueillent toutes des espaces économiques présentant des tailles et fonctionnements diversifiés ;
 - . On note une forte attractivité globale du pôle de Romorantin.
 - . Le développement économique de Pruniers s'organise en frange et en cohérence avec le développement romorantinois.
 - . Les espaces économiques situés sur Villefranche se positionnent aux abords de l'accès auto routier.
 - . L'espace situé sur la commune de Mennetou affiche des dimensions plus locales.
 - . On note la présence de pôles d'activités détachés des enveloppes urbaines, sur les franges territoriales de Pruniers et de Villefranche.
- Les relations fonctionnelles sont orientées vers le nord et l'ouest du département du Loir-et-Cher ;
 - . Malgré la proximité du Cher, les territoires de Mennetou et de Villefranche ne possèdent que peu de relations avec le pôle urbain de Vierzon.

DES PERSPECTIVES COMPLEMENTAIRES : potentiels d'aménagement et de développement durable



Réalisation : ISOCELE d'après les données collectées lors de l'atelier territoire

Les **échanges territoriaux** dans le cadre de l'atelier ont **mis en lumière des premières perspectives d'aménagement et de développement** qui répondent à des modèles communs.

A retenir :

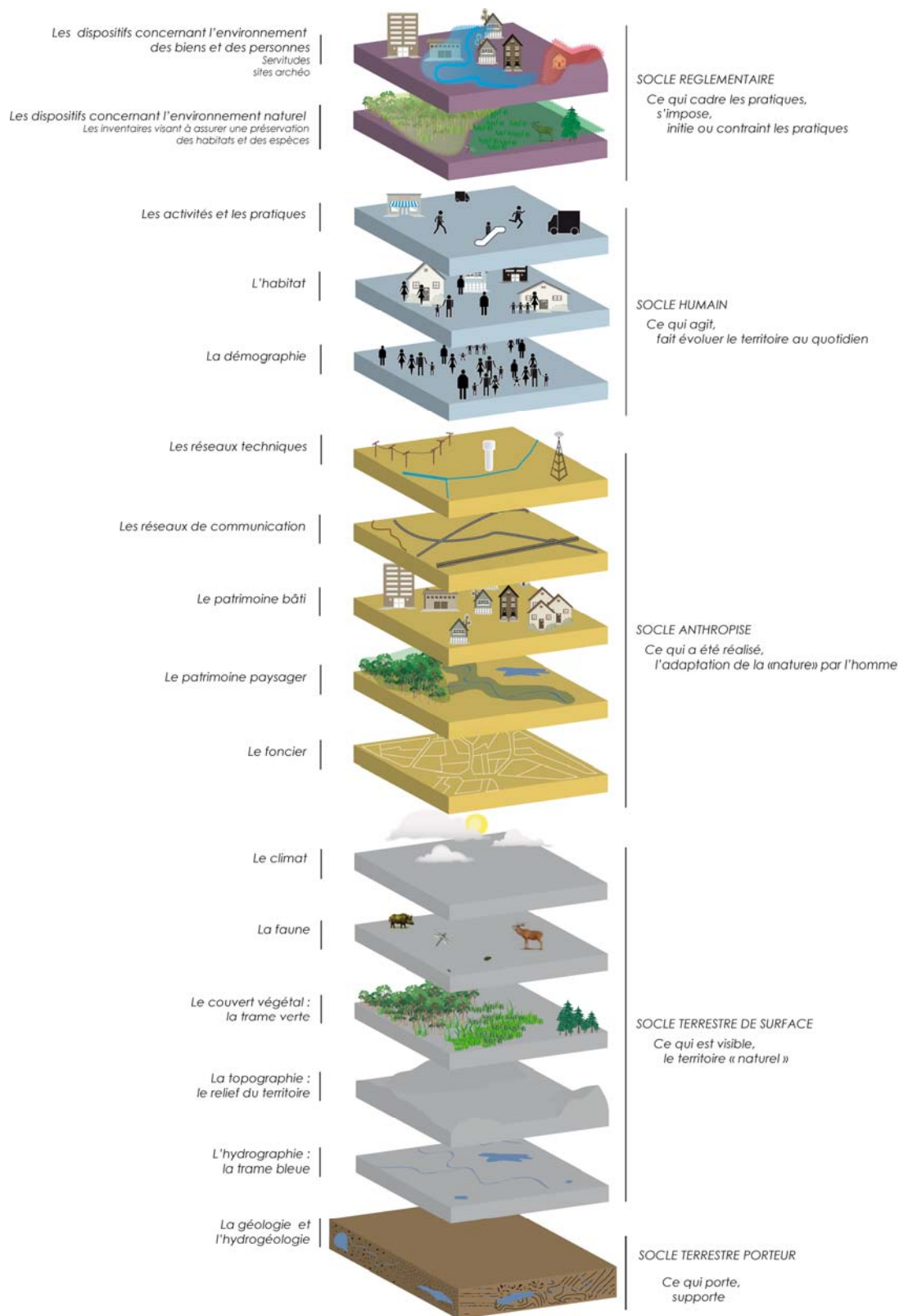
- Les communes souhaitent recentrer leur urbanisation sur les enveloppes urbaines principales des bourgs et, pour la commune de Pruniers notamment, ne pas accentuer de développement urbain vers Romorantin-Lanthenay.
- Elles souhaitent porter une réflexion particulière sur la valorisation des modes de transports alternatifs à la voiture, via les potentiels de transports collectifs et de déplacements doux.
- Elles orientent leurs réflexions économiques et commerciales vers l'optimisation des surfaces précédemment dédiées à ces fonctions dans les documents de planification, ainsi que vers le développement et la mise en œuvre de procédés favorisant la production d'énergies renouvelables.
- La commune de Pruniers affiche également une volonté de valorisation des zones humides présentes en partie ouest de son territoire.
- Les communes de Villefranche et de Mennetou souhaitent mener des réflexions sur les liaisons entre espaces résidentiels et équipements publics.
- La commune de Mennetou s'interroge sur les évolutions à donner aux modes de protection de son patrimoine architectural classé et ses abords.

**ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

**Etude spécifique au territoire
de Pruniers-en-Sologne**



L'analyse de l'état initial de l'environnement se construit par socles successifs des éléments naturels aux éléments construits et réglementaires. Elle illustre la complexité des éléments à prendre en compte au sein de l'étude PLU et introduit la notion d'interrelations entre les socles.



Réalisation : ISOCELE



LE SOCLE TERRESTRE PORTEUR

La géologie et
l'hydrogéologie



SOCLE TERRESTRE PORTEUR

Ce qui porte,
supporte



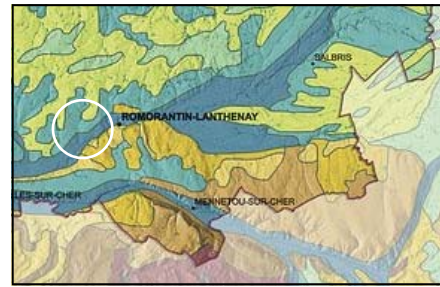
La géologie

Compris dans les **formations sédimentaires géologiques du Bassin Parisien**, le département est riche en paysages, notamment grâce à la nature de ses sols.

Le sol de Pruniers est composé **d'alluvions anciennes** (pléistocène moyen et supérieur), et **d'alluvions récentes** (holocène).

On y trouve également des **sables et argiles de Sologne et du Blaisois** (miocène moyen et supérieur), ainsi qu'un **mélange de sables/argiles/grès/calcaires lacustres** (éocène), complété de quelques **calcaires lacustres de Beauce et de Touraine** (oligocène à miocène inférieur).

Les secteurs les plus argileux sont les plus imperméables et s'engorgent facilement d'eau. Les secteurs plus sableux peuvent être au contraire beaucoup plus secs.

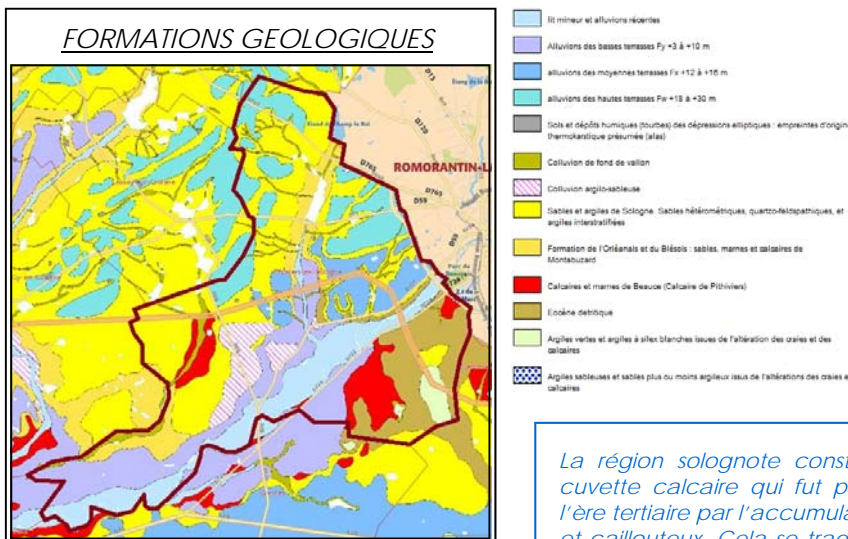


Alluvions récentes – Holocène	Calcaires lacustres de Beauce et de Touraine – Oligocène à Miocène inférieur
Alluvions anciennes (moyennes terrasses) – Pléistocène moyen et supérieur	Sables, argiles, grès, calcaires lacustres – Eocène
Alluvions anciennes (hautes terrasses) – Pliocène – Pléistocène inférieur	Argiles à Silex (craie altérée et décalcifiée) – Crétacé supérieur
Sables et argiles de Sologne et du Blaisois – Miocène moyen et supérieur	Craie à Silex et tuffeau – Crétacé supérieur

Source : Atlas des paysages 41

Les formations localisées sur la carte géologique (au 1/50 000e vecteur harmonisé) à l'échelle du territoire communal sont principalement composées :

- de sables et argiles de Sologne au nord et à l'ouest,
- d'alluvions des hautes et moyennes terrasses, complétées de la formation de l'Orléanais et du Blaisois en partie nord ,
- de calcaires et marnes de Beauce et d'éocène détritique à l'ouest et à l'est,
- des argiles vertes et à silex à l'est,
- de colluvion argilo-sableuse au centre,
- d'alluvions récentes, bordées d'alluvions des basses terrasses, avec des traces d'argiles sableuses le long de la vallée.



Source : BRGM

Quelques colluvions de fond de vallon se dessinent le long des cours d'eau.

La région solognote constitue la partie sud d'une vaste cuvette calcaire qui fut progressivement comblée durant l'ère tertiaire par l'accumulation de matériaux argilo-sableux et caillouteux. Cela se traduit par une succession de zones sableuses, argileuses voire argilo-caillouteuses, certaines très sèches, d'autres plus humides voire marécageuses ou tourbeuses.

Au Quaternaire, ces terrains furent localement modifiés par l'écoulement des eaux. Des terrasses alluviales se sont formées sur la frange sud avec le Cher, alors que la Sauldre a engendré son propre système de terrasses alluviales, localement caractérisées par des lentilles de sables grossiers.

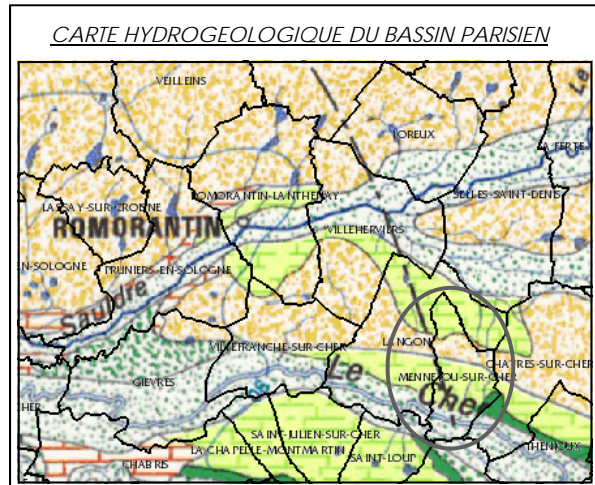
Extrait du DOCOB du site Natura 2000 Sologne



L'hydrogéologie : le réseau hydrographique souterrain

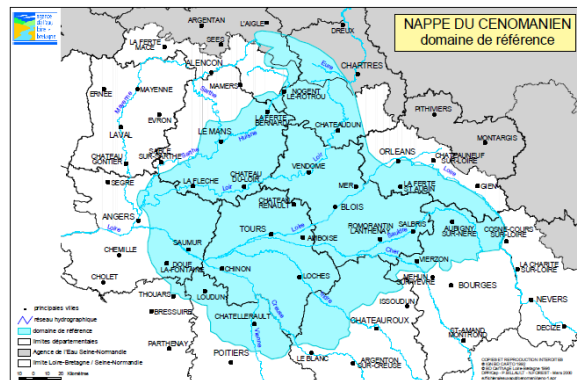
Le bassin hydrogéologique est situé sous la surface du sol. C'est le domaine des eaux souterraines qui correspond à un bassin sédimentaire. Le bassin hydrogéologique contient généralement plusieurs aquifères (couches géologiques perméables, qui stockent l'eau et la laisse circuler). L'aquifère est une formation géologique qui accueille une nappe d'eau.

La commune est située dans le **bassin parisien**. Il constitue une vaste cuvette sédimentaire aux roches d'origines marine, lacustre et lagunaire, puis fluviales. Il repose en grande partie sur la **craie du Crétacé supérieur**.



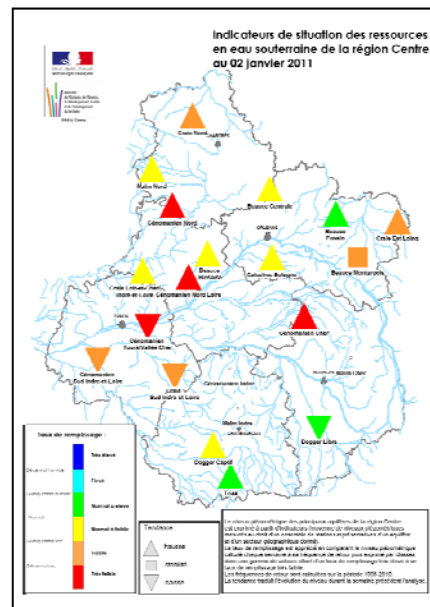
Source : BRGM

La commune est alimentée par la **nappe du Cénomaniens**, nappe captive sous recouvrement. Elle fournit une **eau de bonne qualité**. Elle est **protégée par des argiles**, ce qui la rend moins sensible aux activités anthropiques. Cette **nappe captive** est cependant alimentée très difficilement et lentement.



Les derniers indicateurs de situation des ressources en eau souterraine de la région Centre attestent dans le secteur du territoire d'étude de **niveaux piézométriques très faibles de l'aquifère**.

Cette insuffisance chronique génère le **classement depuis 2003 de l'ensemble de la nappe du Cénomaniens en zone de répartition des eaux (Z.R.E)**.



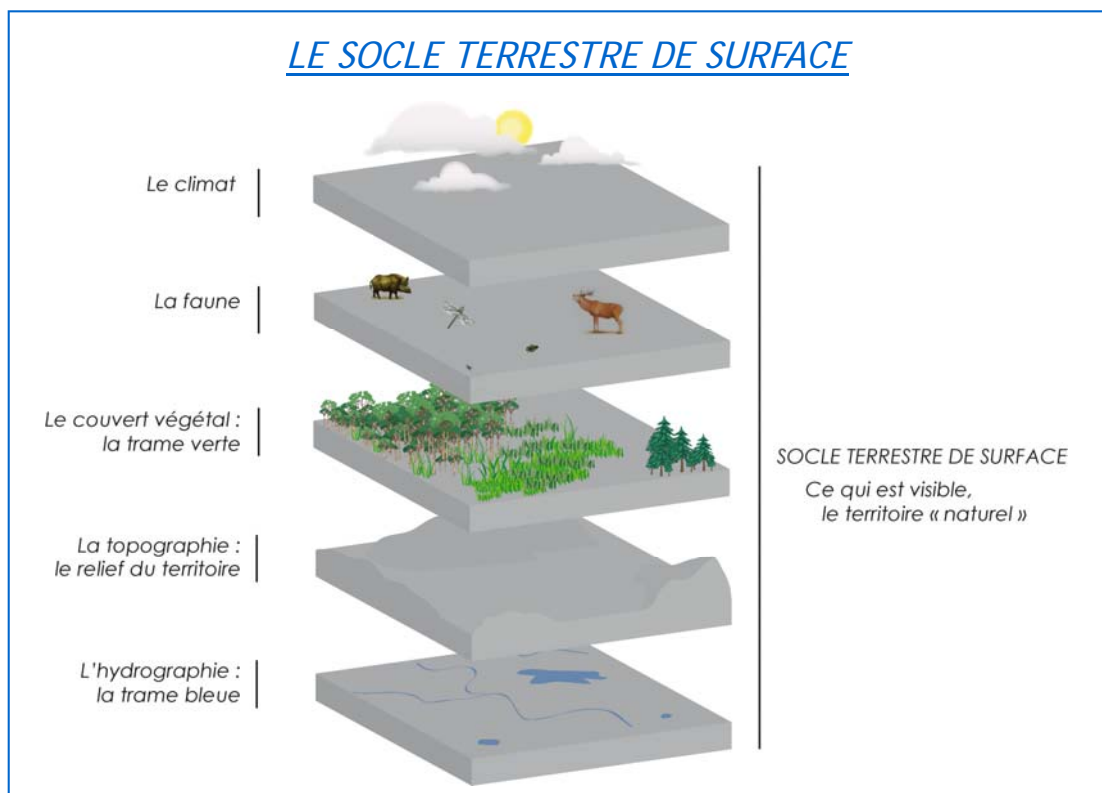
Le socle géologique et hydrogéologique conditionnent la vie quotidienne :

- ils permettent de **trouver de l'eau**
- ils influencent **notre production et consommation de nourriture** (l'élevage et les cultures dépendent de la nature de la roche sous-jacente et de son degré d'altération);
- ils conditionnent **l'aménagement du territoire en tenant compte des risques naturels**
- ils peuvent contribuer à **l'acquisition de substances utiles, de minerais**.
- ils conditionnent la **production d'énergie** en permettant la construction des (géothermie, barrages hydroélectriques).
- ils apparaissent dans nos **paysages ruraux et urbanisés** par la diversité des roches du sous-sol et leur mise en valeur variée à travers l'appareillage du patrimoine bâti (matières et couleurs).

- en
- ~ Des sols issus de l'ère Cénozoïque ;
 - ~ Des sols entre Sologne et Vallée de la Sauldre ;
 - ~ Des sols constitués principalement d'alluvions, de sables et d'argiles ;
 - ~ Bassin parisien ;
 - ~ Nappe phréatique du cénomaniens captive ;
 - ~ Niveaux piézométriques faibles ;
 - ~ Classement en ZRE.



LE SOCLE TERRESTRE DE SURFACE





La trame bleue : le réseau hydrographique de surface

La commune est située dans le **bassin hydrographique (bassin versant) de la Sauldre**, recouvrant 2 254 km².

Le réseau hydrographique de surface est principalement composé de la **Sauldre** et de la **Manne**, affluent de la Sauldre.

Le réseau est complété de nombreux étangs qui parsèment le territoire, dont certains sont directement alimentés par la Sauldre.

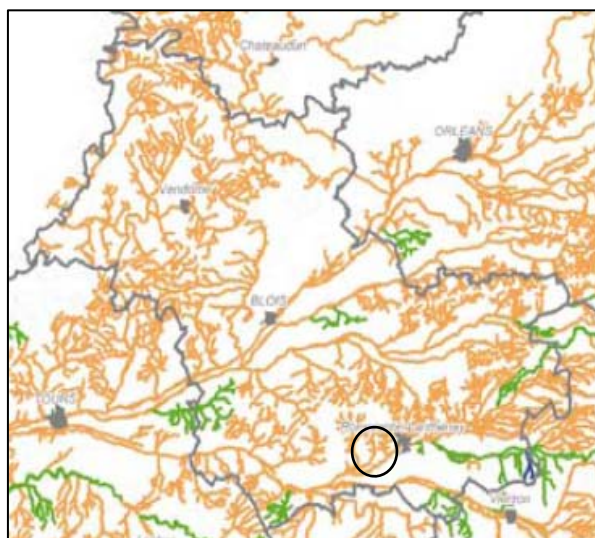
D'une longueur de 180,9 km, la Sauldre est le **résultat de la confluence de la grande Sauldre et de la petite Sauldre**. Elle se jette dans le Cher au niveau de la commune de Châtillon-sur-Cher.

C'est une **rivière moyennement abondante**. Son **débit moyen interannuel** (à Selles-sur-Cher) est de **15 m³ par seconde**.

Elle présente des **fluctuations saisonnières de débit assez marquées**, avec des hautes eaux d'hiver-début printemps (débit mensuel moyen entre 16,9 et 31,9 m³ par seconde) et des basses eaux d'été-début d'automne (débit mensuel jusqu'à 3,6 m³ en août).

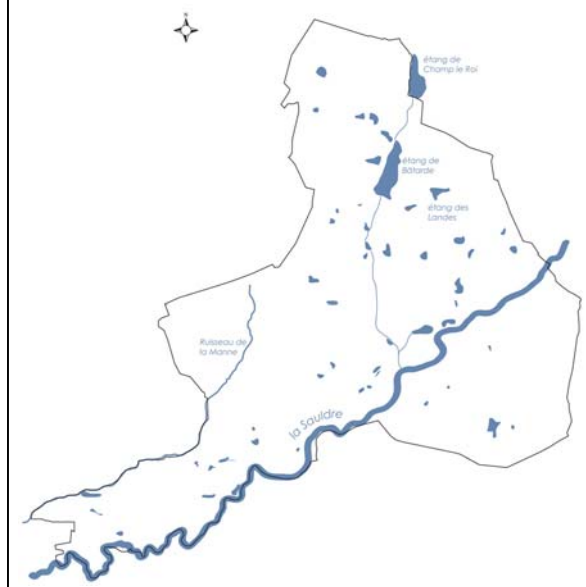
Une **station relevant la qualité de l'eau de la Sauldre se situe à Pruniers**.

La qualité des eaux de la Sauldre est **qualifiée de très bonne pour les matières organiques et oxydables**, ainsi que la minéralisation et l'acidification. La qualité est **passable en termes de nitrates**.

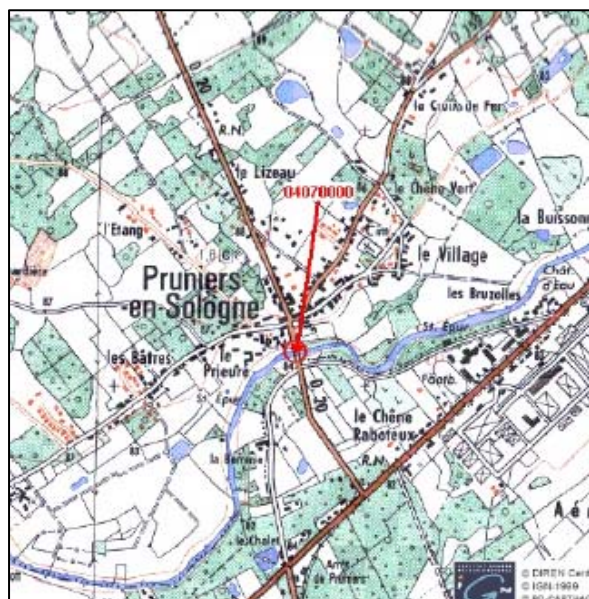


Source : profil environnemental de la région Centre

SCHEMATISATION du RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE SURFACE



Réalisation : ISOCELE



Source : DREAL Centre

- Très bon état
- Bon état
- État moyen, médiocre ou mauvais

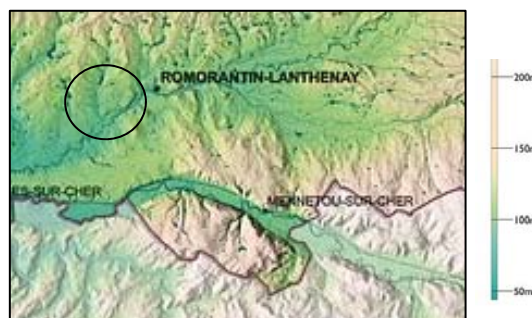
L'état écologique de la Sauldre est considéré comme **moyen, médiocre ou mauvais (2009)**.



Le relief du territoire

La commune est comprise dans un paysage composé du **plateau solognot** et de la **Vallée de la Sauldre**.

La **vallée sinueuse** génère un relief accentué par les **coteaux**, alors que la **Sologne** constitue une **cuvette couverte de boisements**, peu creusée par les vallées, qui créent cependant de légers dénivelés.

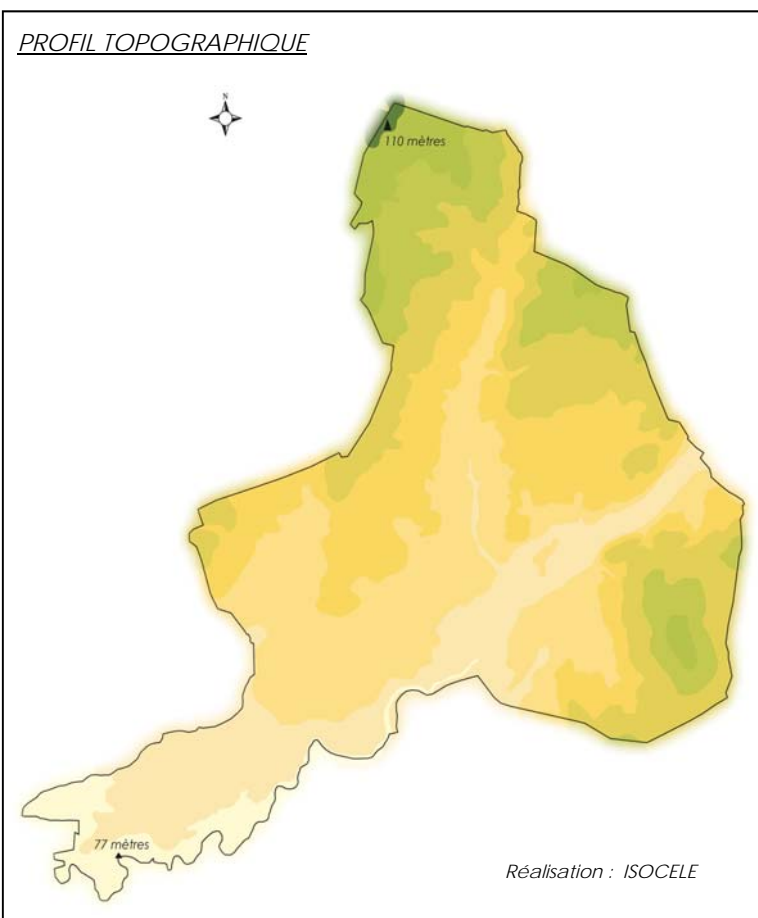


Source : Atlas des paysages 41

Le **profil topographique** de la commune de Pruniers est **relativement plat**, principalement **marqué par le profil hydrographique de la Sauldre et de la Manne**. Les cours d'eau sont perceptibles de par le creusement des fonds de vallée, plus large pour celui de la Sauldre.

Deux plateaux émergent :

- **au nord**, où se situe le point culminant, ainsi qu'au nord-est, interfluve compris entre deux talwegs,
- **à l'est**, où une colline se distingue.



Le territoire s'incline sensiblement du **nord/nord-est vers le sud-ouest**, avec une légère inclinaison du sud-est vers le nord-ouest.

Cette transition est induite par la vallée.

Le **point haut culmine à 110 mètres**, dans le secteur de la Jaudraie.

Le **point le plus bas (77 mètres)** se situe au niveau du lit majeur de la Sauldre, dans le secteur de Saugirard.

L'**altitude moyenne sur la commune est de 93 mètres**.

La Mairie se situe quant à elle à environ 85 mètres d'altitude.



La trame verte : le couvert végétal

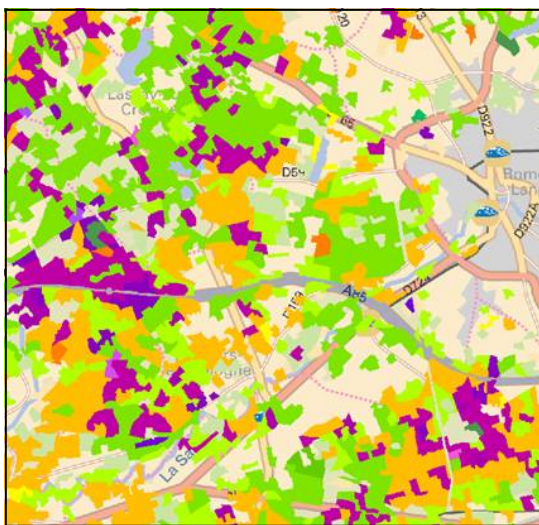
La commune de Pruniers dispose d'un important couvert végétal.

Il se présente sur la quasi totalité du territoire communal, principalement sous forme de bois.

La carte de Cassini de 1750 laisse apparaître l'emprise réduite que représentaient les bois de l'époque.

Ceux-ci étaient présents principalement le long des vallons et en partie nord du territoire.

TYPES de FORMATIONS VEGETALES (cartographie)



Types forestiers départementaux IFN (Département)

- HORS TERRITOIRE
- JEUNE FUTAIE DE CHENES
- FUTAIE ADULTE DE CHENES
- JEUNE FUTAIE DE FEUILLUS INDIFFERENCIES
- FUTAIE ADULTE DE FEUILLUS INDIFFERENCIES
- JEUNE FUTAIE DE PIN SYLVESTRE
- FUTAIE ADULTE DE PIN SYLVESTRE
- JEUNE FUTAIE DE PIN LARICIO
- FUTAIE ADULTE DE PIN LARICIO
- JEUNE FUTAIE DE PINS INDIFFERENCIES
- FUTAIE ADULTE DE PINS INDIFFERENCIES
- JEUNE FUTAIE DE CONIFERES INDIFFERENCIES
- FUTAIE ADULTE DE CONIFERES INDIFFERENCIES
- FUTAIE MIXTE
- AUTRE MELANGE DE FUTAIE DE FEUILLUS ET TAILLIS
- MELANGE RICHE DE FUTAIE DE FEUILLUS ET TAILLIS
- MELANGE DE FUTAIE DE CONIFERES ET TAILLIS
- TAILLIS
- FORET OUVERTE
- LANDE
- PEUPLERIE
- AUTRE



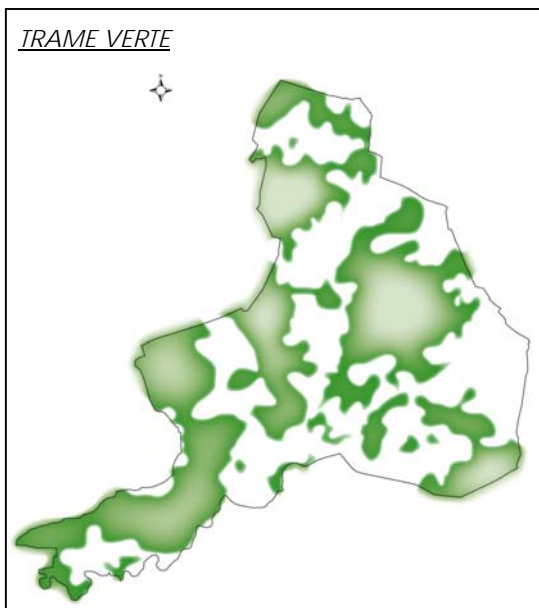
Source : carte de Cassini - 1750

Les boisements actuellement présents sur la commune occupent la majeure partie du territoire et créent des continuités écologiques certaines.

L'Inventaire Forestier National de 2006 a répertorié une majorité de mélange de futaie de feuillus et taillis et de conifères et taillis.

On trouve également des taillis, des peupleraies, de la futaie adulte de pin sylvestre, de la futaie mixte, ainsi que de la futaie adulte de conifères indifférenciés et de pin laricio.

TRAME VERTE



Réalisation : ISOCELE

Liste des habitats justifiant la désignation du site Natura 2000 Sologne :

- 2330 Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à *Corynephorus* et *Agrostis*
- 3110 Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*)
- 3130 Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du *Littorelletalia uniflorae* et/ou du *Isoëto-Nanojuncetea*
- 3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou *Hydrocharition*
- 3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitriche-Batrachion*
- 3270 Rivières avec berges vaseuses avec végétation de *Chenopodium rubri* p.p et du *Bidention*
- 4010 Landes humides atlantiques septentrionales à *Erica tetralix*
- 4030 Landes sèches européennes
- 5130 Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires
- 6120 * Pelouses calcaires de sables xériques
- 6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embaumissement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*)
- 6230 * Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
- 6410 Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-lomoneux (*Molinion caeruleae*)
- 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
- 6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- 7110 * Tourbières hautes actives
- 7140 Tourbières de transition et tremblantes
- 7150 Dépressions sur substrats tourbeux du *Rhynchosporion*
- 9190 Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*
- 91D0 * Tourbières boisées
- 91E0 * Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
- 9230 Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*

Plantes

- 1832 Caldésie à feuilles de Parnassie *Caldesia parnassifolia*
- 1831 Fluteau nageant *Luronium natans*



Les trames bleues et vertes constituent des corridors écologiques à préserver.

La faune

La diversité du patrimoine naturel, née de l'imbrication de biotopes diversifiés, est principalement liée à la **coexistence de zones humides et de milieux secs pour la flore et à l'importance de la forêt et des milieux humides pour la faune.**

La présence des espèces ci-contre a justifié la qualification de la **Sologne en site Natura 2000.**

Mammifères

1337	Castor d'Europe	<i>Castor fiber</i>
1324	Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>
1304	Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
1355	Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>
1303	Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
1321	Vespertilion à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>

Amphibiens et reptiles

1220	Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>
1166	Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>

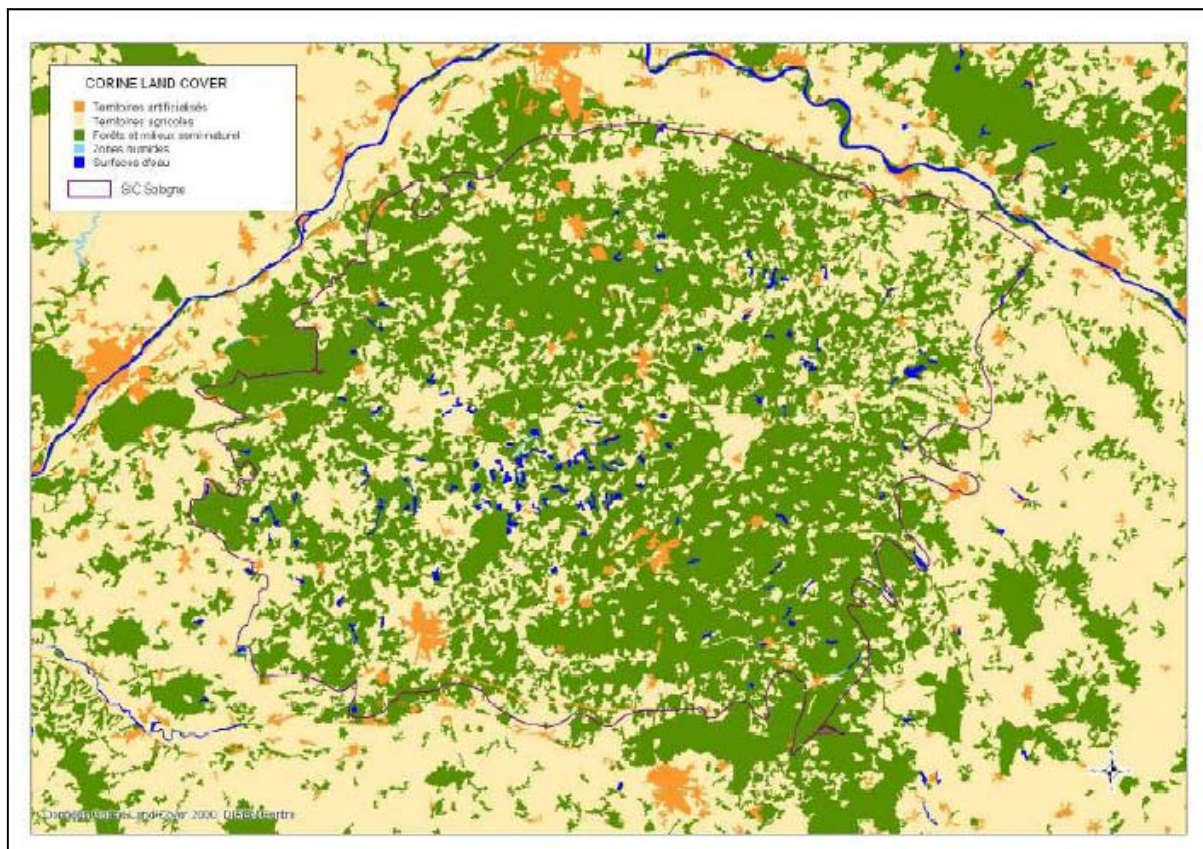
Poissons

1134	Bouvière	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>
1163	Chabot	<i>Cottus gobio</i>
1096	Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>

Invertébrés

1014		<i>Vertigo angustior</i>
1032		<i>Unio crassus</i>
1044	Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>
1041	Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>
1060	Cuivré des marais	<i>Lycaena dispar</i>
1065	Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>
1078	* Ecaille chinée	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>
1092	Ecrevisse à pieds blancs	<i>Austropotamobius pallipes</i>
1046	Gomphe de Graslin	<i>Gomphus graslinii</i>
1037	Gomphe serpent	<i>Ophiogomphus cecilia</i>
1088	Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>
1083	Lucane cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>

SIC Sologne





Le climat

Le Loir-et-Cher est exposé aux influences océaniques et aux tendances nettement continentales. La Sologne est soumise à la fois à des influences océaniques et continentales. Les vallées qui l'encadrent (la Loire au nord et le Cher au sud) ouvrent partiellement la Sologne aux influences atlantiques, alors que la latitude permet l'expression de quelques influences thermiques chaudes.

