



VAL DE CHER
CONTROIS
Territoire de progrès

**COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE CHER
CONTROIS**
DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DOSSIER D'ARRET PROJET ET D'ENQUETE PUBLIQUE

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Pièce 1.1

| | |
|---|--|
| Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet en date du : | |
| Enquête publique du au | |
| Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du : | |



VAL DE CHER
CONTROIS
Territoire de progrès



COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE CHER CONTROIS DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DOSSIER D'ARRET PROJET ET D'ENQUETE PUBLIQUE

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Pièce 1.1

Tome 1 : Diagnostic territorial

| | |
|--|--|
| Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet en date du : | |
| Enquête publique du au | |
| Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du : | |

Sommaire

| | | | |
|---|----|--|-----|
| Le Plan Local d'Urbanisme dans son contexte réglementaire..... | 4 | 2. Santé..... | 53 |
| Composition du PLUi..... | 5 | 3. Autres équipements publics d'importance supra communale | 55 |
| Situation et présentation du territoire ex-Val-de-Cher-Controis..... | 6 | 4. Synthèse et enjeux | 58 |
| Historique de la communauté de communes | 6 | V. Les caractéristiques architecturales locales et le patrimoine bâti..... | 60 |
| Les compétences de la Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis..... | 7 | 1. Architecture traditionnelle de la Grande Sologne..... | 60 |
| I. Analyse démographique..... | 9 | 2. Architecture traditionnelle du Val-de-Cher | 61 |
| 1. Croissance démographique..... | 9 | 3. Zoom sur le potentiel de réhabilitation : changement de destination d'anciens bâtiments agricoles | 62 |
| Une croissance démographique qui s'affirme..... | 9 | 4. Patrimoine bâti..... | 63 |
| Une croissance alimentée principalement par un solde migratoire positif et qui se maintient | 9 | 5. Synthèse et enjeux | 64 |
| Des disparités à l'échelle communale..... | 10 | VI. Organisation urbaine et densité | 65 |
| 2. Population | 11 | 1. Formes urbaines | 65 |
| Des populations communales relativement équilibrées..... | 11 | 2. Calcul de densité | 75 |
| II. Habitat et logement | 15 | VII. Bilan des documents d'urbanisme en vigueur..... | 79 |
| 1. Parc de logements | 15 | 1. Analyse et bilan des documents d'urbanisme..... | 79 |
| 2. Un parc de résidences principales ancien..... | 17 | 2. Analyse démographique entre 2008 et 2013 | 83 |
| 3. Logement social..... | 20 | 3. Prévisions en logements | 85 |
| 4. Synthèse et enjeux..... | 21 | 4. Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation à destination d'habitat | 87 |
| III. Emploi et économie | 22 | 5. Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation à destination économique | 89 |
| 1. Population active | 22 | VIII. Analyse de la consommation d'espace | 90 |
| 2. Emplois et Entreprises | 23 | 1. La consommation totale et par vocation..... | 91 |
| 3. Zones d'activités..... | 25 | 2. Les typologies des espaces consommés | 93 |
| 4. Déplacements domicile-travail | 27 | 3. Les typologies des espaces consommés par vocation | 96 |
| 5. L'agriculture..... | 29 | 4. Zoom sur la vocation habitat | 99 |
| 6. Le tourisme..... | 49 | 5. L'économie d'espace par changement de destination..... | 107 |
| IV. Equipements, commerces et services..... | 51 | IX. Analyse des potentialités | 108 |
| 1. Education-enfance-jeunesse | 51 | X. Transport et déplacements | 109 |
| | | 1. Le maillage routier intercommunal..... | 109 |
| | | 2. Les points durs de la circulation et projets routiers d'envergure intercommunale..... | 110 |
| | | 3. Le stationnement | 111 |
| | | 4. Les modes de transports alternatifs..... | 122 |
| | | 5. Gares ferroviaires | 124 |

| | |
|---|-----|
| 6. Les voies cyclables | 125 |
| 7. Les liaisons douces et espaces publics | 127 |
| XI. La desserte en réseaux | 129 |
| 1. L'alimentation en eau potable | 129 |
| 2. La défense incendie | 133 |
| 3. La gestion des eaux usées | 134 |
| 4. Le réseau électrique | 137 |
| 5. Le réseau de gaz | 137 |
| 6. L'aménagement numérique | 138 |
| 7. Synthèse et Enjeux | 140 |
| XII. Les Servitudes d'Utilité Publique | 141 |
| XIII. Les entités paysagères | 144 |
| 1. La végétation | 144 |
| 2. L'eau | 153 |
| 3. Les milieux anthropisés | 159 |
| XIV. Les grandes unités paysagères | 163 |
| 1. Le plateau du Cher | 165 |
| 2. Le Cher de Saint-Aignan | 169 |
| 3. Le Cher urbanisé | 173 |
| 4. Le plateau de Pontlevoy | 177 |
| 5. La Sologne viticole | 181 |
| 6. La grande Sologne | 185 |
| 7. Synthèse et enjeux du volet paysage | 189 |

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme dans son contexte réglementaire

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) a introduit en lieu et place des Plans d'Occupation des Sols (POS) un nouvel outil réglementaire de planification, permettant de mieux répondre aux problématiques des territoires urbains et ruraux d'aujourd'hui : le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette loi a été modifiée substantiellement par la Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 juillet 2003.

Avec la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, le PLU devient l'un des nouveaux outils visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

Ainsi, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme fixe pour le Plan Local d'Urbanisme les objectifs suivants :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des

communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

La loi ENE engage ainsi un véritable « verdissement » des PLU, accélérant sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU, qui avait introduit de nouvelles exigences en terme de développement durable. Cet objectif s'est traduit par :

- Des évolutions en termes de contenu, visant à adapter le Plan Local d'Urbanisme aux besoins des politiques de renouvellement urbain. Complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont désormais obligatoires.
- Des évolutions en termes de procédure, visant à rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques, en renforçant la concertation avec le public, mais aussi à simplifier l'organisation pyramidale des documents d'urbanisme et de planification ;
- De nouveaux principes environnementaux tels que la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques ;
- De nouvelles modalités de gouvernance et de gestion favorisant une meilleure intégration des politiques publiques de l'urbanisme, du développement commercial, des transports et de l'habitat
- La loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite ALUR du 24 mars 2014 vise à inciter à la prise de compétence de la réalisation des documents de planification par les EPCI d'ici mars 2017.

Composition du PLUi

Le PLU se compose, conformément à l'article R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, des pièces réglementaires suivantes :

LE RAPPORT DE PRESENTATION expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et des dynamiques économiques et démographiques.

Il évalue les incidences des orientations du plan 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 rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, dans le respect des orientations définies par PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

LE REGLEMENT LITTERAL ET GRAPHIQUE fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

LES ANNEXES, sous formes de pièces écrites et pièces graphiques, qui comprennent entre autre les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.

Introduction

Situation et présentation du territoire ex-Val-de-Cher-Controis

La Communauté de Communes ex-Val-de-Cher-Controis est située à l'extrême sud du département du Loir-et-Cher, dans la région Centre-Val de Loire. Elle appartient au Pays de la vallée du Cher et du Romorantinais (53 communes réparties sur 3 communautés de communes).

Le territoire intercommunal se caractérise par :

- Une superficie de près de 608,63 km²
- Une population d'environ 34 606 habitants en 2012, soit 10 % de la population départementale
- La présence de 24 communes (29 communes déléguées) : la commune nouvelle du Controis en Sologne a été créée le 1^{er} janvier 2019 par la fusion des communes déléguées de Contres, Feings, Fougères-sur-Bièvre, Ouchamps et Thenay.
- Une position stratégique entre les villes de Blois (à 25 km au Nord), de Tours (à 50 km à l'Ouest) et de Vierzon (à 50 km à l'Est).

Historique de la communauté de communes

La Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis a émergé de la fusion des communautés du Controis et de Val-de-Cher-Saint-Aignan, par arrêté préfectoral en date du 30 mai 2013.

Cette fusion a également permis l'intégration de communes isolées telle qu'Angé et Saint-Romain-sur-Cher, ainsi qu'une extension du périmètre communautaire aux communes de Gy-en-Sologne, Lassay-sur-Croisne, Meusnes, Rougeou, Selles-sur-Cher et Soings-en-Sologne.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis (24 communes et 29 communes déléguées) a fusionné avec la Communauté de Communes ex-Cher à la Loire (8 communes) pour former la nouvelle Communauté de Communes Val de Cher Controis à 37 communes déléguées. Ces deux anciens périmètres se sont

respectivement chacun dotés d'un PLUi. Ces deux PLUi bien que distincts ont été élaborés en cohérence l'un avec l'autre.



Les enjeux du PLU intercommunal

Par délibération en date du 30 novembre 2015, le conseil communautaire du Val-de-Cher-Controis a prescrit l'élaboration du PLUI afin de poursuivre les objectifs suivants :

- Faire naître une cohésion territoriale à travers la mise en œuvre d'un projet de territoire porteur d'avenir permettant notamment :
 - De définir de grandes orientations stratégiques en matière de développement économique et touristique porteuses d'emploi;
 - Tout en programmant l'accueil parallèle de nouvelles populations en vue d'assurer un renouvellement démographique.
- Mener une réflexion globale à l'échelle du territoire communautaire en privilégiant la densification des bourgs et la préservation des espaces agricoles, et en réinterrogeant les réserves foncières communales et les logements vacants ;
- S'interroger à travers ce projet de territoire, sur la création de communes nouvelles cohérentes avec les bassins de vie locaux ;
- Inscrire la réflexion communautaire dans une démarche élargie prenant en considération le moment venu, toute orientation de portée supérieure en matière d'aménagement du territoire et travailler en coopération avec les EPCI voisins.

Les compétences de la Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis

Les compétences obligatoires

- Développement économique et touristique
- Aménagement de l'espace

Depuis le 21 octobre 2015, la Communauté de communes a pris la compétence « plan local d'urbanisme intercommunal ».

Les compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs
- Action sociale d'intérêt communautaire

Compétences facultatives

- Gendarmerie
- Politique de santé
- Politique culturelle, sportive et de loisirs

La Communauté de Communes a également pris, depuis le 01 juillet 2015, l'habilitation statutaire pour l'instruction des actes et autorisations d'urbanisme, et a ouvert un service d'instruction communautaire.

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

I. Analyse démographique

Sauf indication particulière, les données de population sont issues du recensement de la population fournis par l'INSEE datant de 2014. Sont comptabilisées les populations sans double compte.

1. Croissance démographique

Une croissance démographique qui s'affirme

Avec 34 798 habitants en 2014, la CCV2C est la deuxième communauté de communes du département du Loir-et-Cher, en termes de poids démographique, après la Communauté d'Agglomération de Blois.

Sa croissance est constante, malgré un léger ralentissement dans les années 1990. Avec un taux de croissance annuel de +0,6 sur la période 1997-2007, +0,4% sur l'intervalle 2007-2012, et +0,3 sur la période 2012-2014, la CCV2C est marquée **par un dynamisme et par une attractivité résidentielle, plus importante qu'à l'échelle du département** (+0,3% entre 2007 et 2012) et de la CA de Blois (+0,1% entre 2007 et 2012).

Une croissance alimentée principalement par un solde migratoire positif et qui se maintient

Depuis 1975, la croissance est relativement stable avec un taux supérieur à 0,3% par an. Elle est alimentée principalement par un **solde migratoire apparent bien supérieur au solde naturel** qui est négatif depuis 1975.

Le solde migratoire est bien plus important qu'à l'échelle du département du Loir et Cher (0,2 en 2012) ce qui est signe d'une certaine attractivité du territoire intercommunal.

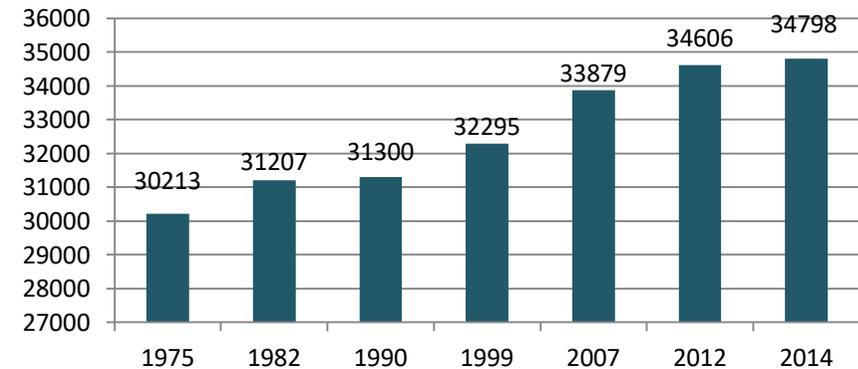


Figure 1 : Evolution de la population de la CC du Val de Cher Controis de 1975 à 2014

| | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2007 | 2007 à 2012 |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| due au solde naturel en % | -0.1 | -0.3 | -0.3 | -0.2 | -0.1 |
| due au solde apparent en % | +0.6 | +0.3 | +0.6 | +0.8 | +0.6 |

Tableau 1 : Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel et au solde apparent des entrées/sorties en %

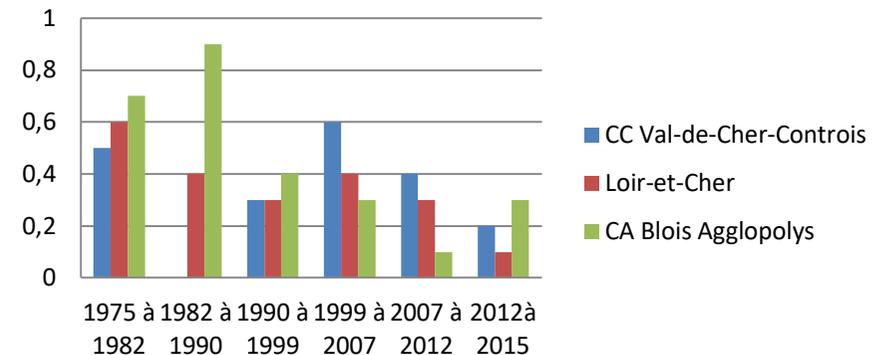


Figure 3 : Evolution et comparaison de la variation annuelle de la population en %

Des disparités à l'échelle communale

Malgré une croissance démographique globale positive, des disparités locales sont constatées. Ainsi, les petites communes bénéficient plus largement de cette croissance que les villes-centres.

Les communes de Rougeou (+5,28%), et Angé (+2,04%) sont les plus attractives du territoire avec des taux de croissance démographique supérieurs à 2%.

Les communes de Noyers-sur-Cher, Selles sur Cher, et Saint Aignan, qui représentent pourtant une part importante de la population de la CCV2C, ont une croissance nulle, voire négative. La commune de Saint Aignan et d'Ouchamps sont les moins dynamiques avec un taux de croissance de -1,86% et 2,24%.

Cette disparité se retrouve également dans l'analyse des soldes apparents et naturels des communes du territoire ex-Val de Cher Controis.

Ainsi, certaines communes, telles que Angé, Rougeou et Châteauvieux ont bénéficié d'un solde apparent entre les entrées et sorties très favorables (supérieur à 1,5%) et d'autres, au contraire ont connu une émigration importante, comme Ouchamps, Feings et Couffy.

Concernant le solde naturel, les communes les plus dynamiques se concentrent essentiellement dans la moitié Nord du territoire. La proximité de l'agglomération blésoise, très dynamique, favorise l'installation d'actifs et donc d'une population plus susceptible d'avoir des enfants. A l'inverse le Sud du territoire, accueille davantage de retraités souhaitant profiter du cadre de vie rural de la Vallée du Cher. La présence de ces profils plus « agés » explique les taux faibles ou négatifs d'évolution annuelle dus au solde naturel dans le Sud du territoire.

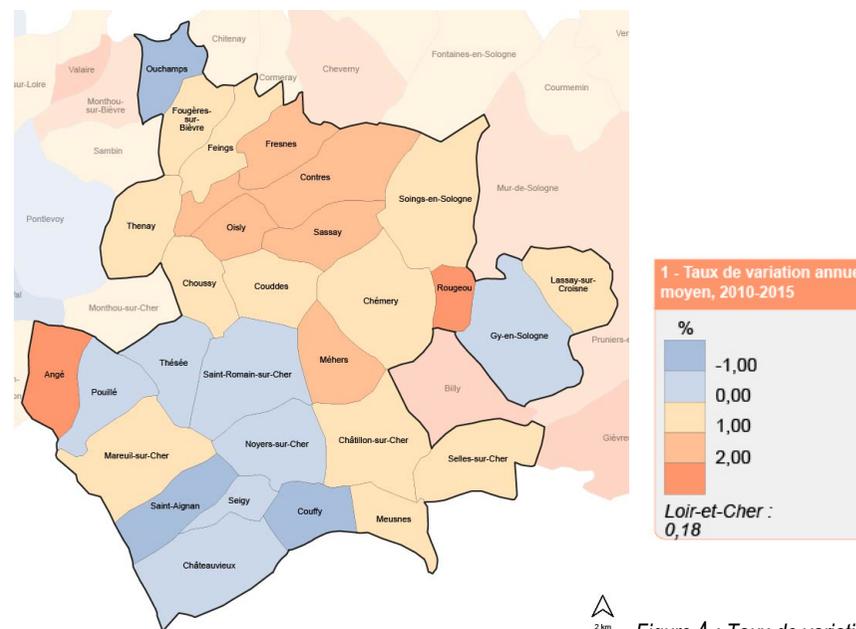


Figure 4 : Taux de variation annuel moyen entre 2010 et 2015 (en %) (Source : Observatoire des territoires du Loir-et-Cher)

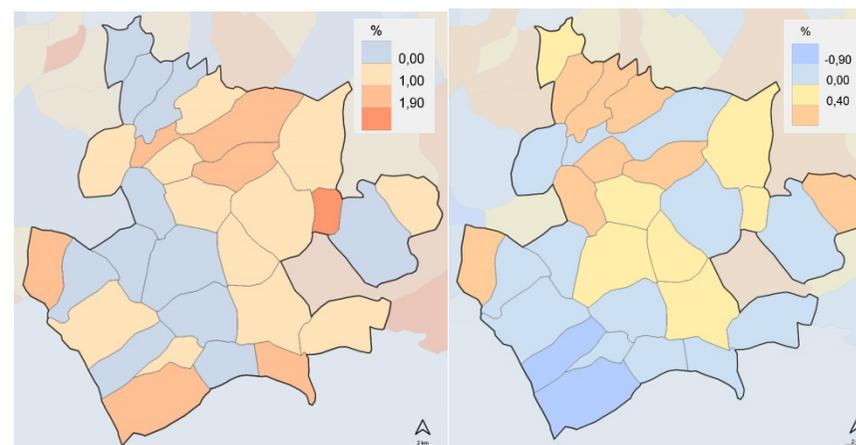


Figure 5 : Taux d'évolution annuelle moyen 2010-2015 dû au solde apparent (gauche) et naturel (droite)

2. Population

Des populations communales relativement équilibrées

L'amplitude des populations communales sur le territoire varie entre 150 habitants (Rougeou) et 4625 habitants (Selles-sur-Cher) au recensement de 2015 et se répartissent comme suit :

- 4 communes de plus de 2000 habitants : Saint Aignan, Commune déléguée de Contres, Noyers-sur-Cher, Selles sur Cher
- 9 communes entre 1000 et 2000 habitants
- 11 communes entre 500 et 1000 habitants
- 5 communes de moins de 500 habitants

Les communes du territoire sont donc de tailles moyennes et assez similaires même s'il est constaté quelques données plus extrêmes.

| Communes | Population municipale en 2015 | Taux de croissance annuel moyen de 2010-2015 |
|-----------------------|-------------------------------|--|
| Angé | 904 | 2 |
| Châteauvieux | 546 | -0,3 |
| Châtillon-sur-Cher | 1730 | 0,5 |
| Chémery | 985 | 0,5 |
| Choussy | 339 | 0,5 |
| Contres | 3 623 | 1,2 |
| Couddes | 535 | 0,9 |
| Couffy | 514 | -1,6 |
| Feings | 713 | 0,1 |
| Fougères-sur-Bièvre | 816 | 0,4 |
| Fresnes | 1140 | 1,1 |
| Gy-en-Sologne | 505 | -0,2 |
| Lassay-sur-Croisne | 253 | 1,8 |
| Mareuil-sur-Cher | 1133 | 0,2 |
| Méhers | 363 | 1,3 |
| Meusnes | 1092 | 0,8 |
| Noyers-sur-Cher | 2772 | -0,3 |
| Oisly | 369 | 1,5 |
| Ouchamps | 743 | -2,2 |
| Pouillé | 798 | -0,2 |
| Rougeou | 150 | 5,3 |
| Saint Romain sur Cher | 1494 | -0,3 |
| Saint-Aignan | 2883 | -1,9 |
| Sassay | 1000 | 1,7 |
| Seigy | 1112 | -0,2 |
| Selles-sur-Cher | 4 625 | 0 |
| Soings-en-Sologne | 1614 | 0,9 |
| Thenay | 870 | 0,6 |
| Thésée | 1152 | -0,5 |
| CCV2C | 34 773 | 0,2 |
| Loir et Cher | 333 050 | 0,2 |

Une population globale vieillissante avec des exceptions locales

L'analyse de la répartition de la population par tranche d'âge entre 2010 et 2012 permet de constater une **tendance au vieillissement à l'échelle de la Communauté de Communes**. En effet, en 2014, 33% de la population est âgée de plus de 60 ans.

En comparaison, la part des plus de 60 ans est supérieure au niveau départemental et régional. Elle représente :

- 29,6% à l'échelle du département du Loir-et-Cher ;
- 27.1% au niveau de la région Centre Val de Loire.

Cette tendance est confirmée par un indice de jeunesse* faible, de 0,7 (0,8 pour le Loir-et-Cher et 0,9 pour la région Centre Val de Loire)

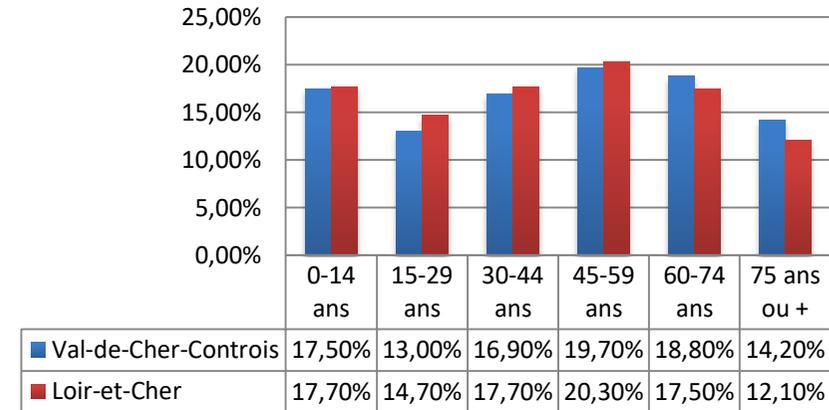
| Calcul de l'indice de jeunesse : | | |
|----------------------------------|-------|------|
| Population de - de 20 ans | 7814 | 0.68 |
| Population de + de 60 ans | 11456 | |

*L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de - de 20 ans et celle de + de 60 ans.

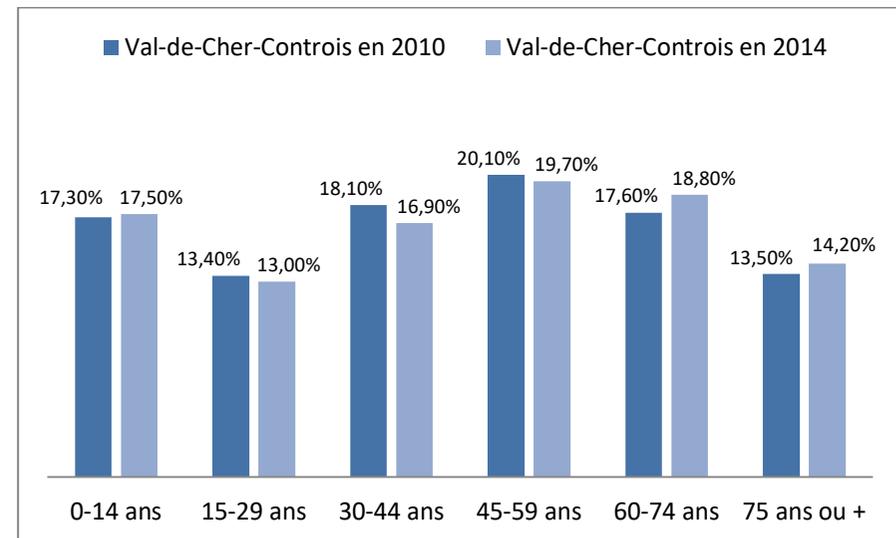
Un indice de jeunesse inférieur à 1 est signe d'un déséquilibre entre ces 2 groupes de populations et cela confirme le vieillissement de la population.

Le détail communal montre toutefois que 5 communes connaissent une part croissante supérieure à 1,5 point des personnes âgées de 0 à 14 ans entre 2010 et 2015, signe d'une dynamique démographique : Lassay-sur-Croisne (+1,6 points), Chateaufieux (+1.6 points), Choussy (+1.9 points), Rougeou (+2.7 points), Méhers (+2 points). Ces chiffres sont supérieurs aux moyennes de l'intercommunalité (-0.2 points) et du département (-0.3 points).

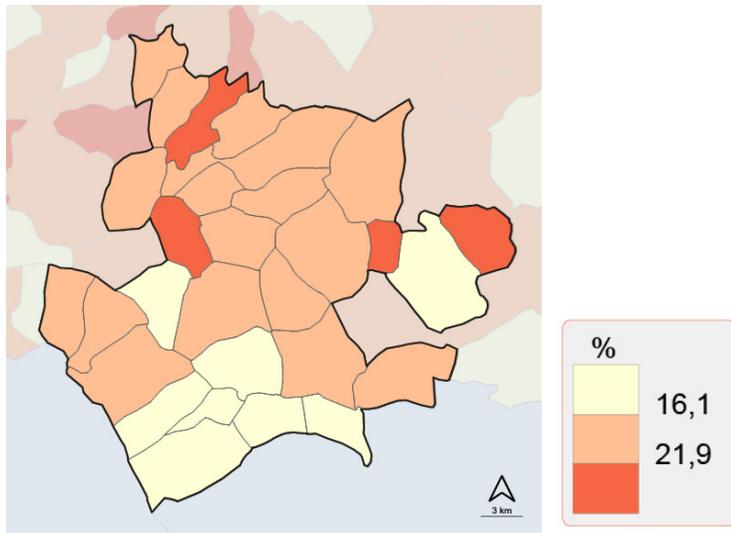
A contrario, un vieillissement de la population est observé en 2015 avec une part des 60 ans qui augmente dans 20 communes de la communauté de communes, avec une moyenne de 1.25 points de hausse.



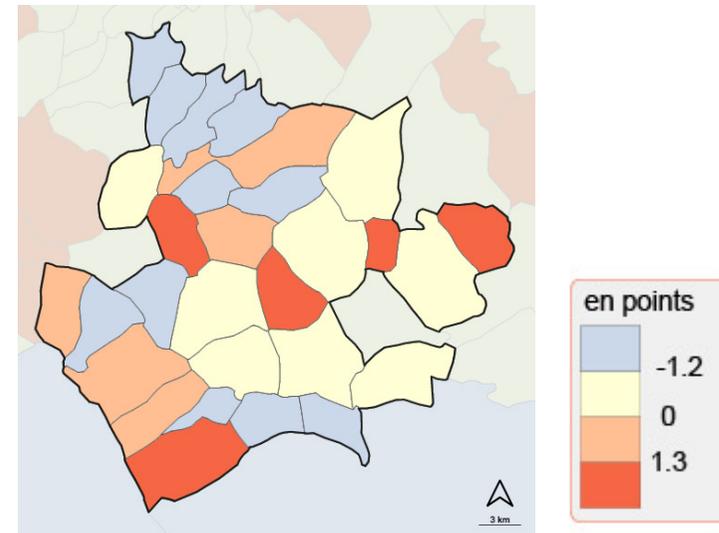
Répartition de la population par tranches d'âge en 2014



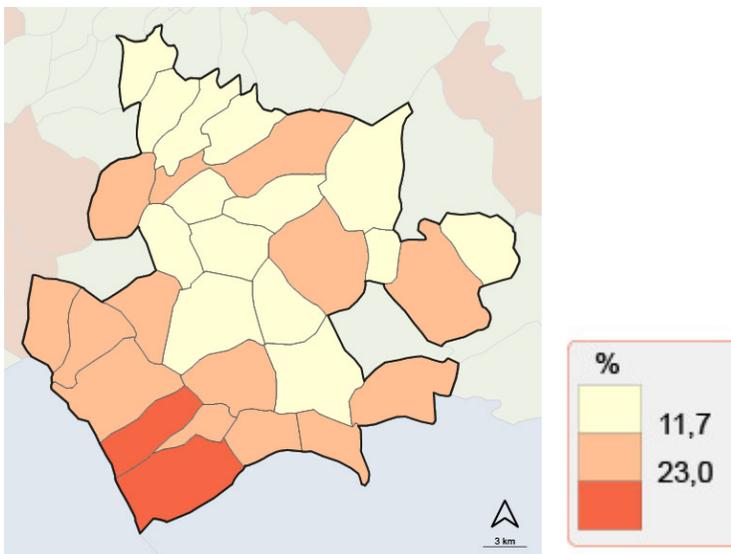
Population par grande tranche d'âge en 2010 et 2014



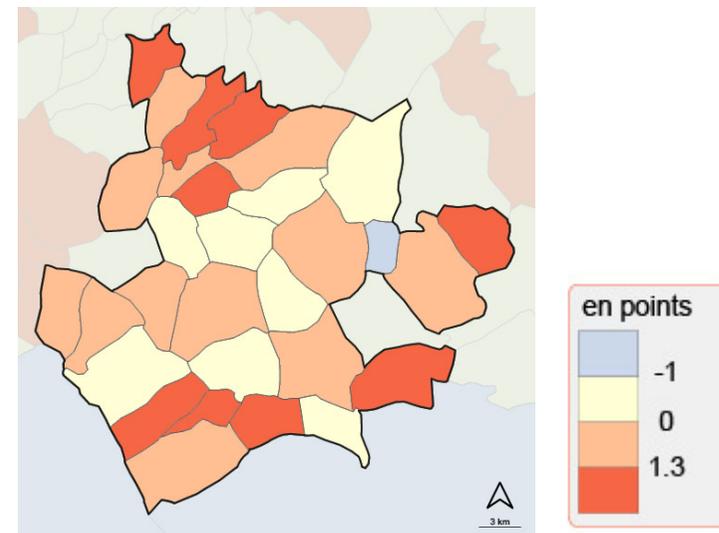
Part des jeunes âgés de 0 à 14 ans en 2015



Evolution de la part des jeunes âgés de 0 à 14 ans entre 2010 et 2015



Part des personnes âgées de 75 ans ou plus en 2015



Evolution de la part des personnes âgées de 75 ans ou plus entre 2010 et 2015

Ménages

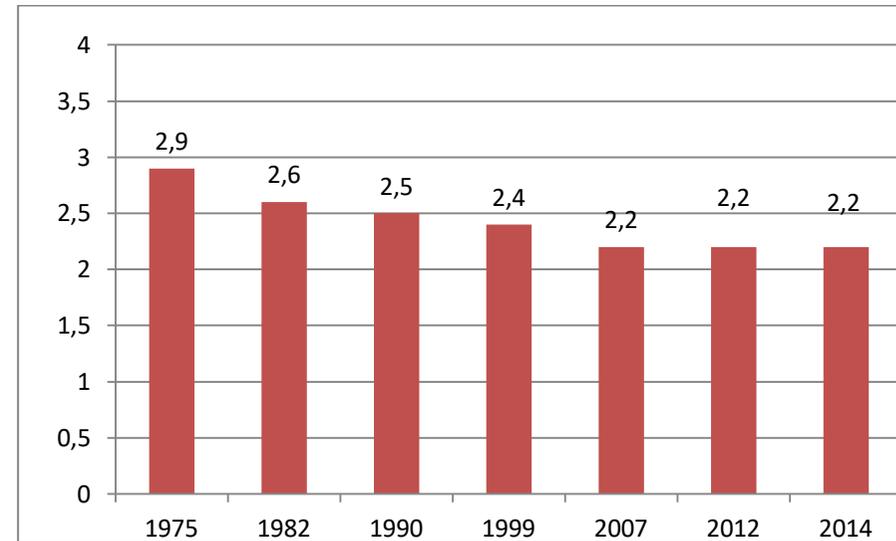
Une augmentation des petits ménages

Suite à une baisse continue de la taille moyenne des ménages depuis 1968, on observe son maintien à 2,2 personnes par ménage depuis 2007. Cette tendance est visible également à l'échelle départementale et régionale avec une taille moyenne de 2,2 personnes par ménage.

Au niveau communal, la taille des ménages est supérieure à la moyenne intercommunale sur le secteur Nord du territoire (communes de Ouchamps, Fougères sur Bièvre, Feings, Fresnes, etc). Cette tendance corrobore avec l'attractivité de ces communes pour l'accueil de familles.

A l'inverse, Contres et les communes du Sud du Val-de-Cher-Controis (Saint Aignan, Couffy, Meusnes) ont une taille des ménages inférieure à la moyenne de la Communauté de Communes, ce qui suppose la présence de personnes seules et âgées.

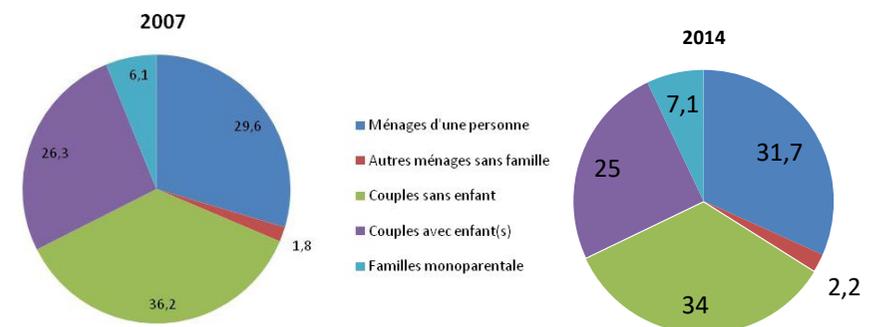
La part des ménages d'une personne s'est confortée de 2007 à 2014 (+2.1 points) au détriment des couples avec ou sans enfants.



Evolution de la taille des ménages de la CC Val-de-Cher-Controis entre 1975 et 2014



Taille moyenne des ménages en 2015



Répartition de la composition des ménages en 2007 et 2014

II. Habitat et logement

1. Parc de logements

Un parc de logements en progression

Le parc de logements du Val de Cher-Controis était composé de 19 057 logements en 2014. Celui-ci est en progression malgré un ralentissement du rythme sur la dernière période : on retrouve une hausse de 0.54% par an sur la période 2012 à 2014, contre +0.89% par an de 2007 à 2012. A l'échelle du département du Loir-et-Cher, il s'agit du deuxième parc de logements après l'agglomération de Blois.

Le parc est en forte progression au Nord du périmètre de la Communauté de Communes et au sein des communes de taille moyenne (<1000 habitants) : Ouchamps, Fougères sur Bièvre, Feings, Fresnes, Choussy, Sassay.

Une majorité de résidences principales

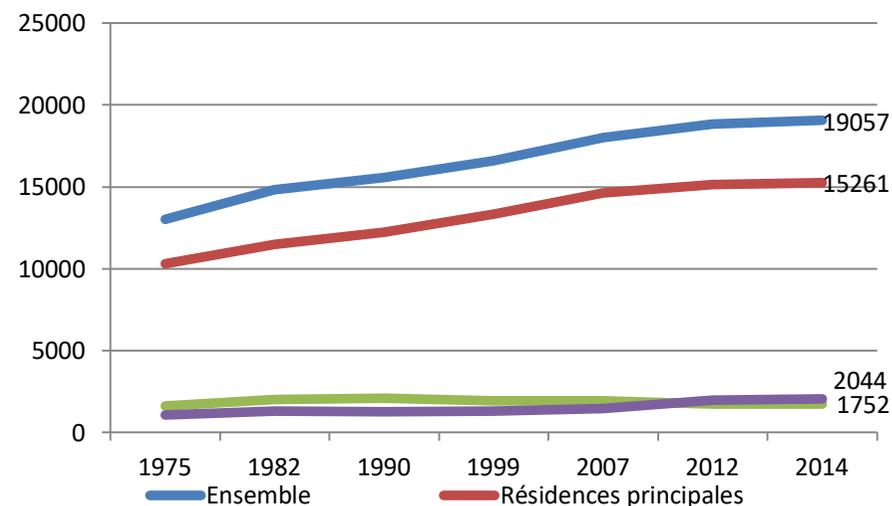
Le parc est composé à 80 % de résidences principales, part relativement stable depuis 1975.

A contrario, la part des résidences secondaires est en lente diminution depuis 1982 (-1,6 points entre 2007 et 2014) : 14 communes sur 29 connaissent une baisse de leur nombre de résidences secondaires de 2007 à 2014, dont de manière importante pour les communes de Saint-Romain-sur-Cher, Angé, Thenay, Soings-en-Sologne, et Mareuil-sur-Cher.

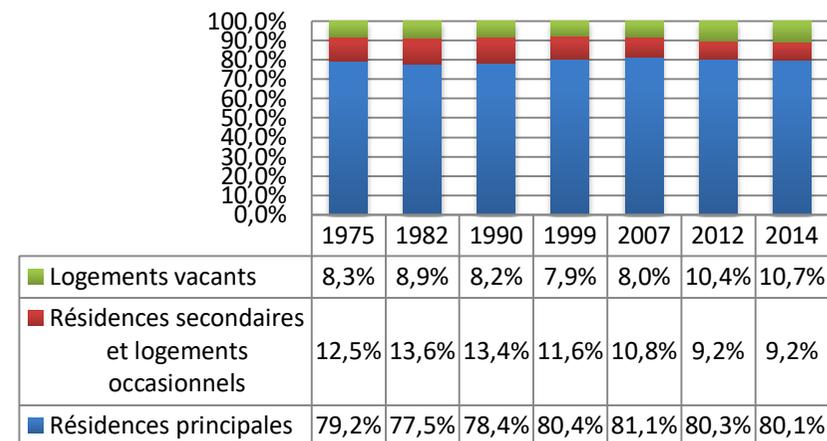
Cette tendance se retrouve à l'échelle du département du Loir et Cher (-0,9 points).

La proportion de résidences secondaires est plus importante dans les communes du Sud de la Communauté de Communes, aux abords de la Vallée du Cher (Châteaueux, Couffy, Meusnes, Pouillé) ainsi que sur les communes de la Grande Sologne (Lassay-sur-Croisne, Gy en Sologne, et Rougeou).

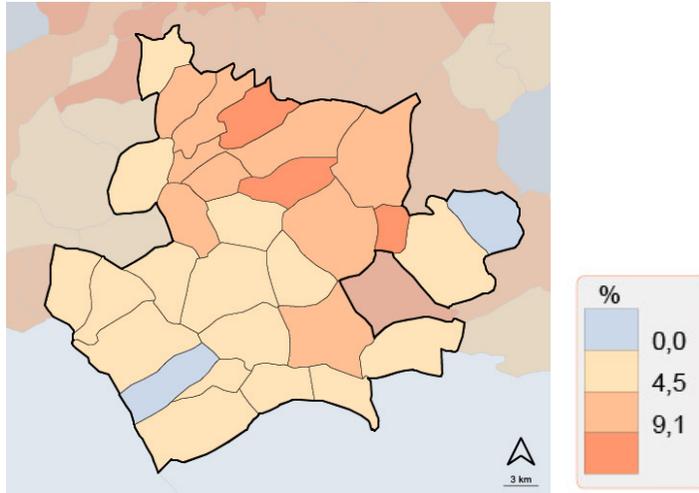
Le taux de vacance a quant à lui tendance à se renforcer (gain de 2,7 points de 2007 à 2014).



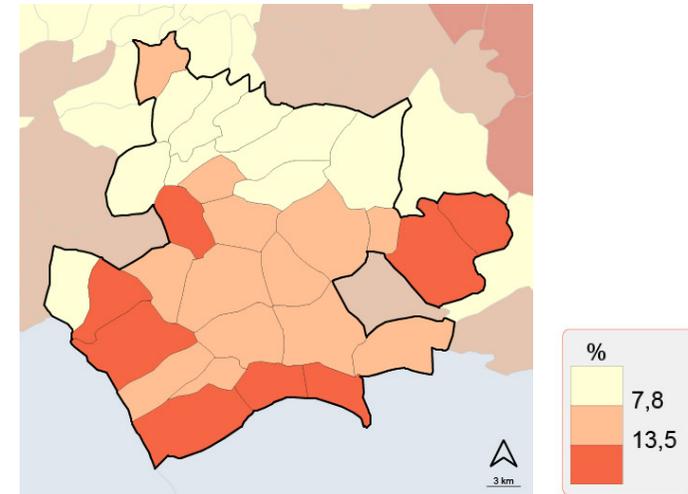
Evolution du parc de logements de 1975 à 2014



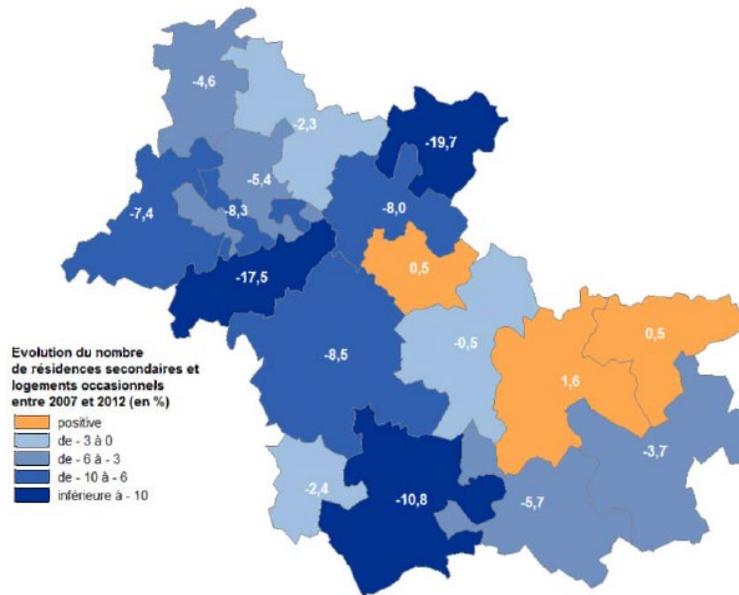
Evolution de la répartition du parc de logements de 1975 à 2014



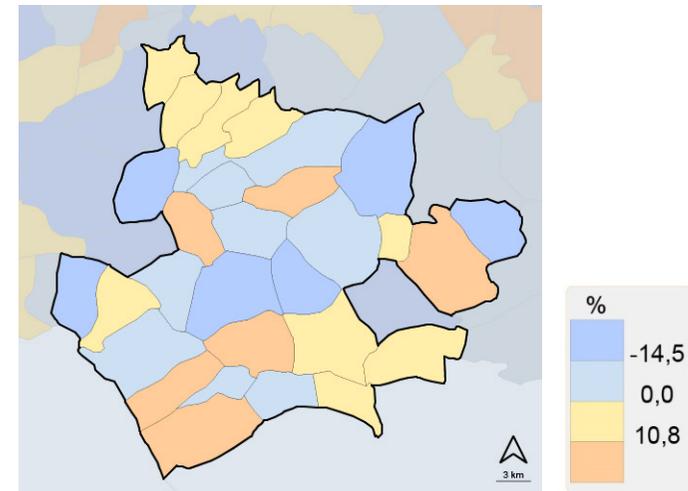
Evolution du nombre de logements entre 2010 et 2015



Part des résidences secondaires parmi les logements en 2015



Evolution du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels entre 2007 et 2012
(source : Pilote 41)



Evolution de la part des résidences secondaires entre 2010 et 2015

2. Un parc de résidences principales ancien

Sur le total de résidences principales construites avant 2010, 36,3% ont été réalisées avant 1946 et près de 80% avant 1990. Le taux de logements réalisés avant 1946 est supérieur à celui du département (32,4%).

Les constructions antérieures à 1946 représentent plus de la moitié du parc des résidences principales dans les communes de Thenay, Oisly, Couddes, Méhers, Châteauvieux, etc...

L'ancienneté des logements peut expliquer en partie la forte vacance sur certaines communes telles que Méhers ou Couddes.

Une majorité de logements de grande taille

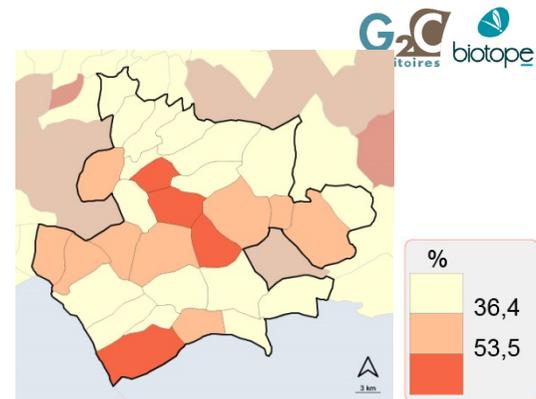
En 2015, le parc de résidences principales est constitué à 91% de maisons.

Une moyenne de 4,4 pièces est recensée en 2015 au sein des résidences principales (4,6 pour les maisons, 3 pour les appartements). Cette tendance se retrouve à l'échelle départementale.

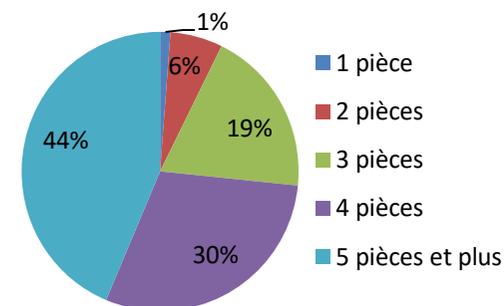
Ce constat pose la question de l'adéquation entre la taille des ménages (en diminution) et la taille relativement élevée des logements.

Une majorité de propriétaires occupants

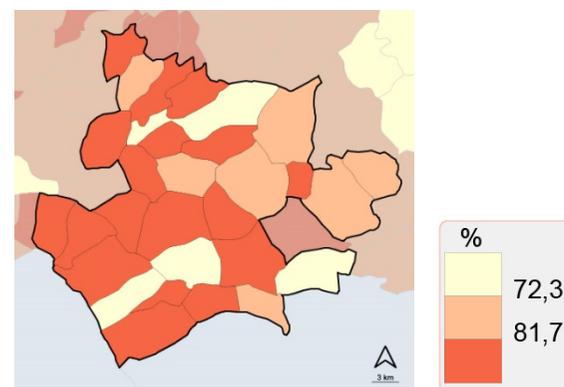
Une part majoritaire de propriétaires est observée à l'échelle de la Communauté de Communes (76%), supérieure au taux départemental (68,2%). La tendance est très marquée au sein des petites communes qui offrent peu de diversité.



Part des résidences principales construites avant 1946



Résidences principales en 2014 selon le nombre de pièces



Part des propriétaires dans les résidences principales en 2015

Zoom sur la vacance

Une forte progression de la vacance

La part des logements vacants* est en forte progression depuis 1975.

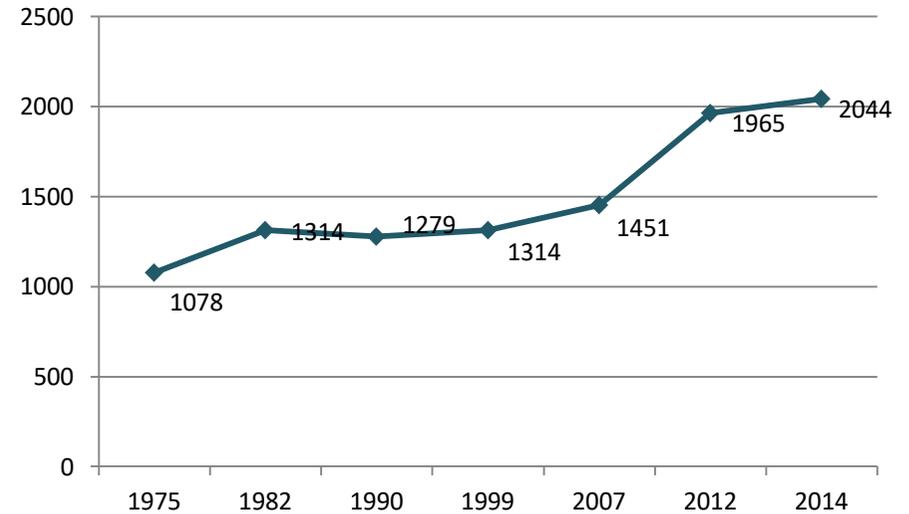
Les logements vacants représentent 10,7% du parc de logement (gain de plus de 2 points depuis 2007), cette part est bien supérieure aux moyennes départementale et régionale.

La vacance concerne principalement les maisons anciennes dont l'ampleur et le coût de la rénovation peut freiner les propriétaires à leur réhabilitation. L'inoccupation de ces logements peut aussi s'expliquer par le fait qu'ils ne correspondent plus aux modes d'habiter de la population résidente (taille trop importante par exemple).

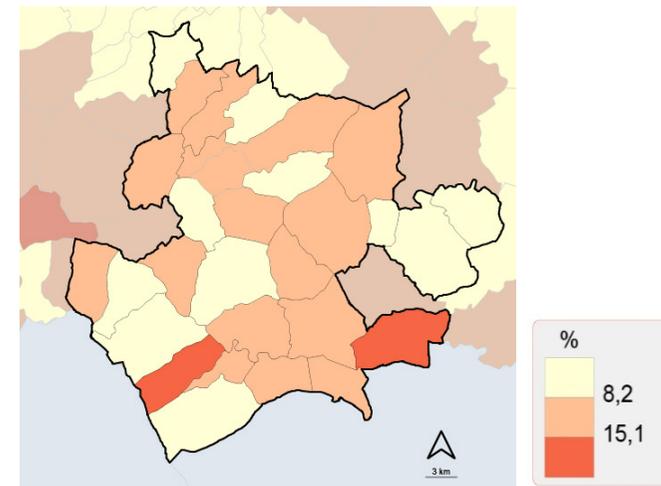
| 2014 | Part des logements vacants |
|----------------------------|----------------------------|
| CC Val-de-Cher | 10,7% |
| Loir-et-Cher | 10% |
| Région Centre-Val-de-Loire | 9,4% |
| France métropolitaine | 7,9% |

Les taux sont particulièrement élevés et préoccupants pour les communes de Saint-Aignan (15,9%) et Selles-sur-Cher (15,2%).

**D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6 à 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Supérieur à 7 %, le taux de vacance peut signifier, entre autre, une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande. En deçà de 6 %, il reflète une forte tension sur les marchés du logement : faiblesse de l'offre au regard de la demande.*

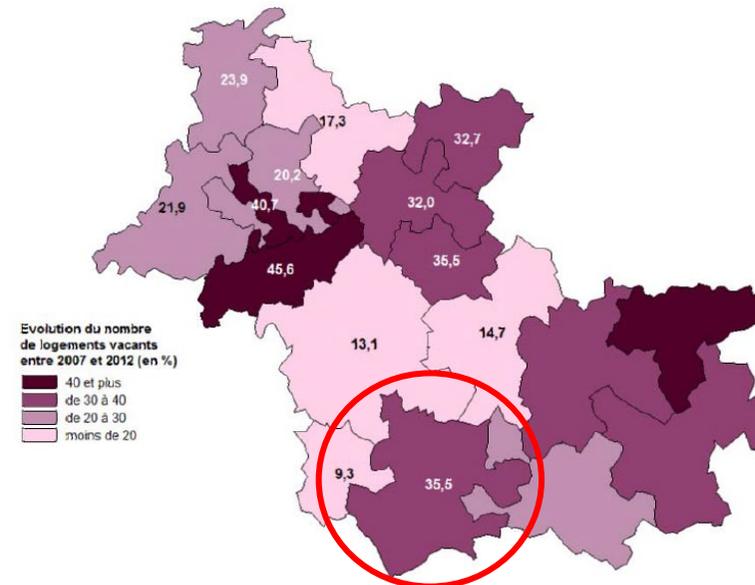


Evolution du nombre de logements vacants de 1975 à 2014



Part des logements vacants parmi les logements en 2015

| Communes | Part des logements vacants parmi les logements - 2015 (%) |
|-----------------------|---|
| Angé | 9,7 |
| Châteauvieux | 7,7 |
| Châtillon-sur-Cher | 11,4 |
| Chémery | 9,2 |
| Choussy | 5,8 |
| Contres | 10,7 |
| Coudes | 11,8 |
| Couffy | 9,3 |
| Feings | 8,4 |
| Fougères-sur-Bièvre | 9,2 |
| Fresnes | 6,3 |
| Gy-en-Sologne | 6,1 |
| Lassay-sur-Croisne | 4,6 |
| Mareuil-sur-Cher | 8 |
| Méhers | 12,3 |
| Meusnes | 9,8 |
| Noyers-sur-Cher | 9,2 |
| Oisly | 10,2 |
| Ouchamps | 7 |
| Pouillé | 6,5 |
| Rougeou | 0 |
| Saint-Aignan | 15,9 |
| Saint-Romain-sur-Cher | 6,7 |
| Sassay | 8,1 |
| Seigy | 11,2 |
| Selles-sur-Cher | 15,2 |
| Soings-en-Sologne | 8,4 |
| Thenay | 11,9 |
| Thésée | 10,4 |
| CC | 10,6 |
| Loir et Cher | 10,3 |



Evolution du nombre de logements vacants entre 2007 et 2012 (en%) (Source : pilote 41)



3. Logement social

Sur un parc locatif de 3 320 logements en 2012, le locatif social représente 31% (1023 logements). Il représente donc 6,8% des résidences principales. Parmi ces 1023 logements sociaux, 70% sont des logements collectifs.

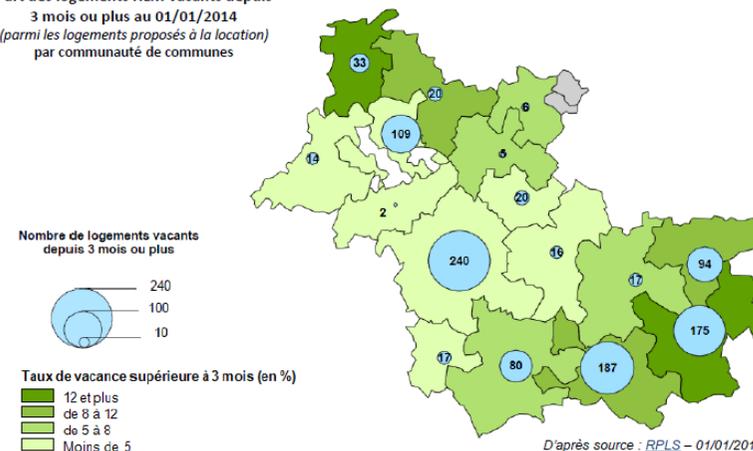
En comparaison, le parc locatif social représente 12,2% des résidences principales (41% du parc locatif) à l'échelle du Loir-et-Cher, 14,8% pour la région et 14,6% à l'échelle nationale. A noter que le Loir-et-Cher est le département de la région Centre Val de Loire où le parc social est le moins développé.

Deux bailleurs HLM sont représentés sur le territoire intercommunal :

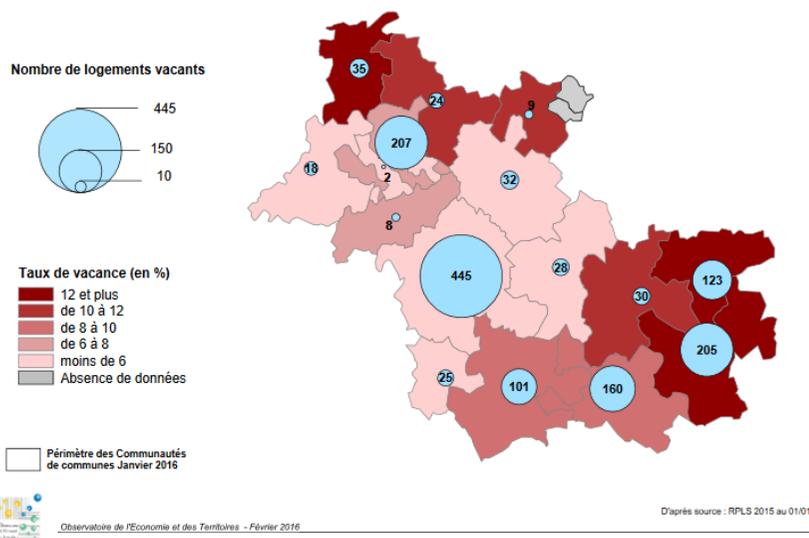
- SA HLM Jacques Gabriel
- SA Loire et Cher Logements

Le taux de vacance du parc de logements sociaux est assez élevé à l'échelle de la CCV2C (de 6 à 8%) et du département du Loir-et-Cher (7,1%), en comparaison des taux régionaux (5,1%) et nationaux (3,1%)

Part des logements HLM vacants depuis
3 mois ou plus au 01/01/2014
(parmi les logements proposés à la location)
par communauté de communes



Un parc de logements sociaux peu développé



Taux de vacance des logements dans le parc locatif social des organismes HLM en 2015

4. Synthèse et enjeux

ATOUS- OPPORTUNITES

Une croissance démographique qui s'affirme à l'échelle intercommunale, alimentée principalement par un solde migratoire positif.

Un taux de croissance annuel supérieur à 1% par an pour des communes de taille moyenne (Fresnes, Angé, Contres, Sassay), signe de leur attractivité pour l'accueil de nouvelles familles avec enfants.

Un parc de logements qui s'agrandit, principalement dans les communes de moins de 1000 habitants au Nord, à proximité de l'aire urbaine de Blois et du bassin d'emplois de Contres.

Un maintien du nombre de résidences secondaires dans la Vallée du Cher (plus de 13% des logements), sur des communes de villégiature et proches de sites touristiques (Châteauvieux, Mareuil-sur-Cher, Pouillé, Couffy, Meusnes).

CONTRAINTES- LIMITES

Des villes centres fragilisées par un ralentissement démographique (solde naturel et migratoire faibles voire négatifs) et un vieillissement de la population des communes de Saint-Aignan, et Châteauvieux.

Un vieillissement global de la population (indice de jeunesse de 0,68) avec une part des plus de 60 ans élevée au niveau des communes-centres (plus d'1/3 de la population).

Une augmentation du nombre de petits ménages (taille moyenne de 2,2 personnes en 2015) alors que la taille des logements est relativement élevée (moyenne de 4,4 pièces par logement en 2015).

Un taux de vacance important et en hausse (moyenne de 10,7% en 2014, supérieure aux taux du département et de la région), notamment sur les communes de taille importante dans la vallée du Cher : 15,9% à Saint-Aignan et 15,2% à Selles-sur-Cher.

Un parc de logements ancien (36,3% des logements construits avant 1946), qui interroge sur les moyens à mettre en œuvre pour le rénover et le réhabiliter.

Une part élevée de propriétaires occupants (76% à l'échelle de la CC) qui offre peu de diversité à la population.

Un parc de logements sociaux peu développé (6,8 % des résidences principales contre 12,2 au niveau du Loir et Cher).

ENJEUX

>> renforcer l'attractivité du parc de logement sur le long terme en poursuivant la diversification de l'offre pour accueillir les jeunes ménages : logements intermédiaires, logements locatifs ou en primo-accession

>> tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels, permettant une réappropriation progressive du parc le plus ancien touché par la vacance, et de lutter contre l'habitat indigne

>> adapter la production de logements à la taille des ménages

>> permettre aux personnes seules ou âgées de rester sur le territoire, en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun.

>> freiner la vacance, afin de préserver le patrimoine, réinvestir les centres et limiter la consommation d'espaces

III. Emploi et économie

1. Population active

Une population active plus importante que le nombre d'emplois dans la zone

Avec 11 016 emplois comptabilisés en 2014, la Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis se positionne en 4^{ème} position à l'échelle du département du Loir-et-Cher après la Communauté d'Agglomération de Blois, la Communauté de Communes du Pays de Vendôme et la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois.

Sur les 19 831 personnes âgées de 15 à 64 ans que compte le territoire intercommunal, les actifs* ayant un emploi représentent 64,8%. Ce ratio est inférieur à celui du département (65,6%).

La part des chômeurs est en hausse (+2,2 points par rapport à 2007 en 2014) représentant 9,2% des 15-64 ans, ce ratio étant légèrement inférieur à l'échelle du Loir et Cher (9,3%) ou de la région Centre Val de Loire (9,5%).

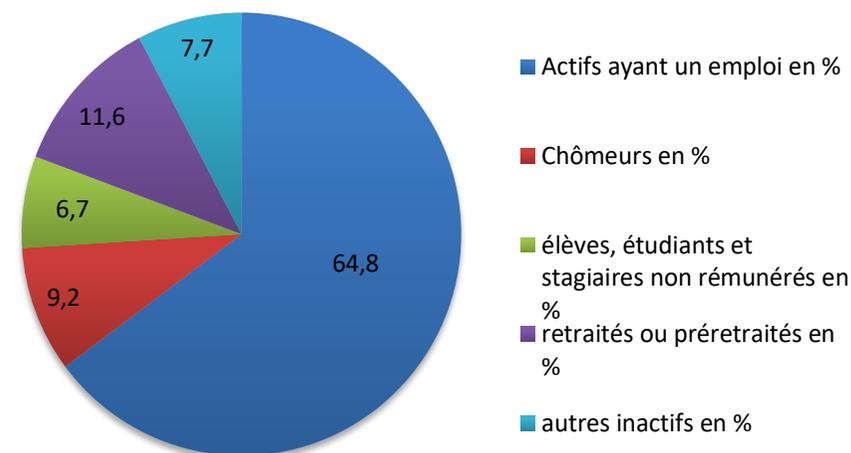
Avec 11,6%, la part des retraités est en baisse (-0,9 points entre 2012 et 2014) et supérieure aux moyennes départementale (10,2%) et régionale (9,2%).

*La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en recherche un.

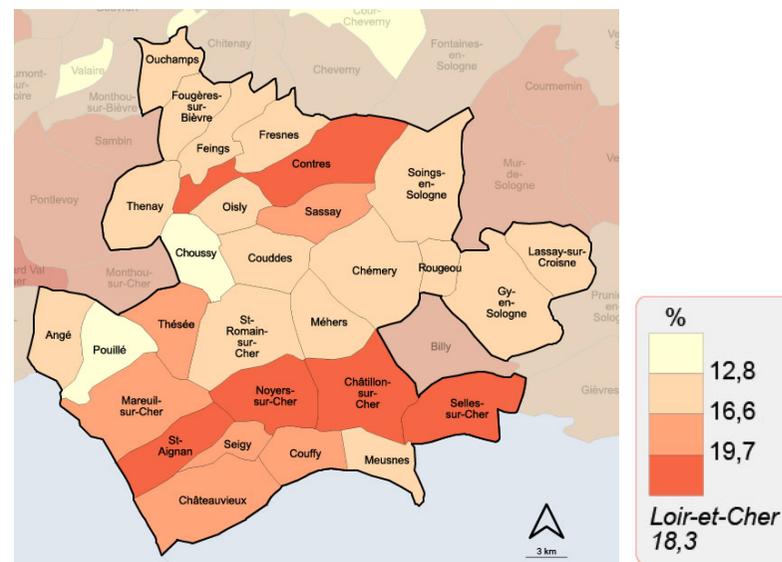
Une augmentation du taux de chômage

Le taux de chômage est en hausse et suit la tendance départementale (12,5% en 2014)

Les communes de Selles-sur-Cher (23,1%) et Saint Aignan (26,9%) sont les plus touchées en 2017. La fermeture de l'entreprise PCT de Selles-sur-Cher en 2010 peut expliquer en partie ce taux élevé.



Répartition de la population âgée de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014



Indicateur du chômage en 2017

2. Emplois et Entreprises

Une attractivité économique modérée

L'indicateur de concentration d'emploi* (ICE) est de 84,6 sur le territoire intercommunal, ce qui témoigne d'une attractivité assez faible. Il est inférieur à ceux du département du Loir-et-Cher (95,4), de la région (94,7) ou encore de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois (98,2).

| | 2007 | 2012 | 2014 |
|--|-------------|-------------|-------------|
| Nombre d'emplois dans la zone | 10 922 | 11 039 | 11 016 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 13 188 | 13 154 | 13 025 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 83,7 | 83,9 | 84,6 |

| 2014 | Indice de concentration de l'emploi |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| CA Blois Agglopolys | 120,3 |
| CC Val de Cher Controis | 84,6 |
| CC du Romorantinais et du Monestois | 97,8 |
| CC du Pays de Vendôme | 134,4 |
| Département du Loir-et-Cher | 95,6 |
| Région Centre-Val-de-Loire | 94,8 |

Cet indicateur démontre le caractère principalement résidentiel des communes qui composent la Communauté de Communes.

Ainsi, on observe une baisse du nombre d'emplois dans la zone (-23 emplois de 2012 à 2014), ce qui explique une baisse du nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone.

*L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emploi dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Il renseigne sur l'attractivité économique d'un territoire, plus cet indicateur est proche ou supérieur à 100, plus le territoire est attractif.

Une concentration des emplois et de la dynamique économique à Contres et Saint Aignan

Contres est la commune la plus pourvoyeuse en nombre d'emplois (3012 en 2015) soit près 27% des emplois de la Communauté de Communes avec un gain de 321 emplois entre 2010 et 2015. Avec un ICE de 192, largement supérieur à la moyenne intercommunale, la commune est attractive.

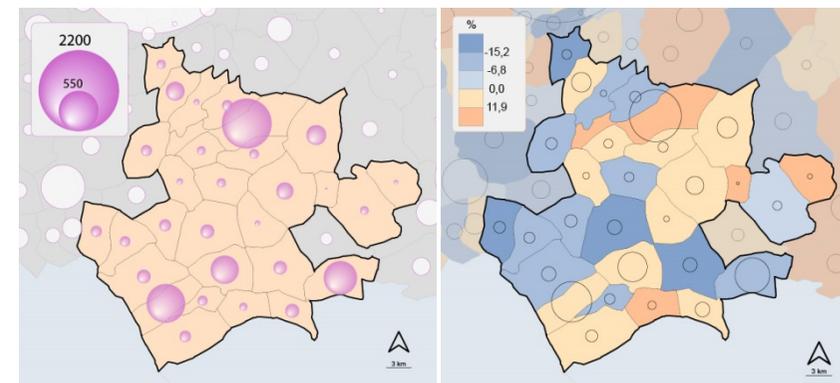
La commune de Saint-Aignan est aussi attractive avec un ICE de 174 grâce à un nombre d'emplois dans la zone (1818) bien supérieur au nombre d'actifs (1042). Le taux de chômage est toutefois très élevé avec 19,6%.

Les communes de Selles-sur-Cher et Châtillon-sur-Cher sont marquées par un nombre d'emplois en baisse (respectivement 106 et 73 emplois en moins entre 2010 et 2015) ainsi qu'une baisse de leur ICE, tous deux inférieurs à 100.

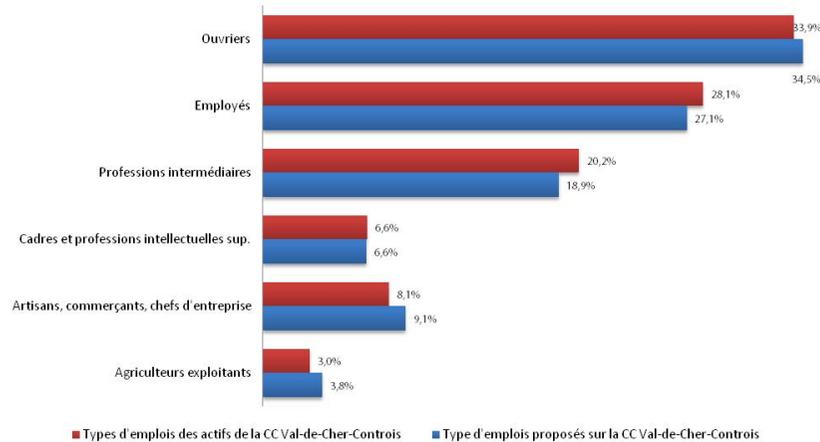
Une majorité d'ouvriers et d'employés

Une comparaison entre les emplois proposés à l'échelle de la Communauté de Communes et les emplois qu'occupent les actifs montre que les emplois sont en relative cohérence avec ceux qu'occupent les actifs du territoire.

Les ouvriers et les employés sont les plus représentés. Il y a cependant plus d'emplois que d'actifs de ces catégories sur le territoire et inversement pour les employés et les professions intermédiaires.



Nombre d'emplois (gauche) et évolution du nombre d'emplois (droite) en 2015



Emplois des actifs et emplois proposés par catégorie socioprofessionnelle

| | 2007 | | 2012 | | 2014 | |
|--|--------|-------|--------|------|--------|------|
| | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % |
| Ensemble | 10 802 | 100,0 | 11 097 | 100 | 10 981 | 100 |
| Agriculture | 1 252 | 11,6 | 1007 | 9,1 | 1 017 | 9,3 |
| Industrie | 1 974 | 18,3 | 1826 | 16,5 | 1 676 | 15,3 |
| Construction | 1 388 | 12,8 | 1435 | 12,9 | 1 352 | 12,3 |
| Commerce, transports, services divers | 3 604 | 33,4 | 4 091 | 36,9 | 4 109 | 37,4 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 2 576 | 23,8 | 2734 | 24,6 | 2 827 | 25,7 |

Sur la CC Val-de-Cher-Controis en 2014 (en %)

Une dominance du secteur tertiaire

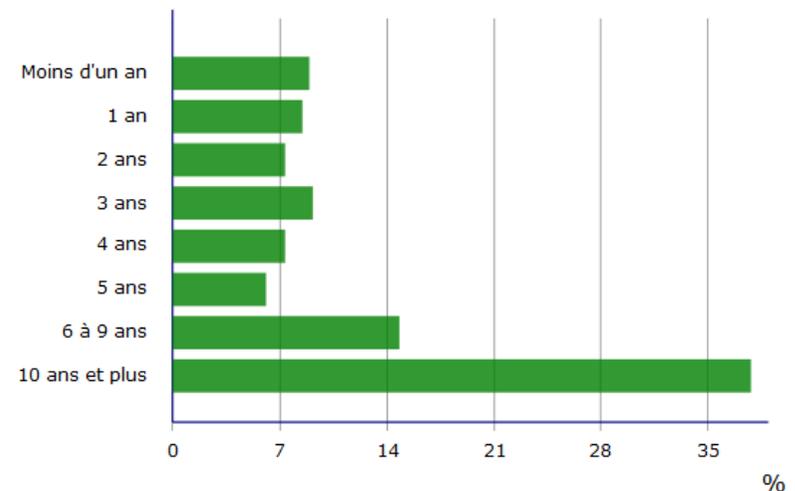
Le secteur tertiaire est le plus gros employeur du territoire. Il représente 63,1% des emplois de la CCV2C dont 37,4% dans le secteur du commerce, des transports et services divers. Le nombre d'emplois dans ce secteur est en hausse depuis 2007 (+ 663 emplois).

Le secteur de l'agriculture a perdu des emplois de manière notable entre 2007 et 2012 (- 2,5 points), néanmoins, on remarque une hausse de 2012 à 2014 (+0.2 points). En ce qui concerne l'industrie, le secteur a perdu 298 emplois en 7 ans (-3 points). De plus, la part des emplois dans l'agriculture (9,3%) est supérieure à celle recensée à l'échelle du Loir-et-Cher (4,3%). L'industrie offre 15,3% des emplois totaux du territoire, soit un peu moins que le Loir-et-Cher (18,3%). Ce dernier figure néanmoins au rang des départements avec le plus d'industrie dans leur économie. Le secteur de la construction représente 12,3 % des emplois. Il est mieux représenté qu'à l'échelle du département (7,4%).

Près de 37,8% des entreprises ont plus de 10 ans, ce taux est équivalent à l'échelle départementale.

Répartition des emplois selon le secteur d'activité

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2014



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

Age des entreprises au 01/01/2014

3. Zones d'activités

L'industrie bien représentée dans les zones d'activités

La Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis dénombre 27 zones d'activités réparties sur 14 communes. Elles occupent environ 430 hectares et accueillent 3500 personnes. Près de 47% des emplois de ces zones sont dans le domaine de l'industrie.

Commune déléguée de Contres

Contres compte 4 zones d'activités sur une surface totale de 192 hectares dédiés à l'accueil d'activités économiques. La Zone Industrielle des Barreliers totalise à elle seule 88 entreprises et près de 1550 employés. Le domaine de l'industrie représente 16 entreprises soit plus de 900 employés, le secteur des services environ 560 employés et le secteur du commerce 355 emplois.

Le groupe Saint Michel Biscuit est le principal employeur avec plus de 800 emplois sur le site.

Noyers-sur-Cher

Noyers-sur-Cher accueille 2 zones d'activités notamment la Zone d'Activités des Plantes avec 55 entreprises pour 315 emplois principalement dans le domaine du commerce (42% des entreprises pour la moitié des effectifs de la zone).

Commune déléguée de Fougères-sur-Bièvre

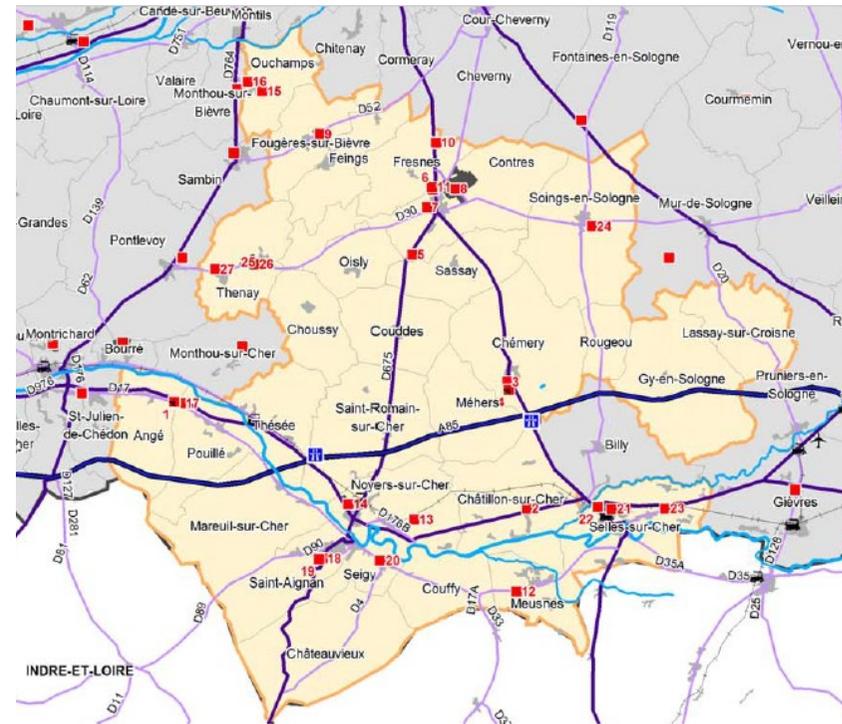
La zone d'activités de Fougères-sur-Bièvre comptabilise 350 emplois. Le secteur de l'industrie est particulièrement bien représenté dans la zone d'activités Les Prés Blanchards avec 180 employés

Saint-Aignan

La Zone d'Activités Les Caves de la Dabinerie emploie 135 personnes.

Selles-sur-Cher

Le Parc « Cher Sologne » compte 124 employés.



Localisation des zones d'activités dans le Val de Cher Controis



Les principales branches d'activités

- Agroalimentaire (pôle important en plein essor à Contres)
- Travail du bois
- Fabrication de meubles de bureau
- Plasturgie
- Transport routier de fret

Des disponibilités foncières qui se réduisent

Le travail d'identification des potentialités au sein du tissu économique a été mené par la CCV2C au regard de sa compétence en matière de développement économique. Ont été identifiés l'ensemble des secteurs non bâtis et non occupés au sein des zones économiques existantes sous réserve qu'ils présentent un accès. Ont ainsi été exclus les terrains enclavés et les terrains faisant déjà l'objet d'un usage ou d'une activité (par exemple, les aires de stationnements, aires de stockages ou espaces de circulation pouvant représenter une surface importante dans le cas des entreprises de transport et logistique).

| CC Val de Cher Controis | Potentiel au sein des zones économiques (en m ²) | Potentiel au sein des zones économiques (en ha) |
|-------------------------|--|---|
| Chatillon-sur-Cher | 3 971 | 0,4 |
| Contres | 224 223 | 22,4 |
| Fougères-sur-Bièvre | 9 835 | 1 |
| Fresnes | 2 840 | 0,3 |
| Noyers-sur-Cher | 39 487 | 3,9 |
| Ouchamps | 3 725 | 0,4 |
| Saint-Aignan-sur-Cher | 31 281 | 3,1 |
| Selles-sur-Cher | 37 469 | 3,7 |
| Thenay | 3 025 | 0,3 |
| Total CCV2C | 35 5856 m² | 35,6 ha |

Ont été repérés comme potentiel au sein des zones économiques, les lots non construits (y compris ceux déjà commercialisés ou ayant fait l'objet d'autorisations d'urbanisme). Au total, **35,6 ha** ont été identifiés comme du potentiel au sein des zones économiques.

Afin de tenir compte du phénomène de rétention foncière, un pourcentage de réalisation de 25% a été appliqué. Le potentiel de densification réel des zones à vocation économique est estimé à **8,9 ha**. En effet, cette estimation tient compte de différents facteurs susceptibles de limiter la densification et le renouvellement des tissus économiques :

- La spécificité des besoins liés aux activités économiques en termes de localisation, d'espace, d'accessibilité ou de configuration des lieux,
- L'existence connue de plusieurs projets d'extension d'activités économiques existantes,
- Le recours à la rétention foncière dans une stratégie économique rationnelle ou une stratégie de spéculation foncière.

4. Déplacements domicile-travail

Les migrations professionnelles

71% des actifs résidant sur le territoire de la Communauté de Communes ex-Val-de-Cher-Controis travaillent en dehors de leur commune de résidence dont 66% dans le département du Loir-et-Cher.

Caractérisation des pôles d'emplois et leurs interrelations

Le territoire du Val-de-Cher-Controis est découpé selon différentes aires d'influences.

Contres et Fougères-sur-Bièvre sont compris dans l'aire d'influence de Blois : respectivement 20% et plus de 40% des actifs vivant dans le pôle de départ travaillent dans l'agglomération de Blois. En parallèle à Contres, plus de 40% des actifs travaillent au sein du pôle

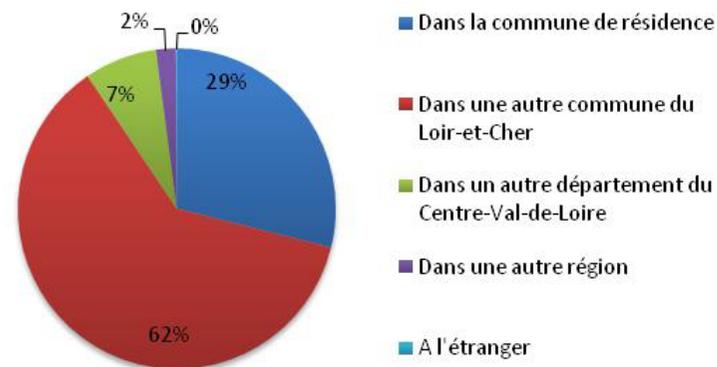
Dans l'aire d'influence de Saint-Aignan et de Selles-sur-Cher, plus de 40% des actifs vivent et travaillent sur le pôle. Il y a également une relative attraction de Romorantin-Lanthenay sur le secteur de Selles-sur-Cher.

A l'extrémité Ouest du territoire ex-Val-de-Cher Controis, certaines communes (Angé, Pouillé) sont dans l'aire d'influence de Montrichard.

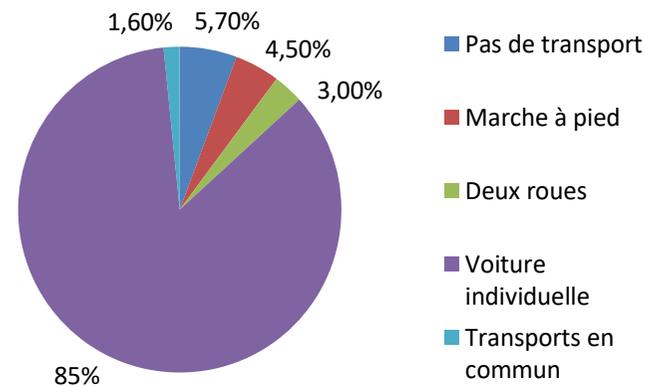
Une part importante de la voiture individuelle

A l'échelle intercommunale, la voiture représente le mode de déplacement privilégié (85% des déplacements domicile – travail) tandis que la marche à pied et l'usage de deux roues représentent respectivement 4,5% et 3% de ces mêmes déplacements.

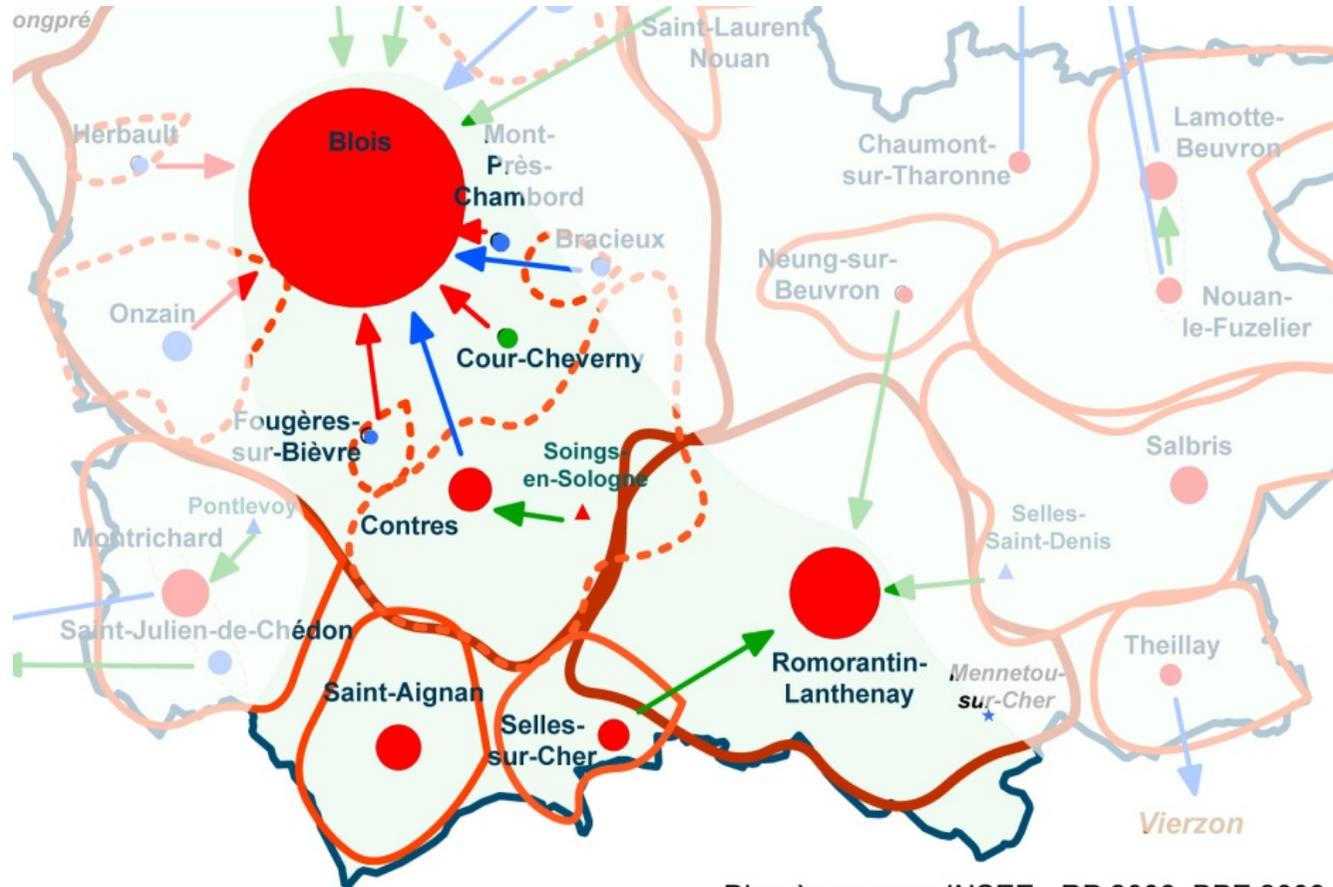
La part des transports en commun ne représente quant à elle que 1,6% des déplacements, malgré la présence de 3 gares ferroviaires, d'un réseau de bus départemental et d'un système de transports réguliers et à la demande.



Lieu de travail des actifs de la Communauté de Communes ex-Val-de-Cher-Controis en 2012



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014
(Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi)



D'après source : INSEE - RP 2006, BPE 2008



Aires d'influence des pôles

- Plus de 40 % des actifs vivant sur le pôle de départ travaillent sur le pôle d'arrivée
- 20 à 40 % des actifs vivant sur le pôle de départ travaillent sur le pôle d'arrivée
- 10 à 20 % des actifs vivant sur le pôle de départ travaillent sur le pôle d'arrivée

Aires d'influence des pôles



Aire d'influence des 3 pôles principaux (Blois, Vendôme, Romorantin) : plus de 20 % des actifs occupés des communes de l'aire vont travailler sur le pôle principal



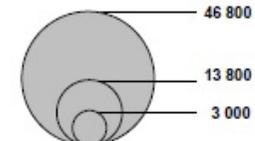
Aire d'influence des pôles non inclus dans les aires d'influence des 3 pôles principaux : plus de 10 % des actifs occupés des communes de l'aire vont travailler sur le pôle



Aire d'influence des pôles inclus dans les aires d'influence des 3 pôles principaux : plus de 10 % des actifs occupés des communes de l'aire vont travailler sur le pôle

- Plus de 40 % des actifs vivent et travaillent sur le pôle
- 20 à 40 % des actifs vivent et travaillent sur le pôle
- 10 à 20 % des actifs vivent et travaillent sur le pôle

Nombre d'emplois sur le pôle



5. L'agriculture

Préambule

Le Code de l'Urbanisme (Art. L.110) rappelle que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Elle doit permettre de gérer le sol de façon économe, d'économiser les ressources, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages.

Avec la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, le PLU devient l'un des nouveaux outils visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

En effet, l'agriculture est une activité économique assurée par l'exploitation du foncier. Le foncier agricole est une ressource importante, qui doit être préservée pour :

- le maintien du potentiel de production des exploitants ;
- la contribution de l'agriculture au maintien et à l'entretien des paysages ruraux ;
- la participation des agriculteurs à tisser du lien social en milieu rural.

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Communauté de Communes Val de Cher Controis devra réaliser un plan de zonage et un règlement.

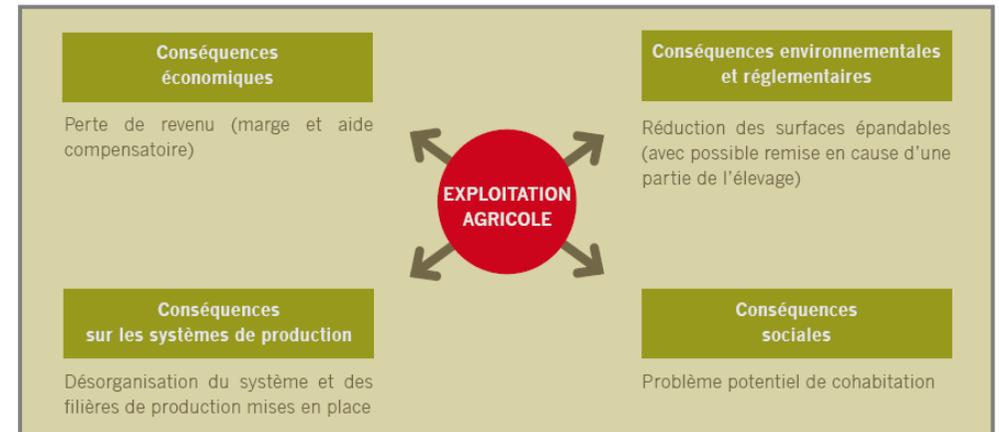
En outre, le plan de zonage fera apparaître à terme 4 types de zones :

- Les zones U : urbanisées
- Les zones AU : à urbaniser
- Les zones A : agricoles
- Les zones N : naturelles

Pour chaque zone, le règlement définira les conditions d'occupation du sol et les règles de constructibilité.

