

COMMUNE DE

# VILLEMURLIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME



PREFECTURE  
04 OCT. 2007  
COURRIER 8

### 1. Rapport de présentation

**Cabinet  
RAGEY**  
GEOMETRE EXPERT  
URBANISTE  
49 av. des Bouiards  
45500 GIEN  
Tél : 02 38 27 07 07  
Fax : 02 38 27 07 08

**PROCEDURE**

Approuvé le 17 septembre 2007

Elaboration prescrite le 18 septembre 2005

# SOMMAIRE

<b>RAPPEL DES PRINCIPALES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>3</b>
<b>DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION.....</b>	<b>4</b>
<b>I. LA SITUATION EXISTANTE .....</b>	<b>6</b>
<b>A. CADRE PHYSIQUE .....</b>	<b>6</b>
1. Situation géographique.....	6
2. Occupation du sol et organisation du bâti .....	7
3. Etat initial de l'environnement.....	7
3.1. Analyse du milieu physique.....	7
3.2. Analyse du milieu naturel .....	11
3.3. Etude environnementale : aspects biologiques.....	15
4. Les paysages .....	26
4.1. Le paysage naturel.....	26
4.2. Le paysage bâti.....	28
4.3. L'archéologie et le patrimoine bâti remarquable.....	30
5. Les infrastructures .....	31
6. Les réseaux.....	33
6.1. Eau potable .....	33
6.2. Défense incendie .....	33
6.3. Assainissement des eaux usées et eaux pluviales .....	33
6.4. Réseau de gaz et électricité.....	34
6.5. Télécommunications.....	34
6.6. La collecte des ordures ménagères.....	34
7. Les équipements sportifs et de loisirs .....	34
8. Les équipements de service public.....	35
<b>B. CADRE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE.....</b>	<b>37</b>
1. LA POPULATION .....	37
2. Les ménages.....	38
3. Le logement.....	39
4. Les effectifs scolaires.....	41
5. La population active .....	41
6. Les activités économiques.....	41
<b>II. DIAGNOSTIC.....</b>	<b>43</b>
<b>III. TRADUCTION DU PADD .....</b>	<b>50</b>
<b>A. LES OBJECTIFS DU PADD .....</b>	<b>50</b>
1. L'extension de l'urbanisation .....	50
1.1 Habitat .....	50
1.2 Activités.....	50
2. Infrastructures et réseaux .....	51
3. La préservation des paysages.....	51

B. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	51
1. Incidences globales du PADD.....	51
2. Incidences du projet sur le site Natura 2000 : Expertise Flore/Habitat sur les futures zones urbanisables (Institut d'Ecologie Appliquée).....	52
a) Le réseau Natura 2000.....	52
b) Présentation des milieux et espèces d'intérêt européen présents ou potentiellement présents sur la commune .....	53
c) Etudes des futures zones urbanisables (Zones AU).....	56
d) Conclusion.....	58
C. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT..	60
1. Au niveau du PADD .....	60
2. Au niveau des zones urbaines et à urbaniser .....	60
3. Au niveau de la zone naturelle .....	60
D. RESPECT DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES.....	61
1. Contraintes législatives et réglementaires de niveau national .....	61
2. Compatibilité avec les documents d'orientation intercommunaux.....	62
<b>IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE .....</b>	<b>63</b>
A. ZONES URBAINES .....	63
1. Zone UA .....	63
2. Zone UB.....	63
B. ZONES À URBANISER .....	64
C. ZONE AGRICOLE .....	64
D. ZONE NATURELLE .....	64
E. TABLEAU DES SURFACES.....	65
F. LES EMPLACEMENTS RESERVES .....	65
G. LES ELEMENTS DE PAYSAGE A CONSERVER .....	65

## RAPPEL DES PRINCIPALES DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est le principal document local de projet urbain à vocation globale. Selon l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, « il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »

Le PLU couvre l'intégralité du territoire de la commune.

Son contenu, variable selon les cas, comprend le plus souvent :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement de Développement Durable,
- les orientations d'aménagement,
- le règlement,
- les documents graphiques (plans de zonage),
- les documents annexes :
  - liste des emplacements réservés
  - les annexes sanitaires
  - les servitudes d'utilité publique

La législation en vigueur précise le contenu obligatoire de ces documents :

Le **rapport de présentation**, dont le contenu est précisé par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, est un document essentiel du Plan Local d'Urbanisme.

Il expose le diagnostic au regard des prévisions démographiques et économiques.

Il analyse l'état initial de l'environnement.

Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2. En cas de révision ou de modification, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Il évalue les incidences des orientations sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le **Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD)** définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1. Le PADD n'est pas opposable aux tiers.

Les **orientations d'aménagement**, facultatives, sont opposables aux tiers, leur contenu est défini par l'article R. 123-3-1 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement peuvent, par secteur ou par quartier, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1. »

Les **plans de zonage** définissent des zones (Urbaine, A Urbaniser, Agricole ou Naturelle), où s'applique le **règlement**. Celui-ci énumère en quatorze articles et trois sections : la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions d'occupation du sol (articles 3 à 13) et les possibilités maximales d'occupation du sol (article 14).

## DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION

### Prescription de la révision

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLEMURLIN a été prescrite par délibération du conseil municipal le 18 septembre 2003.

La commune ne disposait jusqu'à présent d'aucun document d'urbanisme.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire car la commune a connu un développement important à la périphérie du centre. Les élus souhaitent organiser de façon raisonnable le développement du bourg, ce qui n'est pas possible par l'application du Règlement National d'Urbanisme qui établit des règles trop limitées.

### Concertation publique

La concertation publique s'est déroulée pratiquement dès le début des études, avec la mise à disposition en mairie de plusieurs éléments de l'étude, notamment les plans élaborés au cours de l'étude et les comptes-rendus des réunions de travail.

Un registre mis à disposition du public a permis de recueillir ses observations, qui ont généralement été prises en compte en cours d'étude.

Une réunion publique s'est tenue le 23 Mai 2005 dans la salle des fêtes de Villemurlin. Les habitants de Villemurlin avaient été informés par une publication dans le bulletin municipal. Il a été présenté le bilan de l'état des lieux, le diagnostic et les orientations du projet communal, au moyen de projection de cartes.

### Débat au sein du Conseil Municipal

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance extraordinaire le 2 mai 2005 pour débattre autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

### Déroulement de l'étude

- Le 17 juin 2004 : première réunion plénière : examen du porté à connaissance de l'état, présentation générale de la commune, étude des aspects démographiques et économiques.
- Le 9 septembre 2004 : seconde réunion : infrastructures, réseaux et équipements.
- Le 7 octobre 2004 : troisième réunion : environnement paysage et agriculture.
- Le 13 janvier 2005 : synthèse de l'analyse, définition du périmètre de développement.
- Le 24 février 2005 : visite sur le terrain.
- Les 24 mars et 26 avril 2005 : élaboration du PADD et des orientations d'aménagement.
- Quatre réunions sur l'étude du zonage et du règlement:
  - 16 juin 2005
  - 15 septembre 2005
  - 27 octobre 2005
  - 26 janvier 2006

## Arrêt du projet

L'arrêt du projet par le conseil municipal est intervenu le **17 octobre 2006**. Le projet présenté comporte les pièces suivantes :

- **Rapport de présentation,**
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable,**
- **Orientations d'aménagement,**
- **Plans de zonage,**
- **Règlement,**
- **Liste des emplacements réservés,**
- **Liste des éléments de paysage à conserver,**
- **Liste des servitudes d'utilité publique**
- **Plan des servitudes d'utilité publique**
- **Annexes sanitaires : Notice et plans des réseaux,**
- **Liste et plan des sites archéologiques.**

# I. LA SITUATION EXISTANTE

## A. CADRE PHYSIQUE

### 1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de VILLEMURLIN se situe au sud du département du Loiret, dans l'arrondissement d'Orléans et le canton de Sully-sur-Loire. Elle se situe à une dizaine de kilomètres au sud de Sully-sur-Loire.

Le territoire est traversé dans sa partie Est par deux infrastructures : la RD 948 reliant Sully-sur-Loire à Argent-sur-Sauldre via Cerdon et la voie ferrée Orléans-Bourges destinée au transport de marchandises. Ces deux axes sont parallèles et orientés nord-sud forment un axe prédominant mais sont situés à bonne distance à l'est du bourg (environ deux kilomètres). Le bourg est desservi par deux départementales au trafic limité : la RD 54 et la RD 55.

D'une superficie de 4 895 ha, la commune fait partie de la région naturelle de Sologne.

Carte de localisation



## **2. OCCUPATION DU SOL ET ORGANISATION DU BATI**

Le territoire communal de VILLEMURLIN présente un bourg ancien resserré autour de la place de l'église. Cette place a une forme triangulaire puisqu'elle se situe au croisement de trois axes structurants : les RD 54 et 55 ainsi que la rue de Mitouflin d'orientation nord-sud. Aux alentours de cette place, le bâti est dense et continu avec des maisons accolées les unes aux autres et implantées à l'alignement.

Le bâti s'est ensuite développé le long de ces voies existantes créant une enveloppe urbaine tentaculaire. L'urbanisation linéaire domine hormis un lotissement qui fait liaison entre deux voies existantes au nord est du centre-bourg.

Certaines entreprises artisanales sont situées dans le bourg, à l'image de la menuiserie-scierie située au sud de la place de l'église.

En dehors de la partie agglomérée on ne trouve pas de véritables hameaux mais plutôt un habitat dispersé. On peut y distinguer des écarts à vocation résidentielle et d'autres à vocation agricole (corps de ferme).

Le reste du territoire communal est composé de tout un réseau d'étangs caractéristiques de la Sologne ainsi que des bois plus ou moins importants en superficie qui séparent les terres de culture.

## **3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **3.1. Analyse du milieu physique**

#### Topographie

La topographie générale de la commune est peu accidentée, comme dans les communes de Sologne, puisque la dénivelée totale entre le nord et le sud de la commune se situe aux alentours de 25 m. Le point culminant étant de 156 mètres à Oussoy au sud du bourg. Il s'agit ainsi d'un territoire plat avec une pente nord-sud régulière.

#### Hydrographie

Le territoire communal se situe à la rupture de pente entre le bassin du Beuvron et son affluent La Gavrotte qui s'écoulent au sud de la commune et celui du Bec d'Albe au nord. Il s'agit des deux vallées principales reçoivent qui les écoulements des fossés et réseaux de la commune.

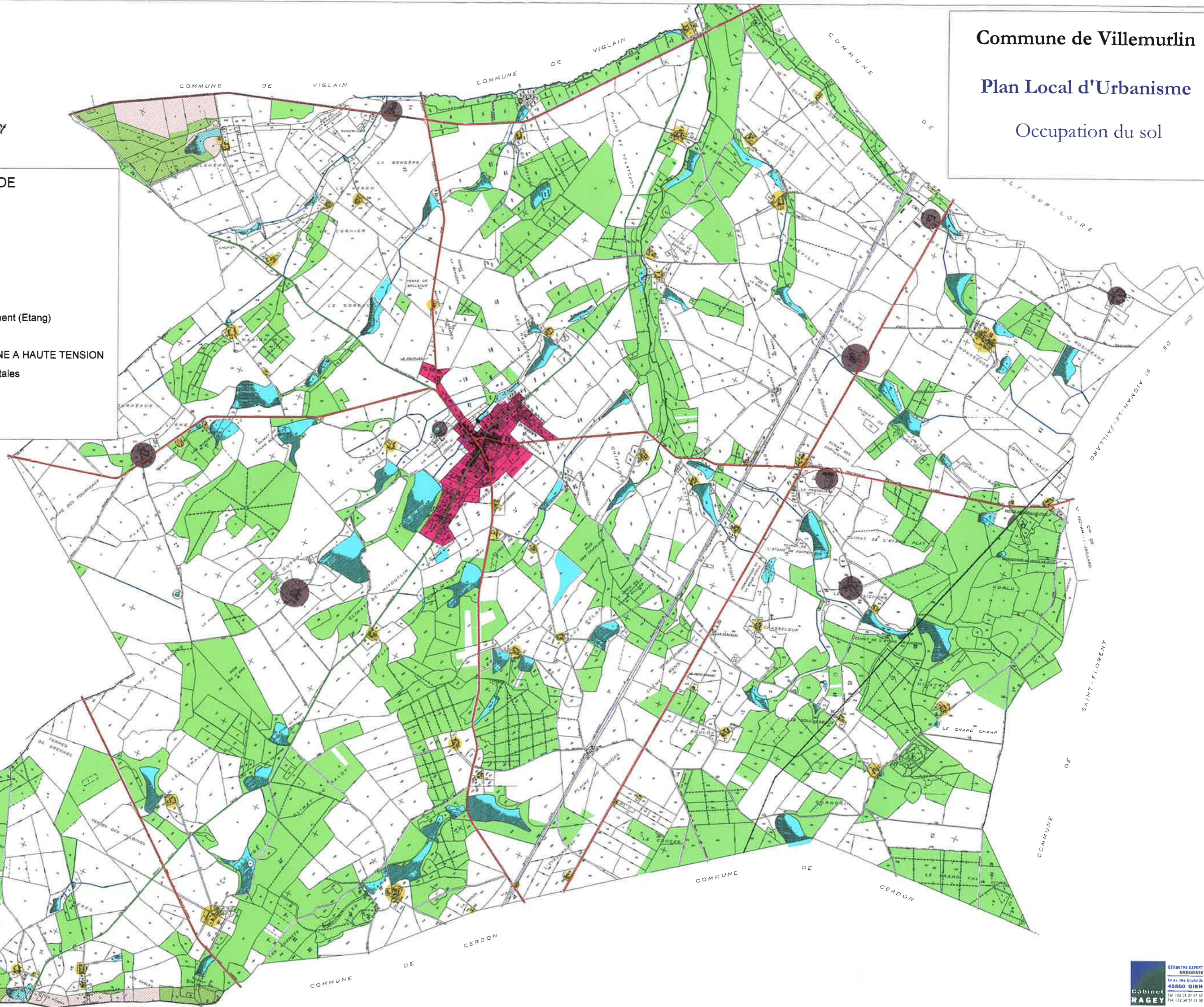
La commune est entrecoupée de petites vallées peu encaissées qui sont émaillées par nombreux étangs de façon assez régulière sur l'ensemble du territoire. L'eau est ainsi omniprésente sur le territoire avec des drainages importants dans les terres agricoles (sol hydromorphe).

Dans la zone du centre on retrouve une ligne de crête qui suit sensiblement la route d'axe nord-sud. Le partage des eaux se fait sur les deux petites vallées qui encadrent le bourg.



LEGENDE

-  bâti rural
-  centre ancien
-  corps de ferme
-  Etang
-  Fossé
-  Bois
-  Point d'eau permanent (Etang)
-  ZNIEFF
-  COULOIR DE LIGNE A HAUTE TENSION
-  routes départementales
-  voies communales
-  emprise voie ferrée





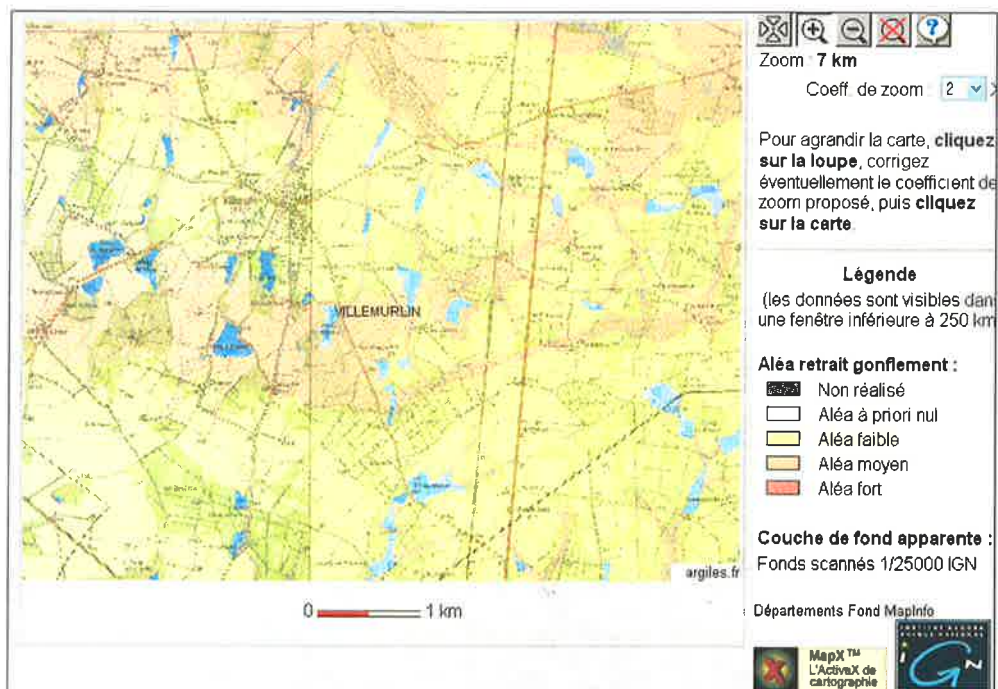
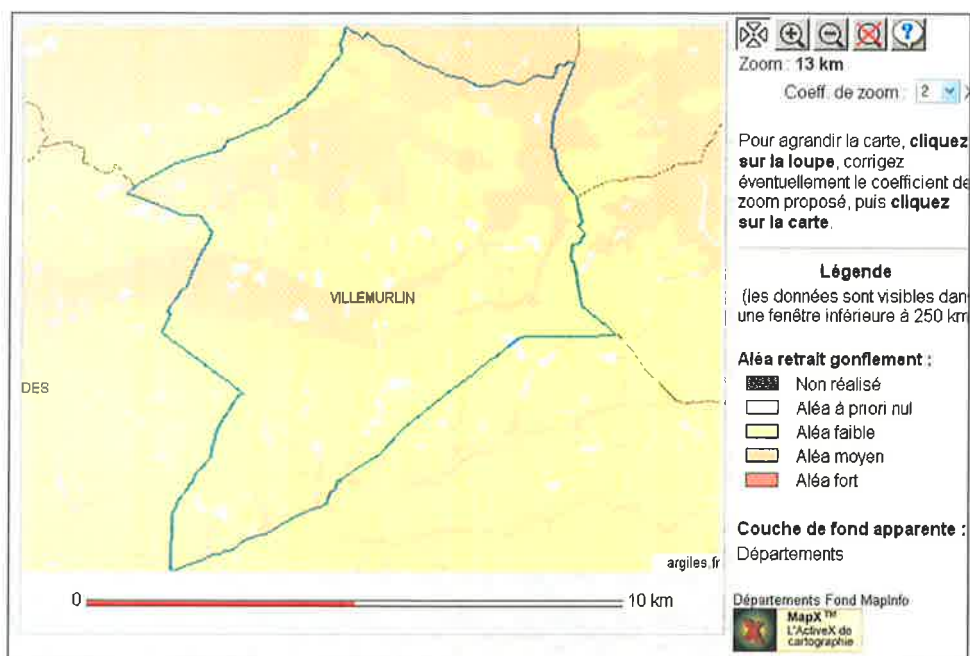
## Les cavités

D'après les recensements effectués par le BRGM, aucune cavité souterraine n'est actuellement recensée sur la commune. Cependant, plusieurs dépressions sont signalées sur la commune.

