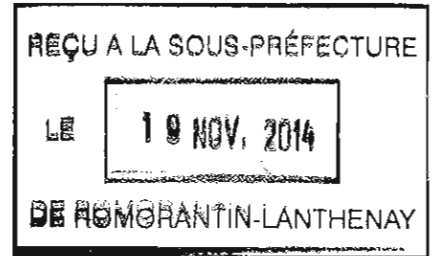


# PLAN LOCAL D'URBANISME



Commune de  
Pruniers en Sologne

(41)

# 2.2

Projet d'aménagement et de développement  
durable  
P.A.D.D

*Dossier d'approbation*

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 07/11/2014

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

Fait à Pruniers-en-Sologne, le 07/11/2014

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 @ : [isocete.archi@wanadoo.fr](mailto:isocete.archi@wanadoo.fr)

2 octobre 2014

### **LES OBJECTIFS DU PADD**

En application de l'article L. 123-1-3 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD **définit les orientations générales des politiques :**

- **d'aménagement,**
- **d'équipement,**
- **d'urbanisme,**
- **de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- **de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**

et **arrête les orientations générales concernant :**

- **l'habitat,**
- **les transports et les déplacements,**
- **le développement des communications numériques,**
- **l'équipement commercial,**
- **le développement économique,**
- **les loisirs.**

Il **fixe enfin des objectifs :**

- **de modération de la consommation de l'espace,**
- **et de lutte contre l'étalement urbain.**

Le PADD constitue pour la collectivité un outil qui permet :

- de communiquer et de s'engager quant aux stratégies prospectives envisagées,
- de gérer les évolutions du territoire par sa transcription ultérieure et cohérente dans les pièces réglementaires du PLU.

**Le document suivant présente les différentes orientations retenues par la collectivité pour le développement communal** et tire parti des atouts du territoire, identifiés par l'analyse préalable, tout en essayant de pallier, dans la mesure du possible, les faiblesses de celui-ci.

Ce projet communal a été élaboré dans un souci de développement durable, d'équité, et d'équilibre spatial conformément aux articles L. 110, L. 121-1 et L. 123-1 du Code de l'urbanisme, et ce dans des **perspectives évaluées à horizon 10 ans.**

**LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES LOCALES****Concernant l'aménagement, l'équipement et l'urbanisme :***Orientations générales définies par la collectivité et complémentaires au SADD :*

- Recentrer le développement urbain sur le bourg de Pruniers et ses abords immédiats, et phaser les ouvertures à l'urbanisation.
- 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.
- Permettre une densification du quartier de la Demanchère, dans les espaces internes à l'enveloppe urbaine préexistante.
- Reporter le développement urbain du village des Chevinières sans amélioration préalable des modes de gestion des eaux usées.
- Favoriser la concrétisation des réflexions issues de la future étude « Cœur de village ».
- Réfléchir à la mise en œuvre d'aménagements sécurisant les axes de circulation et d'espaces roulants partagés.
- Poursuivre la valorisation des espaces publics du bourg et encourager la création d'espaces publics ou collectifs au sein des nouveaux secteurs résidentiels.
- Favoriser dans tout aménagement, une gestion durable des eaux pluviales.
- Conforter le niveau d'équipements publics sportifs.
- Maintenir le niveau d'équipement médical.
- Organiser la gestion des personnes et des biens face à la présence locale de risques naturels et technologiques.

*Objectifs particuliers à favoriser dans le projet de territoire :*

- Mettre en place des cadres réglementaires incitant à l'infiltration et la récupération des eaux pluviales à la parcelle.
- Favoriser la mise en place d'aménagements sécuritaires sur les axes suivants : rue G. Clémenceau, rue du Colonel Mailfert, et rue V. Hugo.
- Réserver en centre-bourg un espace dédié à l'implantation futur d'un gymnase.
- Encourager le maintien d'une présence médicale en cœur de bourg.
- Réaliser le plan communal de sauvegarde.

**Concernant la protection et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques :***Orientations générales définies par la collectivité et complémentaires au SADD :*

- Préserver les grandes unités naturelles et paysagères composant les trames verte et bleue communales.
- Inciter au bon entretien des cours d'eau et étangs préexistants.
- Conserver des espaces naturels en milieu urbain.
- Préserver des zones agricoles fonctionnelles permettant le maintien des structures en place et encourageant le développement de nouveaux projets agricoles.

*Objectifs particuliers à favoriser dans le projet de territoire :*

- Préserver les espaces prairiaux de la vallée de la Sauldre.
- Maintenir un environnement naturel stable autour de l'étang de la Bâtarde et de la chaîne d'étangs associée.
- Valoriser les zones humides (mares) présentes aux abords de l'étang communal.
- Valoriser un espace forestier périurbain.
- Maintenir l'espace forestier privé situé entre l'autoroute et le bourg de Pruniers.
- Identifier les espaces agricoles fonciers présentant une valeur agronomique à optimiser.
- Encourager une revalorisation d'espaces agricoles présentant des potentialités oubliées ou ayant bénéficié de systèmes d'amélioration qualitative du foncier (drainage ...).
- 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.

**LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES EN MATIERE D'HABITAT**Orientations générales définies par la collectivité et complémentaires au SADD :

- Organiser le développement résidentiel au bourg, afin de maintenir la taille démographique de la commune et de l'accroître progressivement.
- Inciter la mise en œuvre de formes urbaines conviviales et accueillant une plus grande densité de population.
- Poursuivre la diversification du parc de logements notamment en faveur du locatif, afin d'accueillir des familles.
- Permettre l'évolution du bâti ancien et l'adaptation des logements aux besoins des aînés.
- Promouvoir de nouvelles formes urbaines et une diversité dans la typologie des logements.

Objectifs particuliers à favoriser dans le projet de territoire :

- Garantir la construction d'environ 10 logements par an, nécessaires au maintien de la taille démographique de la commune (point mort).
- Poursuivre une progression démographique annuelle de + 0,7% par an en permettant l'accueil de 6 à 7 nouveaux ménages par an.
- Conserver une offre foncière et architecturale diversifiée.
- Travailler sur la construction de logements alternatifs ou de petits collectifs afin d'enrichir la forme urbaine et de poursuivre l'encouragement d'une mixité sociale, sur les espaces de développement libérables dans le bourg de Pruniers.
- Autoriser les évolutions nécessaires à la fonctionnalité et au bon entretien du bâti ancien.
- Poursuivre les aides délivrées dans le cadre de l'OPAH intercommunale.

**LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE  
ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**Constats :

Le développement urbain a généré sur Pruniers la consommation de 177 hectares entre le point de connaissance 0 établi en 1949 et l'année 2008, soit une moyenne de 2,21 ha par an pour les années 2000.

Le parc de logements s'est accru de 16 logements par an environ depuis 1968, et d'environ 14 logements depuis 2002.

Le document d'urbanisme POS a contribué à un développement urbain multipolaire que la commune souhaite aujourd'hui recentrer sur le bourg et les noyaux urbains principaux.

Le taux de logements vacants présents en 2011 sur le territoire représente 0,28% du parc actuellement construit. Largement inférieur au taux normal de rotation d'un parc (évalué nationalement à 5%), il ne peut constituer une capacité d'accueil à prendre en considération au sein du scénario communal.

Les espaces résiduels de l'enveloppe urbaine couvrent en 2013, environ 8 ha.

Objectifs particuliers en matière de consommation d'espace liée au développement résidentiel :

La commune retient dans ce contexte particulier, le scénario suivant nécessaire à l'assise de son projet urbain et au bon fonctionnement des équipements publics actuels et futurs :

- la libération à court/moyen terme d'une superficie d'environ 16 ha dédiée à une urbanisation résidentielle, au bourg ainsi qu'au hameau de la Demanchère ;
- une densité moyenne de 10 logements à l'hectare dans les futurs espaces résidentiels ;
- un prévisionnel moyen de 25% d'espaces publics ou collectifs par secteur à urbaniser.

Objectifs particuliers en matière de consommation d'espace liée au développement économique :

La commune possède 2 espaces économiques communaux et est concernée par la présence de la ZAC communautaire des Pâtureaux 2000.

Elle retient les objectifs suivants :

- Densification de la zone économique communale de la Brigaudière ;
- Prise en compte des projets en cours et à venir de la Communauté de communes sur l'espace économique communautaire.

## Objectifs particuliers en matière de lutte contre l'étalement urbain :

La commune souhaite :

- préserver les écarts de tout nouveau développement urbain ;
- 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.
- 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 ;
- permettre la densification des tissus urbains :
  - du bourg ;
  - du hameau de la Dabinerie ;
  - de la Demanchère ;
- étoffer et compléter l'enveloppe urbaine du bourg sans dépasser les limites suivantes :
  - 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 Jeunebarrière.

### **LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

*Orientations générales définies par la collectivité et complémentaires au SADD :*

- Engager une concertation avec la commune de Romorantin pour étudier la faisabilité de l'extension du réseau de transport collectif urbain aux pôles limitrophes.
- Réévaluer les besoins locaux en matière de transports à la demande.
- 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.
- Sécuriser les déplacements piétons notamment en centre-bourg.
- Conforter la capacité de stationnement du bourg.

*Objectifs particuliers à favoriser dans le projet de territoire :*

- Programmer l'extension du parking de l'école maternelle et créer une aire de stationnement à proximité de la maison des associations.
- Travailler à la mise en place locale d'aires dédiées au covoiturage.
- Imposer dans les opérations d'aménagement d'ensemble des réseaux de déplacements doux sécurisés ou partagés.
- Réfléchir à la mutualisation d'espaces de stationnement dans les futurs espaces résidentiels.

### **LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

*Orientations générales définies par la collectivité et complémentaires au SADD :*

- Soutenir les démarches départementales engagées en faveur de la desserte des zones d'activités économiques en très haut débit.

### **LES ORIENTATIONS GENERALES ARRETEES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, D'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE LOISIRS**

*Orientations générales définies par la collectivité et complémentaires au SADD :*

- Maintenir l'espace militaire préexistant et lui conserver des potentiels d'aménagement ;
- Conserver la capacité d'accueil commercial et artisanal des espaces d'activités économiques communautaires ;
- Encourager la rénovation des bâtiments commerciaux du centre bourg ;
- Maintenir la zone de loisirs communale aménagée à l'ouest du bourg et poursuivre sa valorisation touristique et ludique.

*Objectifs particuliers à favoriser dans le projet de territoire :*

- Aménager un parcours de découverte des zones humides communales, adapté aux personnes à mobilité réduite.
- Programmer l'aménagement d'un parc urbain en cœur de bourg en continuité des équipements sportifs.