L'élaboration de ces deux documents, reposant sur une analyse et un diagnostic territorial pertinents, traduisent d'un point de vue réglementaire le projet communal exprimé au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. C'est pourquoi la réalisation d'un diagnostic agricole préalable au document d'urbanisme est préconisée. La

Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis a confié au bureau d'études G2C Territoires la réalisation du Diagnostic agricole sur son territoire.



Les enjeux de l'élaboration du PLU sur les espaces agricoles

La méthodologie

L'analyse de l'activité agricole repose sur l'exploitation des données issues du dernier Recensement Général Agricole de 2010 / Agreste et INSEE et de l'enquête agricole réalisée auprès des agriculteurs de la commune en partenariat avec les services municipaux et le bureau d'études.

Pour réaliser l'enquête agricole, un questionnaire a été établi par le bureau d'études, validé par la Communauté de Communes, et transmis à chaque exploitant professionnel, permettant à la fois un traitement statistique des données mais également une analyse de la situation « au cas par cas ».

Le questionnaire s'intéresse aux structures des exploitations, à leurs tailles, aux cultures, aux élevages, aux conditions de circulations, aux bâtiments, aux particularités, aux projets et à l'avenir des exploitations agricoles.

Il était également demandé aux agriculteurs de fournir un extrait cadastral et de localiser leurs sièges d'exploitations, leurs habitations, leurs bâtiments agricoles générant un périmètre de protection, les lieux où la circulation est difficile, leurs autres bâtiments agricoles et leurs éventuels projets d'extension.

Sur les 470 questionnaires envoyés, 119 ont été retournés complétés par les exploitants agricoles, soit 25 % de retours. Cet échantillon est assez représentatif des exploitants agricoles du territoire intercommunal mais pas suffisamment pour être totalement substitué aux données du RGA, de l'Agreste et de l'INSEE.

Communauté de Communes du Val de Cher Controis – Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Diagnostic agricole

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU VAL DE CHER CONTROIS DIAGNOSTIC AGRICOLE

*à apporter à la réunion du 07/06/2016 à Contres ou du 08/06/2016 à Noyers sur Cher
ou à déposer avant le 30/06/2016 à votre mairie
ou au siège de la Communauté de Communes – 15A rue des Entrepreneurs 41700 CONTRES*

A retourner avec le présent questionnaire rempli :

- un plan de votre parcellaire localisé sur votre commune et sur les autres communes du Val de Cher Controis
- pour les viticulteurs : un plan de vos parcelles plantées situées dans la zone d'appellation d'origine contrôlée
- un extrait cadastral des bâtiments d'exploitation annoté comme demandé (page 5)

La communauté de communes du Val-de-Cher - Controis

Observatoire de l'Économie et des Territoires du Val de Cher - Janvier 2016

Note : Il est rappelé que le bureau d'études et la commune s'engagent à respecter l'anonymat des personnes enquêtées et la confidentialité des résultats.

G2C territoires – 3 rue de Tasmanie – 41115 BASSE GOULAINE – Tél. 02 40 34 90 53 – Mail : nantes@g2c.fr
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG Pl du 16/10/2009

Questionnaire de 5 pages transmis aux agriculteurs ayant des terres sur la Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis

Le contexte

(Source : DRAAF Centre & Agreste Centre)

Une région fortement agricole

À l'échelle régionale, l'agriculture est dominée par les grandes cultures, notamment dans la Beauce. Une diversité de production se maintient dans le sud de la région Centre. Cela est dû principalement à la présence d'un relief plus marqué formant des coteaux permettant la culture de la vigne et de nombreux cours d'eau favorisant la polyculture et le polyélevage.

La Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis se situe à la limite Sud du Département du Loir-et-Cher. À l'échelle régionale, elle est classée dans les territoires de cultures spécialisées et de viticulture.

L'agriculture du Loir-et-Cher se caractérise par une grande diversité de terroirs offrant d'importantes possibilités culturales. Le département ne présente que peu de relief avec de vastes plaines céréalières et les étendues humides de la Sologne.

Les différences entre la région Centre Val de Loire et le département Loir-et-Cher :

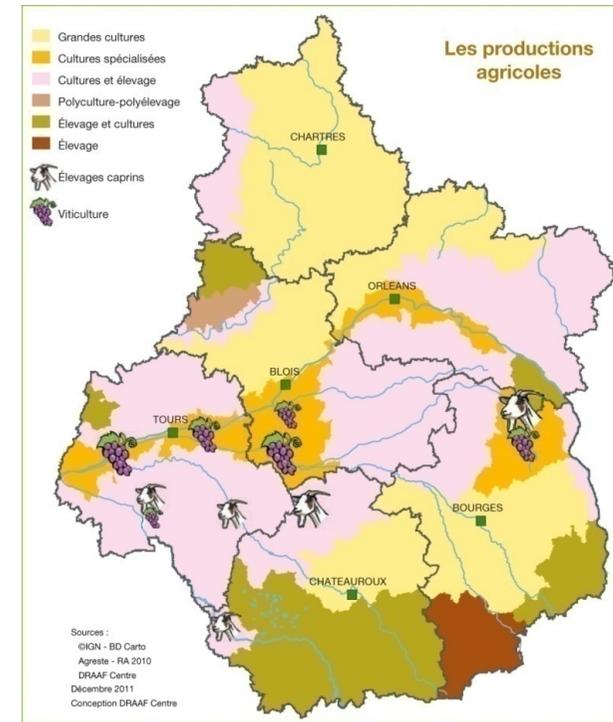
- Plus de surfaces boisées dans le Loir-et-Cher (35 %), chiffre également supérieur à la moyenne nationale (31 %)
- Moins de terres arables dans le département que dans la région, mais toutefois supérieur à la moyenne nationale (33%). Les terres arables représentent plus de la moitié du territoire régional
- Très peu de surfaces toujours en herbe par rapport à la moyenne nationale qui est de 17 %.

La Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis compte une part d'emplois agricoles (9,1%) plus forte que dans le Loir-et-Cher (4,9 %), soit environ 1 000 emplois en 2012.

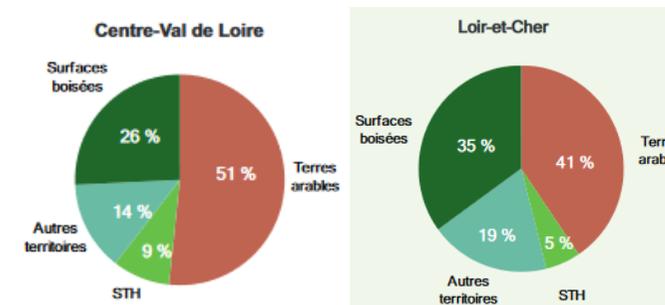
En 2010, le Loir-et-Cher comptait 3 434 exploitations agricoles, soit un quart de moins qu'en 2000. Environ 75 % de ces entités sont des exploitations moyennes et grandes.

La particularité du département est de produire énormément de cultures différentes et spécialisées. Le Loir-et-Cher est bien classé pour les productions d'asperges, de fraises, de poireaux et de petits fruits rouges.

La production végétale est largement supérieure à la production animale dans le département. Cette dernière représente 20 % de la production totale.



Les principales productions agricoles de la région Centre (source : Agreste Centre, janvier 2014)



L'utilisation du territoire en 2014 (source : Agreste Centre)

C'est la production de céréales qui est la plus forte (44%). Elle est dominée par la production de blé tendre. Cependant, entre 2000 et 2012, la surface dédiée à sa production a diminuée d'environ 15 000 hectares. A l'inverse, les autres céréales et le colza ont connu une augmentation de surfaces sur la même période.

Sur le département, la production de céréales reste dominante mais semble se diversifier de plus en plus. Une tendance qui confirme que le Loir-et-Cher est un bien un territoire aux multiples agricultures.

La production d'oléagineux est également importante, elle occupe 49 065 hectares en 2014. Cependant de 2013 à 2014, elle a perdu 6 % de sa superficie. Cette perte s'explique par la baisse des surfaces de tournesols de 7 200 hectares, en un an.

Les productions d'autres cultures, de légumes frais et de vin complètent le classement.

Les principales productions animales du département sont celles de bovins, caprins, ovins et de volailles. En 2014, on comptait 52 385 têtes d'espèce bovine contre 12 190 d'espèce caprine sur le département.

Même si la production animale reste inférieure à la production végétale, elle n'est pas négliger et représente un fort enjeu pour le département, avec notamment une forte production de lait et de volailles.

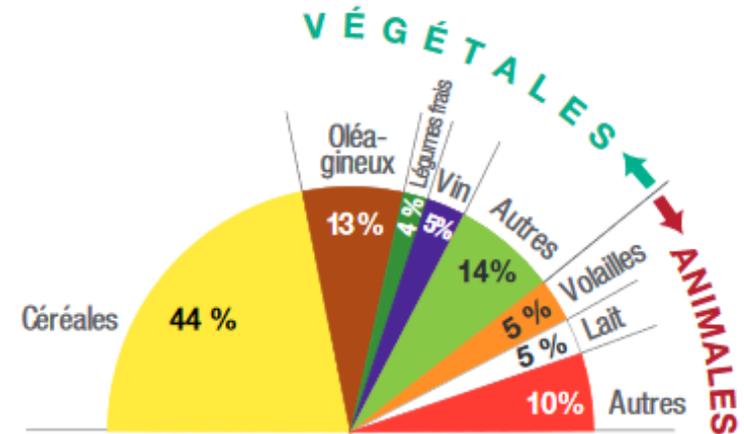
En 2014, sur les 608,6 km² de l'intercommunalité :

- 239,7 km² étaient des terres agricoles (39,4 %)
- 46,7 km² étaient des vignes plantées (7,7 %)

| | |
|--|---------|
| Superficie totale (ha) | 634 344 |
| Surfaces boisées en 2012 (ha) | 244 420 |
| Surface agricole utilisée en 2012 (ha) | 292 886 |
| SAU moyenne en 2010 | |
| par exploitation (ha) | 86 |
| pour moyennes et grandes exploitations (ha) | 108 |
| Population totale au 01/01/2012 | 331 914 |
| Population agricole familiale active en 2010 | 5 511 |
| Nombre d'exploitations en 2010 | 3 434 |
| dont moyennes et grandes | 2 582 |

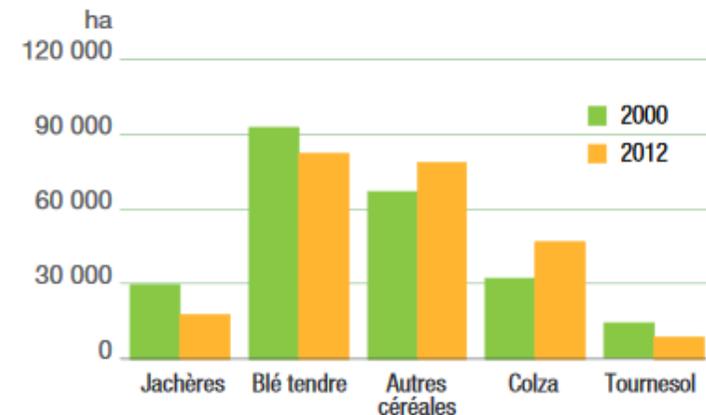
Chiffres-clefs de l'agriculture du Loir-et-Cher en 2014 (source : Agreste et INSEE)

Productions agricoles en 2012 en valeur



Source : Agreste - Comptes de l'agriculture provisoires

Le blé tendre a cédé du terrain aux autres céréales



Sources : Agreste - Recensement agricole 2000 et Statistique agricole annuelle semi-définitive 2012

Une production viticole de renom

La production viticole de renom du département constitue une vitrine à l'échelle nationale et internationale. Elle est évidemment un élément majeur de l'agriculture locale.

Cependant, la superficie consacrée à la vigne a diminué passant de 8 100 ha en 2000 à 7 000 ha en 2012, soit une diminution de 13,6 % en 12 ans. On estime donc une perte moyenne d'environ 92 hectares viticoles par an sur le département.

La qualité est néanmoins assurée puisque 71 % de la superficie viticole est en Appellation d'Origine Protégée (OAP).

Le Loir-et-Cher est couvert par 3 principales zones d'OAP pour les vins :

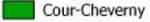
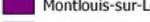
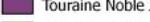
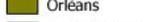
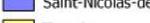
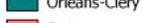
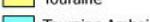
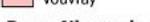
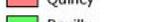
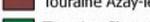
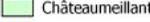
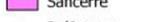
- Cheverny
- Coteaux du Vendômois
- Touraine

L'AOP du Coteaux du Vendômois se trouve à l'Est du département et ne concerne pas la Communauté de Communes Val de Cher Controis. Mais elle est couverte par l'AOP Touraine, Touraine Chenonceaux et Touraine Oisly.

Malgré la qualité indéniable de la production viticole du département, sa perte de surface est inquiétante. Il faut donc conserver le plus possible les zones viticoles dans les espaces d'Appellations d'Origine Protégée, pour préserver la production spécifique du territoire.

AOP régionales

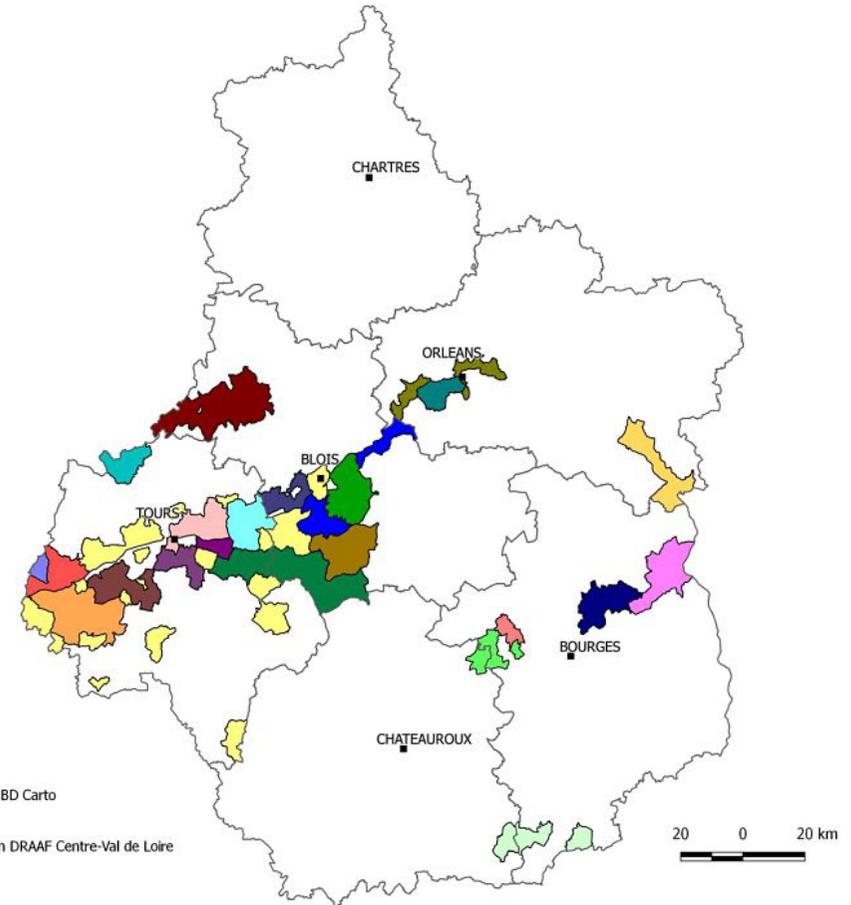
Touraine

| | | | |
|--|--|---|--|
|  Bourgueil |  Cour-Cheverny |  Touraine Mesland |  Menetou-Salon |
|  Cheverny |  Montlouis-sur-Loire |  Touraine Noble Joué |  Orléans |
|  Chinon |  Saint-Nicolas-de-Bourgueil |  Touraine Oisly |  Orléans-Cléry |
|  Coteaux du Loir |  Touraine |  Vouvray |  Quincy |
|  Coteaux du Vendômois |  Touraine Amboise | Berry-Nivernais-Orléanais | |
| |  Touraine Azay-le-Rideau |  Châteaumeillant |  Reuilly |
| |  Touraine Chenonceaux |  Coteaux du Giennois |  Sancerre |
| | | |  Préfecture |



Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la région Centre-Val de Loire

Les zonages des Appellations d'Origine Protégée pour les vins



Sources :
©IGN - BD Carto
INAO
Juin 2015
Conception DRAAF Centre-Val de Loire

Les exploitations

(Source : Agreste, Recensements Généraux de l'Agriculture et questionnaires)

Un fort recul du nombre d'exploitations

Pour estimer le nombre d'exploitations en 2015, l'étude s'est basée sur le nombre de questionnaires envoyés par commune.

- Commune ayant le plus d'exploitations, en 2015 : Chémery (39)
- Moyenne par commune, en 2015 : 15 exploitations
- Commune ayant le moins d'exploitations, en 2010 : Lassay-sur-Croisne (2)

De 2000 à 2010, l'intercommunalité avait perdu 34,4 % de ses exploitations contre 23,4 % à l'échelle du département du Loir-et-Cher. Selon l'enquête agricole, en 2015, il y avait 435 exploitations ayant leur siège dans la Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis, soit 147 de moins qu'en 2010 (-25,3 %). La baisse du nombre d'exploitations semble donc se poursuivre :

- 2000 – 2010 : -30,5 exploitations / an
- 2010 – 2015 : -29,4 exploitations / an

Entre 2010 et 2015, les communes ayant perdu le plus d'exploitations sont Saint-Aignan, Ouchamps et Contres (-11).

Des tailles d'exploitations globalement en baisse

Nota : les données de 2000 et de 2010 de la SAU de l'Agreste, n'ont pas été collectées de la même manière par l'Agreste. En 2000 une approche des surfaces cultivées par commune a été effectuée (localisation des terres sur 5 communes). Les résultats sont donc à nuancer, mais sont tout de même démonstratifs.

Selon le RGA, de 2000 à 2010, la superficie agricole utilisée a diminué de 9,75 % sur la Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis, soit une perte de 3 790 hectares.

- En 2010, la commune ayant le plus de superficie agricole utilisée : Soings-en-Sologne (2 291 hectares)
- Moyenne : 827,9 hectares par communes
- Commune ayant le moins de superficie agricole utilisée : Seigy (125 hectares)

Les exploitations agricoles – Val de Cher –Controis 2000 – 2015 (source : Agreste & Recensements Généraux de l'Agriculture et enquête agricole pour 2015)

| Communes | Superficie agricole utilisée en 2000 | Superficie agricole utilisée en 2010 | Taux d'évolution |
|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| Angé | 738 | 550 | -25,5 % |
| Châteauvieux | 1 856 | 2 132 | 14,9 % |
| Châtillon-sur-Cher | 1 171 | 820 | -26,9 % |
| Chémery | 2 064 | 2 015 | -2,4 % |
| Choussy | 381 | 296 | -22,3 % |
| Contres | 1 264 | 1 117 | -11,6 % |
| Coudes | 1 674 | 1 898 | 13,3 % |
| Couffy | 542 | 588 | 8,49 % |
| Feings | 654 | 443 | -32,3 % |
| Fougères-sur-Bièvre | 742 | 646 | -12,9 % |
| Fresnes | 656 | 508 | -22,6 % |
| Gy-en-Sologne | 496 | 437 | -11,9 % |
| Lassay-sur-Croisne | 274 | 176 | -35,8 % |
| Mareuil-sur-Cher | 731 | 630 | -13,8 % |
| Méhers | 669 | 633 | -5,4 % |
| Meusnes | 475 | 595 | 25,26 % |
| Noyers-sur-Cher | 707 | 452 | -36 % |
| Oisly | 637 | 575 | -9,7 % |
| Ouchamps | 898 | 868 | -3,3 % |
| Pouillé | 929 | 988 | 6,4 % |
| Rougeou | 275 | 132 | -52 % |
| Saint-Aignan | 645 | 582 | -9,77 % |
| Saint-Romain-sur-Cher | 1 378 | 1 212 | -12 % |
| Sassay | 755 | 673 | -10,9 % |
| Seigy | 231 | 125 | -45,9 % |
| Selles-sur-Cher | 834 | 797 | -4,4 % |
| Soings-en-Sologne | 2 789 | 2 291 | -17,9 % |
| Thenay | 1 400 | 1 197 | -14,5 % |
| Thésée | 737 | 633 | -14,1 % |
| Total | 26602 | 22812 | -9,75 % |

Superficie agricole utilisée des exploitations – Val de Cher –Controis en 2010 (source : Agreste & Recensements Généraux de l'Agriculture)

| Communes | Nombre d'exploitations en 2000 | Nombre d'exploitations en 2010 | Nombre d'exploitations en 2015 |
|-----------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Angé | 26 | 20 | 22 |
| Châteauvieux | 31 | 31 | 21 |
| Châtillon-sur-Cher | 47 | 24 | 17 |
| Chémery | 58 | 45 | 39 |
| Choussy | 13 | 6 | 8 |
| Contres | 55 | 29 | 18 |
| Coudes | 34 | 27 | 23 |
| Couffy | 25 | 15 | 13 |
| Feings | 31 | 12 | 4 |
| Fougères-sur-Bièvre | 22 | 10 | 12 |
| Fresnes | 29 | 19 | 10 |
| Gy-en-Sologne | 14 | 12 | 8 |
| Lassay-sur-Croisne | 4 | 3 | 2 |
| Mareuil-sur-Cher | 39 | 23 | 25 |
| Méhers | 24 | 12 | 6 |
| Meusnes | 18 | 15 | 11 |
| Noyers-sur-Cher | 36 | 19 | 15 |
| Oisly | 21 | 15 | 17 |
| Ouchamps | 19 | 17 | 6 |
| Pouillé | 28 | 28 | 22 |
| Rougeou | 13 | 7 | 3 |
| Saint-Aignan | 28 | 19 | 8 |
| Saint-Romain-sur-Cher | 56 | 36 | 26 |
| Sassay | 42 | 25 | 18 |
| Seigy | 20 | 9 | 3 |
| Selles-sur-Cher | 28 | 17 | 12 |
| Soings-en-Sologne | 41 | 33 | 29 |
| Thenay | 39 | 23 | 14 |
| Thésée | 46 | 21 | 23 |
| Total | 887 | 582 | 435 |

Les communes ont pratiquement toutes perdu de leur surface agricole, sauf :

- Châteauvieux (+276 hectares)
- Coudes (+224 hectares)
- Couffy (+ 46 hectares)
- Meusnes (+120 hectares)
- Pouillé (+ 59 hectares)

C'est la commune de Soings-en-Sologne qui en a perdu le plus (-498 hectares) et celle de Seigy qui en a perdu la plus grosse part (-45,9 %).

A l'échelle du département, la superficie agricole utilisée du Loir-et-Cher a diminuée de 2,6 % en 10 ans.

La diminution générale du nombre d'exploitations et de la superficie agricole utilisée de la Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis est plus forte que dans le reste du département.

Les formes juridiques des exploitations

En 2016, selon l'enquête agricole, réalisée par G2C, les exploitations individuelles et EARL (Entreprise ou Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée) sont largement majoritaires face aux autres formes juridiques. Elles représentent 90 % des réponses du diagnostic agricole, soit 54 exploitations individuelles et 47 en EARL.

Les autres formes juridiques d'exploitations sur la Communauté de Communes sont :

- GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun), 2 %
- SARL (Société à Responsabilité limitée) 3 %
- SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole) 3 %
- SCA (Système de Conseil Agricole) 1 %
- Indivision 1%

Même si l'enquête agricole ne représente pas la totalité des exploitations agricoles de l'intercommunalité, il semble très clairement que les deux formes juridiques dominantes soient les exploitations individuelles et EARL.

En 2016, selon l'enquête agricole, 34 exploitations sont soumis :

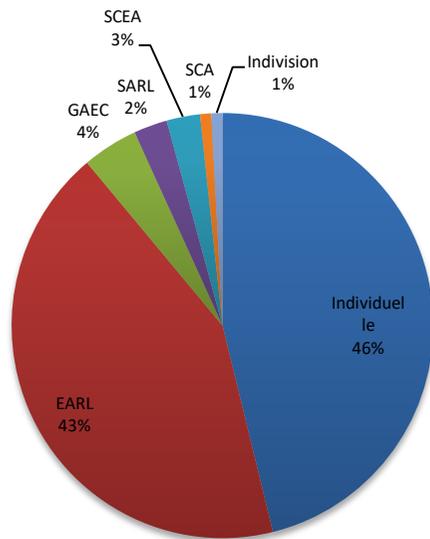
- Pour 16, au règlement sanitaire départemental (RSD)
- Pour 14, au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à déclaration
- Pour 4, au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à autorisation

Les contraintes des exploitations

Le régime ICPE induit des distances minimales de 100 mètre à respecter entre les bâtiments d'élevage et leurs annexes (stabulations, fumières,...) et les habitations des tiers. Les autres bâtiments (stockage de matériel, de fourrage...), ne sont pas soumis au respect de distances réglementaires.

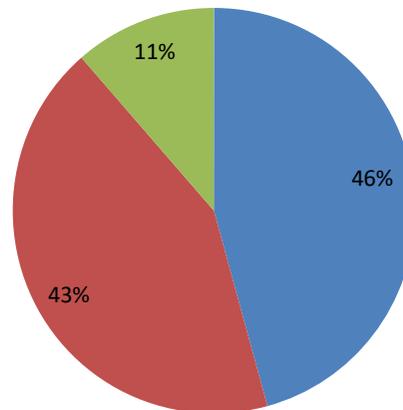
Le RSD stipule que les bâtiments d'élevage, ne doivent pas s'implanter à moins de 25 mètres des habitations des tiers.

Les formes juridiques des exploitations
(source : enquête agricole – 117 réponses)



Les régimes d'exploitations agricoles (source :
enquête agricole – 35 réponses)

- Règlement Sanitaire Départemental
- ICPE régime déclaration
- ICPE régime autorisation



Un volume de travail produit en baisse

Selon le RGA, de 2000 à 2010, le volume de travail* produit par les exploitations agricoles de la Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis ont diminué de 21,6 %.

Ces chiffres sont du même ordre de grandeur que ceux de l'évolution des superficies agricoles utilisées :

- Toutes les communes perdent en volume de travail sauf : Châteauvieux, Couddes, Gy-en-Sologne et Meusnes
- Commune générant le plus de volume de travail en 2010 : Soings-en-Sologne (303)
- Moyenne : 46,9 unités de travail par commune
- Commune générant le moins de volume de travail en 2010 : Lassay-sur-Croisne (3)

*Les unités de travail correspondent à la mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations.

Cette baisse est à mettre en parallèle avec l'amélioration du rendement des engins agricoles au cours des dernières années, et avec la diminution du nombre d'emplois.

Le nombre d'emplois agricoles en diminution

Le nombre d'emplois agricoles sur l'intercommunalité est globalement à la baisse. Selon l'INSEE, de 2007 à 2012, les emplois agricoles sur la Communauté de Communes ont diminué de 19,6 % (1252 en 2007 et 1007 en 2012)

En 2016, selon l'enquête agricole, 72 % des personnes occupées dans les exploitations du Val de Cher Controis, sont salariées et 28 % sont de la famille. L'enquête révèle également que les agriculteurs de l'intercommunalité n'occupent majoritairement pas d'autre activité professionnelle supplémentaire. Seulement 9 personnes ont précisé avoir une autre activité, comme contractuel dans la fonction publique, formateur en agrologie, paysagiste, etc.... et 4 agriculteurs ont indiqué être à la retraite.

Travail dans les exploitations agricoles, en unité de travail annuel en 2010 (source : Agreste &

| Communes | Travail dans les exploitations en 2000 | Travail dans les exploitations en 2010 | Taux d'évolution |
|-----------------------|--|--|------------------|
| Angé | 42 | 28 | -33,3 % |
| Châteauvieux | 43 | 50 | 16,3 % |
| Châtillon-sur-Cher | 69 | 47 | -31,9 % |
| Chémery | 103 | 81 | -21,4 % |
| Choussy | 21 | 12 | -42,9 % |
| Contres | 111 | 70 | -36,9 % |
| Couddes | 63 | 73 | 15,9 % |
| Couffy | 34 | 29 | -14,7 % |
| Feings | 36 | 11 | -69,4 % |
| Fougères-sur-Bièvre | 44 | 26 | -40,9 % |
| Fresnes | 58 | 21 | -63,8 % |
| Gy-en-Sologne | 37 | 42 | 13,5 % |
| Lassay-sur-Croisne | 5 | 3 | -40 % |
| Mareuil-sur-Cher | 57 | 37 | -35 % |
| Méhers | 45 | 22 | -51,1 % |
| Meusnes | 49 | 51 | 4 % |
| Noyers-sur-Cher | 59 | 53 | -10,2 % |
| Oisly | 56 | 43 | -23,2 % |
| Ouchamps | 20 | 16 | -20 % |
| Pouillé | 62 | 61 | -1,6 % |
| Rougeou | 22 | 8 | -63,6 % |
| Saint-Aignan | 41 | 32 | -21,9 % |
| Saint-Romain-sur-Cher | 97 | 79 | -18,6 % |
| Sassay | 59 | 33 | -44 % |
| Seigy | 22 | 13 | -40,9 % |
| Selles-sur-Cher | 44 | 32 | -27,3 % |
| Soings-en-Sologne | 317 | 303 | -4,4 % |
| Thenay | 37 | 20 | -45,9 % |
| Thésée | 81 | 63 | -22,2 % |
| Total | 1 734 | 1 359 | -21,6 % |

Recensements Généraux de l'Agriculture)

La répartition du parcellaire

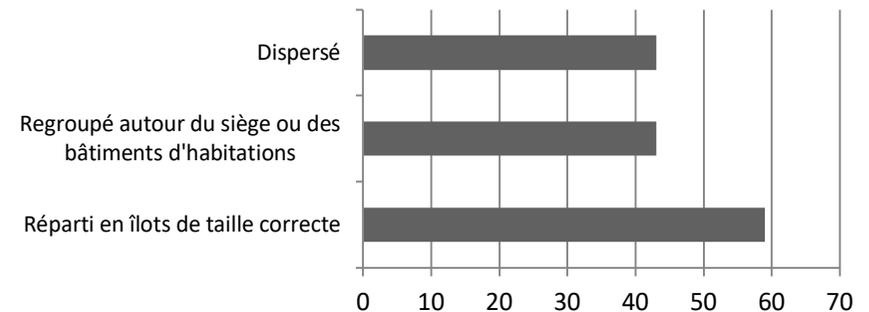
Le questionnaire de l'enquête agricole a permis aux exploitants d'estimer la répartition de leur parcellaire sur le territoire. Ainsi, les agriculteurs estiment que :

- A 30 % que leur parcellaire est dispersé
- A 30 % que leur parcellaire est regroupé autour du siège ou des bâtiments d'habitations
- A 40 % que leur parcellaire est réparti en îlots de taille correcte

Les appréciations sont relativement équilibrées, mais globalement le parcellaire est réparti en îlots de taille correcte.

Un exploitant a toutefois fait remarquer qu'un « remembrement serait le bienvenu ».

Répartition du parcellaire estimée par les exploitants (source : enquête agricole)



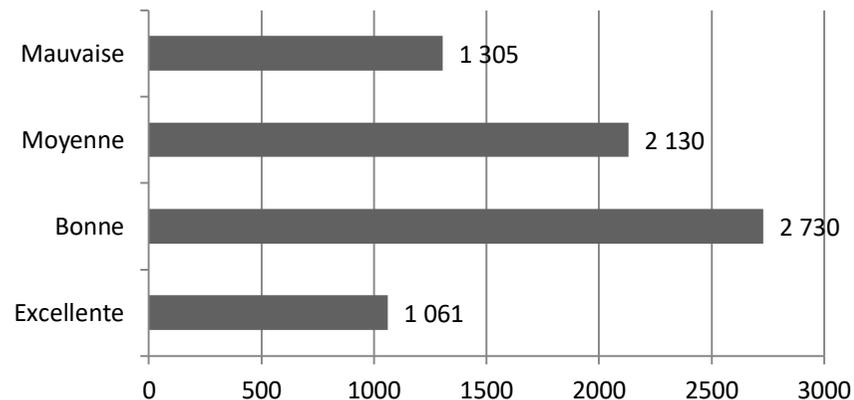
L'agronomie des terres

Dans l'enquête agricole, les exploitants ont pu estimer la qualité de leurs terres sur la Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis :

- 18 % de leurs terres sont de mauvaise qualité
- 29 % de leurs terres sont de moyenne qualité
- 38 % de leurs terres sont de bonne qualité
- 15 % de leurs terres sont d'excellente qualité

Globalement, les agriculteurs ont estimé leurs terres comme étant de moyenne ou bonne qualité (environ 68 % des terres).

Agronomie des terres en hectares estimée par les exploitants (source : enquête agricole)



Les investissements et les activités de diversifications des exploitants agricoles

Selon l'enquête agricole, 49% des agriculteurs ayant répondu ont réalisé des investissements sur leurs exploitations soit 59 agriculteurs.

Ces investissements sont variés même si certains reviennent de manière plus fréquente. Ceux concernant le drainage et l'irrigation sont les plus importants, avec 56 % du total des investissements.

Les constructions (bâtiment agricole, administratif et de stockage) représentent 13 % des investissements réalisés.

Les autres investissements sont moins récurrents : installation de serres, de tours antigel, de panneaux photovoltaïques, mise aux normes des bâtiments.

Les exploitants agricoles ont également précisé leurs activités de diversification dans l'enquête agricole. Sur l'échantillon de réponse, 50 activités de diversification ont été recensées. La vente directe (sur place, sur le marché, sous forme de paniers, etc.) représente 76 % des activités complémentaires aux exploitations.

L'économie circulaire est donc bien présente sur l'intercommunalité et semble être en expansion. Il s'agit d'un atout à conserver et développer afin d'intégrer des principes de développement durable sur le territoire.

Les activités de diversifications mise en place par les exploitants (source : enquête agricole)

| Activité de diversification | Nombre |
|-----------------------------|--------|
| Vente directe | 38 |
| Vinification | 3 |
| Gîte | 2 |
| Transformation | 2 |
| Livraison restaurants | 1 |
| Chambre d'hôtes | 1 |
| Oenotourisme | 1 |
| Non précisé | 1 |
| Paniers | 1 |

Les investissements réalisés par les exploitants (source : enquête agricole)

| Investissement | Nombre |
|------------------------------|--------|
| Drainage | 18 |
| Irrigation | 15 |
| Serres | 3 |
| Mise aux normes bâtiments | 2 |
| Forages | 2 |
| Installation de tour antigel | 2 |
| Agrandissement d'élevage | 1 |
| Aménagement des parcs | 1 |
| Atelier Fromagerie | 1 |
| Atelier transformation | 1 |
| Bâtiment d'élevage | 1 |
| Bureau | 1 |
| Construction bâtiment | 1 |
| Construction d'un hangar | 1 |
| Accueil | 1 |
| Ecuries | 1 |
| Laboratoire fromagerie | 1 |
| Local de vente | 1 |
| Manège équestre | 1 |
| Panneau photovoltaïque | 1 |
| Station de lavage | 1 |
| Stockage | 1 |
| Toiture photovoltaïque | 1 |

Le voisinage des exploitations

Selon l'enquête agricole, l'intercommunalité Val de Cher Controis enregistre quelques problèmes de cohabitation entre les agriculteurs et les résidents.

Certains exploitants, notamment des viticulteurs ont évoqués leurs difficultés rencontrées avec le voisinage. Un viticulteur écrit : « il est important de préserver les terrains viticoles AOC et de conserver des distances suffisantes entre les vignes et les habitations afin d'éviter toute source de conflit lors de l'épandage de produits phytosanitaires et du travail de la vigne (vendange nocturne). Il faut également penser aux nuisances sonore ».

Exemple de deux parcelles intégrées dans l'enveloppe bâtie à Selles-sur-Cher



Légende

- Sièges exploitations
- ◆ Projet d'extension
- Bâtiment agricole générant un périmètre de protection
- △ Points compliqués ou dangereux pour la circulation
- ▧ Parcelles d'épandage
- ★ Difficultés d'accès aux parcelles du site exploitation
- Cours d'eau

Exploitants

- Couleurs différentes par siège d'exploitations
- Limites communales
- Bâtiments
- Parcelleaire

Les productions agricoles

(Source : Agreste, Recensements Généraux de l'Agriculture et questionnaires)

Les spécificités par communes

Le RGA a déterminé en 2010, les orientations technico-économiques des communes de l'ex-Val de Cher Controis. Il ressort que la viticulture est logiquement plus présente dans la Vallée du Cher, au Sud de l'intercommunalité. L'inclinaison des sols est en effet favorable à la production viticole. Cette zone est principalement recouverte par l'AOP Touraine.

Trois communes au Nord, sont également principalement viticoles (Fresnes, Oisly et Sassay). Elles sont dans la zone de l'AOP Touraine Oisly.

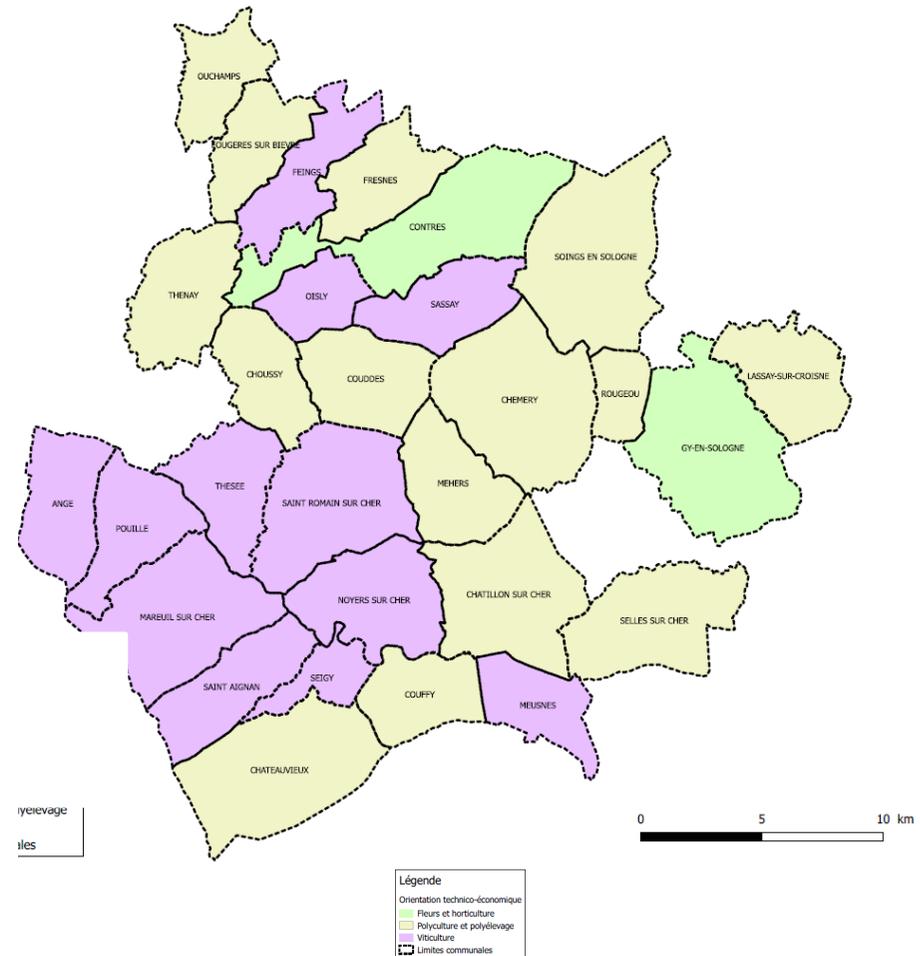
Les autres communes du Val de Cher Controis ont principalement la polyculture et le polyélevage comme spécificité. Elles sont donc moins spécialisées, avec une production à la fois végétale et animale.

Ceci correspond à la tendance départementale : une agriculture très variée, aux productions végétales et animales diversifiées.

Les communes de Contres et de Gy-en-Sologne, ont été classées à dominance d'horticulture comme productrices de fleurs.

Nota : Le RGA reconnaît 12 classifications :

- Bovin lait
- Bovin viande
- Bovin viande
- Autres herbivores
- Granivores mixte
- Fruits et autres cultures permanentes
- Maraîchage
- Céréales et oléoprotagineux (COP)
- Polyculture et polyélevage
- Cultures générales
- Viticulture
- Fleurs et horticulture



Les orientations technico-économiques par commune en 2010 (source : Recensements Généraux de l'Agriculture)

La nature des surfaces agricoles

EN 2016, SELON L'ENQUETE AGRICOLE, LA MOITIE DES CULTURES DECLAREES PAR LES EXPLOITANTS DU TERRITOIRE EX-VAL DE CHER CONTROIS SONT DES CEREALES (ENVIRON 3729 HECTARES). CETTE CATEGORIE COMPREND LES CULTURES DE CEREALES, D'AVOINE, DE BLE, D'ORGE, DE TRITICALE, DE MILLET, DE MAÏS ET DE SORGHO. C'EST LA SURFACE DE PRODUCTION DE BLE QUI EST LA PLUS IMPORTANTE : 1 156,86 HECTARES, SOIT ENVIRON 31 % DE LA CATEGORIE.

SUR L'ECHANTILLON CONSTITUE PAR L'ENQUETE, ON APPREND QUE 17 % DES SURFACES AGRICOLES SONT DEDIEES A LA VITICULTURE (ENVIRON 1 331 HECTARES), CE QUI TEMOIGNE DU CARACTERE VITICOLE DE L'INTERCOMMUNALITE, ET LE PLACE COMME FIGURE DE PROUE DU TERRITOIRE.

LES PRODUCTIONS CEREAALIERES ET VITICOLES REPRESENTENT ENVIRON 70 % DES SURFACES AGRICOLES DE L'INTERCOMMUNALITE.

LES PRAIRIES, LES OLEAGINEUX, LE MARAICHAGE ET LES JACHERES OCCUPENT EGALEMENT LE TERRITOIRE. LES DESTINATIONS DES SURFACES AGRICOLES SONT DONC DIVERSIFIEES.

LES PRAIRIES TEMOIGNENT DE LA PRESENCE D'ELEVAGE SUR L'INTERCOMMUNALITE.

La production animale

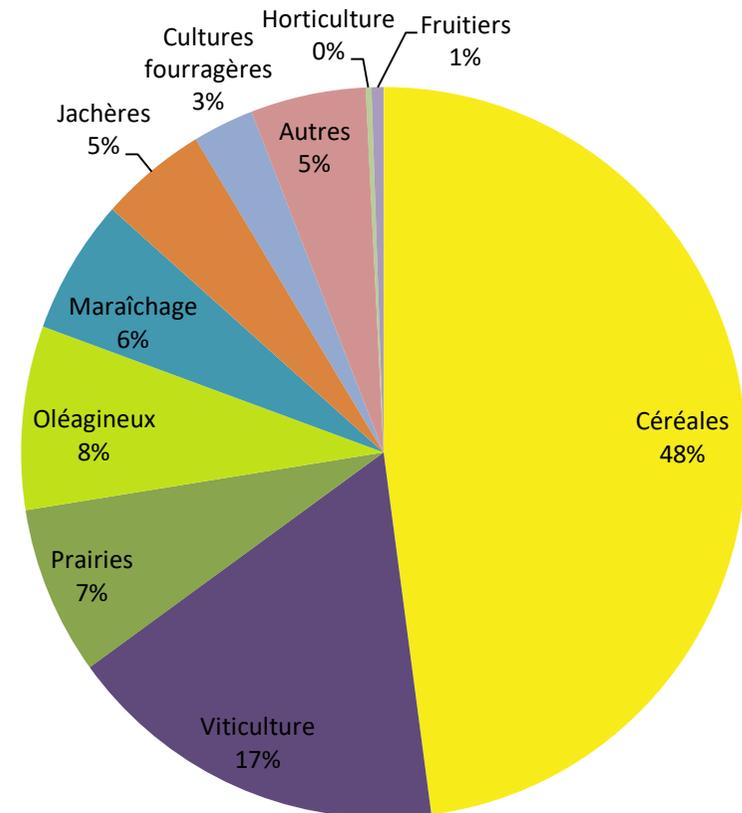
Selon le RGA, en 2010, il y avait 5 862 unités de gros bétail sur l'intercommunalité, soit 3 347 de moins qu'en 2000.

En 2016, sur l'échantillon de l'enquête agricole, il est recensé :

- Gros bétail :
 - 150 équidés
 - 536 bovins
- Petit bétail :
 - 200 ovins
 - 2 069 caprins
 - 5 000 porcins
- Autres :
 - 51 327 volailles (poulets, canards)
 - 150 lapins
 - 10 ruches

L'échantillon est relativement peu représentatif de l'ensemble des volumes de bétails du territoire, néanmoins, il fait ressortir une diversité intéressante des productions animales.

Nature des surfaces agricoles par catégorie (source : enquête agricole – 119 réponses)



Les signes de qualité

Le territoire ex- Val de Cher Controis est recouvert par plusieurs périmètres d'AOP viticoles (Cheverny et Touraine).

Les agriculteurs ont précisé la labellisation de leurs productions dans le questionnaire agricole. Ainsi, sur 75 productions labélisées déclarées :

- 54 sont en AOC
- 6 en AOP
- 5 en IGP
- 4 en Agriculture biologique
- 3 en Label rouge
- 3 en Terra Vitis

Nota :

Les AOC (Appellations d'Origine Contrôlée) désignent des produits bruts dont toutes les étapes de fabrication, de production et de transformation sont concentrées dans la même zone géographique.

Les AOP (Appellations d'Origine Protégée) sont l'équivalent européen des AOC.

L'IGP (Indication Géographique Protégée) est également un sigle européen, il distingue les produits dont au moins une des étapes a eu lieu dans une zone géographique précise.

Le Label rouge, désigne des produits bénéficiant d'une qualité supérieure par rapport à un produit standard.

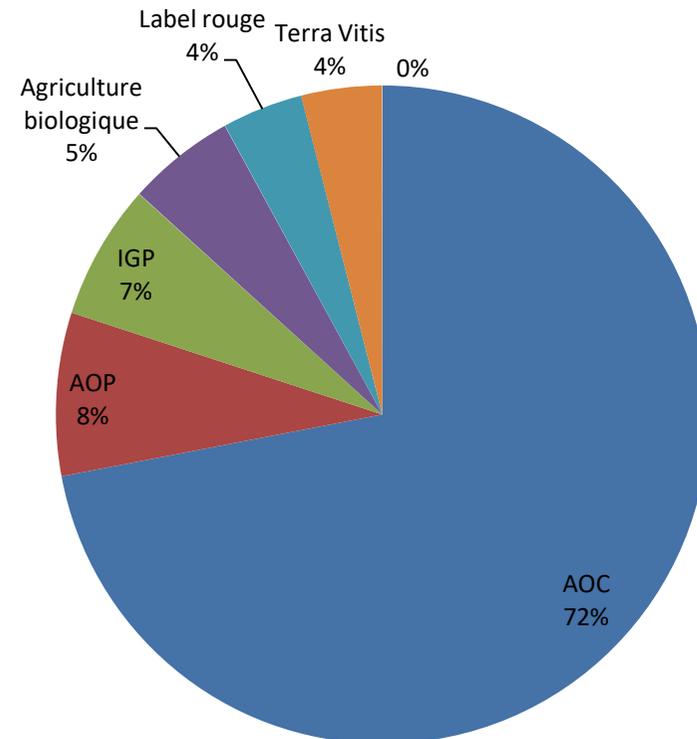
L'Agriculture biologique, distingue un mode de production respectueux de l'environnement et de l'animal.

Terra Vitis, est un label créé par les viticulteurs français pour faire connaître leur démarche d'agriculture raisonnée.

Le territoire est un producteur d'excellence notamment dans le domaine viticole. Les productions en AOC et AOP représentent 80% de la production labélisée de l'échantillon. L'intercommunalité est recouverte par 125,8 km² de zonage AOC, soit environ 20,7 % du territoire.

Sur les 46,7 km² de vignes plantées de l'intercommunalité, environ 40,9 km² sont sur une zone d'AOC.

Les productions labélisées – Val de Cher Controis (source : enquête agricole)



Les bâtiments agricoles

La localisation des bâtiments agricoles

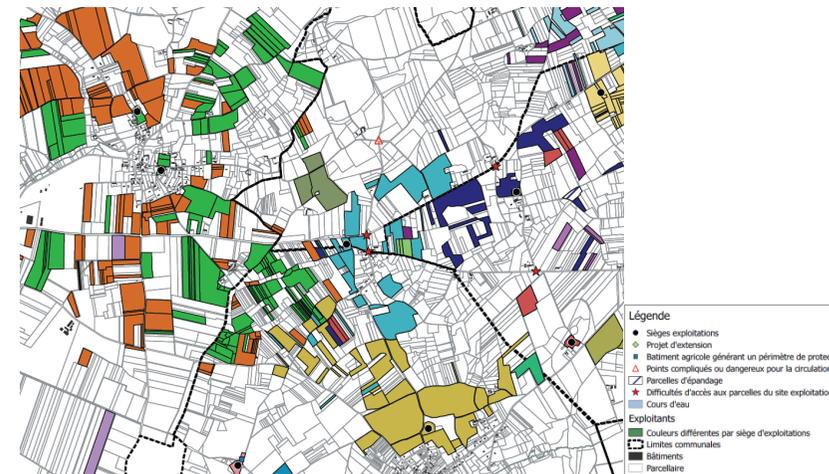
L'enquête agricole a permis la réalisation d'une carte de synthèse localisant les corps de ferme sur la Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis. Celle-ci fait figurer notamment :

- Les sièges d'exploitations ;
- Les habitations du ou des exploitants ;
- Les bâtiments à usage agricole : hangar à matériel, stockage de céréales ou de paille
- Projet d'extension

En application du principe de réciprocité, et pour éviter de compromettre toute possibilité de développement des exploitations, les bâtiments d'élevage déterminent un périmètre de protection de 100 m, à l'intérieur duquel toute construction, hormis celle ayant un lien direct avec l'activité agricole, doit être proscrite. Pour les autres bâtiments à usage agricole, une distance de 100 mètres de non-constructibilité autour du corps de ferme est préconisée pour éviter tout risque de conflit de voisinage.

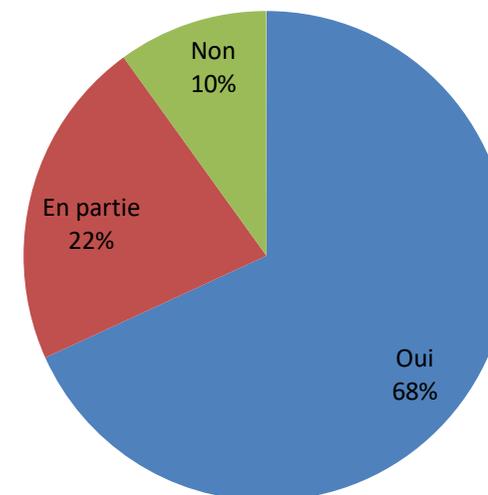
La propriété des bâtiments

En ce qui concerne la propriété des bâtiments agricoles, 69 % des exploitants sont propriétaires de leurs bâtiments, 22 % sont en partie propriétaires et 9 % sont locataires.



Extrait de la carte du diagnostic agricole (communes : Thenay, Choussy, Contres, Oisly)

Propriété des bâtiments d'exploitations en 2016 (source : enquête agricole)



Les circulations agricoles

Les circulations à l'échelle de la Communauté de Communes

D'après les résultats de l'enquête agricole, sur les 119 exploitants ayant répondu :

- 65 jugent « sans problème » la circulation des engins agricoles sur l'intercommunalité
- 56 la jugent « compliquée »
- 17 la jugent « dangereuse »

Les principaux secteurs cités pour la difficulté de circulation des engins agricoles sont :

- Le zoo de Beauval
- Les ponts de Saint-Aignan
- Les bourgs
- La RN 76
- La D 976
- La D 956
- La D 675

Par ailleurs, sur les 119 agriculteurs ayant répondu, 40 ont identifié au moins un point noir de circulation.

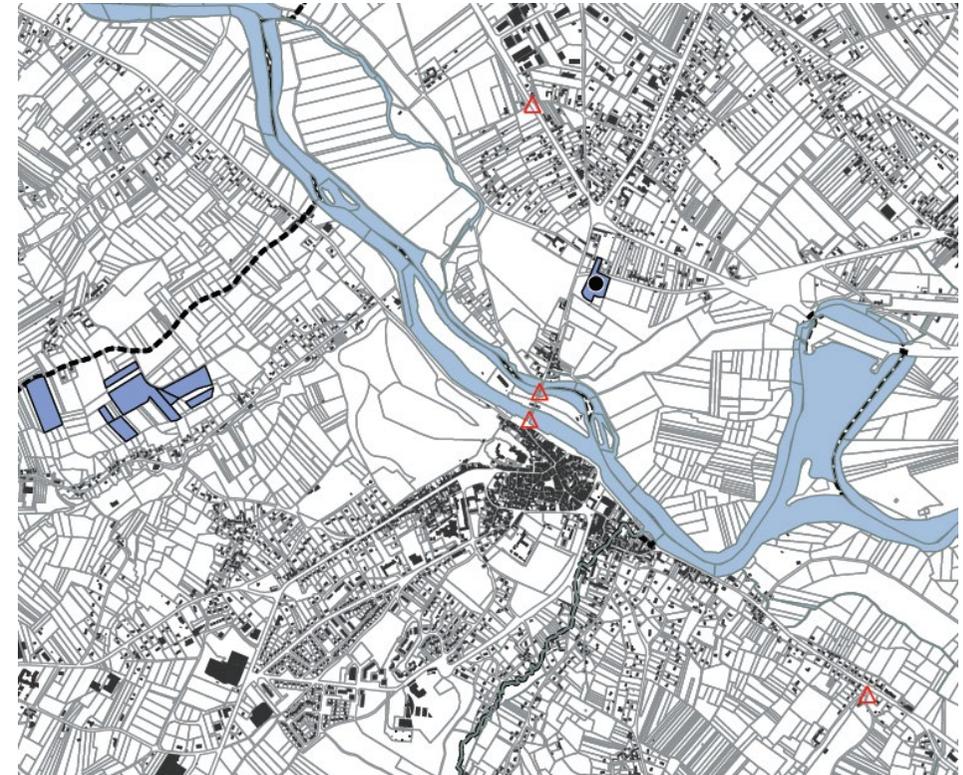
L'accès aux bâtiments et aux parcelles d'exploitation

D'après les résultats de l'enquête agricole, sur les 119 exploitants :

- 12 exploitants considèrent l'accès à leur siège d'exploitation comme dangereux ou gênant vis-à-vis de tiers.
- 7 exploitants estiment que l'accessibilité à leur siège d'exploitation et à leurs parcelles peut compromettre l'exploitation de certains îlots.

La majorité des agriculteurs ayant répondu estiment que l'accès à la fois au siège d'exploitation et aux parcelles est sans problème.

Les exploitants ont eu la possibilité de préciser spatialement les lieux générant des difficultés d'accès à leur parcellaire. La majorité de ces lieux sont soit contigües aux habitations (bourgs, hameaux), soit proches des axes routiers.



| Légende | |
|-------------|--|
| ● | Sièges exploitations |
| ◇ | Projet d'extension |
| ■ | Bâtiment agricole générant un périmètre de protection |
| △ | Points compliqués ou dangereux pour la circulation |
| ▨ | Parcelles d'épandage |
| ★ | Difficultés d'accès aux parcelles du site exploitation |
| ■ | Cours d'eau |
| Exploitants | |
| ■ | Couleurs différentes par siège d'exploitations |
| ⊞ | Limites communales |
| ■ | Bâtiments |
| □ | Parcellaire |

Extrait de la carte du diagnostic agricole (Les ponts de Saint-Aignan)

| | Sans problème | Compliqué | Dangereux | Pouvant compromettre l'exploitation de certains îlots | Gênante vis-à-vis de tiers |
|-------------------------------|---------------|-----------|-----------|---|----------------------------|
| Accès au siège d'exploitation | 81 | 36 | 8 | 7 | 4 |
| Accès aux parcelles | 104 | 22 | 4 | 10 | 8 |

Accessibilité des sièges et des parcelles agricoles exploités (source : enquête agricole)

| Légende | |
|-------------|--|
| ● | Sièges exploitations |
| ◇ | Projet d'extension |
| ■ | Batiment agricole générant un périmètre de protection |
| △ | Points compliqués ou dangereux pour la circulation |
| □ | Parcelles d'épandage |
| ★ | Difficultés d'accès aux parcelles du site exploitation |
| ■ | Cours d'eau |
| Exploitants | |
| ■ | Couleurs différentes par siège d'exploitations |
| ■ | Limites communales |
| ■ | Bâtiments |
| ■ | Parcellaire |

Extrait de la carte du diagnostic agricole (Saint-Romain-sur-Cher)

L'avenir des exploitations

Les exploitations concernées par la question de la succession

| Communes | Chefs d'exploitation ayant plus de 50 ans en 2000 | Chefs d'exploitation ayant plus de 50 ans en 2010 | Taux d'évolution |
|-----------------------|---|---|------------------|
| Angé | 11 | 8 | -27,3 % |
| Châteauvieux | 13 | 18 | 38,5 % |
| Châtillon-sur-Cher | 24 | 16 | -33,3 % |
| Chémery | 27 | 33 | 22,2 % |
| Choussy | 6 | 3 | -50 % |
| Contres | 38 | 23 | -39,5 % |
| Coudes | 18 | 18 | 0 % |
| Couffy | 14 | 7 | -50 % |
| Feings | S | S | S |
| Fougères-sur-Bièvre | S | 7 | S |
| Fresnes | S | 11 | S |
| Gy-en-Sologne | 7 | S | S |
| Lassay-sur-Croisne | 4 | S | S |
| Mareuil-sur-Cher | 16 | 15 | -6,3 % |
| Méhers | 17 | S | S |
| Meusnes | 7 | 9 | 28,6 % |
| Noyers-sur-Cher | S | S | S |
| Oisly | 7 | 8 | 14,28 % |
| Ouchamps | 11 | 11 | 0 % |
| Pouillé | 9 | 14 | 55,6 % |
| Rougeou | S | 4 | S |
| Saint-Aignan | 12 | 13 | 8,3 % |
| Saint-Romain-sur-Cher | 31 | 21 | -32,6 % |
| Sassay | 28 | S | S |
| Seigy | 10 | S | S |
| Selles-sur-Cher | S | S | S |
| Soings-en-Sologne | 18 | 21 | 16,7 % |
| Thenay | S | 17 | S |
| Thésée | 20 | 18 | -10 % |
| Total | 348 | 295 | -15,2 % |

Selon le RGA, sur la Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis, le nombre de chefs d'exploitation ayant plus de 50 ans a diminué de 15,2 % en 10 ans. Les données ne sont pas complètes (confidentialité) mais elles dégagent une tendance à la baisse.

Le nombre d'exploitants concernés par la question de la succession a baissé, ce qui laisse supposer un rajeunissement de la moyenne d'âge des chefs d'exploitations. Néanmoins, cette baisse doit également être mise en corrélation avec la baisse du nombre d'exploitations agricoles sur l'intercommunalité. Cette diminution peut aussi expliquer la baisse du nombre des chefs d'exploitations de plus de 50 ans.

Concernant l'enquête agricole, sur la totalité des exploitants ayant répondu au questionnaire :

- 15,8 % ont plus de 60 ans
- 39,7 % ont moins de 60 ans
- 18,5 % ont moins de 50 ans
- 13 % ont moins de 40 ans
- 13 % ont moins de 30 ans

Sur notre échantillon d'étude, on voit clairement que ce sont les exploitants qui ont plus de 50 ans qui sont majoritaires (81 sur 146, soit 55,5 %). Ce qui signifie que plus de la moitié des agriculteurs interrogés sont concernés par la question de la succession.

En 2011, la Chambre d'Agriculture du Loir-et-Cher a fait une étude sur l'ancienne Communauté de Communes du Controis. Il en est ressorti que 69 % des agriculteurs de plus de 50 ans n'avaient pas de successeur connu, soit environ 1 000 hectares de vignes sans repreneur.

⇒

La question de la succession

D'après les résultats de l'enquête agricole, pratiquement un exploitant sur deux n'a pas envisagé de céder son exploitation. Sur les 104 agriculteurs ayant répondu :

- 50 ont envisagé la succession
- 54 n'ont pas envisagé la succession

Concernant, les réponses par tranche d'âge, ce sont les exploitants de plus de 50 ans qui ont le plus répondu. Ces données sont évidemment à mettre en parallèle avec le nombre d'agricultures par tranche d'âge ayant répondu.

Sur les 67 agriculteurs de plus de 50 ans :

- 37 ont envisagé la succession de leur exploitation (55 %)
- 30 ne l'ont pas envisagée (45%)

Sur l'échantillon, les réponses sont relativement équilibrées pour toutes les catégories d'âges. En se basant sur ces données, on peut estimer que la moitié des exploitants de l'intercommunalité n'ont pas encore de réponse à la question de la succession.

Parmi les agriculteurs ayant répondu qu'ils avaient envisagé la succession :

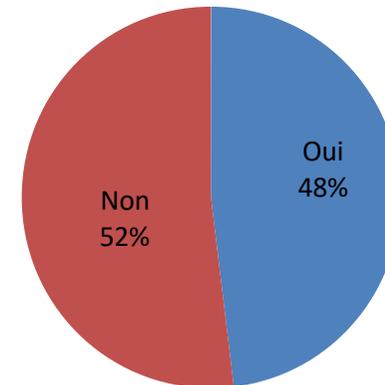
- 16 d'entre eux ont envisagé une succession familiale (35%)
- 12 n'ont pas précisé le type de succession (26%)
- 9 ont envisagé la cession à un tiers (20 %)

La succession familiale semble donc être plus souvent envisagée par les agriculteurs.

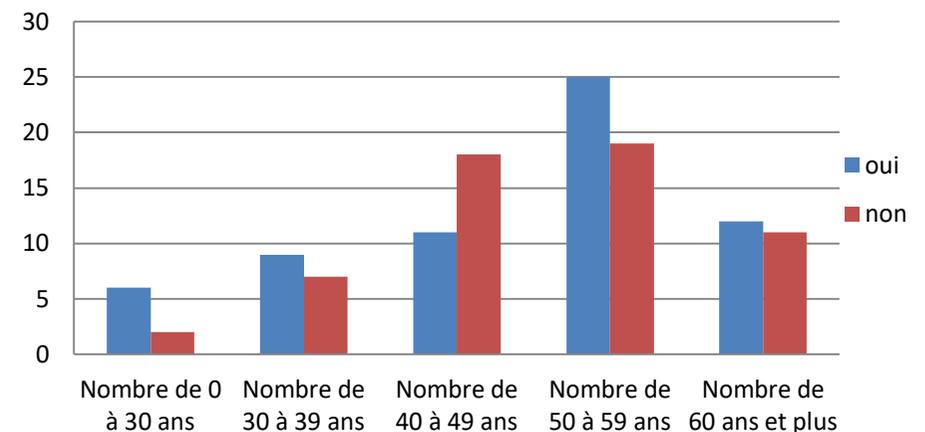
L'âge des éventuels repreneurs est globalement en dessous de 30 ans. Sur les 34 éventuels repreneurs :

- 11 ont moins de 20 ans
- 15 ont moins de 30 ans
- 6 ont moins de 40 ans
- 2 ont plus de 40 ans

Les réponses des exploitants à la question de la succession (source : enquête agricole)



Les réponses des exploitants à la question de la succession par catégorie d'âge (source : enquête agricole)



Les évolutions envisagées

D'après les résultats de l'enquête agricole, les principales évolutions envisagées par les agriculteurs sont :

- D'augmenter leurs surfaces (SAU) (24.7%)
- D'embaucher (18.5 %)
- De construire de nouveaux bâtiments agricoles (10%)
- De mettre aux normes leurs bâtiments (5 %)

En tout, les 119 exploitants questionnés ont prévus 81 investissements sur leurs exploitations.

Concernant les projets de diversifications envisagés par ces derniers, on retrouve principalement :

- La vente directe (sur l'exploitation, sur les marchés, etc.)
- La création de gîte
- La construction d'atelier de transformation

6. Le tourisme

Une offre touristique variée

Le Val de Cher Controis bénéficie d'une offre en activités touristiques variée. Avec 912 000 visiteurs en 2014 et 1,2 millions en 2015, le ZooParc de Beauval de Saint Aignan est le site le plus visité de la région devant les châteaux de Chenonceau et de Chambord (fréquentation qui a doublé depuis 2008).

Le château de Fougères-sur-Bièvres est en 2^{ème} position avec près de 17 000 visiteurs par an et malgré une petite baisse de fréquentation depuis 2013.

Le château de Selles-sur-Cher, réouvert au public en 2012 draine également un nombre important de visiteurs. Il accueille notamment depuis 2014 le festival Geek Faëries, consacré à la culture Geek (8000 visiteurs sur un week-end).

Par ailleurs, le territoire est traversé par des sentiers de randonnées et l'itinéraire de la route des vins.

Deux Offices du tourisme sont présents sur le périmètre de la CCV2C et permettent de recueillir des informations sur les activités, hébergements et points de restaurations : Val-de-Cher-Saint-Aignan et la Maison du Tourisme de Selles-sur-Cher.

Une concentration de l'offre en hébergements touristiques sur les communes de la vallée du Cher

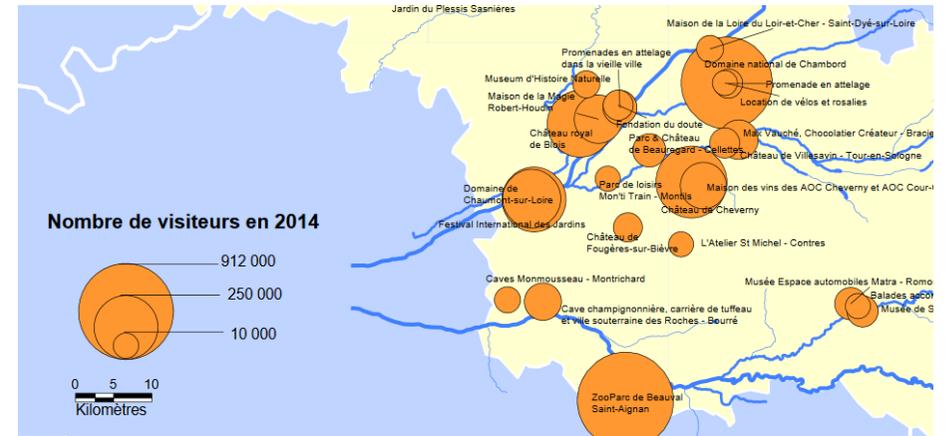
La Communauté de Communes dispose d'une offre en hébergements touristiques marchands diversifiée et non négligeable.

Les communes du Sud du territoire et proches du Cher, possèdent un nombre de lits touristiques marchands relativement important (778 lits à St Aignan, 410 lits à Seigy).

La proximité avec les lieux et attractions touristiques (ZooParc de Beauval, ville médiévale de Saint Aignan) explique notamment cette concentration d'hébergements sur le pôle Saint Aignan-Seigy-Noyers-sur-Cher.

Le profil touristique du secteur est confirmé par le taux de résidences secondaires élevé notamment dans les communes de Châteauvieux (20%) ou de Mareuil-sur-Cher (16,5%)

La résidence de 82 lits « Les Hameaux de Beauval » complète l'offre à St Aignan.



Sites touristiques et monuments en Loir-et-Cher dépassant 10 000 entrées (Source : Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher, mai 2015)

| | Sites | Nbre d'entrées en 2014 | Evolution 2013/2014 en % |
|--------------------------------------|---|---------------------------------------|--------------------------|
| Châteaux et monuments | Fougères sur Bièvre | 16 824 | -9,5 |
| | Château du Moulin - Lassay-sur-Croisne | 8 057 | -1,1 |
| | Selles sur Cher | 7 530 | 11,6 |
| | Chémery | 5 000 | 0 |
| Visites de villes | Saint Aignan | 417 | -23,1 |
| Parcs et jardins | Parc du Vaulx Saint-Georges à Thésée | 512 | / |
| | Jardin du Pouzet à Couddes | 430 | 5,1 |
| Parc animalier | ZooParc de Beauval à Saint Aignan | 912 000 (1,2 millions en 2015) | 0,2 |
| Sites et musées | Musée archéologique de Thésée | 512 | -46 |
| | Site des Mazelles de Thésée | 202 | -84,9 |
| | Locature de la Straize à Gy-en-Sologne | / | / |
| Visite, découverte du terroir | L'Atelier Saint Michel à Contres | 10 077 | -0,6 |
| | Stages oenologiques Le Clos Roussely à Angé | 3258 | 18,6 |
| Autres activités | Vols en Mongolfière à Contres | 2 453 | / |
| | Festival Jazz en Val de Cher à Saint-Aignan | / | / |

Source : L'Agence de Développement Touristique Loir-et-Cher - Choeur Val de Loire

Typologie des hébergements touristiques

Près de 72% de l'offre en hébergements hôteliers est localisée à Saint Aignan/Seigy (672 lits sur 936 lits comptabilisés sur la CC Val de Cher Controis).

Concernant les hébergements de grandes capacités, un centre de séjour pour l'accueil de groupes (scolaire, sportifs...) est présent à St Aignan et comporte 63 lits. Un autre centre destiné à l'accueil des scolaires et géré par l'association AVAC Environnement est présent à Thésée (61 places).

L'offre en gîtes et chambres d'hôtes est répartie sur l'ensemble des communes du territoire ex-Val de Cher Controis. Une trentaine d'établissements présentent une moyenne de 10 à 15 lits à la réservation.

En termes d'hôtellerie de plein air, 6 sites sont répertoriés sur les communes du bord du Cher. Le camping Les Cochards de Seigy présente la plus grande capacité : 140 lits.

| Type d'hébergement | Nombre de lits marchands |
|---|--------------------------|
| Hébergements de groupe (+ de 60 lits) | 124 |
| Hébergements locatifs (gîtes, chambres d'hôtes de - de 10 lits) | 711 |
| Hébergements locatifs (gîtes, chambres d'hôtes de + de 10 lits) | 358 |
| Hôtellerie | 936 |
| Hôtellerie de plein air | 363 |
| Résidence de Tourisme | 82 |

Offre en lits marchands selon la typologie des hébergements (Source : Agence de Développement Touristique Loir-et-Cher – Cœur Val de Loire, octobre 2016)

*les communes de Mareuil sur Cher, Meusnes et Rougeou ne sont pas intégrées au décompte

| Commune | Nbre d'établissements | Nbre de lits ou d'emplacements |
|-----------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| ANGE | 9 | 81 |
| CHATEAUVIEUX | 9 | 56 |
| CHATILLON-SUR-CHER | 7 | 93 |
| CHEMERY | 4 | 80 |
| CHOUSSY | 2 | 12 |
| CONTRES | 7 | 131 |
| COUDES | 3 | 24 |
| COUFFY | 7 | 54 |
| FEINGS | 2 | 8 |
| FOUGERES-SUR-BIEVRE | 5 | 29 |
| FRESNES | 3 | 23 |
| GY-EN-SOLOGNE | 3 | 18 |
| LASSAY-SUR-CROISNE | 6 | 25 |
| MAREUIL SUR CHER | | <i>données non fournies</i> |
| MEHERS | | <i>données non fournies</i> |
| MEUSNES | 7 | 45 |
| NOYERS-SUR-CHER | 16 | 135 |
| OISLY | 5 | 32 |
| OUCHAMPS | 5 | 79 |
| POUILLE | 5 | 22 |
| ROUGEOU | | <i>données non fournies</i> |
| SAINT-AIGNAN | 42 | 778 |
| SAINT-ROMAIN-SUR-CHER | 6 | 57 |
| SASSAY | 2 | 10 |
| SEIGY | 5 | 410 |
| SELLES-SUR-CHER | 7 | 81 |
| SOINGS-EN-SOLOGNE | 6 | 49 |
| THENAY | 5 | 45 |
| THESEE | 14 | 173 |
| VAL DE CHER CONTROIS | 192 | 2550 |

Capacité des hébergements touristiques par commune

(Source : Agence de Développement Touristique Loir-et-Cher - Cœur Val de Loire, octobre 2016)

IV. Equipements, commerces et services

1. Education-enfance-jeunesse

Le territoire communautaire est assez bien équipé en structures d'accueil pour la petite enfance ou les personnes âgées : ses capacités en nombre de places rapportées aux populations concernées sont supérieures à celles constatées pour l'ensemble du département, lui-même étant plutôt bien pourvu.

Equipements scolaires

Chaque commune dispose d'une école exceptée celles de Rougeou, Méhers (élèves rattachés aux écoles de Chémery et Soings) et Lassay-sur-Croisne (élèves rattachés à Mûr-de-Sologne).

Plusieurs écoles fonctionnent en Regroupement pédagogique intercommunal (RPI) :

- Châteauvieux – Couffy – Seigy (2 classes dans chaque école)
- Mareuil sur Cher – Pouillé
- Fougères sur Bièvres – Ouchamps – Feings
- Couddes – Choussy – Oisly
- Thénay - Monthou
- Thésée – Bourré

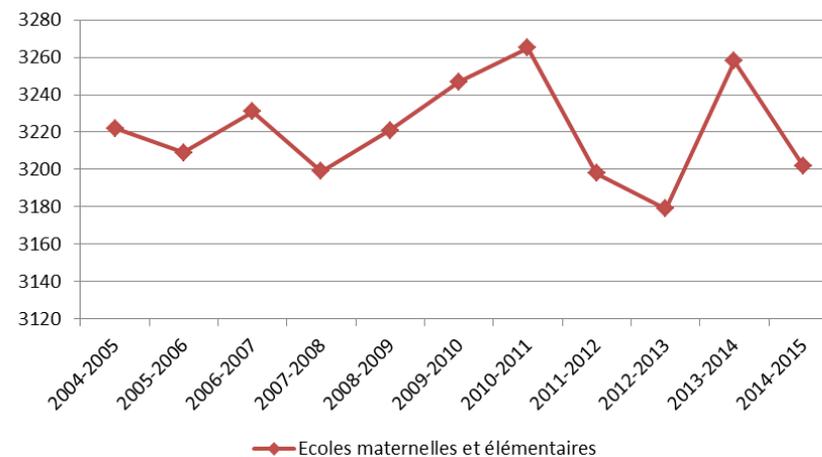
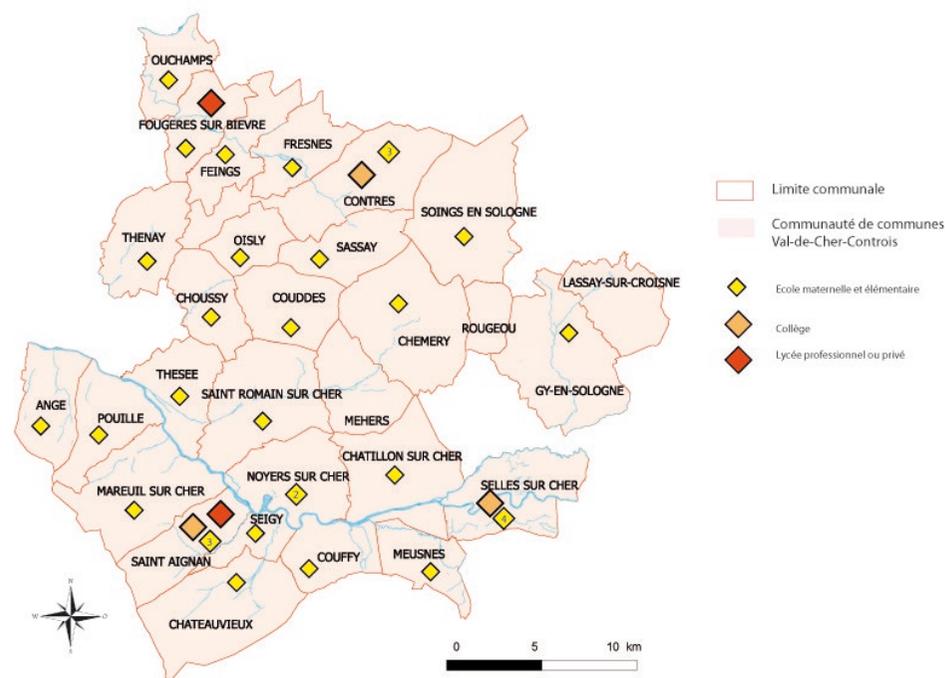
Depuis 2004-2005, les effectifs des classes de maternelle-primaire ont été très variables, ils atteignent 3 200 élèves à la rentrée 2014-2015.

Effectifs en progression :

- Oisly (+78%, ouverture d'1 classe),
- maternelle de Chémery (+60%, ouverture d'1 classe),
- primaire de Soings-en-Sologne (+45% ouverture de 2 classes).

Effectifs en régression :

- école primaire privée de Selles-sur-Cher (-45%, fermeture 1 classe),
- maternelle de Châteauvieux (-38%, fermeture d'une classe),
- maternelle/élémentaire Champ de Mai à Selles-sur-Cher (-34%, fermeture d'1 classe)



Evolution des effectifs des classes maternelles et élémentaires en 10 ans

Equipements petite enfance

Les équipements pour la petite enfance recensés sur le territoire sont les suivants :

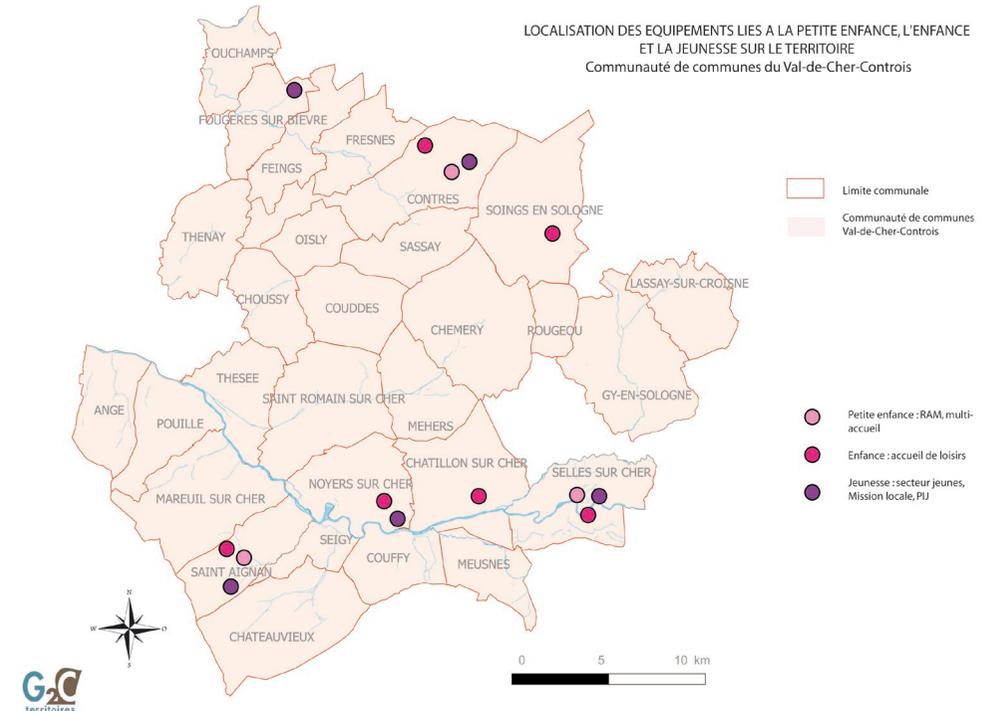
- 3 RAM à Saint Aignan, Contres et Selles-sur-Cher
- 2 Multi-accueil (3 mois à 4 ans) à Saint Aignan et Contres
- 1 halte-garderie à Selles-sur-Cher

Equipements enfance et jeunesse

Le territoire dénombre 6 structures d'accueil de loisirs (3 à 11 ans) : Châtillon-sur-Cher, Contres, Noyers-sur-Cher, Saint-Aignan, Selles-sur-Cher et Soings-en-Sologne.

Les accueils de loisirs proposent des activités de loisirs à tous les enfants de 3 à 11 ans, en dehors du temps scolaire. Inscrits le mercredi après-midi ou pendant les vacances scolaires, les enfants participent à des activités éducatives, culturelles ou artistiques.

Il est recensé également 5 secteurs jeunes (11 à 25 ans) à Contres, Fougères-sur-Bièvre, Noyers-sur-Cher, Saint-Aignan et Selles-sur-Cher.



2. Santé

Des équipements d'accueil et de services répartis sur le territoire communal

2 centres hospitaliers avec EHPAD

- Centre hospitalier de Saint Aignan comprenant un EHPAD, un centre de soins et des médecins spécialistes. Capacité d'accueil de l'EHPAD Vaux de Chaume : 174 places.
- Centre hospitalier de Selles-sur-Cher, comprenant 2 EHPAD (Les Fleurs de Selles, 92 places. pas d'unité Alzheimer)

EHPAD – maison de retraite

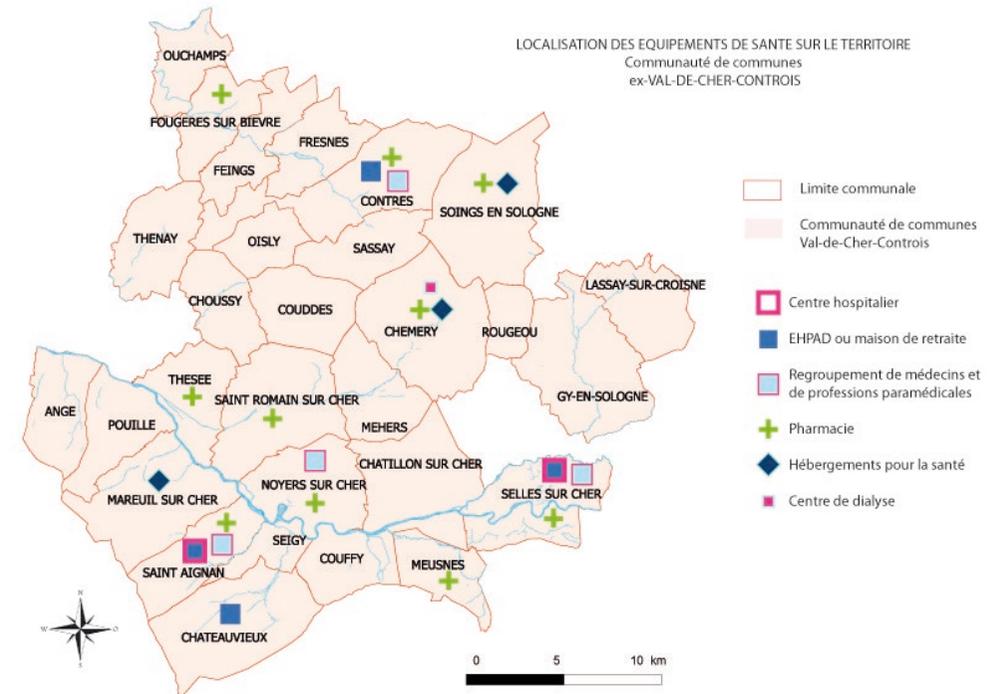
- EHPAD "Le Grand Mont à Contres, 73 places
- Maison de retraite privée à Châteauneuf, accueil permanent ou temporaire, 70 places avec une unité Alzheimer

Regroupement de médecins et professions paramédicales

- Maison de santé pluri-professionnelle de la Plaine à Contres, accueil de jour, 73 places

Autres

- Hébergements pour personnes handicapées à Mareuil sur Cher
- Foyers logements à Chémery (25 places) et Soings-en-Sologne (19 places)
- Centre de dialyse à Chémery



Une densité en médecins généralistes inférieure aux moyennes du département et de la région

En 2014, une densité de 7,2 médecins généralistes pour 10 000 habitants est recensée sur l'ex-Val de Cher Controis, très inférieure aux moyennes départementale et nationale (respectivement 8,1 et 9,3).

Une faible implantation de professionnels de santé libéraux

En 2014, le territoire présente des densités de professionnels de santé faibles, en comparaison au département où à la région :

Densité de professionnels de santé pour 10 000 habitants en 2014 (Source : Agence Régionale de Santé)

| | Val de Cher Controis | Loir-et-Cher | Région | France |
|--------------------------------|----------------------|--------------|--------|--------|
| Chirurgiens-dentistes libéraux | 3,5 | 4 | 4,1 | 5,6 |
| Infirmiers libéraux | 10,1 | 8,2 | 7,9 | 12,5 |

3. Autres équipements publics d'importance supra communale

Equipements administratifs

- Communauté de Communes Val de Cher Controis
- Trésor public
- 2 Maisons de l'emploi : Saint-Aignan qui assure un relais des services publics et à Selles-sur-Cher
- Centre de secours

Culture-loisirs

- 3 écoles de musique (Contres, Selles-sur-Cher et Saint-Aignan)
- 3 médiathèques :
 - Médiathèque Robert Gersy, desserte d'une dizaine de communes (Contres)
 - Médiathèque (Saint-Aignan)
 - Médiathèque Allain Quillout (Selles-sur-Cher)
- Cinémas à St Aignan et Selles-sur-Cher

Equipements sportifs

- Centre aquatique L'Ilobulle à Contres
- Base nautique des Couflons (Seigy), ouverte de mai à septembre et proposant des activités variées : location de canoë-kayak, club de voile, club d'aviron, location de VTT



Centre aquatique de Contres (source : lanouvellerepublique.fr)

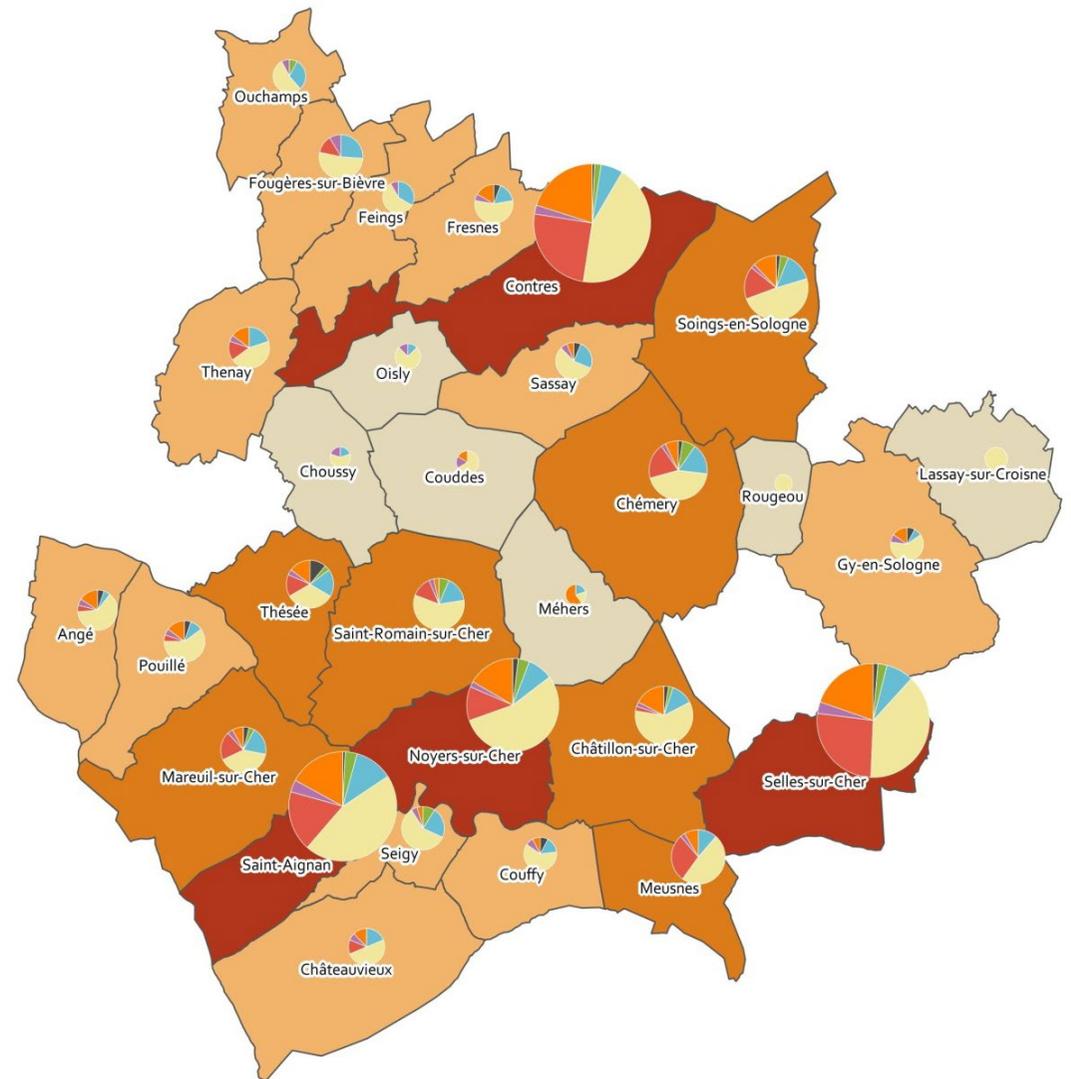
Base nautique des Couflons à Seigy (Source : coeur-val-de-loire.com)

Une répartition inégale des commerces et des services

La **Base Permanente des Équipements (BPE)** est réalisée par l'Insee annuellement, avec comme date de référence le 1er janvier. Élaborée à partir de différentes sources administratives actualisées chaque année, cette base répertorie un large éventail d'équipements et de services rendus à la population. La BPE couvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du tourisme, du sport et des loisirs.