## L'aléa retrait gonflement des argiles

La commune de VILLEMURLIN est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles : l'essentiel de la commune est en aléa faible, notamment le bourg. Certaines parties (petites vallées, bande au sud du bourg) sont concernées par un aléa moyen.

### Aléa retrait gonflement des sols argileux (source BRGM, site argiles.fr)



### 3.2. Analyse du milieu naturel

La commune de VILLEMURLIN est intégrée dans l'espace solognot qui est un ensemble de milieux naturels de grande qualité écologique.

#### Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

La commune de VILLEMURLIN est concernée par deux ZNIEFF de type 2. Il s'agit de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Il s'agit ainsi de zones importantes pour la conservation des espèces.

- **ZNIEFF n°5071 dite « Haute Vallée du Beuvron »**

Ce site est présent sur une petite partie du territoire communal, en limite sud.

La ZNIEFF est caractérisée par la présence de prairies humides et de boisements de type Chenaie-bétulaie avec de nombreuses prairies ouvertes. Elle présente un intérêt faunistique et floristique.

- **ZNIEFF n°6005 dite « Sologne du Loiret-région de Vannes/Cosson »**

Cette ZNIEFF occupe une petite superficie à la pointe ouest de la commune. Elle est composée par un ensemble d'étangs répartis dans un espace boisé s'étendant sur les terrasses de la Loire et les formations de Sologne. Elle présente ainsi un intérêt faunistique.

Les périmètres de ces ZNIEFF figurent sur les plans ci-dessous. Les secteurs concernant le territoire communal figurent sur le plan de synthèse.

#### Site NATURA 2000

La commune est située en intégralité dans le site d'intérêt communautaire Natura 2000 n°FR2402001 qui a pour appellation Sologne. Il couvre une superficie de 346 184 ha sur trois départements (Loir-et-Cher, Loiret, Cher).

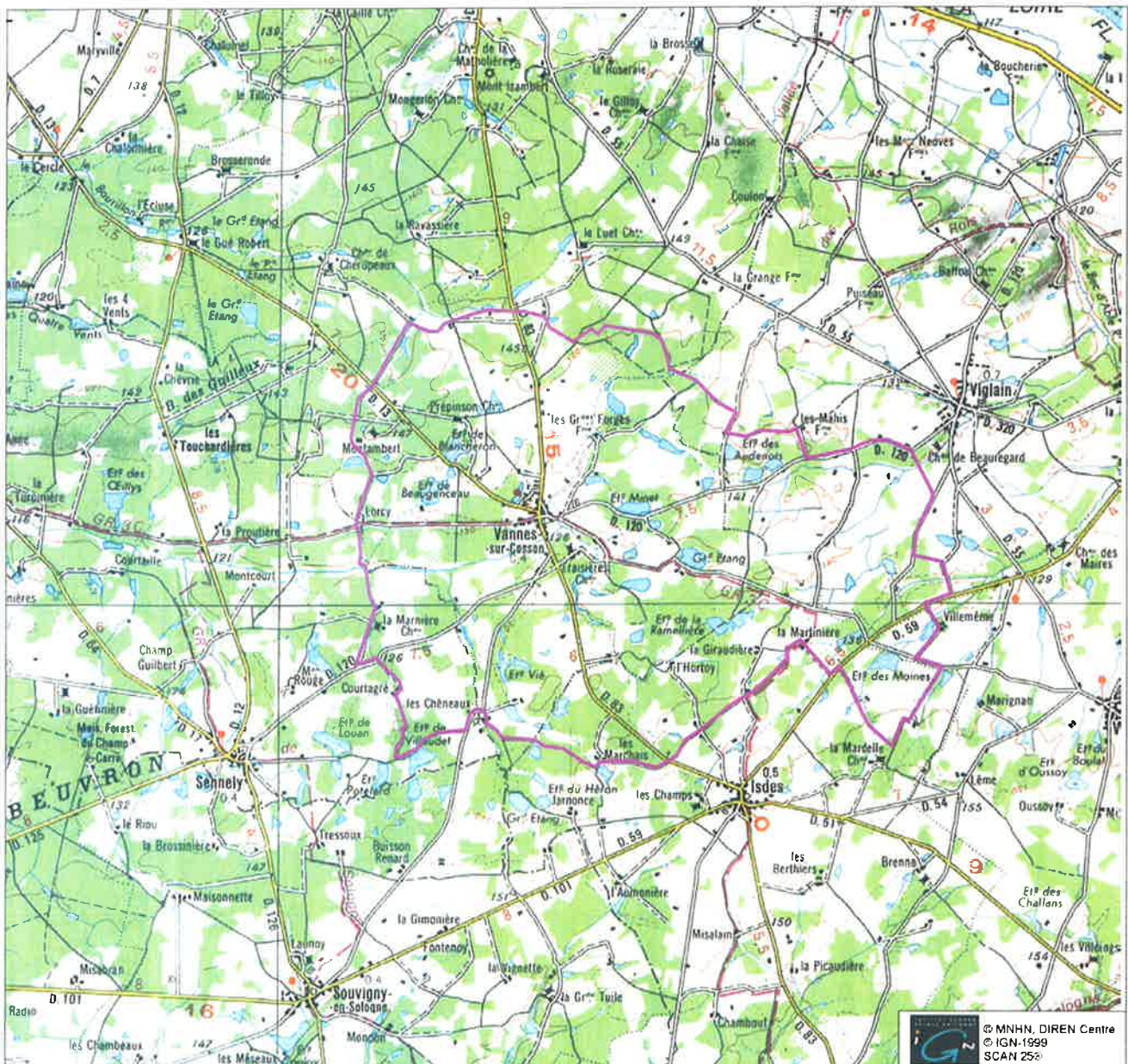
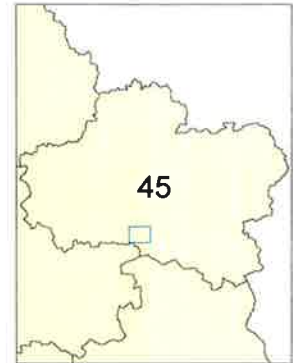
A ce titre, une évaluation environnementale doit être menée dans le cadre du PLU pour les projets d'aménagement pouvant affecter ce site. Une étude environnementale complémentaire a ainsi été commanditée par la commune à l'Institut d'Ecologie Appliquée : elle est présentée ci-après (paragraphe 3.3) et dans la 3ème partie : traduction du PADD (incidence environnementale).

Nom : SOLOGNE DU LOIRET, REGION DE VANNES-SUR-COSSON

Commune(s) : Isdes, Neuvy-en-Sullias, Sennely, Vannes-sur-Cosson, Viglain, Villemurlin

Milieux : Ensemble d'étangs répartis dans un ensemble fortement boisé s'étendant à la fois sur les terrasses de Loire et sur les formations de Sologne

Auteurs : CHAVIGNY, SAIMSON  
Année de description : 1980 et 1983  
Intérêt : Faunistique



Date impression : 13/06/2002

Echelle 1/100000

**CENTRE  
LOIR-ET-CHER  
LOIRET  
CHER**

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

N° de zone : 5071

Type : ZNIEFF 2

**Nom : HAUTE VALLEE DU BEUVRON**

**Commune(s) :** CHER : Brinon-sur-Sauldre LOIRET : Cerdon, Isdes, Villemurlin  
LOIR-ET-CHER : Bauzy, Chaon, Chaumont-sur-Tharonne, la Ferté-Beauharnais,  
Lamotte-Beuvron, Montrieux-en-Sologne, Neung-sur-Beuvron, Neuvy, Nouan-le-Fuzelier,  
Pierrefitte-sur-Sauldre, Saint-Viâtre, Vernou-en-Sologne, Vouzon

**Milieux :** Vallée de rivière ; prairies humides ; boisements chênaie-bétulaie,  
avec nombreuses prairies ouvertes

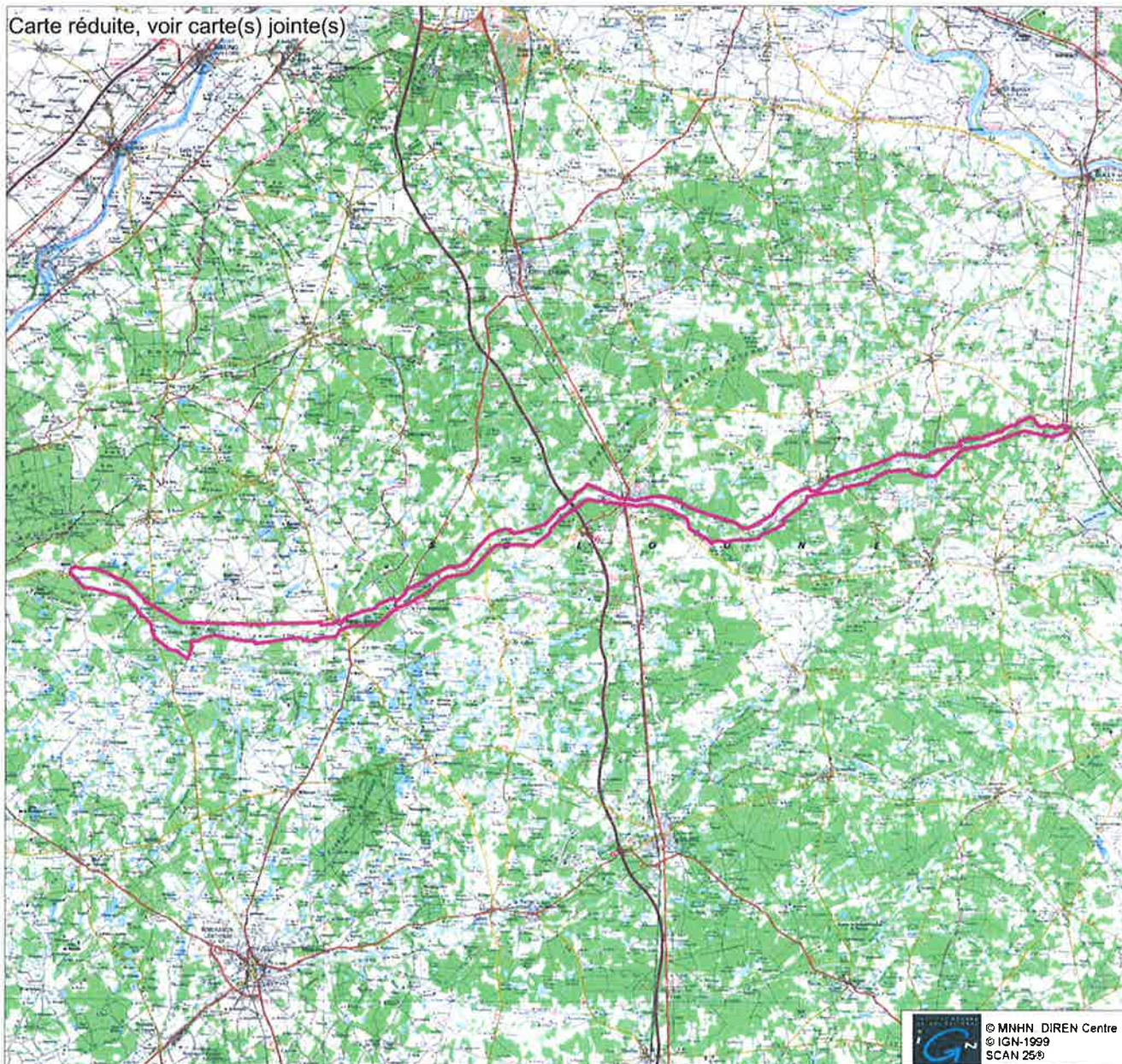
**Auteurs :** BEIGNET

**Année de description :** 1987

**Intérêt :** Faunistique, Floristique



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



© MNHN DIREN Centre  
© IGN-1999  
SCAN 25/9

Date impression : 12/04/2002

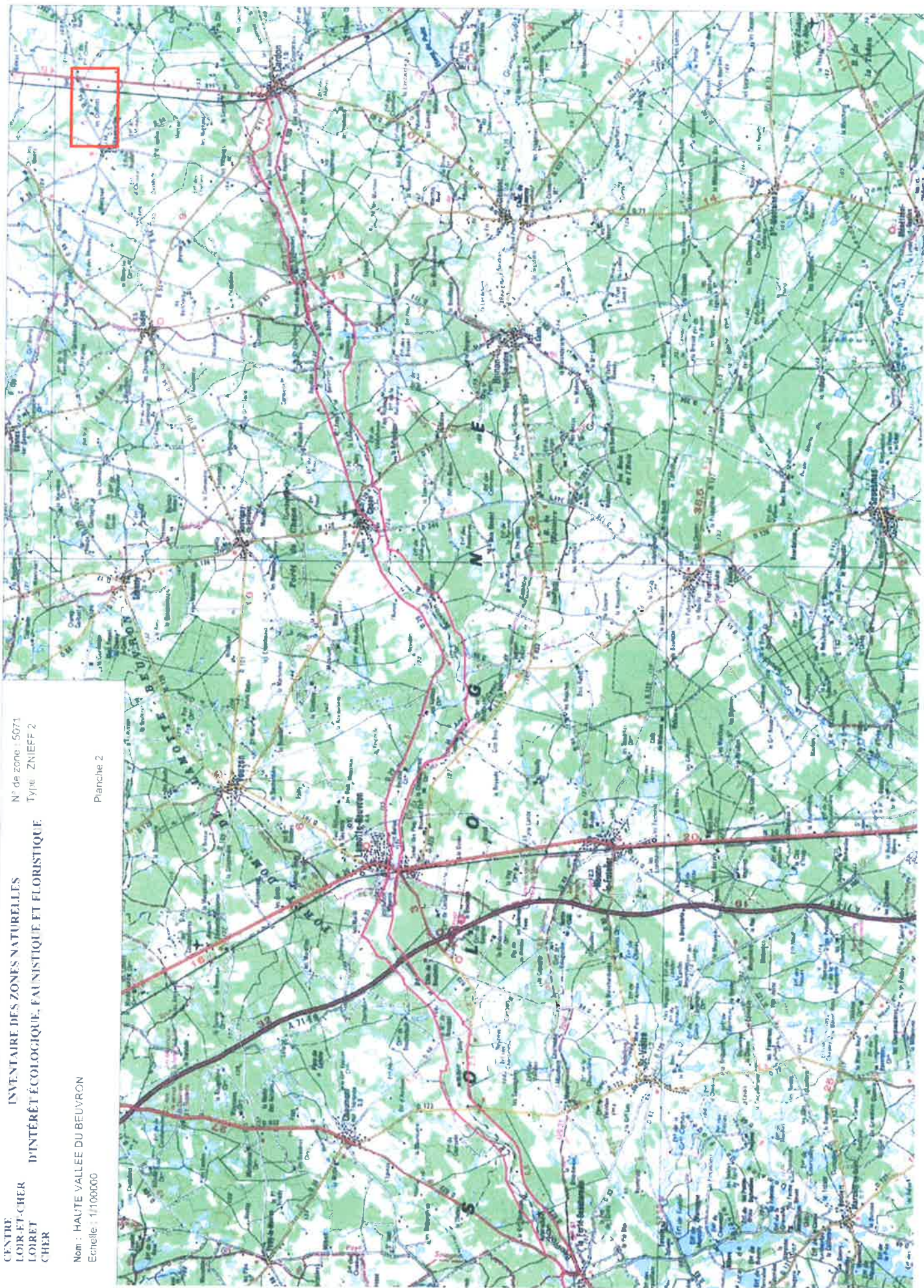
CENTRE  
LOIR-ET-CHER  
LOIRET  
CHER

INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES  
D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE.

N° de zone : 5071  
Type : ZNIEFF 2

Nom : HAUTE VALLEE DU BEUVRON  
Echelle : 1/100000

Planche 2



### 3.3. Etude environnementale : aspects biologiques

***NB : Cette partie a été rédigée par l'Institut d'Ecologie Appliquée et résulte de l'étude environnementale complémentaire à l'analyse du PLU.***

#### Contexte écologique

Villemurlin fait partie de la Sologne du Nord, ou Sologne du Loiret, qui constitue le trait d'union entre le Val de Loire, les terrasses ligériennes et la Grande Sologne ; les labours et les prairies y sont plus fréquents et le taux de boisement est un peu plus faible que dans le reste de la Sologne.

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a recensé sur la commune deux espèces protégées au niveau national : la Pilulaire (*Pilularia globulifera*) et la Pulicaire commune (*Pulicaria vulgaris*).

Deux ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt, Écologique, Faunistique et Floristique) sont répertoriées sur la commune :

- "Haute vallée du Beuvron" (n° 5071), ZNIEFF de type 2, en limite Sud de la commune ;
- "Sologne du Loiret, région de Vannes-sur-Cosson" (n° 6005), ZNIEFF de type 2, en limite Ouest de la commune.