La température moyenne annuelle s'établit à environ 11°C.

Les vents dominants soufflent de l'ouest et du sud-ouest.

Les abords de la Vallée du Cher montreraient un climat plus doux et un peu plus humide en hiver que le reste de la Sologne.

Les données de Météo France disponibles localement sont celles de la station de Blois.

(données moyennes - Source : site de l'ONF).



Source : Météo France

Sur la période 1996-2004, station de Blois :

Températures : moyenne annuelle minimum : 7.1°C
moyenne annuelle maximum : 16.4°C

Sur Romorantin-Lanthenay

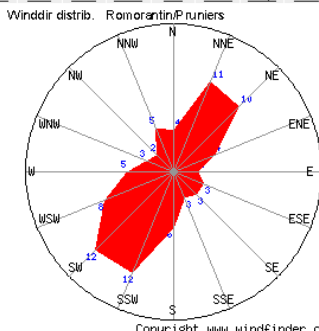
Précipitations : cumul annuel moyen : 733 mm (moyenne France : 770 mm)

Ensoleillement : cumul annuel moyen : 1 705 heures (moyenne France : 1973 heures)

Romorantin/Pruniers (PRUNIERS)

Les statistiques basent sur les observations entre 9/2009 - 2/2011 tous les jours de 7h à 19h, heure locale.

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	TOT
Direction du vent dominant	↙	↙	↘	○	○	↘	↗	↗	↘	↘	↗	↘	↙
Probabilité du vent >= 4 Beaufort (%)	7	13	20	n/a	n/a	3	4	4	4	4	21	8	8
Vitesse du vent (Knots)	6	7	7	n/a	n/a	5	5	6	5	5	7	6	5
Température de l'air moyenne (°C)	4	6	9	n/a	n/a	20	23	20	17	13	10	4	12
Sélectionnez mois (Aide)	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Jui	Aoû	Sep	Oct	Nov	Dec	An

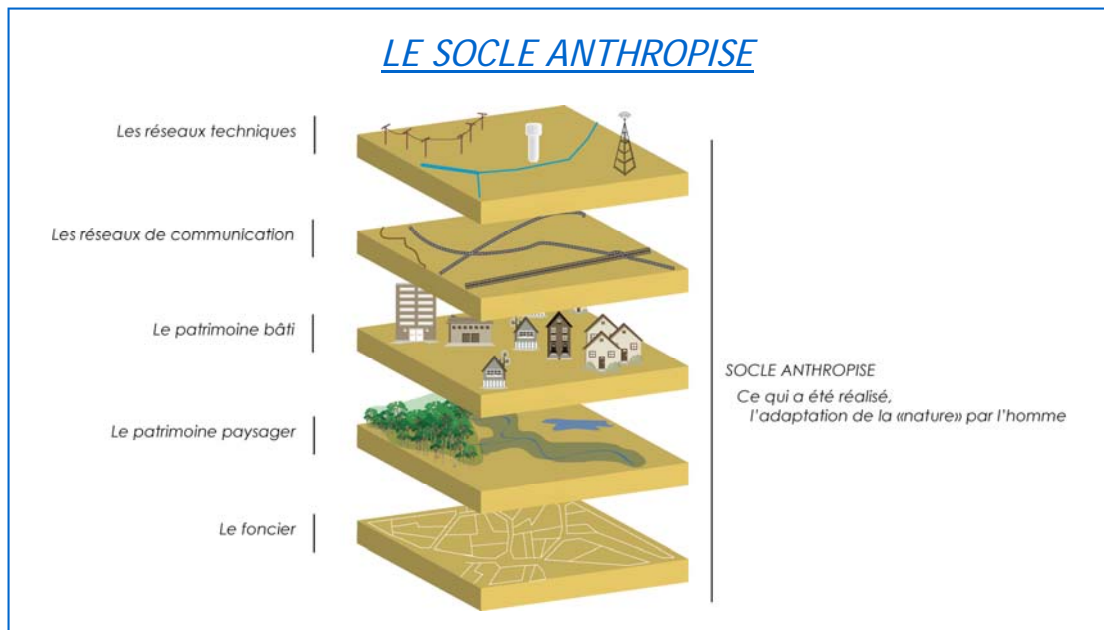


Direction du vent Distribution (%)

La région Centre dispose, depuis 1997 d'un réseau régional de surveillance de qualité de l'air agréé (LIG'AIR). Si la qualité de l'air moyenne mesurée par LIG'AIR est bonne sur l'ensemble de la région, le plan régional de la qualité de l'air (PRQA), approuvé le 26 février 2010, a cependant mis en évidence des problématiques locales :

- la région Centre est concernée, en période estivale, par des pics de pollutions à l'ozone (O3) et en période hivernale par des épisodes de pollution aux poussières,
- la pollution de proximité automobile induit des dépassements de valeurs limites pour le NO2,
- les émissions de pesticides dans l'air sont un enjeu régional.

- en bref...
- ~ Bassin versant du Cher ;
 - ~ Le Cher et le canal de Berry : principales voies d'eau ;
 - ~ Mauvaise qualité des eaux du Cher ;
 - ~ Des variations topographiques marquées (dénivelé de 50 mètres) ;
 - ~ Une vallée surmontée d'un coteau qui dessine le paysage ;
 - ~ Un plateau incliné vers la Vallée de la Rère ;
 - ~ Des trames vertes et bleues « corridors écologiques » ;
 - ~ Une richesse environnementale reconnue par Natura 2000 ;
 - ~ Un climat océanique de transition et une bonne qualité d'air soumise à des phénomènes locaux.



Toponymie

Le nom communal tient son origine de la forte **densité de prunelliers sauvages** qui obligea autrefois les occupants à des défrichements massifs.

Pruniers s'est certainement également appelé aux origines : "Prunebriis" ; la terminaison "briis" signifiant "**passage de l'eau**".

« En ajoutant un complément de lieu à son nom, Pruniers voulait se départir de son homonyme berrichon, situé à proximité d'Issoudun ».

Source : site de la commune

Contexte foncier

Superficie :

Le territoire communal s'étend sur **4384 ha**.

Parcellaire :

La trame locale se compose de **formes parcellaires très diversifiées** :

- des systèmes laniers et denses sont identifiables dans le bourg et dans la vallée de la Saudre ;
- de larges parcelles occupent les espaces agricoles du sud du territoire ;
- les parcelles aujourd'hui largement boisées de la partie nord et ouest de la commune possèdent des formes plus géométriques de tailles très variables.



Source : Géoportail

La commune ne dispose que de quelques propriétés foncières essentiellement concentrées dans le secteur de l'étang communal (localisation des propriétés communales **en attente**).

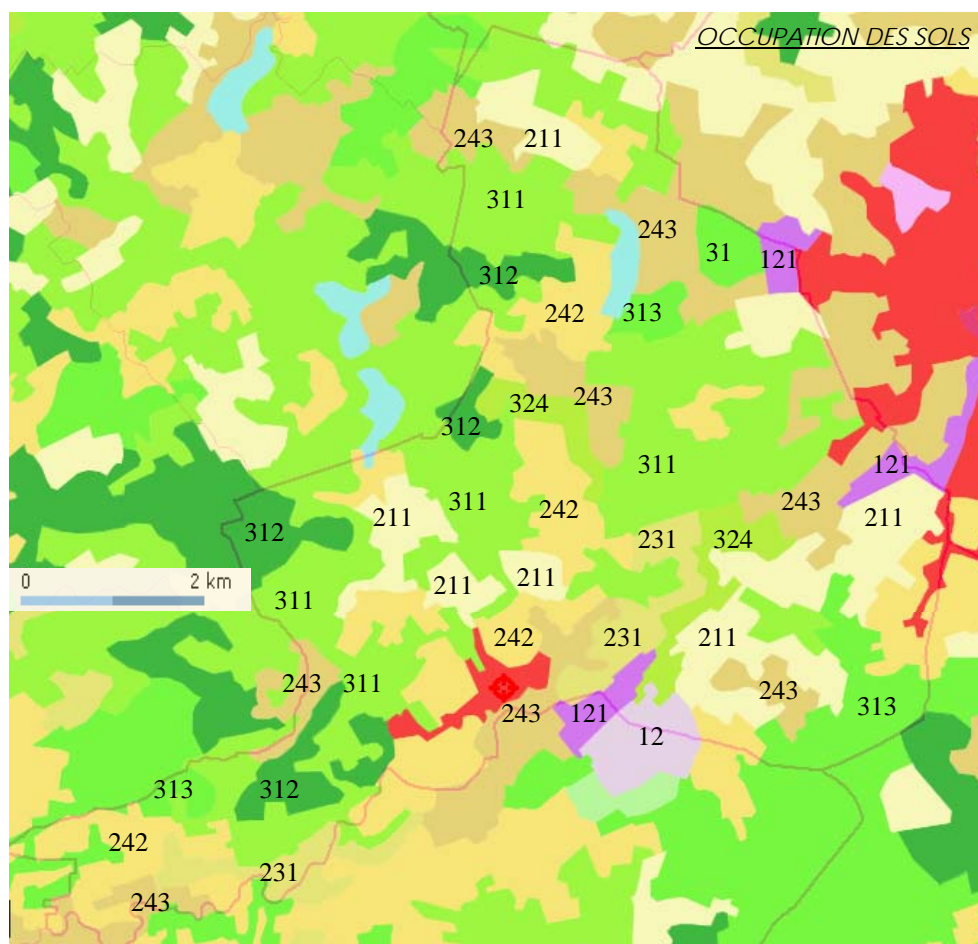
Le remembrement effectué sur la commune a été réalisé lors de l'aménagement de l'autoroute.

Occupation des sols :

Pruniers en Sologne est située dans l'unité naturelle et agricole de la Grande Sologne.

D'après la base de données CORINE Land Cover (inventaire biophysique de l'occupation des terres), les sols sont occupés par :

- **des forêts** : de feuillus (311) et de conifères (312), complétées ponctuellement de forêts mélangées (313) ;
- **des zones agricoles** : de terres arables (211) ou interrompues par de larges espaces naturels (243) ;
- **des espaces prairiaux** : localisés dans la vallée de la Sauldre (231) ;
- **d'une zone humide principale** de type « plan d'eau » (secteur de la Bâtarde) ;
- **des tissus urbains continus** (rouge) : le bourg, le secteur des Bardignaux et le secteur de la Demanchère ;
- **des espaces industriels et commerciaux** (121) en frange de Romorantin-Lanthenay (secteurs des Patureaux et de la Brigaudière), complétés du site de la base aérienne et de son aérodrome (121/124).



Source : Géoportail - Base de données CORINE Land Cover 2006

Depuis 1990, on note essentiellement une **évolution surfacique des forêts de conifères au détriment des forêts mélangées.**

1 Territoires artificialisés	
11 Zones urbanisées	
111	Tissu urbain continu
112	Tissu urbain discontinu
12 Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication	
121	Zones industrielles et commerciales
122	Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés
123	Zones portuaires
124	Aéroports
13 Mines, décharges et chantiers	
131	Extraction de matériaux
132	Décharges
133	Chantiers
14 Espaces verts artificialisés, non agricoles	
141	Espaces verts urbains
142	Équipements sportifs et de loisirs
2 Territoires agricoles	
21 Terres arables	
211	Terres arables hors périmètres d'irrigation
212	Périmètres irrigués en permanence
213	Rizières
22 Cultures permanentes	
221	Vignobles
222	Vergers et petits fruits
223	Oliveraies
23 Prairies	
231	Prairies
24 Zones agricoles hétérogènes	
241	Cultures annuelles associées aux cultures permanentes
242	Systèmes culturaux et parcellaires complexes
243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
3 Forêts et milieux semi-naturels	
31 Forêts	
311	Forêts de feuillus
312	Forêts de conifères
313	Forêts mélangées
32 Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	
321	Pelouses et pâturages naturels
322	Landes et broussailles
323	Végétation sclérophylle
324	Forêt et végétation arbustive en mutation
33 Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	
331	Plages, dunes et sable
332	Roches nues
333	Végétation clairsemée
334	Zones incendiées
335	Glaciers et neiges éternelles
4 Zones humides	
41 Zones humides intérieures	
411	Marais intérieurs
412	Tourbières
42 Zones humides maritimes	
421	Marais maritimes
422	Marais salants
423	Zones intertidales
5 Surfaces en eau	
51 Eaux continentales	
511	Cours et voies d'eau
512	Plans d'eau
52 Eaux maritimes	
521	Lagunes littorales
522	Estuaires
523	Mers et océans

Qualité des sols :

Dans une grande région industrielle et agricole comme la région Centre, le sol est soumis à des sources de contaminations diverses ponctuelles et surtout diffuses qui affectent à terme la qualité des eaux superficielles et souterraines.

- Sols industriels

Au 1er septembre 2009, 164 sites de la région Centre étaient répertoriés dans BASOL. Les principaux polluants sont les hydrocarbures, les composés organo-halogénés volatils et les métaux.

Des recherches historiques, fondées sur l'examen d'archives tant privées que publiques et sur le recueil de témoignages, ont permis de retrouver la localisation d'installations anciennes qui ont pu être à l'origine d'une pollution des sols.

Des inventaires régionaux des anciens sites industriels, en activité ou non, pouvant avoir occasionné une pollution des sols, ont été engagés au niveau national.

Des sites potentiellement pollués ont été localisés sur la commune (cf liste ci-dessous).

Les sites connus des autorités administratives compétentes, et pour lesquels il y a pollution potentielle ou constatée, font l'objet de l'inventaire national des sites et sols pollués.

Ce dernier ne constitue cependant pas un inventaire exhaustif de tous les sites pollués ou potentiellement pollués.

Le but est de garder la mémoire de toutes les situations où une pollution de sol présente un risque pour l'environnement ou la sécurité des personnes, ceci afin d'assurer la surveillance nécessaire et de tenir compte des contraintes éventuelles pour l'utilisation future de l'espace.

Le tableau de bord des sites qui nécessitent une action des responsables peut être consulté dans une base de données nationale dénommée BASOL (<http://basol.environnement.gouv.fr>).

Source : profil environnemental de la Région Centre

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse
CEN4104010	S.A. Autos sport Pruniers		Brigaudière (lieu-dit la), PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	Lieu dit Brigaudière la, PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	PRUNIER-EN-SOLOGNE (41185)	e38.31z	Partiellement réaménagé et partiellement en friche	Inventorié	553562	2260468		
CEN4104191	S.A. Despres	Scierie	Brigaudière (lieu-dit la), PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	Lieu dit Brigaudière la, PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	PRUNIER-EN-SOLOGNE (41185)	c16.10a	En activité	Inventorié	553773	2260619		
CEN4104011	SNC NORMINTER, ex SCAEX Inter Centre société	INTERMARCHÉ	Brigaudière (lieu-dit la), PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	Lieu dit Brigaudière la, PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	PRUNIER-EN-SOLOGNE (41185)	g47.30z	En activité	Inventorié	553780	2260781		
CEN4103383	Mandart entreprise	Mandart menuiserie-ébénisterie	Favignolles (avenue des), PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	Avenue Favignolles des, PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	PRUNIER-EN-SOLOGNE (41185)	c16.23z	Activité terminée	Inventorié	553531	2261112		
CEN4104192	Mairie de PRUNIER-EN-SOLOGNE	Décharge municipale	Gastière (lieu-dit la), ORCAY, 41300	Lieu dit Gastière la, ORCAY, 41300	PRUNIER-EN-SOLOGNE (41185)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	553425	2260370		
CEN4103539	SARL Moreau Automobiles, Tolomh entreprise		Hugo Victor (rue), 106, PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	106 Rue Victor Hugo, PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	PRUNIER-EN-SOLOGNE (41185)	g45.21a, v09.03z	En activité	Inventorié	549636	2258357		
CEN4104387	JERDE (SA)	Station service supermarché	La Brigaudière (lieu-dit), PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	Lieu dit La Brigaudière, PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	PRUNIER-EN-SOLOGNE (41185)	g47.30z, v09.07z	Ne sait pas	Inventorié				
CEN4104388	BONAVENTURE (SARL)	Garage automobile	Lieutenant Colonel Maiffert (rue du), PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	Rue Lieutenant Colonel Maiffert du, PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	PRUNIER-EN-SOLOGNE (41185)	g45.21b	Ne sait pas	Inventorié				
CEN4103524	Preaux entreprise		Patureau de la Grange (lieu-dit la), PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	Lieu dit Patureau de la Grange la, PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	PRUNIER-EN-SOLOGNE (41185)	v09.03z	Activité terminée	Inventorié	552499	2262826		
CEN4104009	Aubert entreprise	Carrosserie du Patureau	Patureau de la Grange (lieu-dit la), PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	Lieu dit Patureau de la Grange le, PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	PRUNIER-EN-SOLOGNE (41185)	g45.21b	En activité	Inventorié	552772	2262842		
CEN4103378	SETS S.A. (Chrétien entreprise)		RD 724 (route départementale), PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	Route départementale 724, PRUNIER-EN-SOLOGNE, 41200	PRUNIER-EN-SOLOGNE (41185)	c25.61z, v09.01z	Activité terminée	Inventorié	550910	2258486		

- Sols agricoles :

. À l'échelle régionale :

La nature de ses sols et son relief relativement plan ont de tout temps prédisposé la **région Centre à une production agricole importante**, mais les **évolutions des systèmes de cultures** (uniformisation des assolements, régression des prairies et emploi de produits phytosanitaires...) **sont cependant susceptibles d'altérer la qualité première des sols.**

Les sols de la région ne se distinguent pas particulièrement pour leurs teneurs en cadmium, plomb, nickel, cuivre...

Les intrants de type nitrates, phosphates ont peu d'incidences directes sur la qualité des sols, ces derniers jouant plutôt un rôle de transfert vers les eaux.

Certaines pratiques, comme le non enfouissement de la paille et les labours profonds, **ont induit une perte en matière organique des sols. Environ 40% de la SAU présente un appauvrissement marquant en matière organique.**

Ceci pourrait être amélioré en partie par :

- le **changement de pratiques et l'enfouissement des résidus de culture**, voire l'épandage de boues issues de traitement des eaux usées, dans des secteurs aptes.
- le retour **des techniques simplifiées de travail** du sol comme le non labour et le semis direct, qui **favorisent la conservation et l'amélioration des sols.**
- **l'agriculture biologique** des sols ; 21071 ha y étaient consacrés ou en reconversion en 2008 (contre 12 552 ha en 1999). Les surfaces en agriculture biologique représentent 0,9% de la SAU totale en région contre 2,0% en France.

Les productions concernées sont essentiellement céréalières, fourragères, protéagineuses et viticoles.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 indique notamment en zones vulnérables aux nitrates :

- . Inscription de 100% de couverture hivernale des sols dans les programmes d'action « nitrates » .
- . Développement de l'agriculture biologique .
- . Implantation des zones enherbées ou boisées permanente le long des cours d'eau d'une largeur minimale de 5 mètres.
- . Couverture des sols pendant la période de risque de lessivage
- . Planter des cultures intermédiaires pièges à nitrates lorsque la durée de l'inter-culture est supérieure à 5 mois.

Source : profil environnemental de la Région Centre

En vue de favoriser la bonne qualité des milieux naturels, le Grenelle de l'environnement promeut l'agriculture biologique.

Source : profil environnemental de la Région Centre

. À l'échelle communale :

Les sols locaux présentent globalement des **valeurs agronomiques moyennes** liées à la nature des sols précédemment évoquée, mais également à des systèmes parcellaires et cultureux complexes identifiés par Corine Land Cover.

Des opérations de drainages ont cependant permis d'améliorer la qualité des terres agricoles sur certains secteurs.

Les **espaces dédiés aux terres arables restent aujourd'hui ponctuels en partie nord** de la Sauldre et sont **plus présents au sud de la rivière, en partie sud-est** de la commune.

Ces terres accueillent des **espaces céréaliers.**

On note la **présence d'animaux en pâture dans les prairies de la vallée de la Sauldre, et aux abords du bourg.**

Les activités d'élevage bovins sont majoritairement réparties **en partie sud du territoire.**

Un projet d'installation d'élevage bovins est cependant à l'étude sur le site de Longueville.

On note pourtant la **présence d'espaces de forêt et végétation arbustive en mutation** qui attestent de la **continuité de la déprise agricole au profit des boisements naturels.**

- Foncier communal :

La commune possède plusieurs espaces majoritairement situés au bourg tels que l'étang communal et les sites dédiés aux installations sportives. On note également la présence d'un terrain communal aux Chevinières et d'un autre à la Demanchère, dédiés à des activités de loisirs.

- Foncier résiduel au sein des espaces urbanisés :

Les **parcelles résiduelles représentent localement une superficie d'environ 12 hectares.**

Les espaces de jardins attenants aux constructions existantes, ainsi que les espaces trop exigus pour accueillir une construction n'ont pas été inclus dans ce calcul surfacique.

- Rétention foncière :

Il existe localement des **phénomènes de rétention foncière touchant à la fois des espaces ruraux et des espaces urbains.**

Ces phénomènes sont **liés :**

- **à la volonté des propriétaires de conserver leur patrimoine foncier en attente d'évolutions futures de leurs possibilités d'aménagement ou de leur potentiel constructif,**
- **à la complexité parcellaire et à une difficile gestion foncière des zones NA du POS (absence d'entente entre propriétaires sur un projet d'aménagement commun etc) ;**
- **à un développement des territoires dévolus à la chasse au détriment des espaces agricoles, moins rentables financièrement.**

Les espaces concernés par une rétention foncière portée à la connaissance de la collectivité seront exclus des potentiels de développement urbain.

en

- ~ 4384 ha de superficie communale ;
- ~ Parcellaire très diversifié ;
- ~ Des systèmes lanierés et denses dans le bourg ;
- ~ Des propriétés foncières communales et un taux de rétention foncière sur les espaces privés desservis ;
- ~ Un unique remembrement partiel réalisé lors du projet de l'A85 ;
- ~ Unité agricole et naturelle de la Grande Sologne ;
- ~ Des espaces forestiers qui dominent les occupations des sols ;
- ~ Une tendance au développement des conifères au détriment des forêts mélangées ;
- ~ 11 sites aux sols potentiellement pollués inventoriés sur le territoire ;
- ~ Des valeurs agronomiques moyennes mais des travaux d'amélioration de terres pour l'agriculture par systèmes de drainage ;
- ~ Quelques espaces de terres arables notamment au nord et au sud de la commune.

Le patrimoine paysager

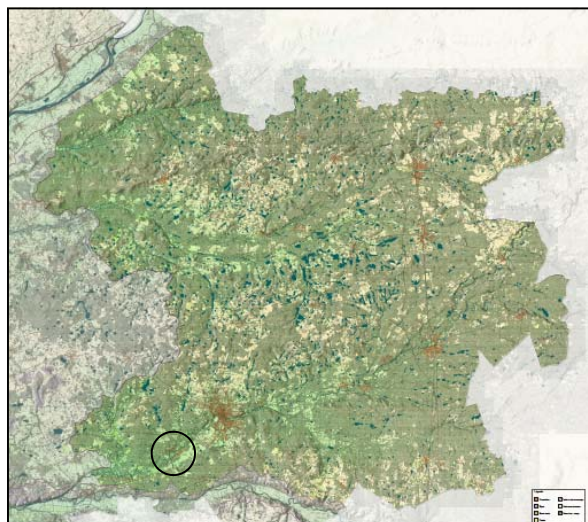
Unités paysagères et caractéristiques :

Un atlas des paysages du département du Loir-et-Cher a été réalisé.

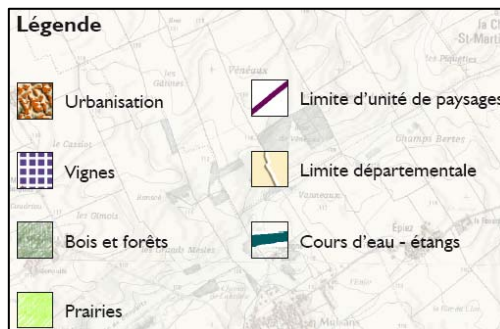
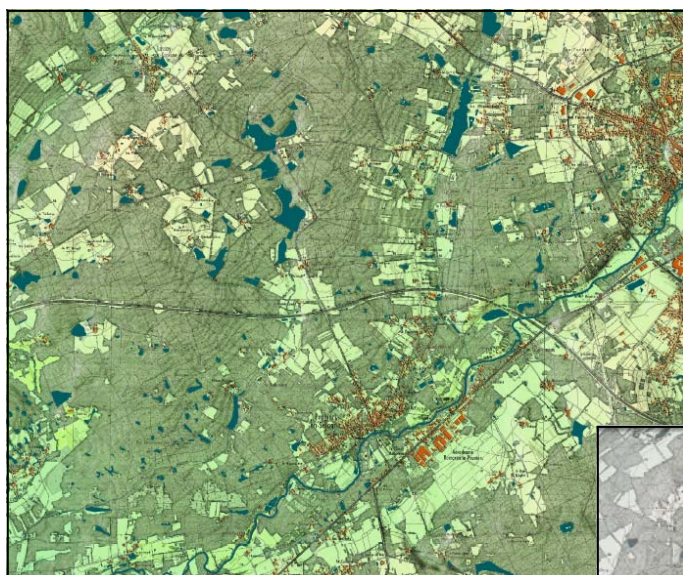
La commune de Pruniers se situe en partie sud-ouest de l'ensemble paysager de la Grande Sologne.

Traits d'identité de la « Grande Sologne » :

- **couverture forestière** importante et diversifiée,
- **vaste plateau incliné d'est en ouest** scindé par les nombreux **cours d'eau**,
- grand nombre d'**étangs peu perceptibles**,
- bois s'ouvrant parfois sur des **clairières**,
- **haies résiduelles** d'un bocage ancien,
- **fort recul des surfaces cultivées** (déprise agricole).

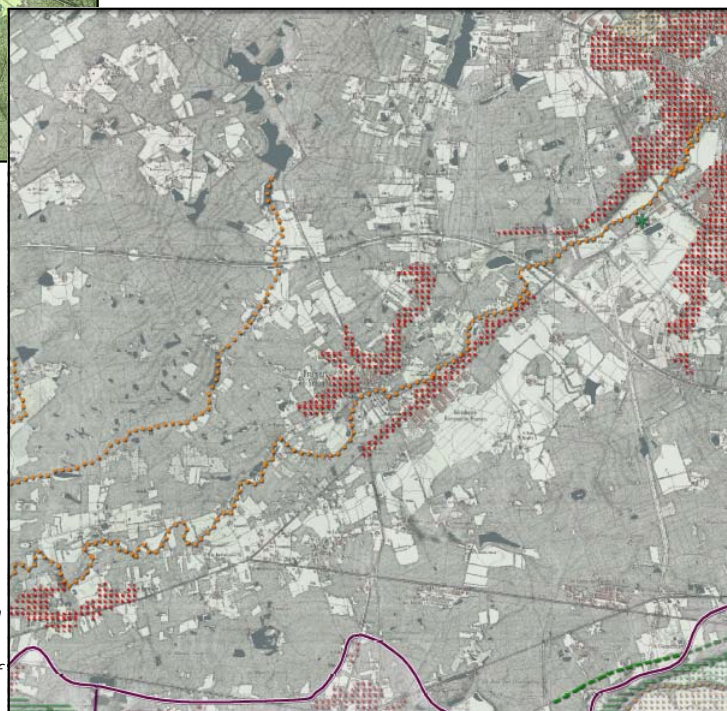


Source : Atlas des paysages 41



CARTE D'ANALYSE CRITIQUE DU PAYSAGE : LÉGENDE

Enjeux de protection ou de préservation	Enjeux de valorisation	Enjeux de réhabilitation
Relief marquant (coteau, versant...)	Relief marquant (coteau, versant...)	Mitage, urbanisation diffuse
Paysage ouvert (cultivé, pâture)	Paysage ouvert (cultivé, pâture)	Lignes électriques aériennes sensibles
Paysage routier	Paysage routier	Paysage routier dégradé
Paysage de bord de l'eau (rivière, lac, canal...)	Paysage de bord de l'eau (rivière, lac, canal...)	Paysage de bord de l'eau à réhabiliter
Site bâti	Site bâti	Point noir (dégradation locale)
Éléments naturels ou culturels à caractère patrimonial	Éléments naturels ou culturels à caractère patrimonial	Limite d'unité de paysage
Point de vue remarquable	Point de vue remarquable	Limite de grand ensemble paysager
		Limite de département

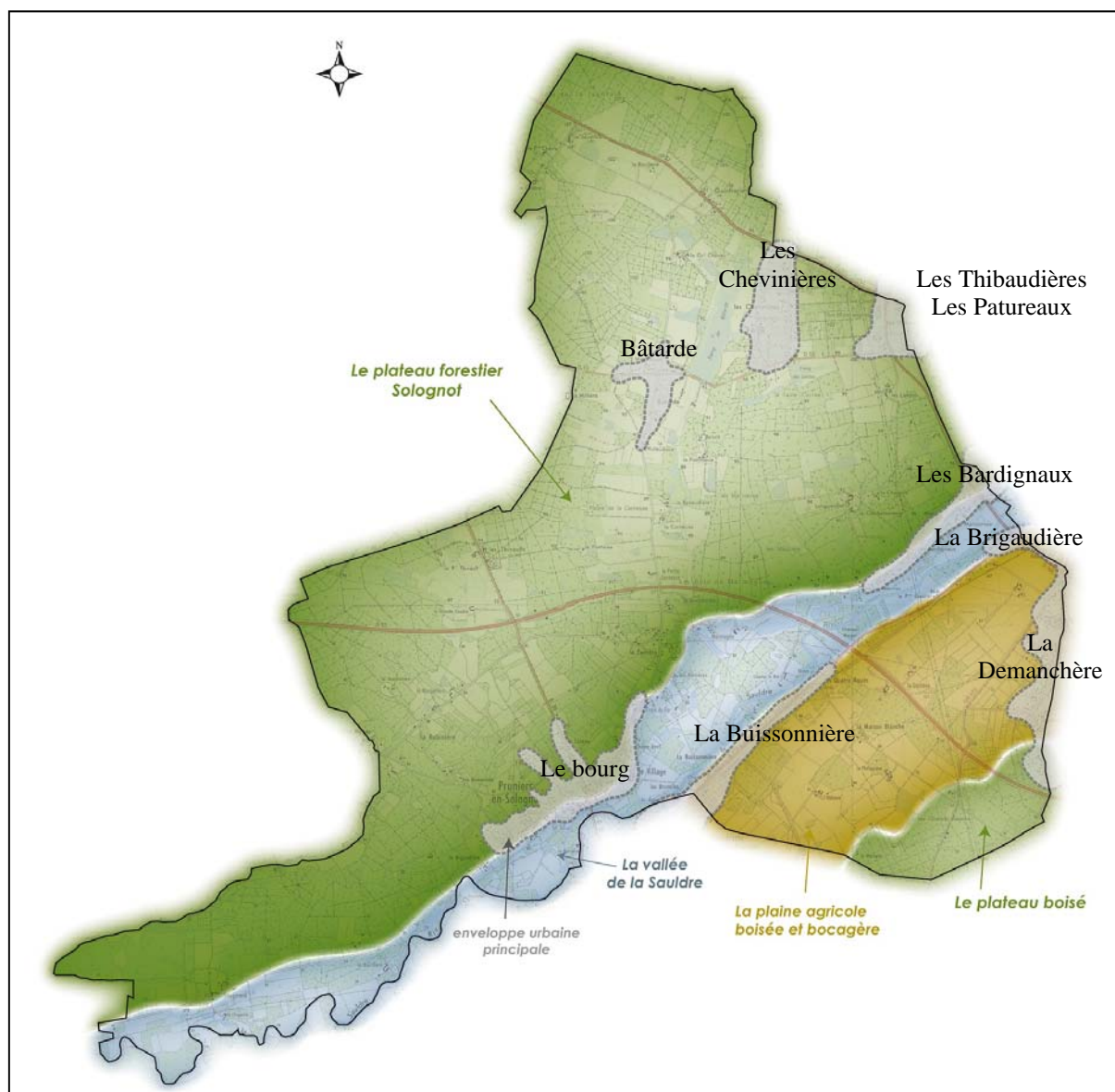


Source : Atlas des paysages 41

L'atlas identifie des enjeux locaux de valorisation des paysages de bords de Saultre et de réhabilitation / valorisation des espaces urbanisés (cf carte ci-contre).

4 grandes unités paysagères sont identifiables localement :

- le **plateau forestier sognot** (partie nord) ;
- la **vallée de la Sauldre** ;
- la **plaine agricole boisée et bocagère** ;
- le **plateau boisé sud** (connexion paysagère et territoriale avec la commune de Villefranche-sur-Cher).



Réalisation ISOCELE sur fond IGN

Les **enveloppes urbaines principales** se localisent majoritairement :

- aux **abords de la vallée de la Sauldre** et en **franges urbaines de Romorantin-Lanthenay** ;
- ainsi que **dans la partie nord du territoire** au cœur du plateau forestier sognot.

L'**urbanisation dispersée, nombreuse** sur la commune, n'est pas schématisée dans cette carte.

Ambiances et caractéristiques des unités paysagères :

- Le plateau forestier solognot

Il occupe les 2/3 nord et ouest de la commune et constitue l'unité paysagère dominante. Il fait partie d'un ensemble paysager beaucoup plus vaste qui dépasse les limites territoriales.

Il se compose de boisements divers, relativement denses et compacts qui génèrent des paysages intimistes.

Le ruisseau de la Manne alimente de nombreux étangs qui ne sont perceptibles que de manière furtive depuis les axes de communication. Seul l'étang de Bâtarde se perçoit depuis le hameau des Chevinières.

Les ensembles boisés offrent ponctuellement des systèmes de clairières agricoles qui créent des ouvertures paysagères. Ces paysages agricoles ont cependant tendance à disparaître face à la pression foncière de la chasse.

Les ambiances forestières évoluent au fil des saisons et des cycles de vie des arbres (évolution des couleurs dominantes, jeux de transparence....).

Cette unité accueille une urbanisation très dispersée sous forme d'écarts anciens, ou de hameaux ayant connu un développement récent. Les éléments bâtis ne sont pas toujours visibles du promeneur.



- La vallée de la Sauldre :

Elle constitue la **limite sud du plateau forestier**, et **accueille le bourg de Pruniers**.

Elle occupe un **espace paysager globalement peu large et relativement plat**, également partagé avec les territoires limitrophes, notamment la commune de Gièvres.

On note la **présence de quelques ruptures topographiques ponctuelles**, visibles notamment dans le secteur des Bardignaux.

La vallée s'accompagne d'une **végétation dense et d'espaces prairiaux connexes** qui sont accessibles visuellement depuis la RD 724 et les voies communales qui mènent au sud du bourg. **L'eau reste cependant peu perceptible.**

Quelques **éléments bâtis liés à la présence de l'eau** sont encore identifiables localement (ex: moulin des 4 roues) et font partie des **points de repères** et du **patrimoine local**.