L'analyse de la répartition des équipements et des services pour chacune des communes de Val de Cher Controis fait ressortir leur concentration au sein des **pôles de Contres, St Aignan/Noyers-sur-Cher et Selles-sur-Cher**. En effet, chacune de ces communes disposent de plus de 50 équipements.

On identifie également des « pôles relais » en les communes de **Soings-en-Sologne, Chémery, Châtillon, St Romain, Thésée, Mareuil et Meusnes**.



Légende

Niveau de services des communes

- Moins de 10 équipements
- de 10 à 25 équipements
- de 25 à 50 équipements
- plus de 50 équipements

Équipements par domaine

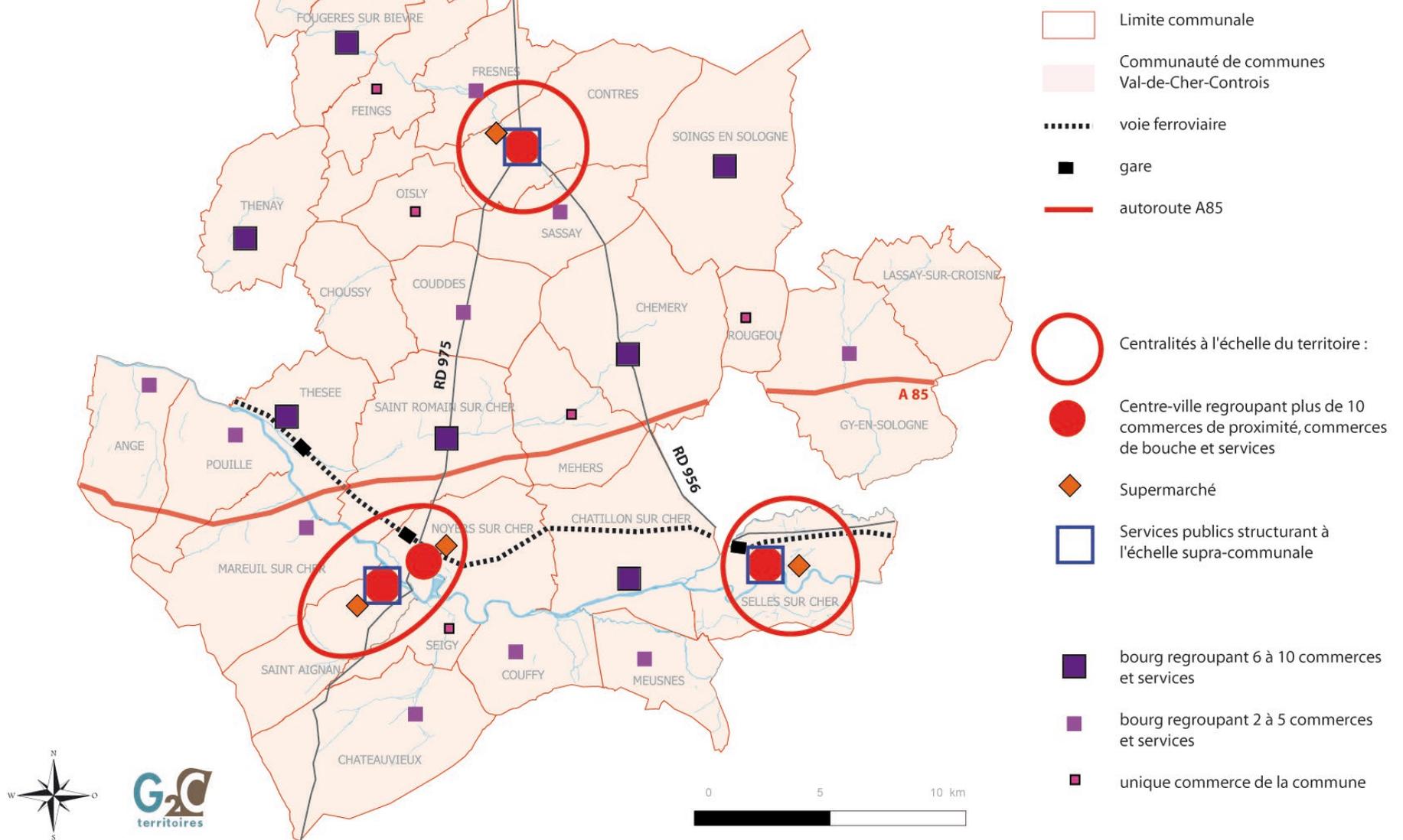
- Commerces
- Enseignement
- Santé
- Services aux particuliers
- Sports, loisirs et culture
- Touristique
- Transports et déplacements

Niveaux d'équipements et de services communaux du Val de Cher Controis
(Sources : base permanente des équipements INSEE – 01/01/2015)

LES CENTRALITES DU TERRITOIRE

Val de Cher Controis

(source : questionnaires communaux)



4. Synthèse et enjeux

ATOUPS- OPPORTUNITES

Contres concentre ¼ des emplois de la Communauté de Communes (pour 10% de la population intercommunale)

Des entreprises principalement tournées vers le secteur tertiaire et les services à Contres et Saint Aignan

L'agriculture représente 9,1% des emplois de la Communauté de Communes, part bien supérieure à celle du département (4,3%)

Le secteur de l'industrie bien représenté au sein des zones d'activités, en particulier à Contres où le pôle agroalimentaire est en plein développement

Un territoire viticole reconnu, des productions de qualité

Les communes de la Vallée du Cher (Saint Aignan, Seigy, Mareuil-sur-Cher, Châtillon) présentent une économie tournée vers le tourisme profitant de la proximité avec le ZooParc de Beauval (1^{er} site touristique de la région)

Une répartition des équipements structurant dans les centres de Contres, Saint Aignan et Selles-sur-Cher

CONTRAINTES- LIMITES

Une baisse du nombre d'emplois sur les communes de Selles-sur-Cher et Noyers-sur-Cher

Des taux de chômage importants pour les communes de Selles-sur-Cher (18,7%) et Saint Aignan (19,6%) et supérieurs à la moyenne intercommunale (11,9%)

Un fort recul du nombre d'exploitants agricoles

La voiture comme mode de déplacement privilégié pour les déplacements domicile-travail (85 %)

ENJEUX

- >> Poursuivre la dynamique économique du pôle de Contres
- >> Renforcer les pôles de Selles-sur-Cher et St Aignan/Noyers-sur-Cher/Seigy
- >> Organiser les zones d'activités afin d'optimiser les espaces dédiées aux entreprises
- >> Lutter contre la chute du nombre d'agriculteurs et de la SAU sur le territoire
- >> Maintenir une agriculture riche et variée (polyculture et polyélevage)
- >> Conserver et développer une agriculture d'excellence, notamment dans le domaine viticole

- >> Anticiper la succession des exploitants les plus âgés
- >> Concilier urbanisme et exploitations agricoles (conflits d'usage viticole)
- >> Structurer l'offre touristique sur le territoire pour développer une visibilité touristique
- >> Améliorer la complémentarité de l'offre en commerces, équipements et services entre les communes voisines, en tenant compte de leurs spécificités

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC FONCTIONNEL ET URBAIN

V. Les caractéristiques architecturales locales et le patrimoine bâti

1. Architecture traditionnelle de la Grande Sologne

Rougeou, Gy en Sologne, Lassay-sur-Croisne

Matériaux utilisés : murs enduits, briques et bois

Toiture en tuile brun-rouge

Encadrement des ouvertures en briques

Lucarne avec briques et traverses en bois



Exemples de constructions reprenant l'identité solognote sur le territoire

2. Architecture traditionnelle du Val-de-Cher

St Aignan, Selles-sur-Cher, Couffy, Pouillé, Angé, Châteauneuf...

Matériaux : tuffeau et pierres de taille

Toiture en ardoise courante dans les bourgs

Toiture en tuile plate de pays pour le bâti vernaculaire

Présence d'annexes et de caves troglodytes



Exemples de constructions reprenant l'architecture traditionnelle val de cher controise

3. Zoom sur le potentiel de réhabilitation : changement de destination d'anciens bâtiments agricoles

Un certain nombre d'anciens bâtiments de ferme délabrés sont identifiables sur le territoire intercommunal et présentent un fort potentiel de réhabilitation. Ce constat est à mettre en relation avec la possibilité d'autoriser les changements de destination au sein de hameau.

Outre la valorisation du patrimoine bâti local, les opérations de réhabilitations de longères sont une alternative à la construction neuve et la consommation de nouveaux terrains.

Néanmoins, la multiplication des réhabilitations pose aussi de nombreuses questions pour la collectivité, comme le ramassage des déchets, la desserte automobile, le renforcement de certains réseaux (eau potable, électricité ...),



Bâti rural traditionnel à potentiel de réhabilitation et de mise en valeur. L'autorisation du changement de destination est une opportunité (Hameau de Gaudrie à Chatillon et des Bas-Bonneaux à Mareuil)



Opérations de réhabilitation réussies de longères dans les hameaux de Villequemoy à Couffy et de Gaudrie à Chatillon-sur-Cher

4. Patrimoine bâti

Le territoire intercommunal est concerné par

- 27 périmètres Monuments Historiques protégés, engendrant une servitude d'utilité publique (périmètre de 500 mètres)
- 1 secteur sauvegardé sur le centre ancien et les faubourgs : communes de St Aignan et Noyers-sur-Cher
- 1 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) à Saint Aignan et Noyers sur Cher en cours d'élaboration
- 1 AVAP à Châteauneuf qui intègre le site inscrit de l'éperon rocheux et de son ensemble monumental. Le document a été approuvé fin 2014.

Le territoire intercommunal comprend un certain nombre de :

- patrimoine religieux (églises, chapelles)
- patrimoine architectural (château, manoir)
- patrimoine agricole (longères, anciennes fermes...)
- patrimoine vernaculaire : loge de vigne, lavoir, moulin, puits...



Eglise de Lassay-sur-Croisne et château de Fougères-sur-Bièvre



Loge de vigne et lavoir



Cité de Saint-Aignan et Eperon rocheux de Châteauneuf

5. Synthèse et enjeux

SYNTHESE

Des identités architecturales locales fortes marquant l'identité des différents territoires : la Grande Sologne, le Val de Cher, le Controis

Un patrimoine bâti et naturel riche

ENJEUX

- >> La connaissance du patrimoine du territoire intercommunal
- >> La préservation du patrimoine, en tant que composante de l'identité du territoire, et témoin de l'histoire locale (possibilité d'utiliser l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et dispositions adaptées dans le règlement permettant la préservation et la réhabilitation
- >> La poursuite de la mise en valeur et l'animation du patrimoine

VI. Organisation urbaine et densité

1. Formes urbaines

Les différentes entités bâties : définitions

Le territoire ex-Val de Cher Controis présente différentes entités bâties :

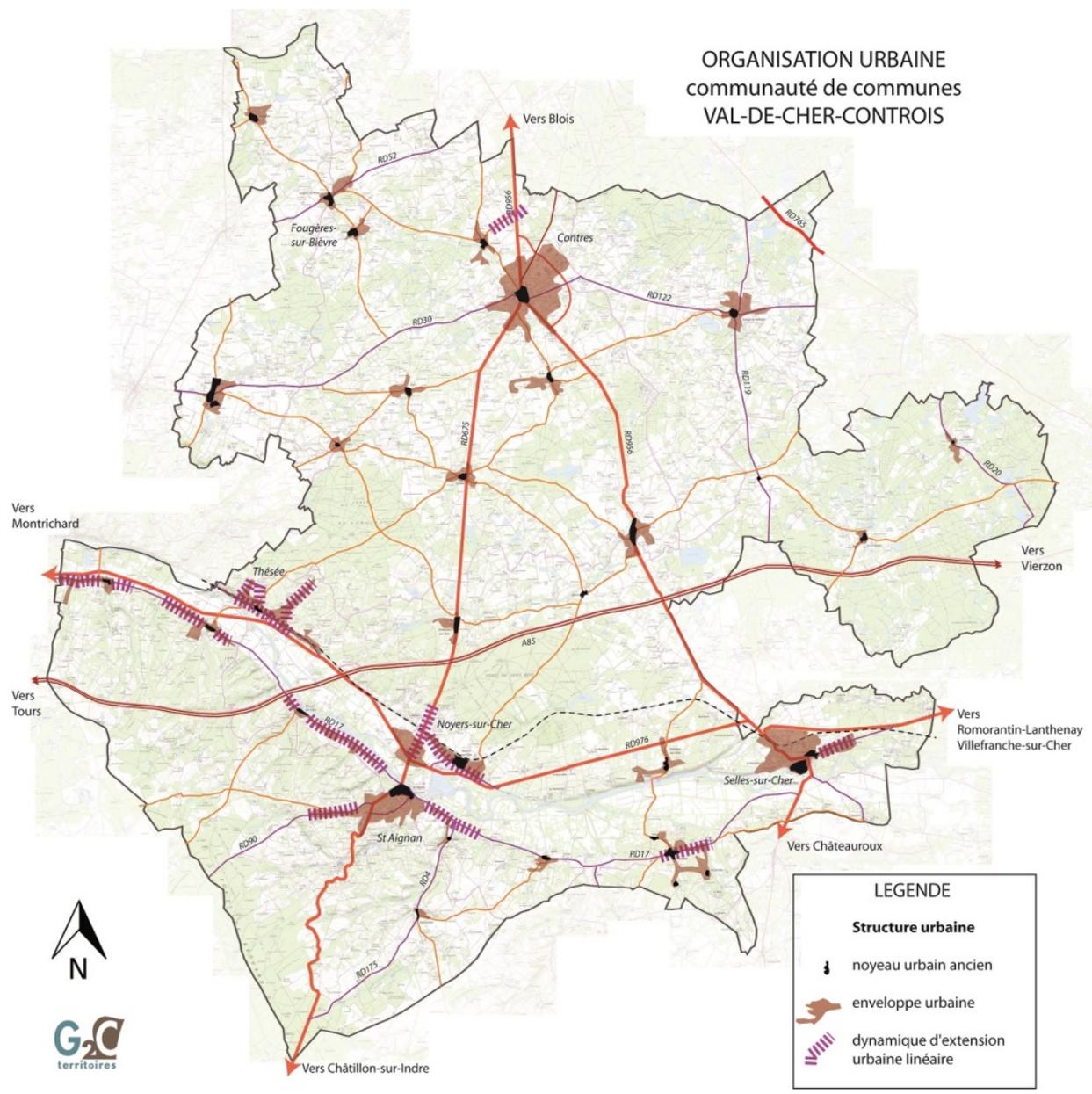
- **Les bourgs denses constitués** : il s'agit d'un ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services, commerces de niveau communal ou intercommunal. Il peut s'établir le long des voies de communication ou près d'un cours d'eau. Son implantation, au sommet d'une colline, dans une vallée ou dans la plaine, détermine aussi son organisation.
- **Les villages** : regroupement d'au minimum une cinquantaine de constructions agglomérées (continuité), pouvant éventuellement accueillir ou avoir accueilli un lieu collectif (équipement, commerce, lieu de culte...), organisées autour d'un noyau bâti ancien, et d'un espace public ou de plusieurs rues, générant une vie de village.
- **Les hameaux** : il s'agit d'un petit groupe d'habitations (une vingtaine de constructions au maximum), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. Le hameau se distingue de l'habitat diffus par son organisation groupée et le nombre d'habitations.
- **L'habitat isolé, écart** : il est constitué d'une ou quelques habitations (maison d'habitation, ferme, manoir...). Il peut également être constitué du siège d'une exploitation agricole unique. Les grandes fermes isolées sont perçues comme des îlots qui ponctuent l'espace agricole.

Organisation urbaine intercommunale

Le maillage routier du territoire à une influence sur l'organisation urbaine des villes et villages : la structure de « bourg-rue » très développée notamment le long de la RD17 et de la RD675. Le bourg en forme d'étoile est aussi répandu et se forme à partir d'intersections de voies routières.



ORGANISATION URBAINE
communauté de communes
VAL-DE-CHER-CONTROIS



Exemples de typologie urbaine

Les centres anciens concentriques

Exemples de Selles-sur-Cher et St Aignan

Caractéristiques :

- Constructions de type R+2+c
- Alignement du bâti sur la rue avec des façades mitoyennes
- Ruelles à sens unique, présence de venelles permettant un maillage piéton
- Traitement qualitatif des espaces publics : plantations, matériaux de qualité



Le « bourg-rue »

L'urbanisation se développe de façon linéaire le long d'une voie routière. Ce modèle est très développé sur le territoire de la CCV2C, cela s'explique par la présence d'un réseau de voies départementales structurantes.

Quelques exemples de communes : Chatillon sur Cher – Saint Romain sur Cher – Thésée – Pouillé – Chémery - Mareuil sur Cher – Châteauvieux - Thénay

Caractéristiques :

- Développement de l'urbanisation le long d'un axe routier structurant
- Constructions anciennes de type R+1+c à l'alignement de la voie, ou léger retrait
- Pas de centralité de village bien marqué, des commerces et services disséminés le long de l'axe



Saint Romain sur Cher : développement urbain le long de la RD 675



Chémery : enveloppe urbaine s'étalant le long de la RD 956

Le « bourg-étoilé »

L'urbanisation s'organise à l'intersection de voies routières, où une centralité est clairement identifiée (place de bourg, présence de commerces de proximité, église)

Quelques exemples de communes : Soings en Sologne, Fresnes

Caractéristiques :

- Des centralités de bourg bien dessinées : présence de placette, espace de convivialité, église, commerces de proximité regroupés
- Des « poches » libres à l'arrière des constructions implantées sur les branches de l'étoile
- A Fresnes, l'effet de développement en étoile, le long des voies est accentué avec les constructions neuves de pavillons.



Soings en Sologne : localisée à l'intersection entre la RD 122 et la RD 119



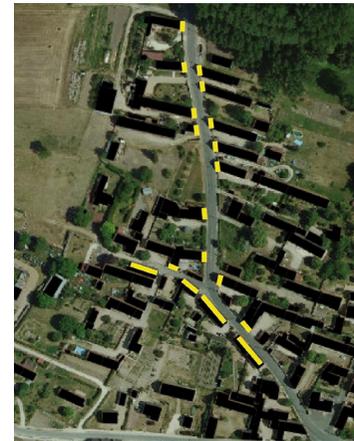
Fresnes : développement urbain « lâche » le long des RD7 et RD61

Structure et formes du bâti ancien des villages

Exemple de Champcol (Selles-sur-Cher)

Caractéristiques :

- Accroche du bâtiment sur la rue : pignons ou façade principales alternant avec des jardins clôturés. Cette alternance rythme le linéaire de rue.
- L'enveloppe urbaine est concentrée
- La centralité est marquée par la présence d'un commerce



Structure et formes des hameaux

Exemple de Villequemoy (Couffy)

Caractéristiques :

- L'enveloppe bâtie s'est constituée autour d'un corps de ferme existant
- Pas d'espace de centralité
- Présence de nouvelles constructions et de belles rénovations de bâti ancien



Les extensions urbaines pavillonnaires sous forme d'opérations d'ensemble (lotissement)

Exemple de Contres et Fresnes

Caractéristiques :

- Retrait d'implantation des constructions sur la parcelle
- Des dessertes de quartier en impasse, parfois sans liaisons piétonnes
- Un certain « systématisme » dans la construction



Structure et formes des écarts (bâti isolé)

Exemple Le Pernas (Angé)

Caractéristiques :

- Construction récente édifée à l'écart d'un noyau bâti existant (hameau agricole)
- Habitation sans lien avec l'activité agricole en place



Exemple Les Girardières (Châtillon-sur-Cher)

Caractéristiques :

- Tissu lâche, peu structuré
- Absence de règle d'implantation des constructions
- Retrait des constructions par rapport à la voie de desserte parfois important



Impact des constructions neuves dans le paysage: des intégrations peu qualitatives

Des extensions urbaines qui ont parfois tendance à nier la structure originelle des bourgs

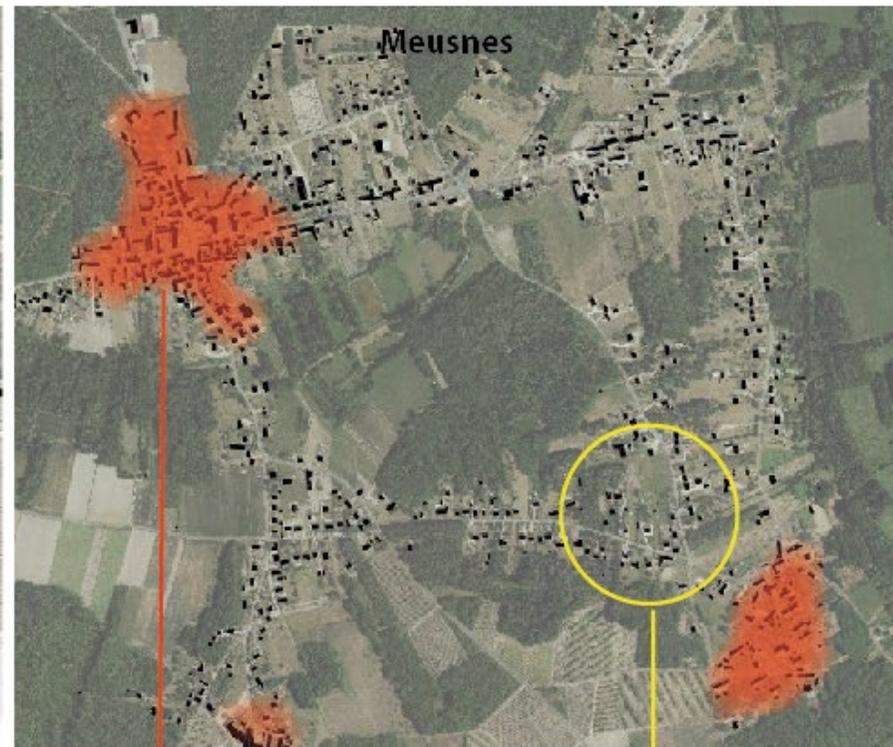
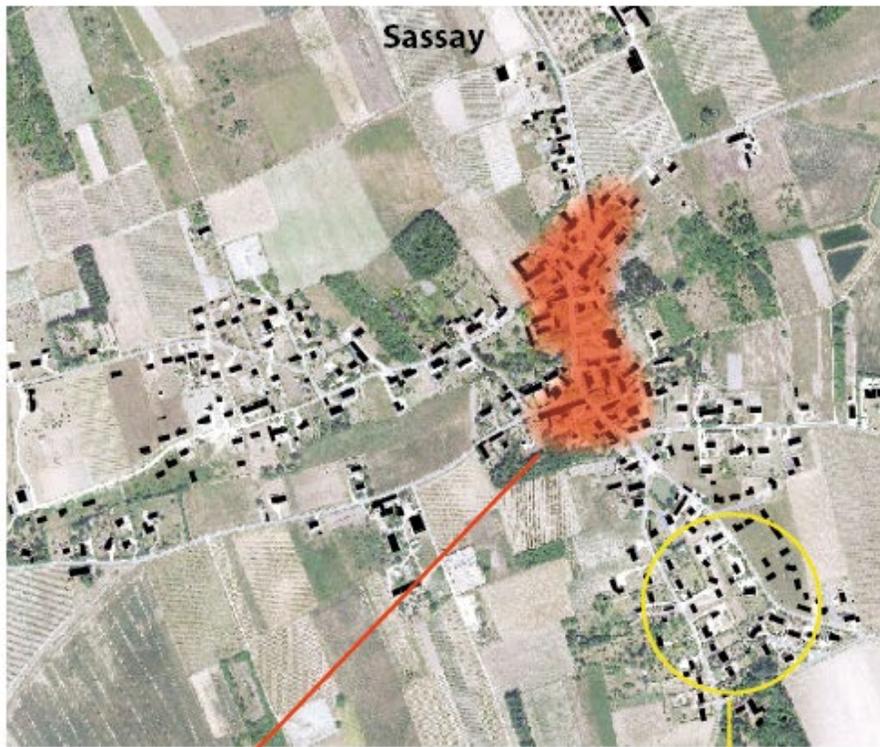
Une banalisation des paysages urbains, perte d'identité

L'usage de teintes de façade foncée, peu en accord avec les caractéristiques architecturales locales.

Les effets de déblais-remblais dévalorisant le paysage



Des extensions urbaines consommatrices d'espace foncier



Les dérives du développement linéaire à Sassay et Meusnes

2. Calcul de densité

Noyau ancien des villes

Exemple : Selles-sur-Cher

Densité brute : 65 logements à l'hectare

Caractéristiques :

- Tissu bâti continu
- Hauteur bâtie : R+1+c
- Implantation des constructions à l'alignement
- Jardins, cours privées en cœur d'îlot
- Stationnement privatif (garage) ou public (placette, rue)



Faubourg

Exemple : Saint Aignan

Densité brute : 52 logements à l'hectare

Caractéristiques :

- Tissu bâti continu ou semi-continu
- Hauteur bâtie R+c ou R+1+c
- Jardins, cours privées en cœur d'îlot
- Stationnement privatif (garage) ou public (placette, rue)



Collectif

Exemple : Contres

Densité brute : 94 logements par hectare

Caractéristiques :

- Implantation du bâtiment en L au milieu de la parcelle. Voie de desserte autour
- Hauteur bâtie R+3
- Espace vert et récréatif collectif
- Stationnement sur la parcelle



Hameau

Exemple : Champcol (Selles-sur-Cher)

Densité brute : 14 logements à l'hectare

Taille moyenne de parcelle : 730 m²

Caractéristiques :

- Tissu bâti semi-continu
- Hauteur bâtie R+c
- Implantation à l'alignement ou en recul (façade et pignon)
- Jardins ou cour intérieure sur la parcelle
- Stationnement : privatif (garage ou sur parcelle)



Quartier pavillonnaire en opération d'ensemble (lotissement dense)

Exemple : Noyers-sur-Cher

Densité brute : 40 logements à l'hectare

Taille moyenne de parcelle : 200 m²

Caractéristiques :

- Tissu bâti semi-continu, maisons jumelées à 3 ou 4
- Hauteur bâtie : R+1
- Implantation : en recul
- Jardinnet à l'avant et jardin à l'arrière
- Stationnement : privatif (garage, place sur parcelle)



Quartier pavillonnaire en opération d'ensemble

Exemple : Chémery

Densité brute : 8 logements à l'hectare

Taille moyenne de parcelle : 1000 m²

Caractéristiques :

- Tissu bâti discontinu
- Hauteur bâtie : RDC+c
- Implantation : en recul
- Construction au milieu du jardin
- Stationnement privatif (garage, sur parcelle)



Urbanisation linéaire

Exemple : Fresnes (Les Petites Vallées)

Densité brute : 4 logements à l'hectare

Taille moyenne de parcelle : 2200 m²

Caractéristiques :

- Tissu bâti discontinu
- Hauteur bâtie : RDC+c
- Implantation : en recul
- Construction au milieu du jardin
- Stationnement privatif (garage, sur parcelle)



Extension pavillonnaire lâche

Exemple : Lassay-sur-Croisne

Densité brute : 2 logements à l'hectare

Taille moyenne de parcelle : 4 600 m²

Caractéristiques :

- Tissu bâti discontinu
- Hauteur bâtie : RDC+c
- Implantation : en recul
- Construction au milieu du jardin
- Stationnement privatif (garage, sur parcelle)

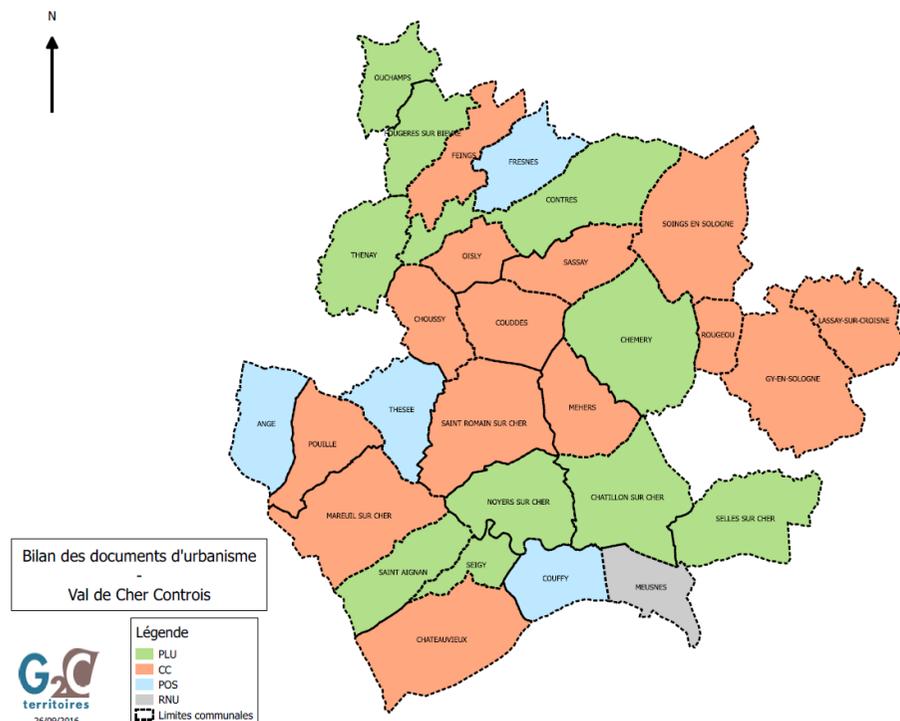


VII. Bilan des documents d'urbanisme en vigueur

L'ensemble des communes du Val de Cher Controis, à l'exception de la commune de Meusnes, disposent d'un document d'urbanisme.

Actuellement, le territoire de l'intercommunalité recense 10 Plan Locaux d'Urbanisme (PLU), 4 Plan d'Occupation des Sols (POS) et 14 Cartes Communales (CC). Une commune (Meusnes) est sous Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Le document d'urbanisme le plus récent sur le territoire intercommunal, est le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ouchamps, approuvé en 2014, tandis que le plus ancien est le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Angé, datant de 1990.



Carte des documents d'urbanisme sur les communes du Val de Cher Controis

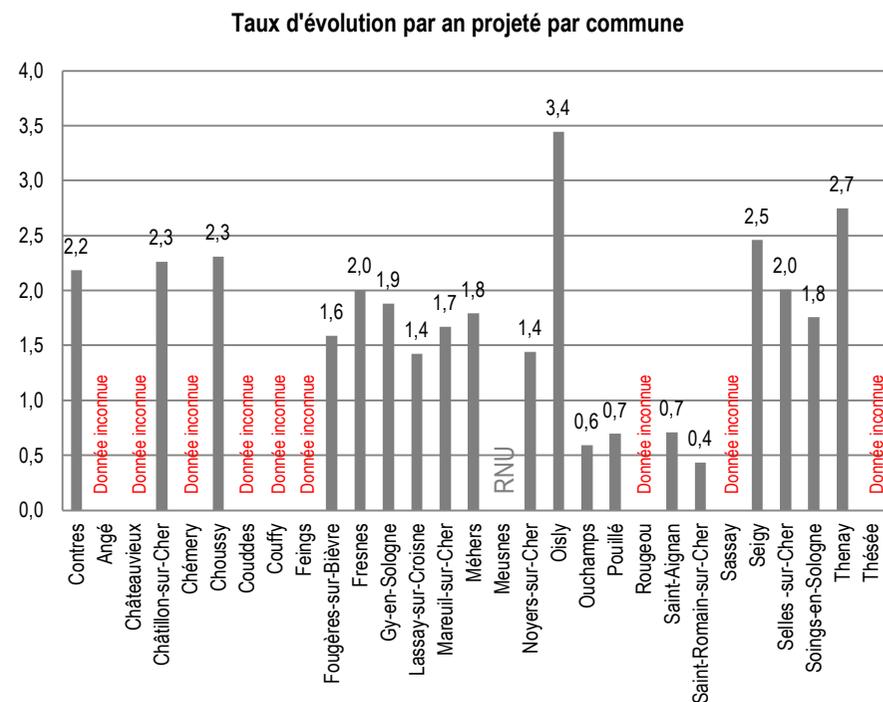
1. Analyse et bilan des documents d'urbanisme

Les objectifs démographiques

Nota : Certaines communes n'ont pas, au sein de leur document d'urbanisme, fixé d'objectif démographique. De ce fait, l'analyse n'a pas pu être effectuée sur l'ensemble des communes.

Au sein de leur document d'urbanisme, les communes fixent un objectif d'évolution démographique sur plusieurs années. Ces chiffres permettent de mettre en exergue les différentes projections des communes du Val de Cher Controis.

Le taux d'évolution par an, représente la donnée la plus intéressante puisqu'elle prend en compte à la fois la population de la commune, l'évolution souhaitée et le nombre d'années.

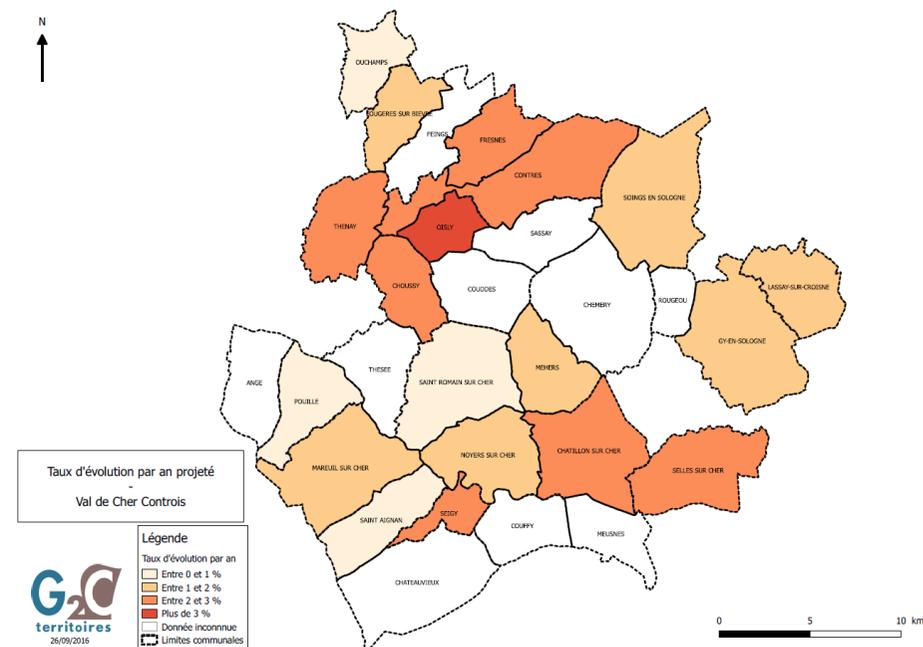


| Communes | Document d'urbanisme | Taux d'évolution annuel projeté | Habitants supplémentaires projetés (RP) | Habitants supplémentaires par an projetés |
|-----------------------|----------------------|---------------------------------|---|---|
| Contres | PLU | 2,2 | Entre 1000 et 1500 | 83,3 |
| Angé | POS | | | |
| Châteauvieux | CC | | | |
| Châtillon-sur-Cher | PLU | 2,3 | 380 | 38,0 |
| Chémery | PLU | | | |
| Choussy | CC | 2,3 | 80 | 8,0 |
| Couddes | CC | | | |
| Couffy | POS | | | |
| Feings | CC | | | |
| Fougères-sur-Bièvre | PLU | 1,6 | 200 | 13,3 |
| Fresnes | POS | 2,0 | 150 | 15,0 |
| Gy-en-Sologne | CC | 1,9 | 92 | 9,2 |
| Lassay-sur-Croisne | CC | 1,4 | Entre 23 et 45 | 2,8 |
| Mareuil-sur-Cher | CC | 1,7 | 210 | 17,5 |
| Méhers | CC | 1,8 | 50 | 5,0 |
| Meusnes | RNU | | | |
| Noyers-sur-Cher | PLU | 1,4 | 400 | 40,0 |
| Oisly | CC | 3,4 | 125 | 12,5 |
| Ouchamps | PLU | 0,6 | 50 | 5,0 |
| Pouillé | CC | 0,7 | 43 | 5,4 |
| Rougou | CC | | | |
| Saint-Aignan | PLU | 0,7 | 213 | 21,3 |
| Saint-Romain-sur-Cher | CC | 0,4 | 65 | 6,5 |
| Sassay | CC | | | |
| Seigy | PLU | 2,5 | 300 | 30,0 |
| Selles-sur-Cher | PLU | 2,0 | 1 100 | 110,0 |
| Soings-en-Sologne | CC | 1,8 | Entre 200 et 300 | 25,0 |
| Thenay | PLU | 2,7 | Entre 200 et 300 | 25,0 |
| Thésée | POS | | | |

Ainsi, le taux d'évolution par an projeté le plus élevé a été fixé sur la commune d'Oisly, avec un objectif fixé à 3,4% par an, représentant un gain de 125 habitants en 10 ans, soit un passage de 310 à 435 habitants.

A l'inverse, la commune disposant du taux d'évolution annuel projeté le plus faible est Saint-Romain-sur-Cher, avec un objectif fixé à 0,4% par an, représentant un gain de 65 habitants en 10 ans, soit un passage de 1 468 à 1 533 habitants.

A l'échelle du Val de Cher Controis, le taux d'évolution annuel moyen est donc de 1,75%.

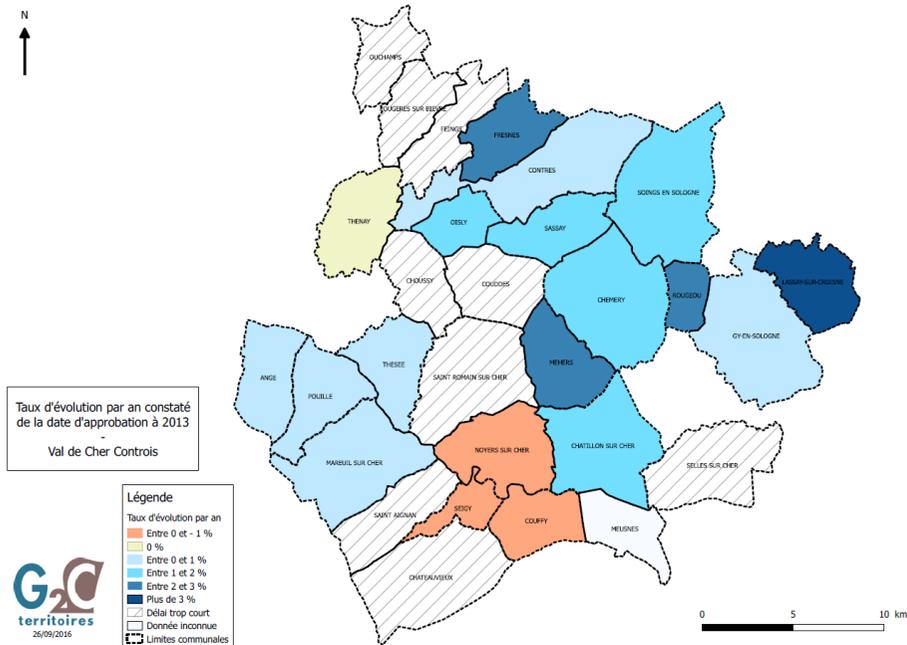


Carte du taux d'évolution annuel projeté sur les communes du Val de Cher Controis

L'évolution démographique constatée

Nota : Pour les documents d'urbanisme approuvés récemment, les données n'ont pas été exploitées en raison de la période trop courte pour réaliser une analyse pertinente.

L'analyse de l'évolution démographique constatée entre la date d'approbation des documents d'urbanisme et l'année 2013 (référence Insee) permet d'établir une comparaison entre les objectifs de développement fixés dans les différents documents d'urbanisme communaux et les indicateurs chiffrés de développement réels.



Carte du taux d'évolution annuel constaté entre la date d'approbation et 2013 sur les communes du Val de Cher Controis

| Communes | Document d'urbanisme | Taux d'évolution annuel projeté | Taux d'évolution annuel entre la date d'approbation et 2013 |
|-----------------------|----------------------|---------------------------------|---|
| Contres | PLU | 2,2 | 0,4 |
| Angé | POS | | 0,7 |
| Châteauvieux | CC | | / |
| Châtillon-sur-Cher | PLU | 2,3 | 1,4 |
| Chémery | PLU | | 1,0 |
| Choussy | CC | 2,3 | 0,1 |
| Couddes | CC | | 2,4 |
| Couffy | POS | | -0,3 |
| Feings | CC | | |
| Fougères-sur-Bievre | PLU | 1,6 | -0,4 |
| Fresnes | POS | 2,0 | 2,5 |
| Gy-en-Sologne | CC | 1,9 | 0,1 |
| Lassay-sur-Croisne | CC | 1,4 | 3,2 |
| Mareuil-sur-Cher | CC | 1,7 | 0,5 |
| Méhers | CC | 1,8 | 2,5 |
| Meusnes | RNU | | |
| Noyers-sur-Cher | PLU | 1,4 | -0,5 |
| Oisly | CC | 3,4 | 1,5 |
| Ouchamps | PLU | 0,6 | / |
| Pouillé | CC | 0,7 | 0,1 |
| Rougeou | CC | | 2,0 |
| Saint-Aignan | PLU | 0,7 | -0,3 |
| Saint-Romain-sur-Cher | CC | 0,4 | 0,0 |
| Sassy | CC | | 1,9 |
| Seigy | PLU | 2,5 | -0,1 |
| Selles -sur-Cher | PLU | 2,0 | 0,2 |
| Soings-en-Sologne | CC | 1,8 | 1,3 |
| Thenay | PLU | 2,7 | 0,0 |
| Thésée | POS | | 0,4 |

Ainsi, trois communes disposent d'un taux d'évolution annuel négatif entre la date d'approbation de leur document d'urbanisme et 2013 :

- Couffy, avec un taux d'évolution annuel de -0,3%
- Noyers-sur-Cher avec un taux d'évolution annuel de -0,5%
- Seigy avec un taux d'évolution annuel de -0,1%

A l'inverse, les taux d'évolution annuels constatés les plus élevés sont de 3,2%, sur la commune de Lassay-sur-Croisne et de 2,5% sur les communes de Fresnes et Méhers.

Une comparaison peut donc être effectuée entre l'évolution projetée et l'évolution réelle des communes. Ainsi, sur les 18 communes pouvant être analysées, 15 communes ont fixé un objectif démographique projeté supérieur à celui réellement observé, avec des écarts parfois importants. Le plus grand écart négatif est celui de la commune de Thenay, avec une variation annuelle moyenne de population projeté à 2,7% et une variation annuelle moyenne observée de 0%, soit une différence de 2,7 points entre l'évolution projetée et l'évolution réelle.

A l'inverse, trois communes ont fixé un objectif démographique projeté inférieur à celui réellement observé. Le plus grand écart positif est observé sur la commune de Lassay-sur-Croisne, avec une variation annuelle moyenne de population projeté à 1,4% et une variation annuelle moyenne constatée à 3,2%, soit un gain de 1,8 point entre l'évolution projetée et l'évolution réelle.

Les communes du Val de Cher Controis ayant fixé un objectif démographique au sein de leur document d'urbanisme ont toutes prévu une évolution démographique positive plus ou moins forte. Aucune commune n'a projeté une décroissante de sa population.

Globalement, au regard de la comparaison entre les objectifs d'évolutions démographiques et les évolutions démographiques réellement constatées, ces dernières sont inférieures aux ambitions des communes. Ainsi, en moyenne à l'échelle du Val de Cher Controis, le taux d'évolution annuel moyen projeté était de 1,75%, contre un taux d'évolution annuel moyen constaté de 0,7%.

| Communes | Document d'urbanisme | Différence entre le taux d'évolution annuel projeté et le taux d'évolution annuel entre la date d'approbation et 2013 |
|-----------------------|----------------------|---|
| Contres | PLU | -1,8 |
| Angé | POS | |
| Châteauvieux | CC | |
| Châtillon-sur-Cher | PLU | -0,9 |
| Chémery | PLU | |
| Choussy | CC | -2,2 |
| Coudes | CC | |
| Couffy | POS | |
| Feings | CC | |
| Fougères-sur-Bièvre | PLU | -2,0 |
| Fresnes | POS | +0,5 |
| Gy-en-Sologne | CC | -1,8 |
| Lassay-sur-Croisne | CC | +1,8 |
| Mareuil-sur-Cher | CC | -1,2 |
| Méhers | CC | +0,7 |
| Meusnes | RNU | |
| Noyers-sur-Cher | PLU | -1,9 |
| Oisly | CC | -1,9 |
| Ouchamps | PLU | |
| Pouillé | CC | -0,6 |
| Rougeou | CC | |
| Saint-Aignan | PLU | -1,0 |
| Saint-Romain-sur-Cher | CC | -0,4 |
| Sassay | CC | |
| Seigy | PLU | -2,6 |
| Selles -sur-Cher | PLU | -1,8 |
| Soings-en-Sologne | CC | -0,5 |
| Thenay | PLU | -2,7 |
| Thésée | POS | |

2. Analyse démographique entre 2008 et 2013

7 communes ont perdu de la population entre 2008 et 2013 : Couffy, Gy-en-Sologne, Noyers-sur-Cher, Ouchamps, Saint-Aignan, Seigy et Thésée. La commune ayant perdu le plus de population est Saint-Aignan, avec -260 habitants en 5 années.

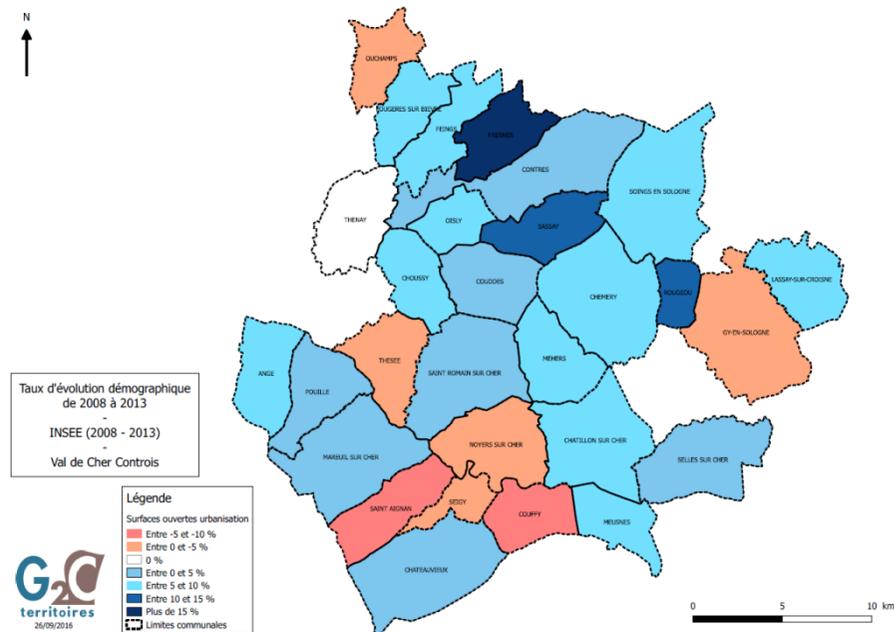
A l'inverse, 21 communes ont bénéficié d'une croissance de leur population entre 2008 et 2013. Les communes ayant gagné le plus d'habitants sont Fresnes avec +150 habitants, Contres avec +123 habitants et Soings-en-Sologne avec +104 habitants.

Thenay est la seule commune n'ayant pas connu d'évolution (stabilité démographique).

Concernant le taux d'évolution annuel durant cette période, le taux le plus élevé est observé à Fresnes, avec 2,9% et le taux le plus faible est observé sur la commune de Saint-Aignan, avec -1,7%. Le calcul du taux d'évolution annuel permet de relativiser les gains et les pertes de population avec le nombre d'habitants des communes. Ainsi, les chiffres sont lissés, comme pour la commune de Contres qui a gagné 123 habitants mais qui a un taux d'évolution de seulement 3,61% en 5 ans, soit 0,7% par an.

L'analyse de ces données entre 2008 et 2013 permet de dégager deux tendances :

- Un faible taux d'évolution et une perte de population dans la Vallée du Cher
- Un dynamisme démographique des communes en périphérie de Contres



| Communes | Habitants en 2008 (INSEE) | Habitant en 2013 (INSEE) | Habitants supplémentaires (en 5 ans) | Habitants / an | Taux d'évolution (en 5 ans) | Taux d'évolution / an |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------|
| Contres | 3407 | 3530 | 123 | 24,6 | 3,61 | 0,7 |
| Angé | 799 | 874 | 75 | 15 | 9,39 | 1,8 |
| Châteauvieux | 546 | 547 | 1 | 0,2 | 0,18 | 0,0 |
| Châtillon-sur-Cher | 1639 | 1731 | 92 | 18,4 | 5,61 | 1,1 |
| Chémery | 924 | 979 | 55 | 11 | 5,95 | 1,2 |
| Choussy | 320 | 336 | 16 | 3,2 | 5,00 | 1,0 |
| Coudes | 516 | 521 | 5 | 1 | 0,97 | 0,2 |
| Couffy | 560 | 525 | -35 | -7 | -6,25 | -1,3 |
| Feings | 665 | 726 | 61 | 12,2 | 9,17 | 1,8 |
| Fougères-sur-Bièvre | 763 | 811 | 48 | 9,6 | 6,29 | 1,2 |
| Fresnes | 986 | 1136 | 150 | 30 | 15,21 | 2,9 |
| Gy-en-Sologne | 513 | 510 | -3 | -0,6 | -0,58 | -0,1 |
| Lassay-sur-Croisne | 234 | 252 | 18 | 3,6 | 7,69 | 1,5 |
| Mareuil-sur-Cher | 1079 | 1131 | 52 | 10,4 | 4,82 | 0,9 |
| Méhers | 312 | 353 | 41 | 8,2 | 13,14 | 2,5 |
| Meusnes | 1023 | 1083 | 60 | 12 | 5,87 | 1,1 |
| Noyers-sur-Cher | 2833 | 2773 | -60 | -12 | -2,12 | -0,4 |
| Oisly | 337 | 355 | 18 | 3,6 | 5,34 | 1,0 |
| Ouchamps | 815 | 779 | -36 | -7,2 | -4,42 | -0,9 |
| Pouillé | 802 | 806 | 4 | 0,8 | 0,50 | 0,1 |
| Rougeou | 120 | 132 | 12 | 2,4 | 10,00 | 1,9 |
| Saint-Aignan | 3162 | 2902 | -260 | -52 | -8,22 | -1,7 |
| Saint-Romain-sur-Cher | 1468 | 1503 | 35 | 7 | 2,38 | 0,5 |
| Sassay | 882 | 974 | 92 | 18,4 | 10,43 | 2,0 |
| Seigy | 1109 | 1104 | -5 | -1,00 | -0,45 | -0,1 |
| Selles -sur-Cher | 4599 | 4621 | 22 | 4,4 | 0,48 | 0,1 |
| Soings-en-Sologne | 1506 | 1610 | 104 | 20,8 | 6,91 | 1,3 |
| Thenay | 847 | 847 | 0 | 0 | 0,00 | 0,0 |
| Thésée | 1194 | 1177 | -17 | -3,4 | -1,42 | -0,3 |

Tableau analytique de l'évolution démographique des communes du Val de Cher Controis

3. Prévisions en logements

Les besoins en logements – le rythme de construction neuve envisagé

Nota : De la même manière que pour les prévisions de croissance démographique, certaines communes n'ont pas déterminé de besoin chiffré en logements. De ce fait, l'analyse n'a pas pu être effectuée sur l'ensemble des communes.

Au sein de leur document d'urbanisme, les communes peuvent déterminer leur besoin en constructions neuves pour atteindre l'objectif démographique qu'elles ont fixé le cas échéant.

La prévision en logements la plus ambitieuse est celle de la commune de Selles-sur-Cher avec 285 logements en 10 ans, soit un rythme de production de 28,5 logements par an.

A l'inverse, la prévision en logements la plus faible est celle de la commune de Rougeou, avec 20 logements en 10 ans, soit un rythme de production annuel de 2 logements.

En moyenne, la prévision en logements à l'échelle du Val de Cher Controis est d'environ 7,5 logements par an.

| Communes | Document d'urbanisme | Logements supplémentaires projetés (RP) | Logements supplémentaires projetés en moyenne par an |
|-----------------------|----------------------|---|--|
| Contres | PLU | | |
| Angé | POS | Entre 50 et 60 | 5,5 |
| Châteauvieux | CC | 30 | 3 |
| Châtillon-sur-Cher | PLU | Entre 70 et 80 | 7,5 |
| Chémery | PLU | Entre 100 et 120 | 11 |
| Choussy | CC | 32 | 3,2 |
| Couddes | CC | | |
| Couffy | POS | 60 | 6 |
| Feings | CC | | |
| Fougères-sur-Bièvre | PLU | 90 | 6 |
| Fresnes | POS | Entre 80 et 90 | 8,5 |
| Gy-en-Sologne | CC | 40 | 4 |
| Lassay-sur-Croisne | CC | 20 | 1,7 |
| Mareuil-sur-Cher | CC | 84 | 7,0 |
| Méhers | CC | 25 | 2,5 |
| Meusnes | RNU | | |
| Noyers-sur-Cher | PLU | 160 | 16 |
| Oisly | CC | 50 | 5 |
| Ouchamps | PLU | 50 | 5 |
| Pouillé | CC | 40 | 5 |
| Rougeou | CC | 20 | 2 |
| Saint-Aignan | PLU | 50 | 5 |
| Saint-Romain-sur-Cher | CC | | |
| Sassay | CC | | |
| Seigy | PLU | Entre 70 et 80 | 7,5 |
| Selles -sur-Cher | PLU | 285 | 28,5 |
| Soings-en-Sologne | CC | Entre 32 et 76 | 5,4 |
| Thenay | PLU | Entre 166 et 202 | 18,4 |
| Thésée | POS | 70 | 7 |

Le rythme de construction neuve constaté

Nota : Ces données sont issues de l'analyse de la consommation d'espaces (2006 - 2016).

L'analyse du rythme de construction neuve constaté permet d'établir une comparaison entre les objectifs de besoins en logements fixés dans les différents documents d'urbanisme communaux et les indicateurs chiffrés de développement réels.

Ainsi, le plus grand nombre de logements construits est observé sur la commune de Contres, avec 167 logements en 10 ans.

A l'inverse, la commune de Châteauvieux a enregistré la plus faible production de logements, soit 5 logements entre 2006 et 2016.

Globalement, les objectifs des communes en termes de rythme de construction neuve n'ont pas été atteints, ce qui est en corrélation avec les objectifs de croissance démographique.

| Communes | Document d'urbanisme | Différence entre les logements supplémentaires projetés (RP) et les logements supplémentaires constatés entre 2006 et 2016 |
|-----------------------|----------------------|--|
| Contres | PLU | |
| Angé | POS | -23 |
| Châteauvieux | CC | -25 |
| Châtillon-sur-Cher | PLU | 0 |
| Chémery | PLU | -69 |
| Choussy | CC | -21 |
| Coudes | CC | |
| Couffy | POS | -49 |
| Feings | CC | |
| Fougères-sur-Bièvre | PLU | -50 |
| Fresnes | POS | 8 |
| Gy-en-Sologne | CC | -27 |
| Lassay-sur-Croisne | CC | -5 |
| Mareuil-sur-Cher | CC | -25 |
| Méhers | CC | -11 |
| Meusnes | RNU | |
| Noyers-sur-Cher | PLU | -119 |
| Oisly | CC | -29 |
| Ouchamps | PLU | -25 |
| Pouillé | CC | -20 |
| Rougeou | CC | -5 |
| Saint-Aignan | PLU | -13 |
| Saint-Romain-sur-Cher | CC | |
| Sassay | CC | |
| Seigy | PLU | -42 |
| Selles -sur-Cher | PLU | -175 |
| Soings-en-Sologne | CC | 35 |
| Thenay | PLU | -149 |
| Thésée | POS | -37 |

4. Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation à destination d'habitat

L'ouverture à l'urbanisation à destination d'habitat

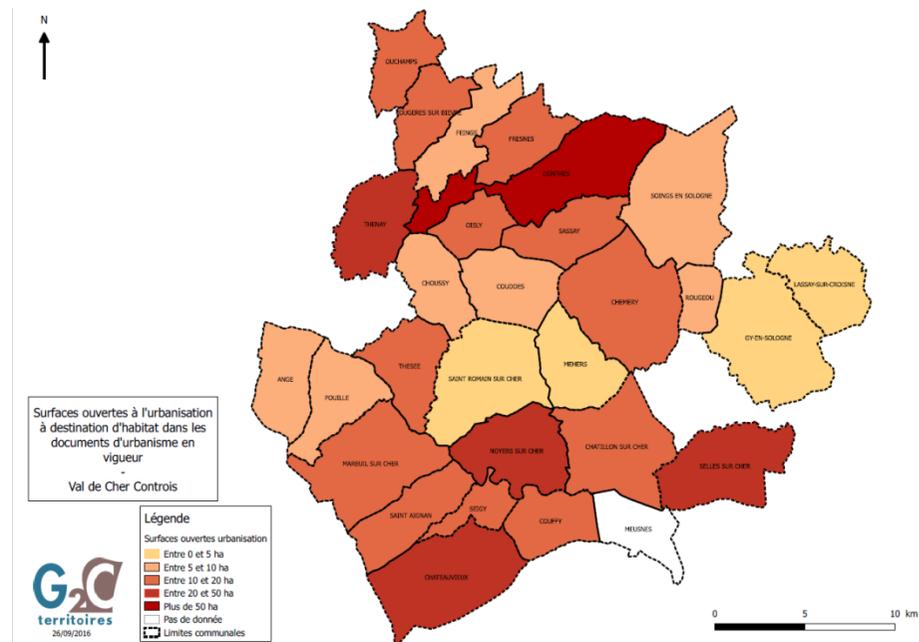
Nota : Ces chiffres sont basés sur les plans de zonage. Pour les Plans Locaux d'Urbanisme, les zones AU ont été prises en compte. Pour les Cartes Communales, du fait de l'absence de zone à urbaniser, les surfaces des « poches urbanisables » ont été calculées, c'est-à-dire des zones principales constructibles sans bâti existant.

Les évolutions démographiques prévues permettent aux communes de déterminer un nombre de logements et ainsi, l'ouverture de surfaces destinées à l'urbanisation nécessaires pour atteindre leurs objectifs.

Les prévisions de rétention foncière ainsi que les objectifs parfois trop ambitieux, ont poussé certaines communes à ouvrir de grandes surfaces à l'urbanisation à destination d'habitat.

Ainsi, la commune disposant de la plus grande surface ouverte à l'urbanisation pour la destination habitat est Contres avec 74,3 hectares.

A l'inverse, Saint-Romain-sur-Cher dispose de la plus petite surface ouverte à l'urbanisation pour la destination habitat avec 3,1 hectares. A l'échelle du Val de Cher Controis, les surfaces ouvertes à l'urbanisation pour la destination habitat sont d'en moyenne 15,8 hectares par commune.



La consommation des espaces ouverts à l'urbanisation

Nota : Les données suivantes ne sont pas exhaustives. En effet, pour certaines communes, l'emplacement des parcelles construites (ACE) n'a pas pu être identifié.

La consommation de ces espaces ouverts à l'urbanisation fut relativement faible lors des 10 dernières années. Grâce à l'analyse de la consommation d'espaces, les surfaces consommées pour l'habitat dans les zones à urbaniser identifiées dans les documents d'urbanisme ont pu être déterminées.

Ainsi, la plus grande surface consommée est de 4,2 hectares en 10 ans, sur la commune de Fougères-sur-Bièvre.

A l'inverse, plusieurs communes n'ont consommé aucun espace ouvert à l'urbanisation à destination d'habitat. Il s'agit des communes de Châteauvieux, Couffy, Gy-en-Sologne, Soings-en-Sologne, Thenay et Thésée.

Cette consommation relativement faible peut s'expliquer par la difficulté à monter des opérations en zone rurale (pression foncière limitée, rentabilité faible, manque d'investisseurs, difficulté à mobiliser le foncier, ...).

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation non consommées

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation en zones AU des Plan Locaux d'Urbanisme et au sein des poches des Cartes Communales ayant été peu consommées, les communes ont principalement construit au sein de leurs zones urbaines, donc dans l'enveloppe bâtie existante. Les données projetées de consommation d'espaces n'ont également pas été atteintes.

La commune disposant de la surface ouverte à l'urbanisation non consommée la plus importante est Châteauvieux, avec 49,3 hectares. A l'inverse, Saint-Romain-sur-Cher dispose de la plus petite surface restante avec 1,4 hectare.

A l'échelle du Val de Cher Controis, les surfaces ouvertes à l'urbanisation pour la destination habitat non consommées sont d'en moyenne 12,3 hectares par commune.

La consommation ayant été faible, il est logique que les surfaces à urbaniser restantes soient relativement grandes.

| Communes | Document d'urbanisme | Surfaces ouvertes à l'urbanisation (destination habitat) | Surfaces ouvertes à l'urbanisation non consommées (destination habitat) |
|-----------------------|----------------------|--|---|
| Contres | PLU | 74,3 | / |
| Angé | POS | 8,8 | / |
| Châteauvieux | CC | 49,3 | 49,3 |
| Châtillon-sur-Cher | PLU | 15,8 | 14,8 |
| Chémery | PLU | 15,7 | 13,8 |
| Choussy | CC | 5,5 | 4,4 |
| Coudes | CC | 5 | / |
| Couffy | POS | 16,8 | 16,8 |
| Feings | CC | 9,2 | 5,1 |
| Fougères-sur-Bièvre | PLU | 17,5 | 13,3 |
| Fresnes | POS | 17,2 | 13,9 |
| Gy-en-Sologne | CC | 3,2 | 3,2 |
| Lassay-sur-Croisne | CC | 3,9 | 3,3 |
| Mareuil-sur-Cher | CC | 13,6 | 13 |
| Méhers | CC | 5,4 | 5,3 |
| Meusnes | RNU | | |
| Noyers-sur-Cher | PLU | 28 | / |
| Oisly | CC | 13,9 | 13 |
| Ouchamps | PLU | 19,7 | / |
| Pouillé | CC | 9,1 | 8,3 |
| Rougeou | CC | 6,8 | 5,5 |
| Saint-Aignan | PLU | 13,4 | 13,3 |
| Saint-Romain-sur-Cher | CC | 3,1 | 1,4 |
| Sassay | CC | 10,1 | 8,6 |
| Seigy | PLU | 11,3 | 11,1 |
| Selles -sur-Cher | PLU | 26,5 | 26,3 |
| Soings-en-Sologne | CC | 6,2 | 6,2 |
| Thenay | PLU | 22,7 | 22,7 |
| Thésée | POS | 10,8 | 10,8 |

5. Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation à destination économique

L'ouverture à l'urbanisation à destination économique

Nota : Ces chiffres sont basés sur les plans de zonage. Seules les zones à urbaniser uniquement dédiées à l'économie ont été prises en compte. Toutes les communes ne prévoient pas forcément d'espaces ouverts à l'urbanisation à destination économique.

Ainsi, la commune disposant de la plus grande surface ouverte à l'urbanisation pour la destination économique est Contres avec 85,7 hectares. A l'inverse, Gy-en-Sologne dispose de la plus petite surface ouverte à l'urbanisation pour la destination économique avec 0,6 hectare.

La consommation des espaces ouverts à l'urbanisation et les surfaces non consommées

Même si les résultats ne représentent pas toutes les communes du territoire, il semblerait que les zones à urbaniser à destination économique aient été peu consommées. Cela peut signifier que les nouvelles entreprises se sont principalement implantées dans les enveloppes bâties existantes.

| Communes | Document d'urbanisme | Surfaces ouvertes à l'urbanisation (destination économique) | Surfaces consommées (destination économique) |
|-----------------------|----------------------|---|--|
| Contres | PLU | 85,7 | / |
| Angé | POS | | |
| Châteauvieux | CC | | |
| Châtillon-sur-Cher | PLU | | |
| Chémery | PLU | 14 | 1 |
| Choussy | CC | | |
| Coudes | CC | 1,3 | / |
| Couffy | POS | | |
| Feings | CC | | |
| Fougères-sur-Bièvre | PLU | | |
| Fresnes | POS | 5 | 0 |
| Gy-en-Sologne | CC | 0,6 | 0 |
| Lassay-sur-Croisne | CC | | |
| Mareuil-sur-Cher | CC | | |
| Méhers | CC | 6,9 | 0 |
| Meusnes | RNU | | |
| Noyers-sur-Cher | PLU | | |
| Oisly | CC | | |
| Ouchamps | PLU | 2,4 | / |
| Pouillé | CC | 3,7 | 0,5 |
| Rougeou | CC | | |
| Saint-Aignan | PLU | 5,8 | 0 |
| Saint-Romain-sur-Cher | CC | | |
| Sassay | CC | | |
| Seigy | PLU | 9,1 | 0 |
| Selles -sur-Cher | PLU | 4 | 0 |
| Soings-en-Sologne | CC | 1 | / |
| Thenay | PLU | 19,4 | 2,1 |
| Thésée | POS | | |

VIII. Analyse de la consommation d'espace

Cette étude repose sur l'analyse des permis de construire et d'aménager déposés et accordés entre 2006 et 2015 dans les 29 communes du Val de Cher Controis. Elle s'appuie également sur les données du registre parcellaire graphique de 2007 à 2012 et des photographies aériennes anciennes et actuelles.

L'analyse de la consommation d'espace ne prend pas en compte les parcelles ayant fait l'objet d'une démolition / reconstruction ou d'une densification sans division (extension ou construction d'un nouveau bâtiment).

Pour les calculs, les constructions à vocation d'habitat, d'activités et d'équipement ayant une plus grande propension à artificialiser les surfaces autour du bâti, l'ensemble de la parcelle a été considéré comme consommé. A l'inverse, pour les bâtiments à vocation agricole, seule la surface construite a été comptabilisée, puisque ces bâtiments sont le plus souvent construits sur une parcelle de très grande taille, dont la majorité conserve sa vocation préalable.

L'analyse distingue trois types d'espaces consommés : les espaces agricoles (cultures, prairies, zones viticoles, jachères,...), les espaces naturels (forêts, milieux humides, jardins très peu anthropisés, parcelles végétalisées sans vocation agricole ou d'habitat...) et les espaces artificialisés (anciennes friches, parkings, jardins,...).

1. La consommation totale et par vocation

L'échelle intercommunale

La consommation d'espace sur l'ensemble du territoire intercommunal entre 2006 et 2015 est d'environ 370 hectares. La vocation d'habitat est le premier poste de consommation avec 61% des espaces totaux consommés, suivi de la vocation d'activités (28%), des équipements (9%) et des bâtiments agricoles (2%).

Les spécificités locales

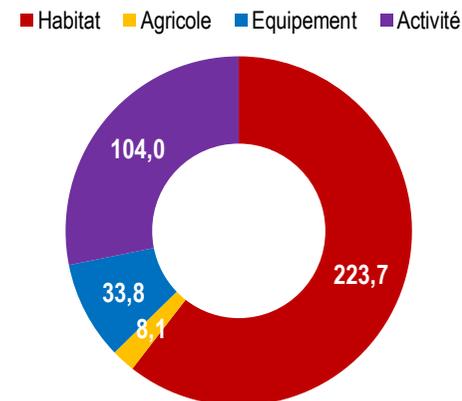
Les communes ayant consommé moins de 5 hectares entre 2006 et 2015 sont : Châteauvieux, Choussy, Couddes, Couffy, Gy-en-Sologne, Méhers, Oisly, Ouchamps et Rougeou. Les communes ayant consommé plus de 15 hectares sont : Angé, Châtillon-sur-Cher, Contres, Mareuil-sur-Cher, Noyers-sur-Cher, Saint-Aignan, Saint-Romain-sur-Cher, Sassay, Selles-sur-Cher et Soings-en-Sologne. Châteauvieux et Contres sont les communes qui ont respectivement consommé le moins et le plus d'espace du Val de Cher Controis (1,8 et 51,5 hectares consommés).

Cette répartition est fortement corrélée à la taille des communes : les plus peuplées ont davantage consommé d'espace que les petites. Certaines communes font toutefois exception, comme Noyers-sur-Cher qui affiche une consommation d'espace assez modérée pour sa taille.

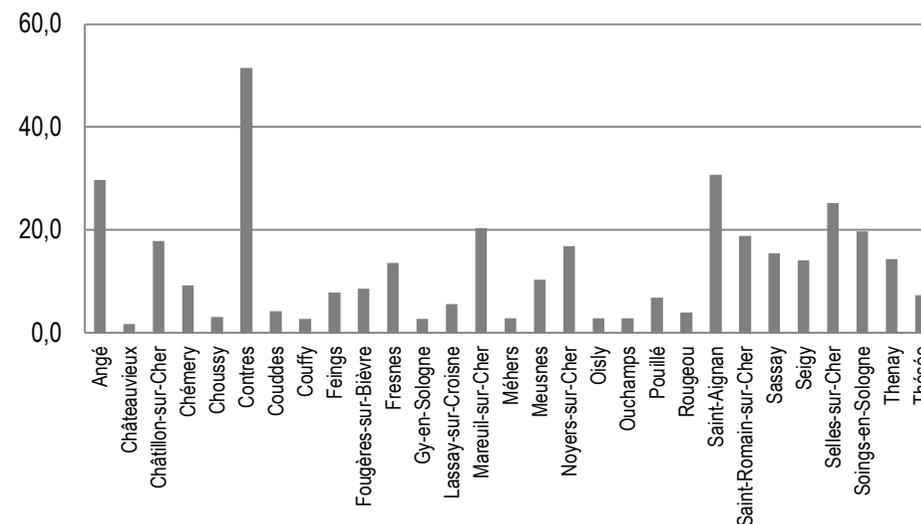
La majorité des communes suit la tendance constatée à l'échelle intercommunale, qui porte sur une consommation plus importante d'espace pour la vocation d'habitat. Ce constat est d'autant plus manifeste dans les communes peu peuplées, où plus de 90% des espaces consommés ont permis la création de logements. A l'inverse, certaines des communes les plus peuplées, telles que Contres, Noyers-sur-Cher et Saint-Aignan ont consommé plus d'espace pour la vocation d'activités. Ces communes constituent des bassins d'emplois et renforcent de ce fait leur attractivité en développant les activités économiques.

Le profil atypique de consommation sur Angé (58% pour les équipements) s'explique par la création d'une aire d'autoroute de 17 hectares au sud de la commune. Cette infrastructure représente la moitié de la surface consommée pour les équipements sur l'intercommunalité. De même, à Thenay, l'aménagement d'un parc de loisirs de 5 hectares a largement participé à l'importante consommation d'espace à vocation d'activités constatée sur la commune.

Surfaces consommées par vocation entre 2006 et 2015 (en hectare)

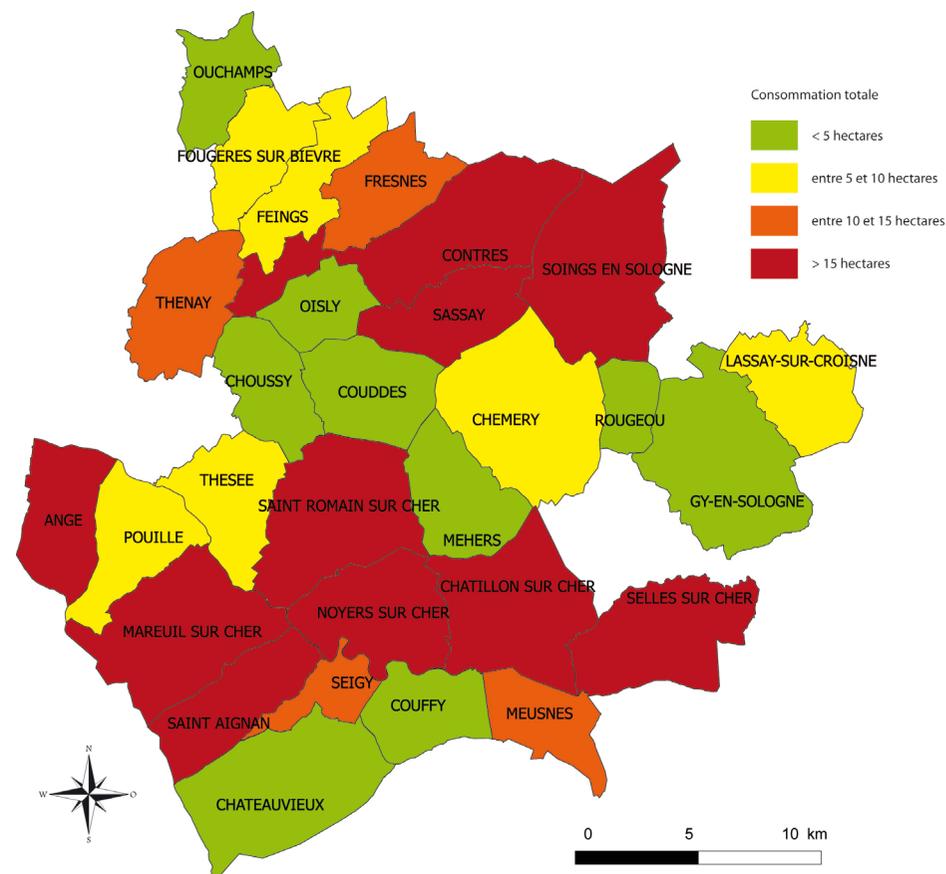


Consommation totale d'espace par commune entre 2006 et 2015 (en hectare)



Synthèse des données

| | Habitat | | Agricole | | Equipement | | Activité | | Total |
|-----------------------|--------------|--------------|------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| | en ha | % | en ha | % | en ha | % | en ha | % | |
| Angé | 5,1 | 17,1% | 0,6 | 2,1% | 17,4 | 58,3% | 6,7 | 22,5% | 29,8 |
| Châteauvieux | 0,9 | 51,9% | 0,1 | 8,3% | 0,0 | 0,0% | 0,7 | 39,8% | 1,8 |
| Châtillon-sur-Cher | 16,5 | 92,4% | 0,1 | 0,8% | 1,2 | 6,8% | 0,0 | 0,0% | 17,8 |
| Chémery | 7,2 | 77,3% | 0,2 | 2,5% | 1,8 | 19,2% | 0,1 | 1,1% | 9,3 |
| Choussy | 3,1 | 98,7% | 0,0 | 1,3% | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0% | 3,1 |
| Contres | 17,3 | 33,7% | 0,9 | 1,7% | 1,2 | 2,3% | 32,1 | 62,4% | 51,5 |
| Coudes | 2,8 | 67,3% | 1,3 | 31,2% | 0,0 | 0,0% | 0,1 | 1,5% | 4,2 |
| Couffy | 2,4 | 88,0% | 0,3 | 12,0% | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0% | 2,7 |
| Feings | 7,3 | 93,3% | 0,0 | 0,0% | 0,5 | 6,7% | 0,0 | 0,0% | 7,8 |
| Fougères-sur-Bièvre | 5,1 | 59,2% | 0,3 | 3,5% | 0,6 | 7,5% | 2,6 | 29,8% | 8,7 |
| Fresnes | 13,1 | 96,3% | 0,5 | 3,7% | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0% | 13,6 |
| Gy-en-Sologne | 2,7 | 98,5% | 0,0 | 1,5% | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0% | 2,8 |
| Lassay-sur-Croisne | 5,6 | 99,7% | 0,0 | 0,3% | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0% | 5,6 |
| Mareuil-sur-Cher | 12,9 | 63,5% | 0,1 | 0,5% | 0,0 | 0,0% | 7,3 | 36,0% | 20,3 |
| Méhers | 2,8 | 95,8% | 0,1 | 4,2% | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0% | 2,9 |
| Meusnes | 6,0 | 58,7% | 0,5 | 4,5% | 0,5 | 5,3% | 3,2 | 31,5% | 10,3 |
| Noyers-sur-Cher | 7,7 | 45,8% | 0,1 | 0,4% | 0,9 | 5,2% | 8,2 | 48,7% | 16,9 |
| Oisly | 2,8 | 98,5% | 0,0 | 1,5% | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0% | 2,8 |
| Ouchamps | 2,8 | 96,7% | 0,1 | 3,3% | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0% | 2,9 |
| Pouillé | 6,1 | 90,2% | 0,2 | 2,6% | 0,0 | 0,0% | 0,5 | 7,2% | 6,8 |
| Rougeou | 4,0 | 100,0% | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0% | 4,0 |
| Saint-Aignan | 6,4 | 20,7% | 0,0 | 0,0% | 3,1 | 10,0% | 21,2 | 69,2% | 30,7 |
| Saint-Romain-sur-Cher | 11,8 | 62,7% | 0,1 | 0,4% | 0,0 | 0,0% | 7,0 | 36,9% | 18,8 |
| Sassay | 15,4 | 99,3% | 0,1 | 0,7% | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0% | 15,5 |
| Seigy | 11,3 | 80,0% | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 0,0% | 2,8 | 20,0% | 14,1 |
| Selles-sur-Cher | 14,6 | 57,8% | 0,3 | 1,2% | 6,3 | 24,9% | 4,1 | 16,1% | 25,2 |
| Soings-en-Sologne | 18,2 | 92,5% | 1,2 | 6,1% | 0,3 | 1,5% | 0,0 | 0,0% | 19,7 |
| Thenay | 6,7 | 46,6% | 0,5 | 3,6% | 0,0 | 0,0% | 7,2 | 49,8% | 14,4 |
| Thésée | 6,8 | 92,9% | 0,3 | 4,4% | 0,0 | 0,0% | 0,2 | 2,7% | 7,3 |
| CCV2C | 225,3 | 60,6% | 8,1 | 2,2% | 33,8 | 9,1% | 104,4 | 28,1% | 371,6 |



Carte de la consommation totale d'espace par commune entre 2006 et 2015

Les cellules en bleu foncé correspondent à un pourcentage supérieur à 60%.

Les cellules en bleu clair correspondent à un pourcentage compris entre 30% et 60%.

2. Les typologies des espaces consommés

L'échelle intercommunale

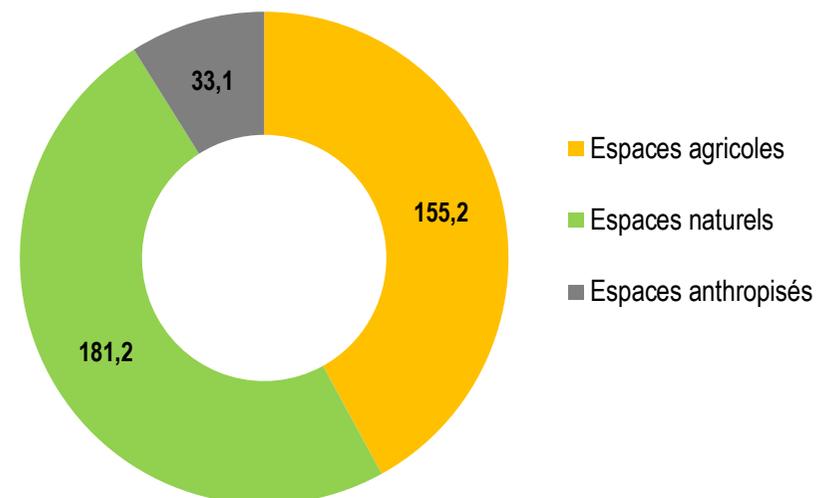
La moitié des espaces consommés (49%) entre 2006 et 2015 étaient des espaces naturels (181,2 hectares). Les espaces agricoles ont également subi une consommation importante puisqu'ils représentent plus de 40% (155,2 hectares) de la surface totale consommée. Seulement 9% (33,1 hectares) des surfaces étaient déjà artificialisées avant leur construction.

Cette tendance à la consommation des zones naturelles et agricoles peut s'expliquer par le manque de disponibilités foncières dans certains bourgs, qui pousse les constructions en périphérie de zones urbaines. Il a également été constaté un nombre important d'espaces naturels et agricoles résiduels dans l'enveloppe urbaine, qui ont depuis été consommés et favorisent dans une certaine mesure la densification urbaine. Enfin, les opérations de construction (lotissements et zones d'activités) qui ont vu le jour sur le territoire ont fortement encouragé cette répartition.



Espace agricole résiduel consommé sur Chémery (Sources : photographies aériennes Géoportail 2000-2005 et actuelle)

Typologies de surfaces consommées entre 2006 et 2015 (en hectare)



Les spécificités locales

Les surfaces naturelles ont été les espaces les plus consommés sur 20 communes du Val de Cher Controis. Elles représentent même plus des $\frac{3}{4}$ des consommations sur les communes d'Angé, Meusnes et Ouchamps. L'importance du couvert végétal sur le territoire intercommunal, notamment le long des franges urbaines, a favorisé ce type de consommation.

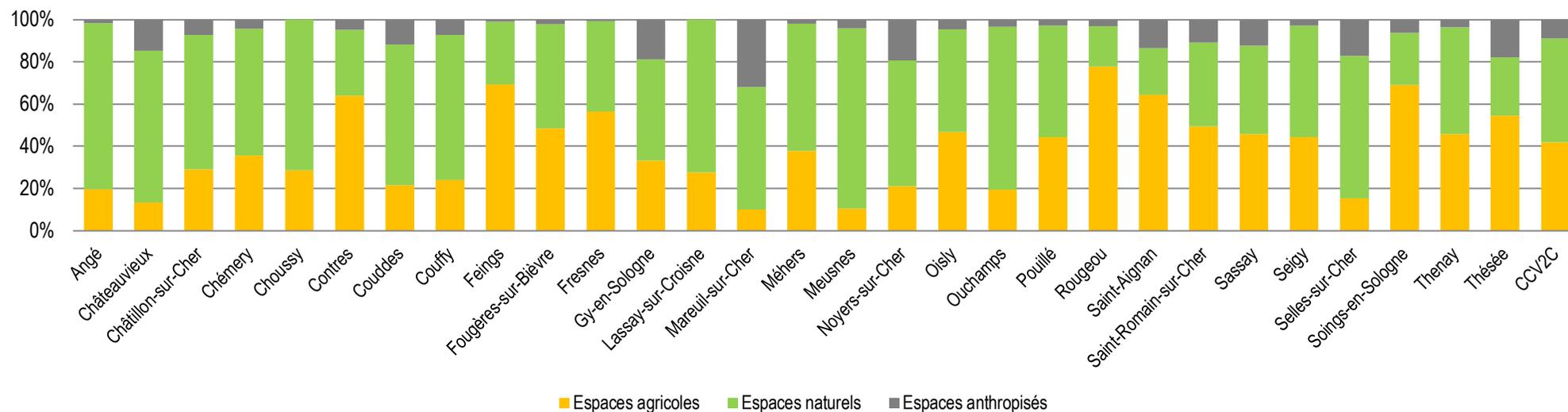
Les surfaces agricoles sont les espaces les plus consommés sur les communes de Contres, Feings, Fresnes, Rougeou, Saint-Aignan, Saint-Romain-sur-Cher, Sassay, Soings-en-Sologne et Thésée.

Globalement, les surfaces artificialisées représentent une faible part des consommations d'espace, sauf sur les communes de Gy-en-Sologne, Mareuil-sur-Cher, Selles-sur-Cher et Thésée (entre 17% et 32% des surfaces consommées).



Consommation d'espaces naturels en limite d'urbanisation sur Meusnes (Sources : photographies aériennes Géoportail 2000-2005 et actuelle)

Répartition des espaces consommés par commune entre 2006 et 2015



Synthèse des données

| | Espaces agricoles | | Espaces naturels | | Espaces anthropisés | |
|-----------------------|-------------------|--------------|------------------|--------------|---------------------|-------------|
| | en ha | % | en ha | % | en ha | % |
| Angé | 5,8 | 19,6% | 23,4 | 78,7% | 0,5 | 1,6% |
| Châteauneuf | 0,2 | 13,4% | 1,3 | 71,9% | 0,3 | 14,7% |
| Châtillon-sur-Cher | 5,2 | 29,1% | 11,4 | 63,7% | 1,3 | 7,2% |
| Chémery | 3,1 | 35,6% | 5,2 | 60,1% | 0,4 | 4,3% |
| Choussy | 0,9 | 28,7% | 2,2 | 71,3% | 0,0 | 0,0% |
| Contres | 33,0 | 64,1% | 16,0 | 31,1% | 2,5 | 4,8% |
| Coudes | 0,9 | 21,6% | 2,8 | 66,6% | 0,5 | 11,8% |
| Couffy | 0,6 | 23,9% | 1,8 | 68,9% | 0,2 | 7,2% |
| Feings | 5,4 | 69,3% | 2,3 | 29,8% | 0,1 | 0,9% |
| Fougères-sur-Bièvre | 4,2 | 48,5% | 4,3 | 49,4% | 0,2 | 2,1% |
| Fresnes | 7,7 | 56,5% | 5,8 | 42,7% | 0,1 | 0,8% |
| Gy-en-Sologne | 0,9 | 33,1% | 1,3 | 48,0% | 0,5 | 18,9% |
| Lassay-sur-Croisne | 1,5 | 27,5% | 4,0 | 72,5% | 0,0 | 0,0% |
| Mareuil-sur-Cher | 2,0 | 10,0% | 11,8 | 58,0% | 6,5 | 32,0% |
| Méhers | 1,1 | 37,8% | 1,7 | 60,2% | 0,1 | 2,0% |
| Meusnes | 1,1 | 10,4% | 8,7 | 85,4% | 0,4 | 4,2% |
| Noyers-sur-Cher | 3,6 | 21,1% | 10,1 | 59,6% | 3,3 | 19,3% |
| Oisly | 1,3 | 46,7% | 1,4 | 48,7% | 0,1 | 4,6% |
| Ouchamps | 0,6 | 19,4% | 2,2 | 77,2% | 0,1 | 3,4% |
| Pouillé | 3,0 | 44,3% | 3,6 | 52,9% | 0,2 | 2,8% |
| Rougeou | 3,1 | 77,7% | 0,8 | 19,1% | 0,1 | 3,1% |
| Saint-Aignan | 19,8 | 64,5% | 6,8 | 22,0% | 4,1 | 13,5% |
| Saint-Romain-sur-Cher | 9,3 | 49,4% | 7,5 | 39,7% | 2,0 | 10,9% |
| Sassay | 6,9 | 45,9% | 6,3 | 41,8% | 1,9 | 12,3% |
| Seigy | 6,2 | 44,2% | 7,4 | 52,8% | 0,4 | 3,0% |
| Selles-sur-Cher | 3,8 | 15,2% | 17,0 | 67,7% | 4,3 | 17,1% |
| Soings-en-Sologne | 13,3 | 69,0% | 4,8 | 24,7% | 1,2 | 6,3% |
| Thenay | 6,6 | 45,9% | 7,3 | 50,5% | 0,5 | 3,7% |
| Thésée | 4,0 | 54,5% | 2,0 | 27,5% | 1,3 | 17,9% |
| CCV2C | 155,2 | 42,0% | 181,2 | 49,0% | 33,1 | 8,9% |

3. Les typologies des espaces consommés par vocation

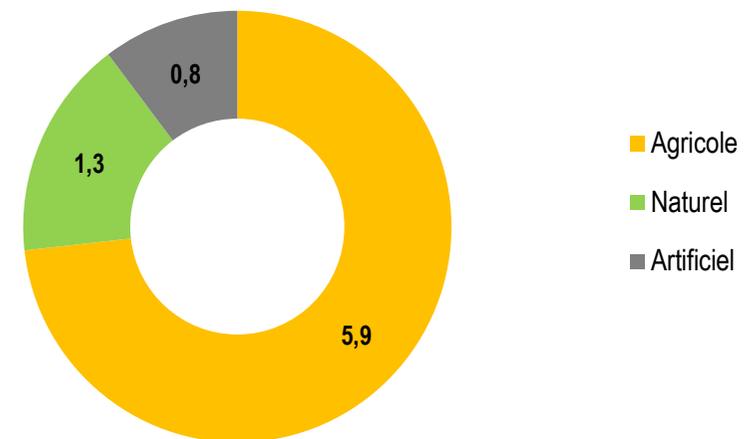
La consommation d'espace par la vocation agricole

La construction de bâtiments agricoles a engendré la consommation de 8,1 hectares sur l'ensemble du territoire intercommunal. Les communes d'Angé, Contres, Couddes, Fresnes, Soings-en-Sologne et Thenay ont été les premières consommatrices d'espace pour cette destination (entre 5 000m² et 12 000m² chacune).