La commune de Villemurlin est intégralement comprise dans le périmètre du Site d'Importance Communautaire (SIC) "Sologne" n° FR2402001 ("Directive Habitats").

#### **a) Flore**

Le territoire communal comporte de nombreux étangs et zones humides recelant une diversité floristique assez intéressante. Deux cent soixante espèces de plantes vasculaires y sont répertoriées (données du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien et observations IE&A de 2006), dont quatorze sont déterminantes de ZNIEFF et parmi celles-ci deux protégées au niveau national :

Espèces végétales remarquables (déterminantes de ZNIEFF) de Villemurlin (observations récentes) :

- Astérocarpe blanchâtre (*Sesamoides purpurascens*),
- Pilulaire (*Pilularia globulifera*),
- Bruyère à balais (*Erica scoparia*),
- Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*),
- Carvi verticillé (*Carum verticillatum*),
- Cicendie naine (*Exaculum pusillum*),
- Cotonnière blanc-jaunâtre (*Pseudognaphalium luteoalbum*),
- Élatine à six étamines (*Elatine hexandra*),
- Flûteau fausse-renoncule (*Baldellia ranunculoides*),
- Héliantheme taché (*Tuberaria guttata*),
- Ludwigie des marais (*Ludwigia palustris*),
- Pulicaire commune (*Pulicaria vulgaris*),
- Scirpe à inflorescence ovoïde (*Eleocharis ovata*),
- Scirpe flottant (*Eleogiton fluitans*).

Deux des espèces citées bénéficient d'une protection nationale :

- la Pilulaire (*Pilularia globulifera*) : deux stations existent : une petite station (1 m<sup>2</sup>) sur un étang en face de l'étang Marcon (RD 55) (source : D. PUJOL, CBNBP), en cours d'invasion par la Jussie (*Ludwigia grandiflora*) ; une autre, de quelques mètres carrés, sur une mare dans le bois "Les Boulats", au Sud de la commune ;
- la Pulicaria commune (*Pulicaria vulgaris*) : une station (source : D. PUJOL, CBNBP) est recensée en face de la scierie de Villemurlin (près de l'étang du Boulat, proche du bourg au Sud). Cette station comportant un nombre assez important de pieds se développe sur un terrain sableux frais, tassé par l'activité (entrepôt de bois, etc.). Cette espèce est favorisée ici par l'activité humaine.

### Boisements

Les groupements forestiers spontanés sont la Chênaie-charmaie sur les sols les plus riches et la Chênaie acidophile sur les terrains les moins favorables. Ces Chênaies ont pratiquement toutes disparu sous l'effet des actions humaines (agriculture, élevage, ...). Les boisements de feuillus sont donc généralement dégradés et de qualité médiocre, traités en taillis le plus souvent.

La Chênaie claire sur sol sec avec un sous-bois de Germandrée en est l'une des formes les moins atteintes. Les espèces constantes sont le Chêne sessile (*Quercus petraea*), le Charme (*Carpinus betulus*), le Noisetier (*Corylus avellana*), ainsi qu'en lisière et dans les haies l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), le Prunellier (*Prunus spinosa*), l'Érable champêtre (*Acer campestre*), le Genêt à balais (*Cytisus scoparius*), le Rosier des chiens (*Rosa canina*), le Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*) et la Ronce commune (*Rubus gr. fruticosus*).

La Chênaie-charmaie subsiste sous la forme d'une Chênaie mésotrophe, avec un cortège assez pauvre. Les espèces caractéristiques présentes sont le Lierre grimpant (*Hedera helix*), la Petite Pervenche (*Vincaminor*), la Ficaire fausse renoncule (*Ranunculus ficaria*), le Sceau de Salomon multiflore (*Polygonatum multiflorum*) ou la Bugle rampante (*Ajuga reptans*). Cette formation, sous la forme d'un taillis de Charme (*Carpinus betulus*), s'observe par exemple à l'Est du bourg entre les lieux-dits la Lande et les Gelots.

La tendance acidophile des boisements est marquée par la présence d'espèces telles que la Digitale pourpre (*Digitalis purpurea*), la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), le Châtaignier (*Castanea sativa*), le Chèvrefeuille des bois (*Lonicera periclymenum*), la Canche flexueuse (*Deschampsia flexuosa*). L'enrésinement et la présence du Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) participent à la dégradation de ces formations.

Les formations acides strictes sont peu représentées. Dans les secteurs sableux, comme à Tourteron, au Nord de la commune, la Callune (*Calluna vulgaris*) et la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*) apparaissent alors dans les trouées (lisières, sous les lignes électriques), accompagnées du Bouleau blanc (*Betula alba*) et du Bouleau verruqueux (*Betula pendula*).

Un faciès de Chênaie oligotrophe à Molinie est présent au bois "Les Boulats". Il s'agit ici des seules stations de Bruyère à balais (*Erica scoparia*) et de Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*) recensées dans la commune.

On note fréquemment des parcelles de prairies abandonnées, recolonisées par des taillis arbustifs de Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Saule cendré (*Salix cinerea*) et Bourdaine (*Frangula dodonei* subsp. *dodonei*), les deux dernières espèces témoignant de la fraîcheur du sol.

## Prairies

Les prairies de fauche et les pâtures sont encore bien représentées sur la commune. Les prospections menées en juillet après la fenaison n'ont pas permis d'observer les espèces précoces parfois intéressantes se développant dans ces milieux. Un cortège assez diversifié est néanmoins relevé. On note principalement dans les prairies mésophiles de fauche :

- Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*),
- Aigremoine (*Agrimonia eupatoria*),
- Fromental (*Arrhenatherum elatius*),
- Campanule raiponce (*Campanula rapunculus*),
- Centaurée jacée (*Centaurea jacea*),
- Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*),
- Carotte sauvage (*Daucus carota*),
- Houlque laineuse (*Holcus lanatus*),
- Houlque molle (*Holcus mollis*),
- Linaire commune (*Linaria vulgaris*),
- Picride fausse épervière (*Picris hieracioides*),
- Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*),
- Trèfle des champs (*Trifolium arvense*).

Dans les prairies de fauche plus humides apparaissent la Brunelle commune (*Prunella vulgaris*), l'Achillée sternutatoire (*Achillea ptarmica*), l'Agrostide des chiens (*Agrostis canina*), le Lotier des marais (*Lotus pedunculatus*), la Pulicaire dysentérique (*Pulicaria dysenterica*), la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), la Potentille rampante (*Potentilla reptans*) ou le Jonc épars (*Juncus effusus*).

En bordure de ruisseau, au lieu-dit "Le Petit Marignan", on note au sein de cette végétation de prairie humide le Carvi verticillé (*Carum verticillatum*), espèce peu commune.

## Étangs

De nombreux étangs creusés et étangs de barrage émaillent le territoire de la commune. Ils présentent en général un grand intérêt biologique et notamment floristique. Les plus intéressants au niveau floristique sont les étangs dont les berges sont en pente douce, non recouvertes de végétation arbustive. Les végétations de berges exondées sont inscrites en annexe de la directive Habitats (voir Chapitre 2 spécifique à Natura 2000).

Sur les berges et dans les étangs à eau non acide (conditions eutrophes) :

- Plantain d'eau commun (*Alisma plantago-aquatica*),
- Bident trifolié (*Bidens tripartita*),
- Épilobe hérissé (*Epilobium hirsutum*),
- Gaillet des marais (*Galium palustre*),
- Glycérie flottante (*Glyceria fluitans*),
- Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*),
- Jonc aggloméré (*Juncus conglomeratus*),
- Jonc épars (*Juncus effusus*),
- Jussie (*Ludwigia grandiflora*), espèce introduite invasive,
- Ludwigie des marais (*Ludwigia palustris*), déterminante de ZNIEFF,
- Lycopode d'Europe (*Lycopus europaeus*),
- Lysimaque commune (*Lysimachia vulgaris*),
- Salicaire commune (*Lythrum salicaria*),

- Menthe pouliot (*Mentha pulegium*),
- Scutellaire casquée (*Scutellaria galericulata*),
- Morelle noire (*Solanum nigrum*),
- Utriculaire citrine (*Utricularia australis*),
- Bident penché (*Bidens cernua*),
- Menthe à feuilles rondes (*Mentha suaveolens*),
- Myosotis des marais (*Myosotis scorpioides*),
- Roseau (*Phragmites australis*),
- Renouée amphibie (*Polygonum amphibium*),
- Poivre d'eau (*Polygonum hydropiper*),
- Jonc des chaisiers (*Schoenoplectus lacustris*),
- Scrofulaire noueuse (*Scrophularia nodosa*),
- Rorippe faux-cresson (*Rorippa palustris*),
- Oenanthe aquatique (*Oenanthe aquatica*).

Sur les berges et dans les étangs et mares à eaux acides (conditions oligotrophiques) :

- Vulpin roux (*Alopecurus aequalis*),
- Flûteau fausse-renoncule (*Baldellia ranunculoides*), déterminante de ZNIEFF,
- Scirpe épingle (*Eleocharis acicularis*),
- Scirpe à nombreuses tiges (*Eleocharis multicaulis*),
- Scirpe flottant (*Eleogiton fluitans*), déterminante de ZNIEFF,
- Écuelle d'eau (*Hydrocotyle vulgaris*),
- Jonc bulbeux (*Juncus bulbosus*),
- Lobélie brûlante (*Lobelia urens*),
- Pilulaire (*Pilularia globulifera*), déterminante de ZNIEFF et protégée nationale,
- Potamot à feuilles de renouée (*Potamogeton polygonifolius*),
- Renoncule flammette (*Ranunculus flammula*),
- Scutellaire naine (*Scutellaria minor*),
- Élatine à six étamines (*Elatine hexandra*), déterminante de ZNIEFF,
- Scirpe à inflorescence ovoïde (*Eleocharis ovata*), déterminante de ZNIEFF,
- Cicendie naine (*Exaculum pusillum*), déterminante de ZNIEFF.



Pilulaire (*Pilularia globulifera*), déterminante de ZNIEFF et protégée nationale

## Cultures

Les cultures intensives laissent peu de place à la flore adventice qui se réfugie en limite de parcelles et sur les chemins agricoles. Cette flore est ici composée d'espèces assez communes, même si on relève une relative diversité, avec entre autres :

- Renoncule sarde (*Ranunculus sardous*),
- Amarante hybride (*Amaranthus hybridus*),
- Mouron rouge (*Anagallis arvensis*),
- Andryale à feuilles entières (*Andryala integrifolia*),
- Brome stérile (*Bromus sterilis*),
- Chénopode blanc (*Chenopodium album*),
- Cirse des champs (*Cirsium arvense*),
- Liseron des champs (*Convolvulus arvensis*),
- Chiendent commun (*Elytrigia repens*),
- Linaire élatine (*Kickxia elatine*),
- Plantain majeur (*Plantago major*),
- Pâturin annuel (*Poa annua*),
- Arabette de Thalius (*Arabidopsis thaliana*),
- Cardamine hérissée (*Cardamine hirsuta*),
- Chénopode à nombreuses graines (*Chenopodium polyspermum*),
- Digitale sanguine (*Digitaria sanguinalis*),
- Pied-de-coq (*Echinochloa crus-galli*),
- Coquelicot (*Papaver rhoeas*),
- Renouée des oiseaux (*Polygonum aviculare*),
- Pourpier cultivé (*Portulaca oleracea*),
- Véronique des champs (*Veronica arvensis*),
- Véronique de Perse (*Veronica persica*),
- Pensée des champs (*Viola arvensis*).

## Végétation sur sable

Des sables acides présents çà et là permettent l'expression d'une flore originale, bien représentée en Sologne.

Cette formation végétale se développant sur sable sec, correspondant au Thero-Airion, se retrouve jusque dans le bourg. Les espèces caractéristiques sont la Canche caryophyllée (*Aira caryophylla*), la Cotonnière d'Allemagne (*Filago vulgaris*), la Jasione des montagnes (*Jasione montana*), le Scléranthe annuel (*Scleranthus annuus*), l'Alchémille des champs (*Aphanes arvensis*), la Petite Oseille (*Rumex acetosella*).

Localement (au Nord de la commune, lieu-dit Tourteron), on observe une "dune grise" correspondant à une végétation dite du Corynephorion (Code Natura 2000 n° 2330). Le sol est recouvert de Lichens du genre *Cladonia*, et piqueté de quelques pieds de Bruyère cendrée (*Erica cinerea*) et de Bouleau verruqueux (*Betula pendula*). Deux espèces intéressantes s'y développent également : l'Astérocarpe blanchâtre (*Sesamoides purpurascens*) et l'Hélianthème taché (*Tuberaria guttata*). Cette formation ouverte est entretenue par les Lapins.



Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à *Corynephorus* et *Agrostis*  
(Code Natura 2000 : 2330)

### Conclusion

La commune de Villemurlin possède une richesse floristique intéressante liée principalement à la présence de zones humides, artificielles ou naturelles. Plus d'une quinzaine d'espèces remarquables sont observées encore actuellement.

### b) Faune

La commune dispose de surfaces importantes en prairies de fauche et de pâture, d'un maillage important de haies et petits boisements et de nombreux étangs. L'imbrication de ces milieux crée de nombreuses niches écologiques pour la faune.

### Amphibiens

La commune de Villemurlin bénéficie d'un réseau important de zones humides (mares, étangs, cours d'eau), favorable à la reproduction des amphibiens.

Lors des prospections, il a été recensé cinq espèces :

- la Grenouille agile (*Rana dalmatina*),
- la Grenouille verte (*Rana kl. esculenta*),
- le Crapaud commun (*Bufo bufo*),
- la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*),
- la Rainette verte (*Hyla arborea*).

Étant donné que les prospections ont été effectuées hors période propice pour ce groupe faunistique, il n'a pas été réalisé d'étude spécifique.

Toutefois, les réseaux de mares ainsi que les mares forestières présentes sur la commune semblent être potentiellement intéressants pour les Tritons tels que le Triton palmé (*Triturus helveticus*), le plus commun, et le Triton crêté (*Triturus cristatus*), espèce inscrite en Annexes 2 et 4 de la Directive Habitats.

### Reptiles

Les zones humides sont fréquentées par la Couleuvre à collier (*Natrix natrix*), tandis que les lisières thermophiles sont utilisées par la Vipère aspic (*Vipera aspis*) et le Lézard vert (*Lacerta bilineata*) (Annexe 4 de la Directive Habitats).

Le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) est également observé en lisière de boisement et dans les zones bâties.

L'Orvet fragile (*Anguis fragilis*) fréquente quant à lui préférentiellement les secteurs émaillés de zones boisées et de prairies.

### Oiseaux

La commune s'inscrit dans un contexte environnemental très rural avec des paysages semi-ouverts de bocage. On y observe les oiseaux liés aux cultures et prairies, aux zones bâties, aux boisements et aux zones humides.

Notons, pour les espèces liées aux cultures et prairies :

- Alouette des champs (*Alauda arvensis*),
- Bergeronnette grise (*Motacilla alba*),
- Bergeronnette printanière (*Motacilla flava*),
- Corneille noire (*Corvus corone*),
- Faisan de Colchide (*Phasianus colchicus*),
- Pigeon ramier (*Columba palumbus*),
- Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*),
- Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*),
- Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*).

Les rapaces utilisent ces milieux comme territoire de chasse. Lors des prospections, sept espèces ont été observées :

- Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*),
- Buse variable (*Buteo buteo*),
- Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*),
- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) (Annexe 1 de la Directive Oiseaux),
- Faucon hobereau (*Falco subbuteo*),
- Chouette hulotte (*Strix aluco*),
- Effraie des clochers (*Tyto alba*).

Au niveau du bourg et des jardins privés, le cortège aviaire est constitué principalement des espèces suivantes :

- Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbica*),
- Hirondelle de cheminée (*Hirundo rustica*),
- Moineau domestique (*Passer domesticus*),
- Merle noir (*Turdus merula*),
- Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*),
- Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*),
- Verdier (*Carduelis chloris*).

Les paysages semi-ouverts de bocage qui subsistent sur la commune permettent l'installation d'un cortège assez diversifié d'oiseaux. La Huppe fasciée (*Upupa epops*), hôte rare des arbres creux, est observée (nidification non confirmée). On note également le Geai des chênes (*Garrulus glandarius*), le Pic épeiche (*Dendrocopos major*), le Pic-vert (*Picus viridis*), le Pipit des arbres (*Anthus trivialis*) et un cortège de passereaux :

- Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*),
- Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*),
- Mésange à longue queue (*Aegithalos caudatus*),
- Mésange bleue (*Parus caeruleus*),
- Mésange charbonnière (*Parus major*),
- Mésange nonnette (*Parus palustris*),
- Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*),
- Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*),
- Rossignol philomèle (*Luscinia megarhynchos*),
- Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*),
- Verdier (*Carduelis chloris*),
- Pipit farlouse (*Anthus pratensis*),
- Accenteur mouchet (*Prunella modularis*),
- Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*),
- Bruant jaune (*Emberiza citrinella*).

Néanmoins, peu d'espèces réellement forestières sont observées. La mention la plus intéressante concerne la présence du Pic noir (*Dryocopus martius*) dans le secteur boisé à l'extrémité Sud de la commune.

Le Courlis cendré (*Numenius arquata*), hôte rare des prairies humides, aurait été signalé comme nicheur dans une commune limitrophe. L'effectif départemental doit se situer aux alentours d'une dizaine de couples (Groupe Ornithologique des Naturalistes Orléanais, 1995). Les prairies humides de la commune peuvent constituer des lieux de reproduction potentiels pour cet oiseau.

La plus grande diversité d'espèces se concentre sur les milieux humides (étangs, mares, cours d'eau) qui peuvent accueillir oiseaux hivernants et migrants.

Lors des prospections estivales, les oiseaux suivants ont été observés :

- Canard colvert (*Anas platyrhynchos*),
- Fuligule milouin (*Aythya ferina*),
- Foulque macroule (*Fulica atra*),
- Grèbe huppé (*Podiceps cristatus*),
- Héron cendré (*Ardea cinerea*),
- Chevalier culblanc (*Tringa ochropus*),
- Chevalier guignette (*Actites hypoleucos*),
- Locustelle tachetée (*Locustella naevia*),
- Rousserolle effarvatte (*Acrocephalus scirpaceus*).