Certains espaces prairiaux ont disparus au profit d'une végétation arbustive qui cloisonne les paysages, notamment en partie sud-ouest du territoire.

On note la présence de **quelques rideaux végétaux de peupliers** notamment aux abords du bourg, qui créent des **animations verticales et des jeux de transparence** laissant entrevoir la lisière urbaine.

Les bords de Sauldre restent sauvages.

Les prairies proches du bourg constituent des **espaces de promenade agréables.**



- La plaine agricole boisée et bocagère

Il constitue l'une des 2 unités identifiables au sud de la vallée de la Sauldre.
 Cette unité possède des **nuances d'ambiances renforcées par la rupture physique et fonctionnelle que crée l'autoroute.**



Les **espaces situés au sud-ouest de l'axe autoroutier** accueillent des **unités foncières agricoles** majoritairement dédiées à l'élevage et aux cultures.

La présence agricole génère une **préservation des ouvertures paysagères** (espaces cultivés ou prairiaux) et des **lignes bocagères**.

Les **horizons boisés ferment les fonds de scène**.

On note la **présence d'éléments bâtis** implantés le long des axes de communication sous la forme d'écartés ou de regroupement de fermes.



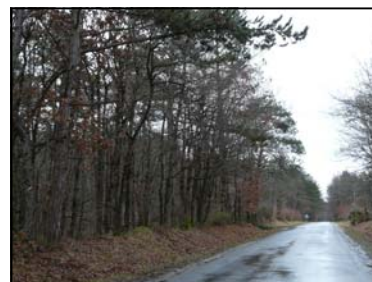
L'ensemble prairial qui accompagne les **abords de l'étang de la Philippière** présente une **sensibilité paysagère particulière**.

Les **espaces situés au nord-est de l'axe autoroutier** sont d'avantage **soumis au phénomène de déprise agricole** en raison de leur **proximité avec le développement urbain de Romorantin-Lanthenay**. On note cependant la **préservation d'une entité agricole importante en limite de commune, face au quartier de la Demanchère** avec la pérennisation du siège d'exploitation en place.

Les **fonds de scène et les longueurs de vues varient selon les séquences** (fonds de scène boisés, vues courtes à panoramiques, horizons urbains marqués par des éléments verticaux : immeubles du quartier et de la zone d'activités de St Marc, volumes des constructions commerciales de la Brigaudière, espace agricole ouvert quadrillé par le réseau électrique aérien...).



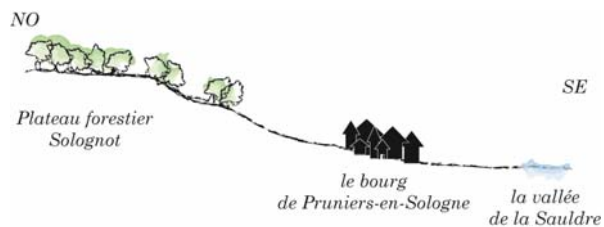
- Le plateau boisé sud



Il constitue le « **pendant** » du plateau nord et annonce l'unité paysagère limitrophe majoritairement située sur la commune de Villefranche-sur-Cher.

Il ne concerne pas une grande superficie localement mais reste identifiable de par ses **ambiances forestières denses aux paysages fermés**.

Coupe schématique des paysages locaux



Source : ISOCELE

La vallée de la Sauldre est bordée de 2 plateaux forestiers.

Le plateau sud est précédé d'une plaine agricole de transition.

Le bourg de Pruniers s'est implanté en bord de Sauldre, au rebord du plateau forestier nord.

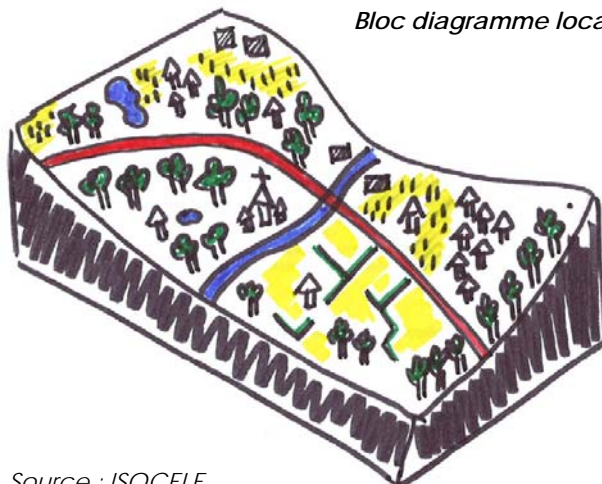
L'axe autoroutier traverse l'ensemble des unités paysagères locales.

Les espaces agricoles s'implantent majoritairement dans les espaces situés au sud de la vallée de la Sauldre.

Une alternance de forêts, d'urbanisation, de clairières agricoles, et d'étangs, caractérise l'espace nord de la commune.

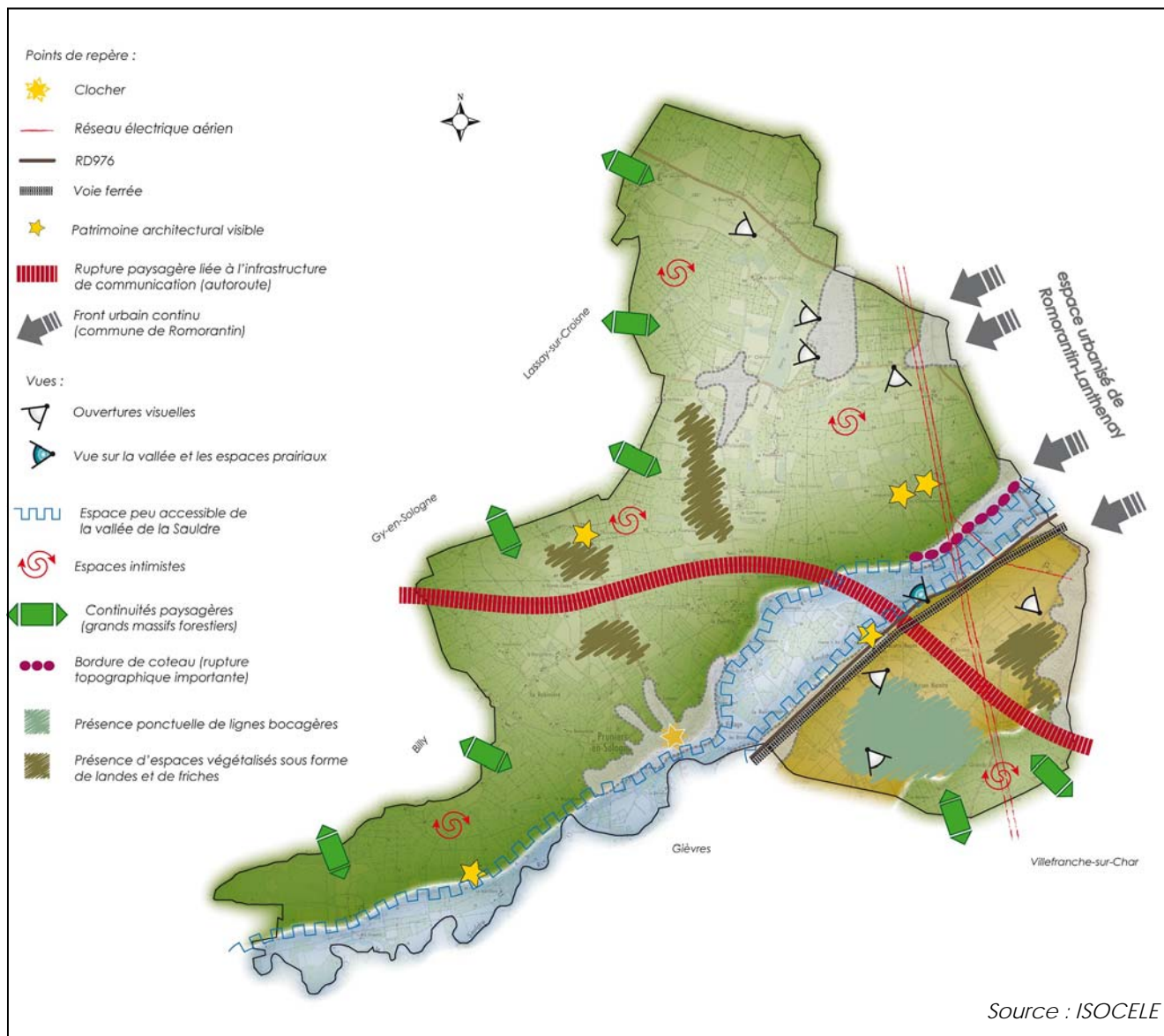
Seul le plateau forestier sud a été préservé du développement urbain.

Bloc diagramme local



Source : ISOCELE

Dynamiques et sensibilités paysagères



Les dynamiques paysagères locales sont initiées par :

- les **points de repères** au sein des grands paysages générés par des **éléments construits** (église dans les approches du bourg, réseaux électriques, grands axes de circulation) ;
- les **vues** qui s'offrent comme par surprise sur des paysages ouverts en lisière de bois, notamment aux extrémités nord et sud de la commune ; les **relations de covisibilités partielles** de part et d'autre de la vallée de la Sauldre, filtrées par les jeux de transparence que crée la ripisylve relativement dense ;
- les **éléments bâtis** qui ponctuent les abords des voies (châteaux, clôtures et portails annonçant un domaine non visible, , maisons bourgeoises ...).

Les sensibilités paysagères locales sont liées à :

- des **paysages densément boisés** majoritaires et qui ont **tendance à se refermer** ;
- une vallée qu'on ne ressent que ponctuellement et un **patrimoine hydrographique qui se devine sans réellement se voir** ;
- des **coupures physiques** des paysages par les axes routiers et notamment l'A85 ;
- des **limites paysagères floues** qui fonctionnent en symbiose avec les paysages des territoires limitrophes ;
- des **éléments végétaux omniprésents** qui donnent un cadre paysager et des limites physiques aux enveloppes urbaines.

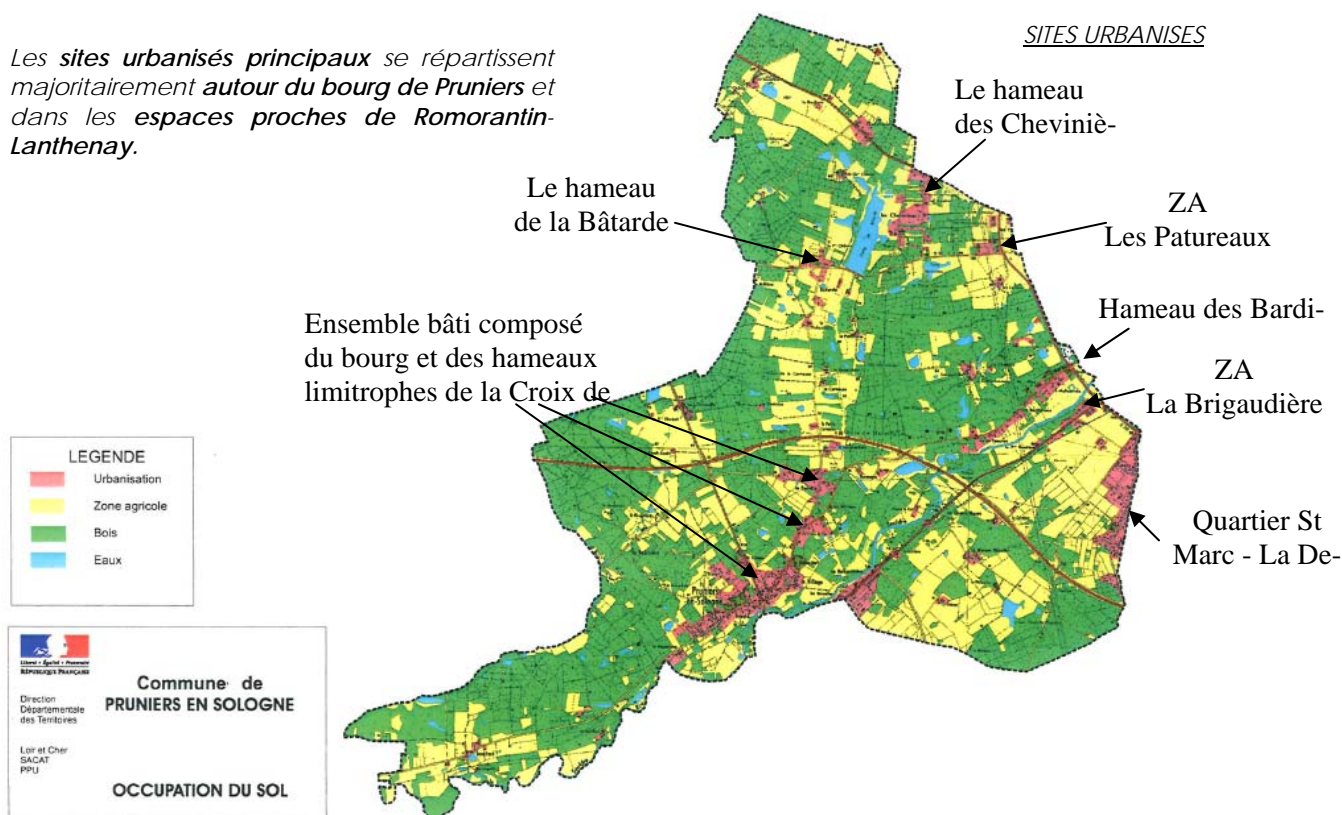
en

- ~ Ensemble paysager de la Grande Sologne ;
- ~ Enjeux de revalorisation des bords de Sauldre et des espaces urbains ;
- ~ 4 grandes unités paysagères : plateau nord, vallée, plaine, plateau sud ;
- ~ Le plateau forestier nord : unité paysagère dominante et identitaire, ambiances évolutives, accueil d'un bâti isolé et dispersé peu visible ;
- ~ La vallée de la Sauldre : une unité discrète, fortement végétalisée, une nature sauvage, des espaces prairiaux et une eau peu perceptible ;
- ~ La plaine agricole boisée et bocagère : des ambiances différentes de part et d'autre de l'axe autoroutier, un système de déprise plus marquée en partie nord de l'unité, des espaces bocagers et prairiaux sensibles en partie sud ;
- ~ Le plateau boisé sud : unité de transition avec les paysages de Villefranche-sur-Cher ; densité et ambiances solognotes ;
- ~ Un bourg implanté en bord de Sauldre et au rebord du plateau forestier nord ;
- ~ Un axe autoroutier qui traversent l'ensemble des unités paysagères ;
- ~ Des points de repères et des vues ponctuelles ;
- ~ Des paysages globalement intimistes ;
- ~ Une végétation omniprésente et diversifiée ;
- ~ Des limites paysagères affichant une tendance à se confondre.

Le patrimoine bâti

La répartition à l'échelle de la commune :

Les sites urbanisés principaux se répartissent majoritairement autour du bourg de Pruniers et dans les espaces proches de Romorantin-Lanthenay.



Les enveloppes urbaines :

L'enveloppe urbaine principale est composée de plusieurs pôles :

- le **bourg de Pruniers et ses hameaux voisins** de la Croix de Fer et de la Perrière ;
- les **hameaux du plateau forestier nord** : les Chevinières, la Bâtarde, les Bardinaux ;
- l'**urbanisation économique** des zones d'activités ;
- l'**urbanisation mixte** liée à la présence de la **base aérienne et au linéaire bâti le long de la RD 724** ;
- l'**extension urbaine de la ville de Romorantin-Lanthenay** dans la frange est de la commune, et notamment sur la plaine agricole en partie sud-est (Saint-Marc / La Demanchère).

Les densités urbaines moyennes :

1 - bourg de Pruniers :

Opérations libres :

- densité : 2,5 à 4 constructions / ha ;
- terrains de 2000 à 3000 m² en moyenne.

Opérations groupées :

- densité : 9,5 à 15 constructions / ha ;
- terrains de 600 à 900 m² en moyenne.

2 - Les Chevinières :

- densité : 2 à 3 constructions / ha ;
- terrains de 3000 à 5000 m² en moyenne.

3 - La Demanchère :

- densité : 5 constructions / ha ;
- terrains de 2000 m² en moyenne.

4 - La Bâtarde :

- densité : 2 à 3 constructions / ha ;
- terrains de 3000 à 5000 m² en moyenne.

Les unités foncières comprennent également des espaces jardinés liés aux constructions qui influent sur ces données.

Les approches et entrées de bourg :



Les **approches de bourg** sont fortement influencées par le **cadre naturel** et végétal qui borde les axes routiers. Elles composent des **entrées de bourg, rurales, valorisantes**.

Les **approches forestières** sont nombreuses et dominantes en raison du contexte fortement boisé de la commune et des espaces forestiers bordant la zone urbaine du bourg (approches 2, 3, 4, 5, 6). Le regard est orienté par les alignements d'arbres qui créent un fond de scène rectiligne dans lequel prédomine souvent l'église et son clocher.

La **lisière urbaine** n'est pas perceptible en raison de la densité végétale.



Entrée NE - via RD 20



Entrée Ouest - via RD



Entrée NE - via RD 20

On note également une **qualité des approches du bourg depuis la vallée de la Sauldre (1)**, à travers les espaces prairiaux connexes à la rivière ou longeant celle-ci. Le bourg se devine en transparence de la végétation qui accompagne les zones humides.



Entrée Sud - via RD 20

L'organisation urbaine du bourg :

Le bourg s'est implanté entre la vallée et le plateau forestier nord.

Le **bâti traditionnel est majoritairement concentré autour de l'église** et dans la première séquence urbaine accompagnant les axes principaux partant de ce monument. Le bourg revêtait certainement une **taille originelle proche de celle d'un village**.

Il compose désormais un **noyau central dense et mixte**, dans lequel s'est implanté un **bâti différencié** (immeubles, maisons, équipements, services, commerces...).

Les **extensions urbaines se sont réalisées depuis le début du XXème siècle en linéaire** le long des axes de communications, formant un **développement arborescent** qui a eu tendance en partie nord-est à rattraper l'urbanisation des hameaux ou écarts voisins.

Les constructions s'implantent **en recul des voies**, mais on distingue encore quelques **alignements constructifs sur les voies les plus anciennement urbanisées**.

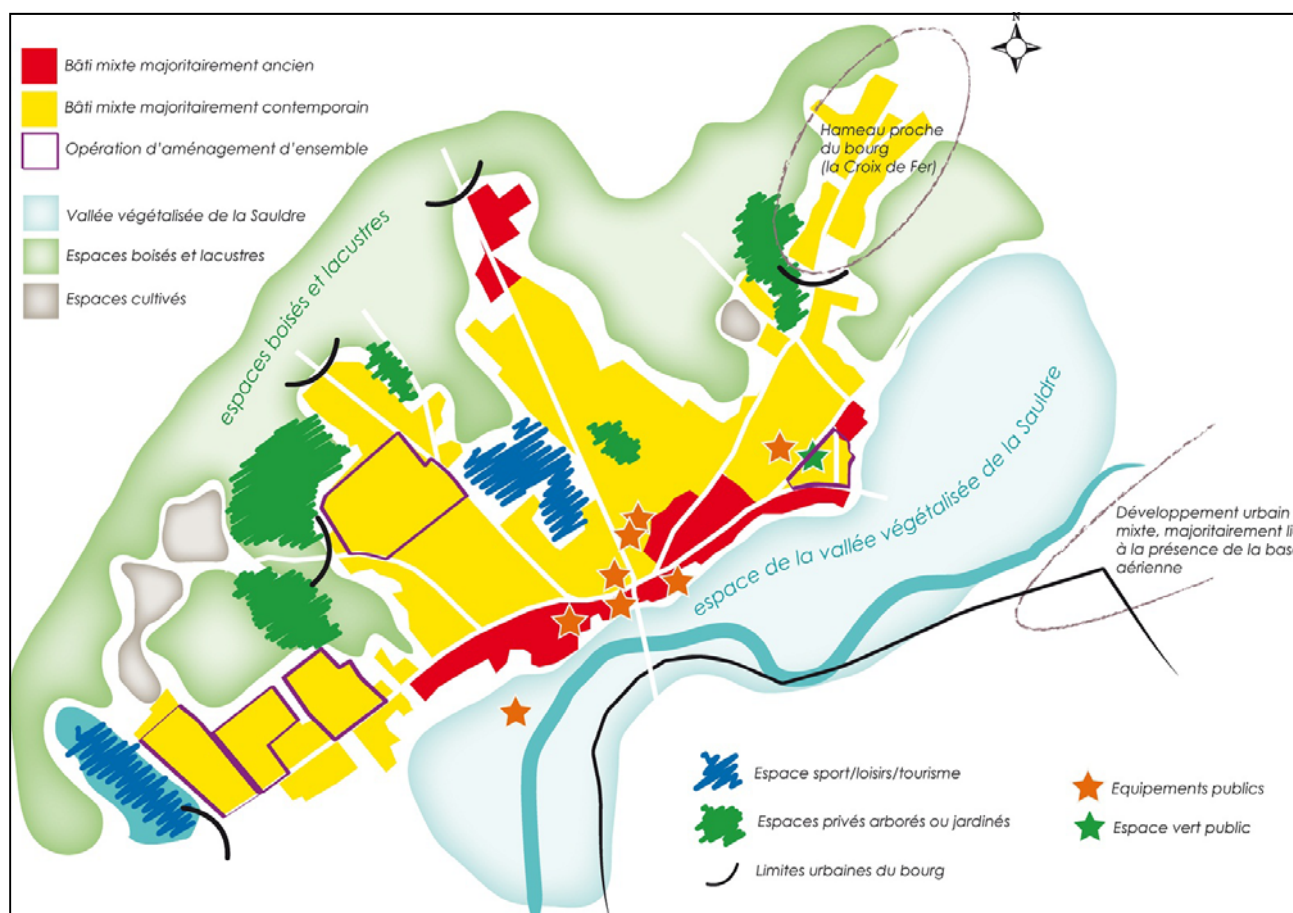
Les **lignes horizontales** sont également générées par les aménagements des rues ou par les systèmes de clôtures qui accompagnent les limites de propriétés.

Les **développements urbains de la fin XXème et du XXIème siècle prennent des formes plus organisées et moins consommatrices d'espaces**.

Elles se sont développées à l'est du bourg à proximité du cimetière, ainsi qu'en partie ouest à proximité de l'étang communal ou du pôle sportif.

On note la **prédominance du végétal et des masses boisées** qui encerclent le bourg et s'insinuent dans les espaces résiduels.

Carte des structures urbaines



Source : ISOCELE

Les ambiances traditionnelles :



Le **centre ancien** se concentre majoritairement dans les **espaces proches de l'église**, autour de la **place des anciens combattants**, le long de la **rue Georges Clemenceau** et de la **rue Maillfert**, ainsi qu'au début de l'**avenue Jean Jaurès**.

Il se compose d'un **bâti originel relativement modeste**.

Les constructions sont **ponctuellement de type R+1** autour de la place de l'église.

Elles sont **principalement de type RDC+Combles** dans les rues adjacentes, et répondent au **modèle de la « longère »**.

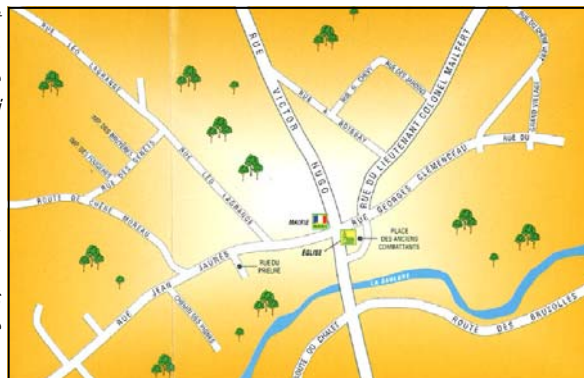
On retrouve à la fois les **influences architecturales de la vallée du Cher et de la Sologne**.

Les couvertures sont traditionnelles en tuiles brun-rouge ou en ardoises. Les enduits présentent des teintes claires de tons « pierre ».

Les façades et ouvertures sont agrémentées d'entourages en tuffeau ou en briques.

Les constructions ont bénéficié de restaurations et de transformations qui masquent parfois les éléments originels de composition sans pour autant dévaloriser l'ensemble architectural.

Les **réseaux électriques ont ponctuellement été enfouis** en cœur de bourg, mais occupent encore beaucoup l'espace visuel aérien des rues adjacentes.



Petit patrimoine

Les éléments de petit patrimoine sont **peu nombreux**.

On note la présence de quelques **calvaires** et de **puits**.



Les ambiances contemporaines :

- Un cœur de bourg tout en contrastes :

Au cœur traditionnel répond un centre contemporain organisé autour des rues Victor Hugo et de la rue du Lieutenant Colonel Maillfert, présentant des **volumes bâtis imposants**.

Une **centralité architecturale et fonctionnelle** s'est créée face à l'église mêlant constructions résidentielles, scolaires, petits commerces, services administratifs

Des **espaces de stationnement** ont été aménagés.

Les **ambiances minérales dominent** (espaces de voiries, façades proches de la rue, larges trottoirs...)



- Développements pavillonnaires le long des axes de communication principaux ou secondaires :

Les **constructions pavillonnaires** développées le long des axes sont **désormais intégrées par le traitement de leurs abords**.

Les systèmes plantés des clôtures créent des **ambiances végétales dominantes** relayées par les espaces de jardins ou espaces boisés.

Les **parcelles d'implantation du bâti** sont **relativement grandes**.

Les constructions sont majoritairement orientées face aux voies. Le bâti se compose de **formes architecturales simples**, sans répondre spécifiquement un modèle identitaire particulier.



- Opérations d'aménagement groupées : initiatives de gestion économe de l'espace :

Elles se développent **dans le bourg**, mais **également dans les espaces de franges urbaines en lien avec l'urbanisation romorantinaise**.

Elles présentent majoritairement des **formes urbaines fermées** sur elles-mêmes par des systèmes de voiries en impasse ou des connexions non aménagées.



Le **bâti est plus hétérogène** et on constate une **perte d'identité architecturale dans les dernières opérations notamment**, liée aux personnalisations des constructions (couleurs d'enduits différenciées, composition des façades, développement des annexes, ...).

Les **trames foncières** présentent cependant des **découpages plus denses** et plus économes d'espaces.



Les espaces publics ou collectifs :

- Traitement des espaces publics et leurs abords :



Les **espaces publics** sont **diversifiés** (espaces de loisirs, placettes, espaces sportifs...) traités de manière simple et cohérente. Les espaces sont **majoritairement végétalisés**. Les systèmes de clôture, lorsqu'ils existent sont discrets. Ils s'intègrent harmonieusement dans le cadre rural du bourg. On note la présence d'espaces collectifs ponctuels dans les hameaux des Chevinières et de la Demanchère réservés aux manifestations locales.

- Traitement des espaces collectifs au sein des espaces résidentiels organisés (lotissements) :



Les espaces collectifs sont **uniquement liés aux systèmes de déplacements internes** aux « quartiers ».

Les voies actuellement en impasse génèrent des **espaces de retournement végétalisés en leur centre**, ou des **systèmes de placettes** dédiés au stationnement.

On note la **présence d'une aire de jeux** entre le cimetière et le lotissement du « village ».



Les dynamiques et sensibilités urbaines du bourg :

Le **développement urbain est contraint par les éléments naturels** de la vallée au sud et de la forêt au nord et à l'ouest.

Le **centre bourg joue son rôle de centralité et génère une dynamique** liée à la présence de commerces et de nombreux équipements publics : écoles, structures d'accueil enfants/personnes âgées, mairie, salle polyvalente....

L'**organisation urbaine tourne majoritairement le dos à la vallée** qui se fait discrète en raison de la végétation dense qui l'accompagne. Seuls les abords du pont permettent un accès visuel sur le cours d'eau.

Les **pôles de loisirs se répartissent au nord et à l'ouest du bourg**, et se situent à **proximité des espaces résidentiels**. Ils sont facilement accessibles à pied bien qu'il n'existe pas de parcours urbains doux spécifiques.

On note cependant des **amorces de réflexion sur les circuits doux** au travers des aménagements réalisés dans les lotissements des pins et du chêne, ainsi que des aménagements des bords de route le long de la rue Victor Hugo (RD 20).

Les **déplacements des véhicules motorisés sont facilités** par la présence de nombreuses voies principales ou secondaires desservant le cœur de bourg.

Les **continuités fonctionnelles** sont cependant **parfois rompues** entre les quartiers.

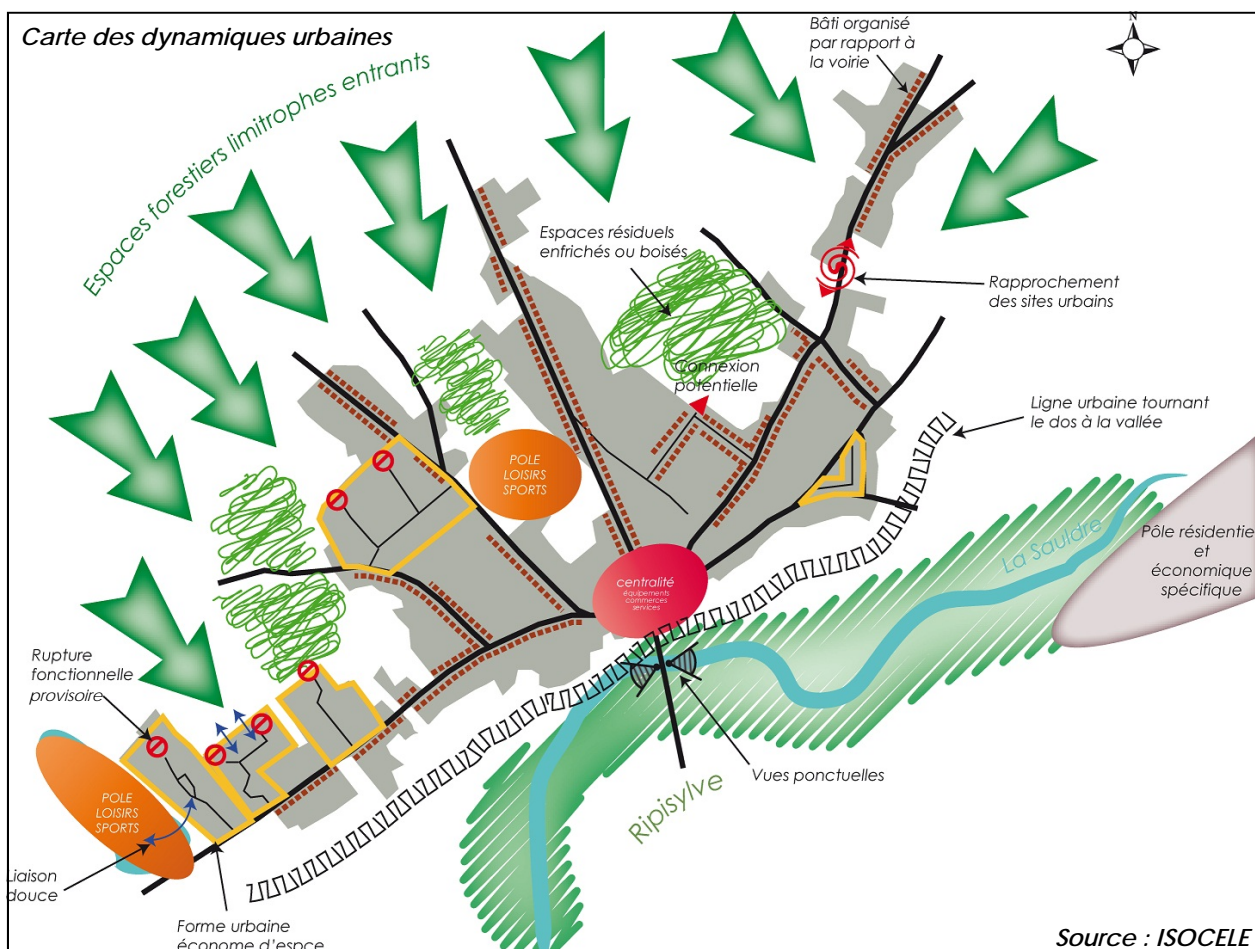
Le **développement linéaire du bourg s'étoffe progressivement** au grès de la réalisation des opérations d'aménagement groupées.

Le hameau de la Croix de Fer est aujourd'hui rattrapé par l'enveloppe urbaine du bourg.

Les **espaces résiduels se boisent naturellement**.

Les **espaces forestiers s'insinuent dans les espaces urbains** créant des **ambiances intéressantes** mais semblent également jouer un **rôle de pression sur le développement** du bourg.

Le **secteur de la base aérienne** et le développement résidentiel le long de la RD 724, au sud-est de la vallée, sont totalement déconnectés du bourg et constitue un **village indépendant**.

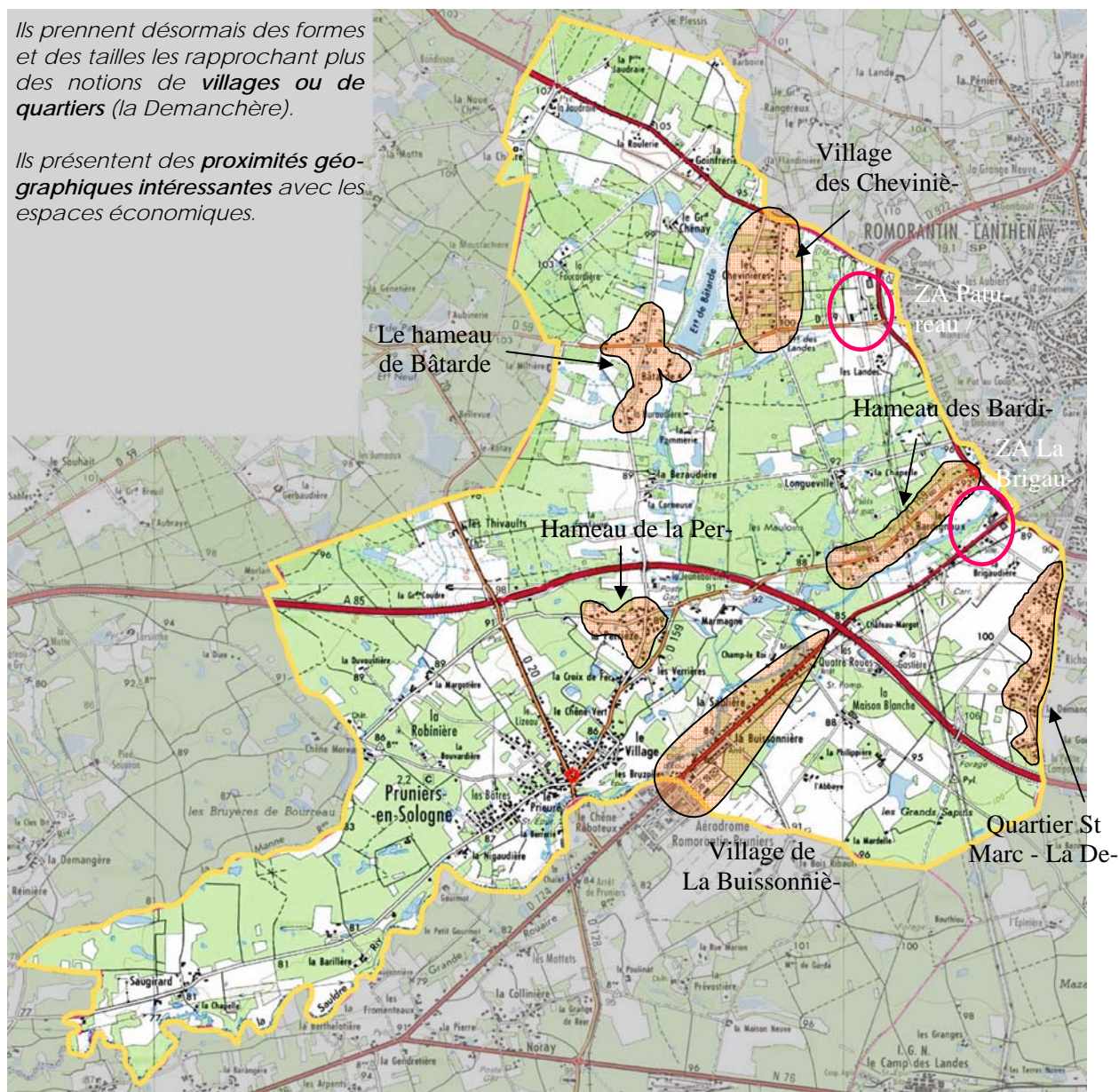


L'organisation urbaine hors bourg :

Pruniers a connu un développement urbain contemporain important dans des espaces hors bourg. Originellement sous formes d'écartés ou de très petites entités bâties, ces sites ont connus des **développements pavillonnaires relativement importants** en raison de leur **proximité géographique avec la ville** de Romorantin-Lanthenay (les Chevinières, les Bardignaux, du cadre naturel voisin (la Bâtarde, les Perrières), ou des fonctions spécifiques liées au site (base aérienne).