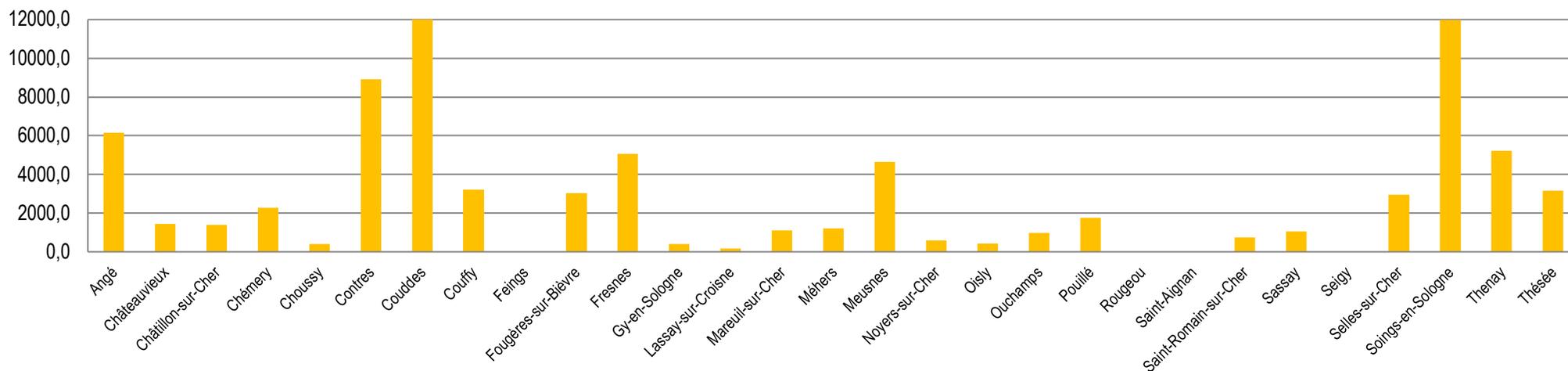
Environ $\frac{3}{4}$ des surfaces bâties agricoles se sont implantées sur des terrains à vocation agricole. La forte corrélation géographique entre les parcelles cultivées et les bâtiments agricoles justifie cette tendance au grignotage des espaces agricoles périphériques lorsque l'exploitation s'agrandit.

Dans une plus faible proportion les bâtiments agricoles ont aussi consommé des espaces naturels (17%) et artificialisés (10%).

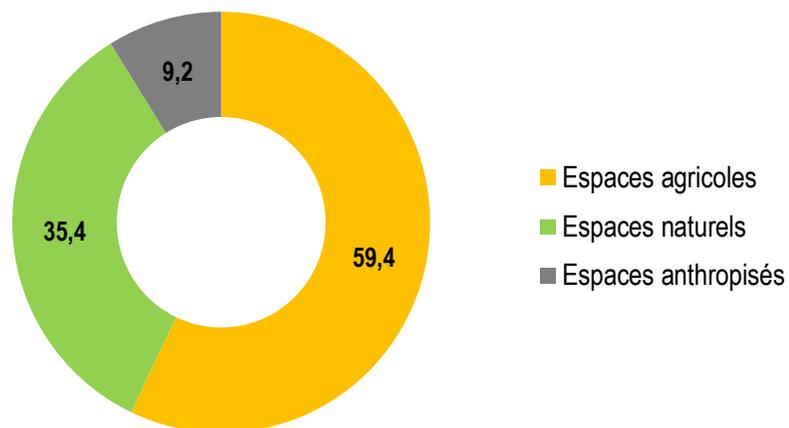
Typologies des surfaces consommées par la vocation agricole entre 2006 et 2015 (en hectare)



Consommation totale d'espace par la vocation agricole entre 2006 et 2015 (en m²)



Typologies des surfaces consommées par les activités entre 2006 et 2015 (en hectare)

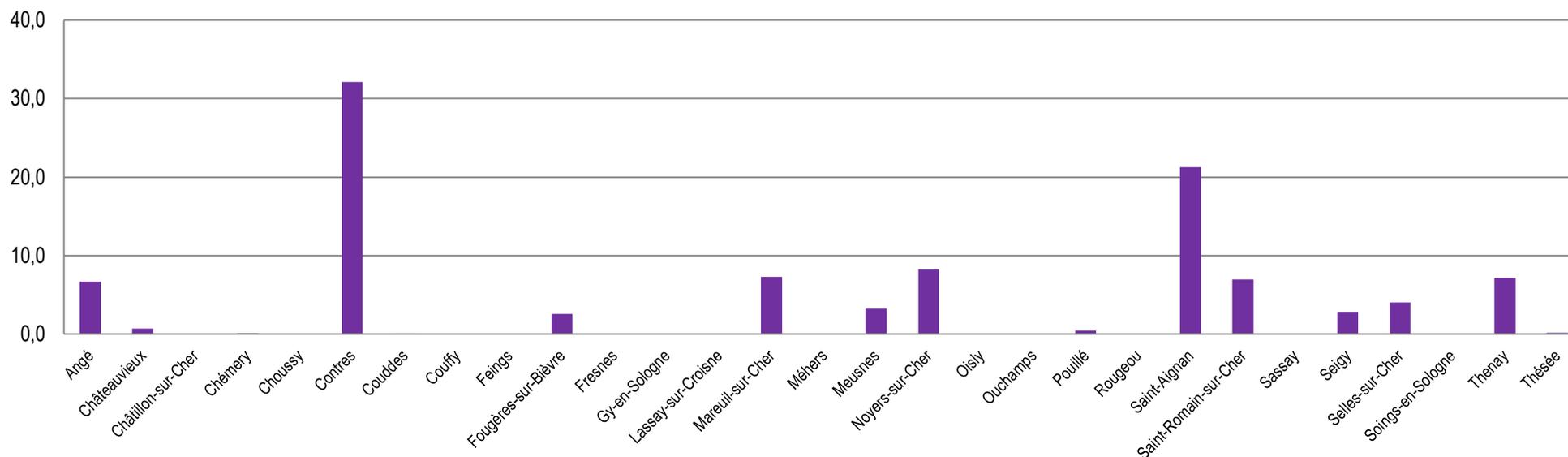


La consommation d'espace par les activités

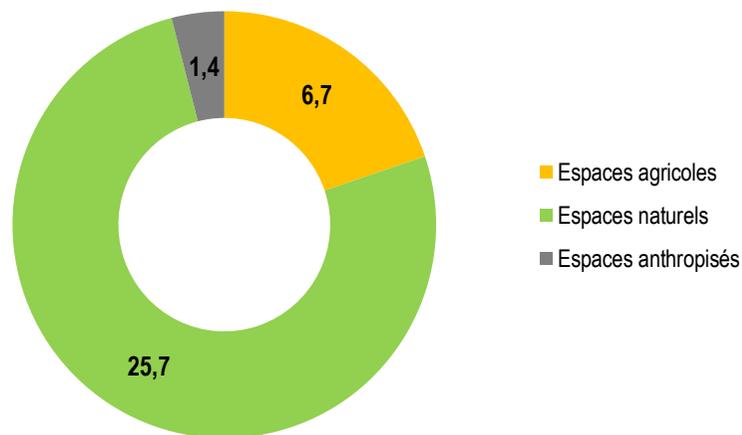
Environ 104 hectares ont été consommés sur la Communauté de Communes pour la construction de bâtiments à vocation d'activités. Cette consommation s'est essentiellement concentrée sur les communes d'Angé, Contres, Mareuil-sur-Cher, Noyers-sur-Cher, Saint-Aignan et Saint-Romain-sur-Cher. Cette répartition est liée à la présence de grandes zones d'activités et zones industrielles sur ces communes.

Les espaces agricoles ont été les plus consommés pour l'implantation d'activités (57% des espaces consommés), suivis des espaces naturels (34%). Cette tendance s'explique par les grandes emprises souvent nécessaires à l'installation de bâtiments d'activités qui trouvent peu de disponibilités dans l'enveloppe urbaine et dans les zones déjà artificialisées.

Consommation totale par les activités par commune entre 2006 et 2015 (en hectare)



Typologies des surfaces consommées par les équipements entre 2006 et 2015 (en hectare)

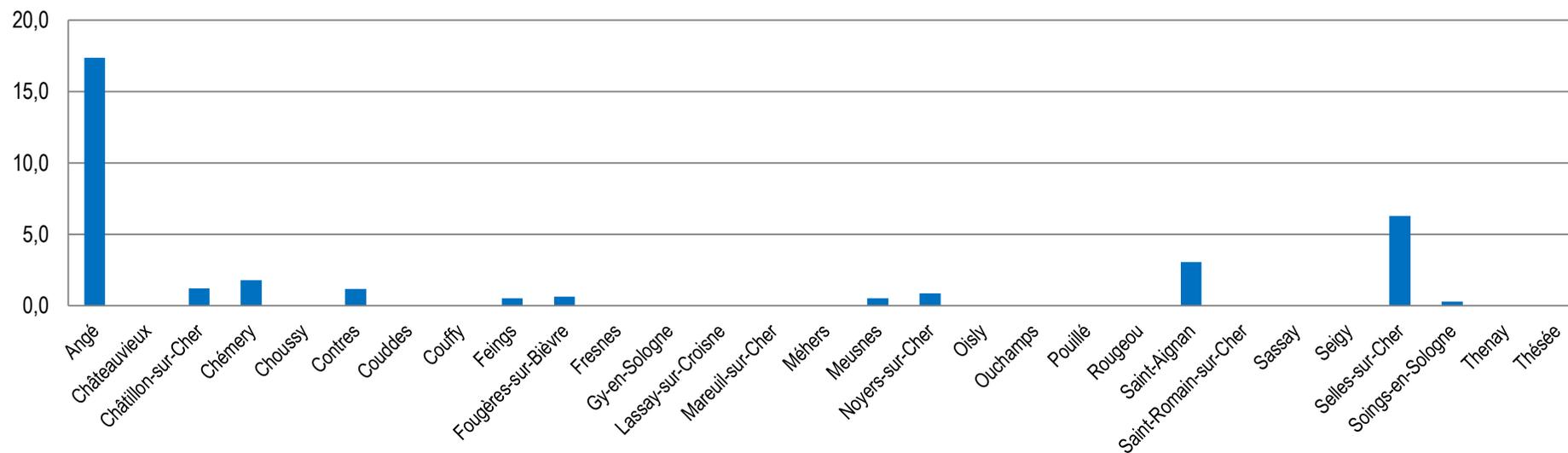


La consommation d'espace par les équipements

La consommation d'espace pour la vocation d'équipements est de 33 hectares sur le territoire intercommunal, dont 17 hectares pour l'aire d'autoroute d'Angé.

La construction d'équipements s'est largement faite au détriment des espaces naturels, qui représentent plus des ¾ des surfaces consommées par cette vocation.

Consommation totale par les activités par commune entre 2006 et 2015 (en hectare)



4. Zoom sur la vocation habitat

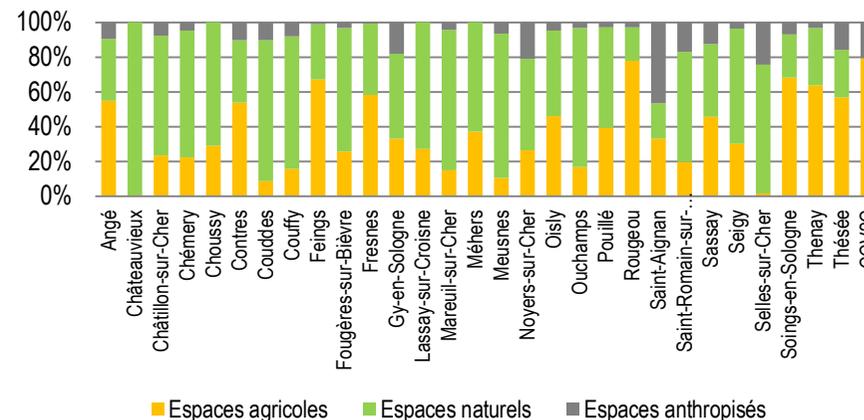
La consommation par typologie d'espaces consommés

Plus de 220 hectares ont été consommés sur l'ensemble de la Communauté de Communes, soit 22 hectares/an et une moyenne de 7,7 hectares par commune. Les communes les plus consommatrices sont Châtillon-sur-Cher, Contres, Sassay et Soings-en-Sologne avec plus de 15 hectares chacune. Sur ces 220 hectares ont été construits environ 1300 logements sur la période 2006 – 2015.

Les communes qui ont le plus construit de logements en consommation d'espace sont Contres (167 logements), Fresnes (94 logements), Sassay (98 logements), Selles-sur-Cher (89 logements) et Soings-en-Sologne (89 logements). La moitié de cette consommation s'est faite sur des espaces naturels et plus d'un tiers sur des espaces agricoles.

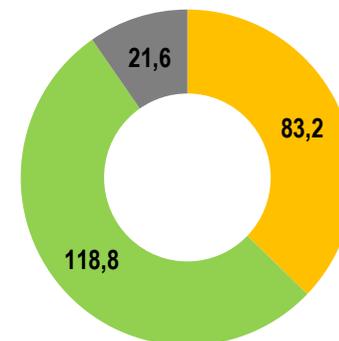
Le détail communal montre que cette tendance à la consommation d'espaces naturels est partagée par 19 des 29 communes. Neuf autres ont consommé davantage d'espaces agricoles pour la vocation habitat. Seule la commune de Saint-Aignan a plus construit sur des espaces déjà artificialisés.

Répartition des espaces consommés par l'habitat par typologie et par commune entre 2006 et 2015

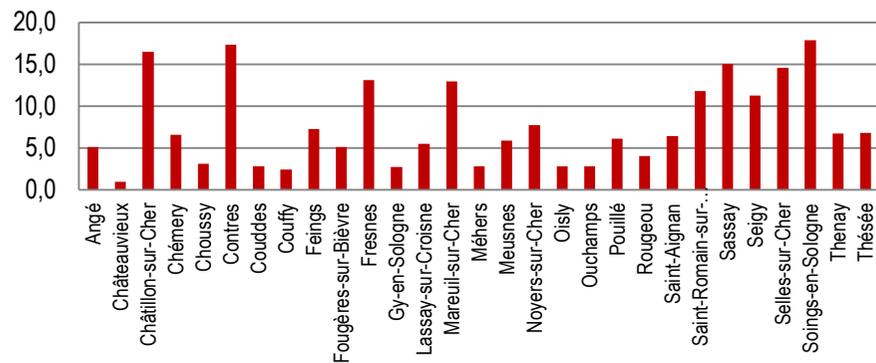


Typologies des surfaces consommées par l'habitat entre 2006 et 2015 (en hectare)

Espaces agricoles Espaces naturels Espaces anthropisés



Consommation totale d'espace par l'habitat par commune entre 2006 et 2015 (en hectare)



Localisation des espaces consommés

A l'échelle intercommunale, la consommation d'espace pour l'habitat se répartit de façon quasiment équitable entre les bourgs (47%) et les hameaux (49%).

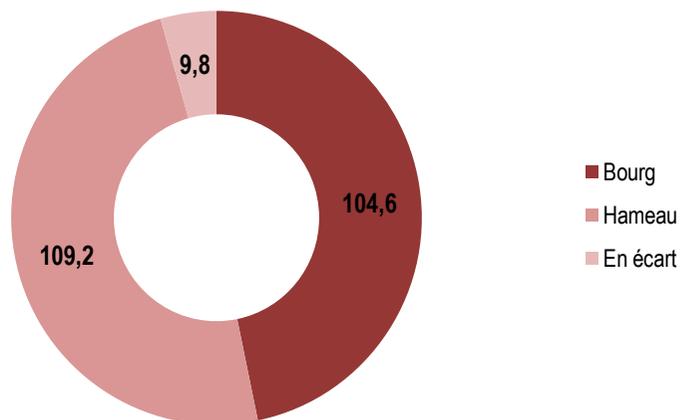
Ce constat est beaucoup plus tranché à l'échelle communale puisque certaines communes ont plus construit dans les hameaux (Châtilлон-sur-Cher, Couffy, Mareuil-sur-Cher, Pouillé, Saint-Romain-sur-Cher et Seigy), et à l'inverse d'autres ont davantage construit dans le bourg (Châteauvieux, Contres, Noyers-sur-Cher, Rougeou, Saint-Aignan).

Du fait du caractère inconstructible de la majorité des écarts dans les documents d'urbanisme actuels, la consommation d'espace pour l'habitat dans les écarts est assez marginale sur l'ensemble des communes, à l'exception de Couddes (33,6%), Couffy (15,8%), Gy-en-Sologne (29,7%), Lassay-sur-Croisne (22,7%) et Soings-en-Sologne (17,7%).

L'analyse en nombre de logements montre que les bourgs ont accueilli 772 logements soit 60% du total de logements construits en consommation d'espace, 488 logements se sont implantés dans les hameaux (38%) et 26 dans les écarts (2%).

Note : Certains bourgs de la Communauté de Communes tendent à se développer et s'étirer le long des axes de circulation. Cette morphologie particulière rend parfois incertaine la distinction entre le bourg et les hameaux. Par soucis de simplification, il a été retenu que toute construction reliée au centre-bourg par d'autres constructions, sans discontinuité de plus de 150 mètres, appartient au bourg. Au-delà de ce seuil, la construction est considérée en hameau si elle est située à moins de 150 mètres d'un autre secteur urbanisé de plus de 5 bâtiments, et en écart dans les autres cas de figure.

Localisation des espaces consommés par l'habitat entre 2006 et 2015 (en hectare)



Les modes d'urbanisation

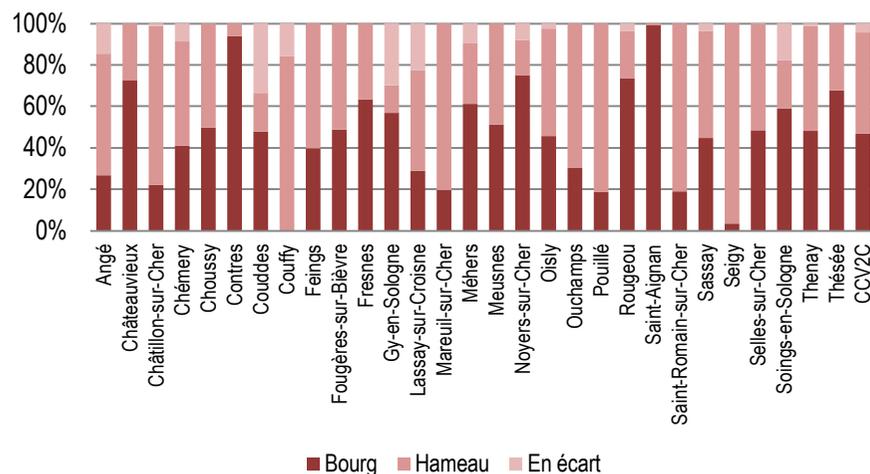
Les opérations de logements (exemple : lotissements) représentent 18% des espaces consommés par l'habitat sur le territoire (41 hectares).

Les communes de Contres, Fougères-sur-Bièvre, Fresnes, Lassay-sur-Croisne, Oisly, Ouchamps et Saint-Aignan ont une proportion particulièrement importante d'espaces consommés par les opérations (entre 30% et 65%).

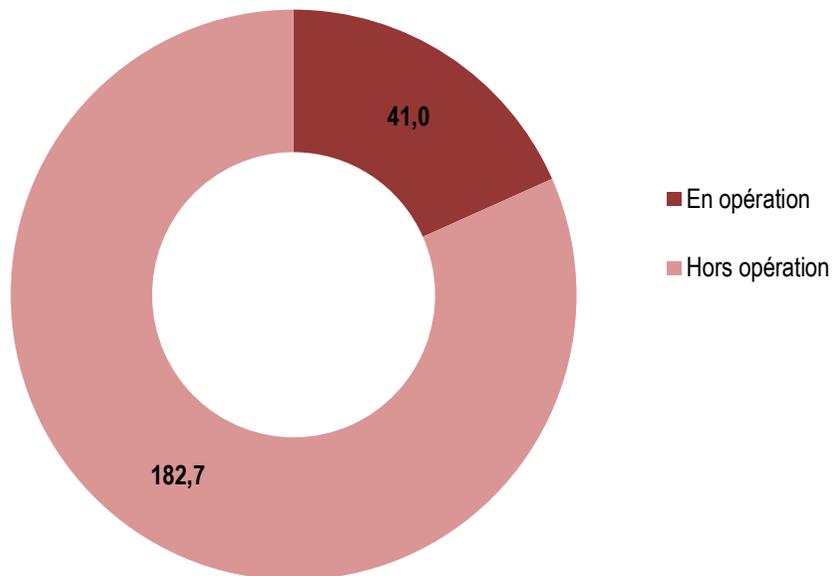
Les constructions hors opérations restent néanmoins largement majoritaires sur l'intercommunalité (82%).

Les opérations représentent également 413 logements soit 32% du total de logements créés en consommation d'espace, contre 873 logements hors opération (68%).

Répartition des espaces consommés par localisation et par commune entre 2006 et 2015



Espaces consommés par l'habitat en fonction des modes d'urbanisation (en hectare)



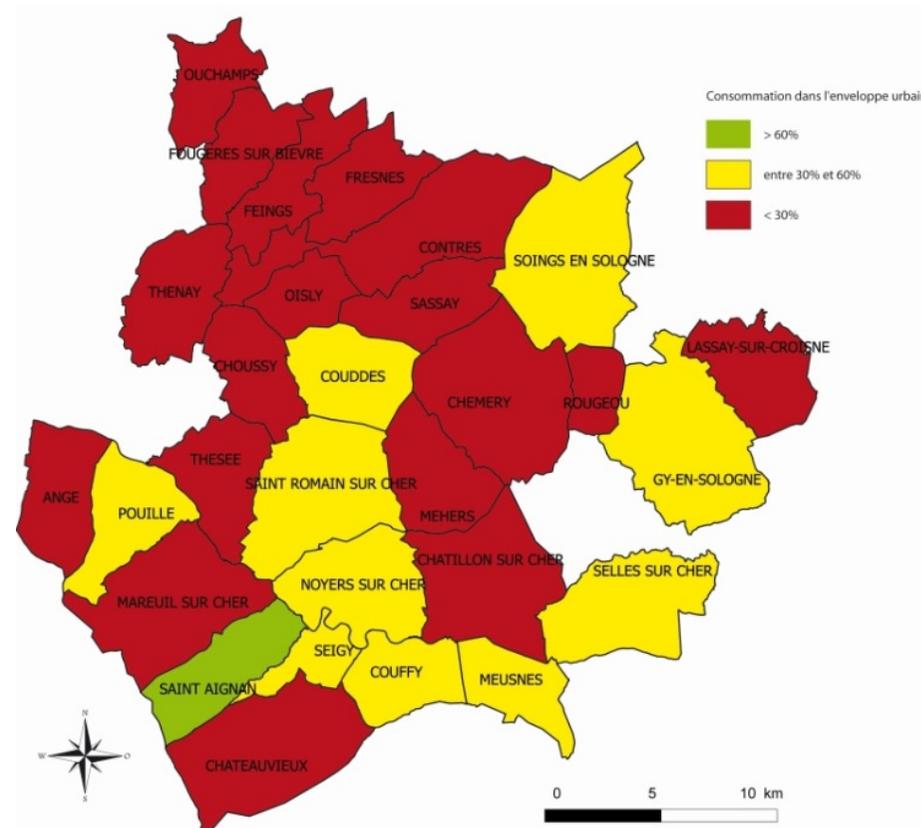
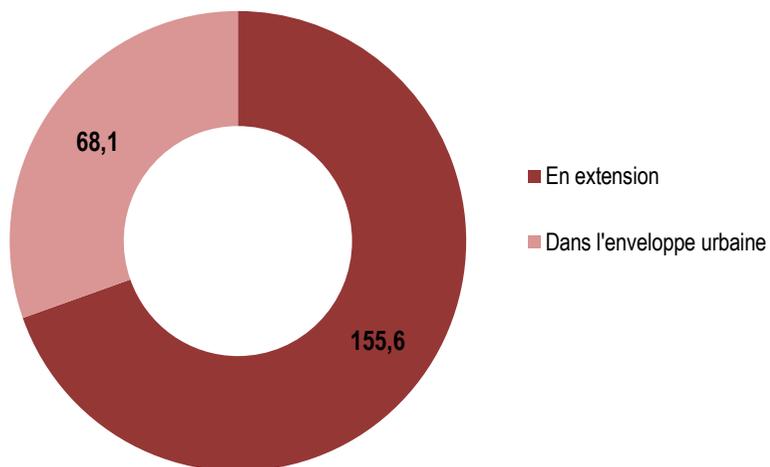
L'effet sur l'enveloppe urbaine de la consommation d'espace

Les constructions dans l'enveloppe urbaine représentent 30% des espaces consommés, la consommation en extension est donc dominante sur le territoire intercommunal (70%).

Des communes ont toutefois bien densifié leur secteur urbanisé, comme Couffy, Meunes, Noyers-sur-Cher, Pouillé, Saint-Aignan, Saint-Romain-sur-Cher, et Soings-en-Sologne. Ces communes présentent des taux de consommation d'espace dans l'enveloppe urbaine situés entre 40% et 55%, et jusqu'à 85% pour la commune de Saint-Aignan.

Quant à la répartition en nombre de logements, elle est de 61% en extension (790 logements) et de 39% dans l'enveloppe urbaine (496 logements).

Espaces consommés par l'habitat en fonction de l'effet sur l'enveloppe urbaine (en hectare)



Carte des consommations dans l'enveloppe urbaine par commune entre 2006 et 2015

Densité et taille moyenne des parcelles consommées à vocation d'habitat

La taille moyenne à l'échelle intercommunale d'une parcelle consommée à vocation d'habitat entre 2006 et 2015 est de 1 739 m².

Toutefois, des disparités émergent à l'échelle communale :

- 6 communes ont une taille moyenne de parcelle inférieure à 1500m²
- 10 communes ont une taille moyenne de parcelle comprise entre 1500 et 2000m²
- 8 communes ont une taille moyenne de parcelle comprise entre 2000 et 2500 m²
- 5 communes ont une taille moyenne de parcelle supérieure à 2500 m²

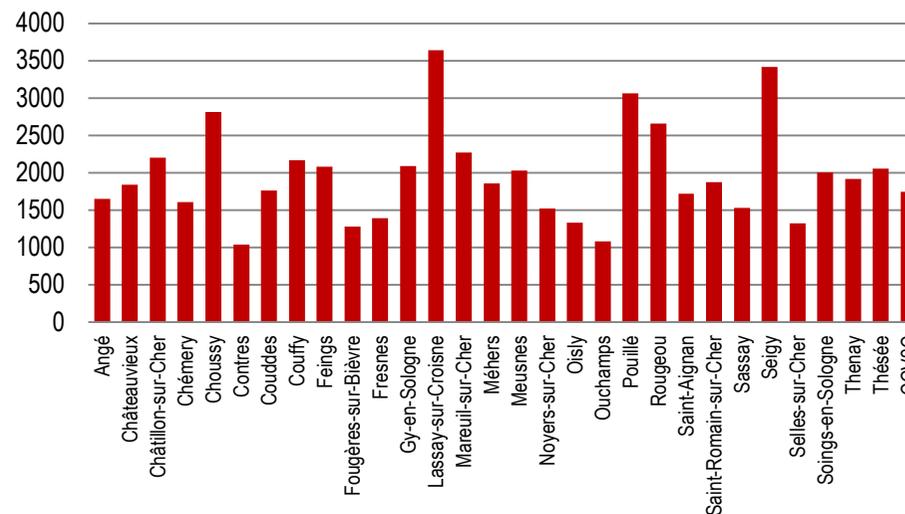
La plus petite moyenne sur l'intercommunalité a été calculée à Contres (1038 m²) et la plus grande à Lassay-sur-Croisne (3641 m²).

Les moyennes les plus élevées correspondent à des communes peu peuplées qui subissent une pression foncière assez faible et permettent donc l'urbanisation de parcelles plus grandes. La réciproque n'est pas vraie puisque les plus petites tailles moyennes de parcelles ont été calculées sur des communes très différentes en termes de poids de population, telles que Contres, Selles-sur-Cher, Fresnes et Oisly.

Entre 2006 et 2015, cette moyenne a été très fluctuante, mais il est tout de même constaté une tendance à la diminution de la taille des parcelles sur cette décennie.

La densité moyenne de logements créés (en consommation d'espace) sur les 10 dernières années et sur l'ensemble des communes est de 5,7 logements/hectare. Les communes au nord de l'intercommunalité et proches de l'agglomération blésoise ont construit en densités plus importantes que sur le reste du territoire.

Taille moyenne des parcelles par logement par commune entre 2006 et 2015



Evolution de la taille moyenne des parcelles à vocation d'habitat entre 2006 et 2015



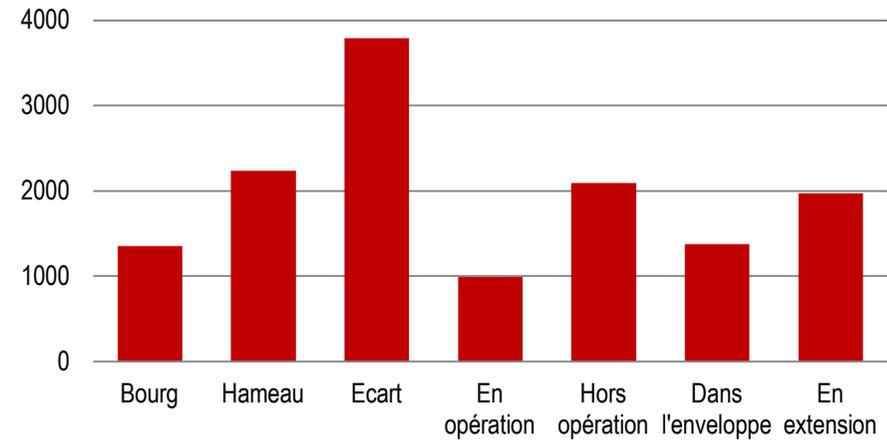
L'analyse détaillée de la taille moyenne des parcelles dans l'intercommunalité fait ressortir les constats suivants :

Les constructions dans les bourgs se sont implantées sur des parcelles de plus petites tailles (1355 m²) que dans les hameaux (2238 m²) et dans les écarts (3786 m²).

Les parcelles construites pour des opérations de logements sont en moyenne deux fois plus petites (993 m²) que les parcelles consommées hors opérations (2092 m²).

Les parcelles consommées en extension ont une superficie plus importante (1970 m²) que celles consommées dans l'enveloppe urbaine (1372 m²).

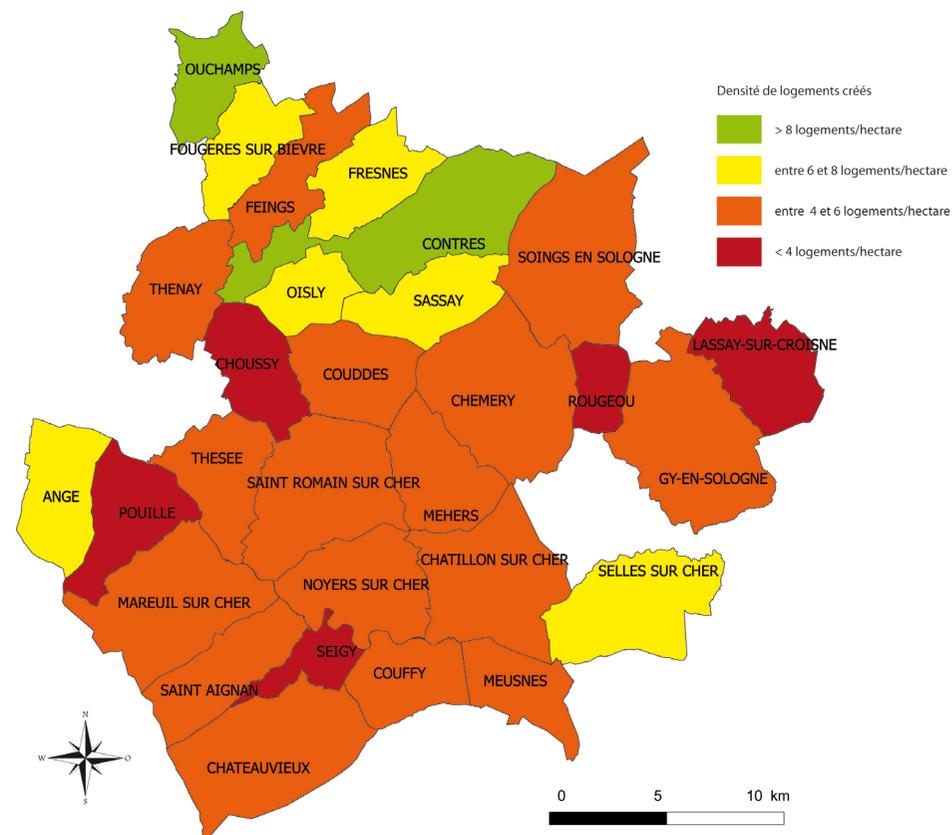
Taille moyenne des parcelles par localisation, mode d'urbanisation et effet sur l'enveloppe urbaine (en m²)



Synthèse des données

| | Taille moyenne des parcelles |
|-----------------------|------------------------------|
| Angé | 1646 |
| Châteauvieux | 1835 |
| Châtillon-sur-Cher | 2197 |
| Chémery | 1606 |
| Choussy | 2811 |
| Contres | 1038 |
| Coudes | 1764 |
| Couffy | 2163 |
| Feings | 2076 |
| Fougères-sur-Bièvre | 1280 |
| Fresnes | 1393 |
| Gy-en-Sologne | 2088 |
| Lassay-sur-Croisne | 3641 |
| Mareuil-sur-Cher | 2265 |
| Méhers | 1853 |
| Meusnes | 2028 |
| Noyers-sur-Cher | 1517 |
| Oisly | 1329 |
| Ouchamps | 1077 |
| Pouillé | 3059 |
| Rougeou | 2657 |
| Saint-Aignan | 1721 |
| Saint-Romain-sur-Cher | 1872 |
| Sassay | 1531 |
| Seigy | 3416 |
| Selles-sur-Cher | 1323 |
| Soings-en-Sologne | 2003 |
| Thenay | 1914 |
| Thésée | 2053 |
| CCV2C | 1739 |

Carte des densités de logements créés par commune entre 2006 et 2015



Les cellules en vert correspondent à une surface moyenne de parcelle inférieure à 1500 m².

Les cellules en jaune correspondent à une surface moyenne de parcelle comprise entre 1500 m² et 2000 m².

Les cellules en orange correspondent à une surface moyenne de parcelle comprise entre 2000 m² et 2500 m².

Les cellules en rouge correspondent à une surface moyenne de parcelle supérieure à 2500 m².

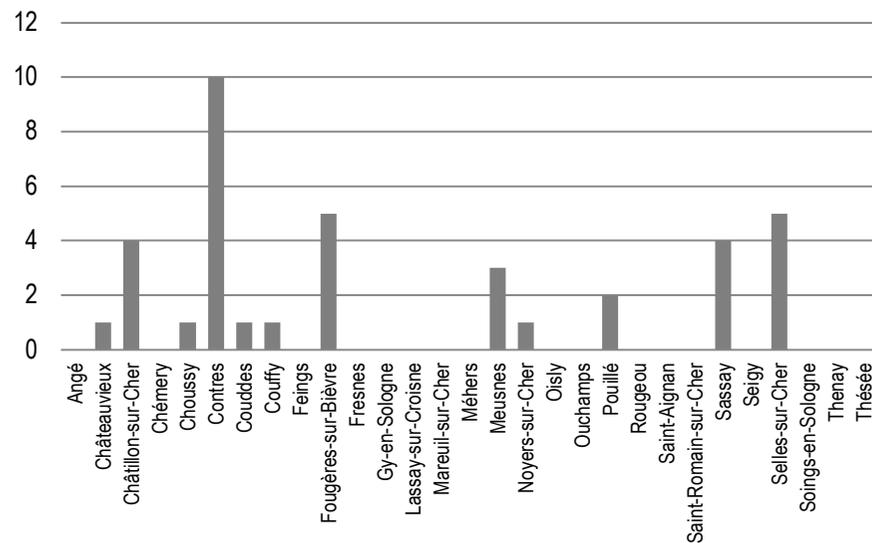
5. L'économie d'espace par changement de destination

Lors de l'analyse des permis de construire, il a été recensé plusieurs cas de changements de destination. Les parcelles concernées ont alors été classées en « économie d'espace » dans le sens où ce changement de destination a permis de valoriser le bâti existant et de ne pas consommer de nouvel espace libre.

Au total, le territoire intercommunal a économisé l'équivalent de 6,60 hectares et a pourvu ainsi 38 nouveaux logements.

Ces changements de destination se concentrent plus particulièrement sur les communes de Châtillon-sur-Cher (4), Contres (10), Fougères-sur-Bièvre (5), Sassay (4) et Selles-sur-Cher (5).

Nombre de logements en changement de destination par commune entre 2006 et 2015



IX. Analyse des potentialités

Le résultat de l'analyse des potentialités de renouvellement et de densification du tissu urbain existant sont exposées dans le tableau ci-après. La méthodologie d'analyse est présentée en détail dans le rapport de justification des choix.

Tableau récapitulatif des capacités de renouvellement et de densification du tissu urbain existant

| Communauté de Communes Val de Cher Controis | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|-----------------|--|---|--|-----------------|---------------------|---------------------------|---|---|-------------|
| Bilan des potentialités en tissu urbain existant | | | | | | | | | | | | | |
| | bourgs + villages | | | | SUTDS et STECAL | | | | Poches aménageables | | | | Total |
| | Logements en dents creuses (petite taille) | Logements en dents creuses (taille moyenne) | Logements en parcelles bâties densifiables | TOTAL Logements | Logements en dents creuses (petite taille) | Logements en dents creuses (taille moyenne) | Logements en parcelles bâties densifiables | TOTAL Logements | Surface totale (ha) | Densité en logements / ha | Potentiel de logements total selon la densité | Objectif de logements réalisés à 10 ans (coefficient de réalisation de 50%) | |
| Angé | 1,00 | 8 | 3 | 12 | 1 | 0 | 0 | 2 | 0 | 10 | 0 | 0 | 13 |
| Châteauneuf | 1,00 | 3 | 1 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 8 | 6 | 3 | 8 |
| Châtillon sur Cher | 2,00 | 30 | 11 | 43 | 5 | 11 | 1 | 17 | 0 | 12 | 0 | 0 | 60 |
| Chémery | 1,00 | 8 | 2 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 12 | 45 | 22,29 | 34 |
| Choussy | 0,00 | 12 | 2 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 8 | 10 | 5 | 19 |
| Contres | 1,25 | 23 | 37 | 62 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 15 | 80 | 40 | 102 |
| Couddes | 0,75 | 11 | 3 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 14 |
| Couffy | 0,25 | 4 | 2 | 6 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 8 | 0 | 0 | 7 |
| Feings | 0,25 | 12 | 3 | 15 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 10 | 0 | 0 | 16 |
| Fougères sur Bièvre | 0,00 | 7 | 2 | 9 | 1 | 1 | 0 | 2 | 0 | 12 | 0 | 0 | 11 |
| Fresnes | 0,50 | 11 | 13 | 24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 24 |
| Gy en Sologne | 0,25 | 6 | 2 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 8 |
| Lassay sur Croisne | 0,00 | 4 | 1 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 5 |
| Mareuil sur Cher | 0,25 | 21 | 4 | 25 | 0 | 2 | 1 | 3 | 4 | 10 | 37 | 19 | 47 |
| Mehers | 0,00 | 4 | 2 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 6 |
| Meusnes | 1,25 | 34 | 14 | 49 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 10 | 16 | 8 | 59 |
| Noyers sur Cher | 1,25 | 49 | 24 | 74 | 1 | 11 | 1 | 12 | 3 | 15 | 47 | 23 | 109 |
| Oisly | 0,00 | 4 | 2 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 6 |
| Ouchamps | 0,25 | 8 | 2 | 11 | 0 | 1 | -1 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 11 |
| Pouillé | 1,75 | 11 | 4 | 16 | 1 | 1 | 0 | 1 | 5 | 10 | 50 | 25 | 43 |
| Rougeou | 0,00 | 3 | 1 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 4 |
| Saint Aignan | 3,00 | 39 | 12 | 53 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 15 | 30 | 15 | 68 |
| Saint Romain sur Cher | 2,00 | 20 | 9 | 31 | 2 | 8 | 1 | 11 | 0 | 12 | 0 | 0 | 42 |
| Sassay | 1,25 | 6 | 3 | 10 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 10 | 0 | 0 | 11 |
| Seigy | 1,25 | 16 | 8 | 25 | 2 | 5 | 1 | 7 | 0 | 10 | 0 | 0 | 32 |
| Selles sur Cher | 3,25 | 49 | 58 | 110 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 15 | 41 | 21 | 131 |
| Soings en Sologne | 0,25 | 13 | 8 | 22 | 0 | 6 | 1 | 7 | 1 | 12 | 12 | 6 | 35 |
| Thenay | 1,25 | 15 | 5 | 22 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 12 | 8 | 4 | 25 |
| Thésée | 1,00 | 57 | 12 | 70 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 12 | 54 | 27 | 97 |
| TOTAL | 26 | 487 | 249 | 762 | 15 | 46 | 5 | 67 | 35,39 | | 436 | 218 | 1047 |



Au total, il existe une capacité nette de renouvellement et/ou densification du tissu bâti existant t correspondant à 1047 logements neufs

- 762 logements en dents creuses ou parcelles densifiables au sein des bourgs et villages,
- 67 logements en dents creuses ou parcelles densifiables au sein des hameaux (SUTDS et STECAL)
- 218 logements au sein des poches aménageables (secteurs soumis à OAP).

X. Transport et déplacements

1. Le maillage routier intercommunal

Le réseau viarie est constitué de voies primaires structurantes :

- D'est en ouest :

L'**autoroute A85** assure un rôle de grand transit entre Tours et Vierzon (axe Nantes-Lyon) ; Deux échangeurs autoroutiers sont présents sur les communes de St Romain sur Cher et Chémery-Billy.

La **RD976** (ex RN 76), axe Tours - Vierzon permet de connecter le pôle économique de Romorantin à Selles-sur-Cher, Noyers, Thésée et Montrichard. Elle est classée « route à grande circulation » sur tout le territoire intercommunal.

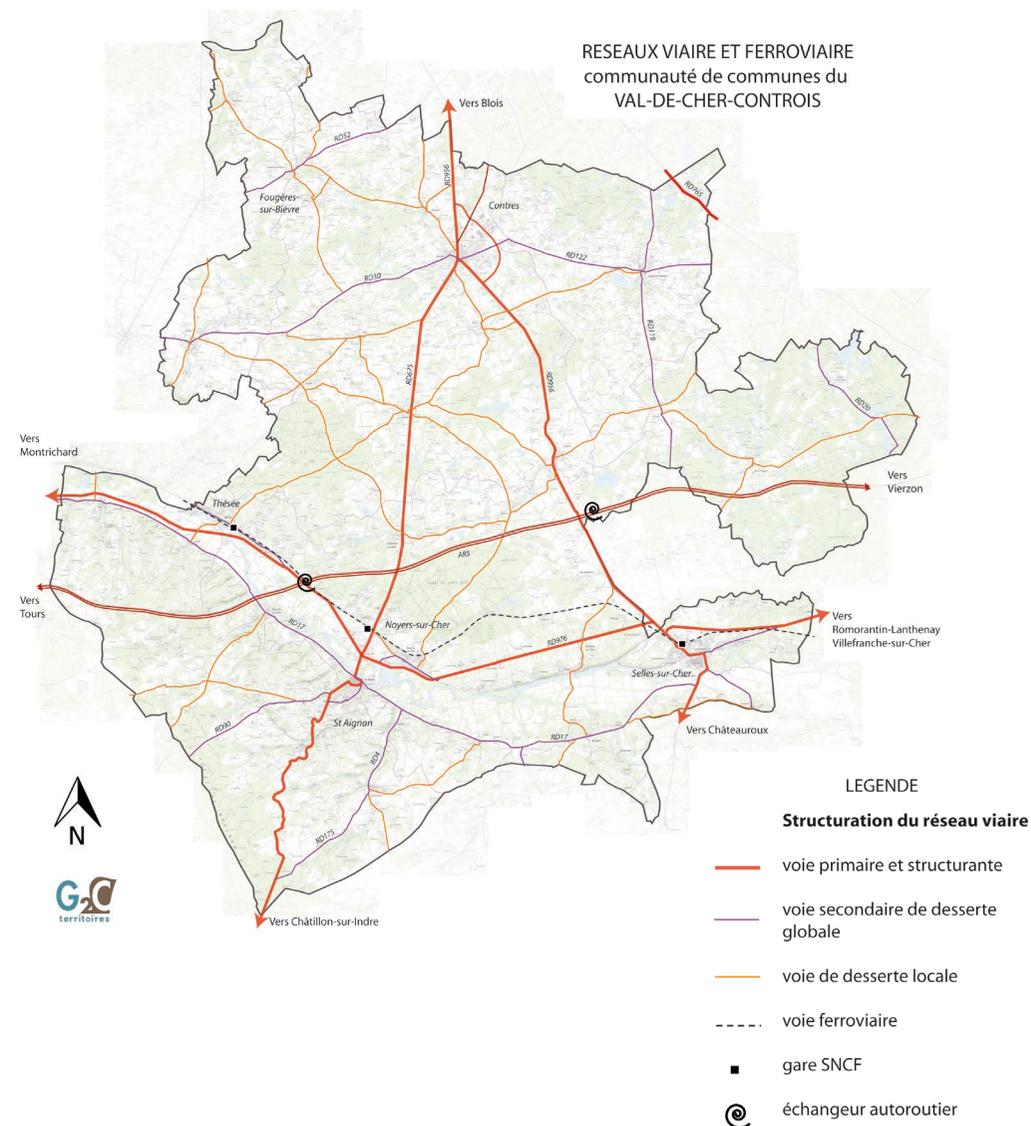
- Du nord au sud :

Les **RD 675** et **RD 956** permettant d'articuler les différents pôles urbains les uns avec les autres : St Aignan-Noyers-St Romain-Contres ; Selles-sur-Cher-Chémery-Contres. Ces 2 voies sont classées « routes à grande circulation » sur les portions Noyers-Châteauvieux et à Selles-sur-Cher.

Des voies secondaires de desserte globale sont présentes :

- Au nord du territoire : la RD 30 reliant Contres à Thenay ; la RD122 reliant Soings en Sologne à Contres et la RD119 reliant Soings à Selles-sur-Cher.
- Au sud du Cher : la RD 17 reliant Selles-sur-Cher à Montrichard

Tout le territoire est maillé par un réseau de voies tertiaires constitué de routes départementales, permettant notamment de relier les bourgs entre eux; ainsi que par un réseau dense de voies de desserte locale (voies communales), permettant de desservir l'ensemble des hameaux et écarts présents sur le territoire.



3. Le stationnement

| Communes | Identifiant | Localisation | Nombres de places | Stationnements PMR | Stationnements vélo | Stationnements pour véhicules électriques | Type d'usage |
|--------------------|-------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------|---|--------------|
| Angé | 1 | Place de la Mairie | 24 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| | 2 | Place de l'école | 11 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| | 3 | Lotissement allée du marronnier | 15 | 0 | 0 | 0 | résidentiel |
| | 4 | Place de la salle des fêtes | 30 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| | 5 | Parking ancien cimetière | 9 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| | 6 | Parking nouveau cimetière | 40 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| Châteauvieux | 1 | stade vc | 15 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 2 | place Jean Moulin | 12 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| | 3 | abords bois Bacchus | 4 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| | 4 | RD4 (en contre bas de la mairie) | 5 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| | 5 | route de Bellanger | 3 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 6 | cours de la mairie | 4 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| | 7 | bibliothèque et restaurant | 7 | 1 | 4 | 0 | mixte |
| | 8 | cimetière | 12 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| | 9 | église | 5 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 10 | salle Lucie Aubrac | 20 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| | 11 | RD 4 route de Caves Madelon | 5 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 12 | RD4 devant la boulangerie | 1 | 0 | 0 | 0 | activité |
| | 13 | place des tilleuls | 8 | 0 | 0 | 0 | résidentiel |
| Châtillon-sur-Cher | 1 | Place Foyer Rural | 28 | 1 | 0 | 0 | équipement |
| | 2 | rue des Rossignols | 17 | 1 | 0 | 0 | équipement |
| | 3 | Place de la Mairie | 16 | 1 | 4 | 0 | mixte |
| | 4 | Rue du Cher | 8 | 0 | 0 | 0 | activité |
| | 5 | Place du cimetière | 40 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| | 6 | Place du Stade | 18 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| | 7 | place de la Boucherie/Boulangerie | 5 | 2 | 2 | 0 | activité |
| | 8 | rue du Foyer Rural | 8 | 0 | 0 | 0 | activité |
| | 9 | rue Romestant | 2 | 0 | 0 | 0 | résidentiel |
| | 10 | Place de Foyer rural | 7 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 11 | Place de l'Église | 12 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| | 12 | La Cave | 30 | 0 | 0 | 0 | activité |
| | 13 | Rue de l'ancienne Gare | 8 | 0 | 0 | 0 | résidentiel |
| | 14 | Rue Claude Brault | 8 | 0 | 0 | 0 | équipement |

| | | | | | | | |
|---------|---------|-----------------------------|-------------------|----|---|---|-------------|
| Chémery | 1 | Rue de la Mairie | 13 | 1 | 2 | 0 | equipement |
| | 2 | Rue du Chateau | 18 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 3 | Place du Chateau | 8 | 1 | 0 | 0 | mixte |
| | 4 | Rue de la cite | 3 | 1 | 0 | 0 | residential |
| | 5 | Rue M.Dardouillet | 3 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 6 | Rue de Romorantin | 1 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 7 | Rue du Balay | 9 | 1 | 0 | 2 | activite |
| | 8 | Rue J.P Boncour | 7 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 9 | Rue M.Dardouillet | 9 | 1 | 0 | 0 | mixte |
| | 10 | Rue Nationale | 13 | 1 | 0 | 0 | mixte |
| | 11 | Nouvelle Ecole | 23 | 1 | 0 | 0 | equipement |
| | 12 | Parking place des commerces | 8 | 0 | 6 | 0 | mixte |
| | 13 | Parking Presbytere | 23 | 1 | 0 | 0 | residential |
| | 14 | Parking Eglise | 13 | 1 | 0 | 0 | mixte |
| | 15 | Rue Nationale | 19 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 16 | Rue Nationale | 7 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 17 | Rue Nationale | 4 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 18 | Gymnase et Espace Beaumont | 135 | 7 | 9 | 0 | equipement |
| | 19 | Stade | 51 | 2 | 0 | 0 | equipement |
| | Choussy | 1 | Chemin de paradis | 16 | 1 | 6 | 0 |
| 2 | | Place de l'Eglise | 39 | 1 | 0 | 0 | equipement |

| | | | | | | | |
|---------|-------------------|---|-----|---|----|------------------------|-----------------------|
| Contres | A2 | rue beauregard | 15 | | | | résidents |
| | A1 | impasse beauregard | 32 | | | | résidents |
| | A3 | rue des meniers | 20 | | | | résidents |
| | A4 | rue des noyers - impasse des roses | 8 | | | | résidents |
| | A5 | Place rue de la libération | 64 | 2 | 2 | | Equipement |
| | A6 | rue de la salle des fêtes | 111 | 4 | | | Equipement |
| | E1 | Avenue du Générale De Gaulle - rue Pierre Henri Maugé | 17 | - | | | résidents - commerces |
| | E2 | rue Adel Poulain | 30 | | | | résidents |
| | E3 | Rue de la fonderie | 54 | | 1 | | commerces et services |
| | E4 | Place Adolphe Javalet | 28 | | | | commerces et services |
| | E5 | Place du 8 mai | 43 | | 1 | | commerces et services |
| | E6 | Rue de bracieux - rue Nadot | 10 | | 1 | | commerces et services |
| | E7 | Place de l'église -Place de Héro | 32 | | 2 | | commerces et services |
| | E8 | Passage des Bruyère | 3 | | | | commerces et services |
| | E9 | rue de la gare | 12 | | | | résidents - commerces |
| | E10 | Route de Pontlevoy | 16 | | | | |
| | E11 | rue Pierre Henri Maugé | 10 | | | | |
| | E12 | rue Théo Bertin -route de romorantin | 36 | | | | résidents |
| | E13 | rue Eloi Johanneau | 8 | | | | résidents - commerces |
| | E14 | Route de Saint-Aignan | 10 | | | | résidents |
| C1 | Avenue de la Paix | 45 | | 2 | | équipement (cimetière) | |
| B1 | Route de Sassay | 13 | | | | résidents | |
| Coudes | 1 | parking etang | 40 | 1 | | 0 | équipement |
| | 2 | parking salle | 46 | 1 | 0 | 0 | équipement |
| | 3 | rue des blois | 17 | 1 | 12 | 0 | mixte |
| | 4 | parking cimetiere | 30 | | 0 | 0 | équipement |
| | 5 | place de l'eglise | 38 | 1 | 0 | 0 | residential |
| Couffy | 1 | Route de Saint-Aignan | 15 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 2 | Route de Selles-sur-Cher | 45 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 3 | Rue des écoles | 12 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| | 4 | Place du 14 Juillet | 15 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 5 | Impasse des Rissignoux | 15 | 0 | 0 | 0 | residential |

| | | | | | | | |
|---------------------|---|---|----|---|---|---|--------------------|
| Feings | 1 | Place | 35 | 0 | 0 | 0 | ecole et service |
| | 2 | Rue de la Bièvre | 10 | 1 | 0 | 0 | mairie |
| Fresnes | 1 | Place de la République | 6 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 2 | Allée du Parc | 25 | 2 | 0 | 0 | equipement |
| | 3 | Impasse JM Marsault | 8 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 4 | Rue des Acacias | 0 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 5 | Rue des Acacias | 0 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| Fougères-sur-Bièvre | 1 | place du Château | 24 | 1 | 0 | 0 | Commerces services |
| | 2 | Rue de l'église | 25 | 0 | 0 | 0 | Commerces services |
| | 3 | Place de la mairie | 5 | 0 | 0 | 0 | Commerces services |
| | 4 | Rue Louis Gallier | 6 | 0 | 0 | 0 | Résidents |
| | 5 | Rue de la Fontaine de Biétry | 10 | 0 | 0 | 0 | |
| Gy-en-Sologne | 1 | Rue de la Croix Saint-André | 20 | 0 | 0 | 0 | |
| | 2 | Place de l'église | 6 | 1 | 0 | 0 | |
| | 3 | Rue du Lavoir | 40 | 0 | 0 | 0 | |
| Lassay-sur-Croisne | 1 | Place du colonel Vaslin de la Vaissiere | 14 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 2 | Place E. Melot | 5 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 3 | Aire de campings-cars | 4 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| Mareuil-sur-Cher | 1 | Place de l'église | 64 | 1 | 0 | 0 | mixte |
| | 2 | Mairie | 5 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 3 | Commerces | 3 | 0 | 0 | 0 | activite |
| | 4 | Salle Ragot / Ecole | 35 | 1 | 0 | 0 | equipement |
| | 5 | Ancien Cimetière | 16 | 1 | 0 | 0 | mixte |
| | 6 | Nouveau Cimetière | 6 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| Méhers | 1 | Eglise | 28 | 2 | 0 | 0 | equipement |
| | 2 | Salle des Fetes | 53 | 3 | 0 | 0 | equipement |
| | 3 | Cimetiere | 25 | 2 | 0 | 0 | equipement |
| | 4 | Commerce | 4 | 1 | 0 | 0 | activite |
| Meusnes | 1 | Parking du centre-bourg | 48 | 3 | 0 | 0 | mixte |
| | 2 | | 35 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 3 | Salle polyvalente | 60 | 0 | 0 | 0 | equipement |

| | | | | | | | |
|-----------------|----|-----------------------------|-----|---|----|---|-------------|
| Noyers-sur-Cher | 1 | Place Lucien Guerrier | 90 | 3 | 10 | 0 | activite |
| | 2 | Place des Chardonnerets | 20 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 3 | Place de la Gare | 50 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 4 | Aire des Trois Provinces | 45 | 1 | 0 | 0 | |
| | 5 | Bassin du Canal | 65 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 6 | Foirail | 180 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 7 | Aire d'accueil | 10 | 0 | 0 | 0 | |
| | 8 | Rue Nationale | 60 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 9 | Rue Nationale | 65 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 10 | Rue Nationale | 30 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 11 | Rue du General de Gaulle | 55 | 0 | 4 | 0 | mixte |
| | 12 | Avenue de la Gare | 270 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 13 | Rue de Blois | 85 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 14 | Rue des Alouettes | 25 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 15 | Rue du Beausejour | 20 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 16 | Rue du Beausejour | 6 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 17 | Residence du Beausejour | 25 | 4 | 0 | 0 | residential |
| | 18 | Impasse des Chenes Verts | 5 | 1 | 0 | 0 | residential |
| | 19 | Rue Nouvelle | 16 | 1 | 0 | 0 | residential |
| | 20 | Rue des Bruyeres | 28 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 21 | Rue des ecoles | 10 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 22 | Rue du Port | 60 | 2 | 0 | 0 | equipement |
| | 23 | Rue des Saules | 75 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 24 | Rue de la Chapelle | 35 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 25 | Rue des Bouvreuils | 7 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 26 | Rue des Loriots | 6 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 27 | Rue du Camping | 4 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 28 | Parking Salles Associations | 15 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 29 | Parking Poste | 35 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| Oisly | 1 | Place St Vincent | 16 | 1 | 0 | 0 | mixte |
| | 2 | Parking du centre | 15 | 1 | 0 | 0 | activite |
| | 3 | Parking salle communale | 70 | 2 | 0 | 0 | equipement |
| | 4 | Parking ecole/mairie | 3 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 5 | Parking de l'Eglise | 6 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 6 | Parking hangar communal | 1 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 7 | Parking du cimetier | 6 | 1 | 0 | 0 | equipement |
| Ouchamps | 1 | Place de la mairie | 10 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 2 | Place de l'Eglise | 10 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 3 | Rue de l'Ecole | 2 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 4 | Rue Victor Drugeon | 6 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 5 | Parking du cimetiere | 6 | 0 | 0 | 0 | equipement |

| | | | | | | | |
|--------------|----|--|-----|---|---|---|-------------|
| Pouillé | 1 | Cimetiere | 40 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 2 | Ecole | 16 | 1 | 0 | 0 | equipement |
| | 3 | Eglise | 15 | 1 | 0 | 0 | equipement |
| | 4 | Salle des fetes | 50 | 1 | 3 | 0 | equipement |
| | 5 | Mairie | 17 | 1 | 0 | 0 | equipement |
| | 6 | Rue de la Liberte | 10 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 7 | Multiservices | 10 | 0 | 3 | 0 | equipement |
| Rougeou | 1 | Place de l'église | 10 | 0 | 0 | 0 | |
| | 2 | Mairie | 5 | 1 | 0 | 0 | |
| | 3 | La Sainsonnerie | 20 | 0 | 0 | 0 | |
| Saint-Aignan | 1 | Place du President WILSON | 165 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 2 | Place des Bernardines | 144 | 0 | 0 | 0 | activite |
| | 3 | Place de la Republique | 22 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 4 | Boulevard VALMY | 10 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 5 | Quai Jean Jacques DELORME | 22 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 6 | Rue de Parmentier | 17 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 7 | Place du 8 Mai | 47 | 0 | 0 | 0 | activite |
| | 8 | Paul BONCOUR | 20 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 9 | Rue Constant RAGOT | 15 | 0 | 0 | 0 | activite |
| | 10 | Place de la PAIX | 15 | 0 | 0 | 0 | activite |
| | 11 | Chemin de la Carriere | 15 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 12 | Rue du Chevalier de la BARRE | 6 | 0 | 0 | 0 | activite |
| | 13 | Rue Leon GAMBETTA | 50 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 14 | Rue MAGNON | 40 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 15 | Rue Victor HUGO (Ecole) | 50 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 16 | Place Alexandre DUMAS | 15 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 17 | Rue Honorede BALZAC | 50 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 18 | Impasse des TERRES ROUGES | 25 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 19 | Rue Maurice RAVEL | 25 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 20 | Rue Pierre CORNEILLE | 10 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 21 | Rue Jean RACINE | 40 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 22 | Rue Antoine de SAINT-EXUPERY | 44 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 23 | Rue des Champs GERONS (petite enfance) | 24 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 24 | Rue Jean MOULIN (maison des jeunes) | 70 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 25 | Rue Auguste RENOIR | 10 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 26 | Rue Pierre RONSARD | 10 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 27 | Rue Claude MONET | 5 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 28 | Impasse André MALRAUX | 10 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 29 | Rue Jean MOULIN | 35 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 30 | Parking du Stade et Tennis | 80 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 31 | Parking du Cimetère | 30 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 32 | Parking de la Plage et de la | 50 | 0 | 0 | 0 | equipement |

| | | Piscine | | | | | |
|----------------------|----|---------------------------------|-----|---|---|---|-------------|
| | 33 | Collège des Champs Gerons | 100 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| Saint-Romain-du-Cher | 1 | Parking salle polyvalente | 87 | 2 | 0 | 0 | equipement |
| | 2 | Rue principale | 19 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 3 | Rue principale | 11 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 4 | Rue principale | 30 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 5 | Rue principale | 10 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 6 | Parking mairie | 11 | 1 | 0 | 0 | equipement |
| | 7 | Parking salle des associations | 6 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 8 | Parking salle des jeunes | 8 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 9 | Parking poste incendie | 8 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 10 | Parking de la poste | 21 | 1 | 0 | 0 | equipement |
| | 11 | Parking du cimetiere (est) | 70 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 12 | Parking du cimetiere (ouest) | 11 | 1 | 0 | 0 | equipement |
| | 13 | Rue principale (face cimetiere) | 4 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| Sassay | 1 | Parking Mairie | 19 | 1 | 0 | 0 | equipement |
| | 2 | Place | 26 | 1 | 0 | 0 | equipement |
| | 3 | Rue des Fagotieres | 12 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 4 | Parking | 55 | 2 | 0 | 0 | equipement |
| | 5 | Place | 5 | 1 | 0 | 5 | activite |
| | 6 | Parking Pompiers | 13 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 7 | Parking le rougeou | 4 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 8 | Parking libre | 60 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| Seigy | 1 | Parking de la Mairie | 53 | 2 | 0 | 0 | equipement |
| | 2 | Parking de l'Eglise | 15 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 3 | Rue du Gue | 4 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 4 | Parking salle polyvalente | 32 | 0 | 5 | 0 | equipement |
| | 5 | Rue de la Rouere de l'Ours | 6 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 6 | Route de Beauval | 12 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 7 | Place Saint Gennefort | 11 | 0 | 0 | 0 | residential |

| | | | | | | | |
|-----------------|----|---------------------------|-----|---|----|---|-------------|
| Selles-sur-Cher | 1 | Zone des Murs | 50 | 0 | 0 | 0 | activite |
| | 2 | Rue Robert Leroy | 15 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 3 | Rue du Château d'eau | 6 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 4 | Rue Goerges Richard | 40 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 5 | Rue du 8 mai | 20 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 6 | Rue du 8 mai | 15 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 7 | Rue de Romorantin | 53 | 1 | 0 | 0 | residential |
| | 8 | Placette de Carroir | 5 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 9 | Rue de la Fontaine | 8 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 10 | rue de la Tuillerie | 4 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 11 | Rue de l'Echardon | 8 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 12 | Rue du Carroir | 4 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 13 | Parking du Cimetiere | 10 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 14 | Rue des Epinettes | 12 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 15 | Allée des Soupis | 4 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 16 | Parking Square Centenaire | 5 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 17 | Avenue de la gare | 35 | 2 | 5 | 0 | mixte |
| | 18 | Rue St Roch | 20 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 19 | Cite Industrie | 100 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 20 | Parking Clemenceau | 30 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 21 | Rue des Plantes Bernard | 10 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 22 | Rue des Bois des Bancs | 10 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 23 | Parking Bois des Bancs | 13 | 2 | 0 | 0 | residential |
| | 24 | College | 18 | 2 | 0 | 0 | equipement |
| | 25 | Parking Bois des Bancs | 30 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 26 | Parking des Roseaux | 12 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 27 | Parking du Stade | 34 | 2 | 10 | 0 | residential |
| | 28 | Zone Sportive | 110 | 2 | 0 | 0 | residential |
| | 29 | Rue des Mi-Voies | 15 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 30 | Ecole ronde | 4 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| | 31 | Dojo et PIG | 17 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 32 | Rue de la Thizardiere | 12 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 33 | Rue de la Garenne | 12 | 1 | 0 | 0 | residential |
| | 34 | Impasse des Tamaris | 5 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 35 | Rue des Alouettes | 8 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 36 | Rue des Lievres | 7 | 0 | 0 | 0 | residential |
| | 37 | Quai Jeanne d'Arc | 36 | 2 | 5 | 1 | mixte |
| | 38 | Parking | 10 | 1 | 0 | 0 | mixte |
| | 39 | Place Maubert | 17 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 40 | Rue des Ursulines | 2 | 2 | 0 | 0 | mixte |
| | 41 | Ex Centre de Tri | 7 | 1 | 5 | 0 | mixte |
| | 42 | Rue Philippe de Bethune | 3 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 43 | Rue du Cher | 3 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 44 | Rue de Sion | 15 | 2 | 5 | 0 | activite |
| | 45 | Rue du Docteur Massacre | 16 | 1 | 10 | 0 | activite |

| | | | | | | |
|----|---|-----|---|----|---|-------------|
| 46 | Parking Place de la Paix | 9 | 1 | 5 | 0 | activite |
| 47 | Avenue Paul Boncourt | 7 | 0 | 0 | 0 | activite |
| 48 | Place de la Paix | 16 | 1 | 10 | 0 | activite |
| 49 | Place Charles de Gaulle | 340 | 6 | 20 | 2 | mixte |
| 50 | Rue de Moulinet d'Haremarre | 0 | 0 | 0 | 0 | equipement |
| 51 | Parking stade de la Ville | 20 | 2 | 10 | 0 | mixte |
| 52 | Place Camille Chautemps/Salle des fetes | 15 | 0 | 5 | 0 | mixte |
| 53 | Rue Porte Grousset | 30 | 2 | 10 | 0 | activite |
| 54 | Impasse de la Poste | 7 | 1 | 10 | 0 | mixte |
| 55 | Impasse Levee du Parc | 100 | 2 | 20 | 2 | mixte |
| 56 | Parking du Champ de Mai | 100 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| 57 | Rue de la Pecherie | 4 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| 58 | Parking de la Pecherie | 12 | 1 | 5 | 1 | mixte |
| 59 | Port de la Pecherie | 5 | 0 | 5 | 1 | residential |
| 60 | Quai Soubeyran | 14 | 1 | 0 | 0 | mixte |
| 61 | Rue de Clamecy | 18 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| 62 | Rue Porte aux Renards | 10 | 1 | 0 | 0 | mixte |
| 63 | Parking Porte Grousset | 10 | 1 | 5 | 0 | mixte |
| 64 | Air Camping Car | 15 | 0 | 5 | 0 | mixte |
| 65 | Boulevard Kleber Lousteau | 12 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| 66 | Parking bas Giratoire | 12 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| 67 | Rue Miseray | 10 | 0 | 0 | 0 | activite |
| 68 | Rue des Jeux | 5 | 0 | 0 | 0 | residential |
| 69 | Rue Matriciano | 3 | 0 | 0 | 0 | activite |
| 70 | Rue des Flandres | 10 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| 71 | Rue des Anciennes Boucheries | 3 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| 72 | Levee des Chataigniers | 8 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| 73 | Rue Painte | 2 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| 74 | Rue Dauphine | 6 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| 75 | Rue de la Garde | 3 | 0 | 0 | 0 | residential |
| 76 | Rue Saint-Honore | 3 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| 77 | Rue Foraine | 2 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| 78 | Rue Paul | 3 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| 79 | Petite rue de Miseray | 5 | 0 | 0 | 0 | residential |
| 80 | Petite rue de Miseray | 3 | 0 | 0 | 0 | residential |
| 81 | Grande Rue | 15 | 1 | 5 | 0 | residential |
| 82 | Rue du Collon | 8 | 0 | 0 | 0 | residential |
| 83 | Rue de la Vernelle | 10 | 0 | 0 | 0 | residential |
| 84 | Rue de Bezaine | 8 | 1 | 0 | 0 | equipement |
| 85 | Rue des Etangs de la Bourroche | 3 | 0 | 0 | 0 | residential |
| 86 | Rue des Rieux | 4 | 0 | 0 | 0 | residential |
| 87 | Rue de la Baleinerie | 8 | 0 | 0 | 0 | residential |
| 88 | Rue des Nouies | 6 | 0 | 0 | 0 | residential |

| | | | | | | | |
|-----|----------------------|-------------------------------|----|----|---|-------|-------------|
| | 89 | Rue des Mardelles | 10 | 0 | 0 | 0 | residentiel |
| | 90 | Rue Leon Romieu | 10 | 1 | 5 | 0 | residentiel |
| | 91 | Rue de la Sauldre | 8 | 0 | 0 | 0 | residentiel |
| | 92 | Rue du Lavoir | 10 | 0 | 0 | 0 | residentiel |
| | 93 | Rue de Saugirard | 30 | 0 | 0 | 0 | residentiel |
| | 94 | Rue des Ouches de Turpinay | 6 | 0 | 0 | 0 | residentiel |
| | 95 | Rue des Roies | 5 | 0 | 0 | 0 | residentiel |
| | 96 | Rue de la Bondice | 5 | 0 | 0 | 0 | residentiel |
| | 97 | Rue des Accacia de la Bondice | 2 | 1 | 4 | 0 | mixte |
| | 98 | Rue des Noyers de la Bondice | 4 | 0 | 0 | 0 | residentiel |
| | 99 | Rue du Pont de la Bondice | 4 | 0 | 0 | 0 | residentiel |
| | 100 | Rue du Pres de la Saudres | 2 | 0 | 0 | 0 | residentiel |
| | 101 | Rue du 31 Août 44 | 6 | 0 | 0 | 0 | residentiel |
| | 102 | Rue l'Oiseau | 8 | 0 | 0 | 0 | residentiel |
| | 103 | Rue des Ormeaux | 4 | 0 | 0 | 0 | residentiel |
| | 104 | Rue des Vignes | 2 | 0 | 0 | 0 | residentiel |
| | 105 | Rue de la Greletieres | 2 | 0 | 0 | 0 | residentiel |
| | 106 | Rue des Grands Avrays | 3 | 0 | 0 | 0 | residentiel |
| | 107 | Rue de Romorantin | 45 | 4 | 0 | 0 | residentiel |
| | 108 | Avenue Aristide Briand | 30 | 0 | 0 | 0 | residentiel |
| 109 | Avenue du TPG Albert | 30 | 0 | 0 | 0 | mixte | |
| 110 | Parking du Bassin | 50 | 0 | 20 | 2 | mixte | |

| | | | | | | | |
|-------------------|----|--|-----|---|----|----|-------------|
| Soings-en-Sologne | 1 | Rue de Contres | 20 | | | | mixte |
| | 2 | place de l'église | 9 | | | | mixte |
| | 3 | rue de Blois | 3 | | | | mixte |
| | 4 | square | 9 | | | | mixte |
| | 5 | rue de la salle des fêtes | 27 | | 2 | | mixte |
| | 6 | salle des fêtes | 68 | 2 | | | équipement |
| | 7 | rue sans nom (vers la salle des fêtes) | 9 | | | | mixte |
| | 8 | Lotissement les Résidences du Parc | 2 | | | | résidentiel |
| | 9 | rue de selles | 5 | | | | mixte |
| Thenay | 1 | Place de la Mairie | 8 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| | 2 | Place des Ecoles | 18 | 2 | 0 | 0 | activité |
| | 3 | Place de l'Eglise | 47 | 3 | 6 | 0 | activité |
| | 4 | Place de l'Eglise | 55 | 0 | 0 | 0 | activité |
| | 5 | Parking salle des fêtes | 76 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| | 6 | Place du Sophera | 350 | 3 | 0 | 0 | activité |
| | 7 | Parking cimetière | 30 | 0 | 0 | 0 | équipement |
| Thésée | 1 | Place de l'Eglise | 30 | 0 | 0 | 10 | mixte |
| | 2 | Rue Nationale | 15 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 3 | Route de Pouillé | 10 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 4 | Rue Nationale | 15 | 0 | 0 | 0 | résidentiel |
| | 5 | Place de l'Ecole | 20 | 1 | 0 | 0 | mixte |
| | 6 | Impasse du chêne vert | 15 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 7 | Parc du Vaulx Saint Georges | 100 | 1 | 0 | 3 | équipement |
| | 8 | Gymnase | 10 | 1 | 24 | 0 | équipement |
| | 9 | Rue Nationale | 28 | 0 | 0 | 0 | mixte |
| | 10 | Cimetière | 30 | 0 | 0 | 0 | résidentiel |
| | 11 | Place de la gare | 13 | 1 | 0 | 0 | équipement |
| | 12 | Site Gallo Romain | 30 | 0 | 0 | 0 | résidentiel |
| | 13 | Rue Nationale | 10 | 0 | 0 | 0 | résidentiel |

Bornes électriques de recharge des véhicules électriques et/ou hybrides :

Une dizaine de bornes de recharge des voitures électriques devrait être implantée fin 2016-début 2017. Des branchements sont notamment prévus sur Chémery, St Romain, Noyers, Contres, St Aignan (2 sites), Selles-sur-Cher.

4. Les modes de transports alternatifs

Le réseau de bus départemental

Les communes de l'intercommunalité sont pourvues d'un réseau de transport en commun géré par le département (TLC) reliant les communes aux différents pôles urbains tels que Contres ou Blois.

- **La ligne 5** relie Blois (gare) à Contres, et se poursuit jusqu'à :
 - Selles-sur-Cher (en desservant Sassay et Chémery)
 - Couffy (en desservant Couddes, St Romain-sur-Cher, Noyers-sur-Cher, St Aignan et Seigy)
 - Thésée (en desservant Oisly, Choussy)
 - Fougères sur Bièvre (LEAP Boissay), en desservant Fresnes
 - Soings en Sologne

Au total, 16 communes du territoire sont desservies par cette ligne avec des fréquences allant de 1 à 2 passages le matin, 1 le midi, 1 à 2 le soir. La ligne 5 dessert les 3 gares SNCF.

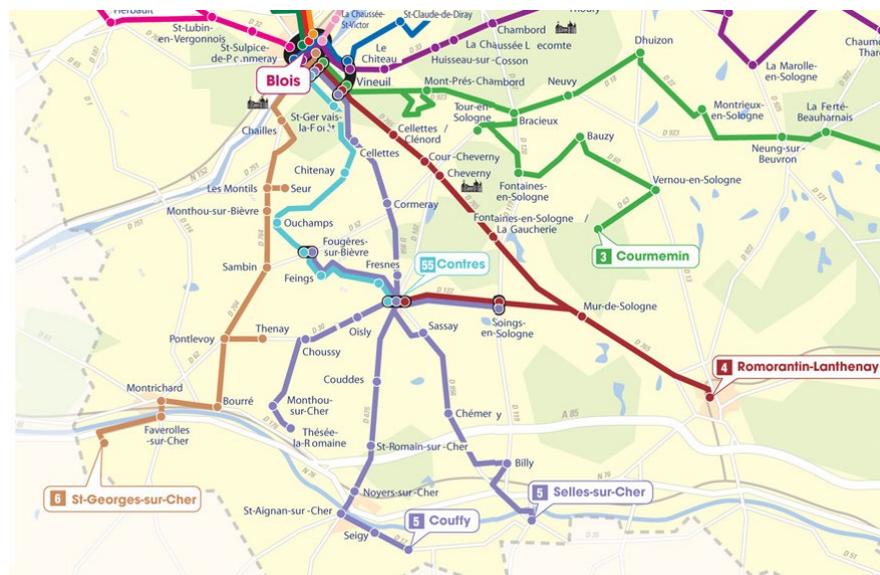
- **La ligne 55** relie Contres à Blois.

Elle dessert Fresnes, Feings, Fougères et Ouchamps. Cette ligne fonctionne du lundi au vendredi en période scolaire et compte 2 passages en début de matinée ainsi que 2 passages dans l'après-midi.

A Blois, un système de navettes est réservé aux scolaires pour la liaison entre le pôle d'échange de Blois et la gare SNCF.

- **La ligne 6** relie Thenay à Blois (1 passage le matin, 1 le soir)

L'intercommunalité est donc irriguée par un réseau de transports permanents excepté quelques communes du sud de la vallée du Cher (Mareuil, Pouillé, Angé, Châteauneuf, Meusnes) ainsi que Châtillon, Méhers, et les communes de la Grande Sologne (Rougeou, Gy-en-Sologne, Lassay-sur-Croisne).



Lignes de transports en commun Route 41 en 2015 (Source : TLC)



La desserte des écoles primaires

Un ramassage scolaire est assuré sur les territoires des communes.

Gérée par des SIVOS, un système de navettes est mis place pour la desserte des écoles en RPI (Feings-Fougères-Ouchamps, ou Oisly-Couddes-Choussy par exemple).

Les transports scolaires

Organisé par le département, un système de transports scolaires permet la desserte des établissements d'enseignement secondaire présents sur le territoire et à Romorantin :

- Collège de Contres (St Exupéry) : 24 lignes dont 2 lignes desservant également le Lycée Boissay de Fougères-sur-Bièvre ;
- Saint Aignan (Lycée professionnel – Collège Paul-Boncour - SEGPA) : 23 lignes ;
- Selles sur Cher (Collège Pressigny) : 5 lignes ;
- Lycées de Romorantin (C de France, LP Denis Papin) : 9 lignes.

Le transport à la demande

Le Conseil Départemental du Loir et Cher a mis en place un système de transport à la demande. A l'échelle de l'intercommunalité, il s'organise au niveau :

- De l'ex-périmètre du Val de Cher - Saint Aignan : le service fonctionne le mardi, le mercredi et le samedi et permet d'assurer des liaisons multimodales avec la gare de Noyers-sur-Cher.
- De l'ex-périmètre de Cher Sologne : le service fonctionne le mercredi, le jeudi, le vendredi, il favorise la correspondance avec la ligne régulière en direction de Blois.

Navette touristique Beauval

Une navette autocar desservant le zoo de Beauval est à disposition des touristes d'avril à fin octobre, elle assure des trajets journaliers durant les mois de juillet et août. La navette relie le zoo à la gare SNCF de Blois en desservant le centre de St Aignan et Contres notamment.

5. Gares ferroviaires

Une voie ferrée traverse le sud du territoire d'est en ouest en suivant la vallée du Cher. Elle dessert les gares de Selles-sur-Cher, Saint-Aignan-Noyers et Thésée qui se situent sur la ligne Tours-Dijon. En ligne directe ou bien avec une correspondance, il est possible d'atteindre les villes de Nevers, Vierzon et Bourges. Cette voie de chemin de fer est principalement empruntée par des TER.

En termes de desserte, Thésée compte le passage de 3 à 4 trains par jour à destination de Tours (direct en 50 min) ou de Vierzon ou Bourges avec une correspondance à Montrichard ou St Aignan-Noyers.

St Aignan-Noyers bénéficie d'une desserte un peu plus fréquente avec 11 à 12 passages par jour avec des directs pour Tours (50 minutes) et Vierzon (40 minutes) Bourges (1 heure).

Selles sur-Cher compte 8 à 9 passages de train par jour (trains direct vers Tours, Vierzon (30 minutes) et Bourges).

Hypothèse d'un assez faible report modal des usagers sur le ferroviaire, qui peut s'expliquer par la proximité des gares avec les 2 échangeurs autoroutiers et les temps de trajets automobile vers Tours ou Vierzon à peu près équivalents en train ou en voiture.



Gare de Noyers sur Cher

6. Les voies cyclables

En l'état actuel, le territoire présente peu d'itinéraires cyclables balisés. Des circuits touristiques sont répertoriés dans les environs de St Aignan, une dizaine d'itinéraires sont en vente à l'office du tourisme.

Une piste cyclable a été aménagée entre Contres et le bourg de Sassay.

Le Schéma Directeur cyclable du Loir-et-Cher

Un schéma directeur cyclable départemental a été adopté en septembre 2002 et actualisé en 2009 pour une dizaine d'années. Il prévoit de développer les aménagements d'itinéraires de sécurisation (entrées-sorties de villes), les aménagements d'itinéraires départementaux entre « pays » voire d'itinéraires interdépartementaux.

Les travaux envisagés sont :

- La création d'une continuité cyclable le long de la vallée du Cher (aménagement de voie verte, voie partagée) dans le cadre du projet du « Cher à la Vélo »
- L'aménagement de voie partagée de route traversant les communes de l'Ouest du territoire situées au nord de la vallée du Cher ; des aménagements de voies à Lassay-sur-Croisne et Gy-en-Sologne.
- Des projets d'aménagements communaux (Contres, Selles, Thenay) : réalisation de bandes cyclables, trottoirs.

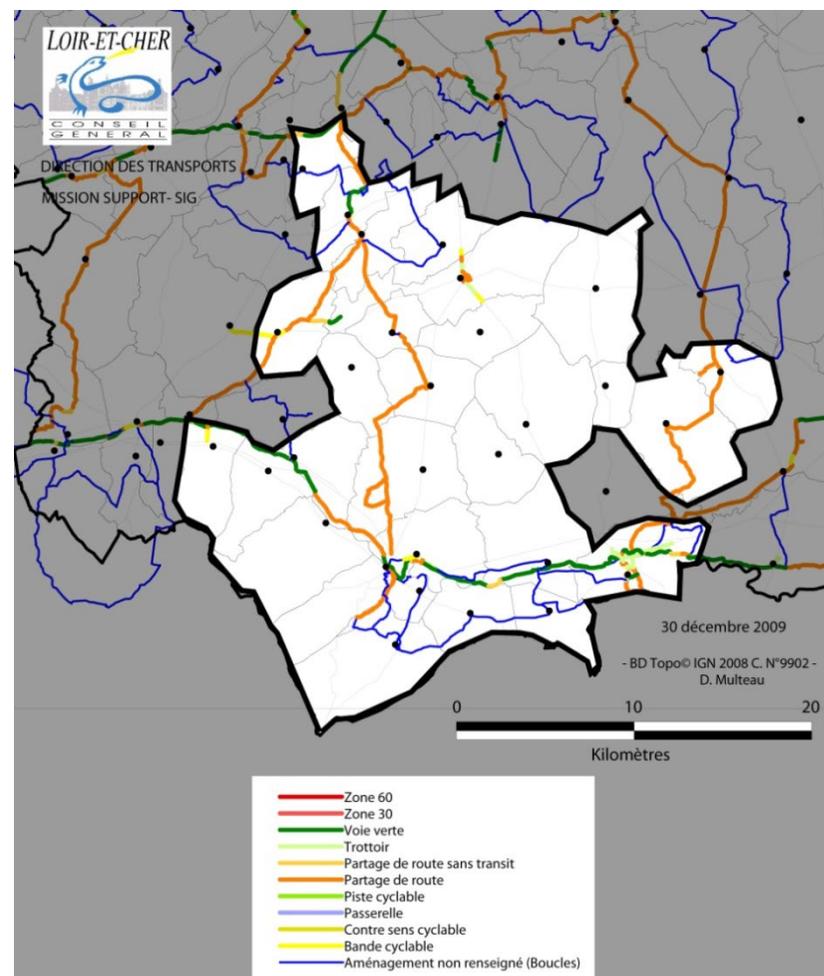


Schéma Directeur Cyclable du Loir-et-Cher - Version 2009 (Source : Pilote41)

Le Projet du « Cher à vélo »

La vallée du Cher est concernée par le projet de création d'itinéraires cyclables « le Cher et le canal de Berry à vélo », porté par le Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais. Plusieurs Pays du Loir-et-Cher et d'Indre sont réunis autour de ce projet et une étude de faisabilité d'un réseau cyclo-tourisme est en cours de réalisation.

Ce projet a pour objectif de :

- faciliter la mise en place d'un réseau cyclable sécurisé qui puisse accueillir une clientèle familiale,
- répondre à la demande de la clientèle touristique, mais également être à destination de la population locale,
- proposer une offre d'itinéraires contribuant à la découverte et à la valorisation du patrimoine local (bâti, culturel, naturel et paysager),
- générer des retombées économiques par la commercialisation de produits touristiques adaptés aux clientèles.



Bord de Cher (Source : val2c.fr)

7. Les liaisons douces et espaces publics

Le réseau de liaisons piétonnes

Plusieurs communes présentent des aménagements de leurs entrées par des voies piétonnes indépendantes de la chaussée principale, sécurisées et paysagées comme à Rougeou ou à Mareuil.



Certaines communes disposent de liaisons piétonnes reliant le bourg et les extensions pavillonnaires aux équipements sportifs, comme par exemple à Chémery.



Plusieurs communes disposent d'équipements sportifs déconnectés de leur centre-bourg (absence de liaisons douces) comme à Ouchamps et Oisly.