### Mammifères

L'alternance de boisements et de zones ouvertes (prairies, jachères, cultures) forme un réseau cohérent très favorable à ce groupe faunistique.

Parmi les grands mammifères, le Chevreuil (*Capreolus capreolus*) et le Sanglier (*Sus scrofa*) fréquentent les zones boisées au Sud de la commune. En effet, de nombreux indices de présence (féces, placettes, abrouissements, empreintes) ont été notés lors des prospections. En revanche, aucun indice de présence du Cerf n'a été relevé.

Concernant les carnivores, on observe le Blaireau (*Meles meles*) et la Fouine (*Martes foina*). Ces espèces trouvent de bonnes conditions d'installation dans le contexte semi-ouvert de la commune.

Au niveau des zones ouvertes (cultures), on recense le Lièvre d'Europe (*Lepus europaeus*), le Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*) et la Taupe d'Europe (*Talpa europaea*).

On note la présence du Ragondin (*Myocastor coypus*) et du Rat musqué (*Ondatra zibethicus*) dans les zones humides (étangs et mares).

Des pelotes de rejection d'Effraie des clochers ont été trouvées lors des prospections de terrain. L'analyse des restes des pelotes (restes osseux des micromammifères consommés par ce rapace) fournit pour la commune les micromammifères rongeurs et insectivores suivants :

- Mulot sylvestre (*Apodemus sylvaticus*),
- Souris domestique (*Mus musculus*),
- Campagnol des champs (*Microtus arvalis*),
- Campagnol agreste (*Microtus agrestis*),
- Musaraigne sp. (*Sorex* sp.).

Le groupe faunistique des chiroptères n'a pas fait l'objet d'une étude spécifique mais aucune cavité d'importance n'a été recensée sur la commune. Toutefois, des indices de présence (fèces) ont été constatés au Sud de la commune dans une haie d'arbres têtards qui offre des gîtes potentiels.



Indices de présence de Chauves-souris sp.

Certaines espèces, dont la présomption de présence est forte, utilisent les prairies, les jardins et les haies comme territoire de chasse :

- Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*),
- Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*),
- Noctule commune (*Nyctalus noctula*),
- Oreillard gris (*Plecotus austriacus*).

### Insectes

Ce groupe n'a pas fait l'objet de recherches systématiques car son appréciation nécessite des études lourdes, difficiles à mettre en œuvre sur un vaste territoire. Toutefois, en raison de l'intérêt porté à certaines espèces par la Communauté Européenne, notamment pour la conservation de leur habitat, les potentialités de présence de quelques espèces d'intérêt patrimonial ont été évaluées pour trois insectes de la Directive Habitats :

- le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) fréquent en région Centre,

- le Pique-prune (*Osmoderma eremita*) dont l'aire de présence est très lacunaire,
- le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) dont les populations semblent extrêmement localisées, avec des effectifs généralement faibles.

Ces trois insectes saproxylophages de grande taille recherchent les vieux arbres (trognons, arbres morts...) pour y abriter leurs larves.




De tels arbres ont été recensés sur la commune, en particulier des alignements de vieux arbres en bordure de chemin au niveau de la ferme de "Lême" et aux lieux-dits "La Lande" et "Les Gelots".

Par ailleurs, toutes les zones humides comportent de fortes potentialités pour l'Écaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*) qui recherche des formations à grandes herbes de bord des eaux ou de zones marécageuses.

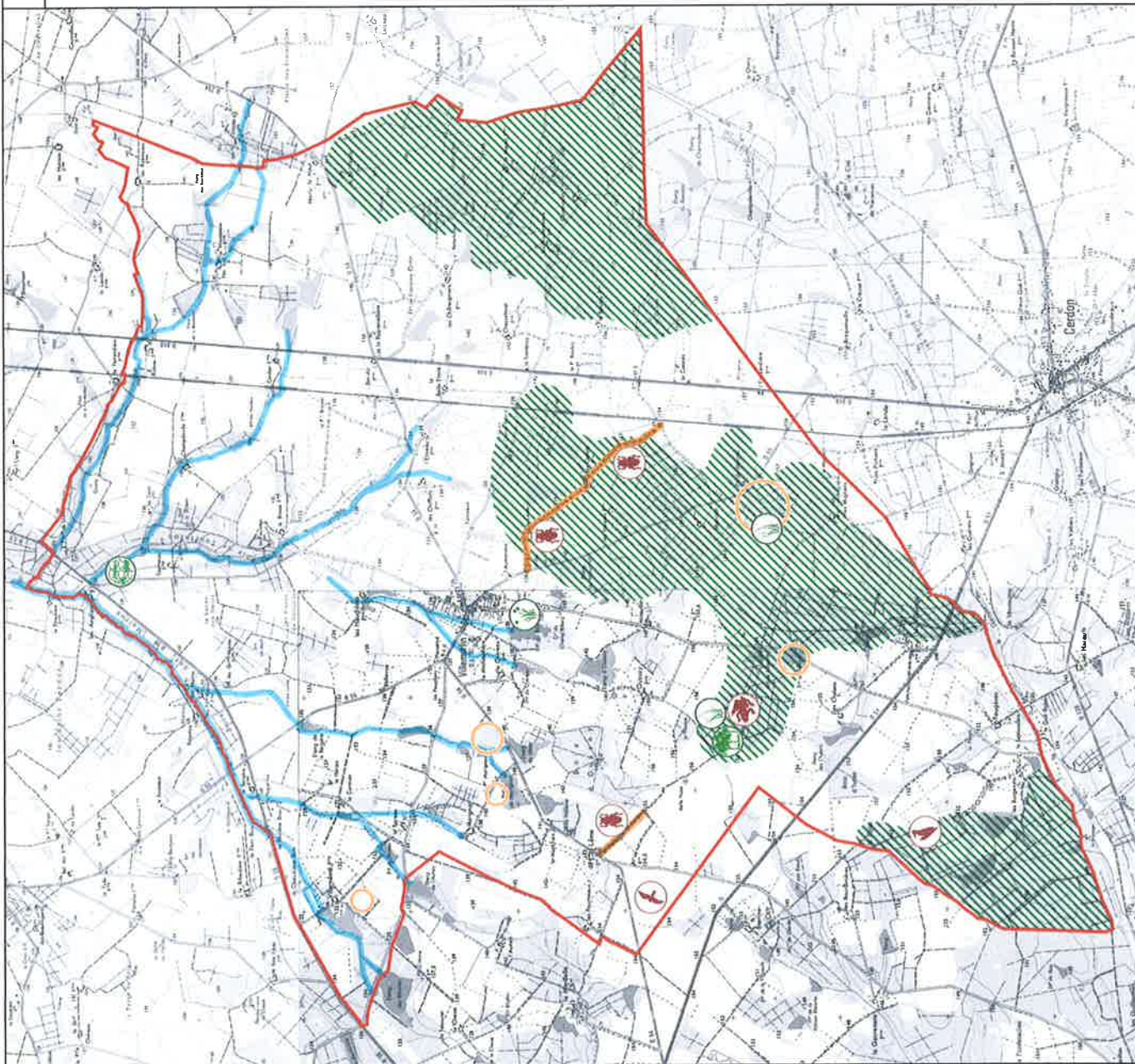
### Conclusion

L'imbrication des milieux humides, prairies, haies et petits boisements est propice à l'installation d'une faune diversifiée. Plusieurs espèces peu communes sont recensées. Les zones les plus intéressantes sont les zones humides (étangs, mares et prairies humides) et les zones boisées comportant de vieux arbres.

## INTÉRÊT BIOLOGIQUE

-  Limite communale
-  Grand ensemble à dominante forestière
-  Principaux cours d'eau
-  Vieille Chênaie acidophile, habitat Natura 2000 n° 9190
-  Dune intérieure avec pelouse ouverte, habitat Natura 2000 n° 2330
-  Alignement de vieux arbres (insectes xylophages)
-  Diversité floristique intéressante
-  Pulicaire commune (*Pulicaria vulgaris*), protégée nationale
-  Pillaire (*Filularia globulifera*), protégée nationale
-  Rainette verte (*Hyla arborea*)
-  Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*)
-  Pic noir (*Dryocopus martius*)

Nota : tous les plans d'eau de la commune disposant de berges en pente douce comportent de fortes potentialités pour les habitats Natura 2000 n° 3110 "Eaux oligotrophes à végétation amphibie" et n° 3130 "Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du *Littorelites unifloras* et/ou du *isète-Nanojuncetea*".



## 4. LES PAYSAGES

### 4.1. Le paysage naturel

Bien qu'encore assez proche de la vallée de la Loire, la commune de VILLEMURLIN appartient essentiellement à la Sologne. Le territoire communal présente en effet de nombreux boisements (environ 30% de la superficie communale), de nombreux étangs et une importante superficie agricole (environ 38%). Plus on avance vers le sud et plus on retrouve le caractère de Sologne : boisements plus nombreux et de taille plus importante.



Etang des Villoings

Les étangs sont généralement peu visibles, les propriétés étant inaccessibles. Les bords des étangs sont occupés d'aulnes et parfois de saules. On ne trouve pas de végétation typique des bords d'étang sauf dans les zones humides qui précèdent ces étangs, qui sont peuplées d'herbe et d'ajoncs.

#### Les boisements

Le territoire communal présente une partie boisée importante délimitant des zones de cultures, soit par des petits boisements étirés (surtout dans la partie nord de la commune), soit par des massifs compacts. La partie boisée est plus importante sur les secteurs sud de la commune avec de plus grandes étendues forestières.

Les boisements sont essentiellement constitués de chênes pédonculés, chênes d'Amérique, noisetiers, frênes, châtaigniers, acacias – une chênaie plus riche que dans les territoires habituels de Sologne. On notera également la présence de quelques bouleaux et une présence minime de pins. Il n'y a pas de plantations organisées de pins sur la commune.



Bois des Chifflots

De grandes haies également sont à remarquer dans le territoire, formées d'arbres de haut jet (chênes en particulier et des trognards).



Haies à préserver pour leur fonction paysagère

## Le paysage rural et agricole

L'agriculture est très présente dans le paysage communal. Il s'agit essentiellement de polyculture et d'élevage qui est visible avec les grandes pâtures et les stabulations.



Prairie en bordure de la RD54



Prairie bordée de haie et bois au nord du bourg (secteur sud de la Brosse)

Les principaux sites de prairie et d'élevage se situent dans la partie nord de la commune, entre la R. D. 948 et la voie ferrée ainsi qu'autour des fermes.



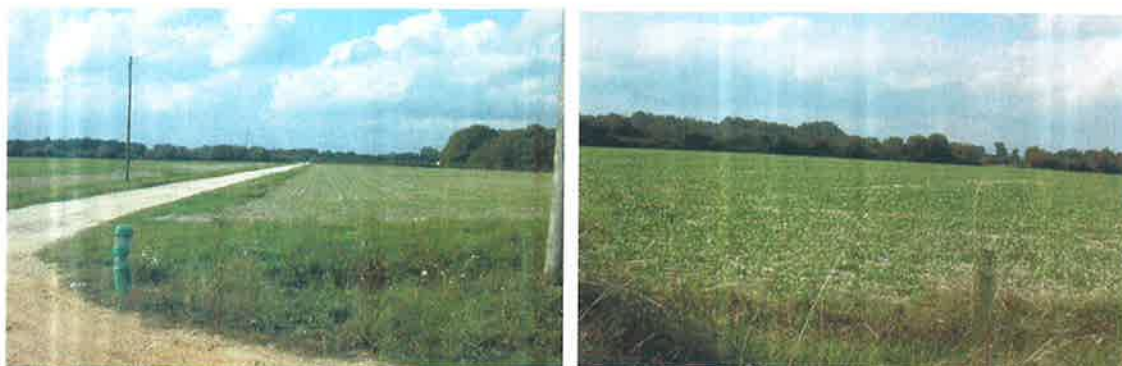
Terres cultivées et prairies en bordure de RD948



Les Chifflots, parcelle cultivée entourée de bois

Le paysage rural se caractérise par une juxtaposition de zones de culture d'importance significative, de cultures sur des espaces réduits, vraisemblablement pour la chasse et de zones de pâture dans un tissu bocager plutôt large. Les boisements créent des limites paysagères entre ces différents espaces de culture et de pâture. Ce schéma associant bois, prairies et terres cultivées crée une trame paysagère dominante sur l'ensemble du territoire. Néanmoins, les espaces de culture plus importants au sud-ouest et au nord-est de la commune tranchent avec ce rythme paysager.

On notera quelques grands espaces de cultures, plus particulièrement en secteur sud-ouest de la commune (Oussoy, les Chalans, Marcon, les Fougères, Lème, Belle Fosse) à l'est (Chasseloup,) et au nord-est (les Chifflots, la Petite Brosse, les Robineaux) pour ne citer que les plus significatifs et représentatifs de la polyculture.



Grands secteurs de culture au sud-ouest de la commune : Oussoy (à gauche), Les Chalans (à droite)

## 4.2. Le paysage bâti

Le bourg de VILLEMURLIN est essentiellement entouré de prés et champs donc il est bien visible depuis les différents axes menant au bourg. Seuls les boisements présents au sud et sud-est du bourg limitent la vue et engendrent la découverte du bourg en sortant de ces bois. L'entrée Est du bourg (RD54) et celle coté ouest sont quand à elles bien dégagées.



RD 54 à l'est du bourg



Entrée sud est du bourg par la RD55

### Le centre ancien du bourg

Le bourg ancien est implanté autour de la place de l'église et le début des rues qui y parviennent (rue de Mitouflin, rue de la Gare, route de Viglain).

Ce bâti ancien est caractérisé par des maisons de ville accolées et implantées à l'alignement des voies définissant ainsi une trame urbaine dense. Il s'agit de constructions typiques de l'architecture solonnote. La brique rouge est omniprésente : soit elle constitue l'essentiel de la façade, soit elle est utilisée pour agrémenter les façades en pierre ou enduites à la chaux : encadrements de porte et fenêtres, frise...

Les maisons les plus importantes (autour de la place essentiellement) ont un étage et un comble couvert de tuiles de pays ou parfois en ardoise. Les bâtisses les plus importantes ont un toit à quatre pans couverts d'ardoises. Des maisons plus basses sont également présentes : elles n'ont pas d'étage mais comportent une ou plusieurs lucarnes pendantes, généralement à fronton de brique.



Alignement au sud de la place de l'église



Place de l'église : la brique utilisée en agrément.

Le centre bourg présente ainsi une certaine unité dans les matériaux et dans les formes.

Plus à l'écart de la place de l'église, quelques anciennes fermes sans étage présentent les mêmes caractéristiques que les maisons du centre. Dans ce cas, elles ne sont pas implantées à l'alignement, les bâtiments en retour forment une cour privée fermée par rapport à la rue par des murets.



Maison solognote à façade de briques



Ancienne ferme rue de Viglain

### Les extensions

Le développement du bourg s'est effectué le long des principales voies au-delà des constructions anciennes, notamment le long de la route des Angliers. Ces constructions sont généralement implantées en retrait par rapport à l'alignement et aux milieux des parcelles. Il s'agit de pavillons de plein pied présentant généralement des façades enduites dans des tons beige clair. Les toitures sont généralement de tuile de couleur brune ou rouge brique ou en ardoise.



Extension linéaire : exemple de pavillon



Lotissement des Haudières

Un lotissement s'est également développé rue des Haudières au nord du bourg entre la RD54 et la rue des Angliers. De même que précédemment, les constructions sont implantées en milieu de parcelle avec des enduits de couleur clair et des toitures à deux pans en tuile de couleur rouge ou en ardoise. Ce lotissement est très visible depuis la RD54 du fait que les terres alentours sont des friches ou des prairies. On notera que les clôtures du lotissement sont très variées et ne présentent aucune unité (hauteur, mur, grillage, grillage rigide...).



Le lotissement de la rue des Haudières situé au nord du bourg

### Le bâti rural isolé

Les écarts bâtis sont nombreux sur le territoire communal. Un grand nombre de ces écarts sont cachés par les bois mais d'autres sont implantés dans des espaces ouverts au milieu des prairies et champs cultivés. Ces écarts bâtis sont des éléments paysagers intéressants car ils constituent des points de repères sur la commune.

Ce bâti rural est composé de plusieurs éléments différents :

- des maisons anciennes qui ont pour certaines été restaurées
- des corps de ferme. Certains ont encore une vocation agricole, d'autres ont été réhabilités et transformés en habitations. Ils sont des témoins de l'histoire et de l'activité agricole de la commune.
- des grandes demeures et maisons de maître qui se distinguent des autres constructions par leur architecture riche ou monumentale
- des constructions récentes : villas modernes implantées sur des grandes parcelles ou petites constructions de loisirs en bord d'étang.



Grande demeure au bord de la RD55 « Chalet » près de l'étang du Raloy Corps de ferme le Soreau

### **4.3. L'archéologie et le patrimoine bâti remarquable**

La commune recèle plusieurs sites et indices archéologiques recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie). La liste établie par la DRAC figure en annexe du

PLU. Il s'agit pour l'essentiel de constructions d'origine médiévale : église Saint-Pierre, château au lieu-dit Les Maires, habitat fortifié à Mitouflin.

Par ailleurs, la commune recèle plusieurs éléments de patrimoine bâti remarquable qui présentent un intérêt paysager et patrimonial pour la commune. Il s'agit notamment d'éléments de petit patrimoine (calvaire, muret, porche...), de maisons ou corps bâtis anciens à l'architecture remarquable, de châteaux ou monuments tel que ceux présentés sur les photos ci-dessous à titre d'exemple.



Corps bâti ancien au lieu-dit Lême



Portail de la Villa Hélène



L'église Saint Pierre



La Mairie

## 5. LES INFRASTRUCTURES

### La voie ferrée

Le territoire communal est traversé à l'est par la voie ferrée reliant Orléans à Bourges. Son tracé est d'orientation nord sud et parallèle à la RD 948 avec laquelle elle forme un large corridor situé à environ 2km du bourg. Il s'agit d'une ligne de transport de marchandises au faible trafic.