Ils prennent désormais des formes et des tailles les rapprochant plus des notions de **villages ou de quartiers** (la Demanchère).

Ils présentent des **proximités géographiques intéressantes** avec les espaces économiques.



L'urbanisation de ces sites s'est organisée autour des voies préexistantes **sans réflexion d'urbanisme particulière**. Ce contexte de développement libre au grés d'opérations individuelles génère des **phénomènes d'étalements urbains** importants qui ne présentent pas toujours de potentiels de revalorisation suivant les sites d'implantation (les Bardignaux, la Buissonnière) en raison de leur contexte d'implantation et des espaces limitrophes qui les contraignent (vallée, forêts, voie, relief...).

Ils existent cependant des **espaces résiduels pouvant être densifiés** au cœur des enveloppes urbaines. Certains sites tels que les Chevinières ou le quartier de la Demanchère mériteraient une réflexion plus approfondie afin **d'optimiser les vides urbains** et de recréer un **fonctionnement global cohérent**.

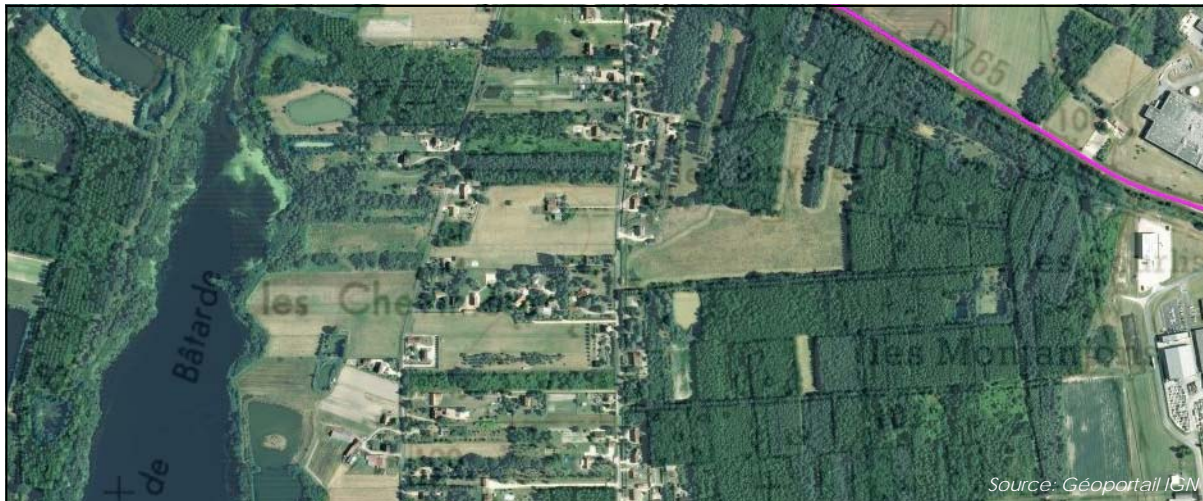
Les sites de **Bâtarde et des Perrières restent à l'échelle de hameaux**.

Leurs positions géographiques incitent à ne pas envisager de développements supplémentaires de l'urbanisation.

Des vides urbains à valoriser :

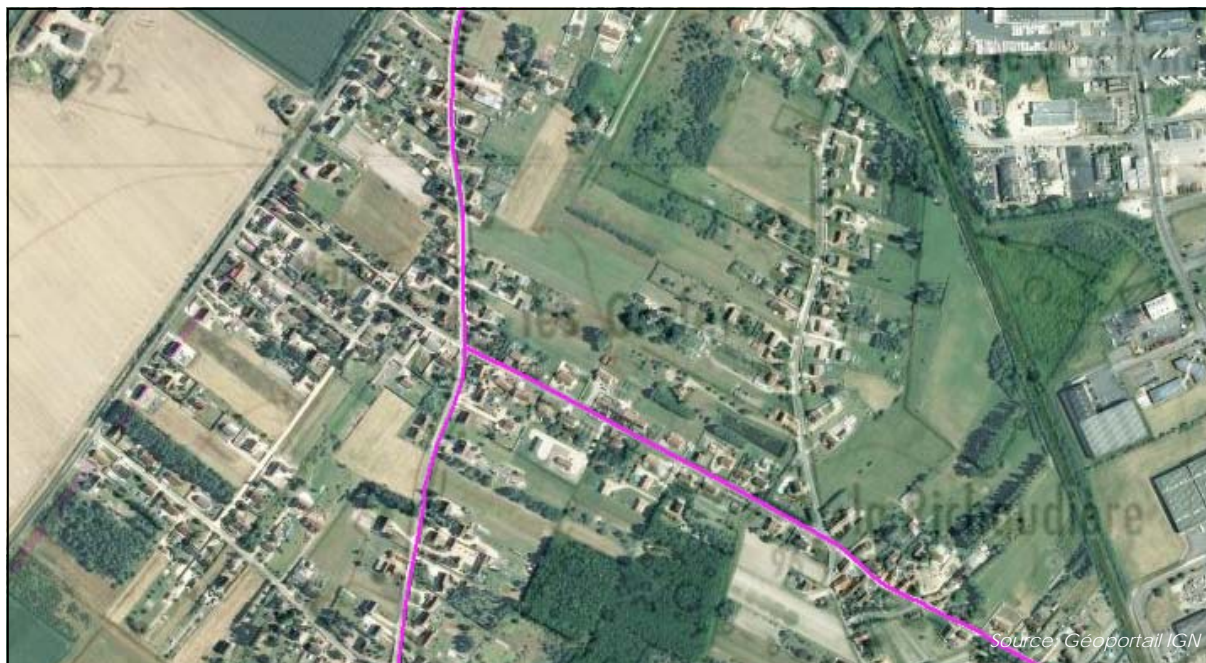
Le site des **Chevinières** (ci-dessous) présente des **espaces centraux intéressants**, potentiels de liens urbains.

Le **cadre immédiat est attractif** et le site dispose d'accès faciles aux espaces économiques de Romorantin. Cependant, ce site ne dispose pas d'équipements collectifs d'assainissement.



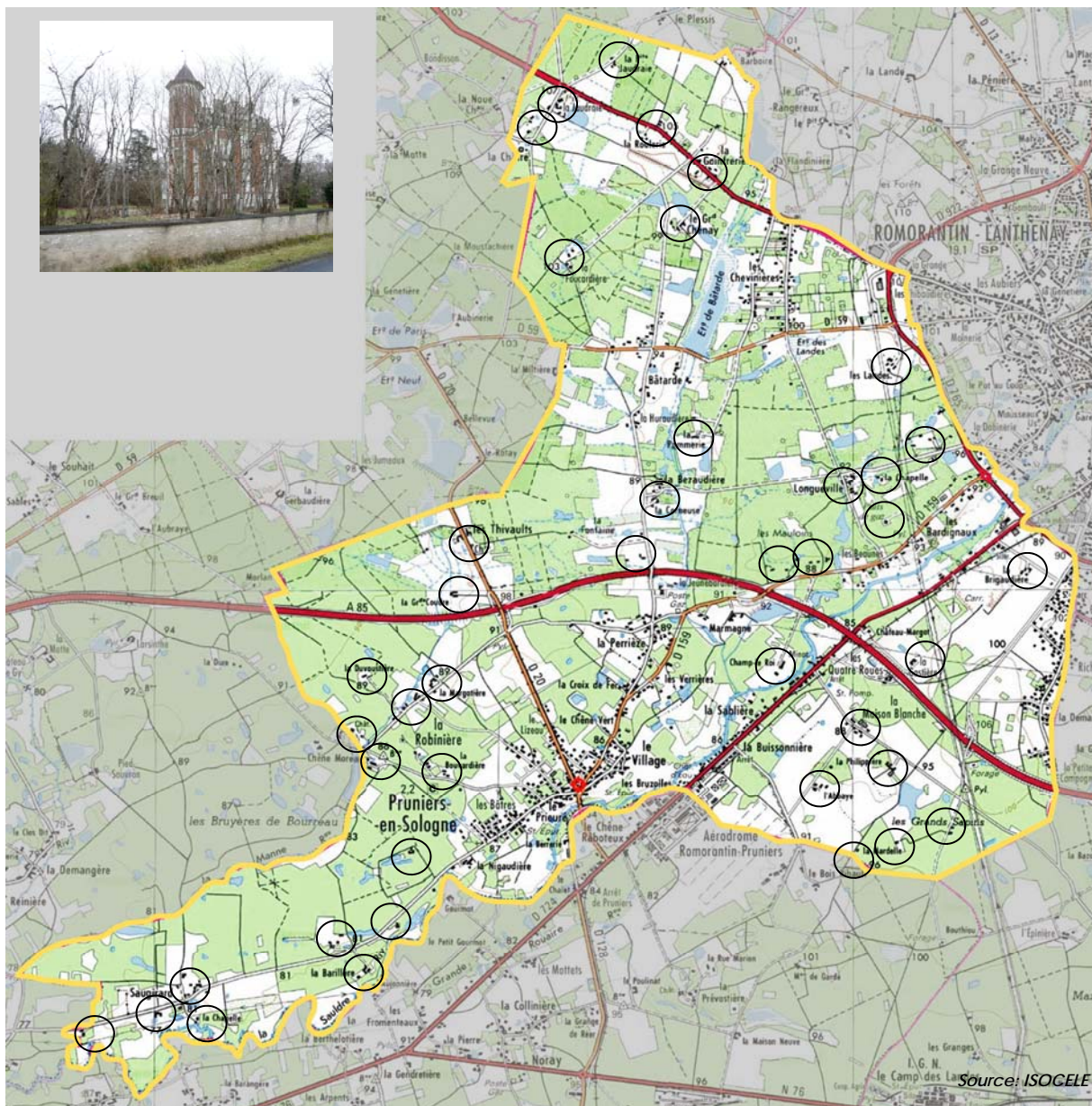
Le site de « **la Demanchère/St Marc** » possède la particularité de concerner **3 territoires limitrophes** ; Pruniers, Villefranche-sur-Cher et Romorantin-Lanthenay.

Il représente également un **potentiel important aux portes de Romorantin** et pourrait permettre de développer dans le cadre de réflexions élargies un véritable **quartier intercommunal**.



Ces sites **bien qu'éloignés du bourg de Pruniers** possèdent des situations si proches des limites urbaines des communes voisines qu'**ils ne peuvent être dissociés de la stratégie locale d'aménagement**.

Des écarts nombreux :



La commune connaît également la **présence de nombreux écarts** (petites entités bâties de quelques constructions).

Ils se composent de :

- **sièges d'exploitation** actifs notamment au sud de la Sauldre ;
- **constructions liées au domaine de l'eau** dans la Vallée (moulins) ;
- **anciennes fermes** aujourd'hui transformées en construction résidentielle ;
- **maisons bourgeoises** ;
- **châteaux** ;
- **constructions contemporaines** possédant de vastes unités foncières.

Ces éléments préexistants devront être pris en considération afin que le patrimoine bâti puissent être entretenu sans pour autant permettre un développement urbain complémentaire qui accentuerait le mitage des espaces naturels et agricoles.

en

- ~ Des enveloppes urbaines principalement réparties au bourg et dans les franges romorantinaises ;
- ~ Des densités urbaines raisonnées dans les opérations d'aménagement groupées du bourg ;
- ~ De plus faibles densités urbaines dans les autres sites urbanisés ;
- ~ Des approches de bourg identitaires et valorisantes ;
- ~ Une absence de lisière urbaine en raison de la densité de végétation qui cerne le bourg ;
- ~ Un bâti traditionnel majoritairement concentré autour de l'église et couvrant une surface urbaine moins importante que le bâti récent ;
- ~ Un végétal entrant des les espaces urbains ;
- ~ Un centre ancien relativement modeste dans lequel se mêlent les influences architecturales de la vallée du Cher et de la Sologne ;
- ~ Un modèle de « longère » dominant les formes architecturales ;
- ~ Peu d'éléments visibles de petit patrimoine ;
- ~ Des ambiances contemporaines diversifiées, alliant recherche de centralité et de densité ;
- ~ Des systèmes internes actuellement fermés mais présentant des potentiels d'interconnexion avec d'autres espaces non encore aménagés ;
- ~ Des espaces publics diversifiés, majoritairement végétalisés ;
- ~ Un développement urbain contraint par les éléments naturels ;
- ~ Un bourg qui tourne majoritairement le dos à sa vallée ;
- ~ Des pôles sports et loisirs aux positions stratégiques ;
- ~ Un secteur autour de la base aérienne qui compose une sorte de second bourg ;
- ~ Une urbanisation dispersée importante hors bourg ;
- ~ Plusieurs échelles urbaines : quartier, village, hameau, écart ;
- ~ Des sites de proximité pour un développement romorantinais ou des projets d'accueil intercommunaux ;
- ~ Des vides internes à optimiser dans des espaces stratégiques par rapport aux zones d'emplois et de vie ;
- ~ Un bâti isolé de qualité.

Accidentologie

Il a été recensé 13 accidents corporels et 23 victimes de la route, sur la commune entre janvier 2005 et décembre 2009.

Les accidents ont eu lieu hors agglomération, majoritairement hors intersection, et principalement de jour.

Ils se sont produits sur des routes départementales (RD 59, 765, 724, 159) et communales (VC 3 et 9).

Transports collectifs :

- Réseau ferré :

La commune ne dispose pas de gare sur son territoire mais uniquement d'une halte au site des 4 roues (ligne du Blanc-Argent).

Les gares les plus proches se situent à Romorantin-Lanthenay et Gièvres sur la ligne TER Tours-Bourges.

On note également la présence d'une voie ferrée interne au domaine militaire de la base aérienne Pruniers/Gièvres.



Source : ITransports

- Réseau de car :

Aucune ligne de bus ne dessert le territoire. Il n'existe pas de transport à la demande.

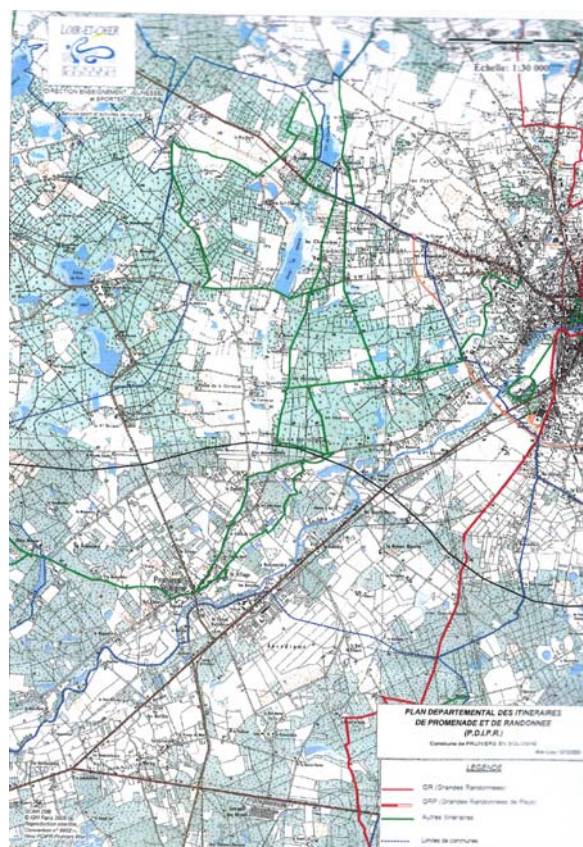
Il existe un système communal de ramassage scolaire pour les écoles primaires.

Les élèves des lycées et collèges situés sur Romorantin bénéficient également d'un réseau de cars scolaires.

- Liaisons douces :

Il existe des chemins de randonnées dont certains sont inscrits au plan départemental d'itinéraires de promenades et de randonnées (P.D.I.P.R).

Une bande cyclable est identifiée dans le schéma directeur cyclable départemental au nord-est du bourg, entre les sites de la Croix de Fer et du Chêne vert.



Les réseaux techniques

Eau potable :

La commune dispose de **2 captages** utilisés pour l'alimentation en eau. Ils sont situés **au lieu-dit « Les Quatre Roues »** et bénéficient de **périmètres de protection** légalement institués par arrêté préfectoral du 21.12.2006.



Les **nappes captées** sont celles du **turonien** (80 mètres de profondeur) et du **cénomaniens** (235 mètres de profondeur). L'eau souterraine captée est de très bonne qualité bactériologique et physicochimique. Elle présente 100% de conformité.

Il existe également une **station de surpression à la Bâtarde**.

La production et la distribution d'eau potable est assurée par le **syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Gièvres/Pruniers (SIAEP)**.

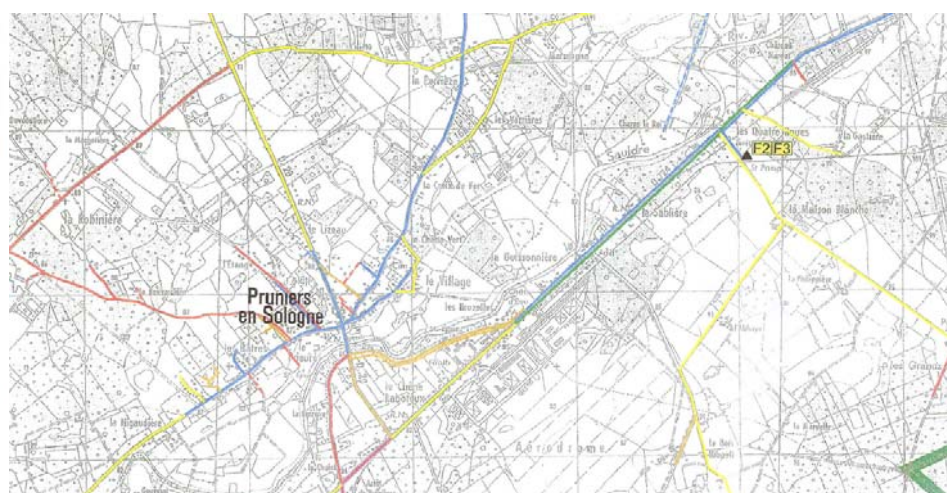
La **gestion de son réseau d'eau potable** est confiée par délégation de service public à la **société SA-BATP - Véolia Eau**.

Le SIAEP dispose de 139 km de canalisations publiques qui bénéficient d'une rendement de 86% (données 2009). Il existe un **système d'interconnexion entre Gièvres et Pruniers** qui permet d'assurer un secours complet en cas d'arrêt de la production sur l'un des sites.

Les espaces bâtis sont **bien desservis par le réseau d'eau potable**.

Les **diamètres des canalisations** (majoritairement de 100 à 200 mm) sont suffisants pour prévoir des densifications et extensions urbaines.

LEGENDE	
	Canalisation Ø 200
	Canalisation Ø 150 ou 143.2/160
	Canalisation Ø 125 ou 125.8/140
	Canalisation Ø 112.4/125
	Canalisation Ø 100 ou 98.8/110
	Canalisation Ø 80 ou 80.6/90
	Canalisation Ø 63/75
	Canalisation Ø 60 ou 53/63
	Canalisation Ø 42/50
	Canalisation Ø 33.6/40
	Limite de syndicat



Source : SMAEP

- Défense incendie :

La commune dispose **45 bornes incendie** réparties sur son territoire, **vérifiées et conformes** (fiche technique 2010).

- Eaux pluviales :

La commune dispose d'un réseau séparatif.

Il n'a pas été réalisée localement d'étude pluviale.

La commune n'indique pas de zones sensibles aux ruissellements des eaux de pluie.

Les actions de récupération sont réalisées récemment dans les derniers quartiers sous la forme de système individuel à la parcelle, qui permettent de limiter l'engorgement des terrains.

Tous les opérateurs de téléphonie mobile sont

- Communications :

représentés.

3 antennes relais sont présentes sur le territoire (1 à la Jaudraie, 1 route de Mur de Sologne et 1 proche de l'autoroute).

La commune bénéficie également d'un réseau internet de haut débit.

- Eaux usées :

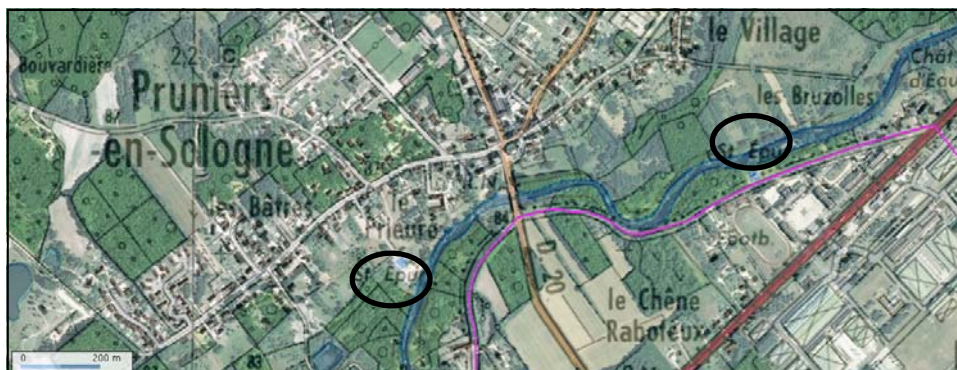
La commune ne possède pas de **schéma directeur d'assainissement**.

Elle a conservé la compétence collecte et traitement des eaux usées. Véolia Eau surveille le réseau.

Il existe 2 stations d'épuration des eaux usées de type boues activées (milieu récepteur : Sauldre) :

- une située à la base aérienne d'une capacité de de 530 EH. Elle est vétuste. Les eaux traitées sont d'assez bonne qualité mais des dépôts de boues ont lieu en périodes de pluies.
- une située au bourg, d'une capacité de 1800 EH au remplacement de l'ancienne station d'une capacité de 1080 EH. Il est prévu un raccordement du réseau sur le réseau communal avec la démolition de cette station.

Un projet prévoit le raccordement de la base aérienne à celle du bourg, pour atteindre une capacité totale de 2800 Equivalents-Habitants.



La base prévoit la réhabilitation de son réseau en préalable du raccordement.

- Energies :

Réseau de gaz :

Les sites urbanisés du bourg (pour partie), de la Croix de fer et de la Perrière sont desservis en gaz de ville.



La commune dispose de postes de gaz à proximité du hameau de la Perrière.

Réseau électrique :

Les autorités compétentes en la matière sont le SIDELC et ERDF.

Systèmes utilisant des énergies renouvelables :

Des panneaux photovoltaïques ont ponctuellement été implantés en toiture des résidences. Les constructions s'équipent progressivement de systèmes d'énergie de type aérothermie et géothermie.

- Gestion des déchets :

Le **plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés**, approuvé en juin 2001, souhaite développer la valorisation des matières organiques, confirmer la filière de valorisation énergétique, organiser le traitement des déchets des professionnels et encadrer le traitement des déchets de l'assainissement.

La commune est située en **secteur IV du Plan**, pour lequel le dispositif prévu est la filière incinération avec valorisation énergétique. Elle a conservé la compétence collecte et traitement des ordures ménagères.

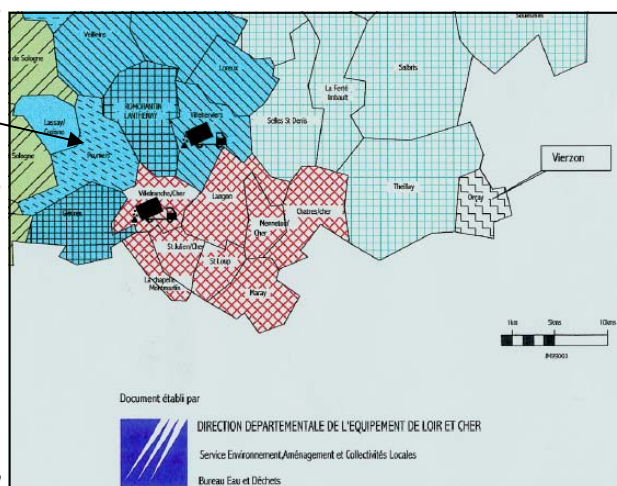
Le **traitement** des déchets est réalisé à Mur-de-Sologne par Onyx-véolia.

Il n'existe **pas de déchetterie** sur le territoire communal.

Les plus proches se situent à **Romorantin-Lanthenay**.

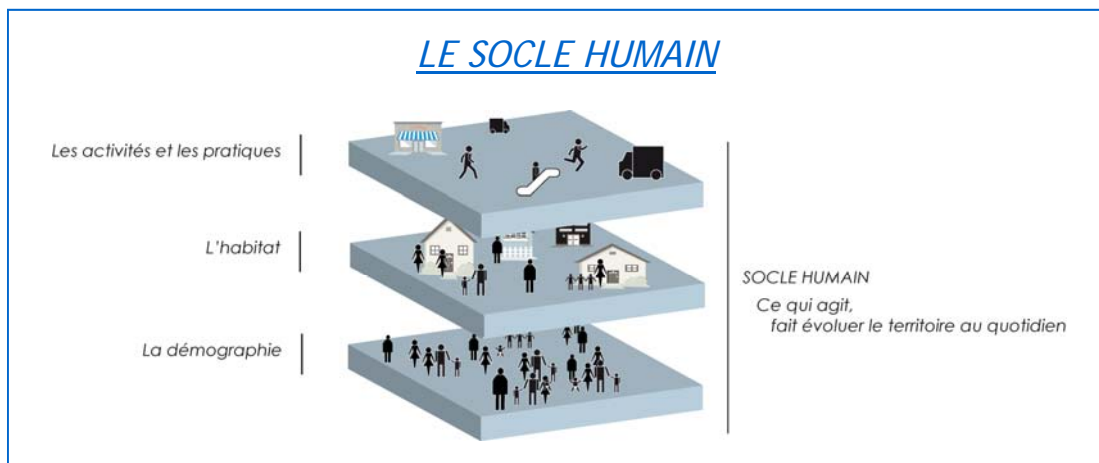
La commune dispose d'espaces tri.

La commune voisine de **Villefranche** accueille un **centre de stockage des déchets par enfouissement**.



en

- ~ Un maillage de voies départementales, communales, de chemins ruraux et forestiers qui quadrillent le territoire ;
- ~ Une autoroute et deux axes départementaux structurants classés à grande circulation mais ne traversant pas le bourg ;
- ~ Un phénomène accidentogène hors agglomération ;
- ~ Une faiblesse réelle en modes de transport collectif ;
- ~ Le passage de la ligne du Blanc-Argent (BA) mais pas d'accès depuis la commune ;
- ~ Un réseau important de circuits de randonnées ;
- ~ 2 captages d'eau potable protégés ;
- ~ Une eau souterraine de bonne qualité ;
- ~ Une gestion de l'alimentation en eau potable via un syndicat ;
- ~ Une bonne desserte du bourg en AEP ;
- ~ De nombreux poteaux incendie ;
- ~ Absence d'étude hydrogéologique ;
- ~ Système ponctuel de gestion des eaux pluviales ;
- ~ Quelques sites desservis par le gaz de ville ;
- ~ Apparitions de procédés utilisant des énergies renouvelables ;
- ~ Absence de schéma directeur d'assainissement et présence de 2 stations d'épuration ;
- ~ Projet de raccordement de la station de la base aérienne à celle du bourg pouvant générer une capacité de traitement de 2500 équivalents-habitants.



Typologie démographique

La population

La population de Pruniers augmente régulièrement depuis 1968. Elle passe ainsi de 890 habitants en 1968 à 2 285 habitants en 2009, soit une augmentation de 1395 habitants en presque 40 ans.

Cette dynamique est générée par un solde naturel positif (nombre de naissances supérieur à celui des décès depuis 1968), cumulé à un solde migratoire également positif (plus d'entrées sur le territoire que de sorties).

Depuis 1990, la variation annuelle moyenne de population sur le territoire est stable et s'élève à + 0.7%.

Evolution de la population communale



Source INSEE/modélisation ISOCELE

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+ 3,1	+ 5,0	+ 3,1	+ 0,7	+ 0,7
- due au solde naturel en %	+ 0,7	+ 0,4	+ 0,5	+ 0,4	+ 0,5
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+ 2,4	+ 4,6	+ 2,6	+ 0,3	+ 0,3
Taux de natalité en ‰	17,0	13,0	12,4	10,4	11,3
Taux de mortalité en ‰	10,1	9,1	7,3	6,1	6,7

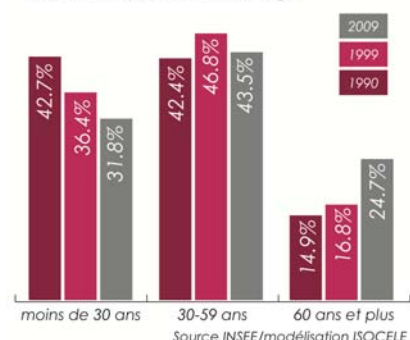
Répartition par âges

La commune connaît globalement un vieillissement de sa population entre 1999 et 2009.

La répartition des tranches d'âges fait apparaître une décroissance des moins de 30 ans et des 30-59 ans au profit des 60 ans et plus.

L'indice de jeunesse local (rapport des personnes de plus de 65 ans par rapport aux moins de 20 ans) était inférieur à 1 en 2007 (0,63).

Population par tranches d'âge



Source INSEE/modélisation ISOCELE

Taille moyenne des ménages



Source INSEE/modélisation ISOCELE

Les ménages

En 2009, la commune compte 932 ménages, soit 144 de plus qu'en 1999.

Depuis 1968, le nombre moyen de personnes par ménage diminue (tendance nationale liée aux familles monoparentales, à la baisse du nombre d'enfants et aux phénomènes de décohabitation) :

- 1968 : 2,9 personnes par ménage en moyenne ;
- 1975 : 3 personnes par ménage en moyenne ;
- 2009 : 2,4 personnes par ménage en moyenne.

La proportion des personnes vivant seules augmente dans toutes les tranches d'âges, à l'exception des 40-54 ans.

Habitat

Le parc de logements

On compte **1 045 logements** sur la commune en **2009**, soit 148 de plus qu'en 1999.

Le parc a augmenté d'environ **16 logements par an depuis 1968** (410 logements). Cette **dynamique reste constante** depuis 39 ans.

Les **résidences principales** sont majoritaires avec **933 unités en 2009** (90% du parc).

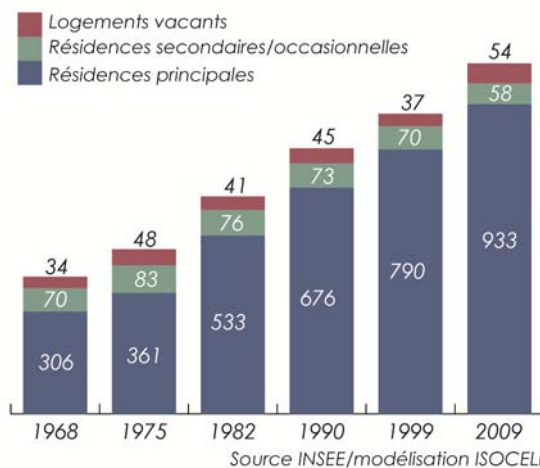
Les **résidences secondaires** restent minoritaires : **58 unités** (5,5% du parc) et leur nombre à **diminué** depuis 1999.

La **part du parc ancien** est relativement faible à l'échelle de la commune (moins de 20% construit avant 1949).

Les **logements vacants** oscillent entre 34 et 49 unités depuis 1968. Si on constate une augmentation des unités recensées (**37 en 1999 à 54 en 2009**), le taux de vacance ne représente cependant que **5,16% du parc**. Il illustre un taux de rotation normal et reste inférieur à la moyenne nationale (6,5%).

Les résidents sont principalement **propriétaires** (**80,3%**). La part de **locataires** représente **17,9%**.

Evolution du parc de logements

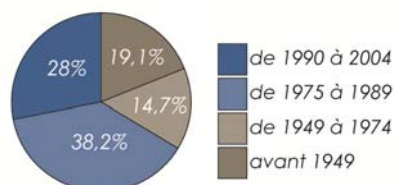


Forme du parc :

La **maison individuelle** constitue la forme d'habitat prédominante sur la commune avec **1000 unités, soit 95,7% du parc** en 2007.

43 appartements sont cependant recensés cette même année et représentent **4,1% du parc**. Cette **forme d'habitat a considérablement augmentée** depuis 1999 (13 en 1999 - 1,4% du parc). Ceci s'explique notamment par la présence d'un foyer logements de 20 appartements en centre-bourg.

Date d'achèvement des logements



Source INSEE/modélisation ISOCELE

Age du parc :

Le **parc de logements** est relativement **récent** et s'est développé principalement entre 1975 et 1990. Seul 19,1% du parc est daté d'avant 1949.

Parc HLM : il se compose de **64 logements en 2007** selon les données INSEE, soit 6.9% du parc. En 2006, ils représentaient **4,6% du parc de logements**.

La commune a pour **projet de développer sa part de logements sociaux de 10 unités supplémentaires**, dans le cadre de l'application du programme communautaire de logements.

Rotation au sein du parc (sur 5 ans)

Environ **69%** des occupants résident dans le **même logement depuis plus de 5 ans**.

5,3% habitaient Pruniers mais **ont changé de logement**.

Les extérieurs proviennent essentiellement de communes du même département mais également d'autres régions.

Pression foncière

Entre 2000 et 2010, la commune a approuvé 137 permis de construire pour des maisons individuelles, soit **une moyenne d'environ 13 permis depuis 2000**.

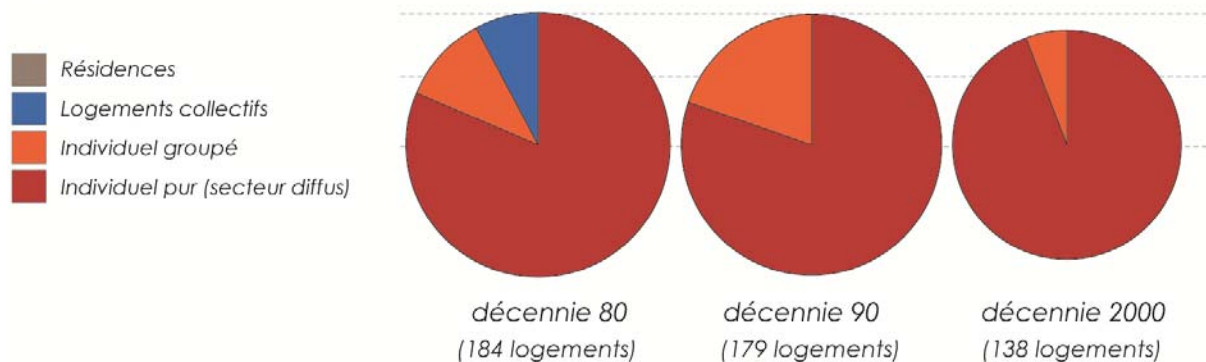
Cette pression tend cependant à diminuer depuis cette période (cf graphiques ci-dessous).

POP T4M - Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2007	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant	2 165	100,0
Le même logement	1 499	69,2
Un autre logement de la même commune	114	5,3
Une autre commune du même département	281	13,0
Un autre département de la même région	87	4,0
Une autre région de France métropolitaine	171	7,9
Un Dom	6	0,3
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	6	0,3

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

Commune de Pruniers-en-Sologne Logements autorisés entre 1980 et 2009



Source des données chiffrées : MEEDDM - SOeS - Sit@del2

en

- ~ Croissance démographique importante liées à des soldes naturels et migratoires positifs ;
- ~ Phénomène d'attractivité et de pression foncière lié au cadre naturel et au positionnement géographique de la commune ;
- ~ Phénomène de vieillissement de la population locale ;
- ~ Diminution progressive de la taille des ménages ;
- ~ Augmentation de la proportion de personnes vivant seules ;
- ~ Croissance du parc de logements d'environ 16 unités par an depuis 1968 ;
- ~ Forte dominance des résidences principales ;
- ~ Parc récent ;
- ~ Faible taux de vacance ;
- ~ Logements individuels prédominant mais présence d'appartements à souligner dans le bourg ;
- ~ 6.9% de parc social ;
- ~ Faible taux de rotation au sein de parc.

Les scénarii démographiques :

Les scénarii envisageables pour les 10 prochaines années, et nécessaires à la détermination du nombre de logements à construire, doivent se baser sur les évolutions possibles de la population des ménages (1 ménage = 1 logement).

