

PLAN LOCAL D'URBANISME

Communes de Mennetou-sur-Cher,
Villefranche-sur-Cher,
Pruniers-en-Sologne
(41)

2.1

Schéma d'Aménagement et de Développement Durables
S.A.D.D.

Dossier d'approbation

Révision du PLU prescrite le :
Étude lancée le :

P.L.U. arrêté le :
P.L.U. mis à l'enquête publique le :
P.L.U. approuvé le :



ISOCELE Architecture Urbanisme Environnement

44/46 rue de la Gaucherie 18100 VIERZON

Tel: 02.48.51.10.07 @ : isocele.urba@wanadoo.fr

10 rue Oberkampf 75011 PARIS

Tel: 01.48.07.52.22 @ : isocele.archi@wanadoo.fr

Le Schéma d'aménagement et de développement durables : SADD

► Définition :

Le Schéma d'Aménagement et de Développement Durables (SADD) constitue un **document non réglementaire d'introduction au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan local d'urbanisme.**

► Objectifs :

Il **fait suite à l'analyse élargie** qui a précédé la mise en place du PADD communal.

Il contient les **engagements communs des collectivités** de Villefranche-sur-Cher, Pruniers-en-Sologne et Mennetou-sur-Cher définis à l'échelle de l'ensemble de leurs territoires.

► Portée :

Réalisé dans le cadre d'une réflexion globale de territoire, **il ne suit pas spécifiquement les thématiques réglementaires du futur PADD.**

Il n'affiche **aucune valeur d'opposabilité** et **ne conditionnera pas l'évolution du document d'urbanisme.**

Il constitue un élément de cohérence du dossier PLU.

Les pages ci-après énoncent les orientations communes d'aménagement et de développement qui guideront les projets de territoires.

I - Protection de l'environnement, des ressources naturelles et de la biodiversité :

Les communes de Villefranche-sur-Cher, Pruniers-en-Sologne et Mennetou-sur-Cher, possèdent un cadre de vie naturel qualitatif qui génère localement la présence d'une biodiversité riche et fragile, mise en valeur par le réseau Natura 2000.

Afin de conserver et de poursuivre la valorisation du contexte environnemental, les communes s'engagent à :

1. Préserver les espaces forestiers en :

- *Maintenant les boisements tout en permettant une gestion durable des forêts.*

2. Préserver la biodiversité locale et trouver un équilibre entre développement urbain et protection des espaces, en :

- *Identifiant les trames verte et bleue communes et complémentaires, afin de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques préexistants.*
- *Augmentant la densité urbaine des futurs lieux de vie pour une gestion encore plus économe des espaces naturels et agricoles.*
- *En réinterrogeant la localisation des espaces constructibles afin de tenir compte des degrés de sensibilités liés à la présence d'habitats ou d'espèces communautaires, protégés au titre du réseau Natura 2000.*

3. Agir sur la qualité de gestion des eaux usées et des eaux pluviales en :

- *Développant les constructions dans les espaces déjà pourvus en réseaux, afin de rentabiliser les équipements préexistants.*
- *Poursuivant les diagnostics de fonctionnement, afin de connaître au mieux les réseaux existants, et d'améliorer leur fonctionnement, notamment en limitant les fuites d'effluents vers le milieu naturel.*
- *Gérant durablement la collecte des eaux usées par un développement de réseaux séparatifs ainsi que par une amélioration de la qualité des rejets d'eaux dans le milieu naturel, après épuration.*
- *Militant en faveur d'une cohérence et d'un partage des réseaux et des systèmes d'assainissements, avec les communes limitrophes.*

II - L'habitat, la consommation foncière et les formes urbaines :

Les communes possèdent des espaces urbanisés différents en formes, en densités ou en nombres, s'expliquant par leurs histoires urbaines et les nuances qu'elles connaissent dans les phénomènes de pression foncière.

Elles affichent cependant des problématiques d'habitat relativement similaires : espace urbain ancien qui souffre de sous-occupation (Mennetou et Villefranche), contact entre zones urbaines et zones naturelles ou agricoles, alternance de constructions contemporaines et anciennes, patrimoine architectural protégé (Mennetou et Villefranche) ; souhaits communaux d'optimisation des équipements publics, phénomène d'étalement linéaire générant de longues entrées de bourgs ...).

Afin de conserver une dynamique urbaine, les communes s'engagent à recentrer l'urbanisation nouvelle sur les noyaux urbains préexistants, et principalement sur leurs bourgs tout en s'attachant à :

1. Prendre en compte les habitats isolés et les espaces urbains hors bourgs, en :

- Favorisant une évolution maîtrisée et qualitative du bâti ancien, générateur d'attractivité et illustrant l'identité locale.
- Améliorant le confort des habitats isolés préexistants.
- Comblant les parcelles résiduelles dans les quartiers proches de Romorantin-Lanthenay, sans développer les hameaux extérieurs.
- En s'attachant à trouver une cohérence réglementaire pour le quartier de la Demançère.

2. Engager des réflexions sur les champs du possible en matière de renouvellement urbain :

- Sur les fronts bâtis longeant notamment l'axe de la route départementale 976.
- En poursuivant, sous réserve de cohérences budgétaires, des politiques d'investissements immobiliers sur les immeubles vacants, afin de favoriser leur réhabilitation et une plus grande mixité sociale.

3. Initier des formes urbaines différentes et durables, en :

- Stoppant le développement urbain linéaire.
- Incitant à la création de logements alternatifs permettant une diversification des formes urbaines majoritairement pavillonnaires.
- Assouplissant le cadre réglementaire applicable au bâti ancien non protégé, afin de permettre des interventions architecturales et énergétiques nouvelles.
- Travaillant à une insertion qualitative des développements urbains dans les grands paysages limitrophes.