### Les routes départementales

La commune de Villemurlin est traversée par plusieurs départementales généralement pourvues de fossés.

La départementale la plus importante sur le territoire est la **RD 948** d'orientation nord-sud qui passe à 2,5 km à l'est du bourg. Elle supporte un trafic de 1887 véhicules/jour dont 10,9% de poids lourds

(source : Géoloiret.com, juillet 2006). Cette voie est classée à grande circulation et est concernée par la Loi Barnier (2 février 1995) relative à la protection de l'environnement. A ce titre, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe.

Le bourg est installé au croisement des **RD 54 et 55** qui ont un faible trafic (inférieur à 350 véhicules/jour). Elles permettent notamment un accès rapide au bourg depuis la RD 948. Ces deux départementales sont concernées par des plans d'alignements datant de 1865.

En arrivant dans le bourg, ces deux RD ont un tracé rectiligne puis présentent une structure de rue de village avec une emprise assez restreinte. Il n'existe pas de problème particulier de circulation.

**Les entrées de bourg** sur ces deux départementales coté est sont peu lisibles : elles ne sont marquées par aucun élément structurant et ne font l'objet d'aucun aménagement particulier. Seule l'entrée nord-ouest sur la RD54 est assez structurée par la présence de haies de chaque côté de la voie.



Entrée ouest du bourg : haies en bordure de voie

Entrée sud-est du bourg peu lisible.

Deux autres routes départementales traverse le territoire de la commune :

- la **RD 51** entre Cerdon et Isdes qui passe au sud du territoire
- la **RD 59** entre Sully-sur-Loire et Isdes qui longe toute la limite communale nord-ouest.

### Les voies communales et les chemins ruraux

Il existe peu de différences de structure entre les routes départementales peu fréquentées et les voies communales : chaussée, accotement et 2 fossés, plus ou moins profonds, plus ou moins entretenus selon les endroits.

Les deux principales voies communales sont des axes nord-sud et est-ouest permettant la desserte du bourg en complément des RD 54 et 55.

La commune dispose d'une bonne longueur de chemins ruraux (plus de 50 km), notamment pour la desserte des écarts. Ils sont généralement bien entretenus et certains sont goudronnés. On notera que plusieurs chemins communaux ont été rattachés à des propriétés privées, si bien que de nombreux chemins apparaissant sur le cadastre comme chemins ruraux sont en réalité fermés à la circulation publique.

## 6. LES RESEAUX

### 6.1. Eau potable

Le réseau d'eau potable date de 1970 et est géré en régie communale. Ce réseau dessert le bourg, les écarts présents sur la commune ainsi que des secteurs en limite de commune sur de Cerdon et Sully. La commune n'est pas desservie par les réseaux d'autres communes.

Le réseau comporte des canalisations de diamètre inférieur 100 et supérieur 100 mm. Le centre bourg est desservi en diamètre 100 mm, sauf la rue des Angliers. Les canalisations sont en PVC.

Le réseau est alimenté par le forage situé route de Mitouflin au pied du château d'eau. Il est équipé d'une pompe de 20 m<sup>3</sup> et 1 pompe de secours. Il existe des problèmes de fissuration de ce forage ainsi que des problèmes occasionnels concernant la qualité de l'eau à cause de l'infiltration des eaux de surface à l'intérieur du forage. Les eaux présentent occasionnellement une bactériologie trop élevée et les paramètres physico-chimiques sont trop fluctuants. En 2005, la mise en place de système de désinfection et de chloration au niveau du pompage a été nécessaire.

La construction d'un nouveau forage à côté du château d'eau est actuellement à l'étude. La commune a approuvé le rapport de l'hydrogéologue le 22 mai 2006 et poursuit la procédure pour la définition du périmètre de protection du captage.

Le château d'eau possède une capacité de stockage de 300 m<sup>3</sup>, ce qui est suffisant.

Il n'existe donc pas d'obstacle au développement urbain lié au réseau d'eau.

### 6.2. Défense incendie

Le test de vérification des points d'eau de 1997 ne révèle pas d'anomalie. Les débits sont variables mais supérieurs à 60 m<sup>3</sup>/heure (débit recommandé par le Service Départemental d'Incendie et de Secours), excepté celui du Lotissement des Haudières rue de Sully qui est inférieur. La pression est très bonne (de 4 à 4,5 bars) : il y a peu de perte de pression compte tenu de la proximité du château d'eau.

Notons qu'il existe une réserve au lieu-dit Bel Air.

### 6.3. Assainissement des eaux usées et eaux pluviales

La commune dispose d'un schéma d'assainissement approuvé le 27 mars 2006.

Le réseau d'assainissement est de type unitaire. Il dessert l'ensemble du bourg. Les eaux usées sont acheminées gravitairement à la lagune excepté pour la rue de Viglain où il existe une conduite de refoulement.

La lagune est située à la sortie Est du Bourg et a été mise en service en service 1980. Elle contient deux 2 bassins pour une capacité de traitement de 1000 Equivalents-Habitants, ce qui est suffisant. Il existe actuellement un projet de restructuration complète consistant à la division en 3 bassins pour faciliter le nettoyage de la lagune.



La lagune

Dans la partie rurale du territoire, les eaux usées sont traitées par des installations individuelles.

Il n'existe pas de réseau de collecte des eaux pluviales sur la commune. Seul un busage a été réalisé rue des Angliers et un autre est projeté route de Mitouflin. La collecte des eaux de pluie sera donc à intégrer dans les projets de développement à venir.

#### **6.4. Réseau de gaz et électricité**

Le réseau d'électricité dessert l'intégralité du bourg et des écarts.

Un feeder gaz passe au nord-ouest de la commune. La servitude afférente doit être prise en compte.

#### **6.5. Télécommunications**

La servitude afférente au câble Cerdon-Isdes est à prendre en compte.

#### **6.6. La collecte des ordures ménagères**

La commune de Villemurlin appartient au SMICTOM Châteauneuf-sur-Loire qui est compétent en collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés. Les ordures sont collectées au porte-à-porte une fois par semaine.

Un point de collecte pour le tri sélectif est implanté près de la Mairie, route de Cerdon.

Il n'existe pas de déchetterie sur la commune. Les plus proches sont situées à Sully-sur-Loire et à Cerdon-du-Loiret. Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, approuvé par arrêté préfectoral le 18 février 1997 et modifié le 26 janvier 2001, ne prévoit pas l'implantation de déchetterie à Villemurlin.

### **7. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS**

La commune possède une salle des fêtes avec parking de 60 places située à côté de la mairie. Il existe également une salle de réunion derrière la mairie et un local pour les jeunes situé sur la place de l'église, à l'angle de la rue des Angliers.

Dans le domaine sportif, la commune est équipée d'un terrain de foot avec vestiaires, d'un terrain de tennis et d'un plateau polyvalent situés près de l'étang communal à l'est du bourg. Cet ensemble est éloigné du bourg et desservi par un chemin rural goudronné. Il est peu fréquenté par les enfants de l'école qui utilisent la salle des fêtes pour la gymnastique. Aucun besoin particulier en terme d'équipements sportifs n'a été recensé.

Pour l'accueil touristique, il existe une aire de camping de 12 emplacements gérée par la commune ainsi qu'un gîte rural.



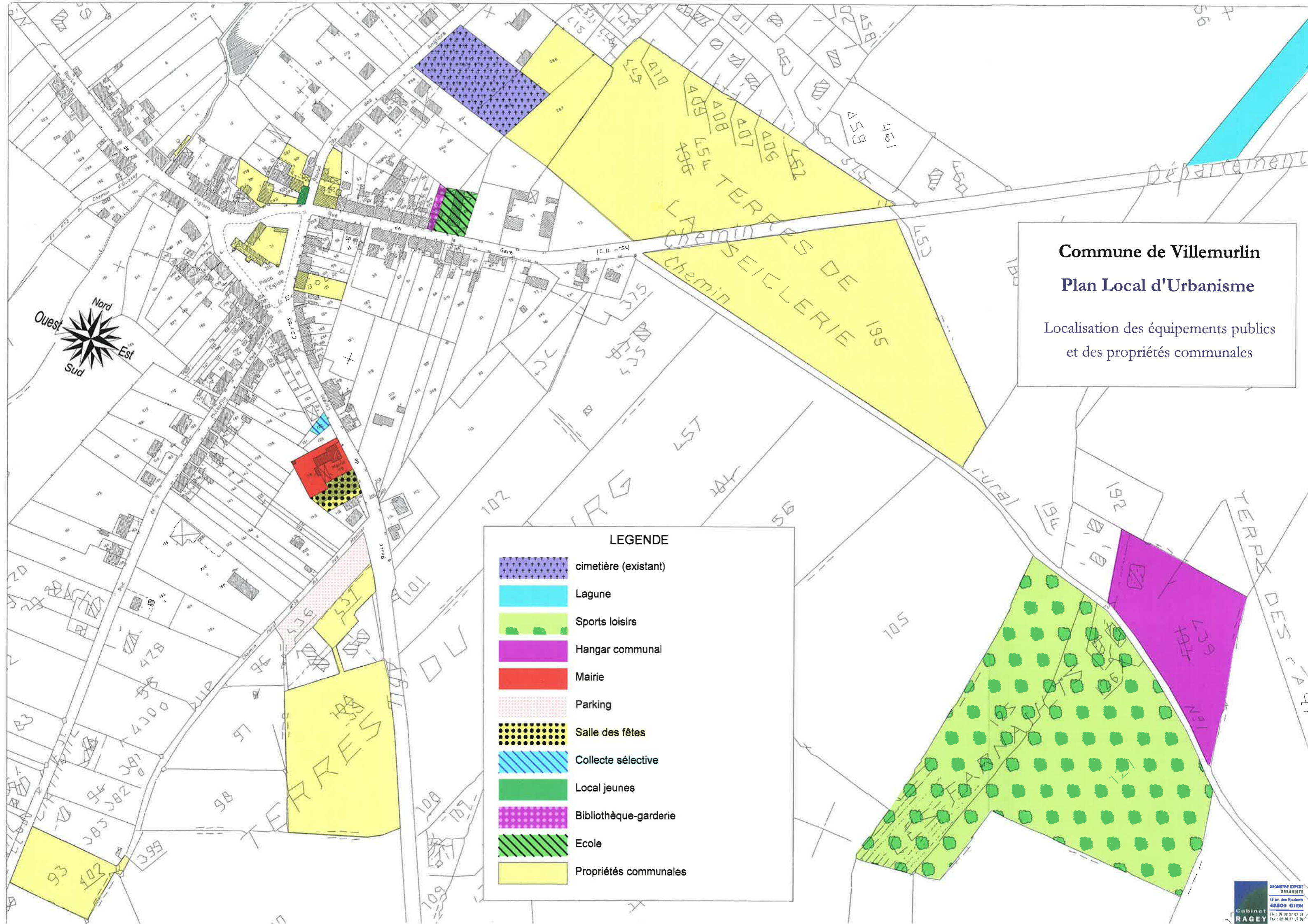
Les terrains de sports et l'étang communal

## 8. LES EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLIC

La commune dispose de nombreux équipements de service public :

- la mairie
- l'école située rue de la Gare et logements de fonction. La commune a un projet d'extension de l'école incluant la bibliothèque, la garderie et la cantine. Les terrains nécessaires à ce projet ont été acquis par la commune au cours de l'année 2005 : ils sont situés à l'arrière du cimetière.
- la cantine située derrière la salle des fêtes
- la bibliothèque avec à l'étage la garderie (à côté de l'école) dont la fréquentation varie de 7 à 12 enfants.
- la poste
- un emplacement pour la collecte sélective des déchets, route de Cerdon
- WC publics
- Hangar communal situé à l'est du bourg
- l'église Saint Pierre
- le cimetière d'une capacité de 480 places. Il n'est pas nécessaire de l'agrandir : une procédure de reprise de tombes est en cours. La commune possède une capacité de cinq années d'inhumation et a pour projet la création d'un jardin du souvenir.

Tous les équipements sportifs, de loisirs et de service publics figurent sur le plan ci-dessous.



**Commune de Villemurlin**  
**Plan Local d'Urbanisme**  
 Localisation des équipements publics  
 et des propriétés communales



**LEGENDE**

	cimetière (existant)
	Lagune
	Sports loisirs
	Hangar communal
	Mairie
	Parking
	Salle des fêtes
	Collecte sélective
	Local jeunes
	Bibliothèque-garderie
	Ecole
	Propriétés communales

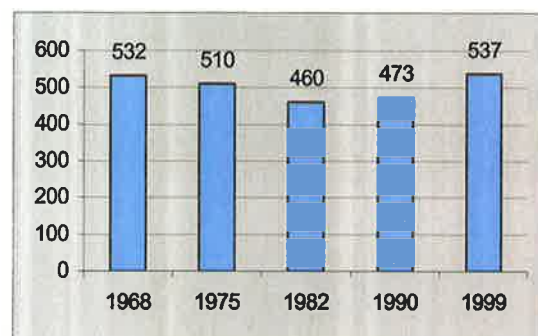
## B. CADRE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

### 1. LA POPULATION

#### Evolution de la population

La commune comptait 537 habitants au recensement de 1999, soit 67 habitants de plus qu'en 1982. Cette évolution est plus forte depuis 1982. Entre 1968 et 1982, on note une baisse permanente, et on se retrouve en 1999 sensiblement au niveau de 1968.

Après 1982, il y a eu un apport de constructions nouvelles. Aujourd'hui le nombre d'habitants a encore augmenté, ce qui s'explique par la construction du lotissement et la réhabilitation des maisons dans le bourg.



#### Solde migratoire et naturel

Années	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
Solde Migratoire	-39	-18	-44	15	53
Naissances	48	44	41	45	57
Décès	24	48	47	47	46
Solde naturel	24	-4	-6	-2	11
<b>Variation totale</b>	<b>-15</b>	<b>-22</b>	<b>-50</b>	<b>13</b>	<b>64</b>

On observe clairement le phénomène de croissance cité précédemment. Le solde migratoire est en augmentation depuis 1982 avec un chiffre important entre 1990 et 99. Le solde naturel (différence entre les naissances et les décès) négatif jusqu'en 1990 est également devenu positif.

#### Structure par âge et par sexe (en %) en 1999

	Hommes		Femmes		Ensemble	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999
0 à 14 ans	18.1	19.6	24,1	20,0	19	19.2
15 à 29 ans	19.3	15.9	17	18.8	18.1	17.3
30 à 44 ans	21.4	23.2	20	21.8	20.7	22.5
45 à 59 ans	16.8	18.8	18.3	14.3	17.5	16
60 à 74 ans	16.	16.2	14.5	16.9	15.2	18.4
75 ans et plus	8.4	6.3	9.8	9.4	9.3	7.8

On note une relative stabilité de la population en fonction des différentes tranches d'âge, avec toutefois une augmentation des 60/74 ans qui laisse préfigurer une augmentation de la tranche d'âge supérieure dans les années à venir, alors qu'elle a diminué entre 1990 et 1999.

La tranche de 0 à 14 ans est de 19,2 % en 1999, pour la majeure partie elle représente les jeunes de 7/11 ans. En 1999, la tranche des 15 - 29 ans est de 37 %. Celle des 20 - 59 ans, c'est-à-dire la population active, a légèrement augmenté au dernier recensement et représente près de la moitié de la population, ce qui montre un certain dynamisme démographique. Sur les 10 ans, on conserve toujours la part de population active.

Le renouvellement de la pyramide des âges se fait bien même si on constate un processus de vieillissement comme sur tout le territoire en général. On s'aperçoit que la majorité de la population se répartit entre les 0 à 59 ans :

âge en tranches	total
0 /19 ans	136
20/39 ans	134
40/59 ans	136
60/74 ans	89
75 ans et plus	42

## Indice de jeunesse

Rappel : L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Quand il est supérieur à 1, le renouvellement des générations est assuré.

	VILLEMURLIN	Loiret	France
% des - de 20 ans	25.3 %	25,3 %	24,5 %
% des + de 60 ans	24.4 %	20,9 %	21,4%
Indice de jeunesse	1,03	1,21	1,15

L'indice de jeunesse confirme cette tendance : il est de 1.03 en 1999. Il est inférieur à celui du département et à la moyenne française mais reste d'un bon niveau. L'indice 1 est considéré comme le seuil critique de vieillissement de la population.

## 2. LES MENAGES

### Répartition des ménages par nombre de personnes en % du total (en 1999)

En 1999, la commune de Villemurlin comptait 168 ménages avec une majorité de ménages de 3 à 5 personnes (taux supérieur à celui du département). On remarque une part de petits ménages (1 personne) inférieure à la moyenne départementale.

	VILLEMURLIN	Loiret
1 personne	22%	29,1%
2 personnes	34.9%	32,8%
3 à 5 personnes	41.1%	35,7%
6 personnes et +	1.9%	2,4%

### Nombre moyen de personnes par ménages depuis 1968

	VILLEMURLIN	Loiret
1982	2.79	2,7
1990	2.57	2,6
1999	2.57	2,4

Après une baisse du nombre moyen de personne par ménage entre 1982 et 1990, on observe une stabilité sur la dernière décennie. VILLEMURLIN se situe au-dessus de la moyenne du Loiret (2,6 % en 1990 et 2,4 % en 1999).

### Composition des familles (en %)

Types de Famille	Villemurlin	Loiret
Monoparentale	9.6	1,9
Couple sans enfant	47.6	47,6
Couple 1 enfant	7.1	13,6
Couple 2 enfants	19	17,7
Couple 3 enfants	14.3	6,8
Couple 4 enfants et +	2.4	2,7
TOTAL	100	100

De même que dans le département, VILLEMURLIN compte une majorité de couples sans enfants. Les familles monoparentales représentent un pourcentage important par rapport au département. Les familles de 2 enfants et plus sont bien représentées (35.7%) avec des pourcentages supérieurs à ceux du département.

Sur le plan social, la part des personnes non-imposables était de 54,3% en 1999. Ce chiffre est en baisse par rapport à 1995 (58,8%) mais reste supérieure à la moyenne départementale (41,4% en 1999).