Un ménage est l'ensemble des personnes qui partagent une même résidence principale, sans qu'elles soient forcément unies par des liens de parenté.

Un ménage se réduit à une personne lorsqu'elle vit seule.

Les personnes résidant en collectivités sont considérées comme vivant hors ménages : étudiants en résidence universitaire, hospitalisés de longue durée, personnes âgées en maison de retraite, etc.

C'est pourquoi la population « ménages » est différente de la population totale.

La population « ménages » représente environ 99,6% de la population communale totale de 2009 (soit 2276 personnes pour 2285 habitants).

Scénarii d'évolution de la population des ménages à horizon 10 ans :

Scénario n°1 « Tendanciel » :

- Evolution annuelle de 0.7 % basée sur une poursuite de la tendance communale connue depuis 1999 jusqu'à ce jour.

Scénario n°2 « Mesuré » :

- Evolution annuelle de 0,24% basée sur les tendances démographiques annoncées par les études prospectives de l'Insee à l'échelle du bassin de vie du Romorantinais d'ici 2030.

Scénario n°3 « Médian » :

- Evolution annuelle de 0,6% basée sur la moyenne des 2 scénarii précédents.

PROJECTIONS DE POPULATION DES MENAGES - base de 2276 habitants en 2009			
ANNEE	SCENARIO 1 + 0.7% par an	SCENARIO 2 + 0.24% par an	SCENARIO 3 + 0.6% par an
	(évolution du nombre d'habitants)		
1	2291	2281	2289
2	2307	2286	2303
3	2324	2292	2317
4	2340	2297	2331
5	2356	2303	2345
6	2373	2308	2359
7	2389	2314	2373
8	2406	2319	2387
9	2423	2325	2401
10	2440	2330	2416
Totaux	+ 164 habitants environ	+ 55 habitants environ	+ 140 habitants

Selon les scénarii, l'augmentation de la population des ménages, sur 10 ans n'est pas anodine :

- 2440 personnes (scénario 1) soit + 164 personnes ;
- 2330 personnes (scénario 2) soit + 55 personnes ;
- 2416 personnes (scénario 3) soit + 140 personnes.

Ce sont les chiffres de cette population « ménages » qui vont induire les besoins en logements, selon la taille démographique pressentie pour ceux-ci.

Projection du nombre de ménages selon les hypothèses de taille moyenne des ménages :

Avec l'évolution des modes de vie, la composition et la taille des ménages sont également des éléments à prendre en compte.

Ainsi depuis 1990, le ménage moyen ayant perdu localement une demie personne (0,45), le nombre de ménages s'est accru en moyenne de 1.27 % par an sur la commune entre 1999 et 2009, et la population de 0.7% seulement sur cette même période.

Taille des ménages sur Pruniers :

1990 : 2,9 personnes
 1999 : 2,64 personnes (- 0,26)
 2007 : 2,47 personnes (- 0,17)
 2009 : 2.45 personnes (-0.02)
 Source : insee

On peut alors envisager les hypothèses suivantes :

- Hypothèse A : maintien de la taille des ménages actuelle à 2,4 personnes ;
- Hypothèse B : poursuite de la diminution de la taille des ménages sur le même rythme que dans les 9 années précédentes (passage à 2,3 personnes par ménage) ;
- Hypothèse C : diminution plus importante de la taille des ménages et cohérence avec celle relevée globalement au niveau de l'aire urbaine de Romorantin Lanthenay (2,2 personnes par ménages).

Choix d'une hypothèse et justification :

Corrélation des scénarii d'évolution de la population des ménages avec les hypothèses d'évolution de la taille des ménages :

Scénarii démographiques (10 ans) → Hypothèses d'évolution de la taille des ménages ↓	Scenario 1 (+ 164 personnes en population « ménages »)	Scenario 2 (+ 55 personnes en population « ménages »)	Scenario 3 (+ 140 personnes en population « ménages »)
Hypothèse A (2,4 personnes par ménage)	68 nouveaux ménages	23 nouveaux ménages	58 nouveaux ménages
Hypothèse B (2,3 personnes par ménage)	71 nouveaux ménages	24 nouveaux ménages	61 nouveaux ménages
Hypothèse C (2,2 personnes par ménage)	74 nouveaux ménages	25 nouveaux ménages	64 nouveaux ménages

Choix du scénario démographique communal :

Après débat en comité technique, l'hypothèse suivante a été retenue :

Scénario 3, hypothèse C - accueil global de 64 nouveaux ménages sur 10 ans (croissance annuelle de population de + 0.6%), soit environ 6 à 7 ménages par an.

Justifications :

- scénario intermédiaire proche du contexte local mais intégrant une prospective décroissante telle qu'annoncée globalement par les études de projections de l'insee ;
- tendance à la poursuite de la taille des ménages en raison du tarif du foncier plus accessible pour des actifs expérimentés ou des séniors .

Objectifs de production de logements à horizon 10 ans :

Le nombre de logements à produire sans effet démographique :

Méthodologie du calcul du point mort

Le calcul du point mort correspond au besoin en logement pour maintenir la population au même niveau.

Ainsi, tout logement créé au-delà du « point mort » permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

3 éléments sont déterminants pour calculer le point mort :

- le desserrement des ménages. Nous l'avons déjà abordé et nous avons procédé à 3 Hypothèses (A à C) ;

- le renouvellement du parc. En dehors de la construction neuve, divers événements affectent le stock de logements : destructions, transformations de logements en locaux à usage professionnel et vice-versa, fusions et éclatements de logements.

Compte tenu de la vigueur de la croissance du nombre des ménages, on a supposé que ces flux resteront sur l'ensemble de la période à un niveau faible, proche de ce qu'il a été entre 1990 et 1999.

- la variation des logements occasionnels / vacants / secondaires (LOVS).

On suppose tout d'abord que la part des résidences secondaires ainsi que celle des logements vacants au sein du parc de logements restera stable sur la période de projection (10 ans).

La proportion de logements vacants est selon les chiffres de 2011, moindre que celle annoncée par l'insee en 2009, et ne représente que 0,28% du parc. Comme ce chiffre est cependant fluctuant nous avons conservé une hypothèse constante d'environ 5%, taux nécessaire à une bonne rotation du parc (soit environ 50 logements).

La proportion de résidences secondaires a eu tendance à diminuer au profit des résidences principales. Avec la pression foncière connue par ce territoire, il est à supposer qu'elle continue de décroître légèrement.

Le point mort communal sur la période récente 1999-2009 :

	Res Princ (RP)	Res Sec (RS)	Logts vacants (LV)	Total Logts (TL)	Constructions neuves (C)	Pop ménages (PopM)	Taille Moy Ménages (TMM)
2009	933	58	54	1045		2276	2,4
1999	790	70	37	897		2123	2,7
1999 - 2009	+ 143	-12	+17	+148	+135	+153	

Renouvellement du parc de logements :

$$R = C - TL \text{ 99-09 } \hat{=} -13$$

Variation des Résidences Secondaires et des Logements Vacants :

$$VRSLV = RS \text{ 99-09 } + LV99-09 = 5$$

Desserrement des ménages :

$$D = (PopM99 / TMM09) - RP99 = +94,6$$

Calcul du Point Mort :

$$PM99-09 = R + VRSLV + D = +86,6 \text{ sur une période de 11 ans.}$$

$$PM = 7.87 \text{ logts/an}$$

Sur cette période récente, le nombre de logements qui a permis de ne pas perdre de population est 86,6 unités.

En moyenne, il convenait de ne pas produire en dessous de 7 à 8 logements par an.

Tout logement créé au-delà du point mort permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.
Ce sont des logements à effet démographique.

Les besoins en logements pour produire un effet démographique compatible avec le scénario médian et l'hypothèse C :

En intégrant les chiffres de projections démographiques à horizon 10 ans au calcul du point mort communal sur la période récente 1999-2009, il est ainsi possible de définir quelle est la production de logements à réaliser pour atteindre l'objectif de population établi selon le scénario médian : soit environ 2416 habitants à horizon 10 ans ou 140 personnes nouvelles en 10 ans.

Scénario médian		
Nouvelle population des ménages (1)	140 personnes	1 : Nouvelle population correspondant à l'apport de population cohérent avec l'objectif de croissance démographique de 0.6% par an.
Taille moyenne des ménages (2)	2,2 personnes	2 : Une taille des ménages qui continue de diminuer pour atteindre celle de connue en période récente au niveau de l'aire urbaine.
Nombre de ménages à loger et dc nombre de logements à mettre sur le marché (3 = 1/2)	64 ménages 64 logements	3 : On ne loge pas une population mais des ménages. Il est question ici des nouveaux ménages. Il s'agit essentiellement d'apports migratoires.
Point mort (4) sur 10 ans	environ 80 logements	4 : Pour qu'à horizon 10 ans la population ne soit pas inférieure à celle de 2009, il convient au minimum de produire environ 80 logements.
Logements à produire (5 = 3+4)	144 logements	5 et 6 : Pour que la commune continue d'accueillir de nouveaux arrivants tout en permettant le phénomène de décohabitation, le nombre de logements à produire est de 144 soit environ 14 à 15 logements par an.
Logements à produire par an sur 10 ans	environ 15 logements	

L'objectif de logements à produire dans le cadre du projet communal et du scénario retenu, est donc établi à 144 logements sur 10 ans.

Pratiques

Dynamique locale

La commune compte en 2009, 1021 actifs.
Le **pourcentage d'actifs a diminué localement de 4,6 points depuis 1999.**

63.7% des actifs ont un emploi.
Le **taux de chômeurs est de 5,8% et affiche une baisse depuis 1999. Le taux de chômage s'élève à 8,3% en 2009.**

Les **ouvriers constituent la catégorie socioprofessionnelle majoritaire (32.8%).**

EMP T7 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2009

	Nombre	%
Ensemble	795	100,0
Agriculteurs exploitants	20	2,5
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	67	8,4
Cadres et professions intellectuelles sup.	45	5,7
Professions intermédiaires	170	21,4
Employés	232	29,2
Ouvriers	261	32,8

Source : Insee, RP2009 exploitation complémentaire lieu de travail.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2007	%	1999	%
Ensemble	941	100,0	978	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	231	24,5	206	21,1
dans une commune autre que la commune de résidence	711	75,5	772	78,9
située dans le département de résidence	635	67,4	715	73,1
située dans un autre département de la région de résidence	68	7,2	37	3,8
située dans une autre région en France métropolitaine	8	0,9	17	1,7
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	3	0,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Commerces et artisanat :

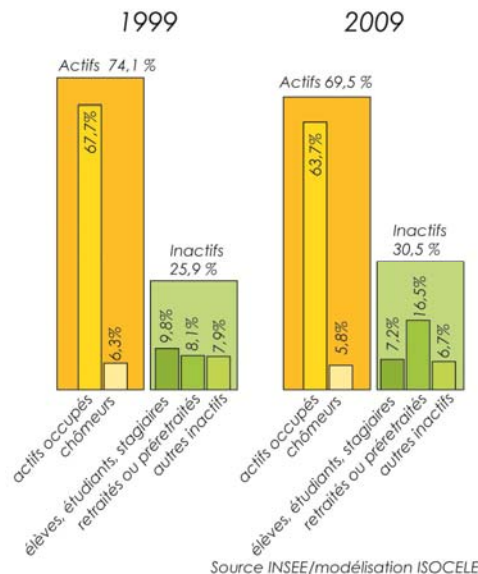
La commune accueille **une soixantaine d'entreprises diversifiées** implantées dans le bourg et dans les sites d'activités situés en frange de Romorantin-Lanthenay.

Zones d'activités

Le territoire compte **3 espaces d'activités économiques** prenant la forme de zones regroupées :

- la ZA du Patureau de la Grange (9 entreprises);
- la ZAC du Patureau 2000 (1 entreprise mais des espaces en cours d'acquisition et de construction);
- la ZA de la Brigaudière (quelques résiduels).

Activités par types

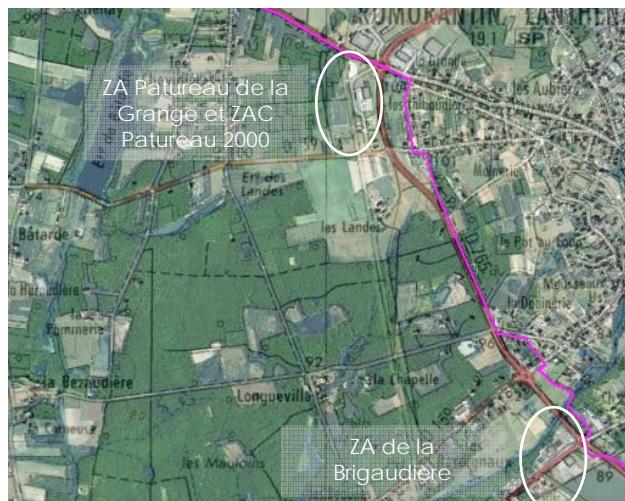


Emplois et activités économiques

- **795 emplois sur la commune en 2009 (312 emplois de plus qu'en 1999).**
- un **indicateur de concentration d'emplois de 75.5 (fort).**

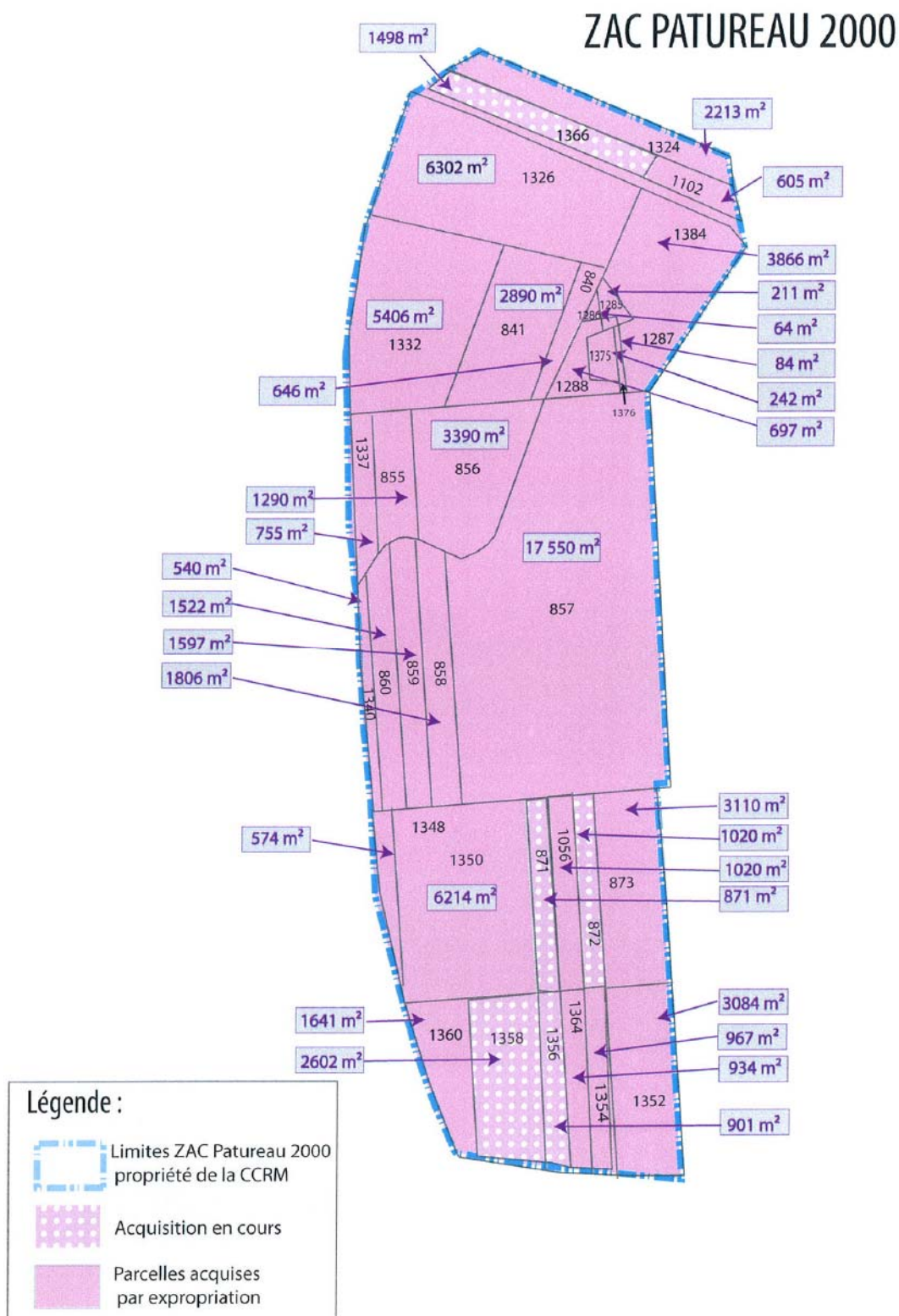
Les secteurs d'emplois les plus représentés en 2009 sont : les **administrations publiques, enseignement, santé et action sociale (45.2%)**, puis les **commerces, transports et services (28.6%)**.

On note un **accroissement des migrations domicile-travail** en faveur de communes extérieures au département (données disponibles uniquement en 2007).



Zone communautaire d'activités :

La ZAC du Patureau 2000 couvre une superficie totale de 7,7 hectares dont 5,8 cessibles. Elle accueille l'entreprise Re-source Industries.



Source : Communauté de Communes du Romorantinois

Bilan agricole

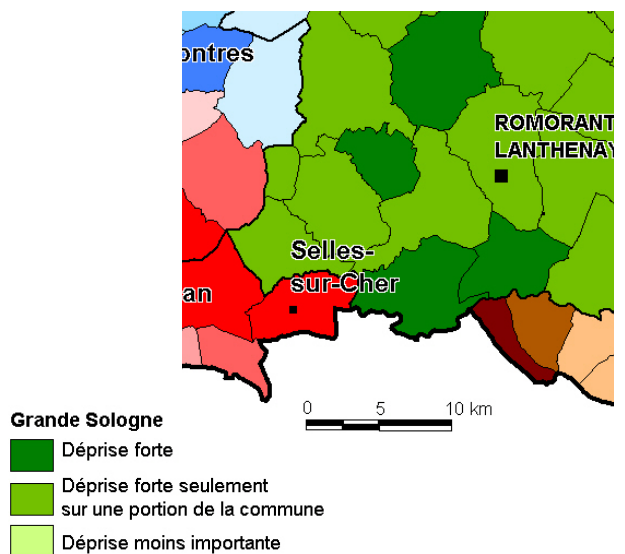
La commune se situe dans la région naturelle et agricole de **la Grande Sologne**.

LA GRANDE SOLOGNE

Cette région s'étend sur trois départements : Loiret, Cher et Loir et Cher. Le sol est sableux avec des teneurs en argile variables. Il peut être successivement très humide et très sec. Cette région est essentiellement constituée de forêts, landes, friches, étangs et marais. L'agriculture, grandes cultures et élevage, est limitée à certains secteurs. La chasse occupe une place importante dans la vie de la région.



La déprise agricole



Origine des données

Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher.
Enquête Chambre d'Agriculture - 1999

Octobre 1999

Cartographie : DDAF 41 - Service de l'Aménagement et de l'Environnement

© I.F.N. Autorisation n° 97 1240/DT

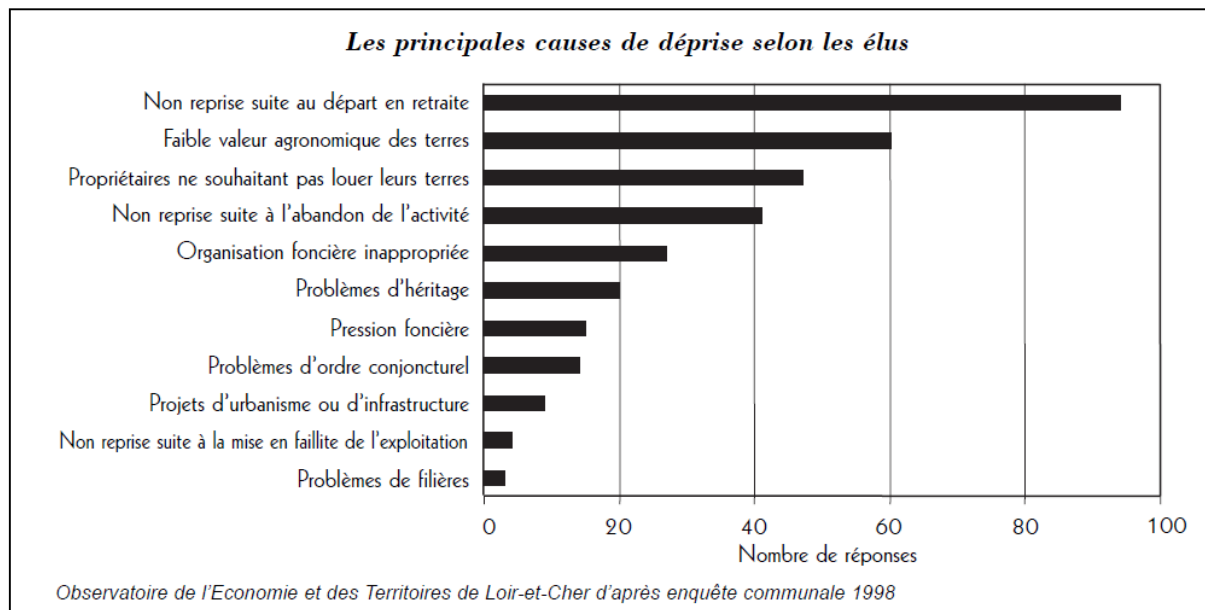
© IGN BD CARTO 1992 © BD CarThAgE Loire-Bretagne 1996 - v. 2.4.

Les communes du sud du département sont particulièrement affectées par un **phénomène de déprise agricole**. La Grande Sologne se caractérise en effet par un fort recul de l'activité agricole et donc une **importante diminution des surfaces cultivées**.

La commune avait été classée dans un contexte de déprise forte sur une partie des terres.

Les causes de cette déprise en région Grande Sologne avaient été étudiées par l'observatoire des territoires en 1999 (cf tableau ci-en page suivante).

Le recensement agricole de 2000 avait mis en lumière les données suivantes :



Grande Sologne

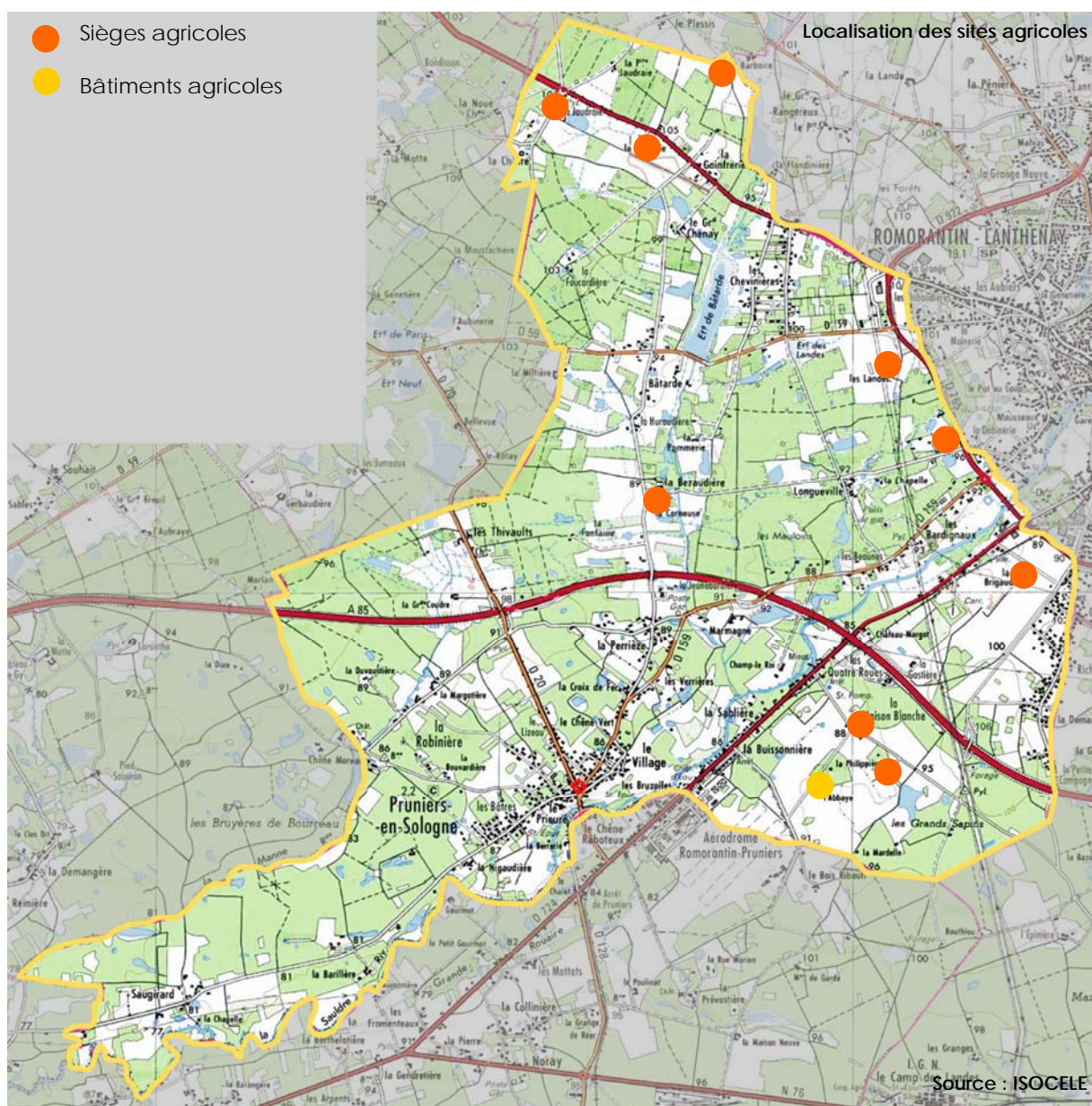
- La déprise est ancienne et affecte des secteurs entiers. **Les îlots de culture sont de plus en plus isolés et la pérennité des exploitations se pose.**
- Faible densité d'exploitations
- Age élevé des exploitants
- Polyculture à dominante élevage.
- Faible potentialité des terres
- Concurrence sur le foncier.
- Importance des surfaces boisées.
- Importance des terres incultes.
- Problème de collecte, notamment pour le lait.

Le recensement 2010 a produit une synthèse actualisées des données locales, complétées par les données du PAC.

Superficie :	4384 ha (dont 54% de forêt)
Population 2009 :	2285 habitants
Orientation technico-économique :	polyculture élevage
SAU commune :	en 2000 : 680 ha (environ 15,5%) - en 2010 : 765 ha (environ 17,44%)
Nombre d'exploitations :	14 en 2000 - 12 en 2010 (contre 49 en 1988)
Surfaces drainées	228 ha
Occupations des terres agricoles :	80% du foncier agricole occupé par des terres labourables (majoritairement dédiées aux céréales : blé, orges, maïs) + superficie fourragère principale incluant la surface en herbe (environ 261 ha - en augmentation depuis 2002) + quelques légumes et pommes de terre (26 ha - surface stable).
Elevages :	Cheptel : 389 en 2000 (5 exploitations) - 384 en 2010 (3 exploitations). Bovins notamment - quelques brebis, quelques poulets.

L'atelier agricole réalisé dans le cadre de l'étude PLU a permis d'actualiser ces données locales et mis en avant le contexte suivant :

- la **déprise agricole visible sur les paysages concerne les 2/3 nord/nord-ouest** du territoire ;
- les **exploitants actifs** sont principalement situés **dans la moitié est de la commune** ;
- il existe des **activités d'élevages bovins** et de **céréalicultures** (secteurs de la Maison Blanche, la Philippière et l'Abbaye au sud, à la Jaudraie et aux Landes, au nord) ;
- un **élevage de volailles** existe sur le site de la Brigaudière et développe des actions intéressantes de circuits-courts ;
- un **élevage de frisons** (chevaux) est signalé sur le site de la Pommerie. Les exploitants y projettent la construction d'un club house afin d'assurer la surveillance du poulinage ;
- on note également la **présence d'un pépiniériste** à la Bézaudière.



Le **phénomène de déprise agricole** est explicité localement par :

- **la proximité de l'agglomération romorantinaise** et la pression urbaine liée à cette situation géographique ;
- une **rétenion foncière des terres agricoles** ; les terres disponibles ne sont pas relouées aux exploitants actifs ;
- une **pression foncière liée à l'activité économique de la chasse**, plus rentable que certaines activités agricoles.

Les exploitants identifient des **enjeux de** :

- **préservation d'espaces de projets agricoles** ; il est important de pouvoir faire évoluer les exploitations mais également de pouvoir accueillir des salariés sur sites, notamment pour les activités d'élevage qui demande une proximité immédiate avec les animaux ;
- **les superficies drainées sont importantes localement et devraient être optimisées** ;
- **prise en compte des axes de circulations agricoles** ; les chemins ruraux et certaines voies rurales connaissent des augmentations importantes de trafic automobile. Les voies agricoles doivent être préservées et adaptées à la configuration des machines agricoles ;
- **réfléchir à des modes d'actions cohérents à une échelle élargie** (communauté de communes), en prenant en considération les potentiels économiques, touristiques, de préservation du cadre de vie et des paysages qui dépendent du maintien et du bon fonctionnement de l'agriculture.
- **organiser des partenariats entre exploitants et développer/valoriser les actions favorisant les circuits courts et l'agriculture biologique** ou les procédés qualitatifs s'en rapprochant.

Un **programme d'actions agricoles** a été lancé récemment par la communauté de communes.

Des **études de circuits courts et de développement de l'agriculture biologique** sont également en cours dans la vallée du Cher.

De nombreux pays sont concernés par le sujet du développement des circuits courts qui font l'objet d'un grand intérêt.

La **démarche des circuits courts de commercialisation** a toujours existé, mais elle **tend à se développer depuis plusieurs années**. Elle a pris des formes multiples, qui présentent la caractéristique commune d'améliorer la captation de valeur au bénéfice de la production. Parmi les typologies utilisées pour différencier les différentes formes de "circuits courts", celles faisant état de ventes directes d'une part (ventes collectives, marchés, ventes en tournée, à distance ou à domicile), de ventes indirectes d'autre part (via un intermédiaire tel qu'un restaurateur, un commerçant) sont certainement les plus décrites et les plus claires.

Les circuits courts constituent un mode de distribution complémentaire aux autres types de commercialisation.

Les circuits courts **permettent à certains producteurs de diversifier leur activité agricole**. Ils permettent surtout de **répondre à une forte demande des consommateurs**. Ils apportent une réponse à une exigence grandissante de produits de terroir, de tradition, d'authenticité restaurant le lien social entre consommateur et producteur, valorisant les qualités de fraîcheur, d'innovation et de qualité nutritionnelle des productions en question ainsi que la connaissance des produits et de leurs modes de production. Dans son approche territoriale, **le circuit court peut permettre de valoriser la production locale**.

En termes de potentiel, les enjeux de ce type de commercialisation sont décrits comme considérables, puisque, outre la captation de valeur en faveur du producteur, il permet la réalisation d'économies sur les autres segments de la chaîne de coûts (transports, transaction pour le commerce sur internet) et la création de valeur sur des actifs immatériels (marque, ancrage territorial, authenticité, lien social).

Les circuits courts contribuent au développement d'une consommation durable et responsable Ils participent également au **maintien de l'agriculture périurbaine et de zones touristiques**, à **l'amélioration de la compréhension de l'agriculture par les consommateurs** et, dans un certain nombre de cas, à la promotion de pratiques favorables à l'environnement.

Source : Ministère de l'agriculture

Tourisme

La commune compte **3 meublés de tourisme** localisés sur les sites de la Maltière, la Brigaudière et la Huraudière. La commune possède **un camping** près de l'étang communal ouvert de mars à fin septembre.

1 hôtel-restaurant (Astrotel) est également implanté sur le site de la Brigaudière.

Déplacements doux

Les sentiers de randonnées contribuent à l'attractivité touristique d'un territoire.

Localement, la commune dispose de **2 circuits de promenade** organisés sur des chemins communaux (cf fiche ci-dessous).

Ils font partie des **circuits reconnus au plan départemental d'itinéraires de promenades et de randonnées (P.D.I.P.R.)**.

On note également le **passage au sud de la commune du GR 413** (cf carte ci-dessous).

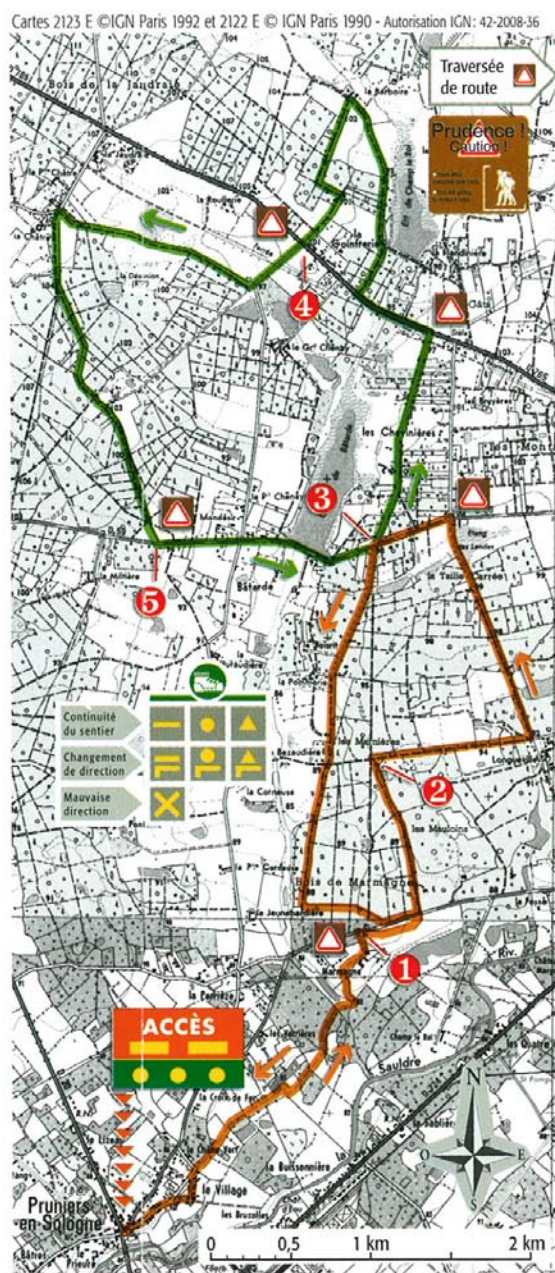
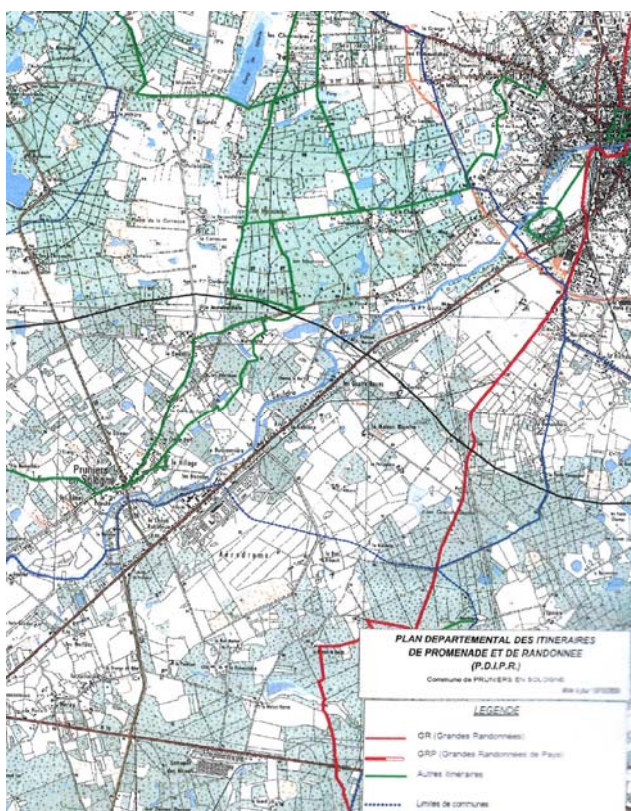


Photo Maine - Impiméne Saint François Bois

Equipements et services locaux :

Secteur scolaire :

Ecole communale : 1 école maternelle Jules Ferry (4 classes - 98 élèves en 2010/2011) et 1 école élémentaire Victor Hugo (5 classes - 158 élèves en 2010/2011), restaurant scolaire, garderie périscolaire. Les effectifs scolaires présentent une stabilité numérique avec un total d'environ 255 élèves en moyenne.