Typologie des espaces publics : placettes, espaces de loisirs et récréatifs



Aménagement récent, paysager et convivial de la placette centrale de la commune de Oisly



Aménagement qualitatif de la place de Fresnes



Exemple d'espace récréatif et de convivialité aménagé à Seigy



Espace récréatif aménagé à Mareuil sur Cher à proximité du centre bourg et en bord de Cher

XI. La desserte en réseaux

1. L'alimentation en eau potable

La compétence

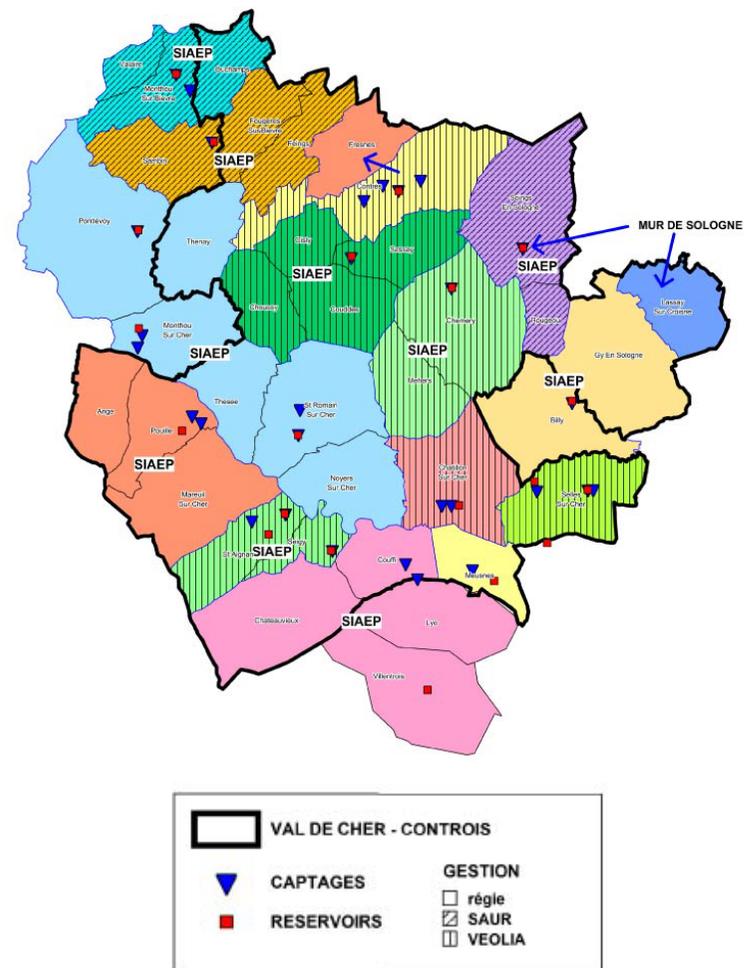
Sur les 29 communes du territoire, 23 se sont organisées en SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable) pour exercer leur compétence alimentation en eau potable. Il existe une dizaine de ces syndicats sur le territoire :

- Le SIAEP Monthou-sur-Bièvre Ouchamps Valaire pour la commune d'Ouchamps,
- Le SIAEP Sambin Feings Fougères-sur-Bièvre,
- Le SIAEP Sassay Couddes Oisly Choussy,
- Le SIAEPA Soings-en-Sologne Rougeou,
- Le SIAEPA Chémery Mehers,
- Le SIAEPA Billy Gy,
- Le SIAEP de la Vigne aux Champs,
- Le SIAEPA Ange Pouillé Mareuil-sur-Cher,
- Le SIAEPA Saint-Aignan-sur-Cher Seigy,
- Le SIAEP Villentrais Lye Couffy Chateaufieux.

En application de la loi NOTRe, la compétence de l'alimentation en eau potable devrait être transférée à la Communauté de Communes au 01/01/2018.

Les gestionnaires

VEOLIA et SAUR assurent la gestion de la ressource en eau pour la moitié des communes du Val de Cher Controis. Le reste des communes et des SIAEPA assume directement la gestion de leur service en eau.



Localisation des SIAEP et emplacements des points de captage

(Source : Service de la Qualité de L'eau du Loir-et-Cher)

L'origine de la ressource

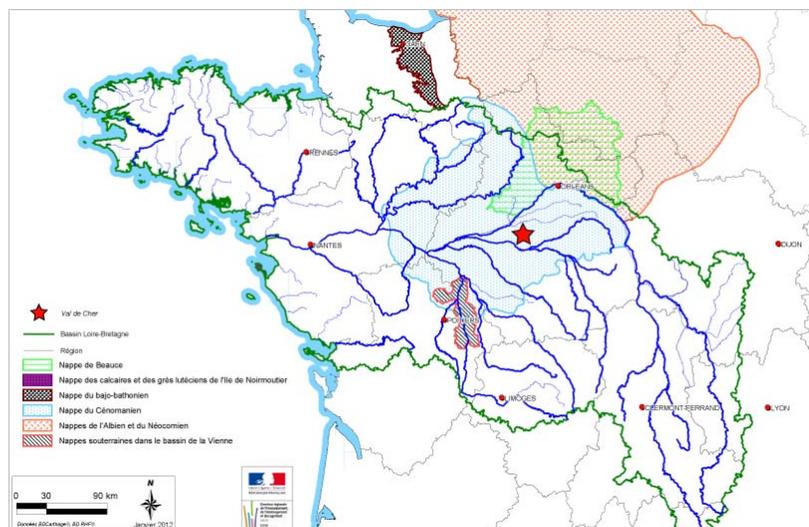
La Communauté de Communes dispose sur son périmètre de 20 points de prélèvement d'eau potable permettant l'extraction annuelle d'environ 2 millions de m³ d'eau.

La nappe du Cénomanien constitue le principal réservoir d'eau potable au sein de l'intercommunalité.

Le Val de Cher Controis est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) au titre du système aquifère du Cénomanien. L'inscription d'une ressource en eau en ZRE constitue un signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau.

De plus, face à la baisse constante et régulière de la nappe du Cénomanien, un Comité de Gestion a été mis en place et une étude a été lancée en 2003, sous maîtrise d'ouvrage de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, pour la réalisation d'un modèle mathématique de la nappe. L'objectif était de définir une gestion globale de la nappe, permettant d'éviter le dénoyage du toit de la nappe et de maintenir son caractère de nappe captive.

Cette étude a abouti dans le SDAGE Loire - Bretagne 2010 - 2015 à des règles de gestion qui prévoient une stabilisation des prélèvements au niveau actuel pour la Communauté de Communes Val de Cher Controis.



Zone de Répartition des Eaux Loire-Bretagne

| Communes | Caractéristiques des prélèvements | | |
|-----------------------|-----------------------------------|-------------|--|
| | Nom de l'ouvrage | Type d'eau | Volume pour l'année 2013 (m ³) |
| Châtillon-sur-Cher | TREVETY | Souterraine | 74 715 |
| | BEL AIR | Souterraine | 34 795 |
| Chémery | LA GRANDE BROSSE | Souterraine | 96 286 |
| Contres | ROUTE CROIX DE L'AUNAY | Souterraine | 234 781 |
| | LES TREILLES | Souterraine | 103 380 |
| | MAISONS ROUGES | Souterraine | 94 053 |
| | CHAMPS DE FOIRE | Souterraine | 21 759 |
| Meusnes | LES SOUCHES | Souterraine | 56 273 |
| Pouillé | LA GARENNE | Souterraine | 105 147 |
| | LES PERROIS | Souterraine | 57 965 |
| Saint-Aignan | LA GITONNIERE | Souterraine | 148 879 |
| | LE PARC | Souterraine | 105 451 |
| Saint Romain sur Cher | LES GRANDS CHAMPS | Souterraine | 132 176 |
| | TAILLE DES MOULINS | Souterraine | 112 356 |
| Sassay | LE CLOUSEAU | Souterraine | 124 414 |
| Seigy | LA COSSE | Souterraine | 98 518 |
| Selles-sur-Cher | F.LA REMONTE | Souterraine | 110 624 |
| | F.ROBERT LEROY | Souterraine | 104 194 |
| | F.ST LAZARE | Souterraine | 75 011 |
| Soings-en-Sologne | LES GRANDS SAPINS | Souterraine | 114 023 |

(Source : DREAL Bassin de Loire-Bretagne)

Caractéristiques des prélèvements d'eau sur le Val de Cher Controis

(Source : BNPE)

Les périmètres de protection

Les périmètres de protection de captage sont établis autour des sites de captage d'eau destinée à la consommation humaine, en vue d'assurer la préservation de la ressource. Sur le territoire intercommunal, plus de 50% des captages disposaient en 2013 d'un périmètre de protection.

Par ailleurs, l'engagement n°101 du Grenelle de l'environnement prévoit d'achever la mise en place des périmètres de protection de tous les points d'alimentation en eau potable et de protéger l'aire d'alimentation des 500 captages les plus menacés. Trois captages prioritaires sont concernés par cette mesure sur la Communauté de Communes : les captages « Champ de Foire » et « Route Croix de L'Aunay » sur la commune de Contres et le captage « Grands Sapins » à Soings-en-Sologne.

La qualité de l'eau potable

La qualité de l'eau potable sur le territoire est bonne du point de vue microbiologique et physico-chimique. Les communes de Couddes, Choussy Fresnes, Oisly, Rougeou, Sassay et Soings-en-Sologne présentent toutefois une qualité d'eau inférieure à la moyenne intercommunale.

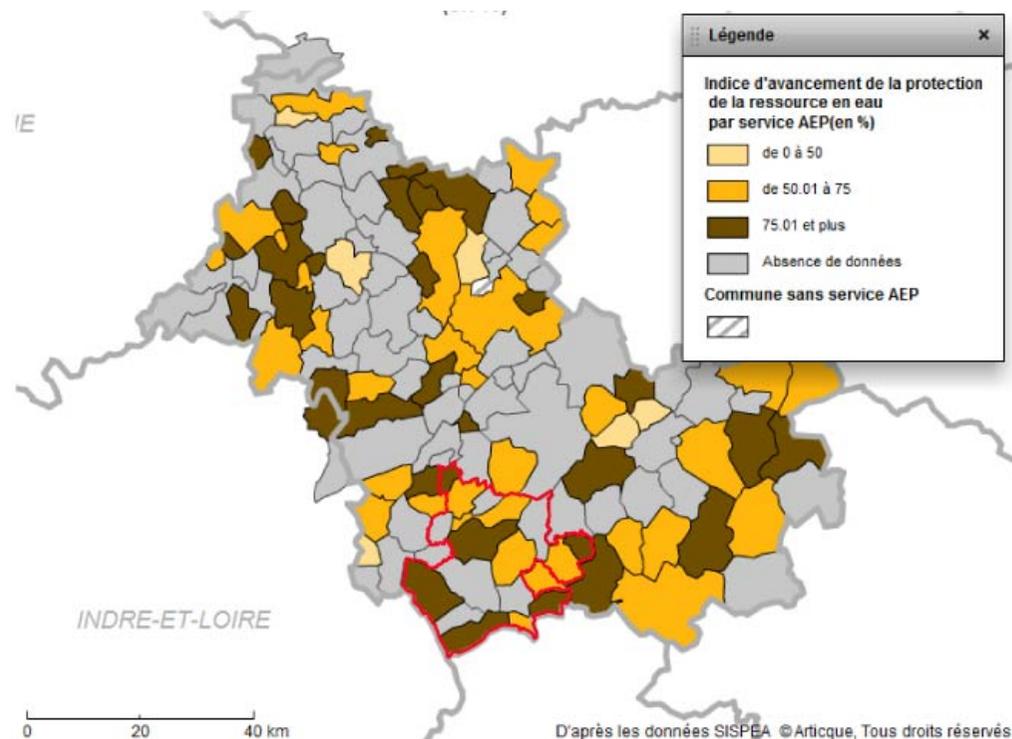
Le réseau d'adduction en eau potable

La présence de réseaux interconnectés sur le territoire permet de sécuriser et de mutualiser l'approvisionnement en eau. De nouvelles interconnexions sont également en projet.

A l'échelle intercommunale, le rendement du réseau de distribution d'eau potable est globalement bon (90%) et supérieur à la moyenne nationale (80%). Les résultats sont toutefois assez hétérogènes puisque des pertes importantes sont constatées sur le réseau de plusieurs communes.

La recherche de fuites et la réalisation de travaux visant à les limiter permettrait de réduire la pression sur la nappe du Cénomaniens tout en maintenant le volume distribué.

La consommation d'eau potable



| Communes | Caractéristiques de l'eau distribuée | |
|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| | Conformité microbiologique | Conformité physico-chimique |
| Angé | 100,0% | 100,0% |
| Chateaufvieux | 100,0% | 100,0% |
| Châtillon-sur-Cher | 100,0% | 100,0% |
| Chémery | 100,0% | 100,0% |
| Choussy | 100,0% | 84,6% |
| Contres | 100,0% | 100,0% |
| Coudes | 100,0% | 84,6% |
| Couffy | 100,0% | 100,0% |
| Feings | 100,0% | 100,0% |
| Fougères-sur-Bièvre | 100,0% | 100,0% |
| Fresnes | 100,0% | 87,5% |
| Gy-en-Sologne | 100,0% | 100,0% |
| Lassay-sur-Croisne | 100,0% | 100,0% |
| Mareuil-sur-Cher | 100,0% | 100,0% |
| Méhers | 100,0% | 100,0% |
| Meusnes | 100,0% | 100,0% |
| Noyers-sur-Cher | 100,0% | 100,0% |
| Oisly | 100,0% | 84,6% |
| Ouchamps | N/C | 100,0% |
| Pouillé | 100,0% | 100,0% |
| Rougeou | 100,0% | 64,7% |
| Saint-Aignan | 100,0% | 100,0% |
| Saint Romain sur Cher | 100,0% | 100,0% |
| Sassay | 100,0% | 84,6% |
| Seigy | 100,0% | 100,0% |
| Selles-sur-Cher | 96,4% | 100,0% |
| Soings-en-Sologne | 100,0% | 64,7% |
| Thenay | 100,0% | 100,0% |
| Thésée | 100,0% | 100,0% |

Qualité de l'eau distribuée

(Source : Observatoire national des services d'eau et d'assainissement)

| Communes | Rendement du réseau de distribution |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Angé | 94,5% |
| Chateaufvieux | entre 60% et 90% |
| Châtillon-sur-Cher | 91,8% |
| Chémery | 79,3% |
| Choussy | 94,1% |
| Contres | 85,8% |
| Coudes | 94,1% |
| Couffy | 60,2% |
| Feings | 91,9% |
| Fougères-sur-Bièvre | 91,9% |
| Fresnes | 84,2% |
| Gy-en-Sologne | 90,6% |
| Lassay-sur-Croisne | 100,0% |
| Mareuil-sur-Cher | 94,5% |
| Méhers | 79,3% |
| Meusnes | 86,1% |
| Noyers-sur-Cher | 100,0% |
| Oisly | 94,1% |
| Ouchamps | 86,4% |
| Pouillé | 94,5% |
| Rougeou | 88,5% |
| Saint-Aignan | 90,8% |
| Saint Romain sur Cher | 100,0% |
| Sassay | 94,1% |
| Seigy | 90,8% |
| Selles-sur-Cher | 96,4% |
| Soings-en-Sologne | 88,5% |
| Thenay | 68,1% |
| Thésée | 100,0% |

Rendements des réseaux de distribution AEP

(Source : Observatoire national des services d'eau et d'assainissement)

2. La défense incendie

La Communauté de Communes est soumise à un risque incendie particulièrement élevé du fait de la présence d'un important couvert végétal.

La défense incendie s'organise autour d'un réseau d'installations de lutte contre l'incendie (bornes à incendie et réservoirs) ainsi que de points d'eau naturels.

Le territoire est cependant marqué par des inégalités d'accès à la défense incendie, certains secteurs isolés ne disposant pas de moyens lutte ou d'installations aux normes. Le développement d'un réseau de dispositifs incendie homogène sur l'ensemble du territoire est donc à prévoir.

3. La gestion des eaux usées

Les 29 communes de la CdC Val de Cher Controis sont dotées d'un zonage d'assainissement, qui distingue les zones desservies par l'assainissement collectif et celles restant en assainissement non collectif. Les bourgs de toutes les communes sont équipés d'un système d'assainissement collectif, ainsi que certains hameaux (notamment dans la Vallée du Cher).

L'assainissement collectif

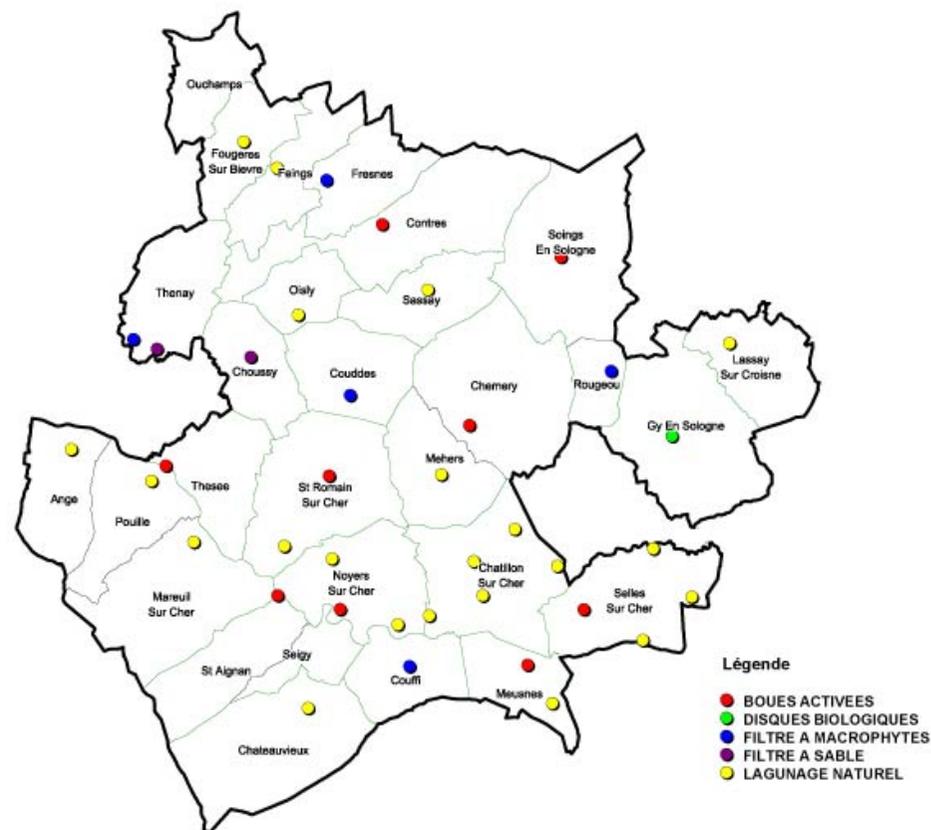
La compétence en assainissement collectif des eaux usées est actuellement assurée par chaque commune. La loi NOTRe prévoit néanmoins un transfert progressif des compétences Eau et Assainissement aux intercommunalités d'ici 2020. Dans cette perspective, une étude du réseau d'assainissement à l'échelle de l'intercommunalité est en cours de réalisation, en parallèle à l'élaboration du présent PLUi.

Le territoire compte 39 stations d'épuration. Seules les communes d'Ouchamps et de Seigy n'en sont pas dotées mais bénéficient d'un raccordement aux stations de communes limitrophes.

La capacité nominale totale de ce parc épuratoire atteint 59 915 EH (Equivalent-Habitant) pour une population intercommunale de 34 606 habitants en 2012. Le parc répond globalement à l'ensemble des besoins en assainissement du territoire. Néanmoins, certaines stations affichent un taux de charge élevé voire une saturation (Châteauvieux et Chémery). Leur capacité à recevoir de nouveaux raccordements est donc limitée.

Il conviendra de prendre en compte ces éléments lors des choix d'urbanisation et de la définition du zonage du PLUi.

La majorité des communes fonctionne en régie pour la gestion de leurs eaux usées, seules Contres, Rougeou et Soings-en-Sologne ont fait appel à des entreprises délégataires (SAUR et VEOLIA).



Localisation des STEP sur le territoire du Val de Cher Controis

(Source : Service de la Qualité de L'eau du Loir-et-Cher)

L'assainissement non collectif

L'assainissement non collectif est également présent sur le territoire intercommunal. Cette compétence est assurée par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Ce service géré par la Communauté de Communes du Val de Cher Controis a pour missions :

le conseil et l'accompagnement des particuliers dans la mise en place de leurs installations

le contrôle de la conception et de l'implantation des systèmes d'assainissement neufs ou réhabilités ainsi que le contrôle de la bonne exécution des travaux,

le contrôle du bon fonctionnement et du bon entretien des dispositifs existants.

Caractéristiques des stations d'épuration du Val de Cher Controis

(Source : Porter à Connaissance de l'Etat - assainissement.developpement-durable.gouv.fr)

| Communes | Caractéristiques des systèmes d'assainissement | | | | | | | | |
|-----------------------|--|----------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|---|
| | Nom de la station | Filière | Capacité nominale (EH) | Charge maximale 2014 (EH) | Débit de référence (m³/j) | Date de mise en service | Milieu récepteur | Longueur du réseau (km) | Etat de fonctionnement et charge |
| Angé | LA PREE | Lagunage naturel | 530 | 316 | 90 | 1988 | L'Angé | 9 | 60% capacités nominales |
| Châteauvieux | MOULIN DE LA FORET | Lagunage naturel | 225 | 103 | 38 | 1989 | La Place | 3 | 50% capacité nominale organique et surcharges hydrauliques (179% en 2014) |
| Châtillon-sur-Cher | LE MARCHAIS BIGNON | Lagunage naturel | 1000 | 109 | 150 | 2003 | Le Cher | | |
| | HAIE JALLET | Lagunage naturel | 500 | 70 | 75 | 2009 | Le Cher | 4 | |
| | JALTERIE | Lagunage naturel | 320 | 322 | 52 | 1988 | Le Cher | 4,2 | Rejets de qualité moyenne |
| | FOURCHAUD | Lagunage naturel | 200 | 33 | 30 | 1995 | Le Cher | 0 | |
| | GIRARDIERES | Lagunage naturel | 180 | 170 | 30 | 1986 | Le Cher | 3 | Rejets de qualité moyenne |
| Chémery | LA NOUE | Boues activées | 600 | 410 | 90 | 1983 | La Renne | 7 | Surcharges hydrauliques |
| Choussy | CHOUSSY | Filtre à sable | 200 | 115 | 39 | 2002 | Le Bavet | 2 | 70% capacités nominales hydraulique et organique |
| Contres | CONTRES | Boues activées | 16670 | 13883 | 1500 | 1982 | La Bièvre | 25,5 | Départs de boues vers le milieu naturel |
| Coudes | LES RENTES | Filtre à macrophytes | 300 | 196 | 45 | 2008 | Le Ridon | 1,84 | Rejets de qualité correcte 50% hydraulique et organique |
| Couffy | RUE DU CHER | Filtre à macrophytes | 1000 | 233 | 150 | 2007 | Le Cher | 4,85 | Rejets de bonne qualité 40% hydraulique et 25% organique |
| Feings | PLAINE DE LA POUPARDIERE | Lagunage naturel | 310 | 100 | 47 | 1998 | La Bièvre | 2,3 | 57% hydraulique et 33% organique |
| Fougères-sur-Bièvre | LES CHAMPS PERDUS | Lagunage naturel | 1000 | 416 | 150 | 2008 | La Bièvre | 8,7 | 70% hydraulique et 50% organique |
| Fresnes | LE PETIT ROUJOUX | Filtre à macrophytes | 450 | 217 | 67 | 2006 | La Bièvre | 3,8 | 60% hydraulique et 45% organique |
| Gy-en-Sologne | GY EN SOLOGNE | Disques biologiques | 500 | 183 | 85 | 1984 | La Croisne | 3 | 40% hydraulique et 45% organique |
| Lassay-sur-Croisne | LASSAY SUR CROISN | Lagunage naturel | 300 | 155 | 39 | 1992 | La Croisne | 2 | 60% hydraulique et 30% organique |
| Mareuil-sur-Cher | LA CAVE | Lagunage naturel | 810 | 345 | 121 | 1992 | Civière | 8 | 65% hydraulique et 50% organique |
| Méhers | MEHERS | Lagunage naturel | 225 | 110 | 38 | 1993 | La Renne | 2,2 | |
| Meusnes | LE FOSSE POULET | Boues activées | 1500 | 849 | 300 | 2009 | Fouzon | 8 | 40% hydraulique et organique avec bonne qualité de rejet |
| | LE MUSA | Lagunage naturel | 90 | 13 | 15 | 1990 | | 8,45 | |
| Noyers-sur-Cher | LES GARGOUILLES | Boues activées | 5420 | 3472 | 672 | 1979 | Le Cher | 29,77 | |
| | LES ROCHES | Lagunage naturel | 2900 | 986 | 60 | 1996 | Le Cher | 4,45 | Problèmes de rejets viticoles |
| Oisly | OISLY | Lagunage naturel | 405 | 140 | 68 | 1990 | Le Bavet | 2,8 | 40% hydraulique et organique |
| Pouillé | LES PRES DU BOURG | Lagunage naturel | 450 | 380 | 75 | 1986 | Le Bourg | 5 | Paramètre DCO déclassant |
| Rougeou | ROUGEOU | Filtre à macrophytes | 70 | | 10 | 2007 | | 2 | |
| Saint-Aignan et Seigy | SAINTE AIGNAN SUR CHER | Boues activées | 8670 | 5491 | 1200 | 1977 | Le Cher | 52 | Boues activées sensibles aux eaux météoriques avec des rejets de qualité moyenne |
| Saint Romain sur Cher | LES COUARDES | Lagunage naturel | 450 | 258 | 75 | 1991 | La Renne | 7,12 | |
| | BOURG | Boues activées | 900 | 351 | 75 | 1988 | La Renne | 5,9 | Départs de boues vers le milieu récepteur lors d'épisodes pluvieux 83% hydraulique et 50% organique |
| Sassay | SASSAY | Lagunage naturel | 500 | 309 | 75 | 1989 | La Bièvre | 4,35 | 73% hydraulique et 62% organique avec une qualité du rejet dégradée par les micro-algues |
| Selles-sur-Cher | THIZARDIERE | Boues activées | 8000 | 4424 | 1450 | 1984 | Le Cher | 13,1 | Qualité variable des rejets |
| | CLOS DE LA ROUSSELIERE | Lagunage naturel | 600 | 470 | 180 | 2002 | Le Chanbon | 4 | Problèmes de micro-algues altérant la qualité des rejets |
| | LA BEZAIN | Lagunage naturel | 140 | 111 | 24 | 1993 | Le Cher | 3 | |
| | LA BONDICE | Lagunage naturel | 230 | 77 | 39 | 1992 | La Sauldre | 4 | |
| | SAUGIRARD | Lagunage naturel | 400 | | 60 | 1995 | | 2 | Problèmes de micro-algues |
| Soings-en-Sologne | LES TERRES DU LAC | Boues activées | 1800 | 695 | 360 | 2007 | La Croisne | 13,2 | 70% hydraulique et 40% organique |
| Thenay | PLAINE DE ROUILLE | Filtre à macrophytes | 1100 | | | | | 7,25 | |
| | LA ROUERIE | Filtre à sable | 50 | | 7 | 2003 | | | |
| Thesée | LE BOURG | Boues activées | 920 | 284 | 100 | 1983 | Le Cher | 6,24 | Rejets importants en ammonium |

4. Le réseau électrique

La Communauté de Communes du Val de Cher Controis est desservie sur l'ensemble de ses communes par le réseau électrique.

Elle est traversée par plusieurs lignes électriques à Haute Tension et dispose de 4 postes électriques.

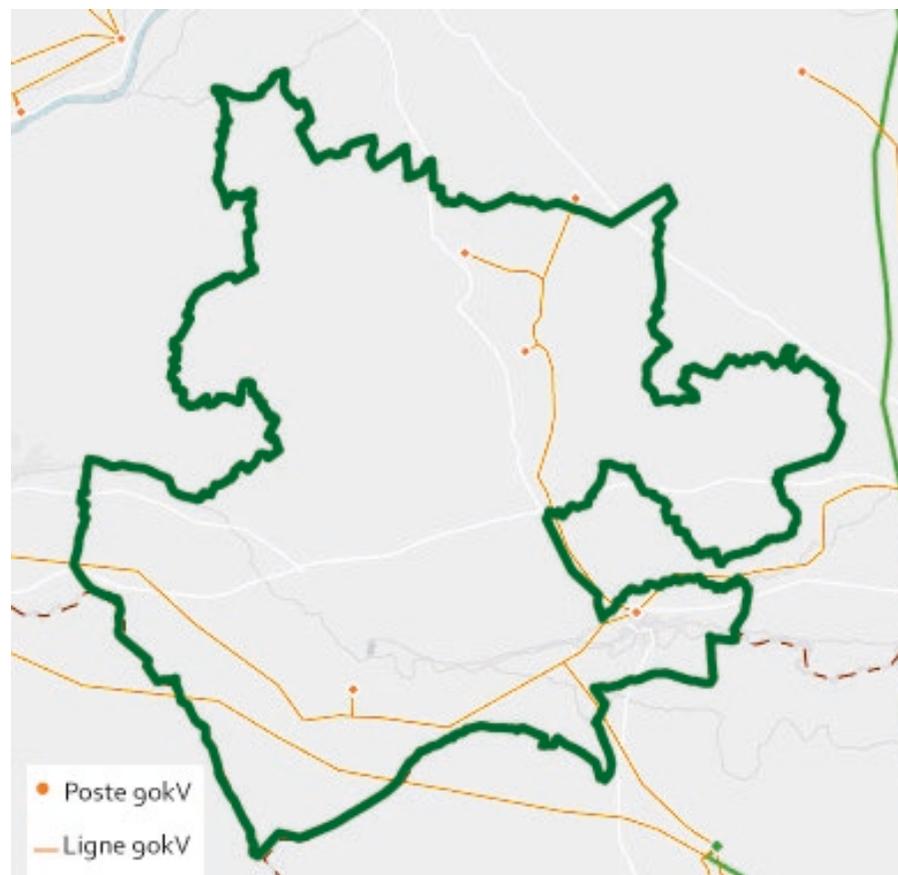
Le PLUi devra prendre en compte, ces lignes électriques, faisant l'objet de servitudes d'utilité publique I4.

5. Le réseau de gaz

Sur les 29 communes membres, 13 sont desservies en gaz naturel : Angé, Chémery, Contres, Fresnes, Méhers, Noyers-sur-Cher, Saint-Aignan, Saint Romain sur Cher, Sassay, Seigy, Selles-sur-Cher, Soings-en-Sologne et Thenay.

Un site de stockage de gaz en formations géologiques-poreuses est exploité sur le territoire intercommunal. Il est situé à cheval sur les communes de Chémery et de Soings-en-Sologne. Ce site présente une capacité maximale de stockage de plus de 7 milliards de m³.

En raison de la présence de cette infrastructure, le territoire du Val de Cher Controis est traversé par un important réseau de canalisations de transport de gaz, générant des servitudes d'utilité publique I3.



Réseau haute tension sur le Val de Cher Controis

(Source : RTE)

6. L'aménagement numérique

Lancé au printemps 2013, le Plan France Très Haut débit vise à couvrir l'intégralité du territoire français en très haut débit d'ici 2022. Pour atteindre cet objectif, il mobilise un investissement de 20 milliards d'euros en dix ans, partagé entre les opérateurs privés, les collectivités territoriales et l'État.

Le SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) du Loir-et-Cher, approuvé en juin 2012 et actualisé en décembre 2013, fixe un cadre de référence commun aux différents acteurs du secteur du numérique dans le département. Il a fait ressortir une insuffisance dans l'offre de débit actuellement disponible, pour les particuliers comme pour les entreprises, ainsi que des déficits locaux de couverture mobile.

Sur la Communauté de Communes, seulement 60% des logements et des locaux professionnels ont accès à un débit supérieur à 8 Mbit/s, contre 70% pour le département. Les cartes de couverture DSL montrent également que la couverture n'est pas uniforme sur le territoire intercommunal, occasionnant des inégalités d'accès aux ressources numériques pour les habitants et les entreprises.

(Source : Observatoire de France Très Haut Débit)

Les réseaux des opérateurs privés

Le déploiement de la 4G est une opportunité pour l'aménagement numérique. Dans la bande 800 Mhz de la 4G, les opérateurs ont désormais obligation de couvrir 40 % de la zone prioritaire définie à l'échelle nationale d'ici 2017, et 90% d'ici 2022. Dans le Loir-et-Cher, cette zone regroupe 212 communes dont font parties les communes du Val de Cher Controis.

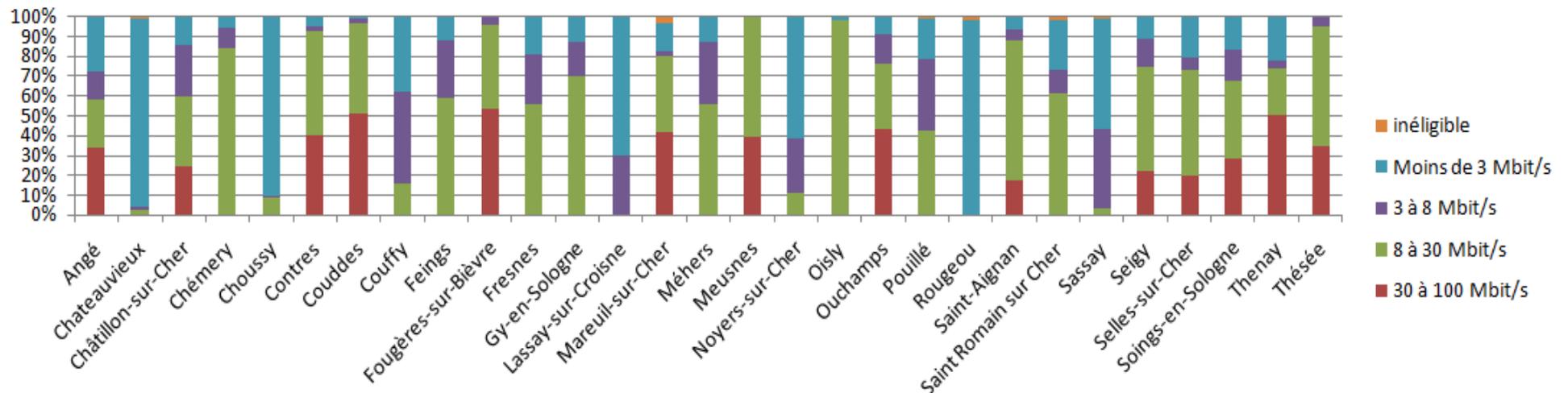
Néanmoins, les déploiements annoncés pour l'horizon 2020 par les opérateurs privés, dans le cadre du programme national « Très Haut Débit », sont concentrés sur les villes principales et les agglomérations. Le Loir-et-Cher étant relativement rural, les perspectives de déploiement FttH par l'initiative privée sont faibles et ne concernent pas le périmètre de l'intercommunalité.

Les réseaux d'initiative publique

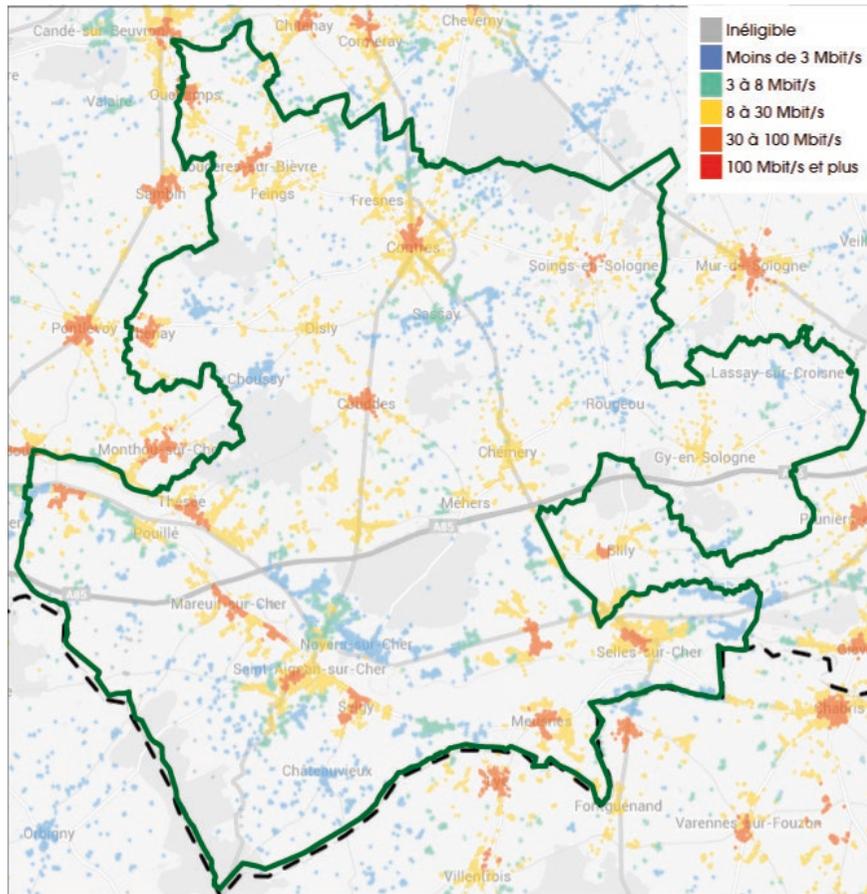
Parallèlement au développement des réseaux privés, l'initiative publique est également nécessaire pour soutenir la montée vers le très haut débit. Le Conseil Départemental de Loir-et-Cher s'engage dans l'amélioration de la couverture ADSL de son territoire. L'ambition à long terme du département est la couverture de 100 % de la population en très haut débit d'ici 2030.

Pour le déploiement, prévu sur 5 ans, la Communauté de Communes a adhéré au Syndicat

Pourcentage de logements et locaux professionnels par classe de débit et par commune

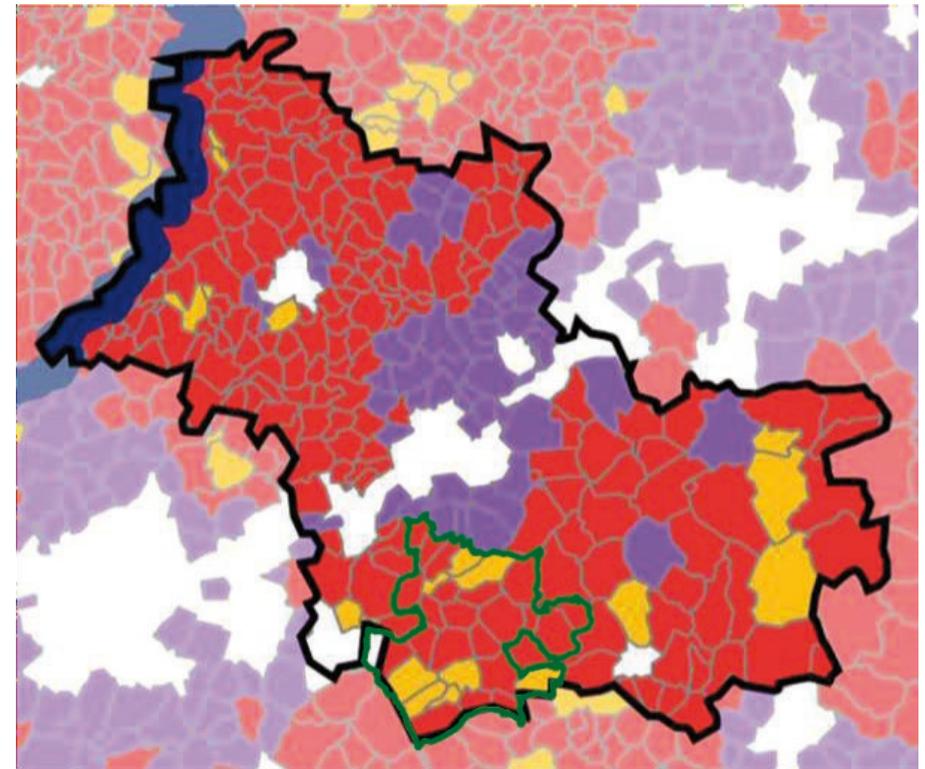


Mixte Ouvert (SMO) Loir-et-Cher Numérique.



Couverture DSL

(Source : Observatoire de France Très Haut Débit)



Légende

Zones prioritaires 4G

- Communes rurales au sens de l'INSEE
- Communes urbaines au sens de l'Insee et isolées (complètent les plaques 4G rurales)

Zones non prioritaires 4G

- Communes rurales périurbaines
- Communes urbaines

- Périmètre du Val de Cher Controis

7. Synthèse et Enjeux

ATOUTS- OPPORTUNITES

Un système de réseau de transports en commun orienté principalement vers la desserte scolaire

Des projets d'installation de bornes de recharges pour les voitures électriques

Le projet d'aménagement d'une voie verte dans le cadre du projet Cher à vélo

CONTRAINTES- LIMITES

Des points durs de circulation aux entrées des 3 centralités du territoire : Contres, Selles-sur-Cher et St Aignan/Noyers, en particulier au niveau des ponts franchissant le Cher

Des problèmes de sécurité et de vitesse répertoriés au niveau des axes structurants dans les communes traversées : RD675 – RD956

Des modes de transports alternatifs à la voiture peu utilisés

Des problèmes de fuites sur le réseau d'eau potable

ENJEUX

>>Sécuriser l'ensemble des déplacements

>>Résorber les points noirs de circulation, en particulier l'accès au zoo de Beauval

>>Développer les alternatives à l'usage individuel de la voiture, avec l'aménagement d'aires de covoiturage

>>Développer la multi-modalité au niveau des gares par la création de parking relais

>>Profiter de la mise en place du projet du Cher à Vélo pour développer le réseau cyclable

>>Développer le maillage de liaisons douces entre les nouveaux quartiers d'habitation et les équipements, commerces, services, zones d'emplois

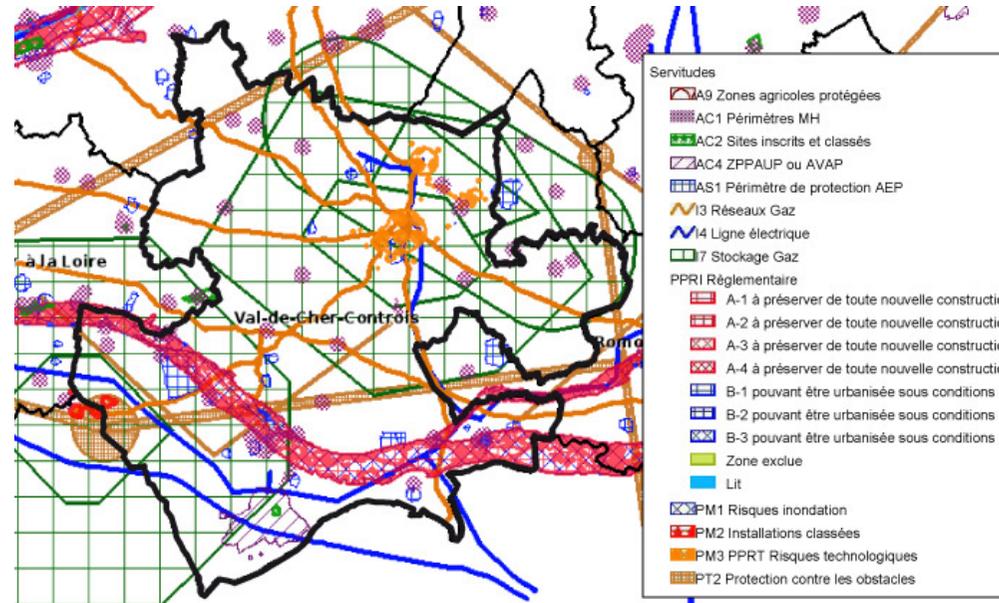
>>Prendre en compte pour le projet de la desserte en électricité et la capacité des réseaux

>>Prendre en compte de la desserte en téléphonie mobile et internet dans le projet de développement, particulièrement pour l'accueil d'habitat et d'activités

XII. Les Servitudes d'Utilité Publique

La Communauté de Communes Val de Cher Controis est concernée par les servitudes suivantes :

- 27 périmètres Monuments Historiques (AC1)
- 1 site inscrit et classé (AC2) : Eperon rocheux dominant le village à Châteauvieux
- 1 AVAP (AC4) à Châteauvieux
- 16 périmètres de protection AEP (AS1)
- les linéaires des réseaux de gaz (I3)
- les linéaires des lignes électriques (I4)
- 3 périmètres de stockage gaz (I7) : Céré-la-Ronde, Chémery, Soings-en-Sologne
- les risques d'inondation (PM1)
- 1 installation classée (PM2) STORENGY à Céré-la-Ronde
- 3 protections radioélectriques (PT1)
- 5 linéaires de protection contre les obstacles (PT2)
- le PPRT de STORENGY concernant 4 communes
- le PPRI du Cher concernant 12 communes (PM1)
- le PPRI de la Sauldre concernant 2 communes (PM1)



Carte des servitudes sur le territoire intercommunal
(Source : Direction Départementale des Territoires du Loir-et-Cher)

PARTIE 3 : DIAGNOSTIC PAYSAGER

XIII. Les entités paysagères

Il existe une grande diversité d'entités paysagères sur le territoire de la CC. Ces éléments sont autant de motifs qui vont, en fonction de leur fréquence, de leur organisation spatiale et de leur disposition dans l'espace, façonner un territoire et dessiner des paysages singuliers.

1. La végétation

Une grande diversité végétale

L'Homme a façonné son territoire depuis des millénaires, notamment par l'agriculture en sélectionnant et cultivant des plantes spécifiques. Encore aujourd'hui, la végétation présente sur le territoire de la CC dépend directement de facteurs physiques, mais également anthropiques. Ainsi, on retrouve différentes formes de végétation sur le territoire du Val-de-Cher-Controis.

Vignoble de Selles-sur-Cher



Forêt de Gy-en-Sologne



Champ de tournesol à Noyers-sur-Cher

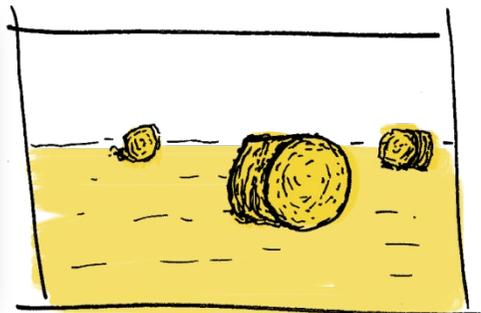
Les espaces cultivés

Plus de la moitié de la superficie de la CC est occupée par des champs, ils représentent environ 32 000 hectares.

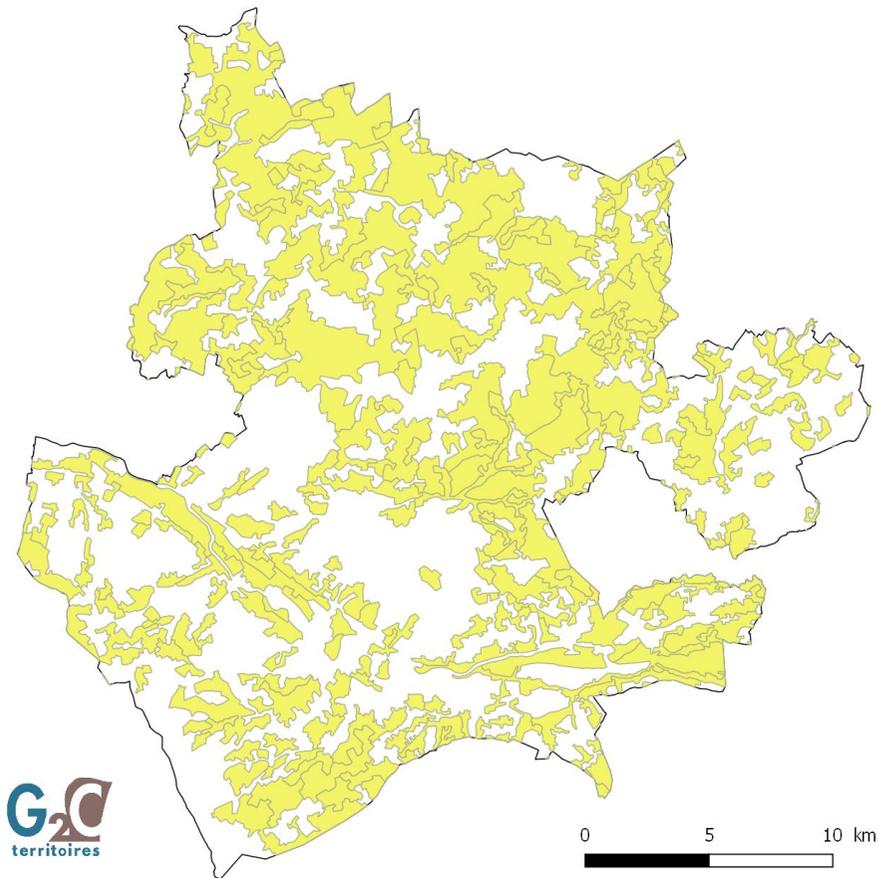
Localisés sur l'ensemble de la CC, les champs sont de plus grande taille au nord du Cher. Les cultures sont variées mais sont majoritairement occupées par des céréales telles que le blé, l'orge, et le maïs. On trouve également des oléagineuses comme le tournesol, ainsi que des cultures fruitières et légumières surtout en Sologne (poireaux, asperges, fraises...).

Ainsi la perception dans le paysage varie d'une parcelle à l'autre, en fonction de la culture et au fil des saisons. Les plateaux sont marqués par des parcelles ouvertes de grandes tailles où la vue porte loin alors que les champs dans la vallée du Cher sont de plus petite taille.

Les couleurs dominantes sont le jaune et le vert. Le jaune, bien que présent sur une courte durée l'été, a une portée symbolique et visuelle forte grâce aux champs de blé et aux tournesols.



Localisation des champs et parcelles cultivées ;
Source : Corine Land Cover, Service de l'observation et des statistiques du ministère chargé de l'environnement, données de 2012



Les espaces boisés

Les forêts sont un élément structurant du paysage de la CC. Elles couvrent près d'un tiers de la surface de celle-ci, sur plus de 17 000 hectares.

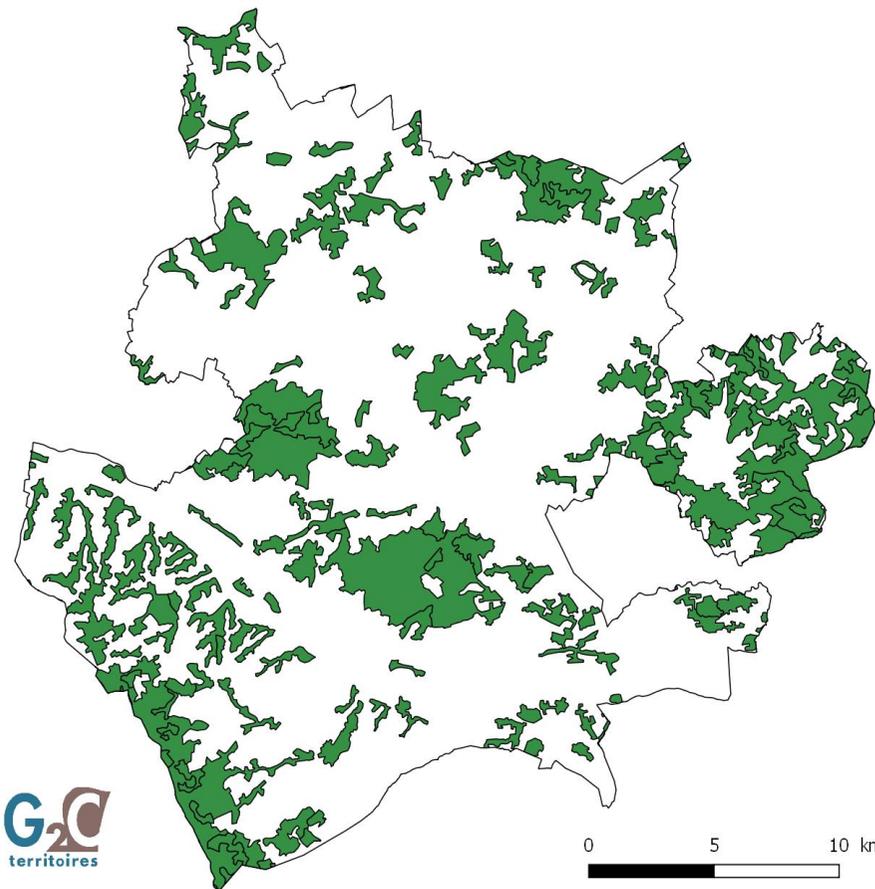
On trouve deux principaux bois sur le territoire de la CC : la forêt de Choussy et la forêt de Gros Bois sur Saint-Romain-sur-Cher, Méhers et Noyers-sur-Cher. A l'est, dans la région solognote, les boisements forment un réseau continu. On trouve également la forêt de Brouard au sud du territoire.

L'implantation des forêts et boisements est principalement sur les hauteurs ou dans les vallées escarpées, notamment au sud du Cher. Ces éléments du paysage apportent des couleurs foncées et ferment le paysage. Les boisements linéaires accompagnent les ruisseaux occultant visuellement l'eau. Dans les espaces les plus boisés de la Sologne, quelques parcelles ouvrent ponctuellement le paysage, soulignant ainsi les volumes des forêts. Ces boisements sont diversifiés, majoritairement gérés en futaies, les espaces sont mixtes (feuillus et conifères). Les espèces végétales les plus présentes sont divers chênes

Les forêts caractérisent également le paysage par une ambiance sonore qui lui est propre : nombreux chants d'oiseaux, bruit du vent dans le feuillage...



Localisation des forêts et espaces boisés ;
Source : Corine Land Cover, Service de l'observation et des statistiques du ministère chargé de l'environnement, données de 2012



Forêts et espaces boisés

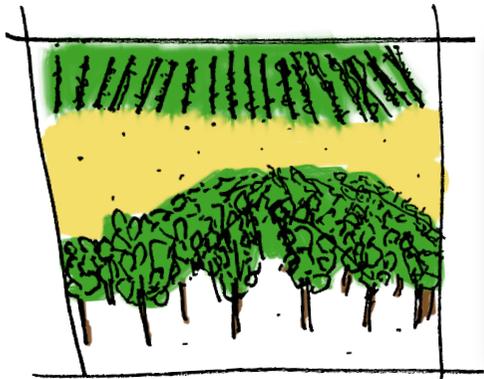
Les vignes

Les vignobles, éléments identitaires de la CC, représentent une superficie de 7 200 hectares sur l'ensemble du territoire.

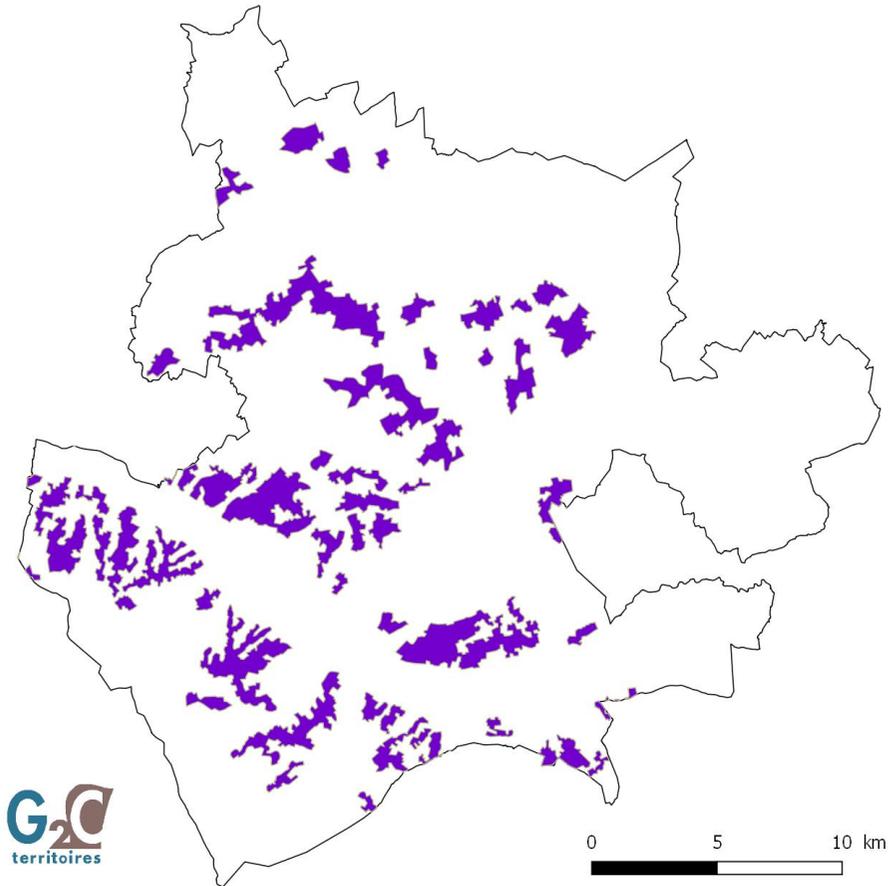
La localisation des vignes sur la CC est liée à différents facteurs tels que l'exposition et la géologie. Leur implantation sur les coteaux le long de la vallée ainsi que sur le plateau au nord du Cher vont jouer un double rôle :

- Ouverture du paysage par des cultures basses et uniformes qui guident le regard vers l'horizon
- Marqueur de l'identité et de l'histoire du territoire grâce à la production viticole et la reconnaissance de la qualité des vins avec les AOC dont l'AOC Touraine.

Les vignobles évoluent au fil des saisons et influence ainsi les perceptions, passant du feuillage vert tendre l'été au brun des ceps l'hiver, on retrouve cependant des caractéristiques invariables (paysage rectiligne avec les rangées des pieds de vignes soulignées par le palissage ; hauteurs et volumes similaires d'une année sur l'autre...).



Localisation du vignoble ;
Source : Corine Land Cover, Service de l'observation et des statistiques du ministère chargé de l'environnement, données de 2012



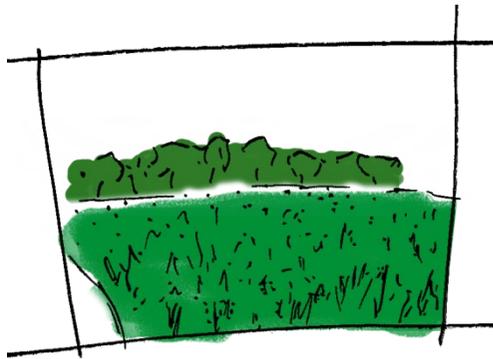
Parcelles de vigne

Les prairies

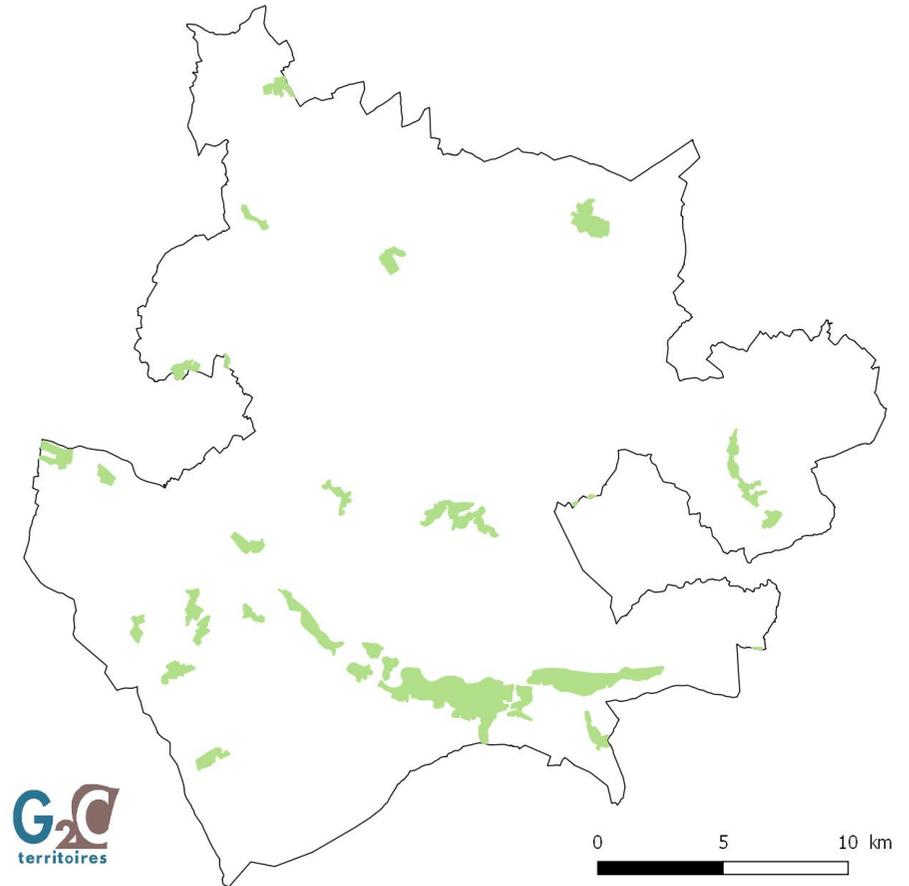
Les prairies représentent une superficie de 2300 hectares sur l'ensemble de la CC.

Leur localisation est ponctuelle sur le territoire, c'est principalement dans la vallée du Cher que l'on trouve les plus grandes parcelles enherbées, en raison de l'inondabilité de ces espaces.

Les prairies sont généralement accompagnées d'espaces boisés et apportent des teintes vertes au paysage. Bien que les nuances de couleurs varient selon les saisons, ce sont des surfaces relativement uniformes qui présentent peu de contrastes.



Localisation des prairies et surfaces toujours en herbe ;
Source : Corine Land Cover, Service de l'observation et des statistiques du ministère chargé de l'environnement, données de 2012



Prairies et surfaces toujours en herbe

La végétation présente sur le territoire de la CC est également composée d'éléments ponctuels ou linéaires qui influencent localement le paysage.

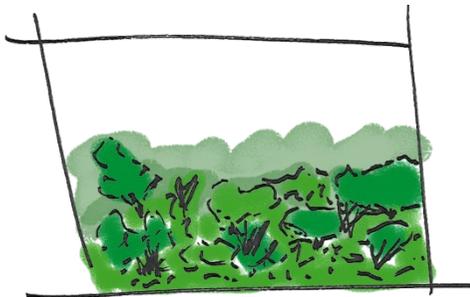
Les peupleraies



Implantées majoritairement dans la vallée du Cher et le long des cours d'eau, les peupleraies sont caractéristiques des milieux humides.

Elles ferment partiellement le paysage tout en apportant de la verticalité légère par la taille en arbre-tige des peupliers, dégageant la vue au pied des arbres. Les couleurs dominantes sont le vert clair et le gris.

Les friches

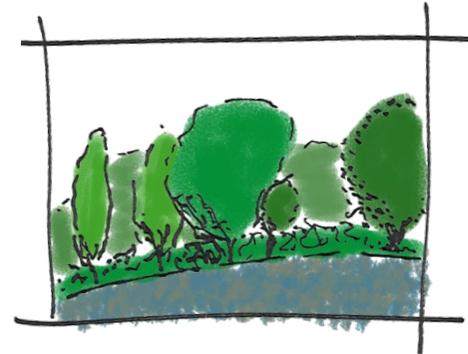


Un phénomène d'enrichissement se développe principalement sur les plateaux. Ces parcelles abandonnées sont généralement de petite taille et étaient autrefois occupées par de la vigne ou des céréales.

Non entretenues, ces petites portions de territoire évoluent chaque année, d'une végétation herbacée vers un milieu arboré, fermant progressivement

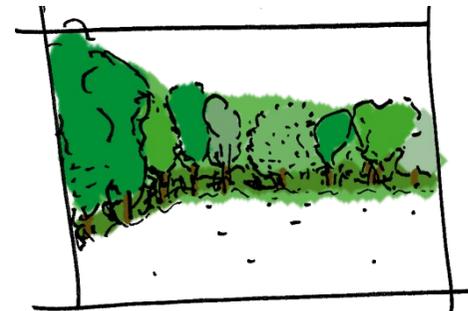
le paysage ouvert des plateaux. La forte biodiversité des friches va favoriser la présence d'oiseaux, leurs chants accompagneront ainsi les ambiances sonores des plateaux. Elles sont cependant des indicateurs d'une diminution de l'activité agricole.

La ripisylve



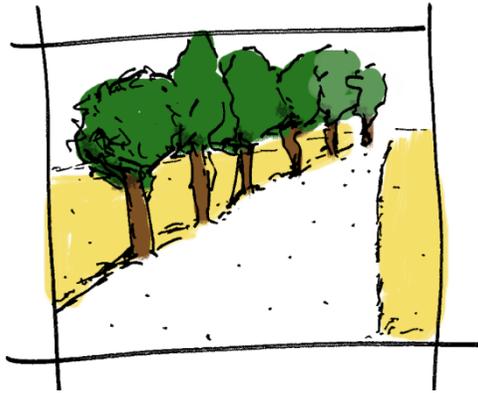
Les cours d'eau et étangs présents sur la CC sont accompagnés d'une végétation spécifique appelée ripisylve. Les espèces végétales y sont diversifiées. Occupant différentes strates elles vont ainsi occuper les espaces aquatiques. Elles jouent un rôle important dans la structuration des grands paysages en marquant linéairement le fond de vallée.

Les haies bocagères



Peu présentes sur le territoire intercommunal, les haies bocagères sont localisées principalement dans la vallée du Cher. Elles cernent quelques champs et de nombreuses prairies, formant alors un maillage dense, fermant les vues. Elles jouent un rôle important pour les continuités écologiques

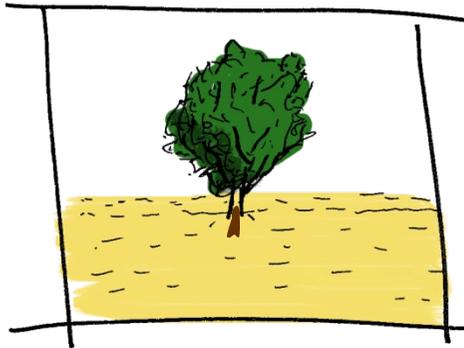
Les alignements



Les alignements d'arbres sont parfois présents le long des chemins agricoles et des parcelles. Ils peuvent avoir un rôle d'agrément à proximité des habitations, de haie brise-vent ou de haie pour délimiter des terrains. Les espèces qui les composent sont arborées : peupliers, chênes, tilleuls, pins... Ces alignements sont des éléments structurants rectilignes des paysages agricoles.

On trouve également de nombreux alignements mono-spécifiques d'arbres dans les bourgs alors composés de platanes, tilleuls, marronniers, muriers blancs...

Les arbres isolés



Points d'appel locaux dans le paysage, les arbres isolés, principalement des chênes, sont des vestiges de haies.

Ils animent ponctuellement les paysages uniformes des champs.

Illustrations de la végétation de la CC



Bosquet à Sassay



Ripisylve à Selles-sur-Cher



Champ de chicorée à Soings-en-Sologne



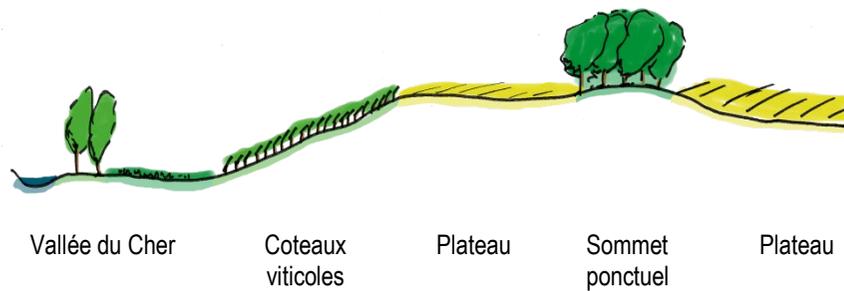
Allée de Tilleuls à Fresnes



Mail de peupliers à Ouchamps

Synthèse

Le territoire de la CC Val-de-Cher-Controis est marqué par des cultures, prédominantes dans le paysage. La végétation est cependant diversifiée et est directement liée aux caractéristiques du sol, à l'exposition ainsi qu'aux activités humaines.



La végétation va donc jouer un rôle important dans la lecture des paysages, créant des espaces majoritairement ouverts, où les forêts et boisements vont arrêter la vue. Le vignoble est l'élément de la végétation ayant la plus forte valeur identitaire.

Enjeux

Favoriser une bonne lecture du paysage par le végétal

Maintenir les boisements pour leur rôle économique, structurant et écologique

Assurer le maintien des vignes en tant qu'élément identitaire et économique

- Freiner l'enfrichement
- Limiter l'urbanisation des coteaux
- Mettre en valeur les AOC

Ouvrir ponctuellement les vues dans la vallée du Cher

- Aménager des espaces accessibles sur les berges
- Limiter les peupleraies dans les endroits stratégiques pour favoriser des cônes de vue vers le Cher
- Gestion de la ripisylve

2. L'eau

Un élément structurant peu visible

La présence de l'eau est importante sur le paysage, on dénombre ainsi de nombreux étangs et ruisseaux. Le Cher, élément structurant principal de la CC, empreint le sud de ce territoire. Sa vallée ainsi que celles de ses affluents façonnent le paysage. Cependant, en dehors des bourgs, le réseau hydrographique est occulté par une végétation dense.



Étang de Gy-en-Sologne



Le Fouzon à Meusnes



Le Cher à Angé

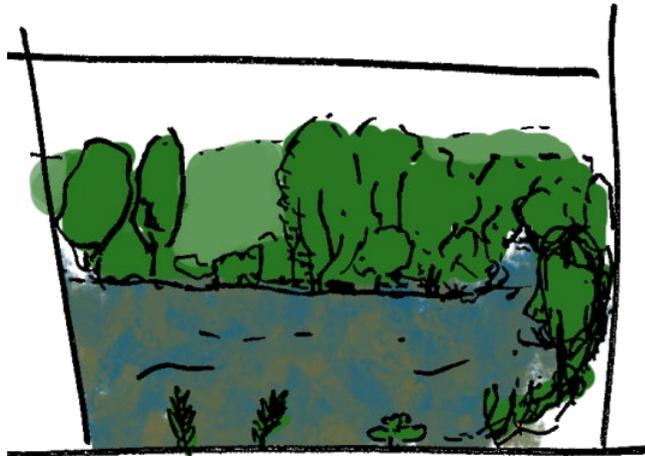
Le Cher

Le Cher traverse la CC d'est en ouest. Il prend sa source dans le Massif Central et son bassin versant fait presque 14 000 km². Ses fluctuations saisonnières sont importantes, formant ainsi une vallée large, emblématique de la CC. Le lit majeur de la rivière est de 1,6 km de largeur à hauteur de Selles-sur-Cher et de 1,3 km en aval de Noyers-sur-Cher.

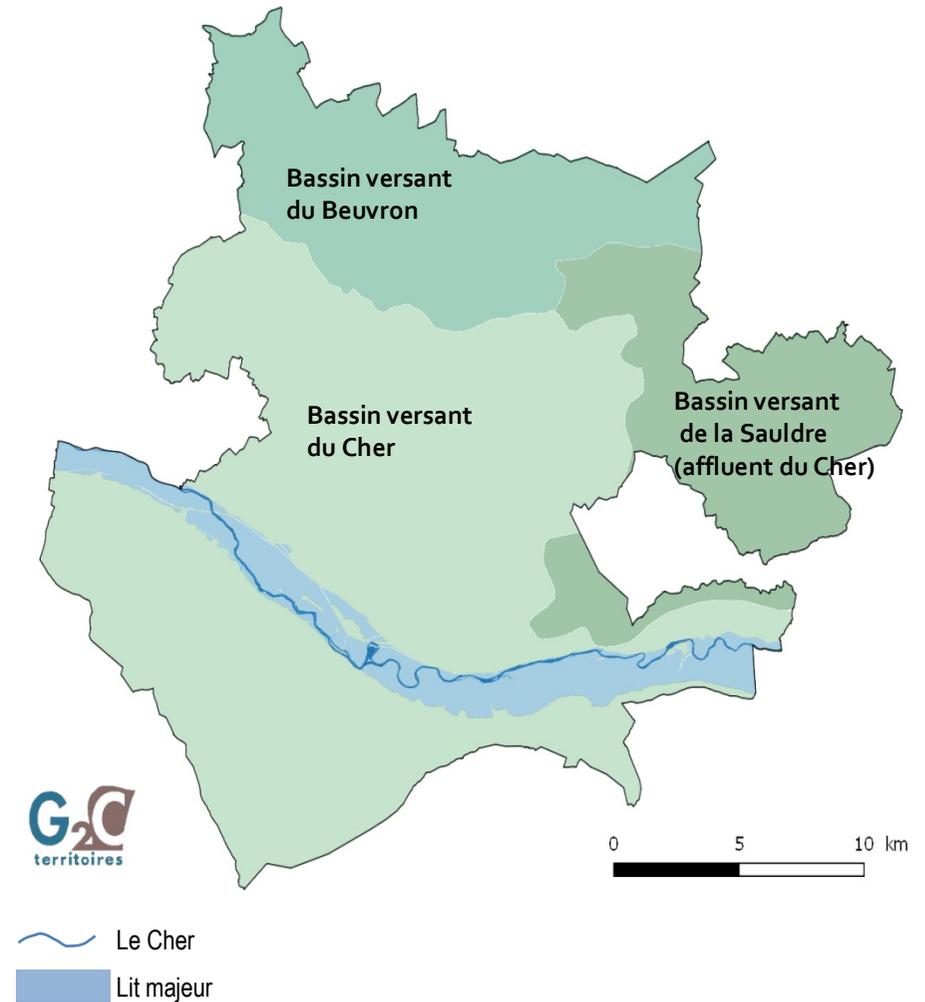
Il est également un marqueur identitaire et historique fort. Un patrimoine bâti caractéristique s'est par ailleurs développé le long de la rivière par la présence de nombreux ponts, d'écluses ou la création du canal du Berry, parallèle au Cher, achevé en 1840 permettant la navigation.

Le Cher est peu visible sur le territoire de la CC. Il est en effet accompagné d'une ripisylve dense formant un linéaire vert en fond de vallée. Sa présence est toutefois marquée grâce à sa vallée large qui vient faire une coupure entre le plateau de la Sologne et du Cher.

Sa vallée a façonné l'organisation du territoire et une occupation du sol unique : villes, villages et routes sur les premières hauteurs hors d'eau, cultures de peupliers et prairies au plus proche de la rivière, champs en limite de zone inondable...



Le Cher et les bassins versants de la CC



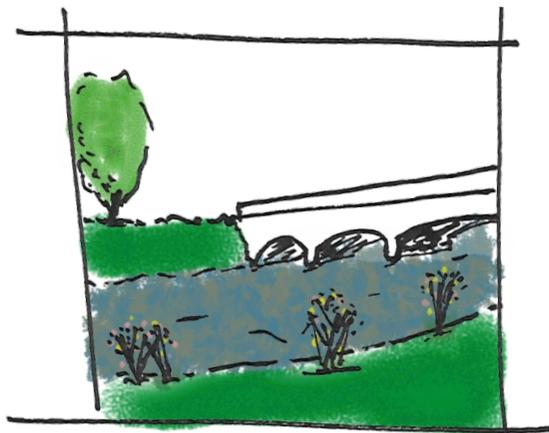
Les rivières secondaires

On trouve de nombreux cours d'eau sur le territoire de la CC. Au sud du Cher, les rivières et ruisseaux tels que le Fouzon ou le Traîne-Feuilles ont creusé des petits vallons sinueux dans les sols friables (craies à silex et tuffeau). Ils forment un réseau hydrologique en dentelle.

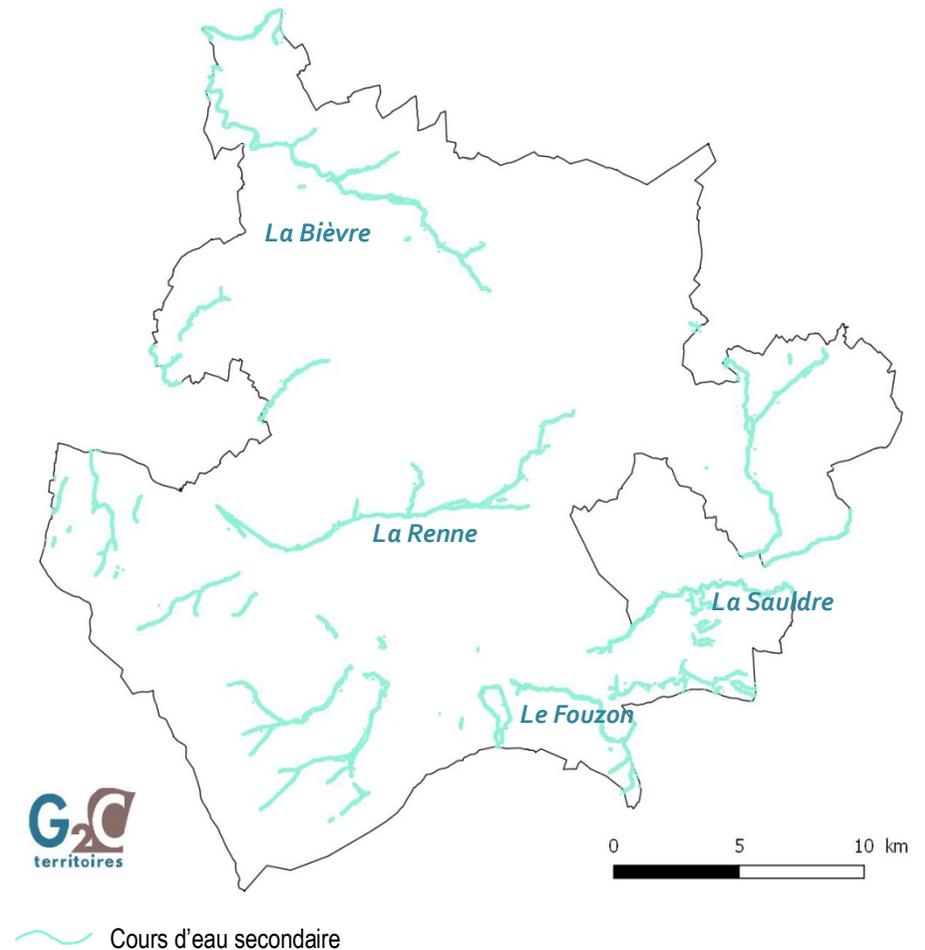
Au nord du Cher, en rive droite, la Sauldre et la Renne entaillent profondément le sol sableux et calcaire des confins de la Sologne Viticole en y imprimant de petites vallées. Ces rivières dessinent des ouvertures dans la plaine du Cher et guident le regard vers des paysages voisins très contrastés, où dominent la vigne sur les coteaux et les bois sur les sommets.

La Bièvre, affluent du Beuvron serpente sur le plateau solognot, elle s'écoule vers le nord. Son profil est peu pentu et les sols drainants du plateau ont façonné un cours d'eau peu large.

Lorsqu'ils sont au cœur de vallons serrés, les cours d'eau sont peu visibles car accompagnés de boisements. Sur les plateaux et dans la vallée du Cher, ceux-ci sont aménagés dans les bourgs des communes, ils ont alors un rôle d'agrément : pont donnant à voir les rivières, mise en valeur des berges par des aménagements comme les berges des du Fouzon à Meusnes.



Les cours d'eau secondaires



Étangs

Une multitude d'étangs et de mares sont présents sur le territoire de la CC. La grande majorité de ceux-ci se trouvent dans la région solognote, parmi les boisements. Les sols pauvres et complexes créent un maillage parfois composé de sables drainants, parfois d'argiles imperméables, favorisant la formation d'étangs.

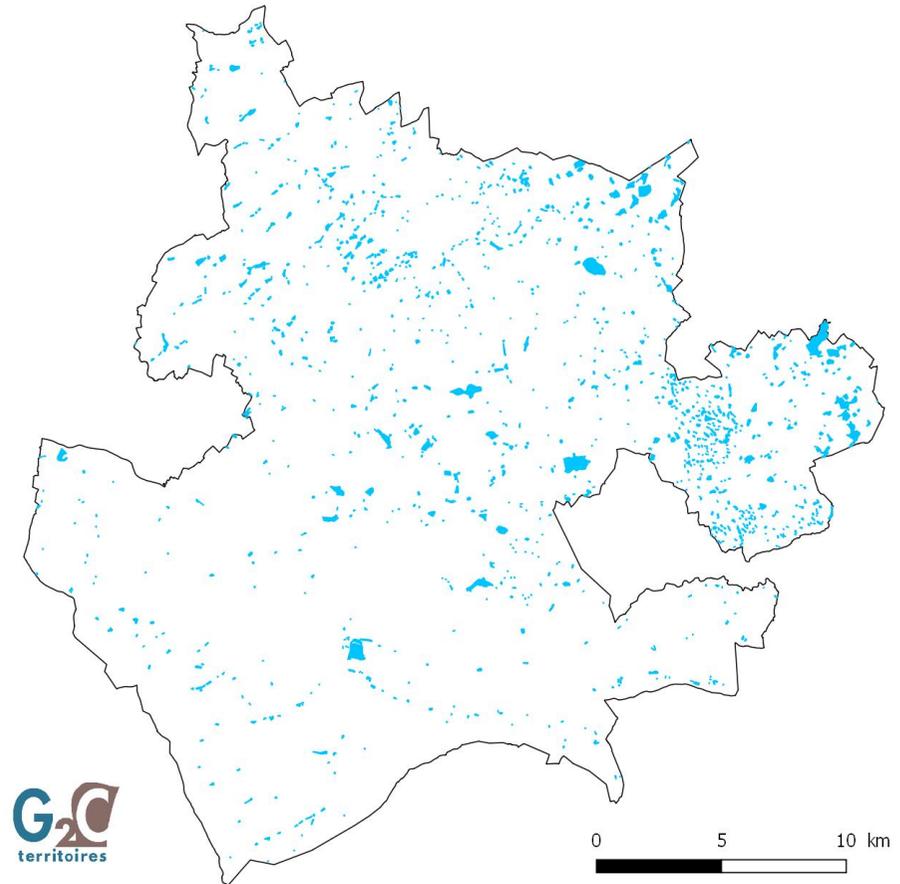
Les mares et étangs sont cependant peu visibles sur le territoire, environnés de bois et en retrait des voies de circulation, ils se dérobent au regard, absents du grand paysage.

Ces étangs sont parfois aménagés pour les loisirs, ils sont alors moins arborés et sont plus visibles. De nombreuses communes présentent des étangs communaux, visibles et signalés depuis les axes routiers principaux.



Localisation des étangs et mares

Source : Corine Land Cover, Service de l'observation et des statistiques du ministère chargé de l'environnement, données de 2012



Étang, mare

Illustrations de l'eau de la CC



Ruisseau à Selles-sur-Cher



Étang à Méhers



Étang à Lassay-sur-Croisne



La Sauldre à Selles-sur-Cher



Canal du Berry à Châtillon-sur-Cher

Enjeux

Valoriser la diversité hydrologique du territoire

- Assurer la mise en valeur de Cher et de sa vallée
 - Valoriser l'accès aux berges
 - Limiter les peupleraies
 - Gestion de la ripisylve

- Maintenir les étangs, ruisseaux et canaux pour leur rôle identitaire et écologique

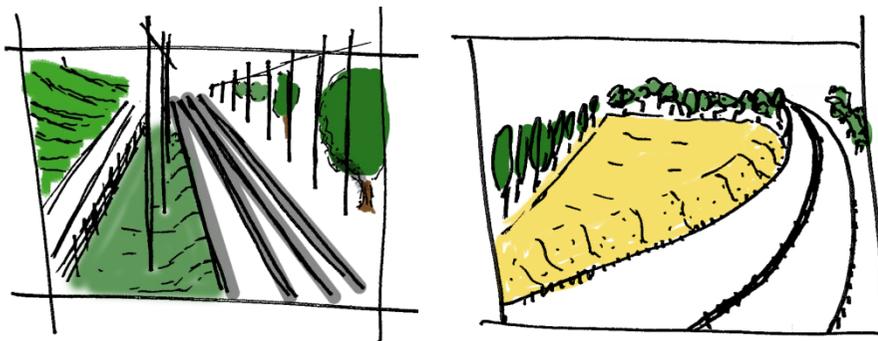
3. Les milieux anthropisés

Un paysage marqué par de grandes infrastructures

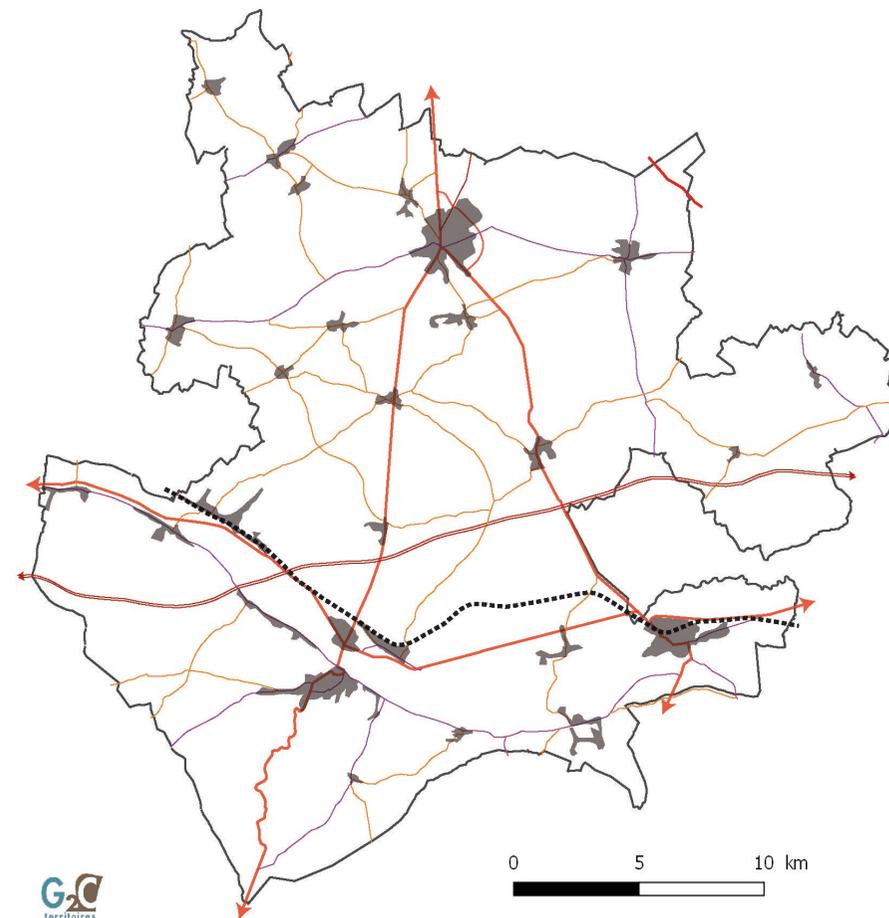
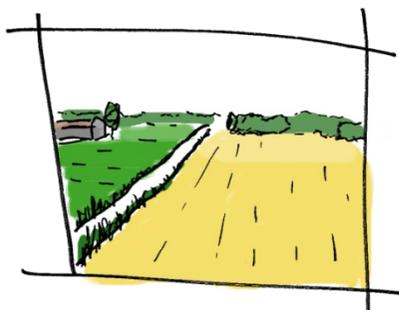
La CC est marquée par les milieux anthropisés qui représentent 2200 hectares, soit 3,5% du territoire. Ces espaces urbanisés sont présents sous différentes formes.

Routes et voie ferrée

L'impact paysager du réseau routier et ferré est multiple. L'autoroute est peu visible sur le territoire, hormis lors du franchissement de la vallée du Cher. La voie ferrée structure le paysage, en accompagnant les bords de la vallée du Cher elle apporte des formes rectilignes au paysage. En plus des rails, de nombreux ouvrages y sont rattachés, soulignant sa présence : passages à niveau, ponts et tunnels pour le franchissement... Les chemins communaux et ruraux sont peu impactants.



Localisation des infrastructures routières, ferroviaires et des bourgs



- voie primaire et structurante
- voie de desserte locale
- voie secondaire de desserte globale
- voie ferroviaire

Les bourgs, hameaux et écarts

Comme développé dans le diagnostic fonctionnel et urbain, on trouve de nombreuses typologies d'habitat sur la CC. Les identités architecturales diffèrent entre la Sologne, la vallée du Cher et les plateaux viticoles. Les formes et organisations du bâti sont également variées.