### 3. LE LOGEMENT

#### Evolution du parc des logements

	1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Résidences principales	184	68.7	209	79.8 %
Résidences secondaires	56	20.9	37	14 ,1%
Logements vacants	28	10.4	16	6.1 %
<b>Nombre total de logements</b>	<b>268</b>	<b>100%</b>	<b>262</b>	<b>100 %</b>

Le parc des logements a baissé légèrement par rapport au recensement de 1990 (268 logements). Le nombre de résidences principales a augmenté au détriment des résidences secondaires (-44.4%) et logements vacants (-42.9%), ce qui indique une plus grande stabilité des occupants.

Avec 6,1 % de logements vacants, on peut considérer qu'il n'y a pas de pression forte sur le marché du logement. Pour les années à venir, il faudra également tenir compte de la réhabilitation. A noter également que le recensement peut prendre en compte des logements qui ne sont pas aux normes d'habitabilité.

La baisse du nombre de logements vacants peut également s'expliquer en partie par l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat qui est engagée sur le canton de Sully-sur-Loire. De même cette opération a sans doute participé à améliorer le confort du parc ancien qui est supérieur sur la commune à celui du département.

#### Nombre de permis de construire

Entre 1996 et 1999, la moyenne annuelle est de 4 permis par an en considérant uniquement les constructions nouvelles.

## Typologie des logements

La totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles.

### Logements locatifs sociaux

La commune de VILLEMURLIN possédait en 1999 un parc HLM de 14 logements, ce qui représentait 6,7% des résidences principales. Ce nombre est en hausse de 40 % par rapport à 1990. Une hausse s'est produite depuis 1999 avec la construction récente de logements sociaux, ce qui porte le nombre de ces logements à une vingtaine en 2004.

### Taille des logements

L'essentiel du parc des résidences principales est constitué de grands logements avec 47.4% de logements de 3-4 pièces et 41.1% de logements de 5 pièces et plus en 1999.

En 1999, la commune ne compte aucun logement d'une seule pièce. Les logements de 2 pièces représentent 11.5% (24 unités) des résidences principales et leur nombre est en diminution par rapport à 1990 (28 unités). Il existe donc un manque de petits logements sur la commune, ce qui peut être un frein à l'installation de jeunes sur la commune.

### Confort

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité de logements. A Villemurlin, la plupart des logements a au moins une baignoire ou une douche et un chauffage central ou individuel.

### Statut des occupants en % (en 1999)

	VILLEMURLIN	Loiret
Propriétaire	58.9	58,9
Locataire	38.3	37,6
Autres (logés gratuitement)	2.9	3,5

La répartition du statut des occupants sur la commune est sensiblement identique à celle du département.

### Date de construction des logements (en 1999)

	Nombre	VILLEMURLIN	Loiret
		%	
Avant 1949	146	55.7	28,4
De 1949 à 1974	32	12.2	31,6
De 1975 à 1989	55	21	28,3
1990 et après	29	11.1	11,6
Total	209	100	100

Le parc de logement est majoritairement ancien avec 55.7% de logements construits avant 1949. Le parc est particulièrement ancien par rapport à la moyenne du département (28.4% de logements antérieurs à 1949). Ces logements anciens correspondent au bourg et au bâti dispersé (anciennes fermes...)

#### 4. LES EFFECTIFS SCOLAIRES

La commune de Villemurlin fait partie du syndicat intercommunal de regroupement scolaire avec les communes de Isdes et Vannes.

A Villemurlin, l'école primaire accueille deux classes du regroupement (CP et CE1). L'effectif en primaire pour la rentrée 2003 était de 51 élèves. Cet effectif est en hausse constante sur les quatre dernières années.

Une extension de l'école est projetée et le projet incluse une bibliothèque, cantine et garderie.

La commune compte également 11 élèves inscrits en collège en 2003. Ce chiffre est à peu près stable sur les quatre dernières années mais il faut également considérer les effectifs de l'enseignement privé et des maisons familiales.

#### 5. LA POPULATION ACTIVE

La population active en 1999 est de 244 personnes et est en augmentation par rapport à 1990, ce qui va de paire avec l'augmentation de population constatée sur cette période.

La répartition des actifs ayant un emplois sur selon l'activité économique met en évidence que la majorité travaille dans le secteur tertiaire et une part encore significative dans l'agriculture.

##### Population active ayant un emploi selon l'activité en 1999 :

Secteur	Nombre
Agriculture	24
Industrie	68
Construction	20
Tertiaire	124
Total	236

En 1999, 56 actifs travaillent sur la commune de VILLEMURLIN et ce chiffre est en régression par rapport aux deux décennies précédentes.

#### 6. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

##### o *L'agriculture*

En 1988, la commune comptait 37 exploitations. En 2000, il en reste 24 dont 14 exploitations professionnelles. Parmi ces 14 exploitations présentes sur la commune, 11 ont leur siège sur la commune (certains exploitants ont leur siège d'exploitation hors commune).

La surface agricole se répartit de la façon suivante :

- terres labourables : 1 330 ha
- terres en herbe : 541 ha pour un cheptel de 453 vaches

Parmi les exploitations, 3 élevages d'animaux sont des établissements classés.

○ *Les commerces, services et entreprises présents sur la commune :*

La commune possède les commerces suivants situés dans le centre bourg : café-tabac, charcuterie et commerce multi-services (PROXI) implanté dans des bâtiments communaux (épicerie, dépôt de pain, fabrication de pain artisanal, pâtisserie, viennoiserie, gaz, pompe à essence).

Une petite dizaine d'artisans sont également présents avec des activités de maçonnerie, couverture, plomberie... On notera notamment la menuiserie-scierie qui se situe proche du bourg ancien.

La commune compte une seule entreprise de plus de 5 salariés.

○ *Vie associative*

La vie associative est assez développée pour une commune de cette taille : en 2004, 11 associations existaient sur la commune dans des domaines divers (sport, culture...)

## II. DIAGNOSTIC

### Eau potable

<b>Constats</b>	<b>Diagnostic</b>
<b>Ressource :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- forage situé route de Mitouflin</li> <li>- problème de fissuration du forage, infiltration d'eaux de surface</li> <li>- une pompe de 20 m<sup>3</sup>/h et une pompe de secours</li> </ul>	Le forage sera remplacé dans les cinq ans.
<b>Stockage :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- château d'eau construit à proximité du forage</li> <li>- capacité de 300 m<sup>3</sup></li> </ul>	La capacité de stockage est suffisante.
<b>Réseau :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- date de 1970</li> <li>- canalisations en PVC</li> <li>- il dessert le bourg et les écarts.</li> </ul>	Pas de problèmes particuliers.
<b>Défense incendie :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aucune anomalie détectée</li> <li>- pression de 4 bars</li> <li>- desserte de certains secteurs de Cerdon et Sully.</li> <li>- réserve incendie à Bel Air</li> </ul>	<p>Les points d'eau disponibles pour la défense des écarts doivent être recensés.</p> <p>On peut envisager une desserte de certains écarts par d'autres communes.</p>
<b>Qualité :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la bactériologie est trop élevée</li> <li>- paramètres physico-chimiques trop fluctuants</li> <li>- épisodes réguliers de contamination par les eaux de surface au niveau du forage.</li> </ul>	Le forage doit être remplacé.

### Eaux usées

<b>Constats</b>	<b>Diagnostic</b>
<b>Réseau :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de type séparatif</li> <li>- pas d'infiltrations relevées.</li> <li>- un poste de refoulement</li> <li>- le réseau dessert la quasi-totalité du bourg</li> </ul>	Pas de problèmes particuliers.
<b>Traitement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lagune en service depuis 1980.</li> <li>- 2 bassins prévus pour 1000 habitants.</li> <li>- restructuration complète en projet.</li> </ul>	Capacité de traitement suffisante.

## Eaux pluviales

Constats	Diagnostic
Réseau : <ul style="list-style-type: none"><li>- pas de réseau</li><li>- quelques busages dans le bourg, notamment rue des Angliers.</li></ul>	Il faudra prévoir l'évacuation des eaux pluviales dans les projets à venir.

## Gaz

Constats	Diagnostic
<ul style="list-style-type: none"><li>- un feeder gaz passe au nord-ouest de la commune</li></ul>	Prendre en compte la servitude afférente.

## Electricité

Constats	Diagnostic
<ul style="list-style-type: none"><li>- le réseau dessert l'intégralité du bourg et des écarts</li></ul>	

## Télécommunications

Constats	Diagnostic
<ul style="list-style-type: none"><li>- le câble Cerdon -Isdes n'a pas été localisé</li></ul>	Prendre en compte la servitude afférente.

## Infrastructures routières et ferroviaires

Constats	Diagnostic
Routes départementales : <ul style="list-style-type: none"><li>- RD 948 classée à grande circulation, passe à 2,5 km à l'est du bourg.</li><li>- RD 54 et 55, faible trafic, se croisent au bourg.</li><li>- RD 51 et RD 59 passent sur le territoire de la commune.</li><li>- aucun aménagement prévu sur ces voies.</li></ul>	Des aménagements d'entrée de bourg sur les routes départementales sont nécessaires.
Voies communales : <ul style="list-style-type: none"><li>- réseau développé</li><li>- les voies goudronnées sont similaires aux routes départementales les moins fréquentées.</li><li>- de nombreux chemins ruraux sont goudronnés</li></ul>	Les entrées de bourg sont à traiter.  Les chemins ruraux goudronnés doivent être reclassés dans le domaine public.
Voie ferrée Orléans - Bourges : <ul style="list-style-type: none"><li>- la voie supporte un faible trafic de marchandises</li><li>- la voie passe à deux kilomètres du bourg.</li></ul>	

## Equipements publics

Constats	Diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mairie</li> <li>- Salle des Fêtes avec parking de 60 places</li> <li>- cantine scolaire</li> <li>- bibliothèque</li> <li>- garderie</li> <li>- église</li> <li>- local des jeunes + salle de réunion</li> <li>- poste</li> <li>- gîte rural</li> <li>- conteneur de tri sélectif</li> <li>- aire de stockage des boues de l'Agglo</li> </ul>	Prendre en compte les éventuelles nuisances du centre de stockage.
<p>Ecole :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- école primaire accueillant deux classes du regroupement scolaire Vannes - Isdes - Villemurlin</li> <li>- effectifs en hausse.</li> <li>- extension envisagée (opération incluant bibliothèque, cantine et garderie)</li> </ul>	L'extension de l'école est prévue, les acquisitions sont en cours.
<p>Cimetière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 480 places</li> <li>- 100 disponibles (reprise des tombes)</li> <li>- pas de projet d'extension prévu, mais jardin du souvenir en projet.</li> </ul>	La capacité est suffisante.
<p>Espaces de sports et loisirs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- camping municipal de 12 emplacements</li> <li>- plateau sportif incluant tennis, terrain multisports, terrain de foot et vestiaires.</li> <li>- un club équestre existe.</li> </ul>	Capacité des équipements suffisante. pas de demande supplémentaire.

## Démographie

Constats	Diagnostic
<p>Population :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 537 habitants en 1999</li> <li>- croissance significative depuis 1990 : + 64 habitants en 9 ans</li> <li>- bonne dynamique : les 20-59 ans représentent 50% de la population.</li> <li>- indice de jeunesse = 1,03. L'indice indique le renouvellement des générations.</li> </ul>	Se donner des conditions d'accueil favorable des nouveaux habitants.
<p>Ménages :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nombre de personnes par ménages plus</li> </ul>	Constat d'un départ des jeunes de la commune.

<p>élevés que dans le reste du département</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- part des personnes non imposables reste supérieure à la moyenne départementale.</li> </ul>	
--	--

### Logements

Constats	Diagnostic
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 262 logements dont 14 % de résidences secondaires</li> <li>- parc ancien, mais confort supérieur à la moyenne départementale, certainement du à l'OPAH menée actuellement.</li> <li>- aucun logement d'une pièce, régression du nombre de logement de deux pièces</li> <li>- 14 logements sociaux sur la commune. (6,7%)</li> </ul>	<p>Favoriser les logements d'une ou deux pièces pour maintenir la population de jeunes.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- OPAH en cours sur le canton de Sully</li> </ul>	<p>Prendre en compte les objectifs de cette procédure dans le PLU.</p>
<p>Construction neuve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 permis déposés en moyenne par an entre 1990 et 1999.</li> <li>- aucun collectif, mais quelques individuels groupés.</li> </ul>	<p>Nécessité d'ouvrir des zones à l'urbanisation.</p>

### Activités - emploi

Constats	Diagnostic
<p>Population active :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en augmentation depuis 1990</li> <li>- 236 actifs ont un emploi en 1999 dont 124 dans le tertiaire, 68 dans l'industrie et 24 dans l'agriculture.</li> </ul>	

### Environnement - paysages

Constats	Diagnostic
<p>Paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- secteur nord-est : alternance de boisements, cultures et prairies.</li> <li>- secteur nord-ouest : idem, avec beaucoup de friches agricoles</li> <li>- secteur sud-ouest : espaces de grandes cultures, avec nombreux bois.</li> <li>- partout, de nombreux étangs et mares.</li> <li>- bois de chênes pédonculés, avec taillis de bouleaux et genêts. Ensemble de bonne qualité.</li> </ul>	<p>Prendre en compte les besoins de l'agriculture, notamment les élevages.</p> <p>Protéger les boisements de qualité.</p>

<b>Environnement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 ZNIEFF de type 2, l'une au nord, l'autre au sud.</li> <li>- la Sologne est un site Natura 2000</li> </ul>	Prendre en compte la préservation des sites intéressants.
<b>Bourg :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- centré sur l'église, développement en étoile.</li> <li>- les extensions modernes sont de qualité, mais manquent de connexions entre elles.</li> <li>- le bâti ancien est de brique et de murs enduits à la chaux. Couvertures en tuile, plus rarement en ardoises.</li> <li>- aucun monument historique, mais cinq sites archéologiques répertoriés sur la commune.</li> </ul>	Créer des liaisons entre les différentes branches.  Conserver un bâti de qualité.

## LE PROJET

### ➤ doit prendre en compte

- les constats et les contraintes générales
- les objectifs des élus municipaux, à savoir :
  - l'organisation du territoire communal de façon à ne pas poursuivre le type d'urbanisation actuel. Cela est conforté par les permis de construire délivrés récemment qui vont peser lourd dans le développement spatial de la commune, et par la politique foncière active de la commune.
  - répondre à la demande actuelle en terrains à bâtir,
  - permettre l'accueil de nouveaux habitants et le renouvellement de la population,
  - gérer les différents modes d'occupation du sol en centre-bourg et dans les écarts, notamment la cohabitation entre les activités et les habitations.
  - veiller au respect de l'environnement et des paysages et assurer la pérennité de l'agriculture existante.

Ce qui se traduit par :

- l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones,
- d'une manière globale, organiser le développement de la commune dans l'espace, mais aussi sur le plan de la durée, pour une bonne intégration des nouveaux habitants et la bonne gestion de la capacité des équipements publics.

### ➤ CONTRAINTES

L'analyse des données, notamment les données physiques, a permis d'établir le périmètre possible du développement de la commune.