Les élèves fréquentent ensuite les collèges et lycées de Romorantin-Lanthenay ou Blois.



Secteur sportif et de loisirs : pôle sportif (terrains de football et de tennis, boulodrome et tennis couvert) dans le bourg, centre de loisirs, aires de jeux pour enfants au bourg, parcours de santé autour de l'étang communal, un plateau omnisport, une bibliothèque.

Secteur médical : infirmières, kinésithérapeute, médecin, pharmacien.

Services autres : une poste, une entreprise de taxi, 2 pensions canines, établissement pour personnes âgées.

Secteur associatif : une salle polyvalente, une maison des associations ; une trentaine d'associations locales.



en

- ~ Diminution des actifs ;
- ~ Catégorie socioprofessionnelle dominante ouvrière ;
- ~ Fort taux de concentration d'emplois ;
- ~ Augmentation des migrations domicile-travail ;
- ~ Entreprises au bourg et dans les zones d'activités limitrophes de Romorantin-Lanthenay ;
- ~ Une zone économique communautaire présentant un potentiel d'accueil de nouvelles activités ;
- ~ Une déprise agricole liée au contexte sognot notamment en partie nord et ouest du territoire ;
- ~ Des espaces agricoles, notamment en partie est de la commune ;
- ~ Une capacité d'accueil touristique et des cheminements de découverte du territoire ;
- ~ Des équipements et services adaptés au contexte urbain.

Perspectives et objectifs de développement économique

Rappel :

La commune possède des espaces économiques communaux mais accueille également la ZAC communautaire Patureau 2000 qui couvre une surface de 7,7 ha.

Elle possède aussi des commerces, services et artisans, principalement installés en centre-bourg.

Elle compte encore des sièges agricoles.

La présence de la base militaire aérienne génère également une activité indéniable.

L'ouverture récente d'une aire de service sur l'A85, et située sur le territoire de Pruniers en Sologne, a permis la création de plusieurs emplois.

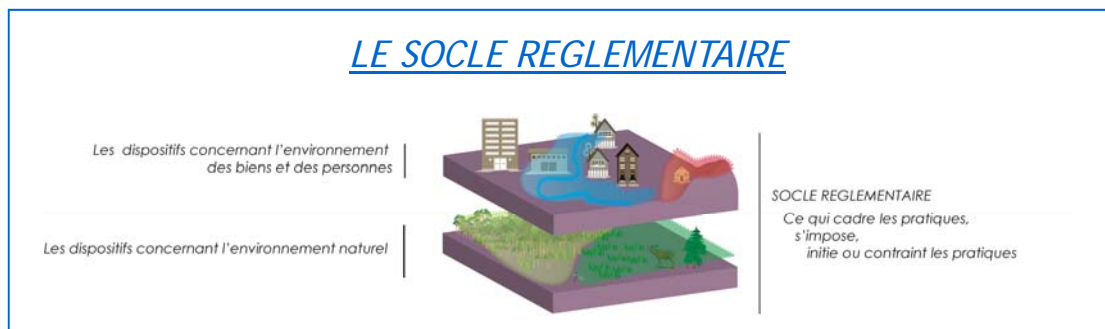
Perspectives :

La collectivité souhaite prendre en considération les réalités locales suivantes :

- un foncier quasi-comble dans les espaces économiques communaux. Seuls quelques espaces résiduels sont présents à la Brigaudière et pourraient être valorisés ;
- un foncier en cours de valorisation et/ou de cession sur l'espace communautaire dont les évolutions rapides doivent être prises en considération ;
- des besoins d'évolution ponctuelle de certaines activités situées en centre-bourg qui devront être étudiés dans les documents réglementaires ;
- les potentiels d'évolution des sièges agricoles afin de leur garantir un maintien voir de privilégier l'installation de nouveaux exploitants ;
- les contours fonciers de la base aérienne seront repris au sein du travail réglementaire ; à ce jour aucun projet d'extension ou de construction n'a été signalé à la collectivité.

Objectifs :

- aucun souhait n'est émis en faveur d'un accroissement des sites économiques préexistants, en raison de la présence à l'échelle intercommunale de potentiels fonciers dédiés sur les communes de Romorantin-Lanthenay et de Villefranche-sur-Cher notamment.
- favoriser une amélioration de la desserte numérique de ces zones afin de garantir une qualité de travail pour les entreprises en place ou à venir. Des démarches départementales en faveur du développement du très haut débit sont annoncées.
- maintenir les activités commerciales, artisanales et de services préexistantes ;
- préserver des espaces agricoles ou pouvant le devenir, en vue de favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole, en s'ouvrant notamment aux activités de maraichage et de cultures biologiques, en cohérence avec les études en cours menées dans la vallée du Cher par la Chambre d'agriculture sur les circuits courts notamment ;
- conserver un espace d'évolution pour les activités de la base aérienne, tel qu'au POS.



Dispositions réglementaires concernant l'environnement naturel

Les inventaires visant à assurer une préservation des habitats et des espèces :

Natura 2000

La commune est concernée pour la quasi-totalité de son territoire par la ZSC « **Grande Sologne** », désignée par arrêté préfectoral du 26 octobre 2009.

Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) [protection oiseaux] et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) [protection faune, flore et milieux de vie] constituent le réseau Natura 2000 depuis la directive « Habitats » de 1992.

Superficie totale : 346 184 ha

Intérêt :

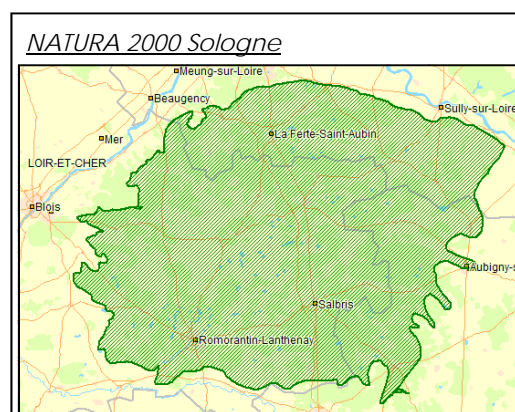
- Sologne des étangs ou Sologne centrale, qui recèle plus de la moitié des étangs de la région ; les sols sont un peu moins acides que dans le reste du pays ;
- Sologne sèche ou Sologne du Cher, qui se caractérise par une plus grande proportion de landes sèches à Bruyère cendrée, callune et héliantheme faux alysson.

La Sologne est drainée essentiellement par la Grande et la Petite Sauldre affluents du Cher. Certains sous bassins versants recèlent encore des milieux tourbeux (rière, croisne, boutes...).

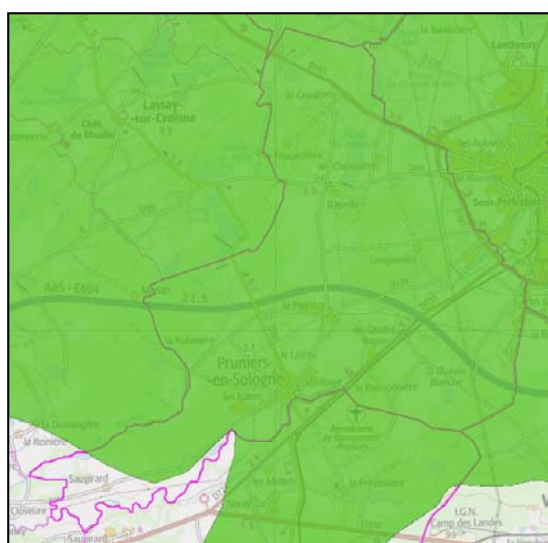
Caractères du site : vaste étendue forestière émaillée d'étangs, située en totalité sur les formations sédimentaires du Burdigalien. Agriculture en recul, fermeture des milieux ouverts (landes).

DOCOB : objectifs de conservation des habitats et espèces communautaire du site :

- Lutter contre la fermeture des milieux ouverts ;
- Soutenir et restaurer le fonctionnement des étangs piscicoles et autres habitats aquatiques et humides d'eau non courante ;
- Gérer le réseau hydrographique ;
- Entretenir et préserver les milieux forestiers.



Source : réseau Natura 2000



Source : Géoportail

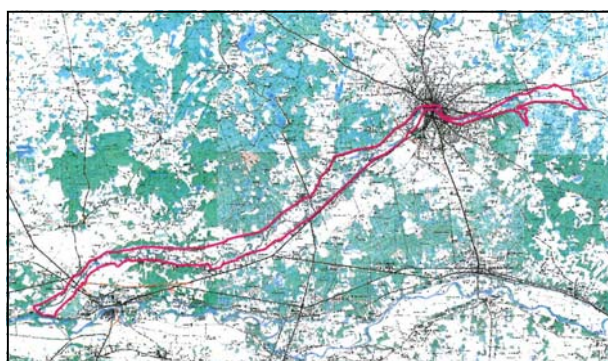
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

La commune est concernée par plusieurs ZNIEFF, de types 1 et 2.

L'inventaire des ZNIEFF répertorie les périmètres au sein desquels se trouvent des milieux naturels ou des espèces de faune et de flore remarquables au niveau régional.

- La ZNIEFF de type 1 est une zone de superficie limitée avec un intérêt biologique remarquable.
- La ZNIEFF de type 2 est un grand ensemble naturel riche et peu modifié ou qui offre des potentialités biologiques importantes.

NB: la ZNIEFF de type 1 « Etang de Batarde » a été supprimée à l'occasion de l'actualisation de l'inventaire.



Source : PAC

ZNIEFF de type 2 « Basse vallée de la Sauldre » :

Inventaire : 1984 et 1985

Milieux : mosaïque de milieux aquatiques, humides ou frais ; bois, marais, petites tourbières, prairies, etc.

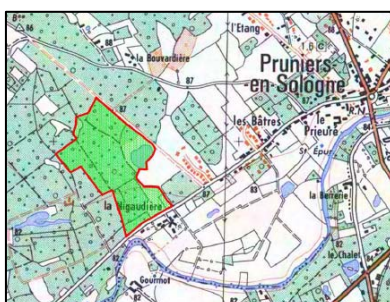
Intérêt : richesse botanique élevée et faune variée.

ZNIEFF de type 1 « Bois de l'abbaye, la Gastière, Maison blanche et alentours » :

Inventaire : 1986

Milieux : bois, pelouses, prairies marneuses, pelouses calcicoles

Intérêt : richesse botanique.



Source : DREAL Centre

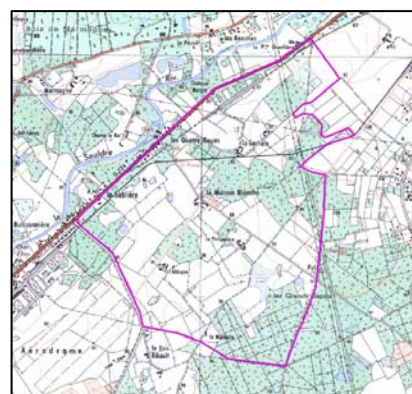
ZNIEFF de type 1 « Landes, mares et boisements du chêne » :

Superficie : 20 ha

Inventaire : 2007

Milieux : eaux oligotrophes, landes sèches, végétation à *cladium mariscus*, communautés à *rhynchospora alba*, chênaies acidiphiles, terrains en friche, forêts caducifoliées et parcs urbains et grands jardins.

Intérêt : patrimonial (écologique, faunistique, insectes et amphibiens), fonctionnel (habitat pour les populations animales ou végétales et zone liée à la reproduction) et complémentaire (paysager).



Source : DREAL Centre

en

- ~ 1 site Natura 2000
- ~ 3 ZNIEFF

Cette ZNIEFF a récemment fait l'objet d'une mise à jour (modification du contenu et/ou du périmètre)

Dispositions réglementaires concernant les biens et les personnes

Les inventaires de risques :

- Prise en compte du risque de mouvements de terrain :

- par « retrait-gonflement » des sols argileux

La quasi-totalité du territoire est concernée par ce risque.

Une partie du territoire est située dans une zone d'**aléa faible** (50%), notamment en **parties sud et centrale**.

Certains secteurs, à **l'est et en partie ouest**, sont concernés par un **aléa moyen** (42,5%).

L'aléa est considéré comme **fort** sur une frange **centrale au nord**, aux abords de l'étang de Batarde, jusqu'à l'autoroute, et en limite communale, à **l'ouest du bourg**.

Deux arrêtés préfectoraux ont été pris en 1998 et 1999.

29 sinistres ont été recensés jusque-là, principalement dans le bourg.

- par la présence de cavités souterraines

La commune compte 0 à 0,5 cavités par km².

- Prise en compte du risque d'inondation :

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables de la Sauldre, réalisé en 1998.

La commune est confrontée aux aléas faible, moyen, fort et très fort.

- par remontée de nappes souterraines

La quasi-totalité du territoire n'a pas été inventorié.

- par inondation et coulée de boue

Cinq arrêtés préfectoraux ont été pris en 1983, 1985, 1988, 1999 et 2009.

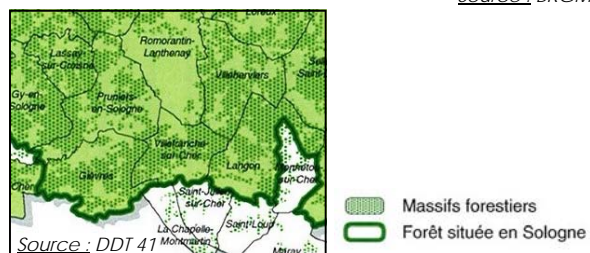
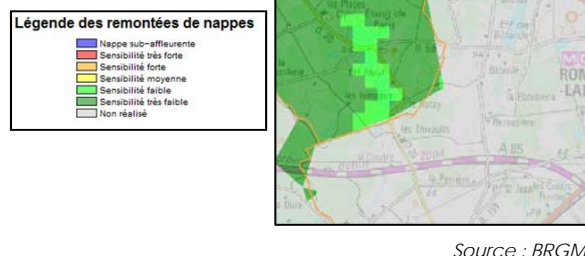
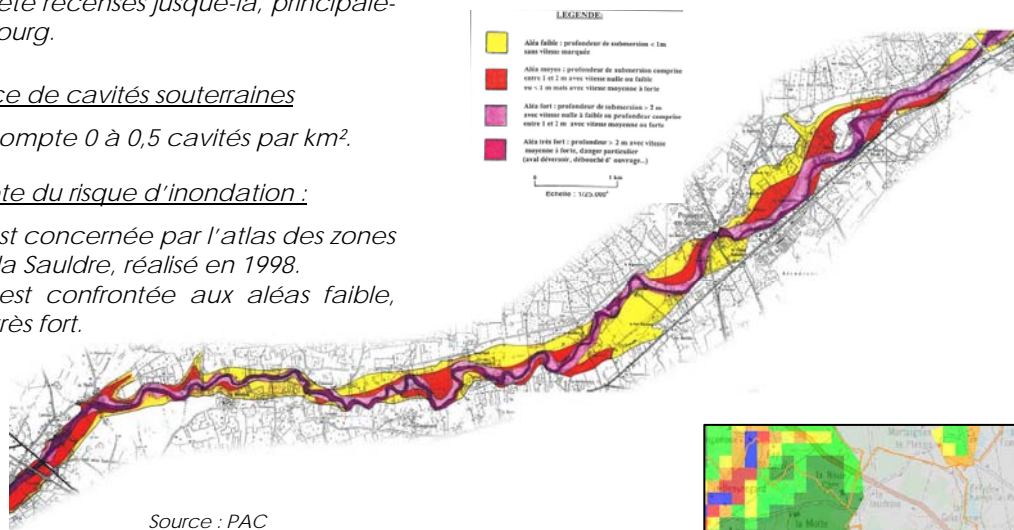
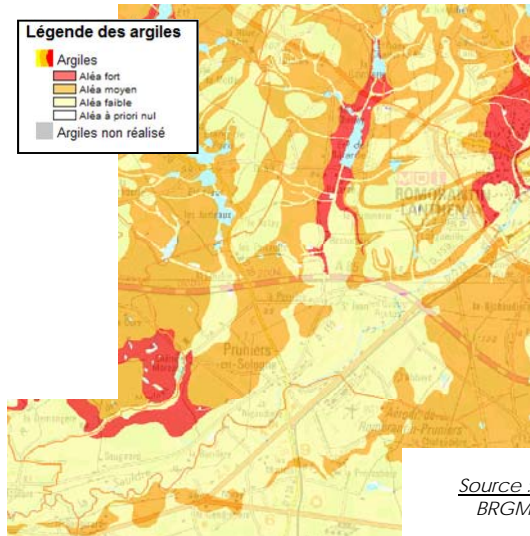
- Séisme

zone de sismicité: 1 (zone d'aléa très faible) - Réglementation parasismique du 22 octobre 2010. Les règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la commune sont classés dans la catégorie « à risque normal ».

- Autres risques identifiés

- feu de forêt,

- transport de marchandises dangereuses (canalisation/rail/route/autoroute).



Les Servitudes d'utilité publique :

La commune compte **11 servitudes d'utilité publique sur son territoire** (cf. annexe au PLU).

PPRI :

Un **Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)** pour la Sauldre a été prescrit le 11 août 2004. Les études préalables sont actuellement en cours de réalisation. Actuellement seul un atlas des zones inondables existe.

Transport de gaz :

La commune est concernée par des **canalisations de transport de gaz** suivantes :

- Artère HP de Méry-sur-Cher - Chémery (DN 600)
- Branchements de Pruniers-en-Sologne DP (80 et 150)
- Doublement Méry-sur-Cher - Chémery (DN 600)

La commune est également concernée par des installations **de surfaces annexes aux canalisations de transport** exploitées par GRTgaz : Pruniers-en-Sologne.

Ces ouvrages sont réglementés par l'arrêté du 4 août 2006 (cf. annexe au PLU).

Les inventaires culturels et patrimoniaux spécifiques :

Les sites archéologiques :

Aucun inventaire des potentiels archéologiques fonde n'a été remis à la commune.

en

- ~ Nombreux risques notamment naturels (feu de forêt, mouvements de terrain, inondation...)
- ~ Des servitudes d'utilité publique à prendre en compte ;
- ~ Aucune donnée sur le patrimoine archéologique local.

PROFIL ENVIRONNEMENTAL

Un outil au service du développement durable du territoire

Le **profil environnemental** est un outil technique créé en France à la fin des années 1990.

Il a accompagné l'application de la loi Voynet au niveau national et régional.

C'est une sorte de « **carte d'identité environnementale** » d'un territoire à un instant T, destinée à aider les acteurs (communes en particulier) à restaurer, protéger et gérer les ressources environnementales, et à hiérarchiser les enjeux, notamment dans la **perspective d'un aménagement et d'un développement soutenable du territoire**.

Quatre raisons essentielles nous conduisent aujourd'hui à inscrire les politiques d'aménagement dans cette logique :

- une **demande sociale** pour une meilleure qualité de vie,
- une **urbanisation difficilement maîtrisée** en termes d'espaces, de déplacements, accompagnée de la production de nuisances et d'une fragmentation éco-paysagère, facteur de perte de biodiversité,
- une **synergie croissante entre dynamique économique et choix environnementaux**,
- une **pression réglementaire complexe et croissante**, nécessitant une vision globale et transversale de la question environnementale.

Méthode d'élaboration du profil environnemental local :

L'analyse de l'état initial de l'environnement communal permet d'établir les éléments du profil en :

- synthétisant les données principales mises en lumière par milieux,
- identifiant l'état constaté des divers milieux environnementaux locaux en 2010,
- les points forts et points faibles locaux,
- les réponses apportées ce jour par les acteurs locaux.

Cette analyse permet d'identifier des enjeux environnementaux qui donnent lieu à la sélection de défis environnementaux prioritaires.

Ces défis guideront le projet d'aménagement et de développement durable du P.L.U.

Le profil prend une forme synthétique, non technique, et accessible à tous.

Il pourra également constituer une base d'évaluation du PLU pour les années à venir.

Des thématiques ont été définies permettant d'organiser le profil de manière transversale :

- **Milieux naturels et biodiversité** (trames verte et bleue, espèces) ;
- **Cadre de vie** (paysages naturels, urbains, transports et déplacements, nuisances) ;
- **Ressources naturelles** (sous-sols et sols, eau, forêt) ;
- **Pollutions** (air, eau, sol, déchets) ;
- **Sécurité** (risques naturels et technologiques majeurs).

Le profil environnemental est un **outil de dialogue**.

La qualité de la démarche repose sur un **partenariat impliquant les principaux acteurs de l'environnement local**.

En ce sens, **il est partagé** avec les personnes publiques associées à l'étude P.L.U.

La **participation de tous** à la définition et à la sélection des enjeux et défis environnementaux **renforce la qualité du travail de diagnostic** et favorise l'engagement des acteurs dans la prise en compte de l'environnement.

Milieux naturels et biodiversité : constat / enjeux / défis.

<p><u>Etat des milieux en 2010 :</u></p> <p><u>Trame verte :</u> <i>Massifs boisés denses composés de futaies de feuillus de résineux et de taillis. Trame bocagère en partie sud ouest de la commune. Ripisylves denses aux abords de la Sauldre. Fiches arborées dans les espaces de déprises agricoles.</i></p> <p><u>Trame bleue :</u> <i>La Sauldre. Ruisseau de la Manne. Espaces lacustres. Zones humides associées.</i></p> <p><u>Espèces :</u> <i>Biodiversité importante.</i></p>	<p><u>Caractéristiques et tendances évolutives :</u></p> <p><u>Trame verte :</u> <i>Diversifiée, identitaire de Sologne. Dominée en superficie par les milieux forestiers. Protégée. Gérée. Rôle de corridor écologique.</i></p> <p>+ <u>Trame bleue :</u> <i>Diversifiée, identitaire de Sologne. Rôle de corridor écologique.</i></p> <p><u>Espèces :</u> <i>Biodiversité.</i></p> <hr/> <p><u>Trame verte :</u> <i>Pression de la chasse. Forestation liée à la déprise agricole. Développement naturel de la trame dans les espaces urbains.</i></p> <p>- <u>Trame bleue :</u> <i>Qualité de l'eau de la Sauldre moyenne à mauvaise. Proximité de l'étang de la Bézardière avec les zones urbanisées des Chevinières.</i></p> <p><u>Espèces :</u> <i>Sans objet.</i></p>
---	--

<p><u>Réponses locales :</u></p> <p><u>Trame verte :</u> <i>Natura 2000 : ZSC « Grande Sologne ». ZNIEFF de type 1 et 2. Plans simples de gestion. Poursuite de la protection des espaces forestiers.</i></p> <p><u>Trame bleue :</u> <i>Natura 2000 : ZSC « Grande Sologne ». ZNIEFF de type 1 et 2. Maintien d'espaces prairiaux par et pour l'élevage. Absence d'intervention sur les milieux, conservation du caractère sauvage de la vallée de la Sauldre. Prise en compte des risques de débordements du cours d'eau.</i></p> <p><u>Espèces :</u> <i>Natura 2000 : ZSC « Grande Sologne ». ZNIEFF de type 1 et 2. Activité de régulation par la chasse.</i></p>
--

Enjeux environnementaux :

- ⇒ Prise en compte du site Natura 2000 présent sur le territoire et étude des incidences du plan sur ce site ;
- ⇒ Gestion forestière afin de limiter la fermeture des espaces naturels.

Défis environnementaux locaux :

- ☞ Concilier préservation des espèces et des habitats et pratiques humaines ;
- ☞ Préserver les niches écologiques et les habitats vitaux à la biodiversité locale notamment les bocages, les espaces prairiaux et les étangs ;
- ☞ Accompagner et suivre la politique de préservation de l'environnement naturel initiée régionale-ment ;
- ☞ Evaluer l'impact environnemental du projet de PLU à partir des éléments disponibles ou connus.

Cadre de vie : constats / enjeux / défis

Etat des milieux en 2010 :

Paysages naturels :

Unité paysagère départementale de « La Grande Sologne ».

4 unités paysagères locales : plateau forestier solognot, vallée de la Sauldre, plaine agricole boisée et bocagère, plateau boisé sud.

Espaces agricoles connaissant un phénomène de déprise continue.

Paysages urbanisés :

Organisation urbaine diversifiée : bourg, quartier, village, hameaux, écarts et espaces économiques.

Densités urbaines variées, raisonnables au bourg et plus consommatrices d'espace hors bourg.

Ambiance végétale importante.

Entrées de bourg valorisantes, dominées par les éléments naturels.

Vides urbains à optimiser .

Parc de logement diversifié répondant à une population croissante.

Peu de logements vacants.

Présence de logements sociaux.

Pôles économiques à proximité de Romorantin dont un communautaire.

Espaces publics diversifiés et arborés, accessibles.

Patrimoine culturel :

Absence de monuments historiques.

Peu d'éléments de petit patrimoine.

Qualité et architecture identitaire dans le bâti isolé.

Passage du Blanc-Argent (BA).

Nuisances :

Nuisances sonores aux abords des voies départementales classées à grandes circulations.

Caractéristiques et tendances évolutives :

Paysages naturels :

Paysage forestiers identitaires.

Ouvertures visuelles en partie sud liée à la présence d'activités agricoles tournées vers l'élevage.

Ambiances intimistes.

Paysages urbanisés :

Attractivité territoriale, marché immobilier tendu.

Vie de bourg et centralité.

Une nature qui cadre l'urbain.

Patrimoine culturel :

Sans objet.

Nuisances :

Axes situés hors bourg.

+

Paysages naturels :

Développement de la forêt et fermeture des paysages.

Paysages urbanisés :

Dispersion de l'urbanisation.

Eloignement de certains sites par rapport aux espaces de fonctionnement urbain du bourg (commerces, services...) et dépendance romorantinaise.

-

Boisements des espaces internes au bourg.

Patrimoine culturel :

Perte d'identité architecturale dans les opérations d'ensemble au bourg ou dans les projets urbains hors bourg.

Nuisances :

Développement urbain proche des axes.

Réponses locales :

Paysages naturels :

Atlas des paysages départementaux.
Analyse du fonctionnement agricole local.
Souhait de conserver des espaces ouverts, non boisés.

Paysages urbanisés :

Réflexions intercommunales sur la planification future du territoire.
Initiatives de densité et de centralité dans le bourg.
Programme communautaire concernant le logement social.
Gestion économique communale et intercommunale.

Patrimoine culturel :

Participation aux réflexions sur revalorisation du BA.

Nuisances :

Souhait de travailler à la sécurisation du bourg par des actions visant à ralentir la vitesse des véhicules motorisés le traversant.

Enjeux environnementaux :

- ⇒ Conservation des systèmes de clairières agricoles ;
- ⇒ Maîtrise de la pression romorantinaise sur les espaces limitrophes (urbains, naturels, agricoles).

Défis environnementaux locaux :

- ☞ Rechercher des actions visant à stopper la déprise agricole et protéger strictement les espaces agricoles ;
- ☞ Conserver un équilibre végétal bâti au bourg mais récupérer des espaces aujourd'hui boisés, cohérents pour le fonctionnement urbain ;
- ☞ Densifier les sites urbains hors bourg bénéficiant de positions stratégiques ;
- ☞ Poursuivre les réflexions en matière de gestion économe de l'espace et cadrer les opérations privées ;
- ☞ Se fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et forestiers ;
- ☞ Poursuivre la diversification de la forme urbaine et valoriser les aménagements internes aux quartiers ;
- ☞ Ouvrir la voie à de nouvelles formes architecturales respectueuses de l'environnement ;
- ☞ Stopper le développement linéaire le long des axes de communications, notamment bruyants.

Ressources naturelles : constats / enjeux / défis

Etat des milieux en 2010 :

Sous-sols :
Alluvions anciennes et récentes.
Sous-sol composé de sables, argiles et calcaires lacustres.
Substrat parfois imperméable pouvant s'engorger assez rapidement.

Sols :
Superficie communale de 4384 ha.
Parcellaire diversifié et complexe.
Variations topographiques douces, essentiellement marquées par la vallée de la Sauldre.
Occupation des sols dominées superficiellement par les espaces forestiers.
Valeur agronomique moyenne des terres.

Eaux souterraines :
Nappe du Cénomaniens captive alimentée difficilement et lentement par les eaux de pluie.

Eaux de surface :
La Sauldre.
Le ruisseau de la Manne.
Les étangs.

Eaux de pluies :
Cumul annuel moyen de 733 mm.

Forêt :
Massifs boisés de dimensions supracommunales.

Caractéristiques et tendances évolutives

Sols :
Dominante rurale des occupations des sols.
Quelques propriétés communales au sein de l'enveloppe urbaine.
Amélioration antérieure des sols par drainage, pour l'agriculture.

Eaux souterraines :
Deux captages d'eau potable protégés situés sur la commune.
Eau potable de bonne qualité.
Nappe du Cénomaniens moins sensible aux activités anthropiques du territoire .

Eaux de surface :
Préservée de toute anthropisation.

Eaux de pluies :
Quelques portions de réseaux gérées en séparatif.
Action de gestion à la parcelle et de récupération des eaux de pluies dans les nouveaux quartiers.

Forêt :
Gestion privée - plans simples

+

Sols :
Présence de cultures pouvant engendrer des dégradations du sol (phytosanitaire, uniformisation des assolements, régression des prairies...).
Parcellaire difficile à exploité en l'état.
Absence de remembrement récent et total.
Sites potentiellement pollués.

Eaux souterraines :
Niveau piézométrique fluctuant, mais souvent bas.
Espaces agricoles ou ferroviaire proches des captages.

Eaux de surface :
Sans objet.

Eaux de pluies :
Absence de plan de gestion des eaux de pluie.
Grande partie du réseau géré en unitaire.

-

Réponses locales :

Sols :
Réflexions intercommunales sur le planification future du territoire.
Mise en place d'un outil de gestion et de planification durable des territoires (PLU).

Eaux de surface :
Orientations du SDAGE Loire-Bretagne.

Eaux de pluies :
Incitation à responsabiliser les particuliers sur une gestion durable des eaux de pluies.

Enjeux environnementaux :

- ⇒ Maitrise de l'étalement urbain afin de contenir le bourg et les hameaux dans leur enveloppe.
- ⇒ Initier une filière bois pour aider à une gestion forestière durable.

Défis environnementaux locaux :

- ☞ Prendre en compte le fonctionnement foncier afin de ne pas créer de blocages en matière d'aménagement des espaces ;
- ☞ Mettre en place des outils d'aménagement favorisant une gestion durable du territoire ;
- ☞ Evaluer le potentiel de captage d'eau potable, et ne pas générer de consommation disproportionnée de la ressource ;
- ☞ Evaluer le potentiel de ressource en eau non potable libéré par une gestion durable des eaux de pluies ;
- ☞ Valoriser la ressource forestière au niveau local.

Pollutions et déplacements : constats / enjeux / défis

Etat des milieux en 2010 :

Air :

Climat océanique dégradé.
Qualité de l'air préservé.

Eaux :

Captage d'eau potable de bonne qualité.
Deux stations de traitement des eaux usées par boues activées, dont une militaire.
Compétence intercommunale (syndicat).

Sols :

11 sites inventoriés comme potentiellement pollués.
Des sols agricoles de valeur agronomique moyenne mais ayant pour certains connus des améliorations (drainage etc).

Déchets :

Compétence communale.
Déchetterie à Romorantin.
Filière locale d'incinération avec valorisation énergétique (hors commune).

Transports et déplacements :

Réseaux de routes départementales et voies communales.
Deux RD classées à grande circulation à l'extérieur du bourg.
Transport scolaire.
Réseau de déplacements doux.
Faiblesse de l'offre en transport collectif.
Passage du BA.

Caractéristiques et tendances évolutives :

Air :

Faible taux de CO₂.

Eaux :

Bonne qualité de l'eau potable.
Assainissement collectif pour le bourg et la base aérienne.

Sols :

Des pollutions éventuelles liées à des activités très spécifiques et localisées sur des espaces ponctuels non concernés par des projets urbains.

+

Déchets :

Collecte des déchets ménagers par la commune.
Traitement par Onyx Veolia sur Mur de Sologne.
Points de tri-sélectif.
Equipements de traitement et incinération proche du territoire.

Transports et déplacements :

Bonne desserte et accessibilité au territoire.
Desserte TER en cars.
Réseau de déplacements doux important.
Transport scolaire.

Eaux :

Absence de schéma directeur d'assainissement.

Sols :

Des sols agricoles qui s'enfrichent (abandon des cultures, etc)

-

Transports et déplacements :

Pas de transport à la demande.
Pas de desserte départementale.

Réponses locales :

Eaux :

Construction d'une nouvelle station d'épuration proche bourg et raccordement de l'ancienne station de la base aérienne.

Suivi des orientations du SDAGE Loire-Bretagne.

Assainissement individuel : SPANC.

Amélioration nécessaire à terme du secteur des Chevinières.

Sols :

Reconquête et revalorisation d'espaces agricoles.

Déchets :

Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

Transports et déplacements :

Projet de développement du réseau doux (piétons) dans le bourg.

Enjeux environnementaux :

- ⇒ Gestion durable des eaux usées.
- ⇒ Etude des potentiels fonciers agricoles ou pouvant le devenir.
- ⇒ Multimodalités des transports et déplacements.

Défis environnementaux locaux :

- ☞ Respecter les grandes orientations du SDAGE Loire-Bretagne ;
- ☞ Programmer la gestion des eaux usées ;
- ☞ Veiller à la qualité des rejets des stations de traitement des eaux usées dans les eaux superficielles ;
- ☞ Ne pas générer d'accueil permanent de population sur des sols pollués sans prétraitement ;
- ☞ Protéger et revaloriser le foncier agricole ou pouvant le devenir ;
- ☞ Veiller à une collecte durable des déchets ;
- ☞ Valoriser les déchets verts ;
- ☞ Initier des réflexions sur l'adaptabilité du réseau de transports collectifs ;
- ☞ Penser un plan de déplacement doux à l'échelle du bourg, en direction des équipements principaux.

Sécurité : constats / enjeux / défis

Etat des milieux en 2010 :

Risques naturels :
 Risque d'inondation par débordement de la Sauldre.
 Evolution des sols argileux (retraits-gonflements).
 5 arrêtés de catastrophes naturelles pour ruissellements et coulées de boue en 1983, 1985, 1988, 1999 et 2009.
 Risque d'effondrement par présence de cavités souterraines.
 Risques de remontées de nappes souterraines.
 Risque de feux de forêts.
 Risque sismique (zone de sismicité: 0 - Règlements parasismique 2010 : 1).

Risques technologiques :
 Présence d'une canalisation de gaz.
 Transport de matières / marchandises dangereuses (voies routières et ferrées).

<u>Caractéristiques et tendances évolutives :</u>	
+	<p><u>Risques naturels :</u> Aléas faible à moyen de retrait-gonflement des sols argileux sur la majorité de la commune. Cartographie des aléas d'inondation de la Sauldre.</p> <p><u>Risques technologiques :</u> Cartographie des réseaux souterrains de gaz.</p>
-	<p><u>Risques naturels :</u> Aléas fort de retrait-gonflement des sols argileux dans quelques zones dont l'une proche bourg.</p>

Réponses locales :

Risques naturels :
 Urbanisation modérée voire interdite dans les zones à risque.
 Plan communal de sauvegarde en cours d'élaboration.

Risques technologiques :
 Respect et prise en compte des servitudes et protocoles.

Enjeux environnementaux :

- ⇒ Maintien d'une zone débroussaillée dans les espaces forestiers limitrophes aux zones habitées afin de garantir une sécurité en cas de feux de forêts.
- ⇒ Attention particulière aux développements urbains dans les espaces d'aléas argileux.

Défis environnementaux locaux :

- ☞ Poursuivre la politique locale de protection de biens et des personnes ;
- ☞ Aboutir la réalisation d'un Plan Communal de Sauvegarde (orienté sur risque incendie, inondations).
- ☞ Inciter à la réalisation d'études géotechniques en amont des opérations de construction dans les zones d'aléas argileux.

**ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Cette analyse se construit sur la base d'indicateurs répartis en 3 thèmes et s'inspire des méthodes d'observation urbaine du Certu. Elle se base sur les données les plus récentes connues, selon les divers sites ressources en matière de démographie, logements etc. Les moyennes sont établies selon les périodes de données officielles disponibles (sur l'insee, la source Majic ou la source SITADEL ou des éléments issus du PAC de l'Etat).