En Sologne le bâti est peu visible, occulté par les arbres, les bourgs sont concentriques, s'étalant peu le long des axes routiers. Dans la vallée du Cher, le bâti est linéaire, parallèle au Cher, ou dans les micro-vallées encaissées, en retrait des zones inondables, dos aux pentes. Sur les plateaux, les bourgs s'étendent et on trouve de nombreux hameaux et écarts. Leur insertion dans le paysage varie principalement d'après les années de constructions des bâtiments les composant :

- Les écarts d'avant 1949, structurés autour d'un corps de ferme sont bien intégrés grâce à des formes basses et allongées ; à un développement concentrique ; à une implantation liée à topographie (orientation des maisons pour limiter la prise au vent dans la cour intérieure, fermes en retrait des routes, au plus près des champs cultivés...). Les couleurs des matériaux varient du gris-beige au marron foncé, présentant un faible contraste avec les espaces alentours. Les extensions en taule sont implantées dans la continuité des bâtis anciens. On trouve également des linéaires de haies variées autour des constructions.
- Les écarts et hameaux récents (post-1949) sont moins bien intégrés dans le paysage. Leur implantation répond à des critères différents : recherche de proximité avec les axes de communication, implantation en sommet pour profiter de vues sur les paysages...
- Le développement de ces écarts s'est fait le long des axes routiers, parfois en mitage. Les maisons sont variées et marquées par périodes de construction. Les couleurs des constructions sont plus vives : blanc, beige, jaune et présentent donc un fort contraste entre elles et avec les paysages alentours. L'implantation au centre des parcelles accentue la visibilité des maisons et le séquençage des façades. On trouve peu de haies arborées autour de ces écarts renforçant la présence visuelle du bâti.



Le patrimoine bâti remarquable

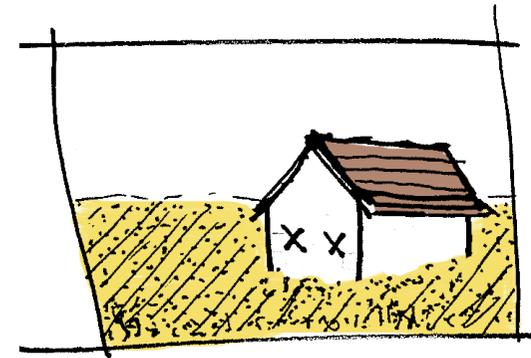
Le patrimoine bâti de la CC est riche, plus de la moitié des communes possèdent un château et toutes ont au moins une église.

De nombreux ouvrages sont visibles et sont des points d'appel dans le paysage (châteaux de Saint-Aignan et de Châteauvieux, églises d'Ouchamps et de Pouillé). La majorité de ces édifices sont seulement visibles localement depuis les centres-bourgs ou bien au sein d'un même vallon. Ces éléments patrimoniaux ont une forte valeur identitaire.

Le petit patrimoine

Le petit patrimoine est constitué d'un ensemble d'éléments architecturaux variés qui sont des marqueurs historiques et identitaires forts sur le territoire de la CC.

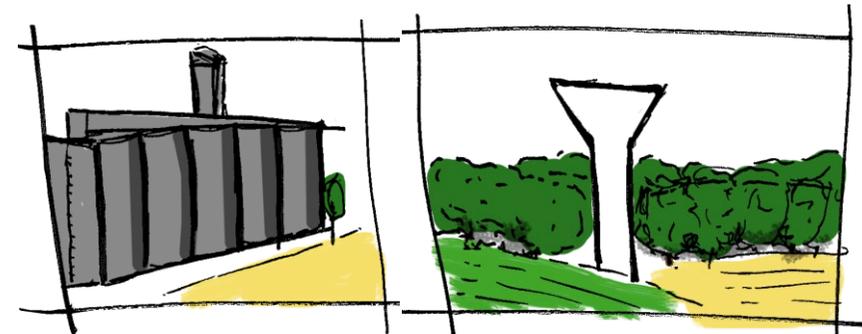
On trouve ainsi de nombreux ouvrages spécifiques au milieu viticole : loges de vigne et caves. Le petit patrimoine est également composé d'éléments religieux (calvaires et chapelles) et d'aménagements relatifs à l'eau (pontons, écluses, canaux...). Le petit patrimoine a une portée limitée sur le paysage mais ponctue régulièrement le territoire. Il imprègne à petite échelle le paysage, il est le support des différentes facettes qui composent l'identité de la CC.



Les gros ouvrages

Éléments peu valorisés dans les paysages, les gros ouvrages sont des ouvrages significativement visibles sur la CC. Des châteaux d'eau sont visibles depuis de nombreux points de vue, ex. : châteaux d'eau de Saint-Aignan, de Contres et de Sassay. Ces points de repères artificiels ne font pas l'objet d'aménagements permettant de limiter leur impact visuel ou de les intégrer au paysage.

Il en va de même pour les usines et industries, présentes majoritairement le long de la vallée du Cher, ex. : les silos de Saint-Romain-sur-Cher. Ces ouvrages aux dimensions importantes captent le regard par le contraste qu'ils créent avec les éléments environnants. A plus petite échelle, les serres ou hangars agricoles sur le plateau solognot sont eux aussi des constructions marquant le paysage. Bien que leur qualité architecturale présente peu de spécificité, ce sont des éléments qui rappellent l'activité agricole et industrielle de la région.



Illustrations des infrastructures de la CC



D17 à Saint-Aignan



Autoroute à Méhers



Usine à Oisly



Voie ferrée à Thésée



*Château de Beauregard
Saint-Romain-sur-Cher*

Enjeux

Intégrer les constructions aux paysages

- Favoriser des constructions au sein des enveloppes urbaines
- Travailler les franges urbaines pour limiter leur impact visuel
- Favoriser des implantations prenant en compte l'intégration paysagère pour les gros ouvrages
- Maintenir les boisements à proximité de l'autoroute
- Mettre en valeur le patrimoine architectural et le petit patrimoine bâti

XIV. Les grandes unités paysagères

Un découpage en six parties du territoire

L'analyse et la description des entités paysagères permettent de regrouper des ensembles dont les caractéristiques paysagères présentent des similitudes. Ainsi, en recoupant divers éléments tels que l'occupation du sol, la topographie ou l'organisation spatiale du territoire, on définit 6 unités paysagères sur l'ensemble de la CC. Ces unités paysagères ont été décrites dans l'atlas des paysages du Loir-et-Cher, elles font l'objet d'une étude plus spécifique dans cet état des lieux.

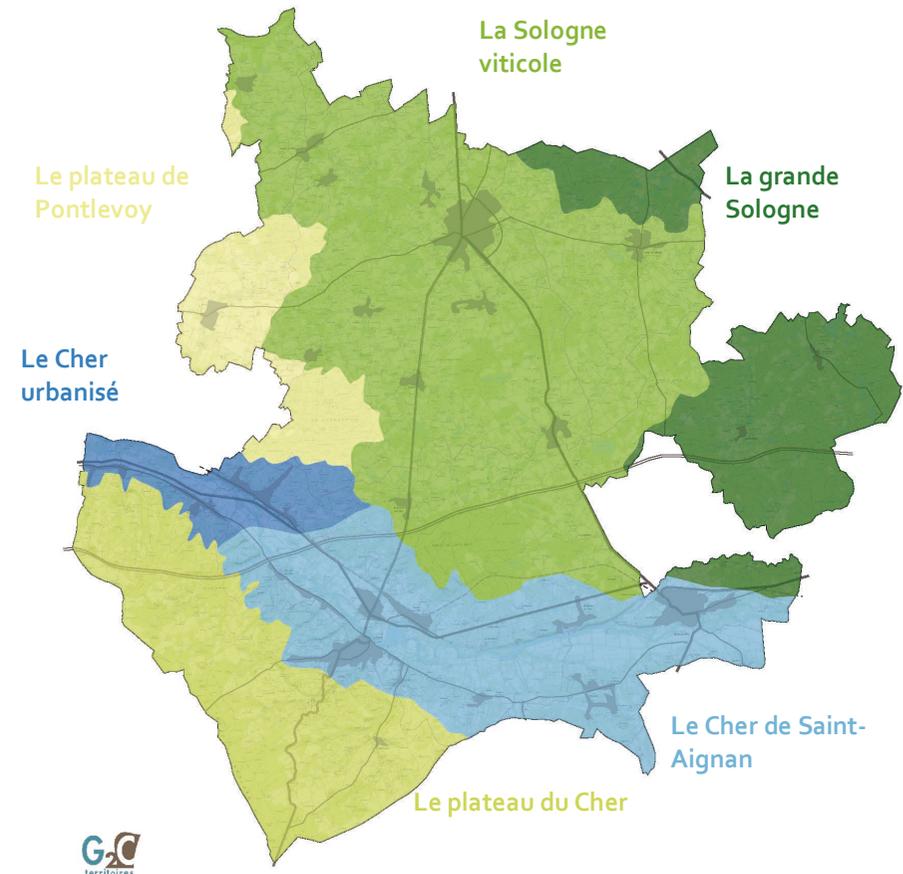
L'objectif de cette étude n'est pas d'être exhaustif, mais bien de mettre en avant les caractéristiques qui forment différents grands paysages au fil de la CC, permettant ensuite de proposer des enjeux quant à leur préservation.

On trouve six unités paysagères sur le territoire de la CC. Celles-ci sont présentées sur la carte en page suivante.

Deux changements principaux ont été effectués à partir des unités paysagères présentées dans l'atlas des paysages :

- L'unité paysagère des coteaux du Cher a été renommée « unité paysagère du plateau du Cher »
- L'unité de la Sologne viticole a été réajustée pour intégrer une zone de boisement au nord de Soings-en-Sologne à l'unité paysagère de la Grande Sologne.

Les six unités paysagères de la Communauté de Communes
Val-de-Cher-Controis



La démarche suivie pour décrire les unités paysagères comporte 4 étapes :

- La **localisation** spatiale de l'unité, présentée sur une carte. Les limites d'une unité à l'autre sont progressives, elles se basent principalement sur le champ visuel. Ce sont alors le relief et la végétation qui permettent de délimiter les unités paysagères.

- La description de l'**ambiance sonore**, basée sur 4 sons les plus fréquents. La taille des icônes symbolise leur présence plus ou moins forte dans l'environnement sonore.



La circulation, le trafic ou le bruit de la ville



L'écoulement de l'eau



Les machines agricoles



Les chants d'oiseaux

- L'**analyse visuelle** à travers les lignes de forces, permettant de synthétiser les grandes structures du paysage.



- La **description synthétique** résumée en 5 thèmes, associés à une photo caractéristique.



Le relief



L'hydrologie



Le végétal



Le bâti

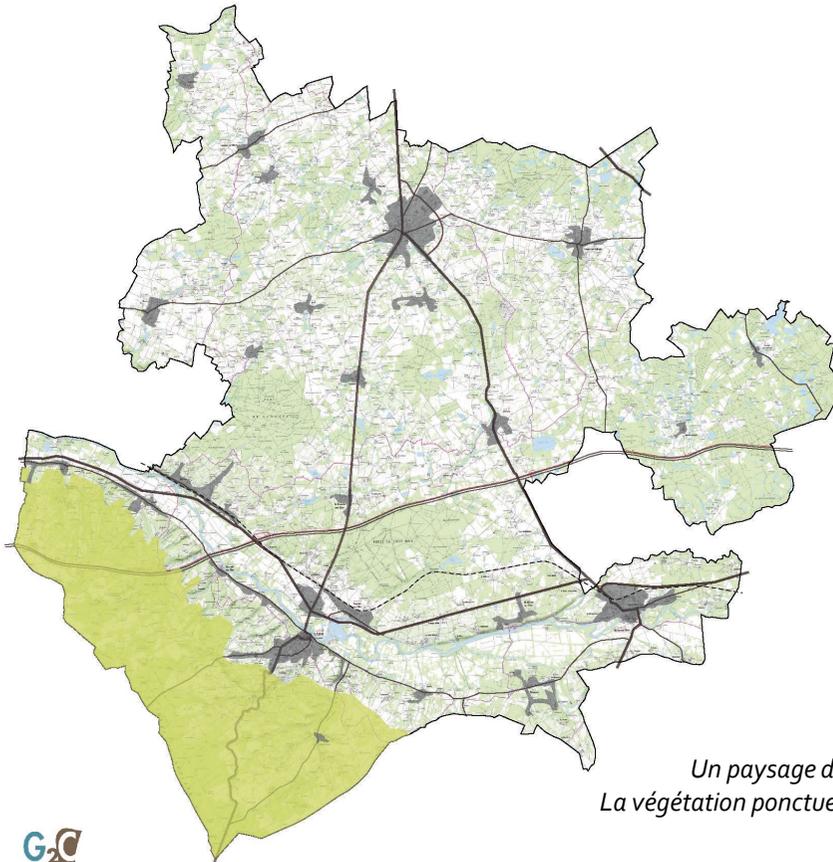


Le paysage et les vues

Les photos sont localisées sur la dernière page de chaque unité paysagère.

1. Le plateau du Cher

L'unité paysagère du plateau du Cher



*Un paysage de plateau ouvert et large
La végétation ponctuelle habille les sommets et vallons*



Ligne d'horizon plane

Vue arrêtée par les boisements linéaires

Terrains plats aux couleurs évoluant fortement au fil des saisons

Vallonnement qui crée des courbes, animation du paysage et champ de vision à échelle humaine

Présence de végétation d'ornement et d'habitations



Nombreux oiseaux dans les bosquets et les haies

dans



Son régulier des machines agricoles dans les champs



Bruits ponctuels de voitures sur le plateau, son bas continu à proximité des voies circulantes

Bruit de l'eau absent, à l'exception des abords de ruisseau dans les bourgs

Le relief



Sur le plateau, le relief est marqué par des vallons en dents de peigne orientés vers le Cher. On trouve également des ondulations irrégulières vers le sud.

L'hydrologie



Nombreux ruisseaux encaissés, affluents du Cher.
Présence de petites mares formées dans les zones planes, par le faible écoulement de l'eau.

Le végétal



Les versants abrupts ainsi que les sommets ponctuels sont boisés. La ripisylve est composée d'une grande diversité d'espèces.
Les cultures sont dominées par la vigne et les céréales.
La forêt de Brouard marque la limite sud du territoire.

Le bâti



Les écarts agricoles sont nombreux. Les hameaux d'habitation sont présents dans les vallons et sont discrets dans le paysage. Des extensions urbaines sont visibles le long des axes routiers, dans le prolongement des bourgs.
Le zoo de Beauval est bien intégré au paysage. Les constructions qui y sont liées (parkings, hôtels...) sont visibles uniquement depuis la vallée où il est implanté.

Le paysage et les vues

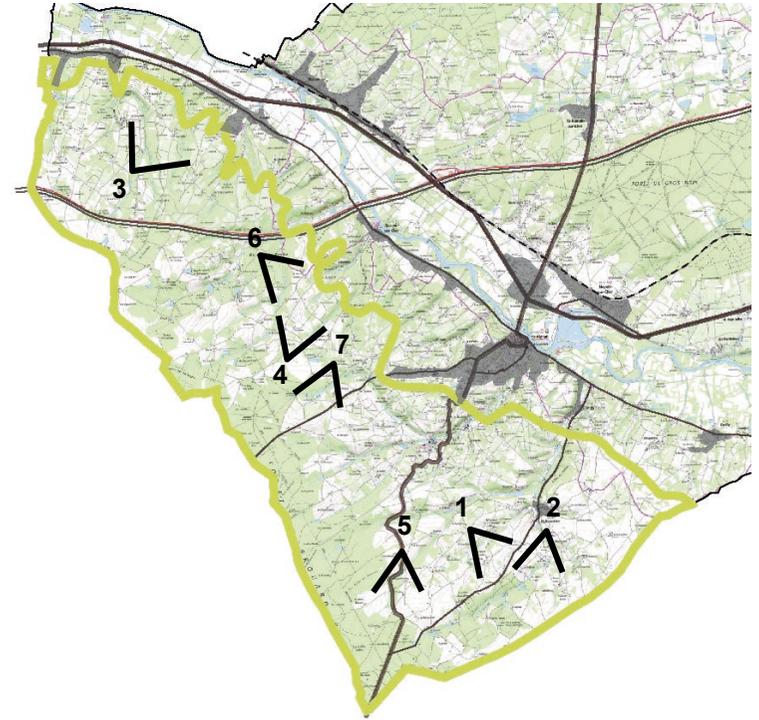


Le plateau du Cher est un territoire ouvert. La vue porte au nord, sur les coteaux et sommets en rive droite du Cher.
Les nombreux vallons linéaires structurent le paysage.

3



4



5



6



7

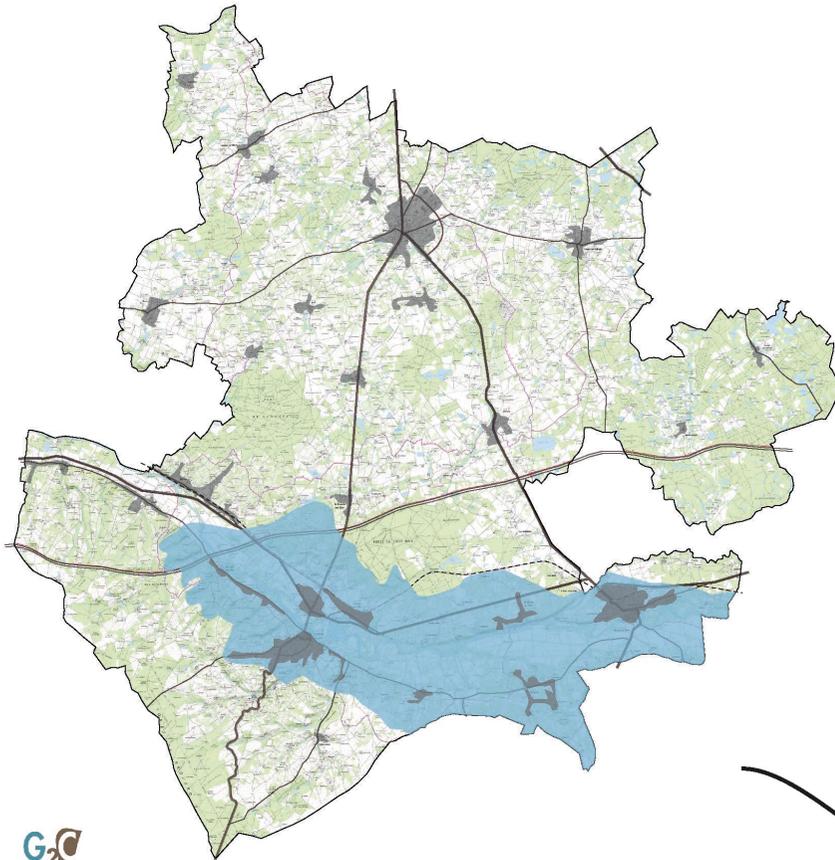


Enjeux

- Maintenir les vues de part et d'autre du Cher
- Encourager l'agriculture pour son rôle économique et d'entretien des paysages et de l'identité
- Préserver de l'urbanisation les vallons en dent de peigne
- Limiter les extensions linéaires
- Conserver les espaces boisés des vallons
- Assurer l'intégration des aménagements spécifiques au zoo
- Maintien en l'état des mesures permettant l'intégration de l'autoroute
- Intégrer au paysage le bâti agricole et les constructions

2. Le Cher de Saint-Aignan

L'unité paysagère du Cher de Saint-Aignan



1

Ligne d'horizon plane

Vue arrêtée par les boisements le long du Cher

Haies et boisements verticaux qui guident le regard vers l'horizon

Perspectives accentuées par les champs



2

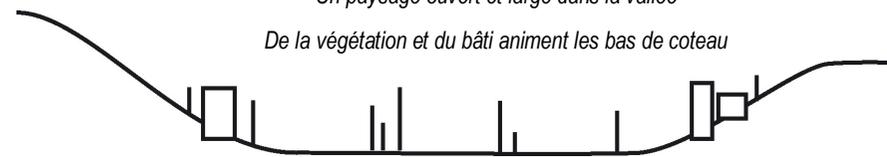
Horizon courbe

Vue qui porte sur le versant opposé

Végétaux qui créent de la verticalité perpendiculairement au Cher

Un paysage ouvert et large dans la vallée

De la végétation et du bâti animent les bas de coteau



Nombreuses routes circulantes
Bourgs vivants



Le Cher et les ruisseaux, audibles à proximité des micro-barrages et écluses



Quelques sons de travaux agricoles distants



Oiseaux principalement à proximité des cours d'eau

Le relief



Le relief se compose de la vallée large ainsi que des coteaux de part et d'autre du Cher.

Les coteaux sont en pente forte, irréguliers et forment des ondulations perpendiculairement au Cher.

La hauteur des coteaux peut atteindre 60 mètres.

L'hydrologie



La présence du Cher façonne le territoire. Son lit mineur fait une soixantaine de mètres de large, pour une vallée atteignant 1,6km. Les affluents et le canal du Berry marquent le paysage par les aménagements et la végétation qui y sont associés.

Le végétal



Les coteaux sont occupés par des cultures de vigne, élément identitaire et caractéristique de la CC. Des boisements et de la ripisylve accompagnent le Cher et les ruisseaux.

Les plaines inondables sont cultivées, on y trouve des champs de céréales, de légumes et de petits fruits ainsi que des peupleraies qui ferment la vue.

Le bâti



L'implantation du bâti est caractéristique : les villages se développent de façon linéaire, au pied des coteaux, sur les premières hauteurs. Les plus grosses communes ont développé des activités en lien avec le Cher.

On trouve également de nombreux hameaux à flanc de coteaux.

Des gros ouvrages (usines, châteaux d'eau...) sont visibles le long des axes routiers et sur les hauteurs

Le paysage et les vues

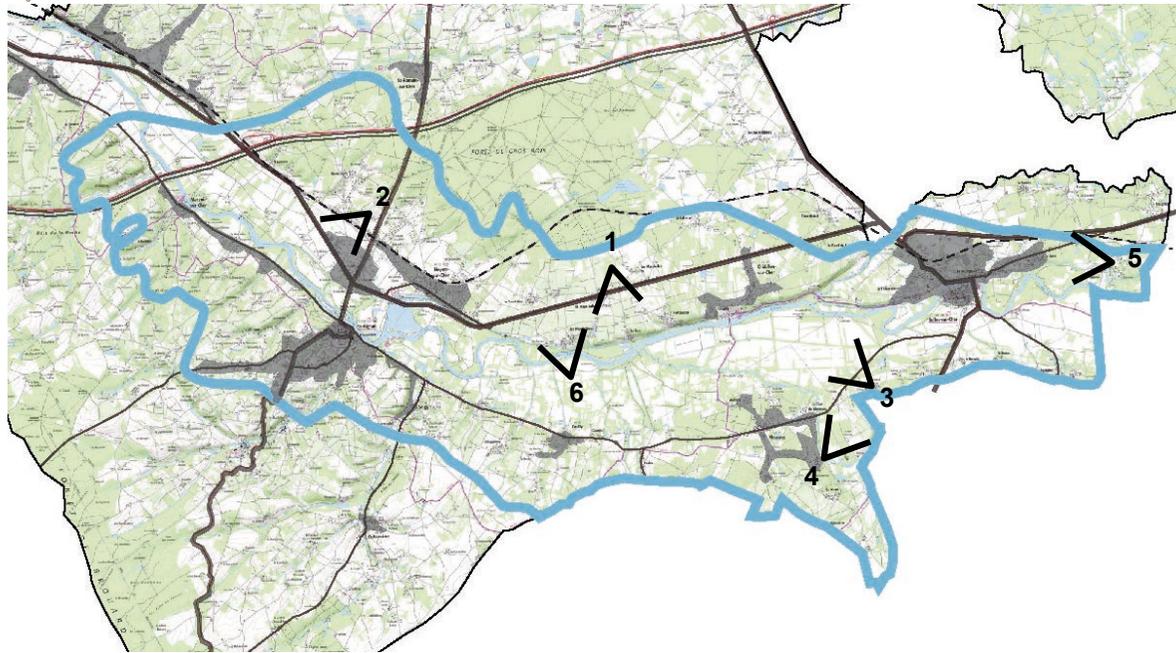


Le paysage du Cher de Saint-Aignan est marqué par la vallée de la rivière. Les plaines ouvrent les vues qui portent sur les coteaux.

Le Cher et les boisements forment une linéarité verte formant une coupure dans la vallée.

3





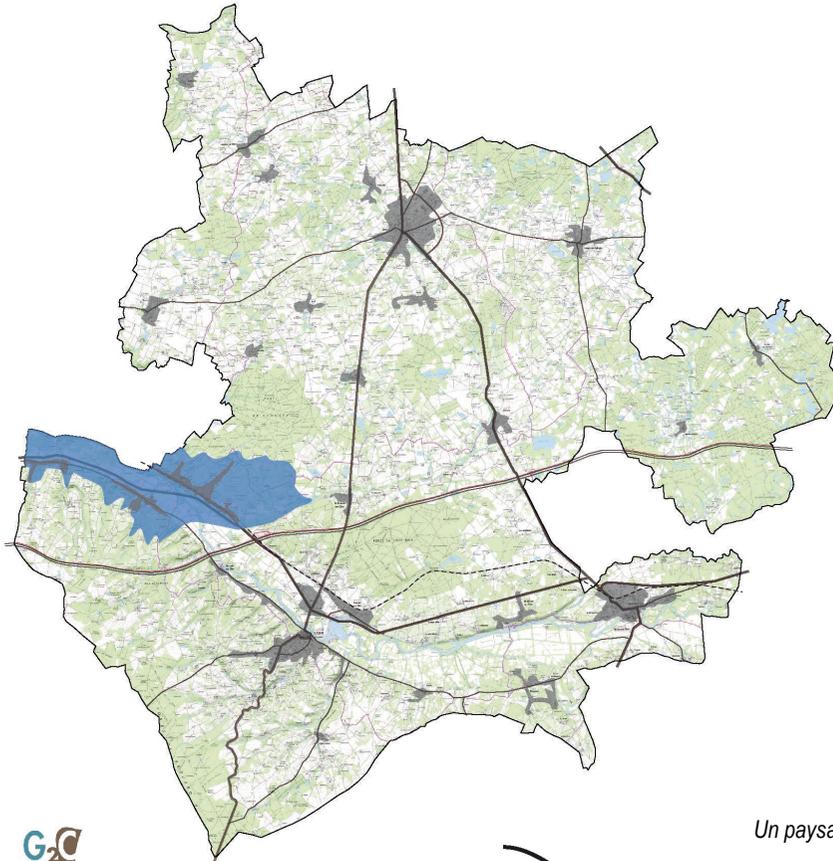
Enjeux

- Maintenir les covisibilités entre la vallée et les coteaux
- Encourager l'agriculture pour son rôle économique et d'entretien des paysages et de l'identité
- Mettre en valeur le Cher et sa plaine
 - Assurer le maintien des boisements le long de la rivière
 - Proposer des ouvertures de berges ponctuelles pour donner à voir le Cher
- Limiter l'urbanisation des vallons

Un enjeu se dégage également dans l'occupation du sol qui pourrait être repensée en intégrant une meilleure gestion hydrologique (maintien de surfaces toujours en herbe, plantation de haies, utilisation de techniques en génie végétal telles que les fascines...)

3. Le Cher urbanisé

L'unité paysagère du Cher urbanisé



Petits vallonements créant une ligne d'horizon courbe

Les boisements sont présents sur les terrains peu accessibles

Habitations sur les sommets ponctuels

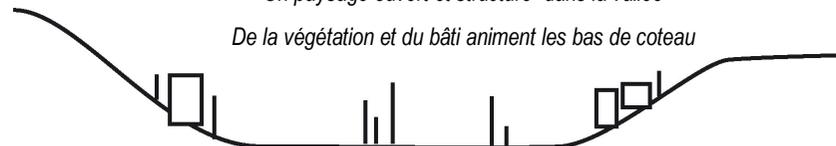
Lignes de perspectives visuelles qui portent sur les coteaux

Les routes dans la vallée structurent le paysage de manière linéaire

Les cultures guident le regard et soulignent le relief.



Un paysage ouvert et structuré dans la vallée
De la végétation et du bâti animent les bas de coteau



Nombreuses routes circulantes, voie ferrée
Bourgs vivants



Le Cher audible à proximité des micro-barrages et écluses



Chants d'oiseaux audibles à proximité des cours d'eau et des boisements



Quelques sons de travaux agricoles sur les coteaux

Le relief



Le relief se compose de la vallée ainsi que des coteaux de part et d'autre du Cher.

Les coteaux sont en pente forte, irréguliers et forment des ondulations perpendiculairement au Cher.

La hauteur des coteaux peut atteindre 60 mètres.

L'hydrologie



La présence du Cher façonne le territoire. Son lit mineur fait une soixantaine de mètres de large, pour une vallée atteignant 1,3km. Les affluents marquent le paysage par les aménagements et la végétation qui y sont associés.

Le végétal



Les coteaux sont occupés par des cultures de vigne, élément identitaire et caractéristique de la CC. Des boisements et de la ripisylve accompagnent le Cher et les ruisseaux.

Les plaines inondables sont cultivées, on y trouve des champs de céréales, de légumes et de petits fruits ainsi que des peupleraies qui ferment la vue.

Le bâti



L'implantation du bâti est caractéristique : les villages se développent de façon linéaire, au pied des coteaux, sur les premières hauteurs. Ils présentent également des extensions linéaires, dans les petits vallons perpendiculaires au Cher.

L'organisation du bâti et des infrastructures routières et ferroviaires renforce les séquences du paysage, de la vallée vers les coteaux.

Le paysage et les vues



Le paysage du Cher urbanisé est marqué par la vallée de la rivière. Les plaines ouvrent les vues qui portent sur les coteaux.

Le paysage est structuré en étages de façon linéaire : abords boisés du Cher, plaines inondables, routes (et voie ferrée au nord), habitations, coteaux.



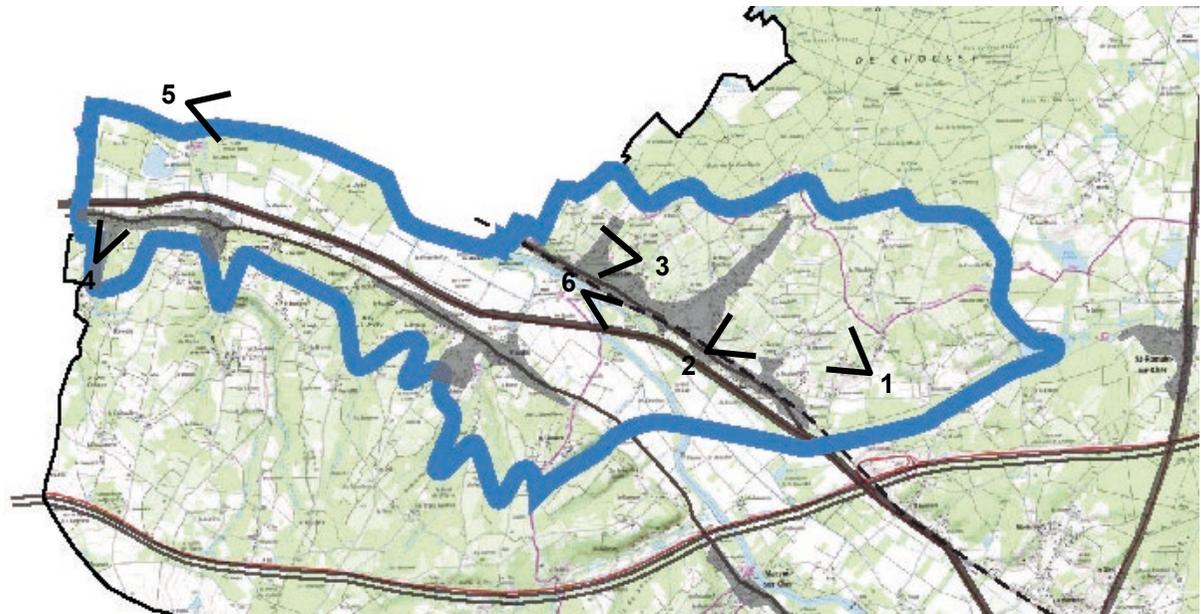
4



5



6



Enjeux

Maintenir les covisibilités entre la vallée et les coteaux

Encourager l'agriculture pour son rôle économique et d'entretien des paysages et de l'identité

Mettre en valeur le Cher et sa plaine

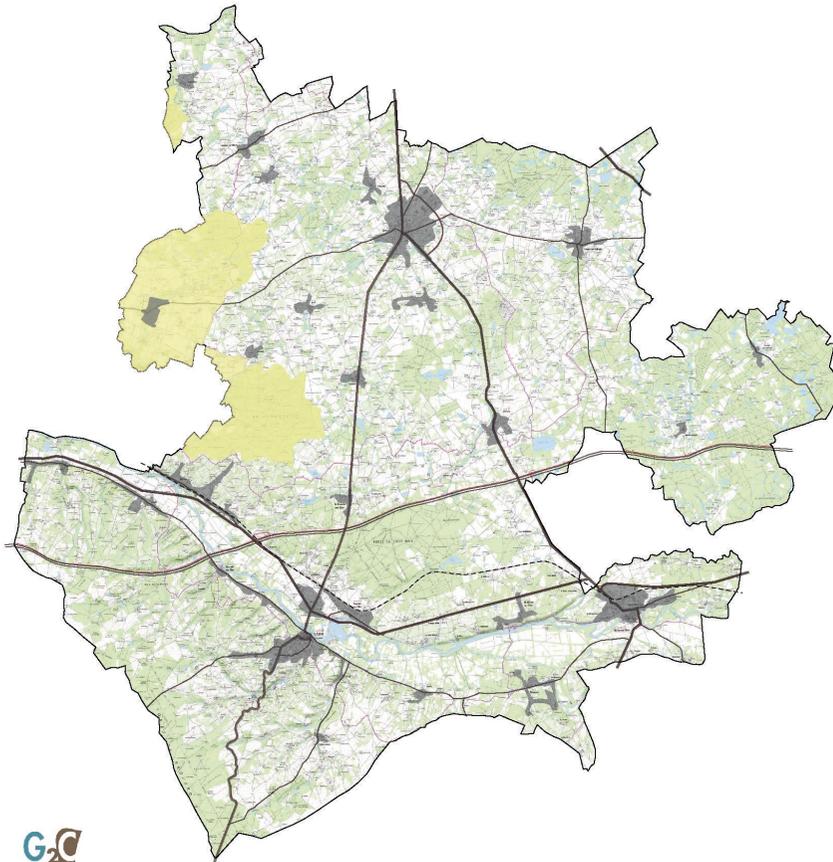
- Assurer le maintien des boisements le long de la rivière
- Proposer des ouvertures de berges ponctuelles pour donner à voir le Cher
- Encourager le rattachement des bourgs avec la rivière (par des cheminements doux par exemple)

Encourager une diversification des cultures ou d'occupation du sol pour répondre aux problématiques liées aux inondations

Limiter l'urbanisation des vallons et le séquençage du paysage depuis la plaine vers les coteaux

4. Le plateau de Pontlevoy

L'unité paysagère du plateau de Pontlevoy



Horizon plat, vues ouvertes et larges

Lignes de force obliques le long des axes routiers

Verticalité présente grâce aux boisements et aux infrastructures

Forte verticalité induite par les forêts

Le regard est guidé vers le point focal

Les routes planes sont des espaces de contrastes avec les boisements



Un paysage de plateau ouvert et large

Des boisements ferment la vue



Présence quasi continue de machines agricoles



Nombreux oiseaux dans les forêts et à proximité des haies



Passages ponctuels de voitures



Absence de bruit d'eau

Le relief



Sur le plateau, le relief est quasi inexistant. L'altitude varie entre 100 et 110 mètres.

L'hydrologie



L'hydrologie est peu présente et peu visible. Quelques étangs sont dissimulés par des boisements, ou implantés en retrait des routes.

Le végétal



Les cultures céréalières sont la composante principale de l'occupation du sol. Celles-ci ont parfois accompagnées de haies.

Deux gros boisements sont présents : la forêt de Choussy (composée d'essences mixtes) et le bois de Saint-Lomer.

Le bâti



Le bâti est composé de bourgs, d'hameaux et d'écarts. Ceux-ci sont souvent visibles depuis les routes alentours, du fait de l'absence de relief et de la faible présence de végétation arborée.

Le paysage et les vues



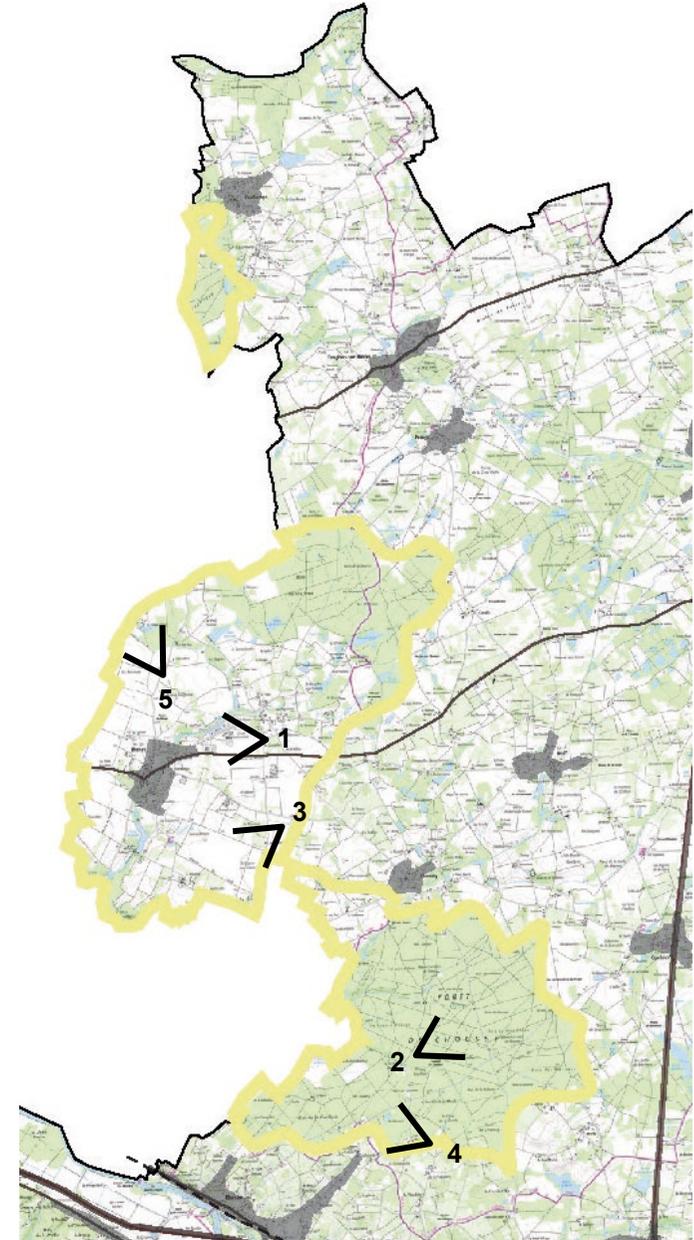
Le paysage du Plateau de Pontlevoy est ouvert et large. Les vues portent loin jusqu'aux boisements. Les forêts sont des espaces qui contrastent dans le paysage dans les formes et les couleurs.



4



5



Enjeux

Encourager l'agriculture pour son rôle économique et d'entretien des paysages et de l'identité

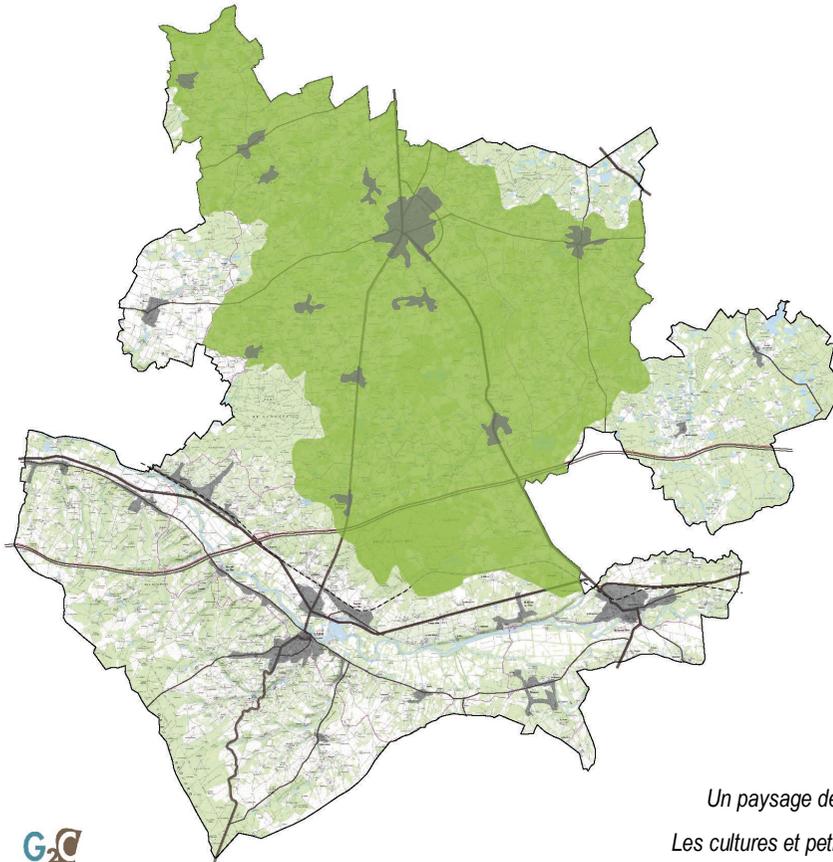
Limiter l'ouverture des paysages pour favoriser une échelle humaine dans la lecture des paysages

- Encourager les plantations de linéaires boisés

Favoriser l'intégration paysagère des franges urbaines

5. La Sologne viticole

L'unité paysagère de la Sologne viticole



Horizon courbe et léger vallonement

La vue porte loin, guidée par les cultures, elle se focalise sur les ouvrages ponctuels.

Les boisements lointains ferment le paysage

Les grandes cultures soulignent l'absence relief

Les hameaux sont visibles et plus ou moins bien intégrés dans le paysage.

La vue porte jusqu'aux boisements



Un paysage de plateau ouvert et large dans la vallée

Les cultures et petits boisements soulignent les légers reliefs



Présence quasi continue de machines agricoles



Nombreux oiseaux dans les forêts et à proximité des haies



Passages ponctuels de voitures. Sons continus à proximité des axes majeurs



Faible présence de bruit d'eau

Le relief



Sur le plateau, le relief ondule faiblement. Des petits vallons se dessinent de part et d'autre des ruisseaux.

L'hydrologie



L'hydrologie est peu visible sur le plateau. Les étangs sont dissimulés par des boisements, ou implantés en retrait des routes. Seuls les étangs communaux, situés en entrée de bourg sont visibles.

Le végétal



Le vignoble ainsi que les cultures céréalières occupent une part importante de l'occupation du sol. Des boisements sont présents ponctuellement sur l'ensemble du plateau, avec notamment la forêt de Gros Bois, composée de chênes en futaie.

De nombreux terrains, anciennement viticoles, sont également en cours d'enrichissement et présentent une grande biodiversité.

Le bâti



Le bâti est composé de nombreux bourgs, hameaux et écarts. Ceux-ci sont souvent visibles depuis les routes alentour à cause du faible relief. Ces franges urbaines impactent significativement le paysage.

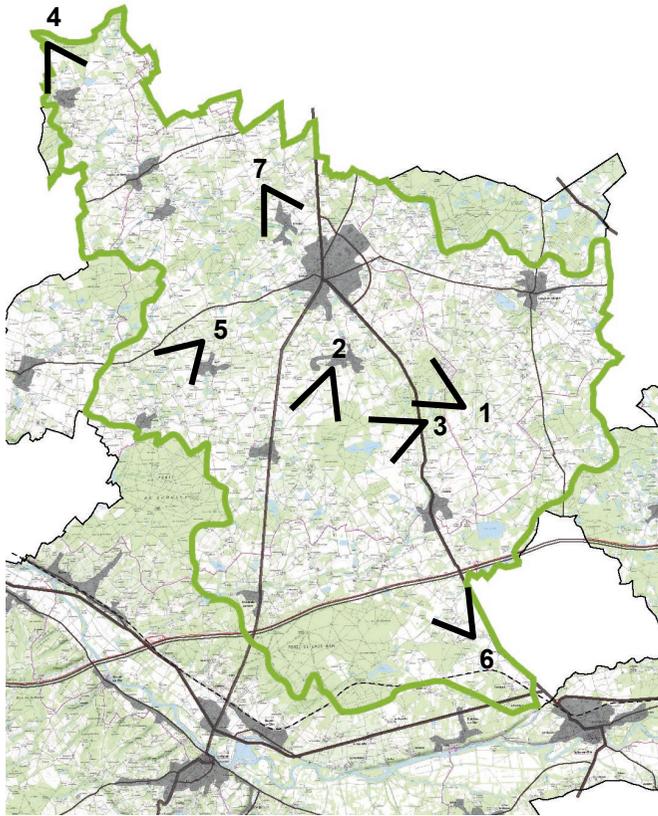
On trouve également des infrastructures visibles localement (puits de gaz), ou à grande échelle (châteaux d'eau, lignes à haute tension...).

Le paysage et les vues



Le paysage de la Sologne viticole est ouvert et large. Les vues portent loin jusqu'aux boisements. La présence humaine est marquée, notamment à cause d'une faible intégration des franges bâties.





Enjeux

Favoriser l'intégration paysagère des gros ouvrages et des franges urbaines

Encourager l'agriculture pour son rôle économique et d'entretien des paysages et de l'identité

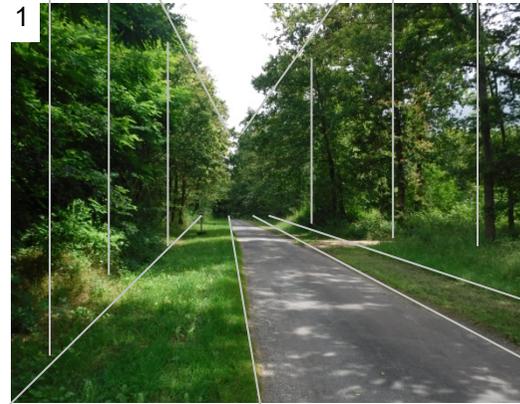
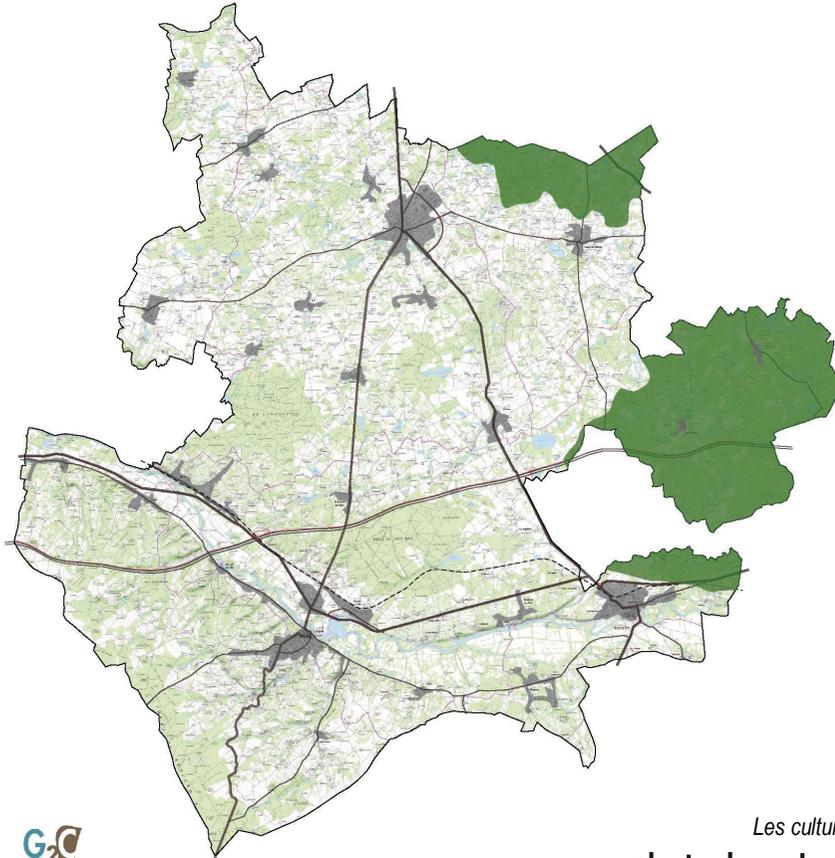
Encourager la gestion des friches

- Soit pour limiter leur développement en permettant les échanges de parcelles
- Soit pour assurer un développement permettant par la suite une gestion forestière

Mettre en valeur le relief ponctuel

6. La grande Sologne

L'unité paysagère de la grande Sologne



Verticalité liée aux végétaux.

Absence de ligne d'horizon, la vue est guidée par les axes routiers qui créent un point focal.



Présence d'étangs soulignant le faible relief.

Création d'espaces « vides » ou espaces de respiration au sein des boisements

Un paysage plat et fermé

Les cultures et étangs font des petites ouvertures



Nombreux bruits d'oiseaux grâce aux bois et étangs



Machines agricoles présentes de façon ponctuelle



Présence de bruit d'eau faible, à proximité des étangs



Bruits de circulation ponctuels sur les axes routiers et continus mais faibles sur l'autoroute

Le relief



Le relief est peu marqué sur ce territoire. Les altitudes moyennes varient entre 90 et 100 mètres.

L'hydrologie



L'hydrologie est un des éléments caractéristiques de cette unité paysagère. Bien que l'on trouve une multitude d'étangs, ceux-ci sont très peu visibles, comme sur l'ensemble du territoire de la CC.

Ils sont généralement situés en retrait des routes et cernés par des boisements denses.

Le végétal



Les forêts qui composent ce territoire sont diversifiées en espèces et en type (pinèdes, forêt de feuillus, forêts mixtes, futaies, taillis...).

Quelques champs sont également présents sous forme de clairières au cœur des bois.

Le bâti



Le bâti, peu présent, est composé de bourgs et de hameaux. Ceux-ci sont peu visibles, dissimulés par les bois. Ils sont bien intégrés au paysage.

Le paysage et les vues



Le paysage de la Grande Sologne est fermé. Les vues sont généralement courtes, les champs forment des ouvertures ponctuelles.

Les couleurs et formes sont spécifiques à cette région au cœur de la CC. Cette unité paysagère possède un fort caractère identitaire.

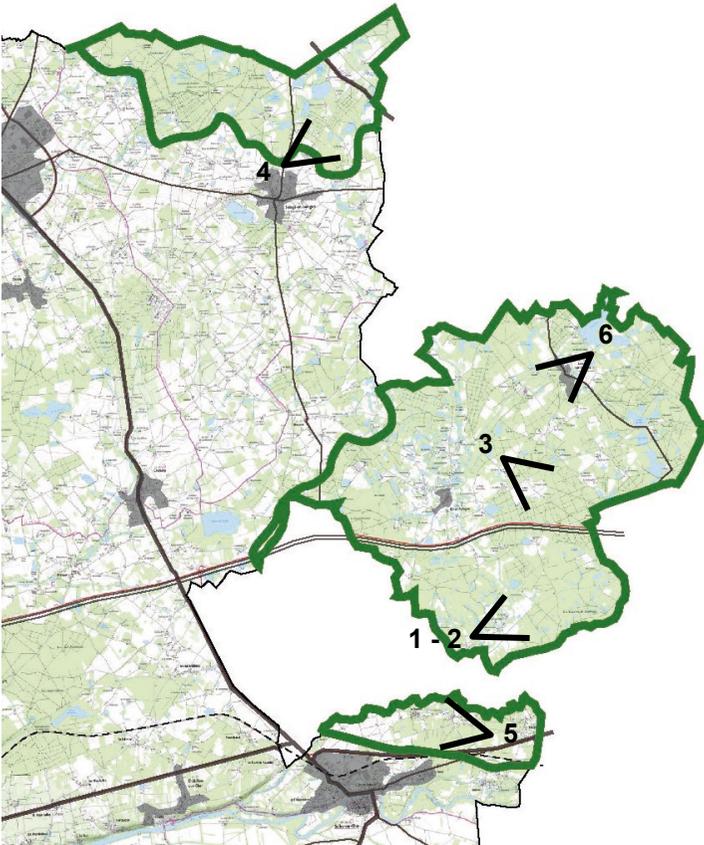
3



4



5



6



Enjeux

Encourager l'agriculture pour son rôle économique et d'entretien des paysages et de l'identité

Maintenir l'activité sylvicole pour son rôle économique et d'entretien des paysages et de l'identité

Mettre en valeur le réseau hydrographique spécifique

7. Synthèse et enjeux du volet paysage

SYNTHESE

Un territoire diversifié grâce à la présence du Cher, de sa vallée et des caractéristiques géologiques des sols solognots.

Les entités paysagères sont marquées par :

- La présence de l'eau sous différentes formes (rivière, étangs, mares, canaux...) mais peu visible
- La vallée du Cher, comme élément paysager et identitaire fort
- Une diversité des ensembles végétaux (forêts mixtes, prairies, cultures, friches...)
- Des espaces anthropisés dans la vallée du Cher
- Un patrimoine architectural varié, en lien notamment avec l'histoire viticole

Six grandes unités paysagères synthétisent l'ensemble des paysages présents sur la CC

- Le plateau du Cher, ouvert, marqué par les affluents du Cher, créant des ondulations dans le relief
- Le Cher de Saint-Aignan, avec une vallée large anthropisée et des coteaux viticoles
- Le Cher urbanisé, dont la vallée plus étroite forme des paysages séquencés de Cher vers le sommet des coteaux
- Le plateau de Pontlevoy, agricole ouvert et plat, marqué par quelques forêts qui apportent du contraste
- La Sologne viticole avec ces reliefs doux donnant à voir les cultures, le vignoble, les boisements et les bourgs et hameaux
- La grande Sologne, boisée et humide, à l'architecture et aux paysages singuliers qui s'étendent bien au-delà de la CC

SYNTHESE

>> L'enjeu principal de la CC en matière de paysage est de permettre une bonne mise en valeur de la diversité de ses paysages.

>> Maintenir les vues de part et d'autre de la vallée du Cher

>> Assurer une continuité paysagère le long du Cher grâce aux boisements, tout en permettant sa mise en valeur

>> Limiter l'ouverture des paysages en encourageant la plantation de haies sur le plateau de Pontlevoy

>> Encourager la gestion des friches en Sologne viticole afin de mettre en valeur ces zones délaissées, assurant une biodiversité importante

>> Intégrer les constructions au paysage :

- Limiter l'impact visuel des franges urbaines
- Favoriser des aménagements pour accompagner les grosses infrastructures

>> Limiter l'étalement urbain en favorisant une densification des bourgs



VAL DE CHER
CONTROIS
Territoire de progrès



COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE CHER CONTROIS DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DOSSIER D'ARRET PROJET ET D'ENQUETE PUBLIQUE

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Pièce 1.1

Tome 2 : Etat initial de l'environnement

| | |
|--|--|
| Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet en date du : | |
| Enquête publique du au | |
| Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du : | |

Sommaire

PARTIE I – Etat Initial de l’Environnement

| | |
|---|----|
| Introduction | 4 |
| I- Caractéristiques physiques | 5 |
| 1. Une grande richesse géologique | 5 |
| 2. Une découverte des paysages favorisée par la topographie du territoire | 6 |
| 3. Un climat océanique altéré | 6 |
| 4. Synthèse et enjeux..... | 8 |
| II - Ressources en eau..... | 9 |
| 1. Des ressources d’eau souterraine en bon état | 9 |
| Etat quantitatif | 9 |
| Etat qualitatif..... | 11 |
| 2. Une qualité des eaux superficielles à surveiller | 12 |
| Le Cher | 13 |
| La Sauldre..... | 15 |
| Le Canal de Berry..... | 16 |
| Le Fouzon | 17 |
| Le Beuvron | 18 |
| 3. Une gestion de l’eau potable à perfectionner..... | 19 |
| Organisation du service | 19 |
| Origine de la ressource | 19 |
| Qualité de la ressource..... | 21 |
| Bilan des consommations d’eau potable..... | 22 |
| 4. Synthèse et enjeux..... | 24 |
| III - Air, énergie et climat..... | 25 |
| 1. Des actions à mener en faveur des économies d’énergie | 25 |
| Bilan des consommations d’énergie finale | 25 |

| | |
|--|----|
| Des logements anciens, facteur de surconsommation énergétique | 25 |
| Un potentiel d’énergies renouvelables à valoriser | 26 |
| 2. Des actions à poursuivre pour réduire les émissions de Gaz à effet de serre | 28 |
| Bilan des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)..... | 28 |
| Une mobilité durable à promouvoir..... | 28 |
| 3. Qualité de l’air..... | 29 |
| Bilan des émissions de polluants | 29 |
| Une qualité de l’air globalement bonne mais des objectifs de qualité non atteints..... | 29 |
| 4. Synthèse et enjeux..... | 30 |
| IV - Risques et nuisances..... | 31 |
| 1. Un territoire exposé au risque d’inondation..... | 31 |
| Inondations par débordement de cours d’eau | 31 |
| Inondation par remontée de nappe | 33 |
| Des documents-cadre appelant à une meilleure gestion du risque inondation..... | 34 |
| 2. Des risques de mouvements de terrain pouvant fragiliser le bâti | 35 |
| Risque d’effondrement | 35 |
| Risques liés au retrait et au gonflement des argiles | 35 |
| Risque sismique | 36 |
| Autres mouvements de terrain..... | 36 |
| 3. D’importantes voies de communication et canalisations entraînant un risque lié au transport de matières dangereuses | 37 |
| 4. Des risques industriels localisés..... | 38 |
| 5. Une potentielle pollution des sols à surveiller..... | 40 |
| 6. Des nuisances sonores localisées près des grandes infrastructures routières | 41 |
| 7. Une gestion des déchets satisfaisante | 42 |
| Une gestion bien structurée | 42 |

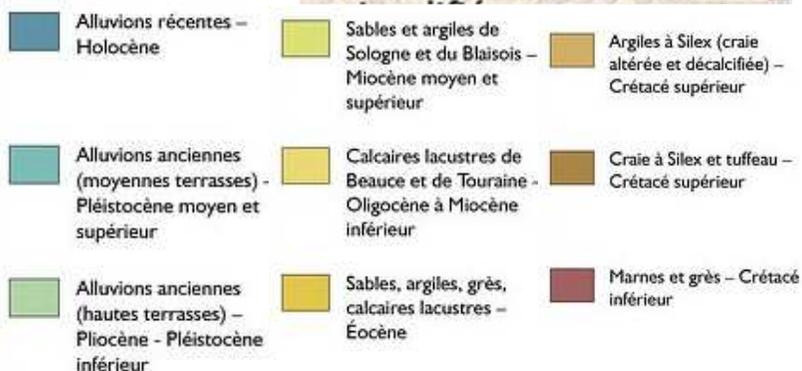
| | |
|---|----|
| Une méthode de traitement intégrant la valorisation des déchets. | 44 |
| Des actions à poursuivre pour conforter la tendance à la diminution des tonnages collectés..... | 45 |
| Des actions en faveur du tri sélectif à poursuivre..... | 46 |
| Des actions menées en faveur de la propreté..... | 46 |
| 8. Synthèse et enjeux..... | 47 |
| V - Patrimoine naturel..... | 48 |
| 1. Des zonages d’inventaires, de protection et de gestion du patrimoine naturel qui démontrent l’intérêt écologique du territoire | 48 |
| Les sites Natura 2000 : des réservoirs de biodiversité d’importance supra-nationale..... | 49 |
| Les Zones Naturelles d’Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) | 51 |
| Les autres sites d’intérêt identifiés, faisant ou risquant de faire l’objet d’une gestion conservatoire..... | 52 |
| 2. Des milieux humides, supports privilégiés de biodiversité..... | 53 |
| Une biodiversité spécifique associée au réseau hydrographique..... | 53 |
| Les zones humides: des espaces particulièrement riches en biodiversité..... | 53 |
| 3. Une grande diversité d’habitats et de milieux qui garantit la richesse écologique du territoire..... | 56 |
| Les boisements alluviaux associés au domaine aquatique | 56 |
| Les forêts de feuillus | 56 |
| Les rouaires impénétrables..... | 56 |
| Les grands espaces de culture intensive..... | 57 |
| La Sologne viticole..... | 57 |
| Les pelouses calcicoles | 58 |
| Les prairies humides | 58 |
| Les mares | 59 |
| Les étangs | 59 |
| 4. La Trame Verte et Bleue, un outil d’attractivité du territoire et de préservation de la qualité de vie à inscrire dans le projet de territoire | 60 |
| Qu’est-ce que la Trame Verte et Bleue ?..... | 60 |
| Trame Verte et Bleue à l’échelle régionale (SRCE) | 62 |
| Trame Verte et Bleue du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais | 63 |
| La Trame Verte et Bleue dans le territoire de la Communauté de Communes du Val de Cher Controis..... | 64 |
| 5. Synthèse et enjeux..... | 67 |
| Synthèse et hiérarchisation des enjeux..... | 69 |

PARTIE I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Introduction

L'Etat Initial de l'Environnement fait partie intégrante du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il a pour ambition de présenter une analyse dynamique du territoire en matière environnementale, c'est-à-dire les tendances d'évolution ainsi que les atouts et contraintes du territoire. Il apporte des éléments d'information liés à l'environnement afin d'identifier les enjeux et de préparer le travail qui sera réalisé dans le Projet d'Aménagement du Développement Durable (PADD). Il permet d'aider les décideurs à définir les objectifs et les actions à mettre en œuvre pour un aménagement de leur territoire en cohérence avec leurs engagements vis-à-vis du développement durable. Ce diagnostic est basé sur l'analyse croisée des indicateurs de l'environnement existants, sur des consultations et sur les nombreuses études réalisées à l'échelle du territoire ou d'entités géographiques plus vastes que la Communauté de Communes Val de Cher Controis.

L'Etat Initial de l'Environnement servira de base à l'Evaluation Environnementale qui permet de prendre en compte l'environnement dans les différentes étapes d'élaboration du document de planification (démarche itérative tout au long du projet afin de réduire les incidences négatives sur l'environnement).



Carte : Géologie de la Communauté de Communes Val de Cher Controis (source : Atlas des paysages de Loir-et-Cher)

I - Caractéristiques physiques

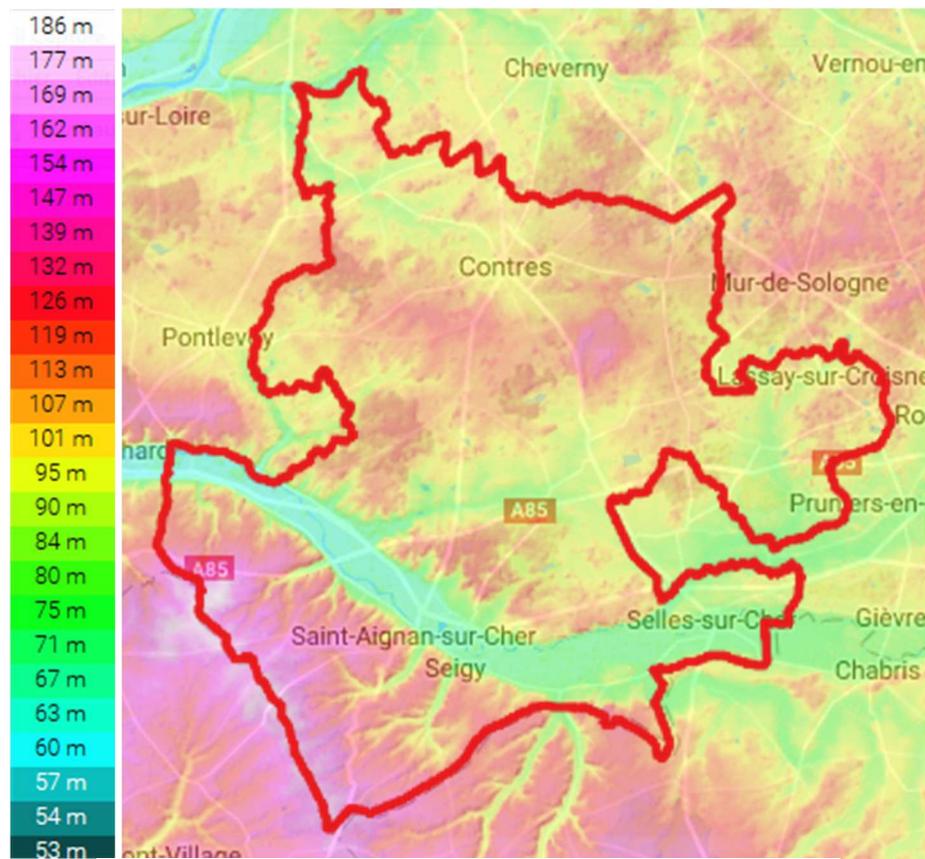
Géologie, topographie et climat

1. Une grande richesse géologique

Le territoire de la Communauté de Communes Val de Cher Controis se situe sur les formations sédimentaires géologiques du Bassin Parisien. Les formations les plus anciennes correspondent à des calcaires hérités des dépôts marins du Jurassique, une longue période calme de sédimentation qui a duré 200 millions d'années. Les calcaires jurassiques sont très proches de la surface dans le sud du territoire. Dans la partie nord du territoire, ils se situent sous une couche de sable et d'argile. Plusieurs ensembles géologiques peuvent ainsi être identifiés (des plus anciennes au plus récentes) :

- Les formations de Craie à silex datant du Crétacé Supérieur et situées au niveau des coteaux incisés du Cher ;
- Les argiles à silex du Crétacé Supérieur en bordure de plateau ;
- Les sables, argiles, grès et calcaires lacustres datant de l'Éocène, également en bordure de plateau et sous formes de poches dans le centre et au nord du Cher ;
- Les calcaires lacustres de Beauce et de Touraine datant de l'Oligocène et du Miocène inférieur, dans le centre du territoire ;
- Les sables et argiles de Sologne et du Blaisois datant du Miocène moyen et supérieur, localisé au nord du territoire.

Le Cher joue un rôle central dans l'organisation de ces couches géologiques. En effet, l'action érosive du cours d'eau a permis une incision petit à petit et un rapprochement de la surface des couches géologiques les plus anciennes.



Carte : Topographie de la Communauté de Communes Val de Cher Controis (source : Google Earth)

2. Une découverte des paysages favorisée par la topographie du territoire

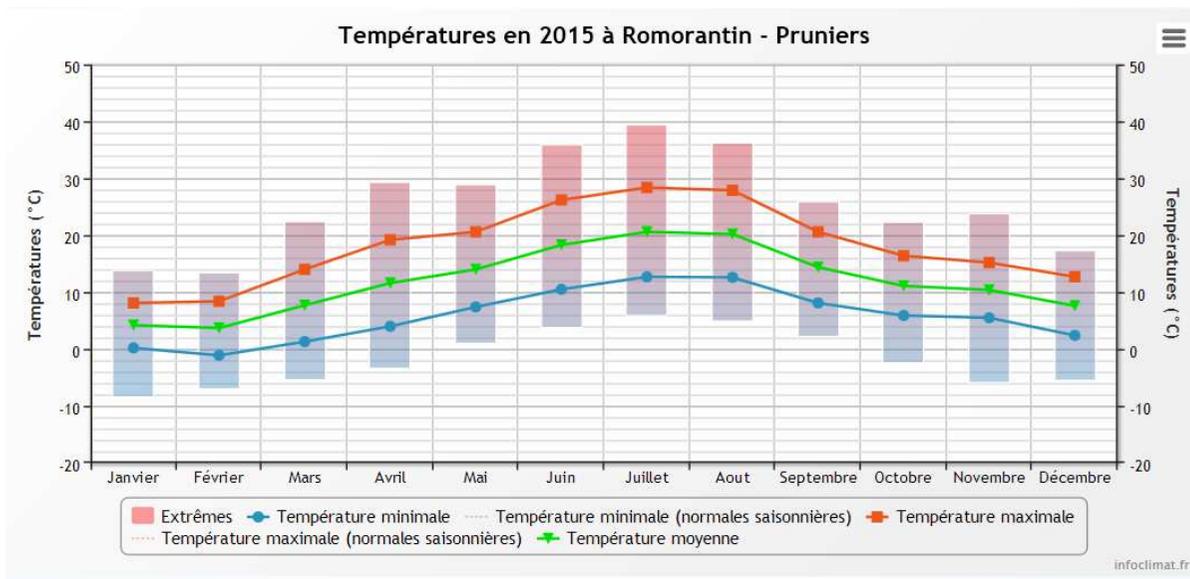
Dans le territoire de la Communauté de Communes Val de Cher Controis, l'altitude s'échelonne entre 60m et 186m environ. Le relief est doucement vallonné au nord du Cher.

A contrario, le coteau sud du Cher offre les variations altimétriques plus importantes qui cloisonnent les perceptions visuelles. De même, le réseau hydrographique est plus encaissé dans la partie sud du territoire, offrant ainsi des points de vue intéressants sur la vallée du Cher.

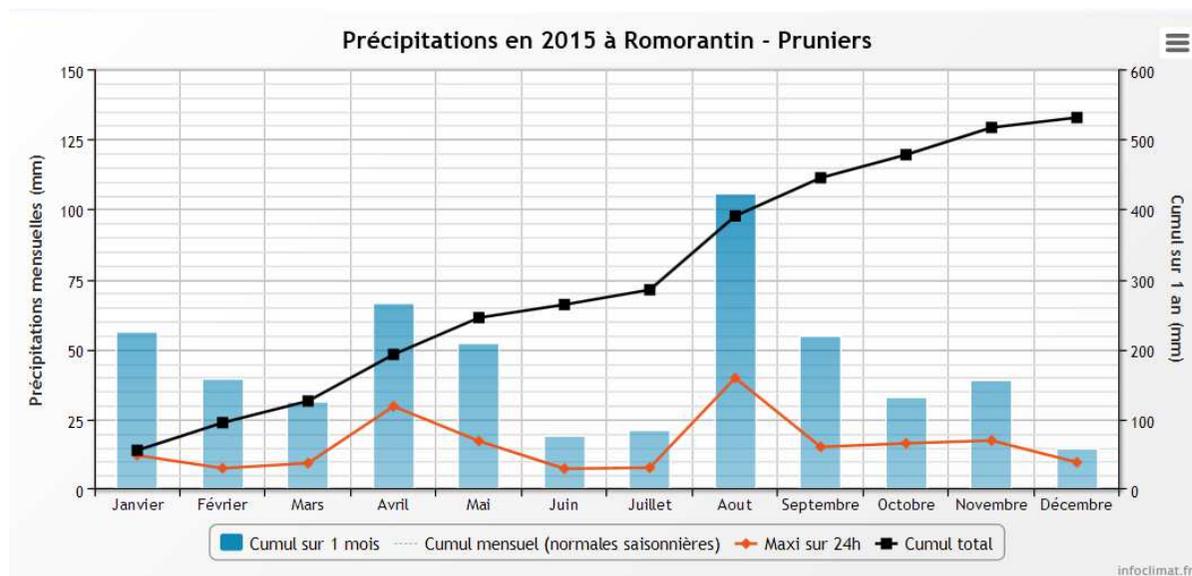
3. Un climat océanique altéré

Les données climatologiques proviennent de la station météo-France située à Romorantin (données de 2015, source : Infoclimat, 2016). Le climat du territoire du Val de Cher Controis correspond à un climat océanique altéré. Ce climat de zone tempérée se situe à l'interface des climats océanique, dont la façade maritime apporte douceur et précipitations, et continental, qui se caractérise par une amplitude thermique importante entre la saison la plus froide et la saison la plus chaude de l'année, ainsi que par des précipitations plus faibles.

Ainsi, dans le territoire, les températures moyennes en 2015 ont oscillé entre 4°C (janvier et février) et 20°C (juillet et août). Le cumul des précipitations en 2015 a quant à lui atteint 540mm.



Figures : Diagrammes des températures et des précipitations en 2015, à la station la plus proche (source : Météo France)



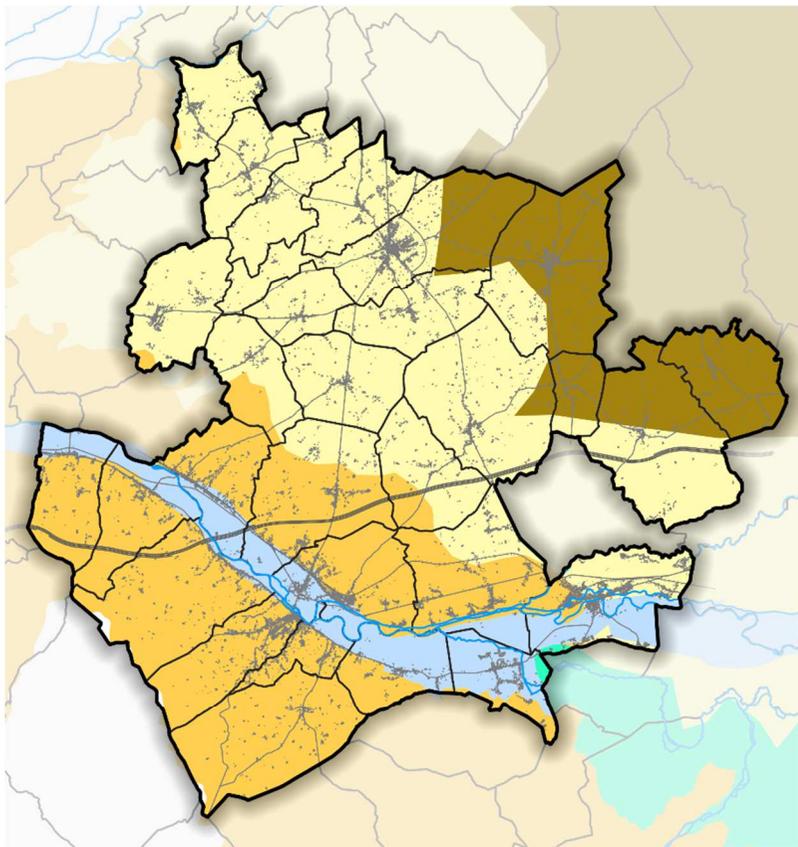
4. Synthèse et enjeux

SYNTHESE

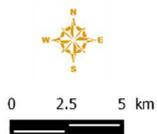
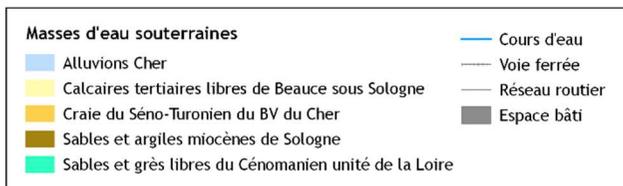
| Atouts et opportunités | Contraintes et menaces |
|--|--|
| Des formations géologiques susceptibles d'accueillir une biodiversité intéressante | Des formations crayeuses sensibles à la dissolution |
| Un relief vallonné et contrasté participant à la qualité paysagère du territoire | Un risque de fermeture des perceptions visuelles offertes par le relief du fait d'une dynamique urbaine dans la Vallée du Cher |
| Des points de vue intéressants depuis les coteaux de la Vallée du Cher | Un impact du Réchauffement Global sur les extrêmes climatiques |

ENJEUX

Valoriser les perceptions visuelles offertes par le relief (aménagement de liaisons douces et de points de vue, panneaux d'informations sur la vallée du Cher...)



© Communauté de Communes Val de Cher Controis - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), ©DREAL Centre-Val de Loire, ©Agence de l'eau Loire Bretagne, ©DDT41, ©Piloté41



Carte : Masses d'eau souterraines. Source : Agence de l'eau Loire Bretagne.

II - Ressources en eau

Eau souterraine, eau superficielle et eau potable

1. Des ressources d'eau souterraine en bon état

Le territoire du Val de Cher Controis possède cinq réservoirs d'eau souterrains :

- **Craie du Séno-Turonien du Bassin Versant du Cher (FRGG085)**, dominante sédimentaire, écoulement libre et captif dissocié ;
- **Calcaires tertiaires libres de Beauce sous Sologne (FRGG093)**, dominante sédimentaire, écoulement libre et captif dissocié (majoritairement libre) ;
- **Sables et argiles Misocènes de Sologne (FRGG094)**, système imperméable localement aquifère, écoulement libre et captif associé (majoritairement libre) ;
- **Alluvions Cher (FRGG109)**, alluvionnaire, écoulement libre ;
- **Sables et grès libres du Cénomani Unité Loire (FRGG142)**, dominante sédimentaire, écoulement captif.

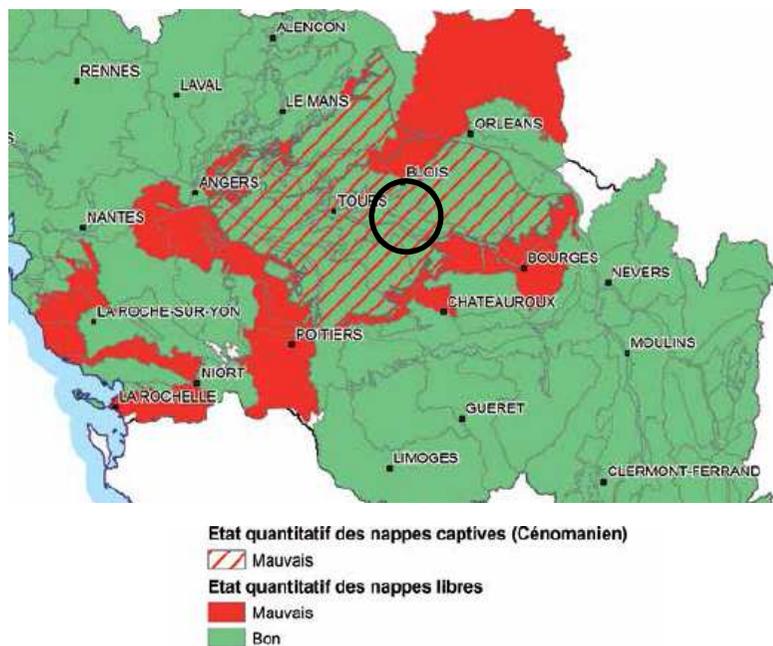
Point technique :

Une masse d'eau est dite captive lorsqu'elle est « sous couverture », c'est-à-dire recouverte par une formation géologique peu perméable.

Une masse d'eau est dite libre lorsqu'elle est recouverte par une formation perméable permettant une recharge par infiltration.

Etat quantitatif

L'ensemble des masses d'eau libres possèdent un bon état quantitatif. En revanche, la masse d'eau « Sables et grès captifs du Cénomani Unité Loire » possède un état quantitatif mauvais en raison de la tendance baissière piézométrique régulière. Cette baisse traduit une surexploitation de la ressource (source : état des lieux 2013 du SDAGE Loire Bretagne).



Carte : Etat des lieux masses d'eau souterraines, 2013. Source : SDAGE Loire Bretagne

Pour cette raison, une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) a été instaurée pour le système aquifère de la Nappe du Cénomanien. Néanmoins, l'atteinte du bon état quantitatif a été fixée pour 2015.

Point technique :

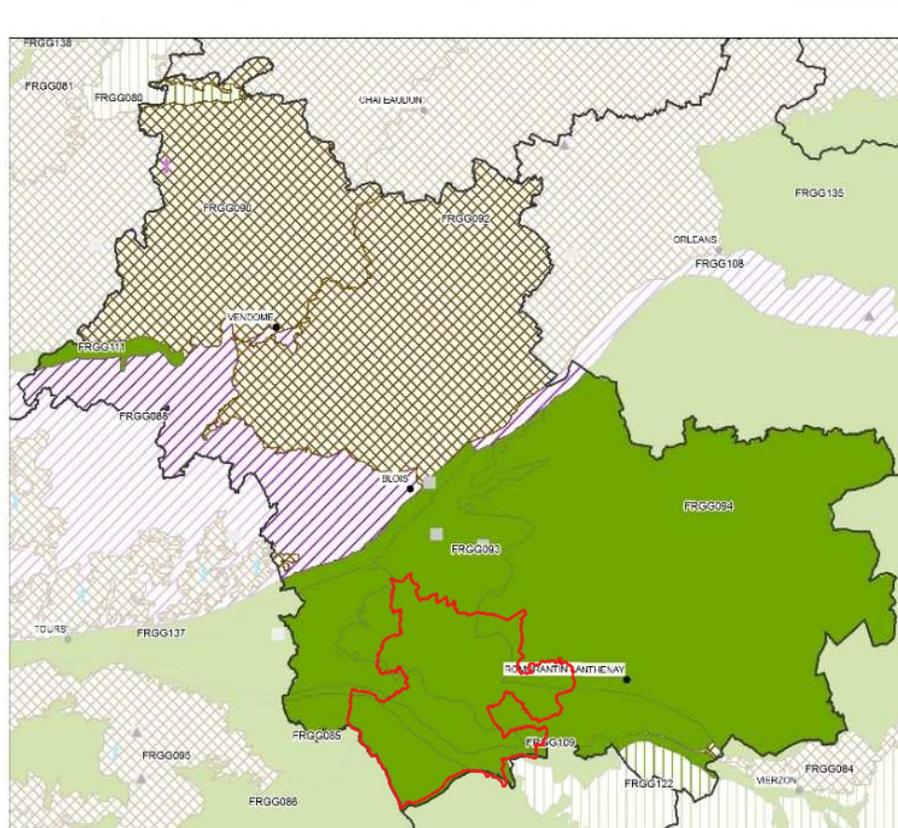
Afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau dans les zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins, des zones de répartition des eaux sont fixées par arrêté du préfet coordonnateur de bassin depuis 2007. L'inscription d'une ressource en eau en ZRE constitue un signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau. Les principales conséquences d'un classement en zone de répartition des eaux sont les suivantes :

- Abaissement des seuils d'autorisations et de déclaration des prélèvements ;
- Impossibilité de délivrer des autorisations temporaires de prélèvement (dispensées d'enquête publique) à partir de 2012 ;
- Redevances de l'agence de l'eau majorées pour les prélèvements ;
- Lorsque plus de 30 % de la ressource en eau utilisée pour l'AEP est classée en zone de répartition, impossibilité de recourir à un tarif dégressif.

La masse d'eau « Craie du Séno-Turonien du Bassin Versant du Cher » (FRGGo85) et la masse d'eau « Sables et grès captifs du Cénomanien Unité Loire » (FRGG142) sont réservées dans le futur à l'alimentation en eau potable.

Etat chimique 2013 des eaux souterraines

Données 2008 à 2013



Etat et objectifs chimiques

Masses d'eau en bon état

- Bon état et objectif 2015
- Bon état et objectif 2021 ou 2027

Masses d'eau en état médiocre et objectif 2021 ou 2027

- Cause nitrates
- Cause pesticides
- Cause nitrates et pesticides

Tendance significative et durable à la hausse

- Cause nitrates
- Cause pesticides
- Cause nitrates et pesticides
- villes principales
- départements

Carte : Etat des lieux 2013 SDAGE Loire Bretagne

Etat qualitatif

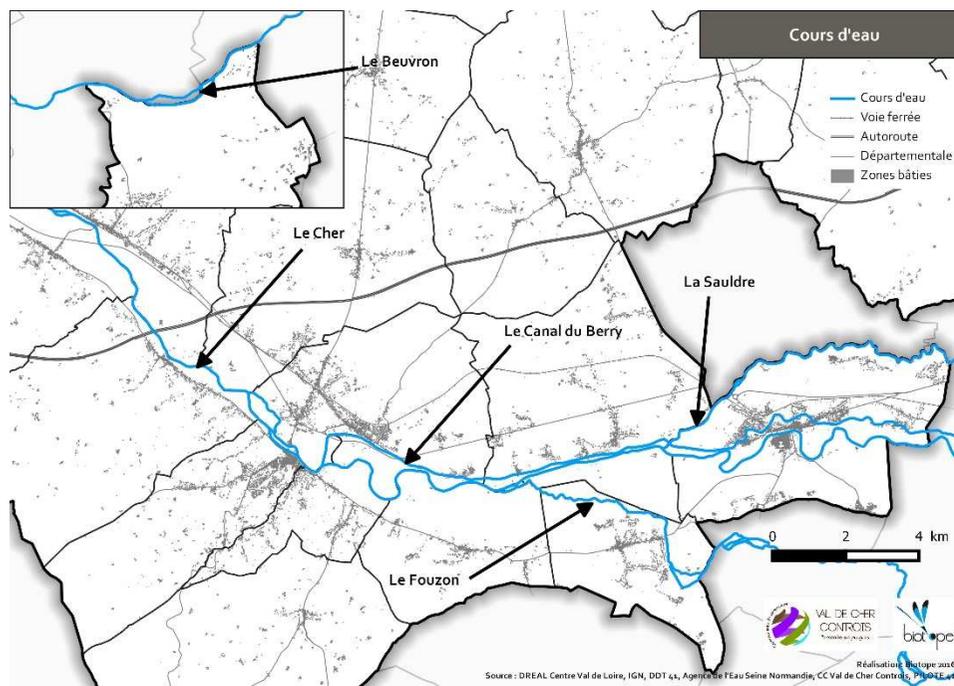
Les masses d'eau souterraines présentes sur le territoire du Val de Cher Controis possèdent un bon état chimique, avec un objectif de bon état global fixé à 2015 dans le SDAGE. Aucun risque particulier de dégradation n'a été identifié.

Néanmoins, l'ensemble du territoire est situé en zone sensible à la pollution des milieux. Par ailleurs, la moitié sud du territoire est identifiée comme zone vulnérable aux nitrates selon le dernier arrêté en vigueur, datant de 2015.

Point technique :

Les zones sensibles découlent de la directive relative aux eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 qui a pour objectif de faire traiter les eaux de façon à éviter l'altération de l'environnement et en particulier les eaux de surface. Ce texte définit les obligations des collectivités locales en matière de collecte et d'assainissement des eaux résiduaires urbaines. Elles doivent notamment : réaliser des schémas d'assainissement, établir un programme d'assainissement et réaliser les équipements nécessaires, l'échéance ultime étant fin 2005.

Les zones vulnérables aux nitrates découlent de l'application de la directive « nitrates » qui concerne la prévention et la réduction des nitrates d'origine agricole. Cette directive de 1991 oblige chaque État membre à délimiter des « zones vulnérables » où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. Elles sont définies sur la base des résultats de campagnes de surveillance de la teneur en nitrates des eaux douces superficielles et souterraines. Des programmes d'actions réglementaires doivent être appliqués dans les zones vulnérables aux nitrates et un code de bonnes pratiques est mis en œuvre hors zones vulnérables



Carte : Principaux cours d'eau dans la Communauté de Communes Val de Cher Controis (source : DREAL, IGN)

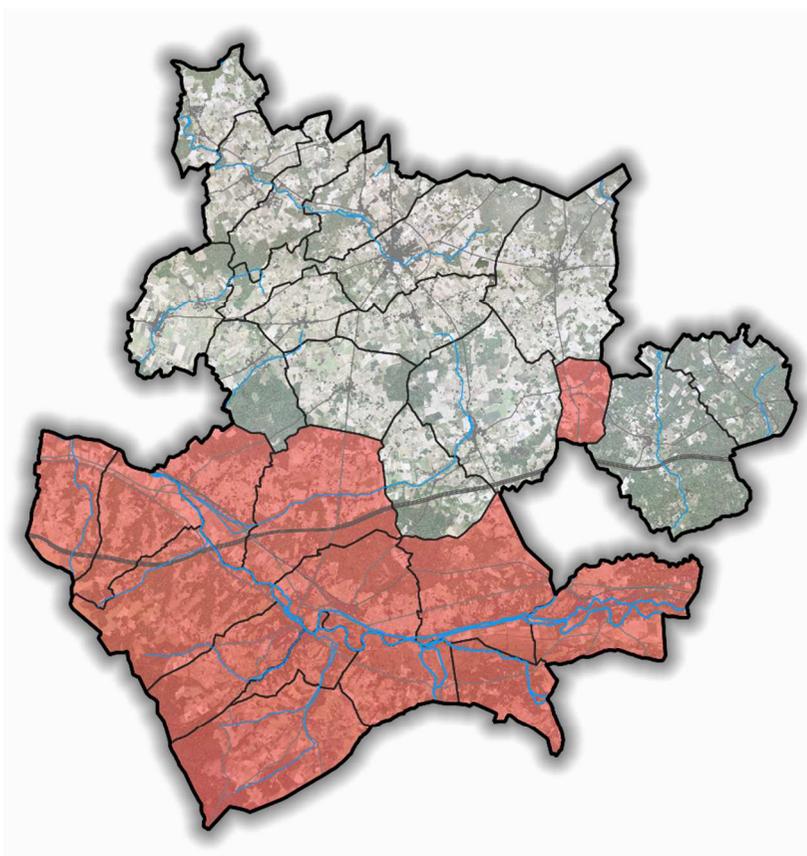
2. Une qualité des eaux superficielles à surveiller

Le réseau hydrographique sur le territoire est très important avec 152 ruisseaux, cours d'eau, rus, etc. Cinq cours d'eau principaux structurent le territoire :

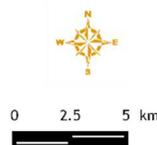
- Le Cher ;
- La Sauldre ;
- Le Canal du Berry ;
- Le Fouzon ;
- Le Beuvron.