III - Déplacements, sécurité et nuisances :

Les communes sont traversées par des routes départementales connaissant, sur certains axes urbanisés, des flux de véhicules et de poids lourds relativement importants, générateurs de nuisances, de pollutions et d'insécurité routière.

L'affluence et la vitesse des véhicules motorisés, ainsi que le manque de dessertes alternatives à la voiture sont des problématiques modernes dont souffrent Villefranche-sur-Cher, Pruniers-en-Sologne et Mennetou-sur-Cher.

Afin d'améliorer la qualité de vie de leurs habitants, les communes s'engagent à :

1. Etudier les actions à mener pour ralentir la vitesse des véhicules en entrées et traversées de bourgs, en :

- *Optimisant les pouvoirs de polices des maires en matière de circulation routière sur des motifs de tranquillité publique et de protection de l'environnement, sur les axes non classés.*
- *Complétant la signalétique des panneaux d'agglomération et des panneaux limiteurs de vitesse, notamment en entrées de bourgs.*
- *Marquant, séquençant les espaces publics des entrées et traverses de bourgs par des aménagements cohérents impactant sur le champs visuel et le comportement de l'automobiliste.*
- *Travaillant sur une plus grande hiérarchisation du réseau viaire et une adaptation des largeurs de voiries.*

2. Inciter une diversification des transports autres qu'individuels motorisés, en :

- *Encourageant le développement du réseau de transports collectifs mis à disposition des habitants, vers les pôles économiques et commerciaux.*
- *Engageant des réflexions avec les gestionnaires de la voie ferrée pour une desserte locale plus adaptée et étoffée.*
- *Créant des connexions douces, non polluantes, inter et intra-bourgs.*

3. Limiter le trafic des poids lourds dans les bourgs, en :

- *Invitant les véhicules de transit à emprunter prioritairement l'autoroute, moins génératrice d'insécurité et de nuisances.*
- *Engageant des discussions avec le gestionnaire de l'axe autoroutier et les entreprises principales du fret routier traversant les bourgs.*

IV - Accueil et maintien de la population :

Le territoire d'étude connaît une augmentation globale de sa population, depuis 2007.

Comme chaque commune française, Villefranche-sur-Cher, Pruniers-en-Sologne et Menne-tou-sur-Cher, désirent garantir à la fois équilibre dans la répartition démographique par tranches d'âges, un maintien des équipements et des commerces en place, ainsi qu'une mixité sociale des populations.

Afin d'assurer cet équilibre, les communes s'engagent à travailler sur la qualité de l'accueil des nouveaux arrivants autant que sur la qualité générale du cadre de vie des habitants, et souhaitent alors :

1. Continuer le renouvellement de leur population, en :

- Favorisant l'installation de jeunes ménages et familles.
- Prenant en considération les besoins en logements des aînés et le nécessaire développement de l'aide au maintien à leur domicile, tant que de structures résidentielles adaptées.

2. Poursuivre des objectifs d'enrichissement de la mixité sociale, en :

- Diversifiant les typologies de logements au sein de mêmes quartiers ou sites urbains.
- Continuant le développement d'offres locatives, notamment aidées.

3. Optimiser les équipements publics tout en leur garantissant une qualité de fonctionnement :

- Sauvegarder les structures scolaires locales.
- Trouver un équilibre entre niveau de desserte technique et accueil de population.

4. Engager des réflexions sur le développement d'énergies renouvelables, propres, et l'amélioration des dessertes locales en communications numériques :

- Permettre le développement d'unités de production d'énergies renouvelables.
- Rechercher une notion d'équité territoriale dans l'accès aux réseaux de haut débit.

V - Activités économiques :

Les communes de Villefranche-sur-Cher, Pruniers-en-Sologne et Mennetou-sur-Cher accueillent des secteurs d'emplois diversifiés, mais peu représentés en nombre. Agriculture, commerces, entreprises sont bien présents mais peu nombreux.

La présence du pôle voisin d'emplois de Romorantin-Lanthenay influe sur ce contexte.

L'offre économique locale est le garant de l'attractivité des territoires. Cette compétence est déléguée à la communauté de communes, mais des offres communales perdurent également.

Afin de maintenir, voire développer l'activité économique et le nombre d'emplois, les communes s'engagent à :

1. Permettre l'implantation d'entreprises, en :

- *Optimisant les espaces actuellement dédiés aux activités économiques, tant dans les zones communautaires que communales.*
- *Travaillant sur des fonctionnements cohérents élargis (extra-départementaux) visant des notions de complémentarité et de rapprochement avec le vierzonnais.*
- *En réfléchissant à la mise en œuvre d'une plateforme locale de ferroutage, qui pourrait desservir les entreprises locales tout en s'ouvrant aux entreprises utilisant actuellement les axes de communication est-ouest.*

2. Faciliter le développement des activités économiques agricoles, en :

- *Définissant des espaces de projets agricoles prenant notamment en considération les actions préalables de valorisation des terres.*
- *Permettant la diversification des activités agricoles.*
- *Valorisant les initiatives locales des exploitants en faveur de la mise en place des circuits-courts ou du retour du maraîchage.*

3. Encourager un développement adapté de l'activité touristique, en :

- *Menant une réflexion élargie avec l'intercommunalité et/ou le département, pour une répartition équilibrée des offres touristiques (activités, capacités d'accueil et d'hébergement, restauration...).*