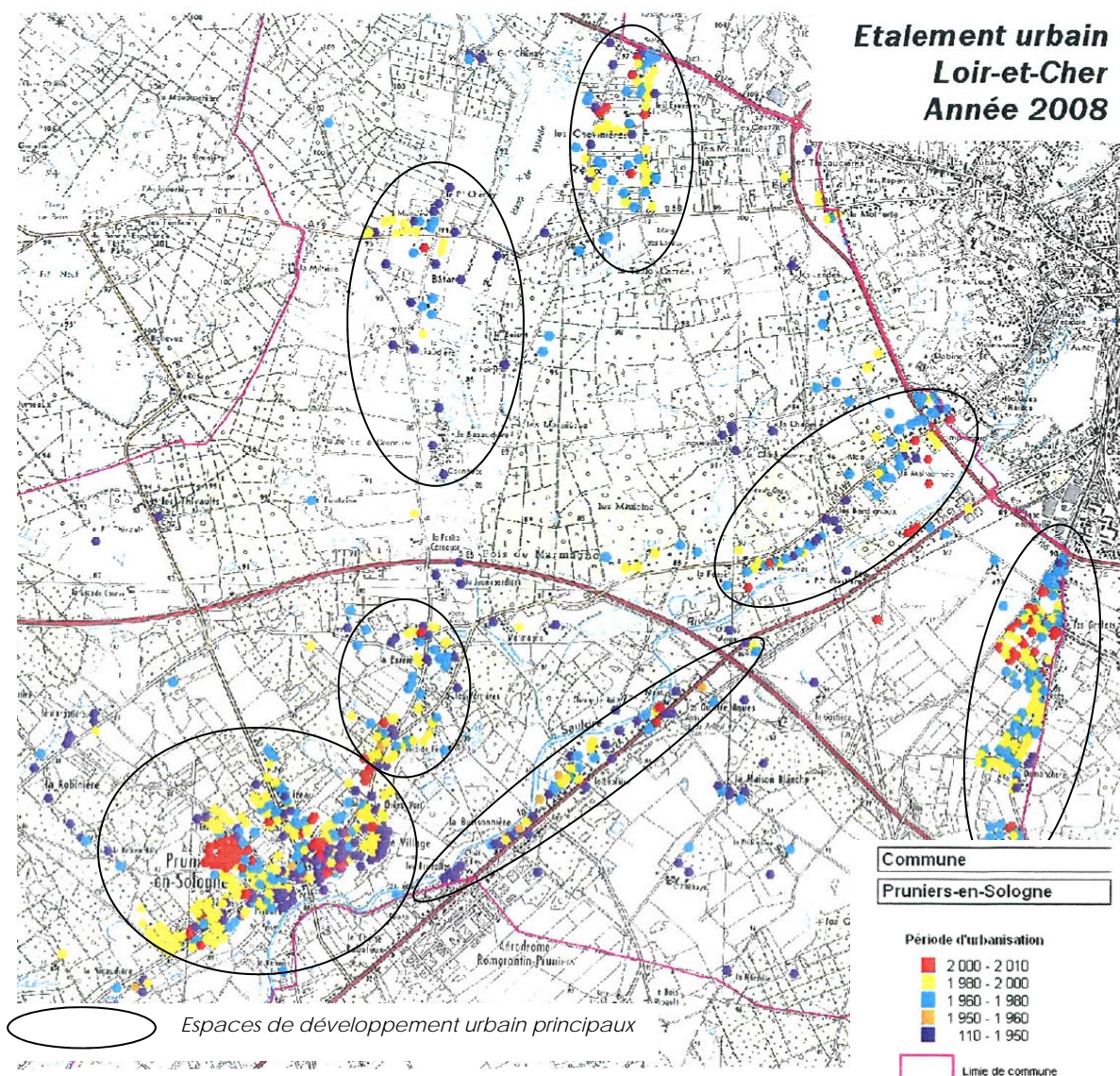
Suivi de la consommation des espaces par l'urbanisation :

Evolution des surfaces urbanisées :

Les espaces urbains originels de Pruniers sont, proportionnellement aux enveloppes urbaines actuelles, assez réduits. La carte ci-dessous les localise dans le bourg, et à proximité des axes de communication principaux, mais également dispersés en campagne dans les extrémités nord et sud de la commune.

Les vagues d'urbanisation successives depuis les années 1960 ont généré localement des phénomènes d'étalement urbain et d'accroissement de la dispersion des sites.

Si la période 1960-1980 accentue fortement le mitage des espaces naturels et agricoles, les années 1980 à 2000 recentrent les développements sur les pôles déjà urbanisés en lien avec les politiques urbanistiques locales. Depuis 2000, les constructions se réalisent majoritairement dans des espaces limitrophes ou internes aux enveloppes urbaines préexistantes. Le phénomène d'étalement est désormais freiné.

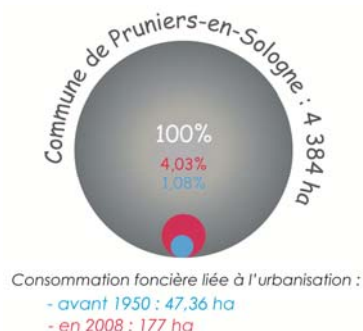


Part des surfaces urbanisées depuis 1950 dans la superficie totale de la commune :

La commune s'étend sur 4 384 ha. La surface totale consommée par l'urbanisation s'élève à 177 hectares, et représente environ 4% du territoire communal.

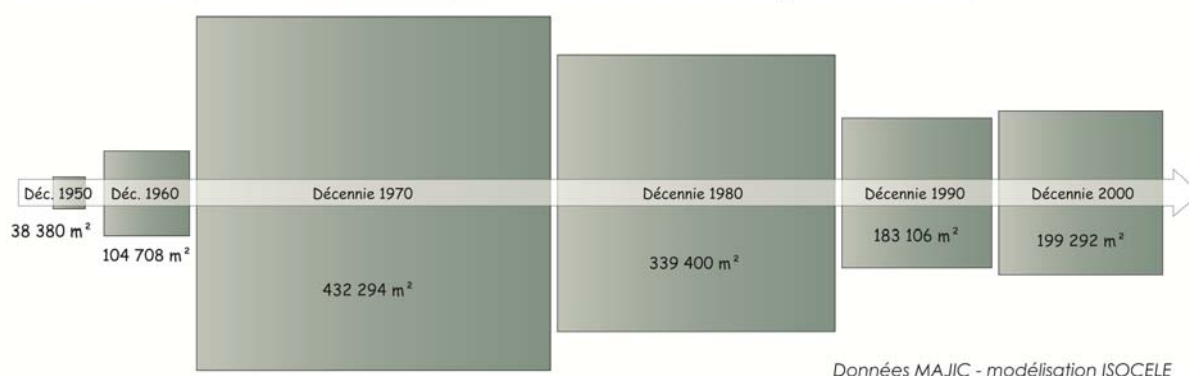
47 hectares ont été urbanisés avant 1950.

Entre 1950 et 2008, c'est environ 130 hectares qui ont été consommés sur les espaces agricoles et naturels, en vue du développement de l'urbanisation, soit en moyenne 2,21 ha par an pour les années 2000.



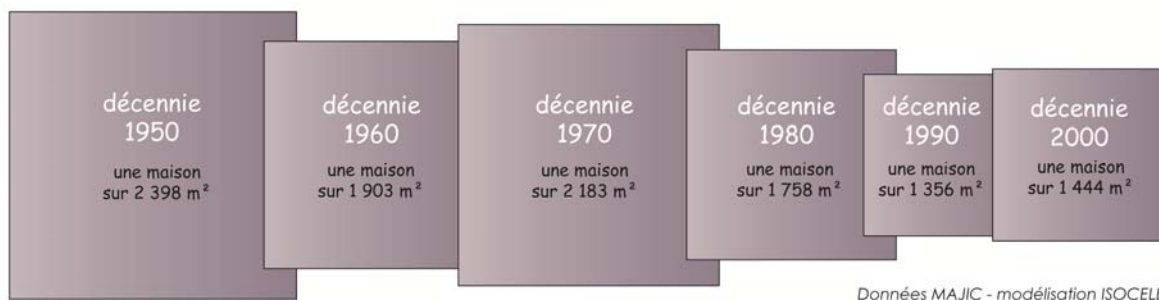
Consommation foncière et développement urbain :

Consommation par décennies de terrains pour la construction de maisons (période 1950-2008)



Les décennies les plus consommatrices d'espace sont les années 1970, avec plus de 43 hectares consommés (soit l'équivalent en superficie de ce qui constituait l'urbanisation d'avant 1950).

Consommation foncière moyenne par décennies



Si les moyennes surfaciques des terrains bâtis ont eu tendance à diminuer depuis les années 2000, elles restent tout de même relativement élevées (plus de 1000 m² consommés par construction résidentielle).

Ces superficies constituent une base réelle pour la réflexion communale.

Elles sont issues des données MAJIC fournies dans le cadre du PAC de l'Etat.

Surface urbanisée par habitant :

Il est possible de déduire de ces données, une surface urbanisée moyenne par habitant de 700 m² environ, pour une moyenne de 97 m² de surface habitable par logement (maison et appartements).

En France :
- en 2007, la moyenne de surface urbanisée par habitant était de 854 m².
Source : Données CERTU

Dynamique de construction dans les espaces urbanisés :

Rythme de construction de logements récents :

Type	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Logements autorisés	9	18	14	26	15	16	13	9	14	11
Logements commencés	12	12	9	29	17	10	12	13	9	8

Export CSV Source : SOeS, Sitadel, date de prise en compte

La commune comptabilise 145 logements autorisés entre 2002 et 2011, et 131 logements commencés ou construits sur cette même période (cf données Sitadel). Cela induit alors une moyenne lissée de 13 à 14 logements récents par an.

Densité nette de logements (hors espaces publics ou collectifs) :

1121 logements sont recensés localement par les données MAJIC en 2008.

Cette donnée indique que la surface consommée par l'urbanisation induit sur la commune, une densité nette moyenne de 6,33 logements à l'hectare.

En France :
- en 2007, la moyenne était de 7 logements/ha.
- entre 2002 et 2006, la moyenne était de 8 logements neufs/ha.
Source : Données CERTU

Densité nette de logements récents (hors espaces publics ou collectifs) :

A Pruniers en Sologne, entre 2000 et 2008, la densité de logements récents est de 8,21 unités / hectare.

Evaluation de la part des espaces publics ou collectifs dans les opérations d'aménagement d'ensemble : 25%

Part des logements individuels dans la construction neuve récente (période 1980-2008) :

Les logements individuels représentent la quasi-intégralité du parc de logements construits sur Pruniers.

Les données disponibles via Sitadel entre 1980 et 2010, indiquent que sur 501 unités bâties durant cette période, seules 14 constitueraient des logements collectifs.

On note cependant la présence de 63 logements en individuel groupé.

La maison individuelle est la typologie urbaine la plus dominante localement, bien que la forme d'habitat en appartement tende à progresser positivement ces dernières années (appel de données de l'AEIE).

Caractéristiques socio-économiques des espaces urbanisés :

Taux d'évolution de la population :

La variation annuelle moyenne de la population à Pruniers en Sologne est établie à + 0.7 % entre 1999 et 2009 (données insee).

POP T2M - Indicateurs démographiques					
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+3,1	+5,0	+3,1	+0,7	-0,7
- due au solde naturel en %	+0,7	+0,4	-0,5	+0,4	+0,5
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+2,4	+4,6	+2,6	+0,3	+0,3
Taux de natalité en ‰	17,0	13,0	12,4	10,4	11,3
Taux de mortalité en ‰	10,1	9,1	7,3	6,1	6,7

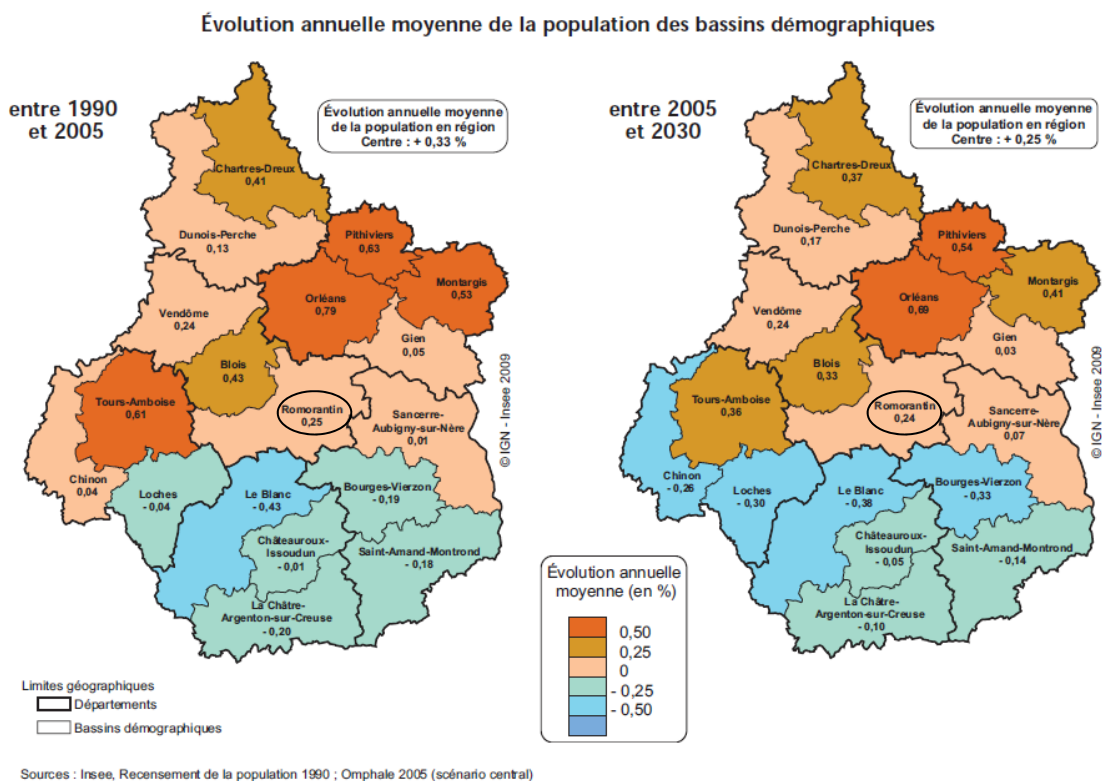
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

Part des nouveaux arrivants dans la commune (solde migratoire):

La variation annuelle due au solde migratoire, est établie à + 0,3% sur cette même période. Elle connaît une stabilité depuis 1990.

Projections insee 2030, scénario médian établi au niveau régional et départemental :

La commune de Pruniers en Sologne est rattachée au bassin de vie de Romorantin Lanthenay.



Les projections de l'insee à horizon 2030 prévoient un taux annuel moyen de progression démographique de + 0,24% à l'échelle de ce bassin.

Le Loir et Cher connaîtrait un apport de populations extérieures lui permettant de maintenir une courbe démographique ascendante, avec une croissance de solde migratoire comprise entre + 0,2 et + 0,4.

Ces éléments sont à prendre en compte comme une tendance prévisible et générale, bien qu'aucun scénario plus précis n'ait été élaboré.

Cela invite chaque territoire à revisiter ses objectifs démographiques en cohérence avec cette tendance pressentie de réduction générale du taux de croissance démographique. Pruniers en Sologne en faisant le choix du scénario démographique médian, prend en considération ce phénomène annoncé.

Evolution des navettes domicile-travail :

En 2009 à Pruniers, 709 personnes travaillent en dehors de leur commune de résidence, c'est 63 personnes de moins qu'en 1999.

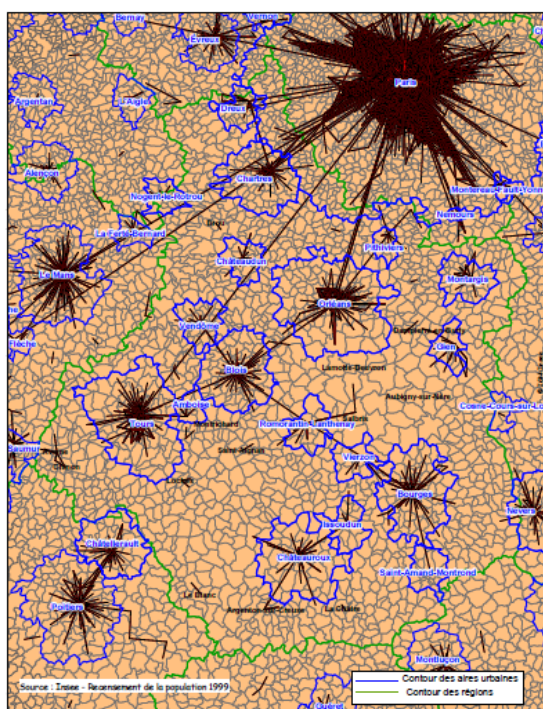
Localement les pôles d'emplois identifiés dans le fonctionnement territorial (cf territoire perçu par ses acteurs) sont pour rappel, ceux de Blois, Romorantin-Lanthenay et Selles-sur-Cher.

	2009	%	1999	%
Ensemble	939	100,0	978	100,0
Travaillant :				
dans la commune de résidence	230	24,5	206	21,1
dans une commune autre que la commune de résidence	709	75,5	772	78,9
située dans le département de résidence	633	67,4	715	73,1
située dans un autre département de la région de résidence	68	7,2	37	3,8
située dans une autre région en France métropolitaine	8	0,9	17	1,7
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	3	0,3

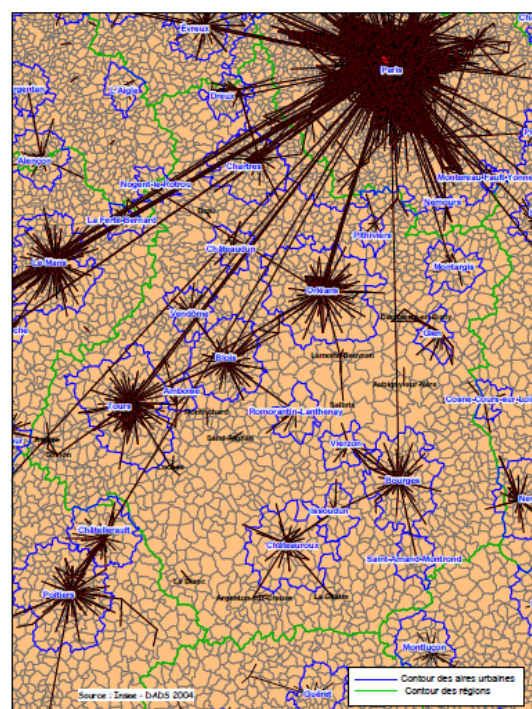
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La proportion de personnes travaillant dans un autre département de la Région Centre a cependant fortement augmenté.

Déplacements domicile-travail en Région Centre, source insee :



Carte 10 - Déplacements domicile-travail entre les communes en 1999 (flux supérieurs à 100 actifs)



Carte 11 - Déplacements domicile-travail entre les communes en 2004 (flux supérieurs à 100 actifs)

A l'échelle de la Région, on note une accentuation importante des navettes et des longueurs de déplacements entre 1999 et 2004 (cf cartes ci-dessous).

Depuis 1999, les déplacements ont fortement augmenté en direction de toutes les agglomérations.

Ils se sont plus particulièrement accrus dans les communes au nord d'Orléans.

De manière générale, les communes les plus pourvoyeuses d'emplois attirent de plus en plus d'actifs qui résident dans des communes au-delà de leur aire urbaine.

Les liens se sont renforcés entre ces communes pôles comme le triangle Orléans-Blois-Tours, l'axe Dreux-Chartres ou les diagonales Vendôme-Blois- Romorantin-Lanthenay et Vierzon-Bourges-Issoudun-Châteauroux.

La commune de Pruniers est établie dans l'aire urbaine de Romorantin-Lanthenay, proche de l'aire urbaine de Vierzon, et située à équidistance des aires de Blois et de Bourges.

La proximité de l'A85, explicite ainsi pour partie la croissance des navettes domiciles-travail hors département.

Niveau d'équipements et navettes domicile-équipements :

La commune possède des équipements diversifiés au sens de la définition insee.

Le dernier inventaire a été réalisé en 1998 (cf document ci-dessous).

Il atteste que la distance à réaliser pour accéder aux équipements complémentaires absents sur la commune, est de 7 km.

Le territoire bénéficie donc de conditions favorables à l'accueil de nouvelles populations, ainsi qu'à la limitation des navettes et trajets domicile-équipements.

Inventaire insee 1998

41185-PRUNIER-S-EN-SOLOGNE							
Équipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées				
			du département		de taille équivalente en %		
			Nombre	%	Région	France	
Services généraux							
Garage	3-4	-	148	50.9	90.9	85.9	
Artisans du bâtiment							
Maçon	3-4	-	158	54.3	86.6	81.6	
Électricien	3-4	-	121	41.6	79.3	73.6	
Alimentation							
Alimentation générale, épicerie	1	-	103	35.4	68.5	66.1	
Boulangerie, pâtisserie	1	-	144	49.5	89.2	85.9	
Boucherie, charcuterie	1	-	104	35.7	75.9	65.5	
Services généraux							
Bureau de poste	1	-	124	42.6	81.9	73.1	
Librairie, papeterie	NON	7	45	15.5	40.1	33.6	
Droguerie, quincaillerie	NON	7	42	14.4	35.3	29.3	
Autres services à la population							
Salon de coiffure	1	-	96	33.0	87.5	82.5	
Café, débit de boissons	2	-	205	70.4	98.3	96.9	
Bureau de tabac	1	-	173	59.5	96.6	92.6	
Restaurant	2	-	187	64.3	88.8	83.5	
Enseignement public du premier degré							
École maternelle ou classe enfantine	OUI	-	155	53.3	98.7	96.0	
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé							
Collège public	NON	7	21	7.2	14.7	14.6	
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)							
Dentiste	NON	7	52	17.9	47.0	51.5	
Infirmier ou infirmière	2	-	86	29.6	70.3	73.8	
Médecin généraliste	2	-	94	32.3	82.3	85.1	
Pharmacie							

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Pour rappel :

Le travail de diagnostic réalisé conjointement avec les communes de Villefranche-sur-Cher et de Menetou-sur-Cher a permis l'édition d'un schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) qui constitue une pièce complémentaire au sein du dossier PLU.

Non recensé dans les éléments codifiés composant le document d'urbanisme, le SADD constitue un liminaire à chaque PADD sans pour autant être explicité de manière plus approfondie au sein de la justification du projet communal.

Méthodologie de construction du SADD (pièce 2.1 du présent PLU) :

Le comité technique de réflexion élargie (3 communes) s'est exprimé dans le cadre d'une séance participative de brainstorming par grandes thématiques sociales, environnementales, économiques etc. La synthèse des orientations communes partagées et validées lors de cette séance a donné lieu au SADD.

Les orientations communales arrêtées dans le PADD se sont attachées à lui être cohérentes et compatibles.

Pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

La réflexion autour du PLU à permis :

- ~ de redéfinir les besoins communaux et étudier les conséquences en matière d'aménagement du territoire ;
- ~ de prendre en compte les réalités et projets économiques communaux et intercommunaux ;
- ~ d'intégrer les grands principes de l'urbanisme durable ;
- ~ d'intégrer une meilleure prise en compte de l'environnement dans sa réflexion en matière de planification et d'aménagement.

Redéfinition des besoins communaux :

~ Calcul du point mort (nombre de logements nécessaires au maintien de la population):

Période de calcul (10 ans)	Res Princ (RP)	Res Sec (RS)	Logts vacants (LV)	Total Logts (TL)	Constructions neuves (C)	Pop ménages (PopM)	Taille Moy Ménages (TMM)
2008	934	55	51	1041		2288	2,4
1999	790	70	37	897		2123	2,7
1999 - 2008	+ 144	-15	+14	+144	+135	+165	

Renouvellement du parc de logements : $R = C - TL_{99-08} = -9$

Variation des Résidences Secondaires et des Logements Vacants : $VRSLV = RS_{99-08} + LV_{99-08} = -1$

Desserrement des ménages : $D = (PopM_{99} / TMM_{08}) - RP_{99} = + 94,6$

Calcul du Point Mort : $PM_{99-08} = R + VRSLV + D = + 84,6$ logements (environ 85 logements sur 10 ans)

~ Scenarii d'accueil étudiés par la collectivité (sur la base des chiffres insee 2008):

Données de base :

Parc de logements évalué en 2008 à 1041 unités pour 2288 habitants ; Rotation « normale » du parc : 52 logements / Nombre de logements vacants en 2011 : 30 unités, donc inférieur aux besoins de la rotation normale du parc ; Taux de croissance démographique annuel de 0,7%.

Objectif de constructions neuves sur 10 ans	Objectif de consommation foncière (densité de 10 logements par hectare soit une moyenne de 750 m ² par lot constructible + 25% d'espaces publics ou collectifs) 8 ha d'espaces résiduels recensés	Projection démographique sur la base actuelle : 2,4 habitants / logements
Maintien de la population / point mort : 85 logements.	Environ 8 à 9 ha nécessaires au projet de maintien de la population Les espaces résiduels peuvent suffire au scénario.	Maintien à environ 2288 habitants à horizon 10 ans
Base de 13 PC / an entre 2008 et 2010 : 130 logements dont 85 sans effet démographique.	Environ 13 ha nécessaires au projet d'accueil de population	108 nouveaux habitants à horizon 10 ans (croissance de 0.4 % par an)
Base de 16 logements / an entre 1968 et 2007 : 160 logements dont 85 sans effet démographique	Environ 16 ha nécessaires au projet d'accueil de population (dont 8 ha résiduels exploitables) Donc 8 ha de nouveaux secteurs résidentiels à ouvrir à l'urbanisation.	160 à 180 nouveaux habitants à horizon 10 ans (croissance de 0.7 % par an)

 Scénario retenu par la collectivité.

~ Perspectives démographiques :

Après étude de différents scénarii en matière de projections démographiques, **la commune a choisi de retenir un scénario de croissance continue (au fil de l'eau) cohérent avec le taux de croissance annuel connu sur le territoire depuis 1990.**

La commune possède de plus un bon niveau d'équipements et bénéficie de la proximité de Romorantin-Lanthenay. Elle s'appuie sur une perspective de maintien de la taille des ménages à 2,4 personnes. Les perspectives démographiques indiquent alors localement des objectifs d'accueil d'une population nouvelle **au nombre de 160 à 180 personnes, soit 66 à 75 nouveaux ménages à horizon 10 ans.**

~ Objectif de production de logements nécessaires à l'atteinte des objectifs démographiques communaux :

Les études ont alors montré un **besoin constructif de 160 logements à horizon 10 ans, incluant environ 85 unités n'induisant pas d'effet démographique** (c'est-à-dire nécessaire au simple maintien de la population).

Cet objectif constructif ne peut compter sur un potentiel au sein du parc de logements vacants, qui est pour rappel inférieur en nombre, à ce qui est nécessaire à un taux de rotation normal.

La production de 160 logements induit un **rythme moyen annuel de production de 16 logements**, rythme qui s'inscrit dans une **continuité par rapport au rythme connu sur le territoire depuis 40 ans.**

~ Incidence du scénario retenu en matière de consommation d'espace :

L'analyse de la consommation des espaces a permis de mettre en lumière des chiffres constituant une base réelle sur laquelle la collectivité a souhaité engager un effort supplémentaire en vue d'une gestion durable du foncier.

Les données de références indiquent une densité de logements récents de 8,21 unités par hectare, hors espaces publics ou collectifs.

Cette densité induit alors une moyenne lissée de terrain naturel ou agricole consommé par lot, de 937 m².

La collectivité a souhaité réduire la consommation d'espaces en retenant un scénario de densité de 10 logements par hectare incluant à minima 25% d'espaces publics ou collectifs.

Ce scénario induit alors une **future moyenne lissée de terrain naturel ou agricole consommée par lot, de 750 m², plus cohérente au statut rural mais périurbain du territoire communal.**

Afin d'atteindre les objectifs démographiques et de production de logements, **il semble donc nécessaire de prévoir au plan, une superficie constructible totale d'environ 16 hectares.**

La configuration urbaine des enveloppes actuellement bâties sur la commune, relate la présence d'espaces résiduels de formes et de tailles diverses. L'inventaire foncier réalisé pendant l'étude a permis de comptabiliser environ 8 hectares de surfaces aménageables mais de foncier privé.

La collectivité inclut dans sa réflexion, les surfaces libérables dans le tissu résiduel et représentant la moitié des besoins fonciers nécessaires à la réalisation de son projet.

Les espaces présentant un risque de rétention foncière connu ne seront pas retenus dans les espaces de développement.

De ce fait, **aucun taux de rétention foncière n'est pris en compte par la commune.**

La collectivité n'a pas fait le choix de mettre en place un outil fiscal spécifique sur les espaces résiduels autres, afin de ne pas réduire le pouvoir d'achat de ces propriétaires souvent modestes.

Le projet doit donc libérer des espaces à urbaniser sur une surface moyenne d'environ 8 ha pour répondre au scénario prospectif retenu à horizon 10 ans, soit une moyenne annuelle largement inférieure à celle connue depuis 2000 (2,21 ha par an - pour rappel).

Les choix retenus en matière de consommation d'espace sont donc cohérents et durables.

~ Les objectifs de lutte contre l'étalement urbain :

La commune de Pruniers en Sologne connaît depuis longtemps un développement multipolaire que le POS avait eu tendance à renforcer par la présence d'espaces urbains hors bourg et de zones de faible densité.

Les orientations communales en la matière s'orientent aujourd'hui vers le souhait :

- de recentrer le développement urbain sur le bourg, ainsi que sur des hameaux ;

- de prendre en considération les potentiels de développement encore présents sur le quartier de la Demanchère au sein de son enveloppe déjà bâtie, en raison du bon niveau d'équipement de ce secteur urbain ainsi que de sa proximité immédiate avec Romorantin-Lanthenay ;

- de favoriser le comblement des espaces résiduels dans les secteurs précités, mais également sur le hameau de la Perrière situé en continuité nord-est du bourg ;

- de reporter le développement du village des Chevinières situé au nord du territoire pour des raisons écologiques et environnementales explicitées ultérieurement, malgré sa proximité indéniable avec les limites urbaines de Romorantin Lanthenay, ainsi qu'avec les zones d'activités communales et communautaires.

En dehors de ces espaces, seuls les CU positifs délivrés ou encore valides seront pris en considération dans les réflexions réglementaires (ex : le hameau de la Miletère atteste d'un permis de construire déposé et accepté dont il faut tenir compte).

La prise en compte des besoins, projets et réalités économiques communales et intercommunales :

La commune a souhaité baser ses orientations sur les réalités foncières et économiques locales, et ainsi traduire au sein du PADD les perspectives et objectifs de développement économiques relevés au sein du travail de diagnostic.

Elle souhaite optimiser le foncier économique existant, et maintenir les activités en place.

L'intégration des principes de l'urbanisme durable aux documents d'urbanisme :

Les réflexions communales se sont attachées à respecter les principes fondamentaux retranscrits dans le cadre légal de l'urbanisme.

Le principe de conciliation du développement urbain avec la préservation des espaces naturels et agricoles :

Ce principe se traduit par une recherche d'équilibre entre espaces ruraux à préserver et espaces urbanisés à conforter.

La commune de Pruniers présente un caractère rural solognot (majoritairement forestier) mais bénéficie de la péri-urbanité de Romorantin-Lanthenay.

Le projet de la commune privilégie ainsi au-delà des orientations de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain déjà explicitées, une préservation des espaces naturels et agricoles, avec le souhait de préserver les espaces forestiers identitaires, mais aussi de militer en faveur d'une reconquête et d'une revalorisation de terres agricoles autrefois exploitées ou d'espaces aujourd'hui non boisés à préserver dans leur système ouvert (système de clairières en milieu forestier - trame verte locale - ou espaces prairiaux bordant la vallée de la Sauldre - trame bleue locale).

La définition des espaces à enjeux urbains ou de développement urbain a pris en considération la configuration des espaces naturels, agricoles ou forestiers préexistants sur site ou voisins (occupation actuelles des sols, valeur des sols, systèmes de corridors supposés etc).

La commune souhaite également que le développement des espaces déjà bâtis en zone rurale se limite au complément urbain nécessaire au confort de vie des habitants et aux interventions à réaliser sur leurs bâtiments existants afin de leur garantir un bon entretien et usage.

Le principe de multifonctionnalité des espaces et de plus grande mixité sociale :

Les formes urbaines sont relativement variées à l'échelle de Pruniers en Sologne. Bien que la forme principale en matière d'habitat reste la forme pavillonnaire, on note encore la présence d'un registre de fermes, de domaines, et des logements en systèmes collectifs.

La commune souhaite conserver une diversité dans ses formes architecturales sans pour autant tendre à dénaturer l'environnement paysager qualitatif qui compose le cadre de vie.

Les espaces urbains du bourg possèdent des fonctions multiples répondant au principe d'une organisation urbaine qualitative. La collectivité souhaite agrémenter ces espaces de sites ludiques et paysagés, afin de favoriser un meilleur équilibre végétal/urbain au sein du cœur de bourg et de ses abords, et d'inviter ainsi à la promenade urbaine.

Elle fixe également des orientations en matière de transports et de déplacements afin de favoriser une meilleure prise en charge des stationnements de véhicules en secteurs urbains, et de sécuriser les déplacements piétons en centre-bourg, à travers notamment une recherche de modalités d'aménagement favorisant la réduction de la vitesse des véhicules motorisés en zone urbaine, mais aussi en imposant dans le cadre opérations d'aménagement d'ensemble, une réflexion sur les notions de multi-modalités ou de mutualisation des espaces.

La notion de mixité sociale est présente sur la commune depuis longtemps dans les réflexions en matière de logements. Une stratégie de développement de logements sociaux a été établie au niveau communautaire et la commune renforce alors régulièrement son parc de logements aidés en cohérence avec celle-ci. Durant le temps d'étude, ce sont 10 nouveaux logements sociaux qui sont projetés au centre-bourg à proximité des équipements sportifs et de loisirs.

Les orientations prises en faveur de la réduction de la consommation des espaces permettront également d'abaisser le coût d'achat de lots constructibles en centre-bourg ou à proximité de celui-ci.

La collectivité souhaite favoriser l'installation de familles et envisage aussi une diversification du parc de logements vers des formes non pavillonnaires permettant le développement d'offres locatives ou de primo-accessions. Elle souhaiterait également à terme, pouvoir renforcer son niveau d'équipements sportifs.

Le principe d'utilisation économe de l'espace :

Ce principe constitue une synthèse des orientations précédentes et le fil rouge de la réflexion communale en terme de gestion de l'espace et du foncier.

La prise en compte de l'environnement (préservation, valorisation, protection des biens et des personnes) dans sa réflexion en matière de planification et d'aménagement :

La commune souhaite intégrer son caractère solognot à la réflexion d'urbanisme et d'aménagement.

Les espaces forestiers et les zones humides qui en constituent son paysage, doivent être conservés tant pour leur rôle identitaire qu'écologique.

Les grands espaces forestiers seront préservés de tout développement urbain.

La collectivité souhaite également valoriser de manière simple et adaptée un site naturel proche de l'entrée ouest du bourg (site voisin du camping) agrémenté d'un système de mares naturelles.

La commune est en majeure partie couverte par un espace Natura 2000 (SIC Sologne).

Les réflexions communales ont fait l'objet d'une étude d'incidences sur ce site Natura 2000.

La commune s'engage en faveur d'une gestion qualitative des eaux usées par la réalisation d'une nouvelle station d'épuration au bourg, et par le report de tout développement urbain aux Chevinières, site desservi en assainissement autonome mais dont les systèmes ne sont pas majoritairement efficaces.

Le site est également proche de l'étang de Bâtarde et d'une chaîne d'étangs associés, éléments naturels qui méritent une préservation spécifique.

Elle souhaite également initier une gestion durable des eaux pluviales en favorisant la responsabilisation des administrés en matière de récupération et d'infiltration, mais également par un cadrage des projets d'aménagement visant les mêmes objectifs.

Enfin la commune a pris en considération la sécurité des biens et des personnes, en encourageant la présence médicale sur son territoire, mais également en réalisant un plan communal de sauvegarde.

Pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

La collectivité a souhaité mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation sur 3 secteurs à forts enjeux qui constituent pour :

- ~ le secteur de la Plaine de Pruniers, et le secteur des Bâtres, les pôles de développement résidentiel de la commune, situés à proximité immédiate d'espaces urbanisés,
- ~ le secteur du cœur nord du bourg, un espace de centralité aux fonctions mixtes (sports, loisirs, habitat). Une opération de logements sociaux est en cours de réalisation sur cette partie du bourg.