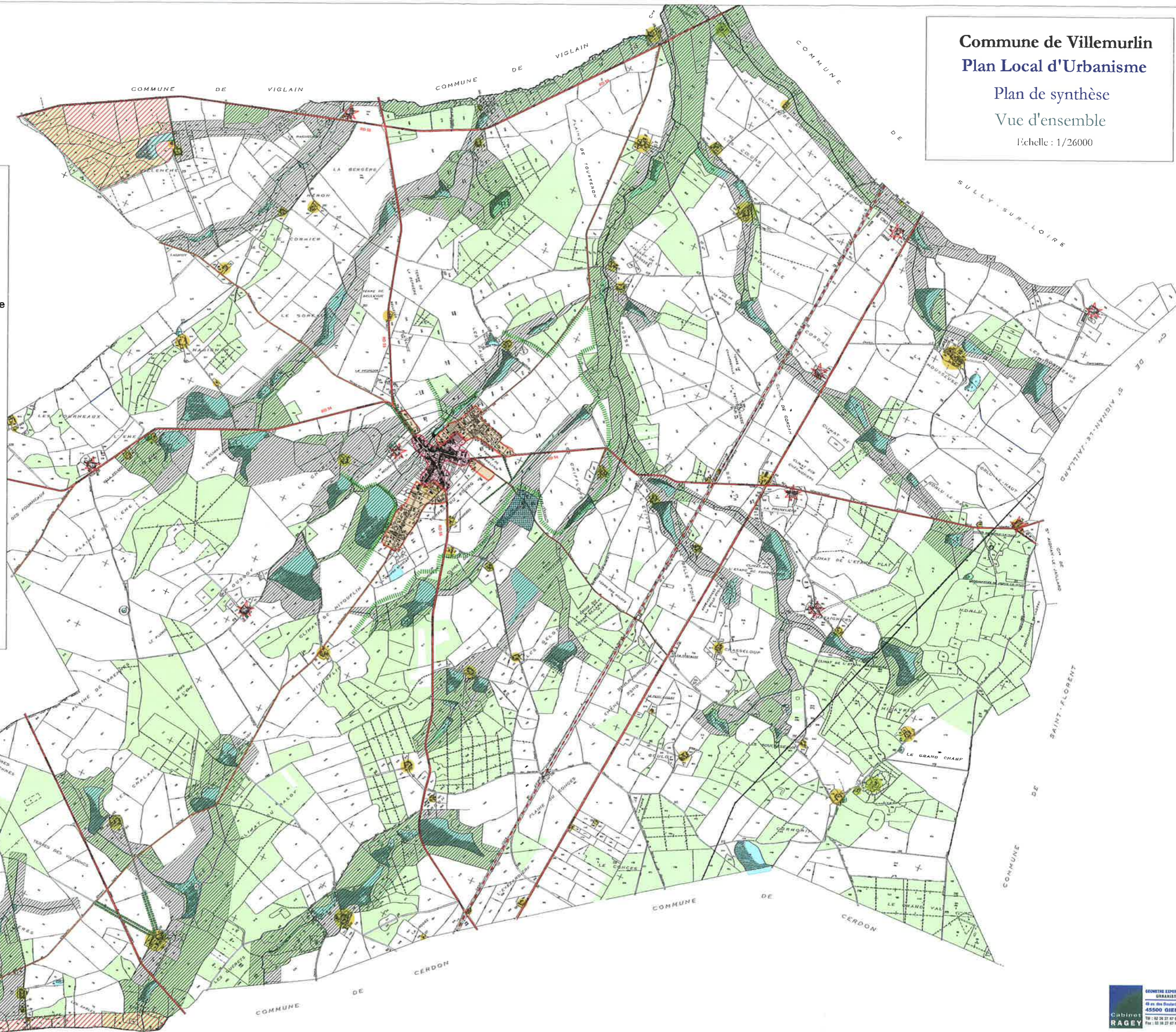
**Ce périmètre tient compte de :**

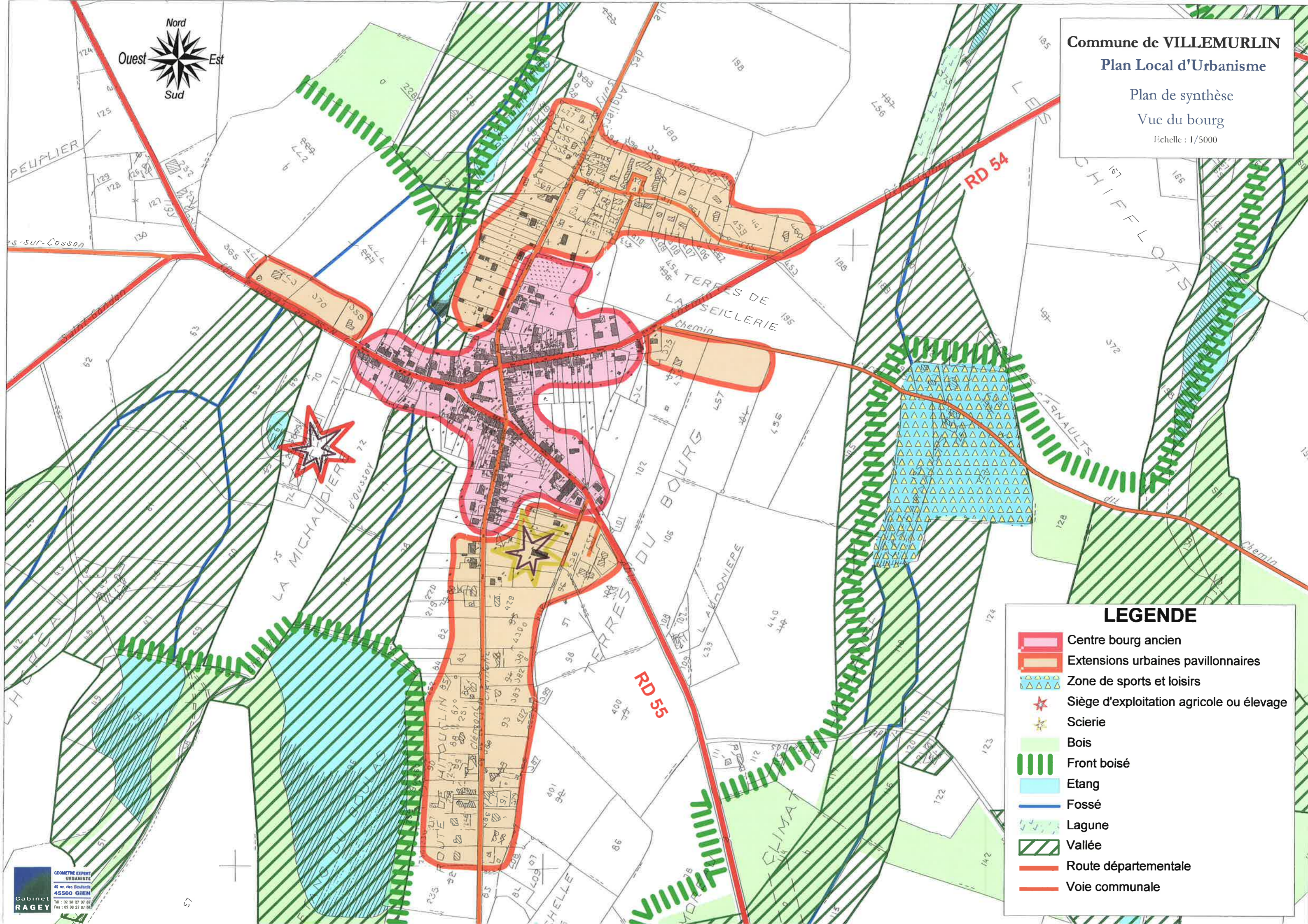
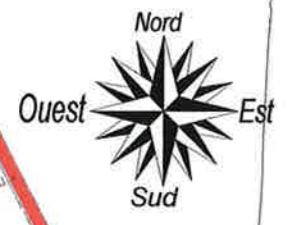
- La capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable, dans leur état actuel, et leur aptitude à recevoir des extensions,
- La topographie du territoire, qui détermine les bassins versants les plus appropriés pour le développement,
- Les paysages et les sites naturels de qualité,
- Les exploitations agricoles existantes,
- La capacité de développement économique et humain du territoire.

En conséquence et sous réserve des choix à exercer, toutes les actions entreprises à l'intérieur de ce périmètre seront cohérentes entre elles, respectueuses des contraintes des lieux, et non susceptibles de compromettre les développements futurs.

**LEGENDE**

-  Centre bourg ancien
-  Extensions urbaines pavillonnaires
-  Zone de sports et loisirs
-  Bâti rural
-  Siège d'exploitation agricole ou élevage
-  Scierie
-  Bois
-  Front boisé
-  Haie
-  Etang
-  Fossé
-  Lagune
-  Vallée
-  ZNIEFF
-  Route départementale
-  Voie communale
-  Emprise voie ferrée
-  Couloir ligne à haute tension





### LEGENDE

-  Centre bourg ancien
-  Extensions urbaines pavillonnaires
-  Zone de sports et loisirs
-  Siège d'exploitation agricole ou élevage
-  Scierie
-  Bois
-  Front boisé
-  Etang
-  Fossé
-  Lagune
-  Vallée
-  Route départementale
-  Voie communale

### III. TRADUCTION DU PADD

#### A. LES OBJECTIFS DU PADD

##### 1. L'EXTENSION DE L'URBANISATION

###### 1.1 Habitat

L'extension de l'urbanisation au sein de la commune de VILLEMURLIN se fait uniquement sous la forme de zone d'habitat.

Les constructions nouvelles pourront se faire sous deux formes :

- *Dans les zones urbanisées actuelles* qui présentent un faible potentiel de développement. Dans ces zones, des règles spécifiques sont traduites dans le règlement afin que les constructions nouvelles ne dénaturent pas l'existant et s'inscrivent en continuité avec les constructions existantes, qu'il s'agisse d'habitat ancien ou récent.
- *Dans de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation* : les zones AU (à urbaniser).

Ces zones à urbaniser sont prévues à deux emplacements distincts :

- une couronne sur les espaces immédiatement en périphérie à l'est du bourg. Cette couronne d'environ 15 ha comprend des zones AU immédiatement constructibles aux abords des voies existantes et des zones AU strictes (environ 7 ha) qui seront aménagées ultérieurement (après modification du PLU).
- un petit espace au nord-ouest du bourg : 2 ha.

###### Estimation des besoins en foncier constructible :

En considérant une croissance démographique analogue à la période 1990-99 de 1%/an (soit environ 6 nouveaux habitants / an), le besoin en logements peut être évalué à 2 par an ou de 3 par an en incluant un facteur de choix.

Ainsi, dans une hypothèse « basse », on peut considérer que VILLEMURLIN accueillera environ trois logements neufs par an. Dans une hypothèse haute, il est possible que soit construits 4 à 5 logements neufs par an. En considérant une superficie moyenne des terrains de 1200 à 1400 m<sup>2</sup>, on aboutit au besoin de terrains à construire variant de 3600 m<sup>2</sup> à 7000 m<sup>2</sup> par an.

On peut ainsi estimer que la commune devrait disposer d'une superficie d'environ 6000 m<sup>2</sup> par an. Sur quinze ans (durée moyenne du PLU), cela correspond à un besoin de 9 hectares.

En conséquence, les zones à urbaniser définies par le PADD permettent de répondre aux besoins estimés puisque les zones AU représentent environ 11ha et les zones AU strictes environ 7ha.

###### 1.2 Activités

L'activité de la scierie qui est implantée dans le bourg est prise en compte par la création de 2 secteurs de UBe spécifiques. Etant donnée l'absence de demande et le manque de terrains propices aux activités, il n'est pas prévu de zone d'extension à vocation d'activités.

###### 1.3 Equipements

L'extension de l'école et la création d'un parking sont prévues à proximité de l'école actuelle dans la zone UB (derrière le cimetière) sur des terrains communaux.

## **2. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX**

Pour les terrains nécessaires à une extension future de la lagune et à un nouveau forage à proximité du château d'eau, des emplacements réservés ont été définis.

Les principes d'aménagement concernant les infrastructures routières sont précisés dans les orientations d'aménagement.

Le travail sur l'entrée nord-ouest du bourg visant à préserver et reconstituer les haies en bordure de voirie pour maintenir l'aspect paysager existant et la vue sur l'église est concrétisé par la définition des haies en éléments de paysage (article L123-1 du Code de l'Urbanisme).

## **3. LA PRESERVATION DES PAYSAGES**

La préservation des éléments de paysage les plus remarquables est permise par l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'éléments naturels (haie, alignements, bois...) ou d'éléments bâtis (bâti remarquable du bourg, écarts et corps de ferme, petit patrimoine). Ces éléments sont définis dans une liste, repérés sur le plan de zonage, et pris en compte par le règlement.

La préservation du caractère solonot du centre-bourg se traduit par un règlement de la zone UA relativement strict, notamment quant à l'aspect des constructions. Le règlement est renforcé par le classement en éléments de paysage des façades sur rue du bourg qui méritent d'être préservées.

La préservation du bâti rural est permise par le règlement de la zone N et par la définition précise du zonage entre zones A et N.

Le respect des zones agricoles est assuré par un classement des terres utiles à l'agriculture ainsi que des sièges d'exploitations et bâtiments à vocation agricole en zone A (agricole) afin de pérenniser cette activité.

La protection des espaces naturels remarquables de la commune se traduit par leur classement en zone N (zone naturelle non constructible) : vallées et talwegs, étangs, zones boisées et ZNIEFF.

## **B. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **1. Incidences globales du PADD**

Le projet communal prend en compte le caractère remarquable des paysages et de l'environnement solonot. Le projet communal s'est efforcé de définir le développement de l'urbanisation en préservant les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation.

Ainsi, les extensions urbaines nécessaires au renouvellement de la population et l'accueil de nouveaux habitants ont été définies à la périphérie immédiate du bourg afin ne pas porter atteinte aux espaces naturels et le moins possible aux espaces agricoles. Si les zones AU sont implantées sur des zones cultivées, elles représentent une superficie relativement restreinte (environ 18 ha) et n'atteignent pas d'espaces naturels sensibles.

L'absence de site naturel remarquable affecté par ces extensions permet d'affirmer que les conséquences du projet communal sur le milieu naturel ne sont pas significatives.

En outre, le classement de la plus grande part de la commune en zone naturelle, où la construction de nouveaux bâtiments d'habitation est interdite, assure définitivement la préservation de ces milieux, notamment celle des ZNIEFF. L'étude des incidences du projet sur le site Natura 2000 est détaillée dans la partie ci-dessous.

## **2. Incidences du projet sur le site Natura 2000 : Expertise Flore/Habitat sur les futures zones urbanisables (Institut d'Ecologie Appliquée)**

***NB : Cette partie a été rédigée par l'Institut d'Ecologie Appliquée et résulte de l'étude environnementale complémentaire à l'analyse du PLU.***

La commune de Villemurlin souhaite ouvrir de nouvelles zones à la construction aux abords des zones actuellement urbanisées. Ces zones, trois au total, représentant une superficie d'environ 19 ha, intéressent des milieux divers (jardins, cultures, prairies, boisements) pouvant pour certains présenter un intérêt écologique.

La position de la commune dans le Site d'Importance Communautaire (SIC) "Sologne" n° FR2402001 intégré au réseau Natura 2000 impose de porter une attention particulière, dans les zones retenues pour ce projet, aux habitats ainsi qu'aux espèces d'intérêt communautaire qu'elles seraient susceptibles d'abriter.

L'objet de cette partie est de déterminer si les milieux considérés relèvent de la Directive Habitats.

Les prospections de terrain ont été réalisées par des chargés d'études compétents en faune et en flore courant juillet 2006, période propice à l'identification des sensibilités faunistiques et floristiques. Cette période est cependant trop tardive pour permettre d'apprécier complètement le cortège des oiseaux nicheurs et le groupe des amphibiens dont l'étude détaillée ne peut être effectuée qu'à la période des reproductions (mars/avril pour les amphibiens, avril/juin en général pour les oiseaux).

Les zones proposées AU (urbanisables) au zonage du PLU se situent à proximité du bourg, et sont éloignées de zones humides potentiellement sensibles. Elles ne sont pas incluses dans les périmètres définis en ZNIEFF existant sur la commune.

### **a) Le réseau Natura 2000**

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à la préservation de la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assurera le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des Directives européennes dites "Oiseaux" et "Habitats" de 1979 et 1992.

La Directive "Habitats" 92/43/CEE modifiée du Conseil du 21 mai 1992 concerne la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle prévoit la constitution d'un réseau de sites (le réseau Natura 2000) abritant les habitats naturels et les habitats d'espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire. Elle comprend notamment une Annexe 1 (habitats naturels), une Annexe 2 (espèces animales et végétales) et une Annexe 3 relative aux critères de sélection des sites. En fonction des espèces citées dans ces annexes, les États membres doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La Directive "Oiseaux" 79/409/CEE modifiée du Conseil du 2 avril 1979 concerne la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux et de leurs habitats dans les États membres, en désignant des Zones de Protection Spéciale (ZPS). L'identification d'une ZPS est basée sur la présence et le nombre d'espèces citées à l'annexe de la Directive "Oiseaux".

Le présent dossier concerne uniquement la mise en oeuvre de la Directive Habitats, la commune n'étant concernée par aucun zonage de ZPS.

Le Site d'Importance Communautaire "Sologne" correspond à une superficie de 345 000 hectares environ, ce qui en fait le plus grand site terrestre d'Europe. La démarche d'élaboration du Document d'objectifs (DOCOB) est entamée sur ce site mais le document n'est à ce jour pas finalisé. La fiche fournie par la DIREN Centre recense vingt-deux habitats d'intérêt européen dont 5 classés "prioritaires", et vingt-sept espèces d'intérêt européen dont trois classées "prioritaires" sur le site. Sont présentés dans ce document les habitats et les espèces qui ont effectivement été recensés sur la commune, ainsi que ceux pouvant potentiellement être présents au regard de l'occupation du sol.

### **b) Présentation des milieux et espèces d'intérêt européen présents ou potentiellement présents sur la commune**

#### **➤ Milieux d'intérêt européen**

Plusieurs habitats inscrits à l'Annexe 1 de la Directive Habitats sont présents ou potentiellement présents sur la commune :

Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à *Corynephorus* et *Agrostis* (Code Natura 2000 : 2330 ; Code Corine biotope : 64.1 x 35.2)

Pelouses naturelles rases et discontinues à Canche blanchâtre (*Corynephorus canescens*) et Agrostides.

Cet habitat est installé sur des sables grossiers, parfois des sables caillouteux. Le sol bénéficie d'un drainage naturel intense (épaisseur du sable importante).

Il est présent au Nord de la ferme de Tourteron (Nord de la commune), il s'agit là d'une lande à Bruyère cendrée très ouverte, où le sol est recouvert de *Cladonia* (lichens). Quelques Genêts à balais et Bouleux verruqueux parviennent à s'y développer. L'Astérocarpe blanchâtre (*Sesamoides purpurascens*) et l'Hélianthème taché (*Tuberaria guttata*) sont présents dans ce milieu.

Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses atlantiques à végétation amphibie (Code Natura 2000 : 3110 ; Code Corine Biotope : 22.11 x 22.31) et Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du *Littorelletea uniflorae* et/ou du *Isoëto-Nanojuncetea* (Code Natura 2000 : 3130 ; Code Corine biotope : 22.31 x 22.32)

Eaux à faible teneur en éléments nutritifs avec végétation herbacée rase, aquatique ou amphibie. Dans le premier cas, il s'agit de végétation pérenne ou du moins annuelle. Dans le second, il s'agit surtout de plantes à cycle court, dépendantes du marnage du plan d'eau.

Cet habitat est observé sur la plupart des pourtours d'étangs de la commune, quand les berges sont suffisamment douces. On observe le plus fréquemment la variante oligotrophe (Code Natura 2000 : 3110) avec comme espèces constantes le Flûteau fausse-renoncule (*Baldellia ranunculoides*) et le Scirpe épingle (*Eleocharis acicularis*).

Cet habitat d'intérêt européen peut par ailleurs comporter quelques espèces rares en région Centre :

- une mare au bois "Les Boulats" comprend la Pilulaire (*Pilularia globulifera*), protégée nationale. En bordure on peut noter la Bruyère à balais (*Erica scoparia*), la Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*), la Lobélie brûlante (*Lobelia urens*). Cette mare s'inscrit au sein de l'habitat n° 9190 (Chênaie acide sur molinie),
- une petite mare à l'Ouest du bourg, longeant la RD 54 à l'Est de l'étang de Marignan, dans laquelle on peut noter le Scirpe flottant (*Eleogiton fluitans*) et des Sphaignes (*Sphagnum* sp.),
- l'étang en face de l'étang de Marcon abrite également une station de Pilulaire et la Cicendie naine (*Exaculum pusillum*).