Point technique :

La détérioration, qualitative ou quantitative, est analysée par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne qui, comme pour les masses d'eau souterraines, dresse un bilan de l'état des masses d'eau superficielles principales selon deux critères : l'écologie et la chimie. Le but étant d'identifier les masses d'eaux dégradées et la manière dont elles le sont afin d'orienter des mesures de restauration aboutissant à un « bon état ». Suivant la nature de la dégradation, les échéances définies pour atteindre ce « bon état » varient entre 2015 et 2027. En prenant en compte les deux objectifs choisis, on obtient l'objectif de « bon état global » des eaux.



■ Zone vulnérable à la pollution par les nitrates
 Zone sensible à la pollution d'origine agricole
— Cours d'eau



© Communauté de Communes Val de Cher Controis - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), ©DREAL Centre-Val de Loire, ©Agence de l'eau Loire Bretagne, ©DDT41, ©Pilot41

Carte : Communes en zones sensibles et vulnérables aux pollutions.

Source : DREAL

Le Cher

Le Cher d'une longueur de 368 km prend sa source à Mérinchal, dans le département de la Creuse et se jette dans la Loire à Villandry, dans le département d'Indre-et-Loire. Sur le territoire du Val de Cher Controis, le Cher est divisé en deux entités :

- Le Cher canalisé de Noyers-sur-Cher jusqu'à la confluence avec la Loire : Il est caractérisé par une succession de biefs délimité par des aménagements (barrages à aiguilles/écluses/maisons éclusières). ;
- Le Cher naturel de Noyers-sur-Cher jusqu'à Chabris.

Qualité

Le Cher canalisé possède un bon état écologique (données 2011 à 2013). En revanche, le Cher naturel possède un état écologique moyen, l'objectif de bon état est fixé pour 2021.

L'agriculture est le premier facteur de dégradation de la qualité de l'eau. Le SDAGE identifie en effet les pesticides comme principal risque de dégradation. Les nitrates constituent également une menace. Le Cher en effet classé en zone vulnérable pour la pollution par les nitrates et connaît des alternances de qualification moyenne à médiocre, avec des moyennes annuelles de l'ordre de 20 mg/L mais les concentrations mesurées sont souvent supérieures à 25 mg/L (sur la période 1991-2011). La pollution par les nitrates peut entraîner un phénomène d'eutrophisation qui se traduit par une prolifération de micro-organismes entraînant l'asphyxie du milieu et la perte de biodiversité.

Ecologie

Le **Cher canalisé** résulte de nombreux aménagements historiques qui en font une voie d'eau artificialisée. En comparaison à un milieu non impacté, le fonctionnement vis-à-vis des peuplements piscicoles (entre autres) est donc dégradé. Sur cette portion du Cher 15 barrages sont installés (8 en Loir-et-Cher, 7 en Indre-et-Loire). Les barrages du Cher canalisé constituent un patrimoine fluvial important (barrages à aiguilles, écluses, maisons éclusières...), le barrage de Nitray (Athée-sur-Cher) a d'ailleurs été inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques en juillet 2011.



Photos : Le Cher à Noyers-sur-Cher (source : BIOTOPE)

Le barrage de Saint-Aignan est un des barrages les plus difficiles à franchir (passes insuffisantes).

Sur la portion du **Cher sauvage** la dynamique fluviale s'exprime (méandres, zones d'érosion et de dépôts), ce qui permet de maintenir une diversité de milieux riches sur le plan faunistique et floristique (prairies inondables, forêts alluviales). Ainsi, la continuité écologique subit peu de pression.

Le Cher a été classé en liste 1 et en liste 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement pour les espèces suivantes : Anguille, Alose, Lamproie marine et espèces holobiotiques.

Point technique :

Les arrêtés de classement des cours d'eau en liste 1 et en liste 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement ont été signés le 10 juillet 2012 par le Préfet coordonnateur de bassin Loire-Bretagne.

Les cours d'eau, tronçons de cours d'eau, ou canaux ont ainsi été sélectionnés :

- en liste 1 : pour prévenir la dégradation de la situation actuelle EN TERMES DE fragmentation des milieux aquatiques en évitant tout nouvel obstacle à la continuité écologique, et, en limitant au mieux les impacts sur la continuité écologique par des aménagements correctifs au fur et à mesure des renouvellements d'autorisations ou de concessions, ou à l'occasion d'opportunités particulières de travaux.

- en liste 2 : pour rétablir la continuité écologique en imposant, au plus tard dans les 5 ans, aux ouvrages existants les mesures correctrices de leurs impacts. Ces deux listes sont complémentaires. Certains tronçons, cours d'eau ou canaux peuvent bénéficier simultanément des deux classements.



Photo : La Sauldre à Selles-sur-Cher (source : Google Earth)



Photo : A gauche, Ecrevisse à pattes blanches ; à droite, Truite Fario (source : BIOTOPE)

La Sauldre

La Sauldre d'une longueur de 183 km prend sa source à Humbligny dans le département du Cher et se jette dans le Cher à Selles-sur-Cher.

Qualité

La Sauldre possède un état écologique moyen (données 2011 à 2013). L'objectif de bon état est fixé pour 2021. L'agriculture constitue une source de pollution puisque le SDAGE évoque un risque de détérioration de la qualité de l'eau imputé aux pesticides. En outre, les teneurs en nitrates sont moyennes au niveau de la Sauldre aval mais en diminution par rapport à la Sauldre amont.

Ecologie

Malgré les travaux hydrauliques, la Sauldre présente des écoulements diversifiés et sa dynamique fluviale a permis de remodeler le lit mineur. Le cloisonnement est un des principaux facteurs limitant, lié à des ouvrages hydrauliques mais aussi aux étangs. Plusieurs espèces patrimoniales sont potentiellement présentes : la truite fario, le chabot, la lamproie de Planer, la bouvière, le brochet et l'écrevisse à pattes blanches (espèce d'intérêt communautaire). Le SDAGE estime toutefois qu'il existe encore un risque de détérioration de la qualité écologique du cours d'eau du fait de ses caractéristiques morphologiques et de la présence d'obstacles à l'écoulement.

La Sauldre a été classée en liste 1 et en liste 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement pour les espèces suivantes : Anguille et espèces holobiotiques (Truite fario et Brochet).



Photos : Le Canal de Berry à Saint-Aignan (source : Office de tourisme Val de Cher St-Aignan)

Le Canal de Berry

Le canal de Berry d'une longueur de 260km a la particularité d'être constitué de trois branche distinctes.

Qualité

Le Canal de Berry possède un état écologique moyen (données 2011 à 2013). L'objectif de bon état est fixé pour 2015. Le SDAGE n'identifie aucune pression prégnante d'origine agricole ou du fait des activités humaines. La nature artificielle du cours d'eau constitue donc la principale cause de détérioration de la qualité de l'eau. Les faibles écoulements, associés à la quasi-absence d'auto-épuration engendre des problèmes d'envasement source de prolifération bactériologique.

Ecologie

Le Canal de Berry est un milieu artificialisé, fonctionnant comme une succession de plans d'eau avec des problèmes d'envasement, de réchauffement de l'eau et d'espèces envahissantes. Dans la partie aval, même s'il est encore en eau, le canal est en très mauvais état. Des trous dans les berges sont en réparation, des effondrements ont eu lieu à Selles-sur-Cher (dus aux galeries et terriers creusés dans les digues par les écrevisses de Louisiane et les ragondins).

Le canal du Berry n'est pas classé sur les liste I et II.



Photos : Le Fouzon à Meusnes (source : Google Earth)

Le Fouzon

Le Fouzon d'une longueur de 60 km prend sa source à Nohant-en-Garçay dans le département du Cher et se jette dans le Cher à Couffy.

Qualité

Le Fouzon possède un état écologique médiocre (données 2011 à 2013). L'objectif de bon état est fixé pour 2021. L'agriculture constitue la principale cause de détérioration de la qualité de l'eau de la rivière. Le SDAGE identifie en effet un risque de détérioration de la qualité de l'eau associé aux pesticides. Les teneurs en nitrates sont par ailleurs importantes avec des concentrations moyennes en 2009 de l'ordre de 27 mg/L (qualité médiocre) avec des maximums autour de 45 mg/L.

Ecologie

Le Fouzon val possède un potentiel intéressant pour le brochet ainsi que pour l'anguille. Les annexes hydrauliques sont bien connectées par les crues fréquentes et beaucoup ont été restaurées. De nombreux sites de prairies inondables sont également retenus pour leur intérêt patrimonial (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, ENS). Les principaux impacts morphologiques sont le nombre important d'ouvrages hydrauliques et les travaux hydrauliques.

Le Fouzon a été classé en liste 1 et en liste 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement pour les espèces suivantes : Anguille et espèces holobiotiques.



Photo : Le Beuvron à Ouchamps (source : Google Earth)



Photo : Grand Brochet (source : BIOTOPE)

Le Beuvron

Le Beuvron d'une longueur de 115 km prend sa source à Coullons dans le département du Loiret et se jette dans la Loire à Candé-sur-Beuvron dans le département de Loir-et-Cher.

Qualité

Le Beuvron possède un état écologique médiocre (données 2011 à 2013) incombé principalement aux activités agricoles (pression induite par les pesticides d'après le SDAGE). L'objectif de bon état est fixé pour 2027.

Ecologie

Le Beuvron a été classé en liste 1 et en liste 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement pour les espèces suivantes : Anguille et espèces holobiotiques (Brochet, Chabot et Lamproie de Planer). Le SDAGE recense toutefois des risques de détérioration imputés à la morphologie du cours d'eau et à la présence d'obstacles à l'écoulement.

| Nom collectivité en charge de la gestion de l'eau potable | Communes desservies | Mode de gestion | Total population potentiellement desservie |
|---|---|-----------------|--|
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne au Champs | Noyers-sur-Cher Thésée Saint-Romain-sur-Cher Thenay | régie | 6548 |
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement de Saint-Aignan - Seigy | Châteauvieux (non adhérent - mais desservie) Seigy Saint-Aignan | affermage | 4760 |
| Selles-sur-Cher | Selles-sur-Cher | affermage | 4742 |
| Contres | Contres | affermage | 3512 |
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement d'Angé Pouillé Mareuil | Angé Pouillé Mareuil-sur-Cher | régie | 2733 |
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Sassay - Couddes - Oisly - Choussy | Choussy Sassay Oisly Couddes | affermage | 2060 |
| Châtillon-sur-Cher | Châtillon-sur-Cher | affermage | 1644 |
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement de Soings-en-Sologne | Rougeou Soings-en-Sologne | affermage | 1641 |
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Sambin | Feings Fougères-sur-Bièvre | affermage | 1468 |
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Villentrois - Lye - Couffy - Châteauvieux | Châteauvieux Couffy | régie | 1425 |
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement de Chémery | Chémery Méhers | affermage | 1287 |
| Meusnes | Meusnes | régie | 1028 |
| Fresnes | Fresnes | régie | 1006 |
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable Monthou sur Bièvre - Ouchamps - Valaire | Ouchamps | affermage | 835 |
| Syndicat Intercommunal d'adduction en eau potable et assainissement collectif Billy - Gy | Gy-en-Sologne | régie | 518 |
| Lassay-sur-Croisne | Lassay-sur-Croisne | régie | 238 |

3. Une gestion de l'eau potable à perfectionner

Organisation du service

Dans le territoire de la Communauté de Communes du Val de Cher Controis, la collecte, le transport et la distribution de l'eau potable est assurée par 6 Communes et 11 Syndicats intercommunaux à vocation unique. Parmi ces collectivités, 7 gèrent ce service en régie et les 10 autres en affermage (cf tableau ci-contre).

Origine de la ressource

L'alimentation en eau potable dans le territoire de la Communauté de Communes Val de Cher Controis est réalisée grâce à l'exploitation de captages d'eau souterraine.

Au total 20 captages sont recensés dans le territoire. L'ensemble des points d'eau ont fait l'objet d'une procédure d'établissement de périmètres de protection à l'exception des captages des champs de foire à Contres et du Grand Sapin à Soings-en-Sologne.

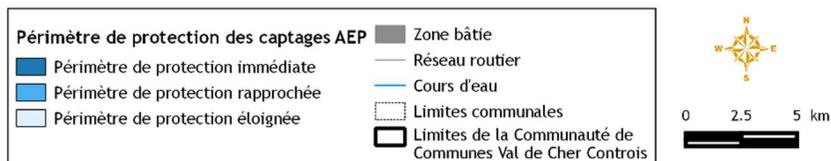
Outre les périmètres de protection, 3 captages ont été désignés comme prioritaires sur le territoire du Val de Cher Controis au titre de l'article 21 de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques et du Grenelle de l'Environnement. Il s'agit des captages suivants :

- Champ de foire à Contres ;
- Route Croix de l'Aunay à Contres ;
- Les Grands Sapins à Soings-en-Sologne.

Dans ce contexte, il est à noter que le captage de Soings-en-Sologne dispose d'un plan d'action de lutte contre les pollutions diffuses.



© Communauté de Communes Val de Cher Controis - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), ©DREAL Centre-Val de Loire, ©DDT41, ©BRGM, ©PILOTE41
Cartographie : Biotopie, 2016



Carte : Périmètres de protection des captages pour l'alimentation en eau potable (source : DDT41).

Point technique :

Le classement en captage prioritaire repose sur le niveau de dégradation de l'eau captée (contamination par nitrates et/ou pesticides) et sur leur intérêt stratégique (population desservie). Il a pour objectif d'atteindre une qualité des eaux brutes suffisante pour limiter ou éviter tout traitement des pollutions diffuses avant la distribution des eaux.

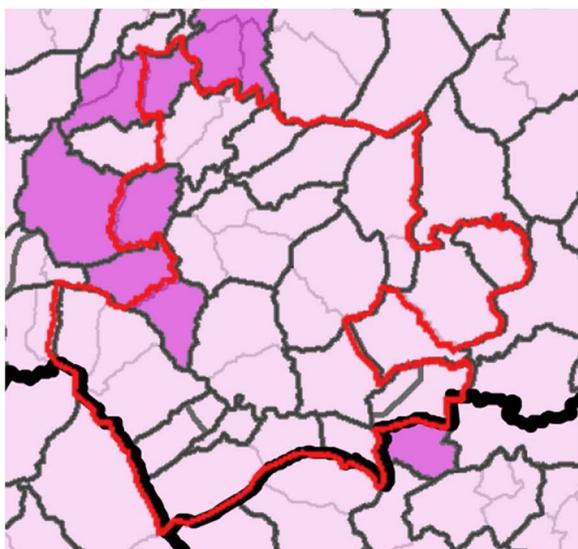
La démarche se déroule en 4 étapes :

- Délimitation de l'AAC (Aire d'Alimentation de Captage) ;
- Réalisation d'un Diagnostic Territorial Multipressions (DTMP) ;
- Elaboration d'un plan d'action ;
- Mise en œuvre du plan d'action.

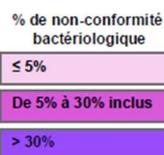
Comme expliqué dans la partie « eau souterraine », les nappes d'eau captives sont sujettes à d'importantes pressions. Ainsi, si le territoire ne présenterait aucun déficit à l'horizon 2030 si l'on se réfère à la moyenne journalière, un déficit se dessine en jour de pointe notamment du fait :

- Du forage « champ de foire » F1 à Contres considéré en classe 4 et non protégeable ;
- Du forage de Sassay présentant une baisse inquiétante de sa productivité et classé en 3 ;
- Le forage de Chémery « La Grande Brosse », captant les deux mêmes nappes que celui de SASSAY (Cénomaniens et Séno-Turonien) et classé en classe 3.

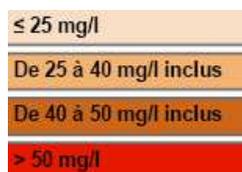
Par ailleurs, la ville de Contres est alimentée par quatre forages qui disposent d'une capacité théorique moyenne de 4 940 m³/jour. Cependant, il est constaté une baisse de la productivité en été à cause du rabattement des nappes. La capacité réelle de production n'est alors que de 3 780 m³/jour pour un fonctionnement de 20 heures (source Rapport Annuel du Délégué 2009). En pointe, la conserverie du Blaisois a une demande de 1 000 m³/jour sur trois mois d'été.



Carte : Qualité bactériologique de l'eau potable distribuée en 2015 (source : ARS).



Carte : Teneurs moyennes en nitrates de l'eau potable distribuée en 2015 (source : ARS).



De plus, la ville dispose de 40 Ha de zones d'activité à vocation agro-alimentaire (Food Val de Loire). La consommation peut être estimée à 7 m³/j par hectare, ce qui augmente de 70 000 m³/an la consommation non domestique.

Ces éléments conjugués rendent très précaire l'alimentation en eau potable de Contres en période de pointe. De plus, les capacités de stockage sont limitées et ne représentent qu'une dizaine d'heures en journée moyenne.

Afin de palier à ce problème, la recherche d'une nouvelle ressource doit être engagée. (Source : Schéma Départemental d'Alimentation en eau potable 2012).

Point technique :

La combinaison des indices de gravité et de vulnérabilité permet d'évaluer la sécurité d'approvisionnement selon la grille de la méthode inter-agences. Cette classification s'interprète de la façon suivante :

Classe 1 : Bonne sécurité ;

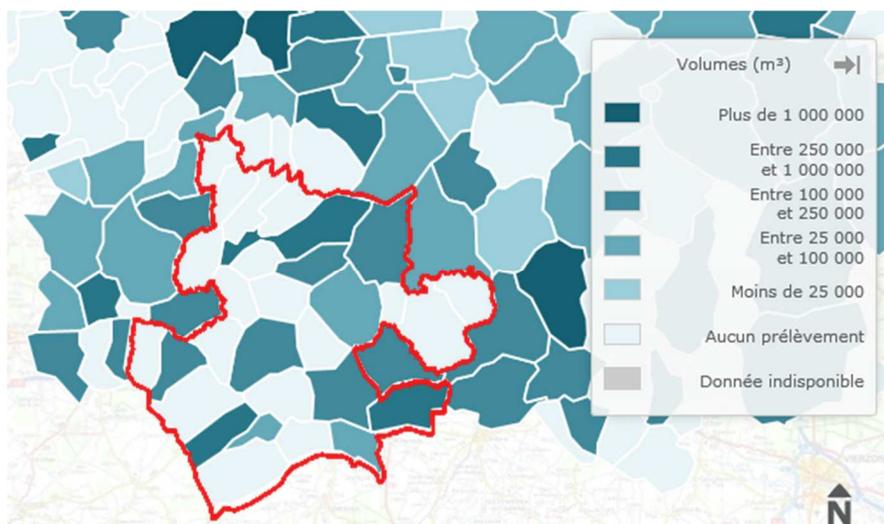
Classe 2 : Les ressources qui rentrent dans cette catégorie ont un indicateur gravité très faible mais un indicateur probabilité élevée. La sécurité de ces collectivités concernées est donc à améliorer soit par des actions de protection de la ressource, soit par des actions de surveillance ;

Classe 3 : Les collectivités présentent une probabilité relativement faible d'incident mais une gravité élevée. Leur sécurité est à améliorer par des actions de diversification des ressources (interconnexions, ressources de secours) ;

Classe 4 : Cette catégorie regroupe toutes les collectivités dont la sécurité est insuffisante au vu du produit des indicateurs. Les captages concernés correspondent en effet à une insécurité liée à la fois à la gravité des conséquences et à la probabilité importante de l'arrêt du service.

Qualité de la ressource

D'après les données mises à disposition par l'ARS, l'eau potable distribuée est restée conforme à la réglementation pour l'ensemble des paramètres d'analyse en 2015. Seules 2 communes, Thenay et Thésée, ont présenté un taux de non-conformité bactériologique supérieur à 5%.



Carte : Prélèvements d'eau pour l'alimentation en eau potable à usage domestique en 2015 (source : Eaufrance.fr).

La teneur en nitrates est, par ailleurs, relativement faible dans le territoire, avec toutefois une sensibilité en frange nord où les concentrations sont comprises entre 25 et 40 mg/l. La teneur en pesticides est quant à elle restée conforme dans l'ensemble du territoire.

Bilan des consommations d'eau potable

En 2015, le bilan des consommations d'eau potable dans le territoire s'élève à **2 118 956 m³**, soit **une consommation moyenne de 163 litres par jour par habitant** (cf. : tableau page suivante). Il s'agit d'une consommation supérieure à la moyenne nationale fixée à 150 L/j/hab. Toutefois, les bilans de consommation varient fortement en fonction des collectivités. Ainsi, les communes de Feings et Fougères-sur-Bièvre présentent une consommation moyenne de 94 L/j/hab, contre 255 L/j/hab pour la commune de Contres, aux caractéristiques plus urbaines. Cette surconsommation induit des prélèvements supplémentaires et donc une pression sur la ressource plus importante.

La consommation d'eau potable dans le territoire tend à augmenter. Entre 2014 et 2015, la consommation brute annuelle a ainsi cru de 7,6%. Si l'on rapporte la consommation brute au nombre d'habitant (qui a cru d'environ 1,5% entre 2014 et 2015), l'évolution de la consommation journalière par habitant peut être évaluée à +4,5% entre 2014 et 2015. Certaines communes présentent toutefois des évolutions à la baisse, c'est notamment le cas de Meusnes (-2,1%).

Tableau : Volumes d'eau potable consommés dans le territoire du Val de Cher Controis en 2015 (source : rapports d'activités service eau potable).

| Nom collectivité en charge de la gestion de l'eau potable | Communes desservies | Nombre d'habitants de l'EPCI desservis | Consommation en m³ en 2015* | Consommation par habitant en litre par jour en 2015 | Consommation en m³ l'année précédente |
|---|--|--|-----------------------------|---|---|
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la Vigne au Champs | Noyers-sur-Cher Thésée Saint-Romain-sur-Cher Thenay | 6567 | 395882 | 165 | 316732 |
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement de Saint-Aignan - Seigy | Châteauvieux Seigy Saint-Aignan | 4227 | 352238 | 228 | 309228 |
| Selles-sur-Cher | Selles-sur-Cher | 4912 | 244389 | 136 | 232033 |
| Contres | Contres | 3550 | 330239 | 255 | 315499 |
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement d'Angé Pouillé Mareuil* | Angé Pouillé Mareuil-sur-Cher | 2849 | 147926 | 142 | 150567 |
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Sassay - Couddes - Oisly - Choussy | Choussy Sassay Oisly Couddes | 2184 | 106428 | 134 | 109809 |
| Châtillon-sur-Cher | Châtillon-sur-Cher | 1784 | 91800 | 141 | 91016 |
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement de Soings-en-Sologne | Rougeou Soings-en-Sologne | 1742 | 85179 | 134 | 86802 |
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Sambin | Feings Fougères-sur-Bièvre | 1543 | 52773 | 94 | 52053 |
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Villentrois - Lye - Couffy - Châteauvieux | Châteauvieux Couffy | 1072 | 45884 | 117 | 44386 |
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement de Chémery | Chémery Méhers | 1392 | 73249 | 144 | 72997 |
| Meusnes* | Meusnes | 1173 | 51225 | 120 | 52335 |
| Fresnes* | Fresnes | 1114 | 51258 | 126 | Non renseigné |
| Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable Monthou sur Bièvre - Ouchamps - Valaire* | Ouchamps | 779 | 46143 | 162 | 45387 |
| Syndicat Intercommunal d'adduction en eau potable et assainissement collectif Billy - Gy | Gy-en-Sologne | 510 | 27537 | 148 | 26527 |
| Lassay-sur-Croisne | Lassay-sur-Croisne | 232 | 16806 | 198 | 15911 |
| TOTAL / MOYENNE | | 35630 | 2118956 | 163 | Equivalent par habitant : 155 L/j (moyenne excluant les données indisponibles de Fresnes) |

*En l'absence des données de 2015, les données de 2014 ont été reprises

En rouge : consommation supérieure à la moyenne nationale, en vert : consommation inférieure à la moyenne nationale

4. Synthèse et enjeux

SYNTHESE

| Atouts et opportunités | Contraintes et menaces |
|---|--|
| Un bon état qualitatif des masses d'eau souterraines | Une ressource en eau sensible aux pollutions et notamment aux nitrates (grande partie du territoire classée en zone vulnérable aux nitrates) |
| Un réseau hydrographique dense apportant une réelle richesse patrimoniale et identitaire au territoire | Une vigilance à maintenir d'un point de vue quantitatif sur la réserve d'eau : déficit à l'horizon 2030 en journée de pointe en raison de 3 captages « sensibles » (« Champ de foire » à Contres, forage de Sassay et forage de Chémery) |
| Une importance régionale des continuités écologiques aquatiques | Alimentation en eau potable très précaire à Contres en période de pointe |
| Une richesse piscicole potentielle avec notamment la présence potentielle d'espèces d'intérêt communautaire | 3 captages d'eau potable désignés comme prioritaires (« Champ de foire » à Contres, « Route Croix de l'Aunay » à Contres, « Les Grands Sapins » à Soings-en-Sologne) |
| De nombreuses DUP assurant la protection des zones de captage d'eau potable | Une consommation d'eau potable moyenne par habitant qui reste importante et qui tend à augmenter |
| Eau potable distribuée conforme à la réglementation | |
| Un schéma départemental d'alimentation en eau potable permettant de dresser le bilan des actions à mener | |

ENJEUX

Préserver voire améliorer la qualité de la ressource en eau (souterraine et superficielle) en veillant à réduire les impacts de l'assainissement et des activités agricoles

Parvenir au bon état écologique des cours d'eau, selon les objectifs fixés dans le SDAGE

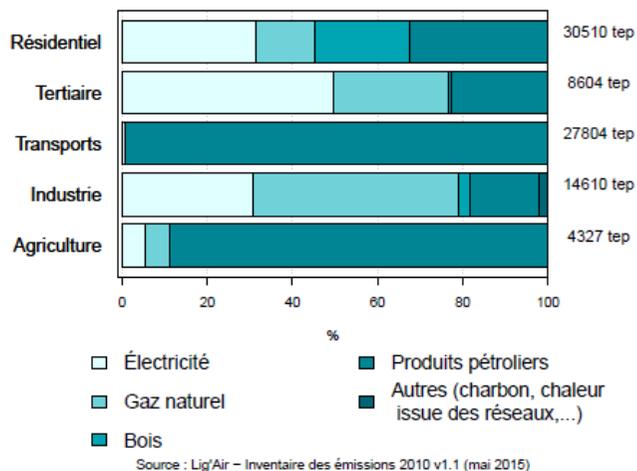
S'assurer de la bonne adéquation entre besoins et disponibilité de la ressource, notamment au travers la réhabilitation/protection de certains captages et la recherche de nouvelles ressources

Préserver physiquement les cours d'eau (berges, ripisylve, lit majeur, etc.)

Améliorer la connaissance sur les espèces présentes au sein des cours d'eau

Améliorer la continuité écologique des cours d'eau

Favoriser la réutilisation des eaux de pluie pour réduire les consommations d'eau potable



Répartition de la consommation d'énergie finale par secteur et par type d'énergie en 2010. Source : Lig'Air.

| | Avant 1949 | De 1949 à 1974 | De 1975 à 1981 | De 1982 à 1989 | De 1990 à 1998 | Après 1999 |
|----------------------------------|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|
| Surfaces des logements | 42 % | 17 % | 13 % | 9 % | 8 % | 11 % |
| Consommations liées au chauffage | 44 % | 19 % | 14 % | 8 % | 6 % | 8 % |

Source : INSEE, Sit@del, Lig'air - Inventaire des émissions 2010 v1.1 (mai 2015)

Répartition des surfaces de logements et des consommations d'énergie finale pour le besoin du chauffage par année de construction (2010). Source : Lig'Air.

III - Air, énergie et climat

Energie, GES et qualité de l'air

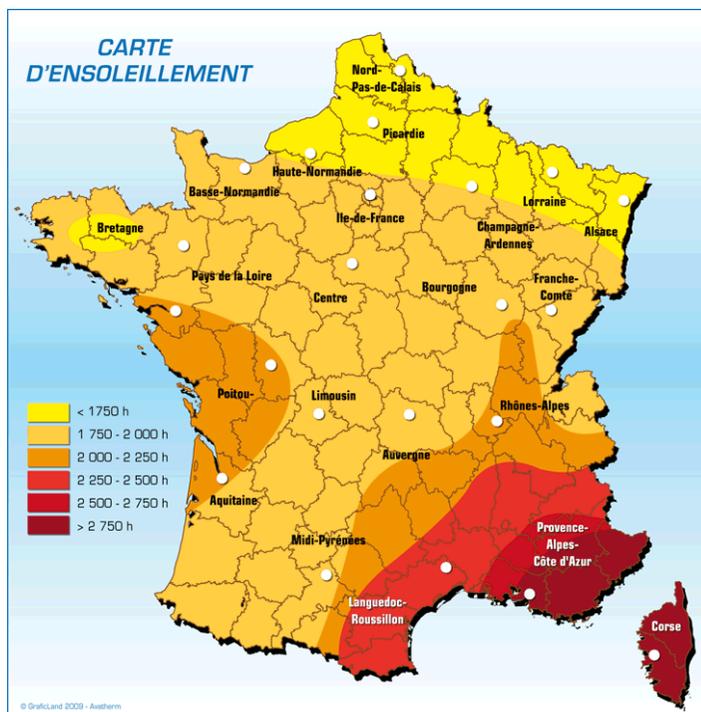
1. Des actions à mener en faveur des économies d'énergie

Bilan des consommations d'énergie finale

En 2010, environ 85855 tep (tonnes équivalent pétrole) ont été consommées dans le territoire du Val de Cher Controis (soit environ 1 % de la consommation d'énergie finale en région Centre-Val de Loire). Le secteur résidentiel est le principal poste de consommation énergétique du territoire de l'EPCI. Les types de ressources énergétiques consommées correspondent majoritairement à des énergies fossiles non renouvelables. Ainsi, la part des produits pétroliers dans la consommation finale est de 53%, celle du gaz naturel de 16 %, celle de l'électricité représente quant à elle 22 % et le bois 8 % des consommations finales. Il est à noter que l'agriculture et les transports correspondent aux secteurs qui utilisent la plus grande part d'énergies fossiles dans leur mix énergétique. Au niveau régional, les deux principaux secteurs consommateurs sont le transport et le résidentiel. Les produits pétroliers constituent également l'énergie la plus consommée.

Des logements anciens, facteur de surconsommation énergétique

Dans le territoire du Val de Cher Controis, la surface totale de logements est de 1 522 332 m² (INSEE, 2010). 59 % des logements (en surface) ont été construits avant 1975, soit avant toute réglementation thermique. Cela suppose des surconsommations énergétiques en raison de la faible efficacité énergétique de ces logements anciens. Il s'avère en effet que dans le territoire du Val de Cher Controis, les logements construits avant 1975 consomment entre 19% et 44% d'énergie pour le chauffage, contre 8% à 14% en moyenne pour les logements construits après 1975.



Carte : Ensoleillement annuel en France. Source : www.meteo10.com

Par ailleurs, 94% sont des logements individuels. Cette typologie d'habitat est plus sensible aux déperditions d'énergie que les logements collectifs, du fait d'une plus grande part de la surface du logement en contact direct avec l'extérieur.

Un potentiel d'énergies renouvelables à valoriser

Energie solaire

Chaque année, le soleil fait parvenir sur Terre, 10 000 fois la consommation actuelle mondiale en énergie. Cette énergie renouvelable présente donc un potentiel important qui séduit particuliers et entreprises. C'est une ressource inépuisable utilisée pour l'énergie par deux types d'installations : les panneaux photovoltaïques qui produisent de l'électricité et les panneaux solaires thermiques qui produisent de la chaleur, utilisée pour le chauffage des bâtiments ou de l'eau. Notons que 5m² de panneaux solaires thermiques peuvent assurer 50% à 70% des besoins d'une famille.

L'ensoleillement en région Centre-Val de Loire est compris entre 2000 et 2500 heures en moyenne par an. Cela correspond à un potentiel énergétique de 4117 GWh/an environ, soit un potentiel moyen mais suffisant pour être exploitable.

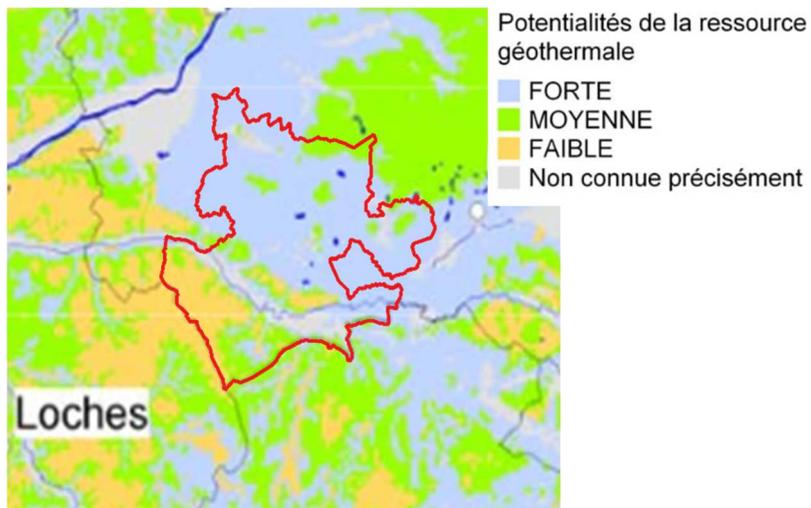
192 installations sont présentes dans le territoire de la Communauté de Communes Val de Cher Controis, générant une puissance instantanée de 1 MW. Plusieurs équipements publics sont notamment équipés de panneaux thermiques, c'est le cas du gymnase intercommunal de Fougères-sur-Bièvre et de la salle de fête de Seigy.

Biomasse

Le bois est une source d'énergie locale naturelle et renouvelable par photosynthèse. La valorisation énergétique des sous-produits forestiers permet par ailleurs d'améliorer l'état sanitaire des forêts.

En région Centre Val de Loire, l'énergie du bois est la plus utilisée dans tous les secteurs confondus (tout comme la tendance nationale). L'utilisation la plus élevée est observée dans le secteur du bâtiment résidentiel avec une consommation de 33 300 MWh EF/ an, soit 7% de la consommation totale en énergie de ce secteur.

La biomasse génère une puissance de 0,34 MW dans le territoire.



Potentiel de la ressource géothermale sur aquifère superficiel.
Source : Lig'Air.



Exemple d'éolienne domestique innovante. Source : AFP, 2014

Géothermie

La géothermie désigne l'exploitation de la chaleur du sol (via des sondes) et des nappes souterraines (via des pompes à chaleur) afin de chauffer les bâtiments. Cette source de chaleur peut être utilisée pour des besoins ponctuels, ou collectivement via des pompes à chaleur alimentant des réseaux de chaleurs. Il s'agit d'une énergie qui a pour avantage de limiter les pertes, la pollution et les coûts liés aux transports, l'énergie géothermique étant produite localement.

2 types de géothermie sont généralement distingués :

- la géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) ;
- la géothermie basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C).

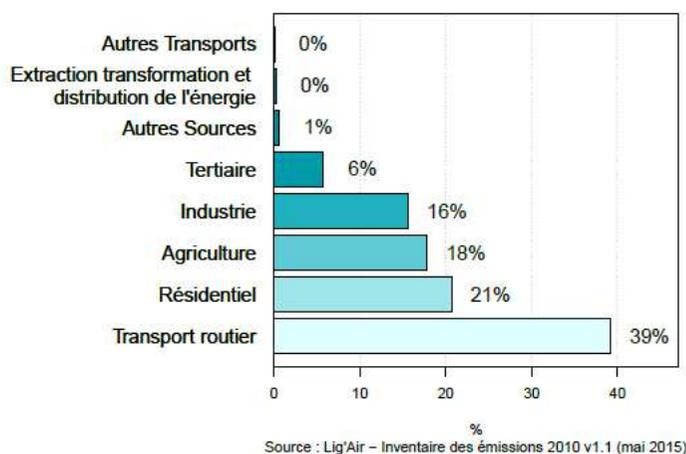
En 2006, l'ADEME Centre a lancé une action de recherche sur les potentiels géothermiques en région Centre-Val de Loire, en partenariat avec le BRGM. En 2007, l'étude s'est conclue sur la création d'un Atlas de la géothermie très basse énergie en région Centre.

D'après la carte des potentiels de déploiement de la géothermie, **le territoire bénéficierait d'un fort potentiel dans le centre et le nord du territoire, et un potentiel faible à moyen dans le sud du territoire.**

Eolien

Aucune zone favorable à l'éolien et aucune éolienne n'est présente sur le territoire. Toutefois, les vitesses de vent restent suffisantes pour le développement du petit éolien.

Le petit éolien, ou éolien domestique, désigne les éoliennes d'une puissance nominale inférieure ou égale à 30 kw, raccordées au réseau électrique ou autonome lorsqu'elles sont localisées en site isolé. Elles ont vocation à être utilisées conjointement avec d'autres énergies pour répondre à de faibles besoins (ceux d'une famille par exemple). L'installation d'éoliennes domestiques reste tout à fait envisageable dans le territoire.



Contribution de chaque secteur aux émissions de GES en 2010.
Source : Lig'Air.

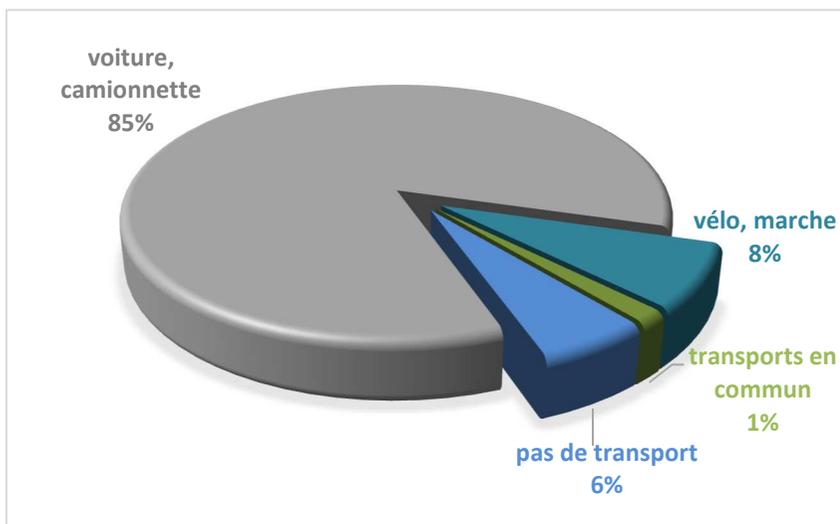


Figure : Mode de transport utilisé pour les déplacements domicile-travail dans la C. C. Val de Cher Controis. Source : INSEE, 2013

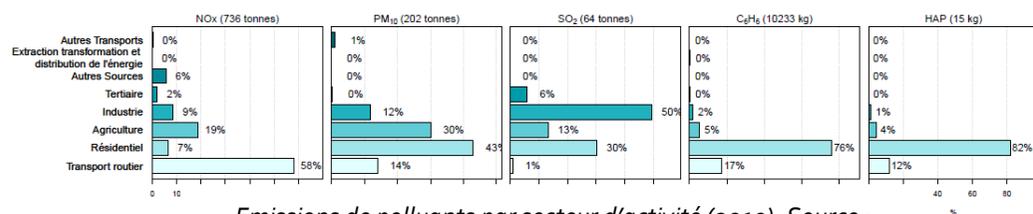
2. Des actions à poursuivre pour réduire les émissions de Gaz à effet de serre

Bilan des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

En 2010, les émissions de gaz à effet de serre du territoire du Val de Cher Controis s'élevaient à 202851 tonnes équivalent CO₂ (soit 1% des émissions régionales de GES). Les transports routiers constituent le premier secteur émetteur dans le territoire (39% des émissions en 2010) suivi par le secteur résidentiel (21% des émissions) et le secteur de l'agriculture (18%). Environ 85 % des GES sont émis directement sous forme de CO₂ (dioxyde de carbone).

Une mobilité durable à promouvoir

Si les transports routiers correspondent au second secteur le plus consommateur d'énergie du territoire, il représente pourtant le premier émetteur de GES, aussi bien au niveau local que régional. Cela s'explique par la part plus importante des énergies fossiles dans le mix énergétique du secteur des transports que dans celui du secteur résidentiel, davantage consommateur de bois et d'électricité. Afin de limiter les émissions, des alternatives à la voiture doivent donc être favorisées, notamment pour les déplacements domicile-travail. En 2013 en effet, 85% des actifs du territoire utilisent la voiture comme mode de transport pour leurs déplacements, contre seulement 7,9% utilisant les modes doux (deux-roues et marche) et 1,5% les transports en commun. Cette préférence pour l'automobile s'explique notamment par le nombre important d'actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence (63,4% en 2013). 84,1% des actifs travaillent néanmoins au sein de la communauté de communes, laissant envisager la possibilité d'un report modal, sur le deux-roues par exemple, pour des personnes dont le lieu de travail n'excède pas la distance de 10km par rapport à leur domicile.



Emissions de polluants par secteur d'activité (2010). Source : Lig'Air.

| Polluants | Indicateurs | Valeurs maximales dans l'EPCI (Valeurs réglementaires) |
|------------------|--|---|
| NO ₂ | Moyenne annuelle en situation de fond | 8 µg/m ³ (valeur limite : 40 µg/m ³) |
| PM ₁₀ | Moyenne annuelle Nombre de jours dépassant 50 µg/m ³ | 16 µg/m ³ (valeur limite : 40 µg/m ³) 5 jours (valeur limite : 35 jours par an) |
| O ₃ | Nombre de jours >120 µg/m ³ en moyenne sur 8h AOT 40 | 12 jours (objectif qualité : 25 jours) 11023 µg/m ³ .h (objectif qualité : 6000 µg/m ³ .h) |

Bilan des émissions par type de polluant dans la CC Val de Cher Controis (2014). Source : Lig'Air.

La Communauté de communes Val de Cher Controis participe actuellement aux réflexions menées par le Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais pour la création d'itinéraires « le Cher et le canal de Berry à vélo » qui visent notamment les objectifs de mise en place de réseaux sécurisés.

Enfin, les transports en commun sont très peu utilisés par les habitants (seulement 1,5% des déplacements domicile-travail).

3. Qualité de l'air

Bilan des émissions de polluants

Les émissions de polluants atmosphériques dans le territoire s'élèvent en 2010 à 736 tonnes pour les oxydes d'azote (NOx), 202 tonnes pour les particules en suspension (PM₁₀), 64 tonnes pour le dioxyde de soufre (SO₂), 10233 kg pour le benzène (C₆H₆) et 15 kg pour les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP). La part d'émissions de chaque secteur d'activité sur le territoire varie en fonction du polluant considéré. Ainsi les transports routiers sont responsables de 58% des émissions de dioxyde d'azote (au fort pouvoir réchauffant) dans le territoire. Le secteur résidentiel est le plus grand émetteur de particules fines (43%) et de benzène (76%). Enfin, le secteur industriel est responsable de 50% des émissions de dioxyde de soufre dans le territoire.

Une qualité de l'air globalement bonne mais des objectifs de qualité non atteints

En situation de fond (loin des sources émettrices), aucun dépassement des valeurs limites n'a été observé sur le territoire durant l'année 2014 pour les polluants atmosphériques NO₂ (dioxyde d'azote), PM₁₀ (particules fines) et O₃ (ozone). Malgré le respect de ces valeurs (fixées à l'échelle européenne par la directive 2008/50/CE du 14 avril 2008), le territoire a fait l'objet d'épisodes de pollution en particules fines (PM₁₀) conduisant aux déclenchements de procédures préfectorales d'information et de recommandation, mais aussi d'alerte. Seul l'objectif de qualité pour l'ozone (AOT₄₀ 1) a été dépassé.

4. Synthèse et enjeux

SYNTHESE

| Atouts et opportunités | Contraintes et menaces |
|---|--|
| <p>Grandes variétés de milieux naturels (boisements, prairies, arbres) qui captent les GES</p> <p>Un potentiel d'énergie renouvelable à exploiter (notamment la géothermie et la biomasse)</p> <p>Une qualité de l'air globalement bonne dans le territoire</p> | <p>Plus de la moitié des logements construits avant 1975, date de la première réglementation thermique</p> <p>Un faible usage des modes doux dans les déplacements domicile-travail</p> <p>La présence de voies de circulations importantes participant à la détérioration de la qualité de l'air</p> <p>Episodes de pollution au PM10</p> |

ENJEUX

Préserver les boisements, haies et prairies, constituant des puits de carbone

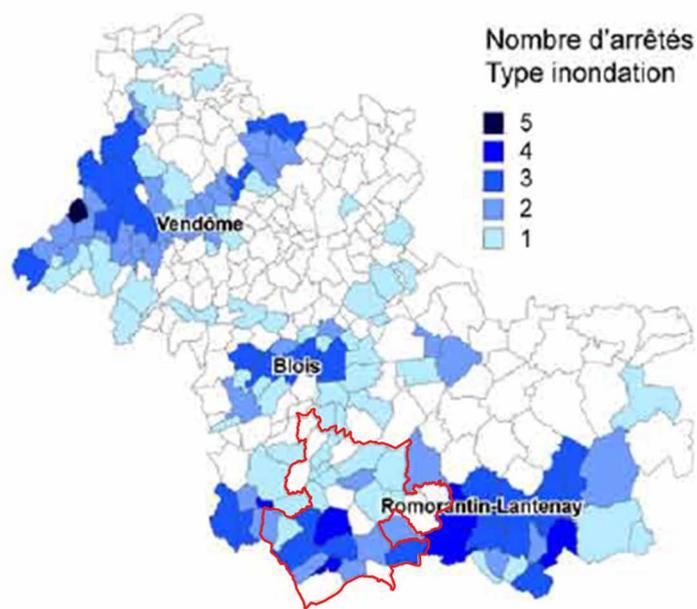
Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, transport à la demande...)

Favoriser l'usage des modes doux dans les déplacements via l'aménagement et la sécurisation de liaisons douces au travers des projets urbains

Promouvoir la réhabilitation des logements anciens

Promouvoir le développement de formes urbaines plus économes en énergie (architecture bioclimatique, logements collectifs)



Carte : Nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suite à un épisode d'inondation entre 1980 et 2012. Source : DDRM 41.



Photo : Inondation d'un camping à Seigy en juin 2016. Source : lanouvellerepublique.fr.

IV - Risques et nuisances

Définition : Un risque majeur se réfère à un événement d'origine naturelle ou anthropique, pouvant entraîner des dégâts humains et matériels importants. Qu'ils soient naturels (inondations, mouvements de terrain...) ou technologiques (industriels, transport de matières dangereuses...), les risques constituent des contraintes plus ou moins lourdes, qui doivent être prises en considération dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Les risques majeurs peuvent être soumis à l'application d'un Plan de Prévention des Risques (PPR). Les communes concernées par celui-ci disposent alors de perspectives de développement encadrées par les mesures réglementaires associées au PPR. L'absence de PPR prescrit ou approuvé ne signifie pas obligatoirement l'absence de risque. Dans ce cas, les documents relatifs à la connaissance des aléas (exemple : atlas des zones inondables) constituent une source d'information qui doit être prise en compte par les territoires. Outre les risques majeurs, il existe d'autres types de risques qui ne sont pas considérés comme « majeurs » mais qui peuvent engendrer des impacts importants sur le bâti, c'est notamment le cas des risques liés à la présence d'argiles dans le sol.

Risques naturels

1. Un territoire exposé au risque d'inondation

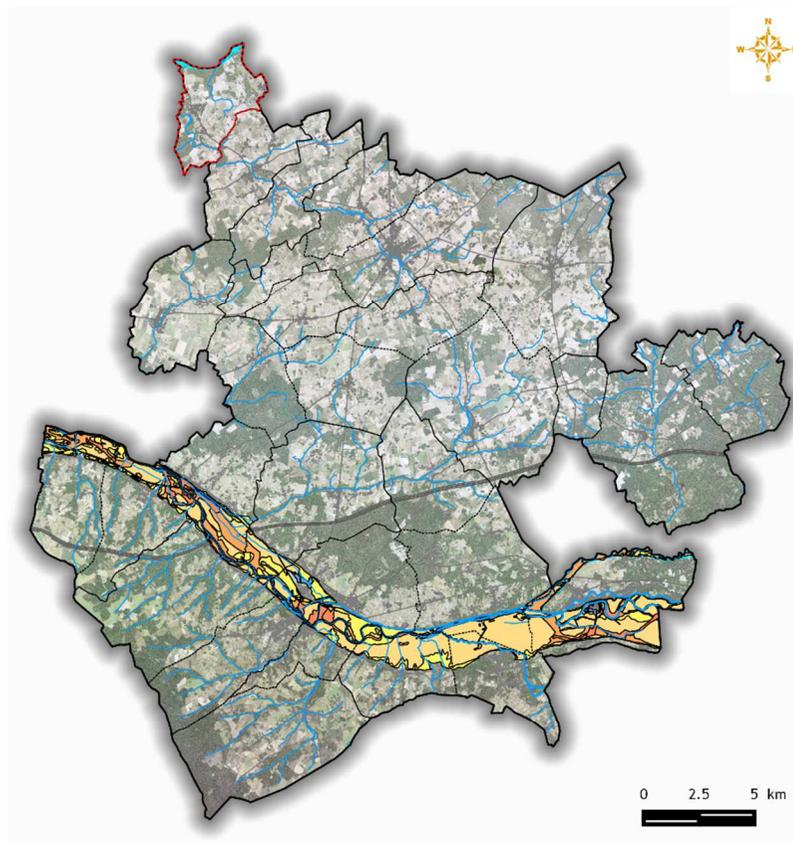
Inondations par débordement de cours d'eau

La présence de nombreux cours d'eau, notamment le Cher, la Sauldre et le Beuvron, rend l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Val de Cher Controis vulnérable à des crues occasionnelles qui peuvent provoquer des inondations plus ou moins importantes. Le territoire dénombre d'ailleurs plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suite à une inondation. Le plus récent date du 8 juin 2016 et fait suite aux inondations survenues entre le 28 mai et le 4 juin 2016, qui ont particulièrement affectées le val de Cher.



Risque inondation

Communauté de Communes
Val de Cher Controis
Etat Initial de l'Environnement - PLU intercommunal



Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI du Cher et PPRI de la Sauldre)

Zone A, interdite à la construction

- Secteur d'aléa 1 - faible
- Secteur d'aléa 2 - moyen
- Secteur d'aléa 3 - fort
- Secteur d'aléa 4 - très fort

Zone B, déjà urbanisée, constructible sous conditions

- Secteur d'aléa 1 - faible
- Secteur d'aléa 2 - moyen

Atlas des Zones Inondables

- Périmètre de la zone inondable
- Commune concernée par un AZI
- Réseau hydrographique
- Zone bâtie
- Limites communales
- Limites de la C.C. Val de Cher Controis

© Communauté de Communes Val de Cher Controis - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), ©DREAL Centre-Val de Loire, ©DDT41, ©BRGM, ©PILOTE41
Cartographie : Biotopie, 2016

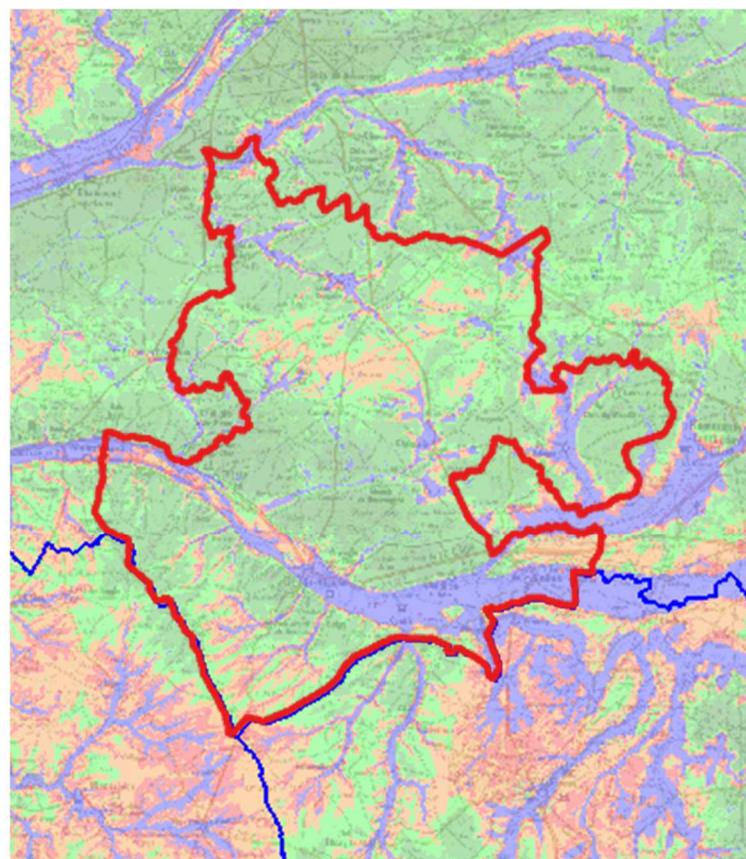
Dans le territoire de la Communauté de Communes Val de Cher Controis, deux Plans de Prévention des Risques d'Inondation ont été instaurés et réglementent l'urbanisation dans 12 communes du territoire. Ils concernent le Cher (approuvé le 03/10/2010) et la Sauldre (approuvé le 02/10/2015).

Point technique :

Les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) permettent de légiférer et d'encadrer l'urbanisation dans les zones les plus sensibles. Le PPRI constitue en effet un outil réglementaire visant à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines, économiques et environnementales des catastrophes naturelles. Son règlement s'impose à tout autre document d'urbanisme et doit être annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Les PPRI de la Sauldre et du Cher identifient 2 zones soumises à une réglementation spécifique :

- Une **zone A**, correspondant à une zone non ou peu urbanisée exposée à un aléa plus ou moins important, ou bien à une zone urbaine exposée à un aléa fort. Cette zone A est divisée en 4 secteurs d'aléas allant de faible à très fort. En fonction du secteur, certaines adaptations dans le règlement ont été apportées. Toutefois, l'inconstructibilité reste la règle générale dans cette zone, et le développement y est strictement contrôlé.
- Une **zone B**, déjà urbanisée et constructible sous conditions, divisée en 2 secteurs d'aléa (faible et moyen). Dans cette zone, la construction entre autres de sous-sols, d'équipements de santé, d'établissements scolaires, de centres de stockage de déchets ou de produits dangereux, y est interdite.



Carte : Sensibilité du socle aux remontées de nappes phréatiques. Source : BRGM, www.inondationsnappes.fr.

Le territoire est également concerné par deux **Atlas des Zones Inondables (AZI)**.

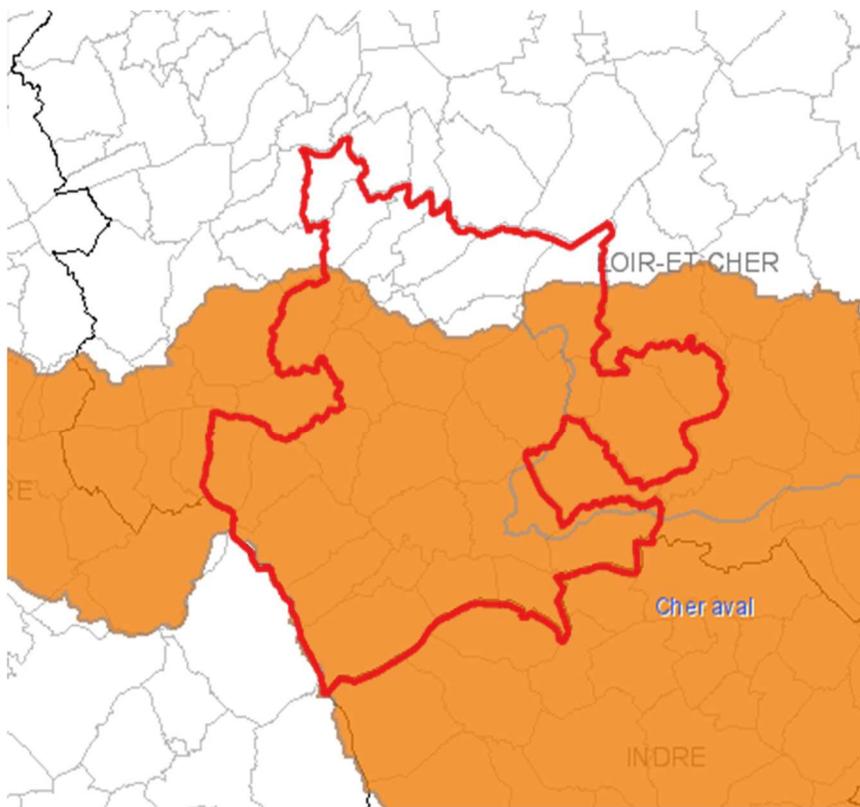
Point technique :

Les Atlas des Zones Inondables visent à délimiter par la méthode hydrogéomorphologique (analyse de la structuration des différents lits des cours d'eau) et par l'étude des crues passées, les zones susceptibles de subir une inondation par débordement de cours d'eau. Bien que ces atlas ne prévoient aucune mesure contraignant l'urbanisation dans un but préventif, ils constituent des documents d'appui pour fixer des règles d'urbanisme afin de réduire la vulnérabilité des territoires à risque.

La Sauldre et le Beuvron ont chacune fait l'objet d'un AZI. L'Atlas des Zones Inondables de la Sauldre a constitué le socle à l'élaboration du PPRI approuvé en 2015. Une grande partie du territoire, pourtant concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, n'est pas concernée par un AZI ou par un plan de prévention. Le manque d'information autour du risque dans ces secteurs peut constituer un frein pour la mise en œuvre d'une politique de prévention des risques d'inondation. Nombre de communes du territoire ont toutefois mis en place un **Plan Communal de Sauvegarde** qui suite à une analyse du risque, propose des mesures, ainsi qu'une méthodologie d'alerte et d'actions à mettre en œuvre en cas de catastrophe naturelle.

Inondation par remontée de nappe

Outre les phénomènes de débordement de cours d'eau, une inondation peut également survenir suite à la remontée d'une nappe phréatique, phénomène souvent associé à des ruissellements importants. Les nappes d'eaux souterraines stockent une grande partie des eaux de pluie. En cas d'épisodes pluviaux importants, il arrive que la nappe soit saturée et que les eaux qu'elle contient affleurent, provoquant une inondation spontanée. Dans le territoire de la Communauté de Communes Val de Cher Controis, le risque d'inondation par remontée de nappe concerne principalement les vallées alluviales du Cher, du Beuvron et de la Sauldre. Il existe également un risque localisé dans le nord du territoire, principalement dans les communes de Oisly et Contres, et le long de la Croisne, affluent de la Sauldre cheminant à Gy-en-Sologne.



Carte : Délimitation du projet SAGE Cher Aval. Source : Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

Des documents-cadre appelant à une meilleure gestion du risque inondation

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne

Le PGRI Loire-Bretagne a été établi pour la période 2016-2021. Il constitue une déclinaison de la Stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation (SNGRI) et propose une vision stratégique des actions à mener pour réduire les conséquences négatives des inondations.

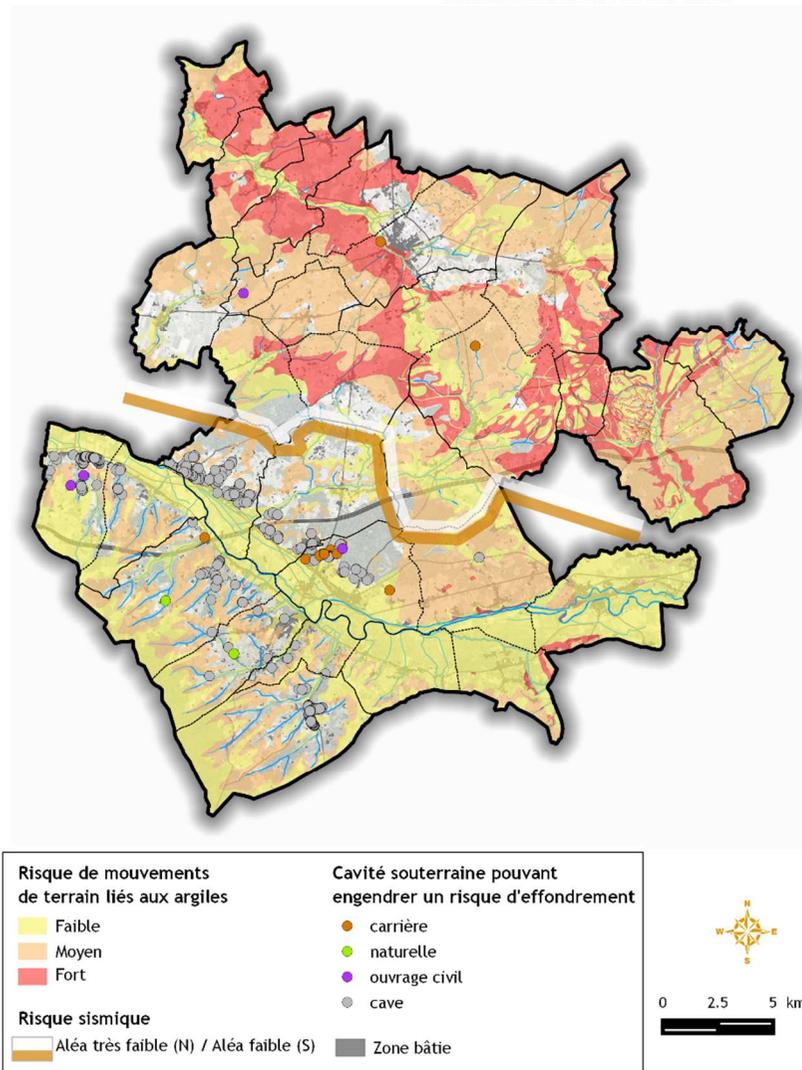
Le PGRI est un document opposable à l'administration et à ses décisions. Les PLU/PLUI doivent en effet être compatibles avec le PGRI. Ce dernier comprend les objectifs généraux suivants :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues ;
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations ;
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 constitue un outil de planification concertée de la politique de l'eau avec lequel les PLU/PLUI doivent être compatibles. Il comprend des orientations qui participent à la prévention des risques d'inondation, avec par exemple la préservation des zones humides ou des têtes de bassin versant.

Le SDAGE se décline en SAGE à l'échelle des sous-bassins. Le territoire du Val de Cher Controis est également concerné par le SAGE Cher Aval en cours d'élaboration.



© Communauté de Communes Val de Cher Controis - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), ©DREAL Centre-Val de Loire, ©Agence de l'eau Loire Bretagne, ©DDT41, ©BRGM, ©PILOTE41 - Cartographie : Biotopie, 2016

Carte : Les risques de mouvements de terrain dans la Communauté de Communes Val de Cher Controis. Source : BRGM, DDT41

2. Des risques de mouvements de terrain pouvant fragiliser le bâti

Définition : Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Ce phénomène d'origine naturelle ou anthropique, est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau (pluie notamment) et/ou de l'homme. Il peut se traduire par un souterraines naturelles ou artificielles, des chutes de bloc, des écroulements de masses rocheuses, des glissements de talus, des ravinements, selon la configuration des coteaux, des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux (à l'origine de fissurations du bâti).

Risque d'effondrement

Le territoire de la Communauté de Communes Val de Cher Controis recense de nombreuses cavités souterraines, correspondant principalement à des caves, mais aussi à des ouvrages civils, des carrières et des cavités naturelles. Ces cavités souterraines engendrent un risque d'effondrement dans des secteurs bien définis, notamment les coteaux du Cher qui comptent de nombreuses cavités.

Risques liés au retrait et au gonflement des argiles

Le territoire est également concerné par le risque lié au « retrait-gonflement des argiles ». Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Ces phénomènes apparaissent notamment à l'occasion de période de sécheresse exceptionnelle. L'argile est un minéral qui a pour particularité d'absorber l'eau. Ainsi, son volume varie en fonction de sa teneur en eau : il gonfle lorsqu'il est à saturation et devient dur et cassant lorsqu'il est asséché. Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale mais pas le sol aux alentours qui sera, par contre, sujet à l'évapotranspiration.

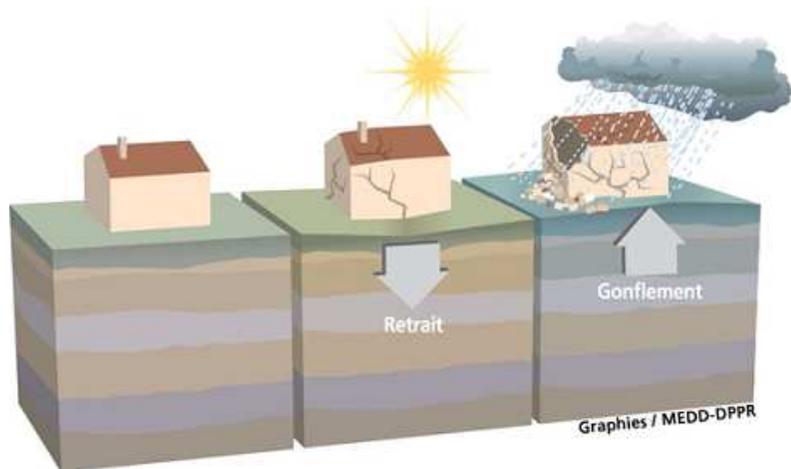
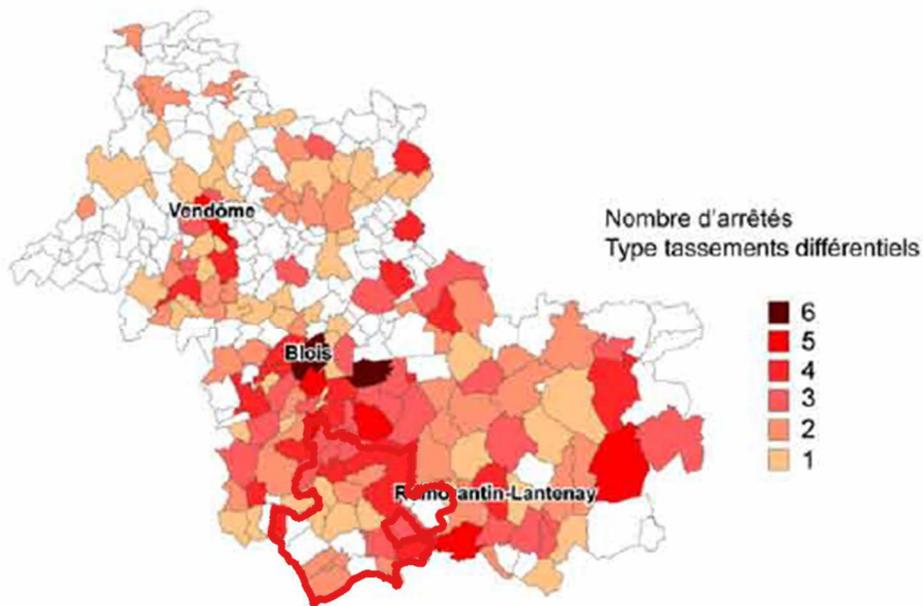


Figure : Phénomène de retrait-gonflement des argiles. Source : www.nord.gouv.fr



Carte : Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle suite à un mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles, entre 1980 et 2012. Source : DDRM41.

Ces phénomènes de retrait et gonflement entraînent des mouvements de terrain lents, peu dangereux pour l'homme mais pouvant provoquer des dégâts importants sur les constructions.

Le risque est moyen à fort dans le nord du territoire de la Communauté de Communes Val de Cher Controis, notamment au niveau des coteaux, et globalement faible dans le sud du territoire. Certaines communes ont déjà enregistré jusqu'à 5 arrêtés de catastrophe naturelle pour cet aléa, durant les 4 dernières décennies.

Risque sismique

La France dispose d'un zonage sismique, entré en vigueur en juin 2011, divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La moitié nord du territoire est concernée par un aléa sismique de niveau très faible (zone 1) qui n'induit aucune prescription parasismique particulière. Le sud du territoire est par contre concerné par un risque faible (zone 2) qui impose la mise en œuvre de règles parasismiques pour toutes nouvelles constructions.

Autres mouvements de terrain

Le territoire ne recense aucun événement de type éboulement ou glissement de terrain.

Risques technologiques

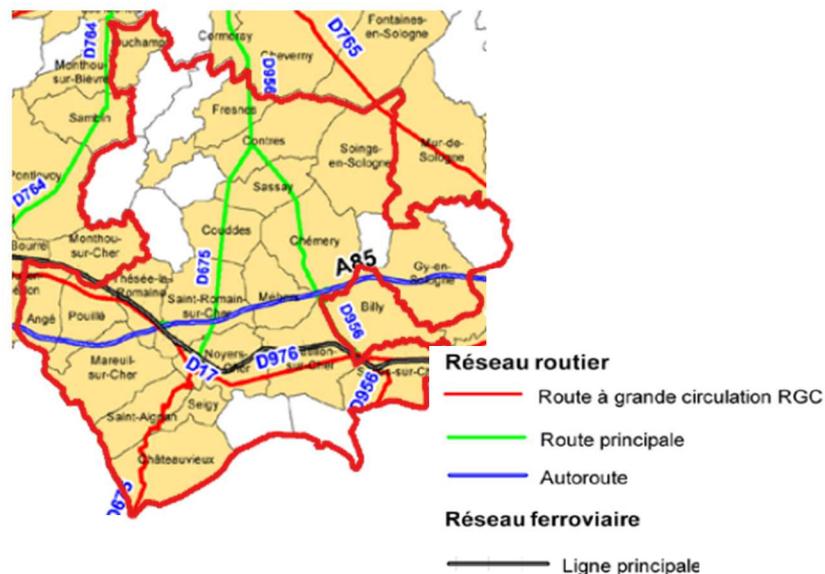
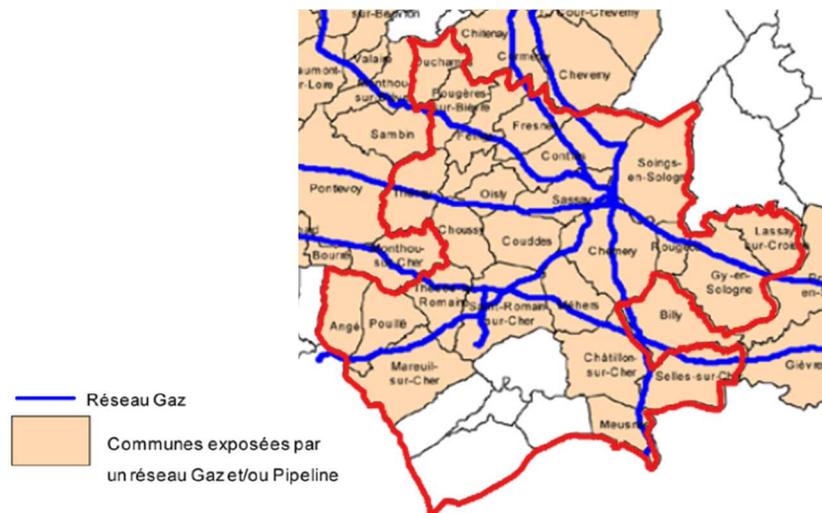
3. D’importantes voies de communication et canalisations entraînant un risque lié au transport de matières dangereuses

L’ensemble des communes du territoire est concerné par le risque de transport de matières dangereuses.

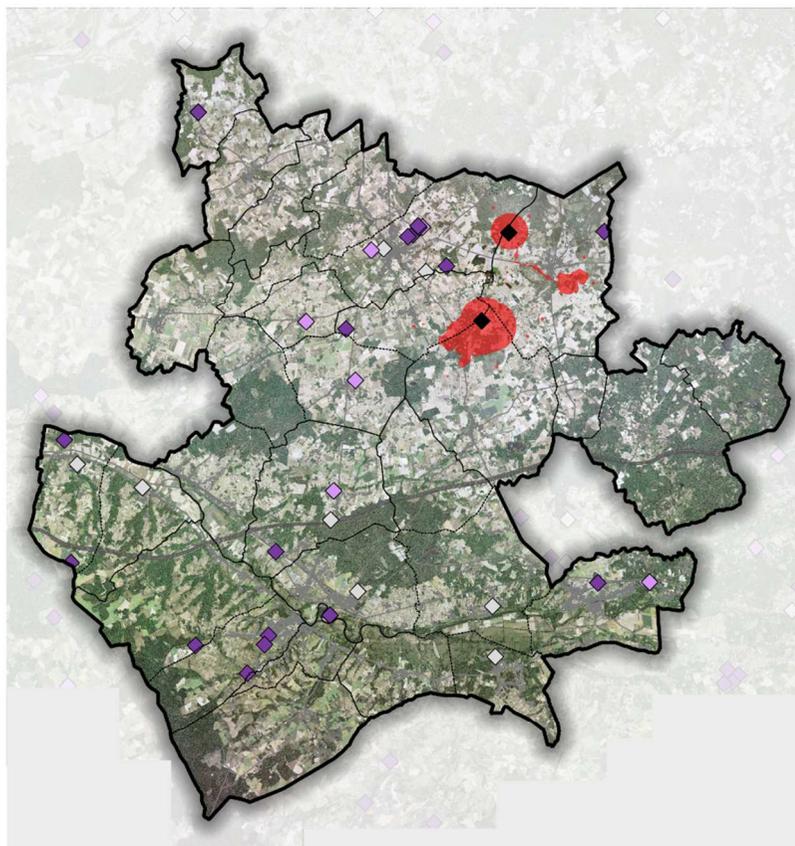
Sur les 29 communes du territoire, 24 sont concernées par un risque associé aux canalisations de gaz. Les canalisations de transport de gaz sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l’inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines. Du fait de la présence d’ouvrages de seront à prendre en compte.

Outre le transport par canalisation, des produits dangereux sont également susceptibles d’être transportés par voie routière. Le risque est d’autant plus accru le long des voies les plus empruntées telles que l’autoroute A85 ou la départementale RD17. 22 communes du territoire accueillent une voie de transport routier ou ferroviaire importante.

Seule la Commune de Couffy semble néanmoins relativement épargnée, la commune n’étant traversée par aucune canalisation ou voie de transport routier ou ferroviaire importante.

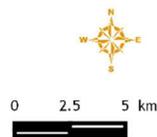


Cartes : Risques TMD dans le territoire de la C. C. Val de Cher Controis. Source : DDRM41.



© Communauté de Communes Val de Cher Controis - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), ©DREAL Centre-Val de Loire, ©DDT41, ©BRGM, ©PILOTE41
 Cartographie : Biotopie, 2016

| Régime de l'ICPE | Plan de Prévention des Risques Technologiques |
|---------------------|---|
| ◆ SEVESO seuil haut | ■ Périimètre du PPRT du site SEVESO de Storengy |
| ◆ Autorisation | ■ Zone bâtie |
| ◆ Enregistrement | — Réseau routier |
| ◆ Non renseigné | |



Carte : Risques industriels dans le territoire de la C. C. Val de Cher Controis. Source : DDT41.

4. Des risques industriels localisés

Définition : Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Les générateurs de risques sont regroupés en deux familles :

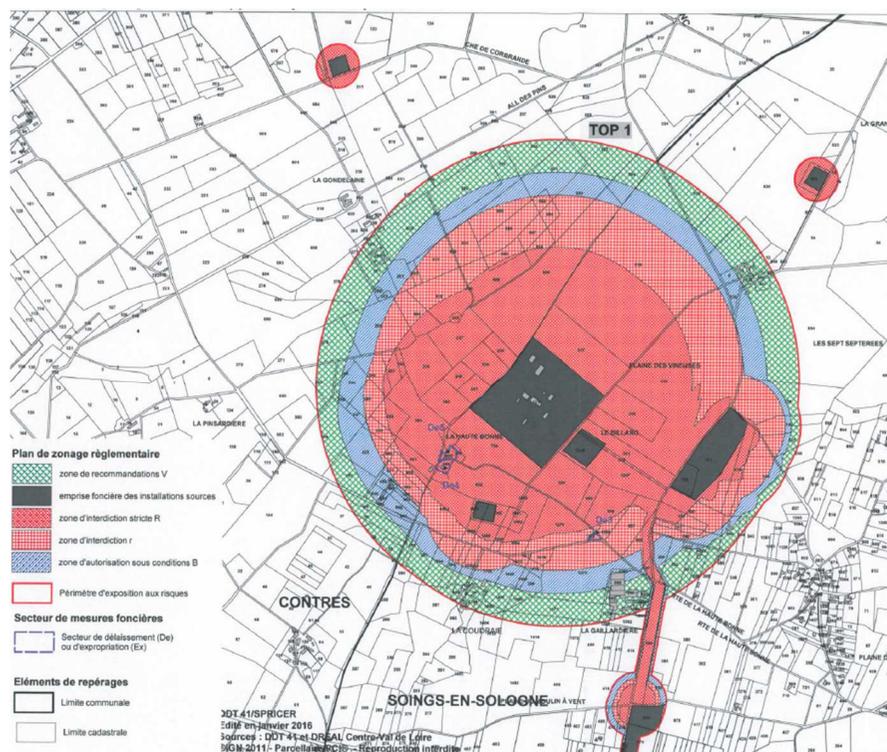
- les industries chimiques produisent des produits chimiques de base, des produits destinés à l'agroalimentaire (notamment les engrais), les produits pharmaceutiques et de consommation courante (eau de javel, etc.) ;
- les industries pétrochimiques produisent l'ensemble des produits dérivés du pétrole (essences, goudrons, gaz de pétrole liquéfié).

La manifestation du risque industriel peut se traduire par des effets thermiques (combustion et explosion), mécaniques (surpression résultant d'une onde de choc), ou toxiques (émanation de substances chimiques toxiques).

Le territoire de la Communauté de Communes Val de Cher Controis est exposé à des risques industriels, qui restent toutefois localisés autour de 33 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Parmi ces 33 ICPE, **2 sites sont classés SEVESO** seuil haut. Ils correspondent à des installations de stockage souterrain de gaz exploitées par la société STORENGY à Chémery et Soings-en-Sologne. Ces sites sont susceptibles d'engendrer de graves impacts sur l'Environnement et les riverains (suite à une explosion par exemple). Afin de limiter les risques, un **Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** a été approuvé le 19 février 2016. Il délimite différentes zones associées à des prescriptions urbaines. Ainsi dans la zone la plus proche du site, tout projet de construction est interdit, en revanche dans les zones plus éloignées, les nouveaux projets sont autorisés sous conditions.

Outre ces 2 sites SEVESO, le territoire compte également au 13 septembre 2016, 18 ICPE soumises à Autorisation, 6 ICPE soumises à Enregistrement et 7 autres ICPE au régime inconnu (supposées soumises à déclaration). Ces installations, qui accueillent principalement des activités industrielles, mais aussi des exploitations de carrières (pour 3 d'entre elles) et d'élevage (2 d'entre elles), font l'objet d'une réglementation spécifique permettant de limiter les risques pour les populations et l'environnement.



Carte : Extrait du PPRT d'un des sites SEVESO de Storengy.
Source : DREAL.

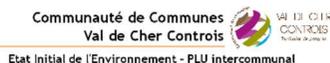
Des prescriptions urbaines spécifiques sont tout de même à prévoir dans le PLUi afin de sécuriser au maximum la population.

| | Déclaration | Enregistrement | Autorisation |
|-------------------|--|---|--|
| Risque | <i>Faible</i> | <i>Moyen</i> | <i>Fort</i> |
| Prévention | Application de prescriptions de sécurité simples | Application de prescriptions de sécurité adaptées, réalisation d'une enquête publique en cas de sensibilité environnementale particulière | Rédaction d'un dossier détaillé des risques et précautions prises. Ce dossier est ensuite soumis à enquête publique. |

Tableau : Régime des ICPE en fonction des risques encourus.



Sites potentiellement pollués



Etat Initial de l'Environnement - PLU intercommunal

Nuisances et pollutions

5. Une potentielle pollution des sols à surveiller

Définition : On considère qu'un site pollué est « un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement ». L'origine de ces pollutions peut être attribuée à des épandages fortuits ou accidentels, à des retombées au sol de polluants atmosphériques ou à d'anciennes pratiques d'élimination des déchets. Sous l'effet de différents processus physico-chimiques (infiltration/percolation, dissolution, volatilisation) contribuant à leur dissémination, les substances présentes dans le sol ont pu devenir mobiles et atteindre l'homme, les écosystèmes, les ressources en eau. Ainsi, un site pollué est souvent synonyme de risque pour les eaux souterraines.

Il existe deux bases de données nationales qui permettent de recenser les sites potentiellement pollués et les sites où la pollution est avérée :

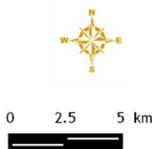
- Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ;
- Base de données BASIAS sur les anciens sites industriels et activités de service (inventaire historique) pouvant avoir engendré des pollutions.

Le territoire de la Communauté de Communes Val de Cher Controis ne recense aucun site pollué d'après la base de données BASOL.

Cependant, de nombreux sites industriels et activités de service sont recensés dans le territoire d'après la base de données BASIAS. Ces sites sont susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré une pollution des sols. Ils sites sont principalement localisés dans les communes de Contres, Saint-Aignan-sur-Cher, Noyers-sur-Cher et Selles-sur-Cher.



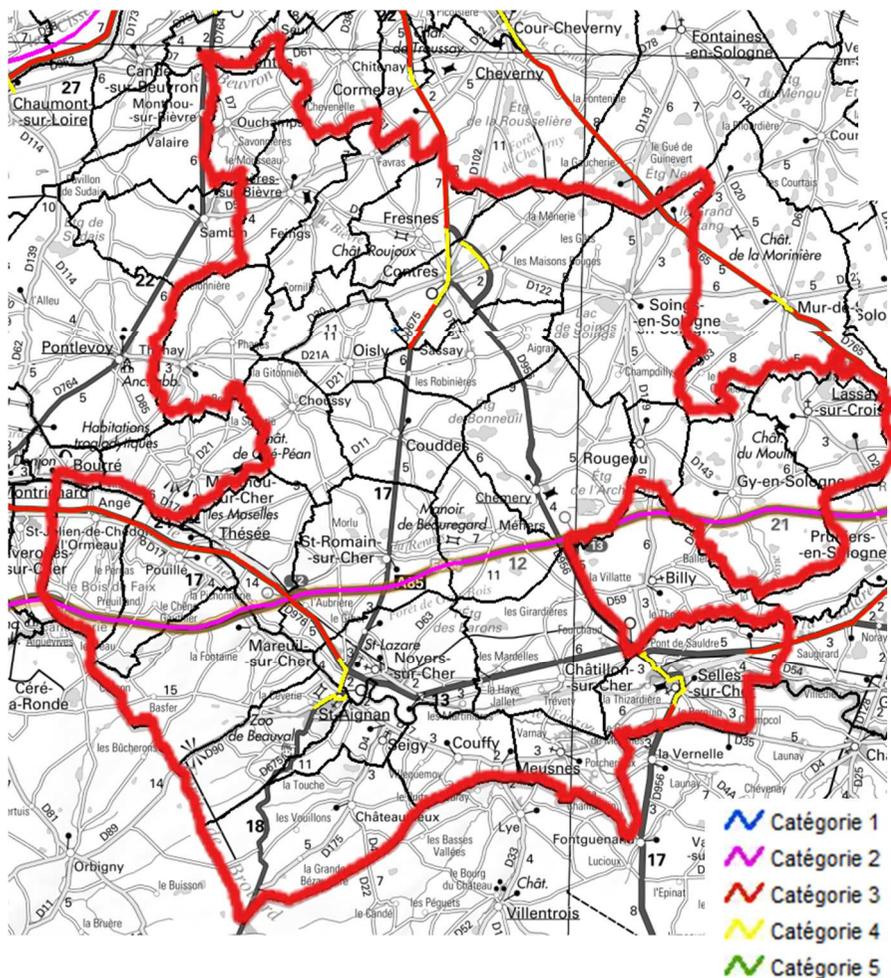
| | |
|--|--|
| | Ancien site d'activités industrielles ou de service potentiellement à la source d'une pollution des sols |
| | Zone bâtie |
| | Réseau hydrographique |
| | Limites communales |
| | Limites de la C.C. Val de Cher Controis |



© Communauté de Communes Val de Cher Controis - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), ©DREAL Centre-Val de Loire, ©DOT41, ©BRGM, ©PILOTE41

Carte : Recensement des sites potentiellement pollués d'après BASIAS. Source : DREAL, www.basias.brgm.fr.

6. Des nuisances sonores localisées près des grandes infrastructures routières



Carte : Préclassement sonore des infrastructures routières dans le cadre du nouveau classement sonore des infrastructures terrestres du département du Cher. Source : DDT41.

Le bruit constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure pour les Français. Selon une enquête statistique réalisée en mai 2010 par la TNS-SOFRES, le bruit dû aux transports apparaît comme la principale source de nuisance (54%). La loi de 1992 relative à la maîtrise des nuisances aux abords des infrastructures de transport terrestre impose la réalisation d'un **classement des voies sonores**, ainsi que la délimitation d'un secteur de nuisance de part et d'autre de l'infrastructure. A l'intérieur de ce secteur, des règles de construction sont imposées aux futurs pétitionnaires des permis de construire afin de garantir un isolement acoustique des bâtiments. Les périmètres de recul le long de la voie doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme locaux (annexe des PLU et POS en vigueur).

Cette réglementation a été complétée par la directive de 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, qui impose aux grandes agglomérations et pour les principales infrastructures de transports, la réalisation de **cartes de bruit stratégiques**. Les cartes de bruit stratégiques conduisent à l'adoption de plans de prévention du bruit dans l'environnement - PPBE.

L'arrêté préfectoral du 15 avril 2010 identifie et classe les infrastructures routières et ferroviaires du Loir-et-Cher, selon leur niveau sonore. Les constructeurs sont tenus de réaliser des travaux d'isolement acoustique des bâtiments inclus dans les secteurs de bruit. Ce classement sonore est en cours d'actualisation (approbation prévue en 2016). Une carte de préclassement a déjà été élaborée. Elle identifie dans le territoire :

- L'autoroute A85, classé en catégorie 2 (nuisances sur 250m) ;
- La route départementale RD17 classée en catégorie 3 (nuisances sur 100m) ;
- La route départementale RD675 et la RD956 à Selles-sur-Cher, classées en catégorie 3 à 4 (nuisances allant de 30m à 100m).

Aucune voie ferroviaire n'est classée dans le territoire.

Certaines voies présentant des nuisances ne sont pas incluses dans le classement préfectoral et nécessiteraient une attention dans le cadre de futurs aménagements, c'est le cas de la RD77 et d'un tronçon de la RD956 passant à Chémery.

Aucun Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement ne concerne actuellement le territoire du Val de Cher Controis.

7. Une gestion des déchets satisfaisante

Une gestion bien structurée

Une compétence déléguée au SMIEEOM

La Communauté de Communes Val de Cher Controis adhère au Syndicat Mixte Intercommunal d'Enlèvement et d'Élimination des Ordures Ménagères (SMIEEOM) du Val de Cher, qui gère également les déchets de 11 autres communes en dehors du territoire de la C. C. Val de Cher Controis. Le SMIEEOM exerce à ce titre les compétences :

- collecte en porte à porte des Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) et des Objets Encombrants (OE) ;
- collecte et tri des déchets valorisables en apport volontaire ;
- gestion de quatre déchèteries ;
- transfert et traitement des déchets ultimes.