La commune a bâti ses orientations autour d'éléments de cadrage visant :

- ~ une bonne insertion paysagère et urbaine des opérations de développement urbain dans l'espace environnant,
- ~ un fonctionnement adapté et sécuritaire des circulations motorisées et douces,
- ~ une recherche de mixité en terme de typologie de foncier et de logements, notamment sur le secteur des Bâtres, dans lequel une forme collective est souhaitée.

Les éléments de programmation applicables aux secteurs de développement résidentiels reprennent cette notion de mixité en précisant des pourcentages à consacrer au développement de logements locatifs, typologie d'habitat recherchée par les jeunes ménages et familles, et peu développée sur la commune, proportionnellement aux demandes.

La programmation applicable au secteur du cœur de bourg incite la collectivité à mener une politique foncière adaptée en vue de l'agrandissement du pôle sportif et de loisirs, et de la bonne gestion des déplacements divers dans cet espace de centralité.

Les orientations se veulent cohérentes avec celles édictées au PADD.

EXPOSE DES MOTIFS

De la délimitation des zones et règles applicables (spécificités)

Le territoire est décomposé en 4 grandes zones réglementaires, mises en œuvre dans le respect du code de l'urbanisme. Des secteurs complémentaires ont été inscrits afin de prendre en considération les spécificités locales.

La zone urbaine (zone U) :

Situation : multi-sites.

Superficie : 190.29 ha.

Motifs de délimitation :

Les contours de la zone urbaine ont pris en considération les principales enveloppes bâties présentant à ce jour des espaces résiduels densifiables, et desservis par les divers réseaux techniques. Cette zone concerne le Bourg, la Demanchère, les Bardignaux/la Dabinerie.

Spécificités réglementaires :

La zone urbaine se divise en 5 secteurs :

- ~ **Secteur U :** secteur urbanisé à vocation mixte (habitat, services, commerces et activités). Il constitue le secteur urbain le plus vaste. Il s'agit d'y admettre des constructions compatibles avec les fonctions urbaines.
- ~ **Secteur Uy :** secteur urbanisé à vocation économique. Il comprend les espaces économiques actuellement constitués et non communautaires. L'un d'entre eux est concerné par la présence d'une zone d'aménagement concertée communale. Les locaux à usage d'habitation y sont admis sous conditions, afin de ne pas entraîner à terme une trop grande mixité de fonctions au sein de ces espaces économiques, et de ne pouvoir dissocier logements de fonction et locaux d'activités en cas de revente de celles-ci.
- ~ **Secteur Uz :** secteur urbanisé à vocation économique correspondant à la zone d'aménagement concertée (ZAC) communale du Pâtureau de la Grange. Le règlement de ZAC a été intégré au PLU.
- ~ **Secteur Uj :** secteur urbanisé à vocation de « sports et loisirs ». Il couvre les espaces de cœur de bourg bénéficiant des principaux équipements publics de sports et de loisirs.
- ~ **Secteur Uyz :** secteur urbanisé à vocation économique correspondant à la zone d'aménagement concertée (ZAC) communautaire du Pâtureau 2000. Le règlement de ZAC avait été intégré au POS en 2009, et a été conservé au PLU.

Pour les secteurs d'activités, des reculs d'implantation plus importants ont été définis par rapport aux voies et emprises publiques afin de ne pas générer d'édification de volumes en bord de route, et de ménager des espaces d'accès et de stationnement aux abords des sites. Plus généralement des reculs plus importants sont demandés le long des routes départementales, constituant les principaux axes de passage et de transit.

La hauteur des constructions tant d'habitation qu'à vocation économique est limitée afin de pouvoir leur garantir une bonne insertion dans les paysages environnants.

La rédaction de l'article 11 se veut plus souple que celle initialement présente au POS en raison des évolutions de styles architecturaux, en conséquence notamment des normes écologiques et thermiques. Une attention particulière a été portée sur les règles des clôtures afin de garantir une meilleure qualité de traitement des abords des constructions.

La zone naturelle à urbaniser (zone AU) :

Situation : limitrophe des zones urbaines du bourg.

Superficie : 64.33 ha.

Motifs de délimitation :

La volonté communale de recentrer le développement urbain vers le centre-bourg afin d'en conserver sa dynamique, a guidé la sélection des espaces à urbaniser.

Les contours de la zone AU ont pris en considération les espaces disponibles les plus proches du bourg, et limitrophes de voies principales d'accès et de transit.

Un développement prioritaire de la partie Est du bourg a été retenu en raison de la présence de projets privés en cours de réflexion, et de la présence de réseaux techniques suffisants au développement des opérations projetées.

Ces espaces s'avérant suffisants en surface pour répondre au besoin du scénario initial de développement, aucune zone à urbaniser à long terme n'a été définie.

Spécificités réglementaires :

La zone à urbaniser comprend 2 secteurs :

- ~ **Secteur 1AU :** secteur à urbaniser à vocation principalement résidentielle. Ce secteur est concerné par la présence d'orientation d'aménagement et de programmation. Son ouverture à l'urbanisation se fait de manière immédiate après application du PLU, dans le respect du cadrage fixé aux OAP et après présentation d'un schéma d'aménagement d'ensemble cohérent avec ce cadrage. La collectivité a souhaité admettre dans ses zones AU une mixité de fonctions compatibles avec la vocation résidentielle principale. Il s'agit ici de ne pas bloquer un développement d'activités économiques de type télétravail, auto-entreprises etc ne nécessitant pas de local spécifique en zone d'activités, ni de vitrine particulière. L'ensemble du règlement et notamment les règles d'implantation, de hauteur, de traitement architectural et des abords, se veut cohérent avec les règles fixées en zone urbaine afin d'assurer une certaine homogénéité des aménagements et développements urbains.
- ~ **Secteur 1AUm :** secteur à urbaniser à vocation militaire. Le classement en zone naturelle à urbaniser a été retenu en cohérence avec l'occupation actuelle des sols (principalement non bâtis). Seuls les logements de fonction préexistants ont été conservés dans ce secteur. Aucun projet d'évolution urbaine n'a été signalé par l'Etat à la commune. Ce secteur reprend les contours initialement existants au POS et cohérents avec la propriété foncière de l'Etat. Seules les constructions à vocation aéronautiques y sont admises.

La zone naturelle (zone N) :

Situation : multi-sites.

Superficie : 3073.23 ha.

Motifs de délimitation :

Les contours de la zone naturelle ont été définis en cohérence avec la présence d'espaces boisés ou forestiers, d'espaces de vallées, de zones humides et d'espaces lacustres.

La zone naturelle couvre la majeure partie du territoire communal.

Spécificités réglementaires :

La zone naturelle comprend **5 secteurs** :

- ~ **Secteur Nh** : secteur naturel habité. Il couvre les secteurs actuellement bâtis situés en zone naturelle. L'évolution des constructions y est permise sous conditions.
- ~ **Secteur Nhc** : secteur naturel habité pouvant être densifié. Il couvre le hameau de la Miletière concerné par un projet de développement de constructions à usage résidentiel dont les autorisations d'urbanisme ont été délivrées en amont du PLU. Il couvre également le hameau de la Jeunebarrière proche du bourg et présentant quelques potentiels de densification. Des certificats d'urbanisme positifs ont également été délivrés sur ce secteur.
- ~ **Secteur Nl** : secteur naturel accueillant des activités touristiques, sportives et de loisirs. Il couvre l'espace du camping et des aménagements paysagers et de nature connexes à cet équipement. L'évolution et le complément des structures publiques en place sont envisagés tout en prônant une moindre artificialisation des sols, sur ce site possédant initialement des aménagements légers respectueux de leur environnement. Ce secteur couvre également les espaces communaux situés à la Demanchère et aux Chevinières.
- ~ **Secteur Nv** : secteur naturel de vallée (secteur principalement inondable des bords de Sauldre), pouvant accueillir des activités agricoles de pâturage. Les bâtiments agricoles d'élevage liés et nécessaires au maintien et au bon entretien des systèmes prairiaux de la vallée de la Sauldre, y sont admis dans un souci de protection paysagère et de gestion durable des zones d'expansion de la rivière.
- ~ **Secteur Ny** : secteur naturel accueillant une activité économique. Il couvre les espaces bâtis actuellement occupés par une activité économique et dont l'évolution doit être envisagée de dans une surface limitée.

La collectivité a fait le choix d'admettre un retour possible des activités agricoles dans les bâtiments préexistants en secteur Nh et Nhc, mais également en construction nouvelle dans les secteurs Nh, Nhc et Ny. Ce choix s'avère cohérent avec les orientations prises au PADD en faveur d'un travail sur l'optimisation des espaces agricoles ou potentiellement agricoles, et les actions possibles de lutte contre la déprise agricole locale.

Les implantations des constructions nouvelles autorisées devront respecter des reculs par rapport aux voies et emprises publiques, afin de garantir un aménagement qualitatif des abords des constructions, mais également des axes.

La hauteur des constructions a été définie en cohérence avec les hauteurs autorisées en zone urbaine afin de traiter tout projet avec équité.

Un coefficient d'occupation des sols (COS) a été défini de manière permissive afin de garantir la bonne réalisation des projets dans cette zone aux fonctions et occupations des sols diversifiées, et notamment pour accompagner les retours d'activités agricoles.

La zone agricole (zone A) :

Situation : multi-sites.

Superficie : 1056.15 ha.

Motifs de délimitation :

Les contours de la zone agricole ont été définis en cohérence avec la présence d'espaces agricoles exploités ou ayant fait l'objet de procédés de valorisation, et présentant aujourd'hui des potentiels de reconquête ou de remise en valeur.

Sur un territoire tel que celui de Pruniers en Sologne, chaque espace enfriché par déprise agricole, ou non encore boisé, peut retrouver une vocation agricole.

La commune avait annoncé cette orientation spécifique de réflexion au sein de son PADD.

Un travail de repérage a été effectué avec la Chambre d'agriculture et en concertation avec les exploitants locaux.

Spécificités réglementaires :

La zone agricole comprend **2 secteurs** :

- ~ **Secteur Ah** : secteur agricole habité. Il couvre les secteurs actuellement bâtis situés en zone agricole. L'évolution des constructions y est permise sous conditions. La collectivité a fait le choix d'admettre des possibilités de changement de destination relativement larges, incluant notamment un retour possible des activités agricoles dans les bâtiments préexistants, en cohérence avec les orientations également prises sur ce point en zone naturelle.
- ~ **Secteur Ad** : secteur de diversification agricole. Il couvre un site spécifique concerné par un projet de développement d'une activité touristique et équestre. Il a été rendu nécessaire par la volonté d'admettre sur ce site des constructions nouvelles en lien avec le projet privé présenté à la collectivité.

Les implantations des constructions nouvelles autorisées devront respecter des reculs par rapport aux voies et emprises publiques, afin de garantir un aménagement qualitatif des abords des constructions, mais également des axes.

La hauteur des constructions a été définie en cohérence avec les hauteurs autorisées en zone urbaine afin de traiter tout projet avec équité.

Un coefficient d'occupation des sols (COS) a été défini de manière permissive afin de garantir la bonne réalisation des projets notamment agricoles, dans cette zone économique spécifiquement dédiée à cette activité.

Des annexes agricoles pouvant changer de destination ont été repérées sur les plans de zonage suite à un travail de terrain et de concertation réalisé par la commune auprès des exploitants agricoles professionnels. Il s'agit ici de répondre aux besoins d'évolutions des sites et de permettre le maintien du patrimoine bâti traditionnel.

Éléments graphiques particuliers portés au plan :

~ **Les emplacements réservés :**

A ce jour, la commune a défini 3 emplacements réservés à vocation d'accès ou de desserte de terrains publics ou privés.

~ **Le changement de destination des bâtiments agricoles :**

Les bâtiments concernés ont fait l'objet d'un étoilage sur les plans de zonage.

~ **Les espaces non aedificandi situés aux abords de l'autoroute et de 2 voies départementales classées à grande circulation :**

Le plan reporte les espaces inconstructibles situés de part et d'autre de l'autoroute A85 (100 mètres) et des routes départementales 724 et 765 (75 mètres).

~ **La zone inondable définie par l'atlas de la Sauldre :**

La collectivité n'est pas concernée par la présence d'un plan de prévention des risques d'inondation de la Sauldre mais un atlas des espaces inondables existe. Les éléments de tracés connus ce jour ont été portés au plan à titre informatif afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

~ **Les constructions existantes ou futures non reportées au plan :**

Le plan cadastral de Pruniers n'a pas fait l'objet d'une mise à jour.

Les évolutions connues ont été portées au plan à titre informatif afin de rendre compte de l'occupation des sols actuelle.

Nota : la commune n'a pas choisi de maintenir au plan des espaces boisés classés en raison de la présence de plans simples de gestion qui assurent la protection et le bon entretien des espaces forestiers locaux.

Des changements apportés par le P.L.U

Comparatif POS/PLU (synthèse surfacique)

Zone urbaine au POS : 252.7 ha	Zone urbaine au PLU : 190.29 ha
Zone naturelle au POS : 1085.3 ha	Zone naturelle au PLU : 3073.23 ha
Zone naturelle à urbaniser au POS : 167.7 ha	Zone naturelle à urbaniser au PLU : 64.33 ha
Zone naturelle/agricole au POS : 2878.3 ha	Zone agricole au PLU : 1056.15 ha
Source : rapport de présentation du POS	Source : zonage du PLU

Les zones urbaines et à urbaniser du PLU sont moins importantes en surface que celles initialement définies au POS en raison de la mise en œuvre par la commune, d'une **politique de modération de la consommation d'espace.**

Elles ont respectivement été diminuées de 62.41 ha et 103.37 ha.

La zone naturelle a été accrue au détriment de la zone agricole en raison d'une meilleure prise en considération du fonctionnement paysager et écologique du territoire, mais également en conséquence du phénomène de déprise agricole.

La consommation d'espace projetée au PLU :

Le PLU projette l'ouverture à l'urbanisation résidentielle à court/moyen terme de 8.87 ha, surface cohérente avec le scénario de développement retenu par la commune.

Cette surface concerne des espaces naturels présentant une proximité immédiate avec les zones déjà bâties. Aucun développement urbain n'a été programmé à long terme.

La thématique économique, compétence portée par la communauté de communes, a été traduite au plan par une prise en considération de l'évolution du taux de remplissage et d'aménagement de l'espace économique communautaire.

Les contours des espaces économiques autres, reflètent les fonctionnements fonciers préexistants.

Le secteur réservé à l'expansion de la zone militaire a été conservée en cohérence avec le zonage POS.

Aucune extension de sites économiques présents sur la commune n'est envisagée.

Ces grands changements indiquent une vraie **volonté de modération de la consommation d'espace par la commune**.

La zone naturelle et la zone agricole couvrent **94.18 % du territoire communal**.

La zone urbaine représente **4.34 % du territoire**, et la zone à urbaniser concerne **1.46 % de la surface totale de la commune**.

Le caractère rural du territoire est préservé par le plan (cf tableau en page suivante).

Tableau des surfaces du PLU par zones et secteurs :

ZONAGE	SURFACE EN HECTARES
<i>La zone urbaine et ses secteurs</i>	
U	148,54
UI	3,22
Uy	18,11
Uyz	8,42
Uz	12
<u>TOTAL ZONE U</u>	190,29
<i>La zone à urbaniser et ses secteurs</i>	
1AU	8,87
1AUm	55,46
<u>TOTAL ZONE AU</u>	64,33
<i>La zone naturelle et ses secteurs</i>	
N	2402,17
Nh	101,49
Nhc	18,87
NI	42,38
Nv	501,64
Ny	6,68
<u>TOTAL ZONE N</u>	3073,23
<i>La zone agricole et ses secteurs</i>	
A	1041,86
Ah	12,08
Ad	2,21
<u>TOTAL ZONE A</u>	1056,15
TOTAL	4384 ha

**EVALUATION DES INCIDENCES
DES ORIENTATIONS DU PLAN
SUR L'ENVIRONNEMENT**

Préambule

En application du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

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 :

- de présenter les diverses répercussions ou conséquences du projet d'aménagement retenu sur l'environnement ;
- d'exposer les mesures et précautions prises pour préserver cet environnement et assurer sa mise en valeur.

La réflexion s'appuie sur le profil environnemental établi préalablement qui aborde 5 thèmes :

- les milieux naturels et la biodiversité,
- le cadre de vie,
- les ressources naturelles,
- les pollutions et les déplacements,
- la sécurité.

Ce profil environnemental a mis en évidence les grands enjeux environnementaux locaux sur lesquels s'appuie l'évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement.

Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Les milieux naturels et la biodiversité

DEFIS ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS AU PROFIL ENVIRONNEMENTAL	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Concilier préservation des espèces et des habitats et pratiques humaines ; ☞ Préserver les niches écologiques et les habitats vitaux à la biodiversité locale notamment les bocages, les espaces prairiaux et les étangs ; ☞ Accompagner et suivre la politique de préservation de l'environnement naturel initiée régionalement ; ☞ Evaluer l'impact environnemental du projet de PLU à partir des éléments disponibles ou connus.
RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PADD	<p>Préserver les grandes unités naturelles et paysagères composant les trames verte et bleue communales.</p> <p>Inciter au bon entretien des cours d'eau et étangs préexistants.</p> <p>Conserver des espaces naturels en milieu urbain.</p> <p>Préserver les espaces prairiaux de la vallée de la Sauldre.</p> <p>Maintenir un environnement naturel stable autour de l'étang de la Bâtarde et de la chaîne d'étangs associée.</p> <p>Valoriser les zones humides (mares) présentes aux abords de l'étang communal.</p> <p>Valoriser un espace forestier périurbain.</p> <p>Maintenir l'espace forestier privé situé entre l'autoroute et le bourg de Pruniers.</p>
RÉPONSES APPORTÉES PAR LES RÈGLEMENTS	<p>Délimitation d'une zone naturelle majoritaire, dont un secteur de vallée.</p> <p>Règlement protecteur.</p>
RÉPONSES APPORTÉES PAR LES OAP	<p>Préservation des lisières boisées, des sujets arborés, traitement paysager des zones à urbaniser.</p> <p>Consultation de l'étude d'incidences Natura 2000 annexée au PLU.</p>

<p>ETUDE D'INCIDENCES NATURA 2000</p>	<p><i>Evaluation des incidences sur les futurs espaces de développement urbain (cf annexe spécifique au PLU - secteurs 1 et 4).</i> <i>Pas de présence d'espèces d'intérêt communautaire.</i> <i>Boisements trop jeunes et trop denses pour constituer un potentiel d'habitat pour des espèces d'intérêt communautaire.</i> <i>Conservation des plus gros individus arborés en vue d'assurer une préservation d'habitat d'alimentation pour les chiroptères, uniquement dans le secteur 1b correspondant au secteur AU est de la Plaine de Pruniers.</i> <i>Un habitat communautaire recensé sur le secteur 4 correspondant au secteur 1AUm et appartenant à l'Etat.</i></p>
<p>BILAN</p>	<p><i>Incidences globales positives.</i> <i>Incidences sur Natura 2000 faibles et non significatives si application des quelques mesures préventives dans les secteurs concernés par le développement de l'urbanisation future.</i></p>

Le cadre de vie

<p>DEFIS ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS AU PROFIL ENVIRONNEMENTAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Rechercher des actions visant à stopper la déprise agricole et protéger strictement les espaces agricoles ; ☞ Conserver un équilibre végétal bâti au bourg mais récupérer des espaces aujourd'hui boisés, cohérents pour le fonctionnement urbain ; ☞ Densifier les sites urbains hors bourg bénéficiant de positions stratégiques ; ☞ Poursuivre les réflexions en matière de gestion économe de l'espace et cadrer les opérations privées ; ☞ Se fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et forestiers ; ☞ Poursuivre la diversification de la forme urbaine et valoriser les aménagements internes aux quartiers ; ☞ Ouvrir la voie à de nouvelles formes architecturales respectueuses de l'environnement ; ☞ Stopper le développement linéaire le long des axes de communications, notamment bruyants.
<p>RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PADD</p>	<p>Préserver des zones agricoles fonctionnelles permettant le maintien des structures en place et encourageant le développement de nouveaux projets agricoles.</p> <p>Identifier les espaces agricoles fonciers présentant une valeur agronomique à optimiser.</p> <p>Favoriser le développement d'espaces agricoles périurbains (maraichage, circuits courts, unités bio ...) à proximité du bourg de Pruniers mais également à proximité de Romorantin-Lanthenay.</p> <p>Préserver les écarts de tout nouveau développement urbain.</p> <p>Favoriser une gestion économe de l'espace prioritairement dans les sites urbanisés du bourg et de la Demanchère qui disposent de réseaux d'assainissement collectif des eaux usées.</p> <p>Garantir la construction d'environ 10 logements par an, nécessaires au maintien de la taille démographique de la commune (point mort).</p> <p>Poursuivre une progression démographique annuelle de + 0,7% par an en permettant l'accueil de 6 à 7 nouveaux ménages par an.</p> <p>Admettre la densification ponctuelle du hameau de la Miletière dans les parcelles résiduelles et afin de prendre en compte les autorisations d'urbanisme précédemment délivrées.</p> <p>Permettre la densification des tissus urbains du bourg, du hameau de la Dabnerie, de la Demanchère.</p> <p>Organiser le développement résidentiel au bourg, afin de maintenir la taille démographique de la commune et de l'accroître progressivement.</p> <p>Etoffer et compléter l'enveloppe urbaine du bourg sans dépasser les limites suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en partie Ouest : organiser le développement en continuité des opérations contemporaines réalisées dans le secteur de « La Plaine de Pruniers » et sans dépasser la voie communale n°12 de Chêne Moreau ; - en partie Est, compléter les espaces interstitiels de la Croix de Fer et de la Perrière, hameaux proches du bourg, sans dépasser la ligne urbaine de la Jeunebardière. <p>Inciter la mise en œuvre de formes urbaines conviviales et accueillant une plus grande densité de population.</p> <p>Poursuivre la diversification du parc de logements notamment en faveur du locatif, afin d'accueillir des familles.</p> <p>Permettre l'évolution du bâti ancien et l'adaptation des logements aux besoins des aînés.</p> <p>Promouvoir de nouvelles formes urbaines et une diversité dans la typologie des logements.</p> <p>Conforter le niveau d'équipements publics sportifs.</p> <p>Maintenir le niveau d'équipement médical.</p>

<p>RÉPONSES APPORTÉES PAR LES RÈGLEMENTS</p>	<p><i>Mise en place d'une zone agricole adaptée au contexte. Mise en place de règlements permettant le retour de l'activité agricole dans des sites déjà bâtis. Mise en place d'une zone urbaine cohérente avec l'enveloppe urbaine du bourg. Limitation des développements urbains hors bourg. Mise en œuvre d'un secteur UI en cœur de bourg.</i></p>
<p>RÉPONSES APPORTÉES PAR LES OAP</p>	<p><i>Eléments de programmation définissant des densités et formes urbaines cohérentes avec les orientations du PADD.</i></p>
<p>BILAN</p>	<p><i>Incidences globales positives.</i></p>

Les ressources naturelles

<p>DEFIS ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS AU PROFIL ENVIRONNEMENTAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> <i>☞ Prendre en compte le fonctionnement foncier afin de ne pas créer de blocages en matière d'aménagement des espaces ;</i> <i>☞ Mettre en place des outils d'aménagement favorisant une gestion durable du territoire ;</i> <i>☞ Evaluer le potentiel de captage d'eau potable, et ne pas générer de consommation disproportionnée de la ressource ;</i> <i>☞ Evaluer le potentiel de ressource en eau non potable libéré par une gestion durable des eaux de pluies ;</i> <i>☞ Valoriser la ressource forestière au niveau local.</i>
<p>RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PADD</p>	<p><i>Permettre le développement ou complément urbain à court terme des espaces présentant un niveau de desserte technique adapté aux opérations d'urbanisme à mettre en place, et n'étant pas concerné par des phénomènes de rétention foncière identifiés. Favoriser dans tout aménagement, une gestion durable des eaux pluviales. Mettre en place des cadres réglementaires incitant à l'infiltration et la récupération des eaux pluviales à la parcelle.</i></p>
<p>RÉPONSES APPORTÉES PAR LES RÈGLEMENTS</p>	<p><i>Prise en compte des niveaux de desserte technique des sites dans le choix des espaces à urbaniser tant que dans la délimitation des zones urbaines. Les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. Les aménagements doivent garantir une gestion durable des eaux pluviales. En l'absence de collecteur public ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le pétitionnaire doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</i></p>
<p>RÉPONSES APPORTÉES PAR LES OAP</p>	<p><i>Sans objet.</i></p>
<p>BILAN</p>	<p><i>Absence d'incidences voire incidences globales positives.</i></p>

Pollution et déplacements

<p>DEFIS ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS AU PROFIL ENVIRONNEMENTAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ Respecter les grandes orientations du SDAGE Loire-Bretagne ; ☞ Programmer la gestion des eaux usées ; ☞ Veiller à la qualité des rejets des stations de traitement des eaux usées dans les eaux superficielles ; ☞ Ne pas générer d'accueil permanent de population sur des sols pollués sans prétraitement ; ☞ Protéger et revaloriser le foncier agricole ou pouvant le devenir ; ☞ Veiller à une collecte durable des déchets ; ☞ Valoriser les déchets verts ; ☞ Initier des réflexions sur l'adaptabilité du réseau de transports collectifs ; ☞ Penser un plan de déplacements doux à l'échelle du bourg, en direction des équipements principaux.
<p>RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PADD</p>	<p>Reporter le développement urbain du village des Chevinières sans amélioration préalable des modes de gestion des eaux usées.</p> <p>Encourager une revalorisation d'espaces agricoles présentant des potentialités oubliées ou ayant bénéficié de systèmes d'amélioration qualitative du foncier (drainage ...).</p> <p>Engager une concertation avec la commune de Romorantin pour étudier la faisabilité de l'extension du réseau de transport collectif urbain aux pôles limitrophes.</p> <p>Réévaluer les besoins locaux en matière de transports à la demande.</p> <p>Poursuivre avec l'appui du Conseil général et à l'échelle des réflexions engagées dans le cadre du Pays, l'étude sur l'opportunité de mettre en place un réseau cyclable élargi.</p> <p>Sécuriser les déplacements piétons notamment en centre-bourg.</p> <p>Conforter la capacité de stationnement du bourg.</p> <p>Réfléchir à la mise en œuvre d'aménagements sécurisant les axes de circulation et d'espaces roulants partagés.</p> <p>Favoriser la mise en place d'aménagements sécuritaires sur les axes suivants : rue G. Clémenceau, rue du Colonel Maiffert, et rue V. Hugo.</p>
<p>RÉPONSES APPORTÉES PAR LES RÈGLEMENTS</p>	<p>Toute construction ou installation doit être raccordée au réseaux d'assainissement collectif lorsqu'il existe.</p> <p>En l'absence de réseau public, un dispositif autonome aux normes est exigé.</p> <p>L'évacuation des effluents non traités vers le milieu hydraulique est interdite.</p> <p>Pas de développement urbain programmé aux Chevinières.</p> <p>Définition de zones agricoles dans des espaces à reconquérir.</p> <p>Emplacements réservés en vue de l'aménagement d'accès.</p>
<p>RÉPONSES APPORTÉES PAR LES OAP</p>	<p>Cadrage des déplacements, accès, et stationnement.</p> <p>Aménagement de liaisons douces.</p>
<p>BILAN</p>	<p style="text-align: center;">Incidences globales minimisées voire absence d'incidences en termes de pollutions.</p>

La sécurité

<p>DEFIS ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIÉS AU PROFIL ENVIRONNEMENTAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☞ <i>Poursuivre la politique locale de protection de biens et des personnes ;</i> ☞ <i>Aboutir la réalisation d'un Plan Communal de Sauvegarde (orienté sur risque incendie, inondations).</i> ☞ <i>Inciter à la réalisation d'études géotechniques en amont des opérations de construction dans les zones d'aléas argileux.</i>
<p>RÉPONSES APPORTÉES PAR LE PADD</p>	<p><i>Organiser la gestion des personnes et des biens face à la présence locale de risques naturels et technologiques.</i> <i>Réaliser le plan communal de sauvegarde.</i></p>
<p>RÉPONSES APPORTÉES PAR LES RÉGLEMENTS</p>	<p><i>Introduction dans les dispositions générales du règlement de la préconisation d'études géotechniques avant tout projet constructif.</i> <i>Prise en considération de la zone inondable définie par l'atlas.</i> <i>Mise en place de zone A ou N dans les espaces concernés par le risque inondation par débordement de la Sauldre.</i> <i>Rappel des espaces inconstructibles aux abords de l'autoroute et des axes à grande circulation.</i></p>
<p>RÉPONSES APPORTÉES PAR LES OAP</p>	<p><i>Sans objet.</i></p>
<p>BILAN</p>	<p><i>Incidences globales positives.</i></p>

**INDICATEURS D'ÉVALUATION DES RESULTATS
DE L'APPLICTION DU PLU**

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de son approbation. Dans cette perspective les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus et s'appuient sur les grands thèmes du PADD.

THEME : AMENAGEMENT EQUIPEMENT URBANISME		
OBJECTIFS DU PLU	INDICATEURS DE SUIVI	STRUCTURES RESSOURCES OU OUTILS DE SUIVI
<p>Développement urbain du Bourg et densification de la Demanchère/la Dabinerie. Aménagements sécurisant les axes de circulation. Valorisation des espaces publics. Confortement du niveau d'équipements sportifs et médicaux. Réaliser le plan communal de sauvegarde.</p>	<p>Matérialisation des constructions nouvelles édifiées sur les fonds cadastraux (suivi de l'évolution de l'urbanisation).</p> <p>Projets privés réalisés en cohérence avec les OAP.</p> <p>Projets publics.</p>	<p>Commune. Autorisations d'urbanisme. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).</p>
THEME : PROTECTION ET PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.		
OBJECTIFS DU PLU	INDICATEURS DE SUIVI	STRUCTURES RESSOURCES OU OUTILS DE SUIVI
<p>Préservation des espaces prairiaux de la vallée de la Sauldre. Maintien d'un environnement stable aux abords de l'étang de Bâtarde. Valorisation les zones humides des abords de l'étang communal, et d'un espace forestier périurbain. Revalorisation d'espaces agricoles, et développement d'une activité agricole périurbaine.</p>	<p>Projets agricoles.</p> <p>Projets publics.</p>	<p>Chambre d'agriculture. Porteurs de projets agricoles locaux. SPANC. Commune. Communauté de communes.</p>
THEME : HABITAT		
OBJECTIFS DU PLU	INDICATEURS DE SUIVI	STRUCTURES RESSOURCES OU OUTILS DE SUIVI
<p>Maintien de la taille démographique de la commune et l'accroître progressivement (6 à 7 nouveaux ménages par an). Diversification du parc de logements. Densité de 10 logements par hectare. 25 % minimum d'espaces publics ou collectifs. Bon entretien du bâti ancien.</p>	<p>Evolution du recensement de population et de sa composition.</p> <p>Densités urbaines et typologies de logements programmées dans les espaces de développement futur.</p> <p>Nombre de logements vacants et état général du bâti ancien.</p>	<p>Données insee. OAP. Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH de droit commun).</p>

THEME : MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN		
OBJECTIFS DU PLU	INDICATEURS DE SUIVI	STRUCTURES RESSOURCES OU OUTILS DE SUIVI
<p>Développement / complément urbain sur environ 16 hectares.</p> <p>Densification ponctuelle de la Miltière et de la Jeunebardière.</p> <p>Densification de la zone économique communale de la Brigaudière.</p> <p>Prise en compte des projets de développement économique communautaires.</p>	<p>Surfaces dédiées aux projets constructifs.</p> <p>Projets de construction en lien avec les CU délivrés en amont du PLU.</p> <p>Projets d'implantation économique.</p>	<p>Commune.</p> <p>Autorisations d'urbanisme.</p> <p>Communauté de communes.</p> <p>Porteurs de projets privés.</p>
THEME : TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS		
OBJECTIFS DU PLU	INDICATEURS DE SUIVI	STRUCTURES RESSOURCES OU OUTILS DE SUIVI
<p>Concertation avec la commune de Romorantin Lanthenay sur l'extension du réseau de transports urbains.</p> <p>Evaluation des besoins locaux en matière de transport à la demande.</p> <p>Etude sur l'opportunité d'un réseau cyclable.</p> <p>Extension du parking de l'école maternelle.</p> <p>Création d'une aire de stationnement à proximité de la maison des associations.</p> <p>Mise en place d'aires de co-voiturage.</p> <p>Réseaux de déplacements doux sécurisés dans les opérations d'aménagement d'ensemble, et mutualisation d'espaces de stationnement.</p>	<p>Besoins / demandes des administrés.</p> <p>Projets supracommunaux.</p> <p>Projets et réalisation des travaux communaux.</p> <p>Projets privés réalisés en cohérence avec les OAP.</p>	<p>Commune de Pruniers et de Romorantin.</p> <p>Département et études spécifiques.</p> <p>Autorisations d'urbanisme.</p>
THEME : COMMUNICATIONS NUMERIQUES		
OBJECTIFS DU PLU	INDICATEURS DE SUIVI	STRUCTURES RESSOURCES OU OUTILS DE SUIVI
<p>Desserte des zones d'activités économiques en très haut débit (suivi des démarches départementales).</p>	<p>Programmation des travaux de desserte départementale.</p>	<p>Schéma départemental d'aménagement numérique.</p> <p>Département et communauté de communes.</p>

THEME : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LOISIRS		
OBJECTIFS DU PLU	INDICATEURS DE SUIVI	STRUCTURES RESSOURCES OU OUTILS DE SUIVI
<p>Potentiels d'aménagement de l'espace militaire. Rénovation des bâtiments commerciaux et artisanaux à encourager. Aménagement d'un parcours de découverte des zones humides communales, adapté aux personnes à mobilité réduite. Aménagement d'un parc urbain en cœur de bourg, en continuité des équipements sportifs.</p>	<p>Projets de l'armée. Projets privés. Projets et réalisation des travaux communaux.</p>	<p>Etat. Autorisations d'urbanisme. OPAH de revitalisation rurale (OPAH RR). Communauté de communes. Commune.</p>

Bilan de la concertation autour du PLU



La concertation dans le PLU

Les dispositions générales

L'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme indique que :

« Le Conseil municipal [...] délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :

a) Toute création ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme : [...]

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le Conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le Conseil municipal et tenu à la disposition du public. »

Ces éléments, définis et menés par la commune de Tour-en-Sologne, ont été adaptés à la nature et à l'ampleur du projet.

Rappel du contenu de la délibération de révision du POS en Plan Local d'Urbanisme :

Lors de la délibération du Conseil municipal en date du 15 octobre 2010, il a été décidé de mettre en place des moyens de concertation minimale (cf extrait ci-contre de la délibération initiale).

Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et considérant que la révision du PLU aurait un intérêt pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal et après en avoir délibéré, décide :

- De soumettre les études du PLU à la concertation associant la population, les associations local et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole,
 - De préciser que la concertation, qui comprendra 2 réunions publiques, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU,
 - De rappeler que Madame le Maire, à l'expiration de la concertation en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui délibérera préalablement à l'arrêt du PLU.

Modalités pratiques d'organisation de la concertation dans le PLU

La commune a choisi de compléter ces modalités minimales par les modalités ci-dessous :

Registre en Mairie :

Un registre a été tenu en Mairie tout le long de la procédure.

Aucune observation n'a été inscrite au registre.

Concertation agricole :

Une réunion de concertation mutualisée, avec les exploitants agricoles, les propriétaires fonciers, les Mairies de Villefranche sur Cher, Mennetou sur Cher et Pruniers en Sologne, la DDT et le bureau d'étude ISOCELE s'est tenue le 13 janvier 2011.

Le comité a pris en compte les sièges existants, les bâtiments agricoles utilisés et les projets, pour élaborer le zonage et intégrer les bâtiments des exploitants dans des secteurs adaptés.

Une seconde concertation s'est déroulée à l'été 2013 afin de prendre connaissance des projets éventuels des exploitants en matière de changement de destination de leurs annexes agricoles.

Réunions publiques :

La commune a organisé une première réunion publique le 27 juin 2012 à la salle municipale. Elle a eu pour objet le partage des grands enjeux de territoire et des orientations du PADD.

La commune a organisé une seconde réunion publique le 15 novembre 2013 à la salle municipale. Elle a eu pour objet le partage des grands axes réglementaires du projet et l'information du déroulement de la procédure administrative à venir.

Exposition publique :

La commune a mis en place une exposition en Mairie pour présenter l'étude du PLU.

Bulletin municipal :

La commune a tenu informés les administrés par le biais du bulletin municipal.