Tous les étangs de la commune possèdent potentiellement sur leurs berges (berges non abruptes et non envahies de végétation arbustive) de tels habitats. Ils n'ont pas été reportés sur la cartographie "Intérêt biologique".

#### Landes sèches européennes (Code Natura 2000 : 4030 ; Code Corine Biotope : 31.2)

Landes sur sol siliceux et en particulier les landes à Callune (*Calluna vulgaris*) et Genêts (*Cytisus scoparius*, *Genista* spp.).

Des landes à Bruyère cendrée se développent localement en lisière de forêt ou sous les lignes électriques (milieux ouverts). Mais l'habitat typique avec la présence de l'Hélianthème faux alysson (*Halimium lasianthum* subsp. *alyssoides*) n'a pas été rencontré dans la commune.

#### Formations herbues à Nard, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) (Code Natura 2000 : 6230 ; Code Corine Biotope : 35.1 (Habitat prioritaire))

Il s'agit de pelouses dominées par le Nard raide (*Nardus stricta*) et quelques autres graminées, riches en espèces acidiphiles telles que la Violette des chiens (*Viola canina*) ou l'Arnica (*Arnica montana*). En plaine, ces habitats se présentent généralement sous forme de linéaires le long de chemins régulièrement fauchés.

Cet habitat n'a cependant pas été recensé sur le territoire communal.

#### Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (Code Natura 2000 : 6510 ; Code Corine biotope : 38.2)

Il s'agit de prairies soumises à une ou deux fauche(s) annuelle(s), après floraison des graminées qui y sont dominantes. Elles sont riches en espèces et très fleuries.

La commune possède encore de nombreuses prairies de fauche. Certaines d'entre elles pourraient potentiellement se rapporter à cet habitat.

#### Vieilles Chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur* (Code Natura 2000 : 9190 ; Code Corine biotope : 41.51 et 41.54)

Il s'agit de Chênaies pédonculées potentielles, installées sur des sols pauvres en éléments minéraux et acides et par ailleurs engorgés jusqu'en surface. La Molinie bleue (*Molinia caerulea*) est présente avec de forts recouvrements.

Cet habitat a été observé localement au bois "Les Boulats". Il se présente comme une forêt de Chênes pédonculés mal venus, la Molinie formant des touradons et recouvrant intégralement le sous-bois.

Autres Insectes : Écaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*) (espèce prioritaire) (n° 1078)



Écaille chinée

L'Écaille chinée fréquente un grand nombre de milieux humides ou secs ainsi que des milieux anthropisés. Cette espèce n'est pas menacée en région Centre. Elle est potentielle dans toutes les formations à grandes herbes des bords d'étangs et des zones humides.

Chauves-souris

Les habitats à prendre en compte particulièrement pour ces espèces, en régression généralisée, sont les cavités d'hibernation et les sites de reproduction. Il s'agit essentiellement de cavités naturelles (grottes, vieux arbres creux) ou artificielles (caves, ouvrages d'art, habitations).

- Barbastelle (*Barbastella barbastellus*) (n° 1308),
- Grand Murin (*Myotis myotis*) (n° 1324),
- Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrum-equinum*) (n° 1304),
- Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) (n° 1303),
- Vespertilion ou Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) (n° 1321).

Triton crêté (*Triturus cristatus cristatus*) : espèce prioritaire n° 1166

Cet amphibien d'assez grande taille (13 à 17 cm de longueur totale) est présent dans tous les départements de la région Centre, mais les effectifs les plus importants se trouvent dans les régions bocagères. Il y fréquente des biotopes aquatiques de nature variée : mares, mares abreuvoirs, sources, fontaines, fossés, bordures d'étangs voire de petits lacs, ornières. Les mares demeurent toutefois son habitat de prédilection.

La présence de l'espèce n'a pas pu être confirmée sur la commune. Le nombre important de points d'eau et le contexte bocager de la commune lui sont néanmoins favorables.

**c) Etudes des futures zones urbanisables (Zones AU)**

Zone "AU" à L'ouest du bourg (2 ha)

Il s'agit d'une zone de prairie de fauche sur sable, un peu fraîche en partie Ouest (présence d'un fossé) et plus sèche à l'Est, avec apparition de sable nu.

La parcelle Ouest contient des espèces de la prairie à Fromental :

- Porcelle enracinée (*Hypochaeris radicata*),
- Liseron des champs (*Convolvulus arvensis*),
- Millepertuis perforé (*Hypericum perforatum*),
- Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*).

Quelques espèces indiquent une certaine fraîcheur du sol : Petite Centaurée commune (*Centaurium erythraea*), Agrostide des chiens (*Agrostis canina*), Agrostide stolonifère (*Agrostis stolonifera*).

Le fossé à l'Ouest est principalement couvert d'une végétation de grandes herbes : Achillée sternutatoire (*Achillea ptarmica*), Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*), Ortie dioïque (*Urtica dioica*), Salicaire commune (*Lythrum salicaria*) et Joncs (*Juncus* spp.).

La partie plus sèche à l'Est est piétinée (passage d'engins, entrepôt de bois, etc.), le sable nu laisse apparaître une formation végétale se développant sur sable sec (attribuable au "Thero-Airion") avec, comme espèces caractéristiques :

- Alchémille des champs (*Aphanes arvensis*),
- Scléranthe annuel (*Scleranthus annuus*),
- Canche caryophyllée (*Aira caryophylla*),
- Petite Oseille (*Rumex acetosella*),
- Jasione des montagnes (*Jasione montana*),
- et des espèces plus banales comme l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), la Vipérine commune (*Echium vulgare*) et la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*).

*Conclusion :*

Cette zone ne comporte pas d'habitat ni d'espèce d'intérêt communautaire et ne présente pas de sensibilité particulière.

Zone "AU" au Nord du bourg (3 ha)

Cette zone comprend une petite parcelle cultivée et un jeune boisement séparés par une route.

La zone en culture à l'Ouest de la route est bordée au Nord par une haie arbustive, à l'Ouest par une formation boisée et au Sud par une propriété lotie.

Les lisières des formations boisées sont composées de ronces, Genêt à balais (*Cytisus scoparius*) et Chêne pédonculé (*Quercus robur*).

La parcelle à l'Est de la route est un jeune taillis de Chêne pédonculé présentant un sous-bois pauvre en espèces (absence de lumière). En lisière, on note le Bouleau blanc (*Betula alba*), le Tremble (*Populus tremula*) et le Prunellier (*Prunus spinosa*). La Stellaire holostée (*Stellaria holostea*) et le Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*) sont présents localement sur la bordure Est. Les arbres plantés sur cette zone ne montrent pas de potentialité particulière pour les espèces de la directive Habitats (Chauves-souris, insectes saproxylophages, ...).

La marge Nord correspond à une prairie à Houllque laineuse (*Holcus lanatus*), Andryale à feuilles entières (*Andryala integrifolia*), Patience crépue (*Rumex crispus*).

*Conclusion :*

Les milieux identifiés sur cette zone au Nord du bourg ne sont pas des habitats d'intérêt communautaire. Ils ne comportent pas de sensibilité biologique particulière et n'offrent aucune potentialité d'accueil d'espèces d'intérêt communautaire.

### Zone "AU" à L'est du bourg (13,9 ha)

La majorité des parcelles de cette zone est composée de prairies mésophiles de fauche, abandonnées par endroits et colonisées alors par le Saule cendré (*Salix cinerea*).

La partie Sud comprend un jardin privé dans lequel un étang a été creusé, et une prairie arborée (Chênes pédonculés) présentant l'aspect d'un parc (entretenu également par la fauche).

Les parties fauchées actuellement ont un faciès assez sec, et la végétation se rapporte à l'Arrhenatherion, avec comme espèces caractéristiques :

- Carotte sauvage (*Daucus carota*),
- Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*),
- Liseron des champs (*Convolvulus arvensis*),
- Millepertuis perforé (*Hypericum perforatum*),
- Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*),
- Cirse commun (*Cirsium vulgare*),
- Linaire commune (*Linaria vulgaris*),
- Centaurée jacée (*Centaurea jacea*),
- Et, localement, Molène blattaire (*Verbascum blattaria*).

Les parcelles à l'abandon sont colonisées par le Saule cendré. Quelques espèces mésohygrophiles sont présentes localement comme la Renoncule sarde (*Ranunculus sardous*), le Lycoperon d'Europe (*Lycopus europaeus*) ou le Jonc aggloméré (*Juncus conglomeratus*).

Quelques haies soulignent le parcellaire. Elles sont composées de Chêne pédonculé, Aubépine, Prunellier, Églantier et Tremble. Un fossé à sec traverse la haie centrale orientée Est/Ouest.

Les arbres présents sur cette zone ne correspondent pas aux habitats pouvant abriter les espèces de la directive Habitats (Chauves-souris, insectes saproxylophages, ...).

#### *Conclusion :*

La zone considérée, à l'Est du bourg, ne comporte pas d'habitat d'intérêt communautaire et ne constitue pas une zone d'accueil pour des espèces d'intérêt communautaire.

Aucune sensibilité biologique particulière n'a été relevée dans cet espace.

#### **d) Conclusion**

Les expertises effectuées n'ont pas montré la présence d'habitats d'intérêt européen ni de sensibilité biologique particulière dans les zones retenues pour l'urbanisation future et aux abords de celles-ci.

En l'occurrence, le projet d'urbanisation de la commune de Villemurlin n'aura pas d'incidence négative sur la conservation des habitats du Site d'Importance Communautaire "Sologne" et aucune restriction d'emprise ni mesure de réduction des effets du projet n'apparaissent nécessaires.

## Carte de l'occupation des zones AU

## **C. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

### **1. AU NIVEAU DU PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe pour objectifs :

- Définir les extensions de l'urbanisation en appui sur les zones urbaines existantes pour ne pas porter atteinte aux espaces naturels et agricoles
- Assurer la bonne gestion des réseaux publics avec notamment la gestion des eaux pluviales dans les extensions (bassins de stockage)
- Améliorer les entrées de ville sur le plan paysager
- Protéger le patrimoine bâti rural
- Préserver l'espace agricole qui joue un rôle important de trame paysagère.
- Assurer la protection des zones naturelles et des bois : vallées, ZNIEFF...
- Préserver les haies remarquables définies comme éléments de paysage à conserver.
- Préserver le caractère du bâti urbain existant.

### **2. AU NIVEAU DES ZONES URBAINES ET A URBANISER**

Le zonage a été réalisé avec l'objectif de limiter au maximum les zones d'extension de l'urbanisation (U et AU). Ces zones ont été définies à la périphérie immédiate du bourg pour éviter les extensions linéaires et le mitage de l'espace.

Ces zones étant gagnées sur des espaces cultivés autour du bourg, une attention particulière a été portée au traitement de la transition entre la zone urbaine et la zone agricole : une trame verte a ainsi été définie en indiquant sur le plan de zonage les haies à conserver et dans les orientations d'aménagement celles à planter en limite des zones AU.

Le règlement fixe des dispositions permettant la préservation du bâti ancien, notamment en zone UA et UB, et incitant à la construction d'un bâti de bonne qualité, permettant une bonne insertion paysagère vis-à-vis de l'existant. Dans le même esprit, les principales façades de la zone UA ont été portées sur la liste des éléments de paysage à préserver au titre de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme.

### **3. AU NIVEAU DE LA ZONE NATURELLE**

La préservation des espaces naturels est assurée par un classement en zone N d'une part importante de la commune. Elle comprend ainsi les bois, les fonds de vallées, les étangs et les ZNIEFF.

En particulier, la zone N inclue les deux vallons qui encadrent le bourg à l'est et à l'ouest afin de préserver les étangs et milieux humides de l'urbanisation. Les extensions urbaines sont ainsi bien cadrées afin de ne pas porter atteinte aux milieux naturels autour du bourg.

La zone N est une véritable zone de protection de la nature. Les constructions nouvelles y sont interdites et les extensions des constructions existantes ou construction d'annexes sont limitées.

En zone A, des secteurs Nb ont été créés pour identifier les constructions à usage d'habitation non liées à l'agriculture (par exemple : Chasseloup, Climat de Mitouflin, La Mousseuse...). Une délimitation stricte de ces secteurs a été effectuée afin d'en maîtriser le développement et limiter le champ d'implantation des constructions pour éviter l'étalement urbain autour des noyaux bâtis existants.

La zone A est également une zone naturelle, qu'il y a lieu de préserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans cette zone, seules les constructions et

installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées, afin d'éviter l'étalement urbain.

Au surplus, en zone A et N, les boisements dont l'intérêt paysager et écologique a été présenté dans la phase d'analyse ont été majoritairement définis comme élément de paysage à conserver (Article L123-1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même pour les principales haies qui jouent un rôle paysager ainsi que les éléments bâtis (corps de ferme...) les plus remarquables.

Des dispositions réglementaires sont appliquées à ces éléments. Pour les éléments bâtis (corps de ferme, châteaux), leur caractère doit être respecté lors de toute intervention (proportions, matériaux, rythme des ouvertures ...). En ce qui concerne les éléments végétaux, leur fonction paysagère doit être préservée. Ils doivent être conservés, le cas échéant remplacés avec les mêmes essences.

## **D. RESPECT DES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES**

### **1. CONTRAINTES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES DE NIVEAU NATIONAL**

Conformément aux dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. permet d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles, et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier, de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,
- La maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile,
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
- La réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU doit en outre être conforme aux lois en vigueur, en particulier :

- la loi d'orientation pour la ville (LOV) du 13 juillet 1991,
- la loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- la loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992
- la loi relative à la protection et à la mise en valeur du paysage du 8 janvier 1993
- la loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (dite loi Barnier)
- la loi du 22 juillet 1987 modifiée le 2 février 1995, concernant les risques naturels
- la loi sur le bruit du 31 décembre 1992
- la loi d'orientation agricole (LOA) du 9 juillet 1999
- la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000
- la loi relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (UH) du 2 juillet 2003
- le décret 2004-531 du 9 juin 2004 modifiant le code de l'urbanisme.

## 2. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORIENTATION INTERCOMMUNAUX

La commune de Villemurlin n'est pas comprise dans l'aire d'un schéma de cohérence territoriale et n'est pas située dans le périmètre de 15 km d'une agglomération de 50 000 habitants ou plus.

La commune est membre du **Pays Sologne Val Sud** qui regroupe 29 communes situées au sud du département. Le Pays a élaboré une Charte de Développement qui détermine les enjeux de développement du territoire et définit les orientations stratégiques de développement à moyen terme.

Les objectifs de développement fondamentaux pour le territoire définis par la charte de développement sont (source : [www.pays-sologne-valsud.com](http://www.pays-sologne-valsud.com)) :

### 1. Organiser le territoire du Pays et préserver la qualité de vie rurale

- Accroître le parc de logements
- Développer et organiser les services à la population
- Soutenir la réalisation d'équipements structurants et lourds
- Mettre en place des systèmes de transports alternatifs
- Améliorer les voies de communication
- Développer une « agriculture et sylviculture de territoires »
- Améliorer et maîtriser la qualité paysagère et architecturale

### 2. Renforcer l'identité et la cohésion du Pays

- Structurer un réseau d'ingénierie territoriale
- Construire des partenariats entre le Pays et les forces associatives du territoire
- Mettre en œuvre des partenariats avec les territoires limitrophes

### 3. Développer l'activité économique

- Accompagner la création et la reprise d'activités économiques
- Diffuser la couverture et l'usage des NTIC
- Soutenir une « agriculture et une sylviculture de terroirs »
- Créer, étendre et conforter les pôles d'activités

### 4. Structurer l'activité touristique autour du cadre naturel, du patrimoine et de la qualité de l'environnement

- Accroître l'offre d'accueil touristique
- Développer et organiser les activités de loisirs
- Mettre en valeur et animer la découverte du patrimoine et des espaces naturels

Les orientations définies par le PADD dans le cadre de PLU sont compatibles avec les orientations définies par le pays.

## IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

### **A. ZONES URBAINES**

Les zones urbaines, dites « zones U », concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### **1. ZONE UA**

Cette zone regroupe l'ensemble du bâti ancien du centre bourg qui est implanté autour de la place de l'église et des rues qui en partent. Les constructions sont en majorité implantées à l'alignement et le bâti est continu, ce qui forme une trame assez dense.

Ce centre ancien est composé de nombreuses maisons anciennes typiques de la Sologne qui ont une grande qualité architecturale. Ces constructions présentent des caractéristiques architecturales proches en terme de hauteur, matériaux des façades et des toitures, pente des toitures, forme des ouvertures, lucarnes...

La zone UA est donc délimitée de manière à englober toutes les constructions ayant ces mêmes caractéristiques générales. Le règlement vise ainsi à préserver le caractère de ce bâti et la cohérence du centre ancien.

La zone comprend également les bâtiments et monuments principaux (mairie, école, église) qui présentent des particularités par rapport aux maisons en terme de hauteur et d'implantation notamment. Ils font partie intégrante du centre ancien et présentent des matériaux identiques aux constructions alentours. Ils sont donc en toute logique intégrés dans la zone UA et le règlement tient compte de leurs particularités.

#### **2. ZONE UB**

Cette zone est constituée par les extensions de l'urbanisation qui se situent essentiellement le long des voies dans le prolongement de la zone UA : rue des Angliers, rue de Mitouflin en majorité. Cette zone concerne aussi le lotissement des Haudières au nord du bourg.

La zone UB regroupe ainsi toutes les constructions pavillonnaires plus ou moins récentes qui présentent des caractéristiques similaires, à savoir : implantation en retrait des voies et généralement au milieu des parcelles. En revanche, sur le plan architectural, les constructions présentent une plus grande diversité dans le choix des matériaux de façade et toiture, ouvertures, clôtures...

Le règlement de la zone UB vise donc à définir des règles d'implantation assez précises et des règles concernant les volumes et l'aspect des constructions visant à préserver ces secteurs d'une trop grande diversité pouvant nuire au caractère d'ensemble.

Elle comprend un secteur UBe visant à prendre en compte la particularité de l'activité de la scierie qui s'est retrouvée entourée d'habitations.

Le secteur UBa correspond au site d'implantation du futur lotissement pour lequel certaines règles particulières sont définies.