Le SMIEEOM intervient sur l'ensemble du territoire à l'exception de la commune d'Ouchamps. La collecte dans cette communes est assurée par le Syndicat mixte de collecte et de traitement des déchets du blaisois « Val Eco », auquel la C. C. Val de Cher Controis adhère.

La collecte en porte à porte

Les déchets collectés en porte à porte sont les ordures ménagères résiduelles et les encombrants.

La collecte des ordures ménagères sur le territoire du SMIEEOM a été déléguée à un prestataire privé, la société SEPUR. Elle est réalisée 1 fois par semaine. Les déchets des professionnels sont également ramassés, dès lors que leurs déchets sont assimilables à des déchets ménagers. Le SMIEEOM assure, par ailleurs, l'achat des bacs à roulettes, remis gratuitement aux habitants.

Depuis le 1er juillet 2014, la collecte des objets encombrants sur le territoire du SMIEEOM a été déléguée à un prestataire privé, la société SOCCOIM SAS VEOLIA PROPLETE (contrat de 3 ans, renouvelable 1 fois 3 an, soit une échéance au 30 juin 2020). Toutes les communes bénéficient d'une collecte par an.



Carte : Territoire d'intervention du SMIEEOM Val de Cher.

Source : www.smieeom.fr.



Photo : Dépôt à la déchetterie de Noyers-sur-Cher. Source : www.lanouvellerepublique.fr

La collecte en points d'apport volontaire

La collecte en points d'apport volontaire est également réalisée par la société VEOLIA PROPLETE. Les journaux-magazines et le verre sont collectés 3 fois par semaine, et les emballages légers 4 fois par semaine.

Le service de collecte en apports volontaires est assurée dans l'ensemble du territoire (hormis à Ouchamps) par la mise à disposition d'« ECO POINTS » collectant les déchets recyclable suivants :

- le verre : 125 colonnes dans la C.C. Val de Cher Controis ;
- le papier : 109 colonnes dans la C.C. Val de Cher Controis ;
- les emballages : 157 colonnes dans la C.C. Val de Cher Controis.

La commune de Ouchamps compte également plusieurs points d'apports volontaires gérés par le syndicat « Val Eco ».

Afin de favoriser l'intégration du mobilier urbain dans le centre bourg des communes adhérentes au syndicat, le SMIEEOM Val de Cher propose la mise en place de colonnes enterrées. Ainsi, plusieurs colonnes enterrées ont pu être implantées à Lassay-sur-Croisne. La Commune a participé au financement de cette installation à hauteur de 27% du coût total, en prenant à leur charge la partie « Génie Civil ». Ces initiatives favorisent l'optimisation de la collecte et réduisent la pollution visuelle qui peut être associées aux bornes de collecte des déchets.

Outre les déchets recyclables, le SMIEEOM collecte également les déchets d'activité de soins à risques infectieux (DASRI). 3 sites de collecte sont répertoriés au sein de la Communauté de Communes Val de Cher Controis :

- L'hôpital de Saint-Aignan-sur-Cher : 68,8kg collectés en 2014 ;
- Une salle municipale dédiée à Contres : 55,8kg collectés en 2014 ;
- L'hôpital de Selles-sur-Cher : 30,5kg collectés en 2014.

Les particuliers peuvent également se rendre en déchèteries pour les dépôts de leurs déchets de type tout venant, gravats, déchets électriques, ferraille, carton, bois, déchets dangereux, végétaux et textiles.



Photo : Centre de Transfert des Déchets de Choussy. Source : BIOTOPE, le 03/08/2016

Parmi les 4 déchèteries du SMIEEOM, 2 sont localisées au sein de la Communauté de Communes Val de Cher Controis, à Noyers-sur-Cher et à Contres. Leur localisation permet d'optimiser les trajets pour les usagers. Depuis le 1er janvier 2010, l'exploitation des déchèteries a été confiée à :

- La société SECURIT DOG MAN pour le gardiennage ;
- La société VEOLIA PROPLETE pour le transport et le traitement des déchets.

Un projet d'implantation d'une nouvelle déchetterie au sein de la Communauté de Communes du Val de Cher Controis, dans la vallée du Cher, est à l'étude. Par ailleurs, une déchetterie ambulante sillonne une partie de l'est du territoire (Lassay-sur-Croisne notamment) à une fréquence d'une collecte par mois.

Une méthode de traitement intégrant la valorisation des déchets

Traitement des ordures ménagères

Depuis le 1er juillet 2012, le transport et le traitement des déchets ménagers ultimes ont été délégués à un prestataire privé, la société VEOLIA PROPLETE. Ce marché lie le syndicat à cette entreprise pour une durée de 3 ans, renouvelable 1 fois, soit une échéance au 30 juin 2018. Les ordures ménagères collectées sont déposées au Centre de Transfert de Choussy. En effet, afin d'optimiser les coûts de transport vers l'exutoire final, les déchets bruts sont déposés dans une fosse de réception de 250 m³. Cela permet aux bennes de collecte d'être opérationnelles à nouveau rapidement pour effectuer de nouvelles collectes de proximité. Les tonnages collectés sont ensuite incinérés dans les installations suivantes :

- Arcante - Blois (41) : 5 454,780 tonnes en 2014 ;
- SMIEOM de MER - Vernou (41) : 1 389,700 t ;
- Orvade - Saran (45) : 758,700 t ;
- Begeval - Pithiviers (45) : 3 585,200 t ;
- Gien (45) : 228,880t.

Les usines de Blois et de Vernou, qui éliminent plus de la moitié des ordures ménagères ultimes du territoire, sont situées à proximité du territoire (dans le Loir-et-Cher), ce qui limite les coûts d'acheminement et les émissions de gaz associées au transport des déchets.

| | Organisme de valorisation (département) | Tonnage 2014 |
|------------------------------|--|--------------|
| Métaux issus des encombrants | RIC Environnement | Inconnu |
| Verre | Unités de recyclage d'Andrèxieux-Bouthonet Chamforgeuil | 2064,48 |
| Papier | Unité de recyclage de la Chapelle Darblay - Grande Couronne (76) | 1074,88 |
| Emballages | | |
| Acier | ARCELOR PACKAGING | 53,03 |
| Aluminium | RECOVCO AFFIMET | 3,75 |
| Plastique | VALORPLAST | 180,37 |
| Carton | SMURFIT KAPPA | 186,56 |
| Briques alimentaires | REVIPAC | 35,76 |

Tableau : Organismes affectés à la valorisation des déchets valorisables.
Source : Rapport d'activité du SMIEEOM de 2014.

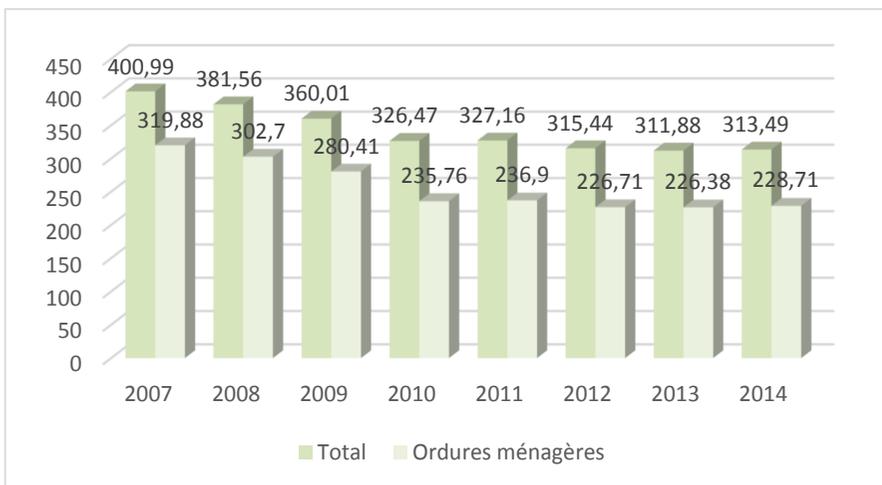


Figure : Evolution des tonnages annuels globaux (en kg/hab) - hors tonnages déchetteries- et des tonnages de déchets ménagers, en 2014. Source : Rapport d'activité du SMIEEOM de 2014.

Traitement des déchets valorisables

Une fois collectés, les encombrants, le papier et les emballages sont acheminés vers le centre de tri de Mur de Sologne. La partie non valorisable des encombrants sera réorientée vers un Centre de Stockage des Déchets Non Dangereux à Soings-en-Sologne.

Le verre est quant à lui acheminé vers le centre de transfert de Choussy. Une fois le tri effectué, les différents matériaux valorisables sont envoyés dans diverses entreprises et unités de recyclage, répartis dans la région.

Des actions à poursuivre pour conforter la tendance à la diminution des tonnages collectés

Bilan des tonnages en 2014

En 2014, 28 525,55 tonnes de déchets ont été produits dans le territoire desservi par le SMIEEOM, dont 11 600,61 tonnes d'ordures ménagères. Il s'agit d'une production plutôt satisfaisante, la quantité de déchets ménagers produits par habitant dans le territoire desservi par le SMIEEOM est en effet inférieure à la moyenne nationale (228,71kg/hab/an contre 354kg/hab/an pour la moyenne française).

Evolution des tonnages

La production de déchets ménagers s'inscrit dans une tendance à la baisse depuis plusieurs années. En 2007, la production était de 320kg/hab, soit 28,5% de plus qu'en 2014. La tendance a été fortement accentuée entre 2009 et 2010 suite à la mise en place des nouveaux bacs ordures ménagères mieux dimensionnés. Toutefois, cette tendance tend à ralentir depuis 2010 et à se stabiliser. En effet, entre 2013 et 2014, la production de déchets ménagers par habitant a légèrement augmenté (+1%).

La Communauté de Communes Val de Cher Controis ne dispose pas de plan de préventions des déchets. Toutefois, le Conseil Départemental du Loir-et-Cher est doté d'un plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux qui fixe les objectifs suivants :

- réduction de 10% des ordures ménagères entre 2010 et 2026 ;
- augmentation de 50% les quantités compostées à domicile d'ici 2026 ;

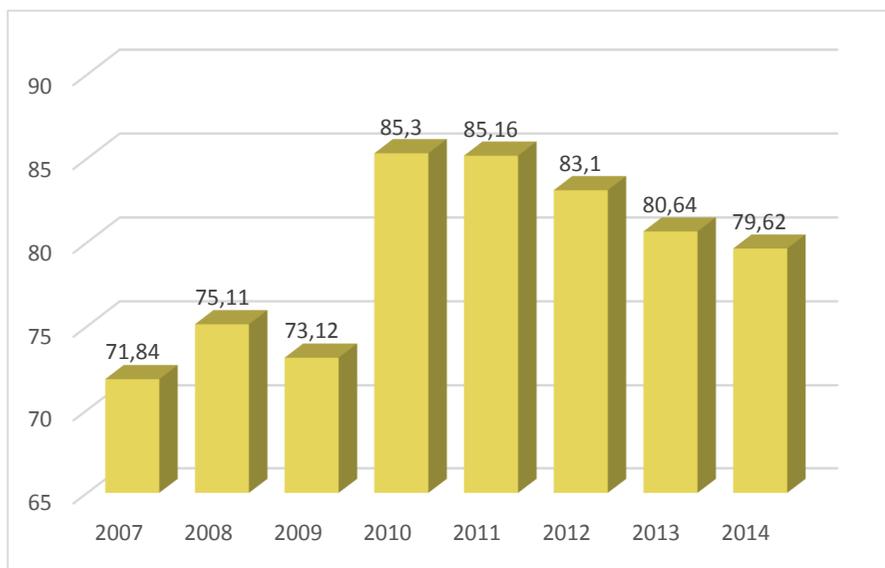


Figure : Evolution des tonnages de déchets recyclables collectés (en kg/hab/an), en 2014. Source : Rapport d'activité du SMIEEOM de 2014.

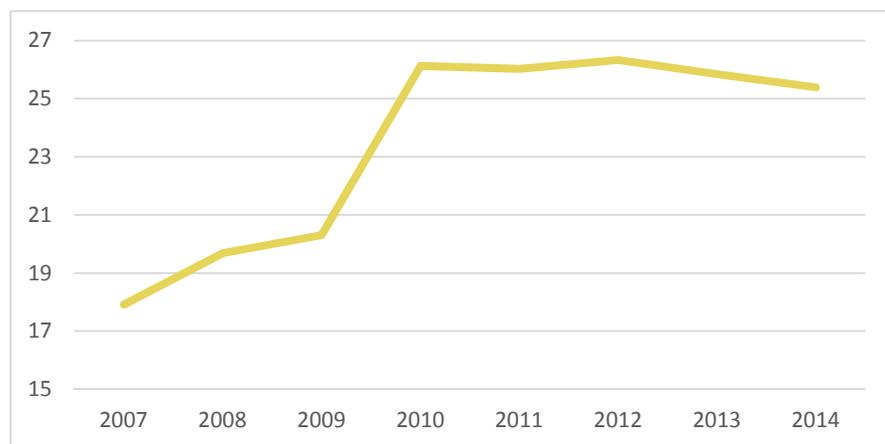


Figure : Evolution de la part des déchets recyclables dans les tonnages globaux de déchets collectés en 2014. Source : Rapport d'activité du SMIEEOM de 2014.

-amélioration des performances de valorisation des recyclables.

Le compostage individuel permet de réduire les tonnages d'ordures ménagères produits et apparaît alors comme étant l'une des alternatives à la collecte et au traitement des déchets engendrant d'importants coûts pour la collectivité mais aussi pour les usagers. Des actions en faveur du compostage sont à poursuivre au sein du territoire afin de répondre aux objectifs fixés à l'échelle du département

Des actions en faveur du tri sélectif à poursuivre

En 2014, 4 046,25 tonnes de déchets recyclables ont été collectés dans la Communauté de Communes Val de Cher Controis. Ces tonnages de déchets recyclables ont augmenté sur la période 2007-2010, puis ont commencé à se stabiliser, voire à diminuer à partir de 2010. Toutefois, le tri sélectif a eu tendance à se développer dans le territoire. En effet, les déchets recyclables sont passés d'une part de 17,9% des déchets totaux en 2007, à une part de 25,4% en 2014.

La marge de progrès du tri sélectif reste néanmoins importante, plus particulièrement en ce qui concerne les emballages. En effet, en 2014, le refus de tri pour cette portion des déchets recyclables était de 28,92%, contre 4,85% pour les papiers. Par ailleurs, le SMIEEOM a constaté une augmentation de ce taux de refus de tri entre 2008 où il était de 19,1% et 2014 où il s'élevait à 28,9%.

Ce constat global met en évidence la nécessité de poursuivre les actions visant à informer et sensibiliser les habitants sur le tri sélectif. Plusieurs actions sont déjà menées par le SMIEEOM et le syndicat « Val Eco » comme des visites de centres de tri ou des animations sur le recyclage (1800 enfants sensibilisés en 2014 dans le territoire du SMIEEOM).

Des actions menées en faveur de la propreté

Le SMIEEOM propose aux communes des opérations de nettoyage des routes des villages. Quatre communes (120 volontaires) ont participé à cette opération en 2014. Cette action a également pour effet de sensibiliser les riverains à la lutte contre les dépôts sauvages qui viennent détériorer le cadre de vie des habitants et qui sont d'autant plus nombreux à proximité des colonnes de tri.

8. Synthèse et enjeux

SYNTHESE

| Atouts et opportunités | Contraintes et menaces |
|---|--|
| Un encadrement par des Plans de Préventions des Risques Inondations des zones les plus soumises à l'aléa inondation | Une faible connaissance du risque inondation le long des petits affluents |
| Un encadrement de l'urbanisation autour de sites SEVESO via un Plan de Prévention des Risques Technologiques | Un risque de mouvements de terrain lié à la présence d'argiles dans le sol dans le nord du territoire, non encadré actuellement |
| Aucun site pollué identifié dans le territoire d'après la base de données BASOL | Un bâti ancien présentant une vulnérabilité face aux risques Argiles |
| Des nuisances sonores concentrées uniquement le long de grandes infrastructures | Un risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines |
| Un bilan des tonnages de déchets produits satisfaisant | De nombreuses canalisations de gaz et des voies routières importantes, supports d'un risque lié au transport de matières dangereuses |
| Une baisse des tonnages de déchets produits depuis plusieurs années | Présence de deux sites SEVESO et d'ICPE engendrant un risque industriel |
| Un projet de création d'une nouvelle déchetterie dans le territoire | De nombreux sites identifiés comme potentiellement pollués |
| | Des nuisances sonores importantes le long de l'Autoroute A85 |
| | Un refus de tri et des dépôts sauvages près des colonnes de tri importants |

ENJEUX

Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides...) et les zones d'expansion des crues qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d'inondation

Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux et la réduction des risques d'inondation

Améliorer la collecte des eaux pluviales (dimensionnement, réseaux séparatifs) et favoriser l'infiltration à la parcelle pour faciliter l'évacuation des eaux de pluie

Améliorer la connaissance des cavités souterraines et réaliser des sondages de reconnaissance avant tout projet d'urbanisme en cas de présence de cavités souterraines

Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles

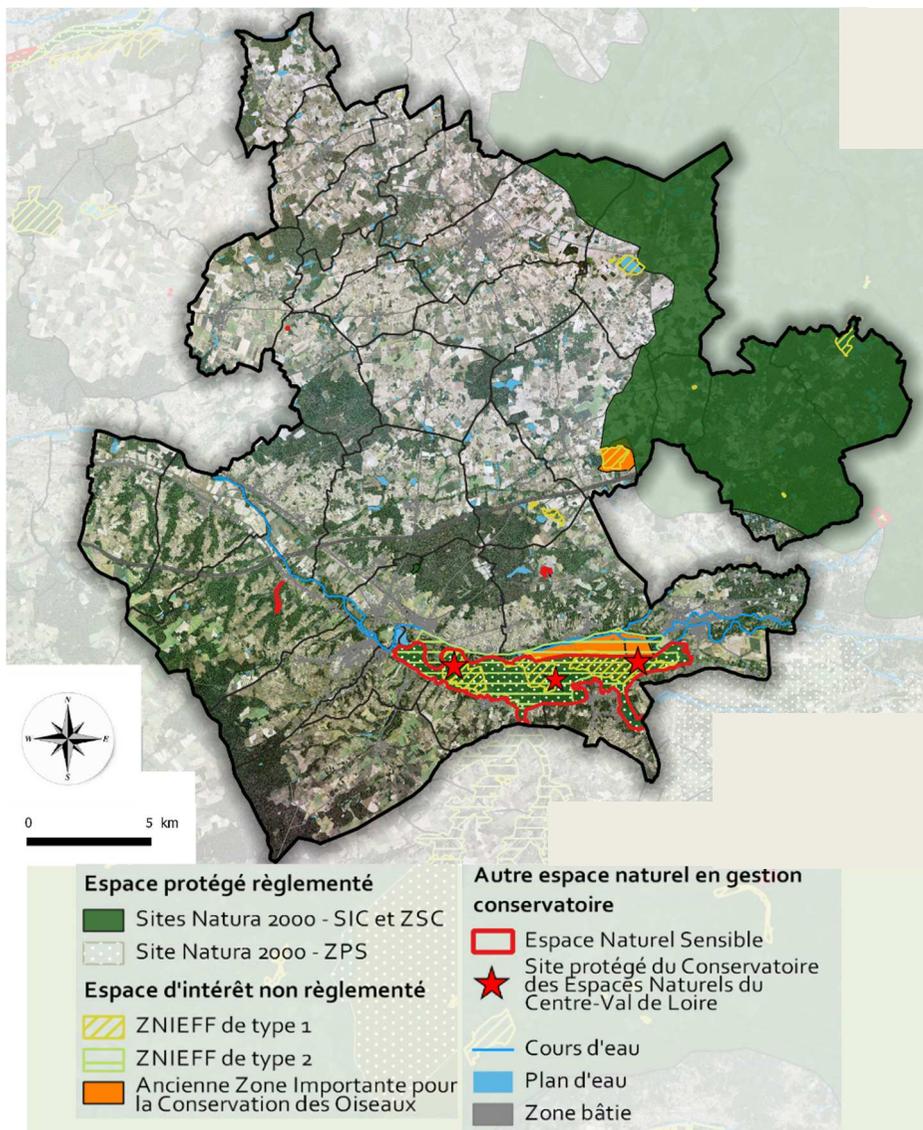
Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes et des canalisations

Prendre en compte les règles de construction parasismique dans la moitié sud du territoire, située en zone sismique 1

Protéger la population face aux nuisances : limitation de l'urbanisation autour de ces axes, mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes,...)

Eviter toute implantation d'établissements sensibles dans les secteurs affectés par le bruit

Prévoir l'intégration de bornes enterrées ou semi-enterrées dans les projets pour favoriser l'optimisation de la collecte des déchets et lutter contre les dépôts sauvages



Carte : Les zonages d’inventaires, de protection et de gestion des espaces naturels d’intérêt. Source : DREAL Centre-Val de Loire.

V - Patrimoine naturel

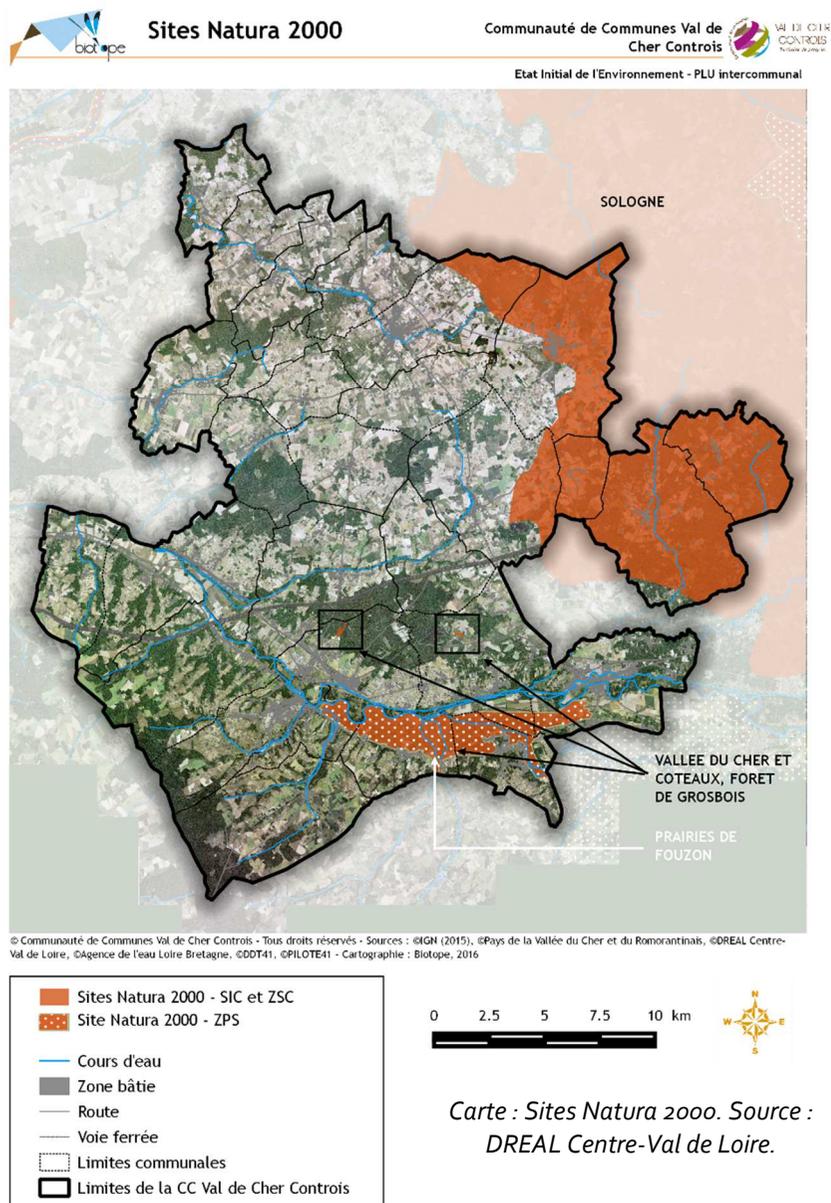
1. Des zonages d’inventaires, de protection et de gestion du patrimoine naturel qui démontrent l’intérêt écologique du territoire

Certains espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt naturel, paysager ou historique montrent une qualité ou un intérêt qui se traduit par une reconnaissance au niveau européen, national ou régional (voire un à niveau plus local). Ces sites peuvent alors faire l’objet de classements ou d’inventaires, voire de « labels », qui contribuent à leur préservation à long terme. Bien que tous ces zonages n’aient pas obligatoirement une portée réglementaire, ils doivent néanmoins être pris en compte par le PLUI afin de définir un projet de territoire qui permette :

- la pérennité de ce cadre rural de qualité ;
- une meilleure prise en compte des incidences potentielles des aménagements et la définition de modalités d’aménagement qui évitent une pression anthropique sur les espaces naturels et semi-naturels les plus fragiles.

Sur le territoire du PLUI sont répertoriés :

- 11 Zones Naturelles d’Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), réparties en 10 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II ;
- 3 sites Natura 2000 ;
- 4 Espaces Naturels Sensibles ;
- 4 sites gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels du Centre-Val de Loire.



Les sites Natura 2000 : des réservoirs de biodiversité d'importance supra-nationale

Point technique :

Afin de maintenir les espèces et les milieux naturels rares et menacés à l'échelle européenne, l'Union Européenne a décidé de mettre en place le réseau Natura 2000. La transcription de ce réseau en droit français a donné lieu à la création de Zones de Protection Spéciales (ZPS), issues de la Directive Oiseaux, et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), issues de la Directive Habitat Faune Flore.

Ces sites bénéficient d'une protection renforcée : tout projet susceptible de leur porter atteinte doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences. De plus, ces sites disposent ou disposeront à terme d'un Document d'Objectifs (DOCOB) qui précise les activités et/ou occupations du sol interdites, réglementées ou favorisées.

Le territoire du Val de Cher Controis recense à ce jour 3 sites Natura 2000 :

- 2 sites concernés par la Directive Habitat (Zone Spéciale de Conservation) : la « Vallée du Cher et coteaux, forêt de Grosbois » (site immatriculé FR2400561), éclaté en 3 espaces répartis le long de la vallée du Cher ; et la « Sologne » (site immatriculé FR2402001) localisé dans une grande partie du nord-est du territoire, dans un espace mêlant boisements et espaces agricoles.
- 1 site concerné par la Directive Oiseaux (Zone de Protection Spéciale) : « Prairies du Fouzon » (FR2410015), qui se superpose au site FR2400561 concerné par la Directive Habitat.

Le site Natura 2000 « Vallée du Cher et coteaux, forêt de Grosbois »

Cette Zone Spéciale de Conservation comprend un vaste ensemble de prairies situées à la confluence du Cher et du Fouzon, ainsi que des landes sur marnes. L'existence de pelouses calcaires avec grottes à chiroptères (correspondant à d'anciennes champignonnières) participent également à l'intérêt écologique du site.



Photo : Faucon hobereau. Source : BIOTOPE



Photo : Grande Pimprenelle. Source : BIOTOPE

Il s'agit d'une zone importante pour l'hivernage de Chauves-souris en vallée du Cher. Le site abrite également 10 espèces d'orchidées et l'Euphrase de Jaubert, une des rares espèces endémiques de plaine présentes en France.

Le site Natura 2000 « Sologne »

Cette Zone Spéciale de Conservation présente une mosaïque de milieux qui garantit la richesse écologique du site. 54% de sa superficie est occupée par des forêts, 11% par des espaces en eau, 10% par des landes, 21% par des prairies, terres arables et pelouses sèches, 1% par des marais et 3% par des espaces urbanisés. La plus grande menace pour ce site correspond au risque de fermeture des milieux suite à un manque d'entretien ou au recul des activités agricoles et notamment pastorales.

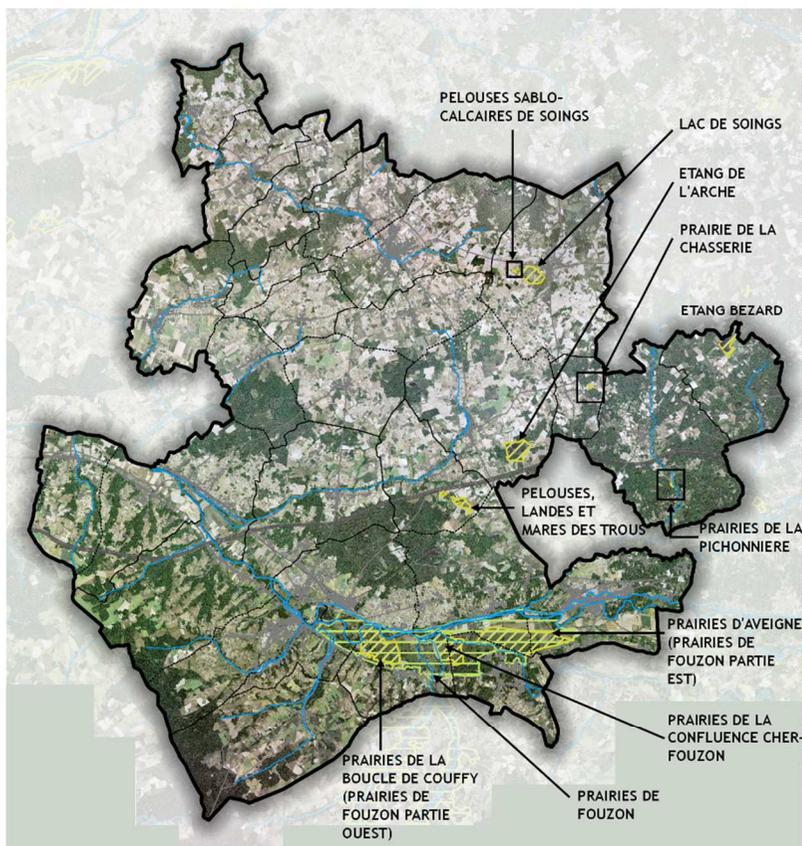
Le site Natura 2000 « Prairies du Fouzon »

Les prairies du Fouzon (plus de 1000 ha) sont l'un des derniers lieux de reproduction en région Centre du Courlis cendré (une dizaine de couples entre 1995 et 2000) et du Rôle des genêts (3 couples en 2000, aucun en 2003). Le site classé Zone de Protection Spéciale voit également la nidification de la Pie-grièche écorcheur (entre 10 et 20 couples entre 1995 et 1999, 40 couples en 2000), du Faucon hobereau, du Tarier des prés et de la Locustelle tâchetée.

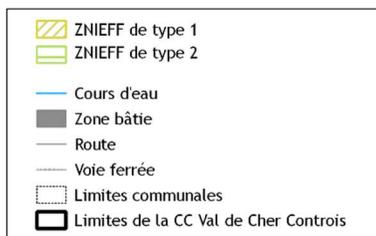
Une quinzaine d'espèces floristiques protégées est également dénombrée avec, entre autres, plusieurs espèces d'Orchidées, une fougère (l'Ophioglosse), la Violette élevée, la Grande Pimprenelle et le Pigamon jaune.

Une partie de ces prairies fait l'objet d'une gestion par le Conservatoire et/ou de mesures agri-environnementales. Le site bénéficie par ailleurs du label paysage de reconquête.

Les DOCOB pour ces sites ont été réalisés. Le PLUi devra prendre en compte les orientations et objectifs établis pour ces sites Natura 2000.



© Communauté de Communes Val de Cher Controis - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), ©Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais, ©DREAL Centre-Val de Loire, ©Agence de l'eau Loire Bretagne, ©DDT41, ©PILOTE41 - Cartographie : Biotope, 2016



Carte : ZNIEFF. Source : DREAL Centre-Val de Loire.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constitue le principal inventaire national du patrimoine naturel. Amorcée en 1982, l'identification sur le territoire français (métropole et DOM) de ces zones est progressivement devenue un élément majeur de notre connaissance du patrimoine naturel et une base objective pour la mise en œuvre de la politique de protection des espaces.

A ce jour, le territoire du PLUI compte 10 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II, réparties dans la moitié est du territoire.

| Nom de la ZNIEFF | Type |
|---|------|
| Etang de l'Arche | I |
| Lac de Soings | I |
| Etang Bézard | I |
| Pelouses, landes et mares des trous (éclaté sur 2 sites) | I |
| Pelouses sablo-calcaires de Soings | I |
| Prairie de la Châsserie | I |
| Prairie d'Aveigne (Prairies du Fouzon partie est) | I |
| Prairies de la confluence Cher-Fouzon | I |
| Prairies de la boucle de Couffy (prairies du Fouzon partie ouest) | I |
| Prairie de la Pichonnière | I |
| Prairies de Fouzon | II |

L'élaboration du PLUi constitue une opportunité pour donner à ces espaces naturels une patrimonialité reconnue qui aura pour corollaire leur préservation à long terme à travers le plan de zonage.



Photo : Zoom sur l'ENS prairie humide de Châtillon-sur-Cher. Source : DREAL.

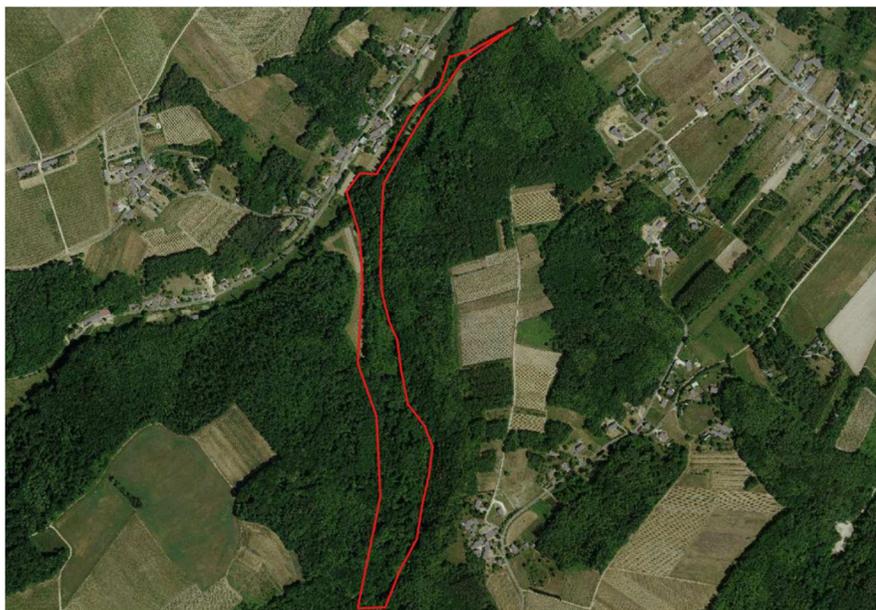


Photo : Zoom sur l'ENS de Mareuil-sur-Cher. Source : DREAL

Les ZNIEFF ont vocation à constituer une connaissance aussi exhaustive que possible des espaces naturels. Leur intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques caractéristiques (parfois rares et menacées). Deux types de zones sont définis :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Du point de vue juridique, le zonage ZNIEFF reste un inventaire de connaissance du patrimoine naturel. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. En revanche, il convient de veiller dans ces zones à la présence hautement probable d'espèces et d'habitats protégés pour lesquels il existe une réglementation stricte. En pratique, la désignation d'un secteur en ZNIEFF limite les possibilités de développement urbain, les contraintes en ZNIEFF de type I étant fortes (plus modérées en ZNIEFF II).

Les autres sites d'intérêt identifiés, faisant ou risquant de faire l'objet d'une gestion conservatoire

En plus de son classement en Espace Naturel Sensible (ENS) géré par le Conseil Départemental, le site Natura 2000 « Vallée du Cher et coteaux, forêt de Grosbois » comprend 3 espaces gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels du Centre-Val de Loire. Cette mise sous tutelle permet une protection stricte de cette zone Natura 2000.

Deux autres sites, non identifiés dans les inventaires ZNIEFF et Natura 2000, sont également classés ENS. Ils correspondent à une prairie humide située à Châtillon-sur-Cher et au bras d'un cours d'eau à Mareuil-sur-Cher. Il existe également dans le territoire deux Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux, celles-ci sont susceptibles d'évoluer à l'avenir en Zones de Protection Spéciales et donc de devenir des sites réglementés pour la protection des oiseaux.



Photo : Martin pêcheur d'Europe.
Source : BIOTOPE.

2. Des milieux humides, supports privilégiés de biodiversité

Une biodiversité spécifique associée au réseau hydrographique

Les cours d'eau et leurs ripisylves associées disposent souvent d'un fort intérêt écologique lié en particulier à leurs rôles de corridor écologique. En effet, les cours d'eau permettent le déplacement de nombreuses espèces aquatiques (faune et flore) et les abords des cours d'eau accueillent bien souvent une végétation humide riche (boisements et prairies), utile à de nombreuses espèces animales, parfois menacées comme le Martin pêcheur d'Europe, espèce d'intérêt communautaire présent le long du Cher. Ainsi, des communautés végétales d'intérêt européen peuvent être présentes au sein des milieux aquatiques et humides. C'est le cas des mégaphorbiaies, des herbiers aquatiques, des forêts alluviales ou des saulaies à saule blanc. La présence d'une ripisylve dense, renforce par ailleurs la fonctionnalité écologique des milieux rivulaires.

Toutefois, la présence d'obstacles à la libre circulation de certaines espèces strictement inféodées au milieu aquatique (tels que les poissons), notamment sur le Cher, peut limiter les flux écologiques des espèces.

Les zones humides : des espaces particulièrement riches en biodiversité

Pourquoi protéger les zones humides ?

Une zone humide est une région où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. La loi sur l'eau définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire », la végétation y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

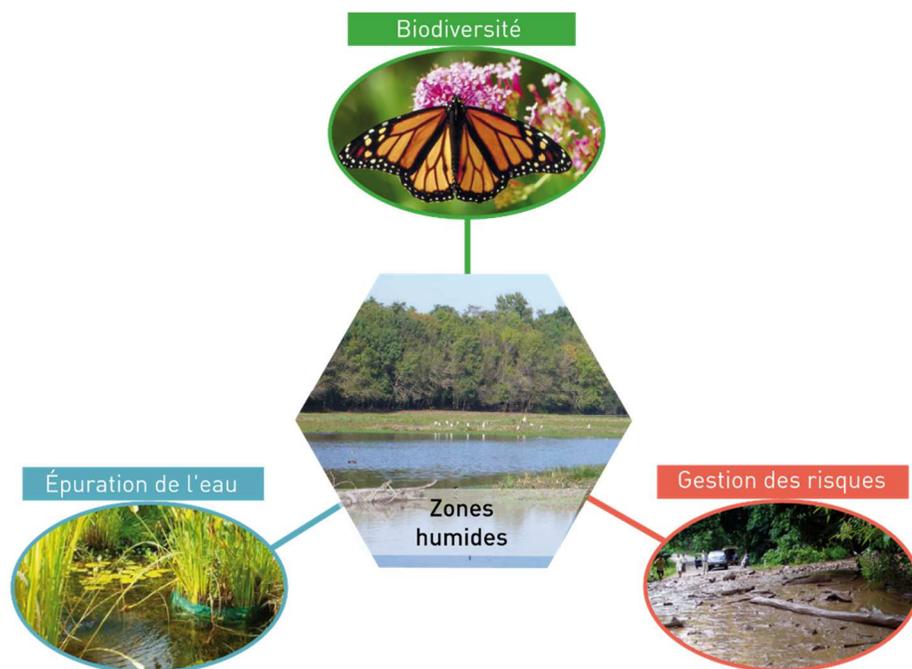


Figure : Les principales fonctions écosystémiques des zones humides.
Source : Banque d'images Google

A noter que la convention de Ramsar a adopté une optique plus large pour déterminer quelles zones humides peuvent être placées sous son égide. Les zones humides sont ainsi considérées comme « des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine ». Les incidences socio-économiques et écologiques provoquées par la disparition ou la dégradation de ces milieux vont de l'amplification catastrophique des crues à l'érosion accélérée du littoral ou des berges, en passant par l'altération de la qualité de l'eau. La démonstration de l'intérêt écologique, économique et sociologique de la conservation des zones humides conduit maintenant à leur conférer un statut d'infrastructure naturelle pour tenter de faire reconnaître le double bénéfique fonctionnel et patrimonial qu'elles nous fournissent (source : IFEN).

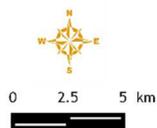
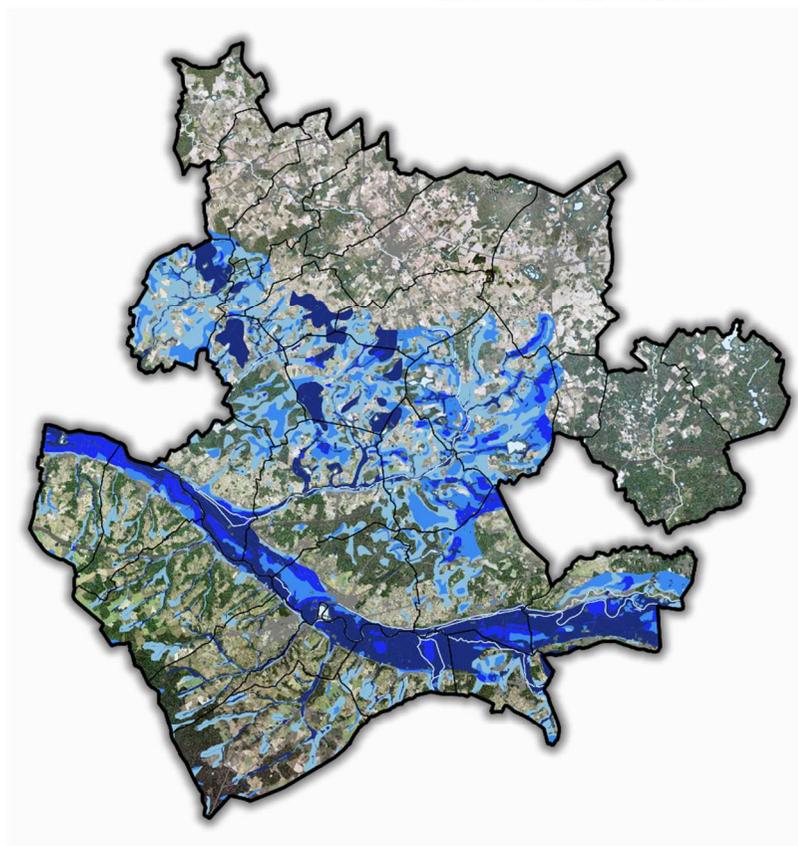
En lien avec leurs caractéristiques intrinsèques, les zones humides remplissent de multiples fonctions d'ordre écologique :

- écrêtement des crues et soutien d'étiage : les zones humides atténuent et décalent les pics de crue en ralentissant et en stockant les eaux. Elles déstockent ensuite progressivement les eaux, permettant ainsi la recharge des nappes et le soutien d'étiage.

- épuration naturelle : les zones humides jouent le rôle de filtres qui retiennent et transforment les polluants organiques (dénitrification) ainsi que les métaux lourds dans certains cas, et stabilisent les sédiments. Elles contribuent ainsi à l'atteinte du bon état écologique des eaux.

- milieu de forte biodiversité : de par l'interface milieu terrestre / milieu aquatique qu'elles forment, les zones humides constituent des habitats de choix pour de nombreuses espèces animales et végétales.

- valeur touristiques, culturelles, patrimoniales et éducative : les zones humides sont le support de nombreux loisirs (chasse, pêche, randonnée...) et offrent une valeur paysagère contribuant à l'attractivité du territoire. La richesse en biodiversité des zones humides en fait des lieux privilégiés pour l'éducation et la sensibilisation à l'environnement du public.



© Communauté de Communes Val de Cher Controis - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), ©DREAL Centre-Val de Loire, ©Agence de l'eau Loire Bretagne, ©DDT41, ©PILOTE41 - Cartographie : Biotopie, 2016

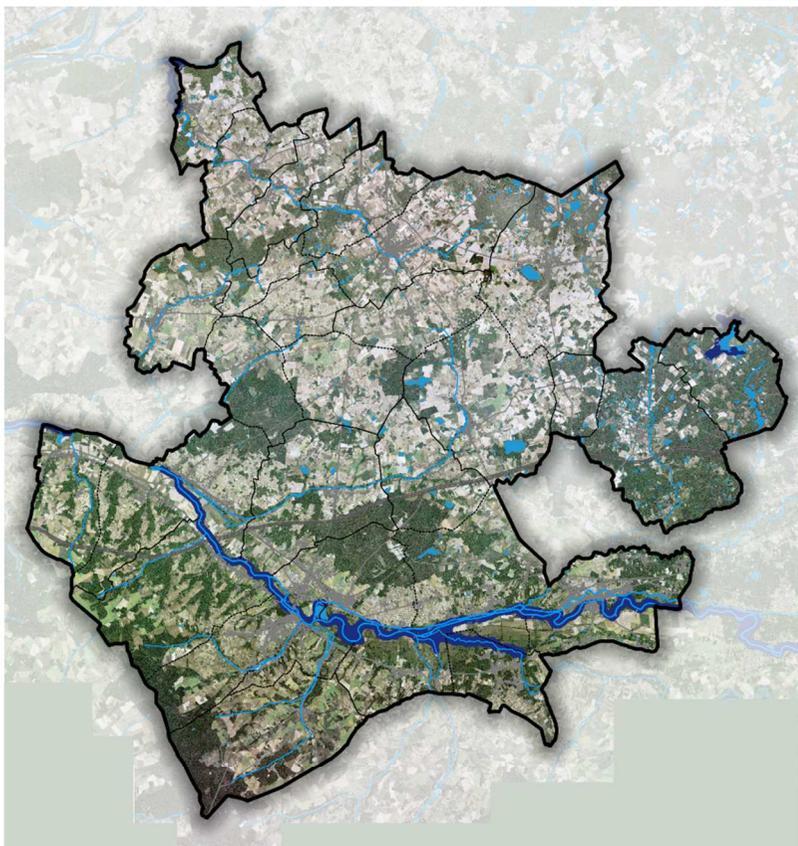
Carte : Zones humides. Source : Agence de l'eau Loire Bretagne.

Les zones humides dans le territoire du PLUi Val de Cher

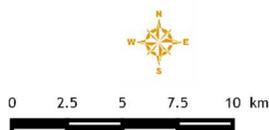
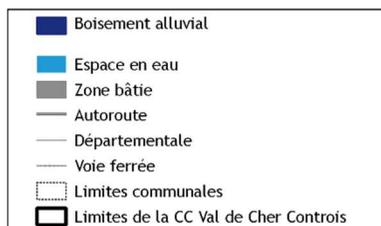
Le territoire du Val de Cher Controis comprend de nombreux plans d'eau (mares, étangs...), notamment dans le centre et le nord-est du territoire. Par ailleurs, l'Agence de l'eau Loire-Bretagne a réalisé un pré-inventaire des zones humides qui identifie d'importants secteurs à forte et très forte potentialité dans la vallée du Cher et dans le centre du territoire.

Par leur richesse en habitats et en espèces, leur rôle d'infrastructure naturelle, ainsi que leur place comme support d'activités et cadre paysager, les zones humides constituent des espaces à forts enjeux écologique, économique et social. La mise en œuvre du PLUi doit ainsi permettre leur pérennité à long terme. Cela appelle donc à :

- préserver physiquement les zones humides (éviter l'urbanisation sur leur emprise) ; rappelons qu'en vertu de l'application du SDAGE Loire-Bretagne, la destruction d'une zone humide doit faire l'objet de mesures compensatoires : ainsi, pour 1 ha de zone humide détruite, la compensation s'effectuera sur 1,5 ha (taux de compensation : 150% de la surface détruite).
- appliquer des modalités d'aménagement qui ne portent pas atteinte à leur bon fonctionnement (préservation liens hydrauliques alimentant la zone humide et gestion de ses abords, gestion des eaux résiduaires urbaines et pluviales, maîtrise des pollutions diffuses, etc.).



© Communauté de Communes Val de Cher Controis - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), ©Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais, ©DREAL Centre-Val de Loire, ©Agence de l'eau Loire Bretagne, ©DDT41, ©PILOTE41 - Cartographie : Biotopie, 2016



Carte : Boisements alluviaux. Source : Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais, IGN, DREAL.

3. Une grande diversité d'habitats et de milieux qui garantit la richesse écologique du territoire

Les boisements alluviaux associés au domaine aquatique

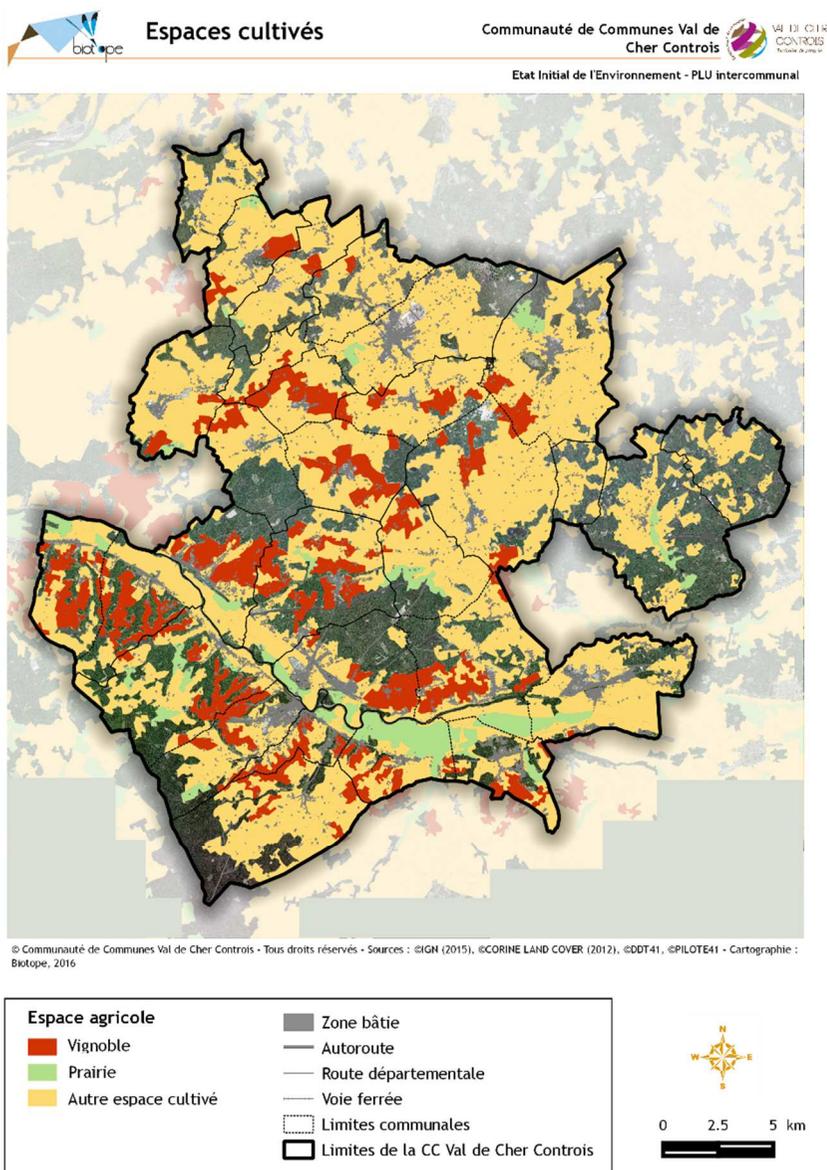
Les boisements alluviaux sont principalement localisés dans le fond de vallée du Cher ainsi qu'à proximité des autres cours d'eau du territoire. Ils sont constitués de ripisylves (boisements le long de rives) et de forêts alluviales. Ils constituent des refuges pour des mammifères associés aux milieux aquatiques comme le Castor d'Europe. Leur forme est souvent linéaire mais le taux de boisement des berges peut fortement varier en fonction des tronçons. L'urbanisation des berges et du lit des cours d'eau, ainsi que l'exploitation des peupliers constituent les principales menaces à la préservation de ce type de milieu.

Les forêts de feuillus

Le territoire comprend plusieurs massifs forestiers en milieu sec qui constituent d'importantes zones de refuge : la Forêt de Gros Bois, la Forêt de Choussy, la Forêt de Brouard, ou encore le Bois de Saint-Lomer. Ces forêts de feuillus offrent une grande variété d'habitats (sous-bois, lisières, clairières, etc.) et permettent le développement d'une diversité d'essences d'arbres d'âges différents favorisant une richesse spécifique importante.

Les rouaires impénétrables

Les « rouaires » ou « rouères » sont les termes employés localement pour désigner des ravins très encaissés au fond desquels cheminent très souvent un ruisseau. Ces espaces surtout localisés au niveau du coteau sud du Cher, notamment dans les communes d'Angé, de Pouillé et de Mareuil-sur-Cher, sont très difficilement accessibles par l'Homme et sont donc souvent laissés à leur dynamique naturelle. Des boisements constitués d'enchevêtrements d'arbres de tout âge viennent alors occuper spontanément ces milieux qui peuvent également être exploités pour du



Carte : Espaces cultivés. Source : CORINE LAND COVER 2012, IGN, DREAL.

bois de chauffage. Le microclimat frais et très ombragé de ces rouaires favorise le développement de nombreuses espèces de fougères, notamment le Polystic à aiguillons (espèce protégée).

Compte tenu de leur intérêt écologique, les rouaires font partie de la liste des habitats d'intérêt européen.

Les grands espaces de culture intensive

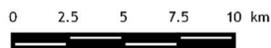
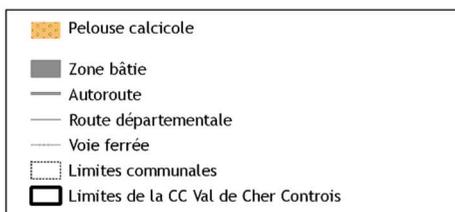
Il s'agit de milieux cultivés dont l'écologie est fortement perturbée par l'action de l'Homme. Les espèces associées à ce milieu se sont soit adaptées à l'évolution des pratiques agricoles de plus en plus intensives ou ont soit fortement régressé voire disparu. Les plantes messicoles (coquelicot, bleuet, etc.), très bénéfiques aux auxiliaires des cultures, sont par exemple particulièrement menacées.

La Sologne viticole

Il subsiste dans le territoire, des secteurs constitués d'une mosaïque de paysages agricoles et de cultures spécialisées qui, contrairement aux grands espaces de monoculture, sont favorables à la biodiversité. Les sols de la Sologne viticole sont constitués de sables drainants et de calcaires sous-jacents qui leurs confèrent un caractère bien moins humide que dans le reste de la Sologne aux sols très humides. Ces conditions, bien que moins favorables à l'exploitation agricole que sur le plateau limoneux de Beauce, conviennent toutefois à des cultures spécialisées et notamment à la vigne. Celle-ci côtoie d'autres types de cultures : céréalières, maraîchères, fourragères, fruitières, en plus des bosquets et prairies ; ce qui offre une mosaïque de paysages contribuant à préserver une grande diversité écologique dans cette partie du territoire.



© Communauté de Communes Val de Cher Controis - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), ©Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais, ©DREAL Centre-Val de Loire, ©Agence de l'eau Loire Bretagne, ©DDT41, ©PILOTE41 - Cartographie : Biotopie, 2016



Carte Pelouses calcicoles. Source : Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais, IGN, DREAL.

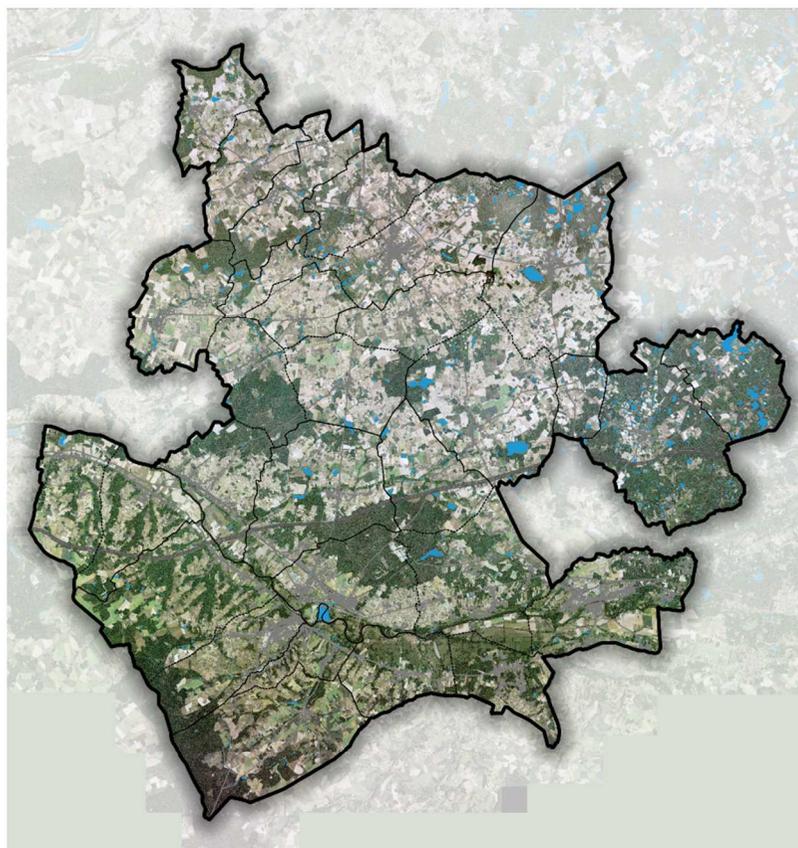
Les pelouses calcicoles

Les pelouses calcicoles sont des formations végétales composées essentiellement de plantes herbacées vivaces reposant sur un sol calcaire pauvre en minéraux. Un fort ensoleillement et une sécheresse importante caractérisent ce milieu qui héberge cependant des espèces rares adaptées à des conditions de vie extrêmes, en particulier au niveau de la flore, avec des plantes calciphiles telles que les orchidées, et des insectes (Decticelle bicolor, Azuré du serpolet...).

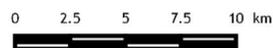
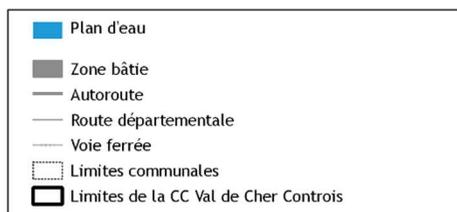
Ces pelouses qui figurent parmi les milieux ouverts les plus riches en espèces trouvent le plus souvent une origine agro-pastorale. Elles sont très menacées en Europe, victimes de leur abandon lorsqu'elles sont difficiles d'accès. Le reboisement spontané ou artificiel représente ainsi 42 % des types de menace pour les sites. L'exploitation de la craie est aussi une cause de disparition des coteaux calcicoles. Dans le territoire de la Communauté de Communes Val de Cher Controis, les milieux calcaires se retrouvent principalement sur les coteaux de la vallée du Cher.

Les prairies humides

Les prairies humides correspondent à des espaces en herbe localisés le plus souvent à proximité des cours d'eau (notamment le long de la vallée du Cher) et qui sont soumises à des inondations périodiques. Ces prairies jouent un rôle important dans le fonctionnement hydrologique des plaines alluviales : régulation des crues, soutien des débits d'étiage, épuration des eaux grâce à leur capacité d'absorption de l'azote. Ce type de milieu est favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux menacés telles que le Tarier de prés et le Courlis cendré, espèces d'intérêt communautaire. Les prairies humides jouent également un rôle de garde-manger pour certaines espèces de chauves-souris et de libellules, ainsi que de lieu de reproduction pour des espèces rares de papillons.



© Communauté de Communes Val de Cher Controis - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), ©Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais, ©DREAL Centre-Val de Loire, ©Agence de l'eau Loire Bretagne, ©DDT41, ©PILOTE41 - Cartographie : Biotopie, 2016



Carte : Plans d'eau (étangs et mares). Source : Agence de l'eau Loire Bretagne.

Les mares

Les mares se forment de façon naturelle ou artificielle, dans des dépressions imperméables, en contexte rural, périurbain ou urbain. Pour de nombreux batraciens, insectes, la mare est le lieu de reproduction et de développement des larves. Pour d'autres, oiseaux, mammifères, reptiles, la mare constitue une réserve d'eau, une réserve alimentaire, ou un refuge dans le contexte difficile d'une agriculture intensive avec une forte utilisation de pesticides. Elles jouent également un rôle dans l'épuration des eaux et la lutte contre les inondations.

Les mares sont des milieux fragiles en équilibre instable. Dans une dynamique naturelle, les saules ont tendance à envahir peu à peu les berges, progressivement la mare se referme et se boise jusqu'à son comblement et sa disparition sous le boisement. Des facteurs anthropiques peuvent également perturber ces milieux. Leur remblaiement pour bâtir de nouveaux aménagements constitue une des principales menaces pour ces milieux. De même, leur utilisation comme bassin d'orage et d'épuration des eaux le long des réseaux routiers, implique des dépôts de substances minérales, organiques et chimiques qui accélèrent leur comblement et altèrent la qualité des eaux.

Le territoire possède un réseau de mares assez dense, notamment dans sa partie solonaise.

Les étangs

Les étangs, de taille plus conséquente que les mares, constituent des milieux d'une grande richesse écologique et d'une forte valeur patrimoniale. Plusieurs habitats humides ou aquatiques (rives, bords d'étang, tourbières, espaces en eau...) sont associés à ces milieux et accueillent ainsi une faune et une flore diversifiée. La principale menace pesant sur ces milieux est la perte d'entretien. Au sein de la Communauté de Communes du Lunévillois, les étangs sont principalement localisés dans le centre et le nord-est du territoire.

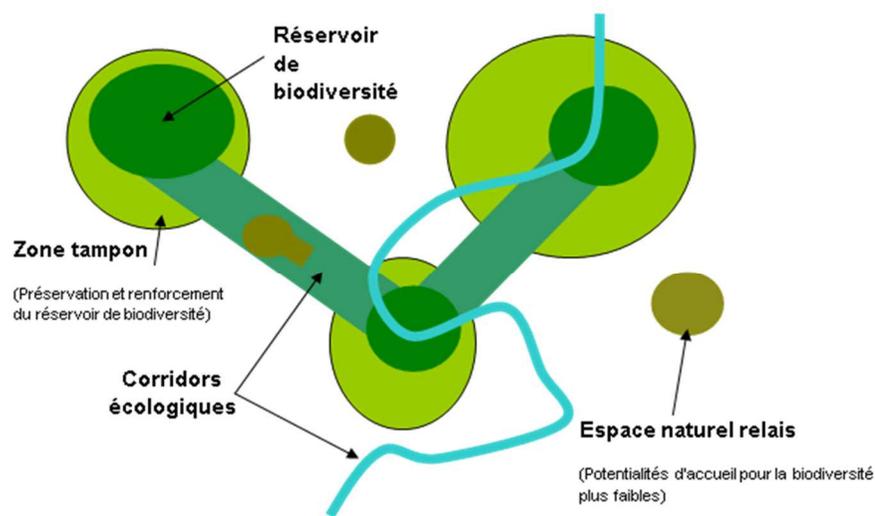


Figure : Schéma des composantes des Trames Vertes et Bleues.
Source : Google Image.

4. La Trame Verte et Bleue, un outil d'attractivité du territoire et de préservation de la qualité de vie à inscrire dans le projet de territoire

Qu'est-ce que la Trame Verte et Bleue ?

La Trame Verte et Bleue constitue un outil d'aménagement du territoire instauré par le Grenelle de l'Environnement et décliné à plusieurs échelles, qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent.

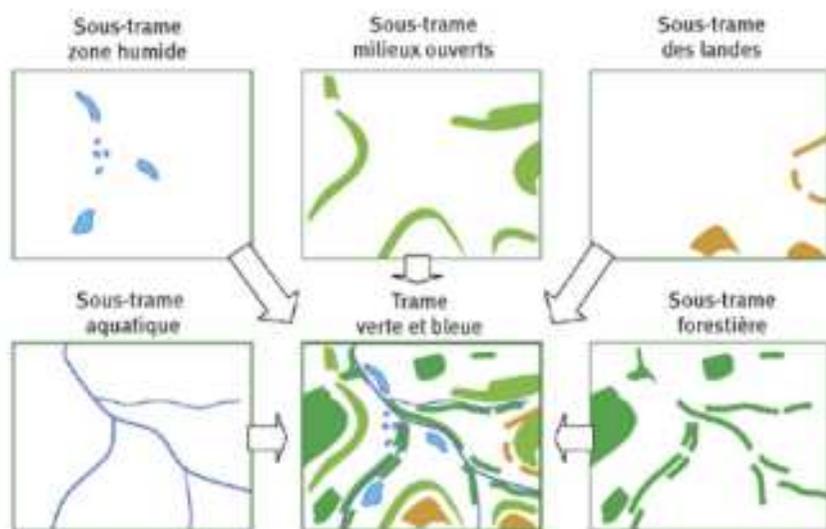
Si l'objectif premier est de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reposer et de se reproduire ; la Trame Verte et Bleue offre également de nombreux services aux habitants : épuration de l'eau et de l'air, lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et le changement climatique, production agricole (périurbaine), atténuation des risques (inondation, mouvements de terrain, etc), amélioration du cadre de vie, support d'activités de loisirs et de détente...

La Trame Verte et Bleue correspond ainsi à un outil stratégique pour les collectivités locales afin de :

- s'intégrer dans une stratégie globale qui valorise les atouts du territoire et atténue les faiblesses identifiées (gestion durable des ressources en eau, spatiales, paysagères, maîtrise des risques naturels...);
- permettre une organisation du développement qui s'articule avec les autres orientations du PLUI, quel que soit le secteur considéré (économie, développement urbain, etc.).

La trame verte et bleue se compose en trois principaux éléments :

- Les réservoirs de biodiversité : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée (Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle nationale et régionale)
- Les zones relais : espaces naturels où la présence d'espèces déterminantes n'a pas été relevée et qui présentent des conditions écologiques relativement favorables à la faune et à la flore. Ces espaces vont servir de base dans la définition des corridors écologiques potentiels.



Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques source : Cemagref

Figure : Exemple de sous-trames. Source : Cemagref.

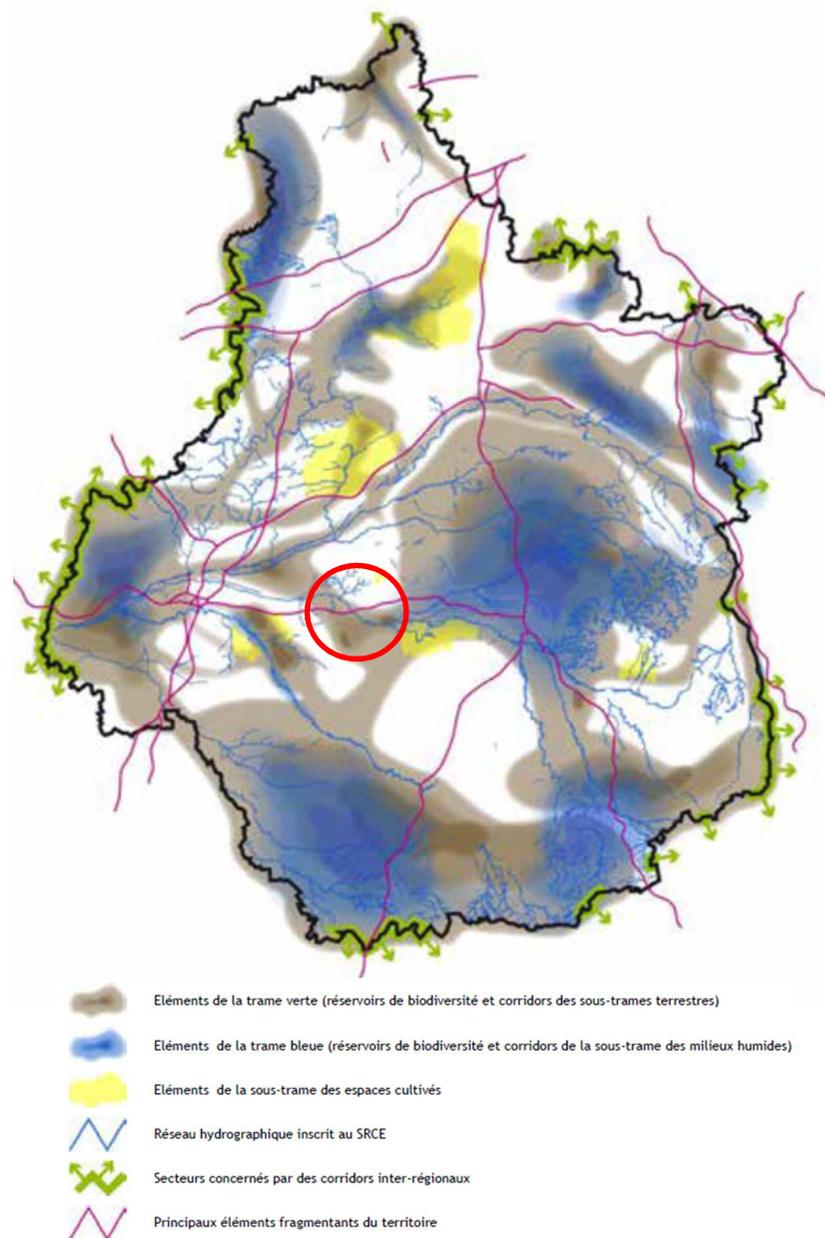
-Les corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux.

La Trame Verte et Bleue constitue donc une infrastructure naturelle qui maille l'ensemble d'un territoire. Elle peut être déclinée en plusieurs sous-trames correspondant à des types de milieux différents, par exemple le milieu forestier ou bocager.

Zoom législatif sur la Trame Verte et la Trame Bleue

Déoulant directement du sommet de Rio de 1992, la Stratégie Paneuropéenne de Sofia de 1995 définit le concept de « réseau écologique ». La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable (loi n°99-533 du 25 juin 1999) portant modification de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (loi n° 95-115 du 4 février 1995), dite Voynet, officialise le concept de réseau écologique en France en prévoyant un dispositif stratégique que les collectivités régionales et locales ont à décliner aux échelles paysagères et locales avec leurs administrés. En octobre 2007, un ensemble de rencontres nationales, « Les Grenelles de l'Environnement », sur les thématiques de l'environnement et du développement durable affichent l'engagement et la volonté politique de la prise en compte notamment de la trame écologique. Il est ainsi décidé qu'une cartographie des continuités écologiques et des discontinuités doit être réalisée à l'échelle nationale. La Trame Verte et Bleue apparaît comme un outil d'aménagement qui doit trouver sa traduction dans les documents d'urbanisme. Elle est également opposable aux grandes infrastructures.

Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de leurs groupements, particulièrement en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme, doivent prendre en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). Par ailleurs, la loi Grenelle 2 modifie de nombreux articles du code de l'urbanisme (DTA, PLUI, PLU et carte communale) pour intégrer l'objectif de respect des continuités écologiques, notamment via l'évaluation des incidences et le « porter à connaissance » des SRCE.



Carte : La TVB globale régionale. Source : SRCE Centre.

Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale (SRCE)

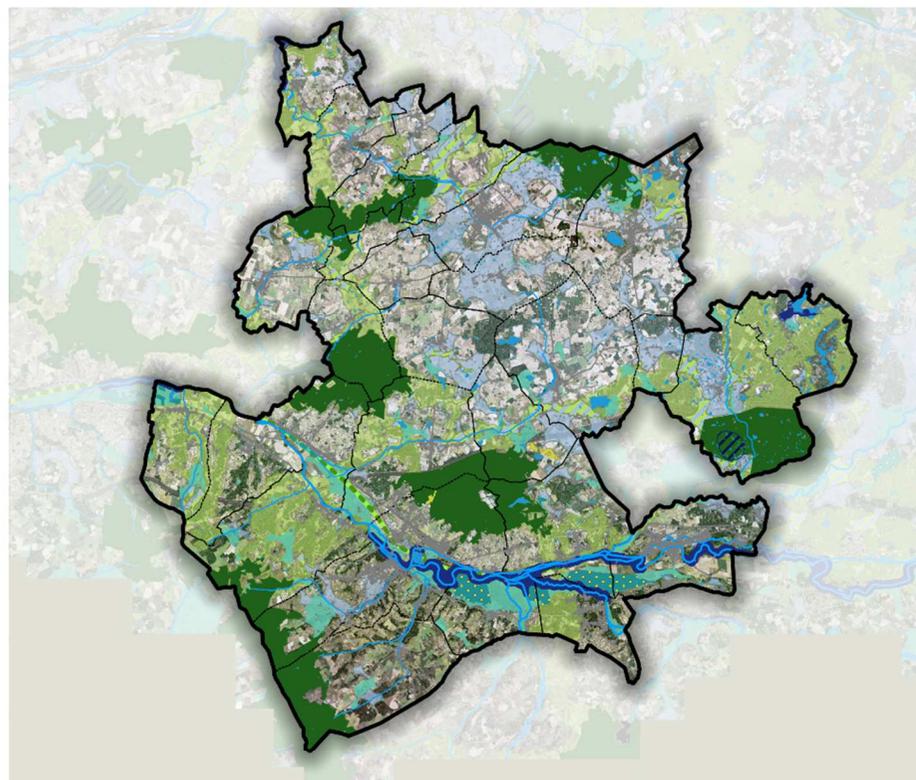
Le territoire du Val de Cher Controis est concerné par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Centre-Val de Loire approuvé le 16 janvier 2015. Le SRCE a été initié par la loi portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) de juillet 2010. Elle constitue la pierre angulaire de la démarche Trame verte et Bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Le territoire du Val de Cher Controis est concerné par :

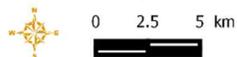
- **La sous-trame des cours d'eau** : des réservoirs-corridors aquatiques (le Cher et le Beuvron, ainsi que plusieurs affluents) ;
- **La sous-trame des milieux humides** : un réservoir important le long du Cher et quelques réservoirs dans le nord-ouest ;
- **La sous-trame des milieux prairiaux** : des réservoirs principalement localisés le long du Cher ;
- **La sous-trame des milieux boisés** : un réservoir identifié correspondant à la forêt de Brouard, un corridor diffus potentiel le long du Cher et deux corridors potentiels à préserver reliant le sud-est du territoire à la forêt de Grosbois et de Choussy, ainsi que le Bois de Saint-Lomer à la Forêt de Cheverny ;
- **La sous trame des milieux calcaires** : des corridors potentiels à préserver le long du Cher ;
- **La sous trame des milieux bocagers et autres structures ligneuses** : la vallée du Cher.

Ainsi à l'échelle régionale, le territoire de la Communauté de Communes Val de Cher Controis possède comme continuité écologique majeure : la vallée du Cher .

L'échelle de précision des informations issue du SRCE est le 1/100 000^{ème}.



© Communauté de Communes Val de Cher Controis - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), ©Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais, ©DREAL Centre-Val de Loire, ©DOT41, ©Agence de l'Eau Loire Bretagne, ©Région Centre, ©PILOTE 41 - Cartographie : Biotopo, 2016



| Réservoir (type de milieu) | | Réservoir-corridor aquatique | |
|----------------------------------|--------------------------------------|---|------------|
| Plan d'eau (étang, mare) | Milieu ouvert sec mésophile | Cours d'eau | Zone bâtie |
| Boisement alluvial | Pelouse calcicole (haut des coteaux) | Communauté de communes Val de Cher Controis | Commune |
| Mardelle tourbeuse | Corridor (type de milieu) | | |
| Prairie humide (bas des coteaux) | Réseau de mares | | |
| Boisement non alluvial | Prairie humide | | |
| | Boisement non alluvial | | |
| | Pelouse calcicole | | |

Carte : La TVB du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais. Source : CDPNE Centre.

Trame Verte et Bleue du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais

Le Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais, qui comprend le territoire du Val de Cher Controis, a souhaité bénéficier d'une étude Trame Verte et Bleue en adéquation avec le SRCE de la Région Centre afin :

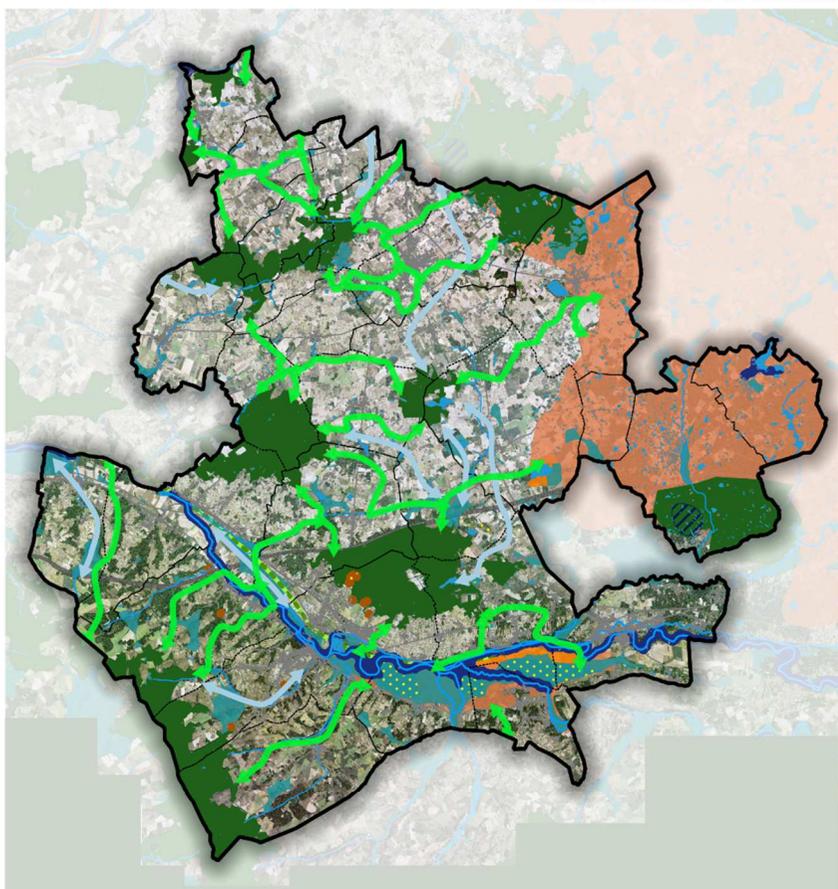
- D'établir une cartographie au 1/25 000ème des composantes de la TVB du pays ;
- D'identifier des secteurs à enjeux ;
- D'établir un programme opérationnel pour la préservation des continuités écologiques ;
- D'intégrer cette étude aux documents d'urbanisme ;
- De mener une concertation et une co-construction avec les acteurs locaux.

Le territoire du Val de Cher Controis est concerné par plusieurs sous-trames, selon la nomenclature de la Trame Verte et Bleue du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais :

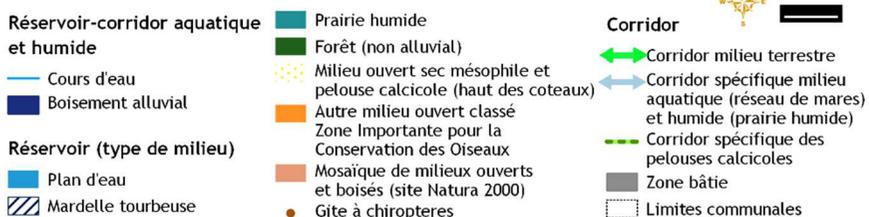
- Les mares et étangs : des réservoirs et corridors diffus, surtout localisés autour de Contres ;
- Les boisements alluviaux : un réservoir majeur le long du Cher, un réservoir mineur au sein du site Natura 2000 « Sologne » ;
- Les mardelles tourbeuses (milieu humide) : un réservoir au sein du site Natura 2000 « Sologne » ;
- Les prairies humides : des réservoirs le long du Cher, des corridors diffus ;
- Les boisements non alluviaux : des réservoirs correspondants à la Forêt de Choussy, à la Forêt de Grosbois, au Massif de Chêne Moreau, à la Forêt de Brouard, à la Forêt de Cheverny et au bois de Saint-Lomer ; des corridors diffus reliant ces différents réservoirs forestiers ;
- Les milieux ouverts secs mésophiles : quelques réservoirs autour de la Forêt de Grosbois
- Les pelouses calcicoles : des réservoirs sur les hauts de coteaux du Cher, au niveau du site Natura 2000, et un corridor potentiel le long du Cher.

Composantes de la Trame Verte et Bleue de la Communauté de Communes Val de Cher Controis

Etat Initial de l'Environnement - PLU Intercommunal



© Communauté de Communes Val de Cher Controis - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015), ©Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais, ©DREAL Centre-Val de Loire, ©Agence de l'eau Loire Bretagne, ©DDT41, ©PILOTE41 - Cartographie : Biotope, 2016



Carte : La Trame Verte et Bleue dans la Communauté de Communes Val de Cher Controis. Source : CDPNE Centre, SRCE, DREAL, Agence de l'eau.

La Trame Verte et Bleue dans le territoire de la Communauté de Communes du Val de Cher Controis

La Trame Verte et Bleue du territoire reprend, affine et complète les Trames Vertes et Bleues du SRCE et du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais. Des réservoirs locaux complètent les réservoirs identifiés aux échelles plus larges (Bois de Châtillon, extensions de la Forêt de Grosbois et du Bois de Saint-Lomer, Bois de la Buzelière et Bois des Arbrions, prairies humides, boisements alluviaux le long du Cher). Les corridors ont été affinés et densifiés à l'échelle 1/10000^{ème}.

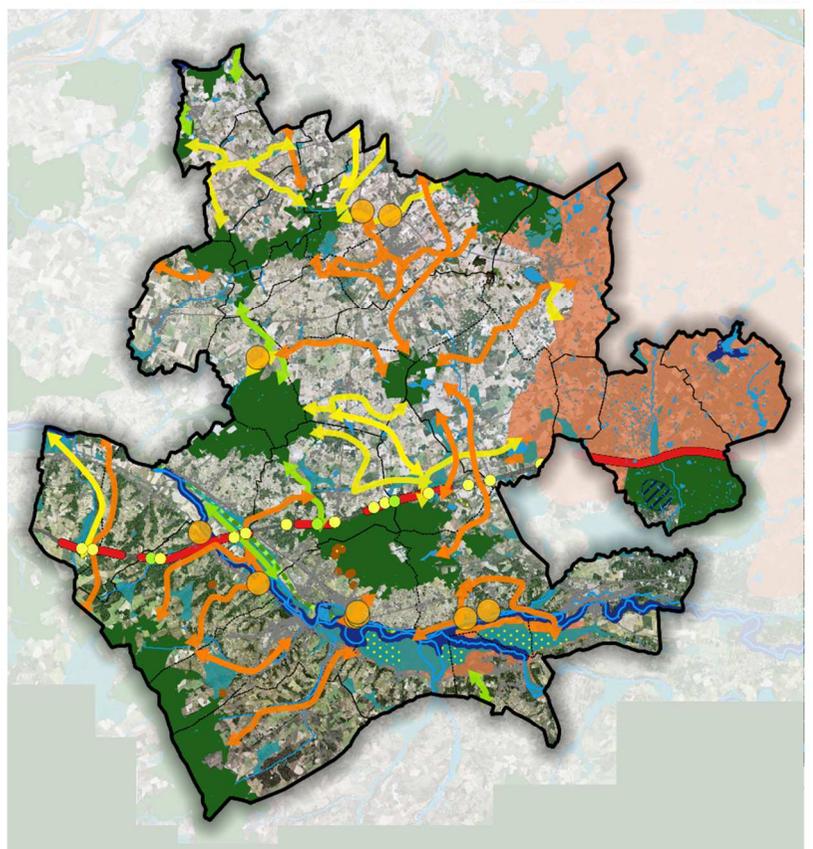
La Trame Verte et Bleue est composée des réservoirs suivants :

- Milieux aquatiques
 - Cours d'eau (correspondant également à des corridors)
 - Plans d'eau
- Milieux humides
 - Boisements alluviaux (correspondant également à des corridors le long des cours d'eau)
 - Mardelles tourbeuses (un seul réservoir identifié)
 - Prairies humides
- Milieux forestiers
 - Forêts et boisements
- Milieux ouverts
 - Milieux secs mésophiles
 - Pelouses calcicoles
 - Autres milieux ouverts (ZICO aux abords du Cher et de plans d'eau)

Auxquels s'ajoutent des secteurs comprenant une mosaïque de milieux ouverts et boisés et qui, de part cette grande diversité de micro-habitats, abritent une faune et une flore très riche.

Les corridors peuvent être regroupés en deux familles :

- Corridors des milieux terrestres
- Corridors des milieux aquatiques (réseaux de mares) et humides (prairies humides).



Carte : Fonctionnalité écologique de la Trame Verte et Bleue. Source : CDPNE Centre, SRCE, DREAL, Agence de l'eau.

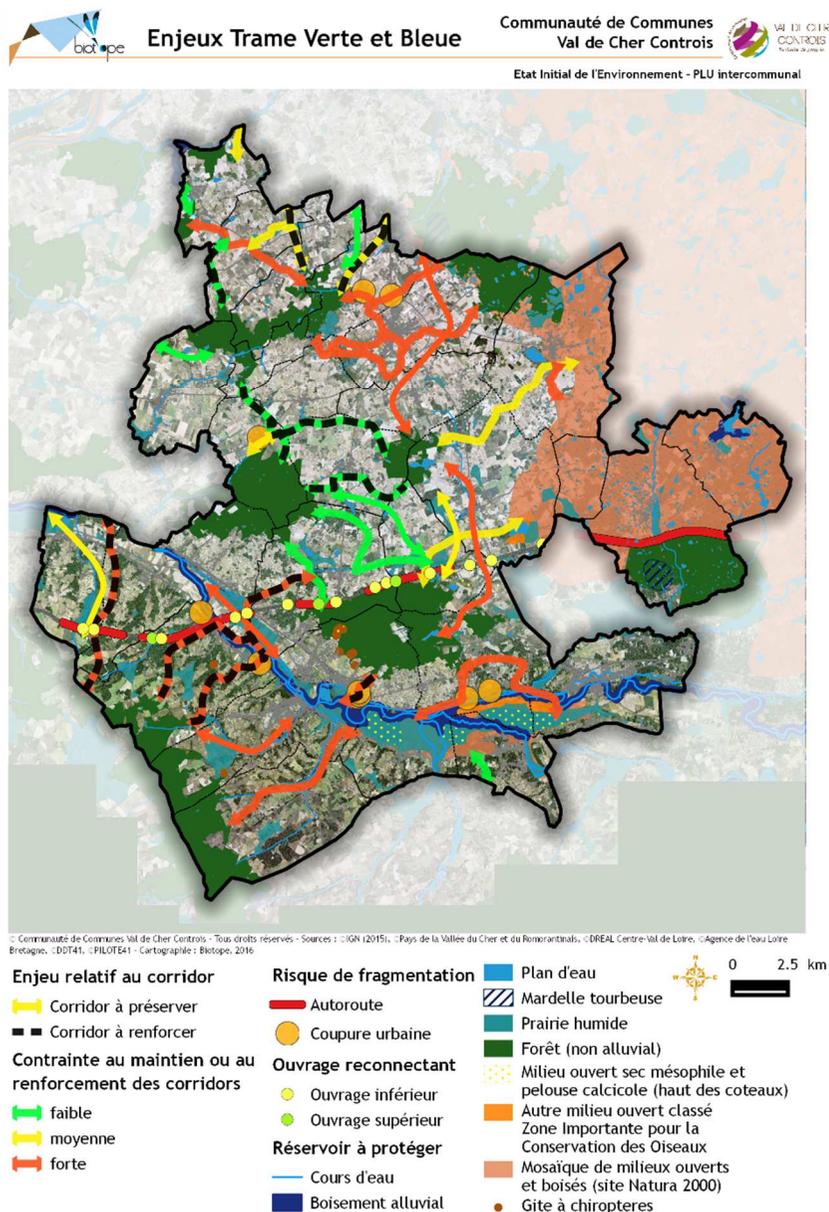
Le maillage de corridors identifiés est suffisamment dense pour assurer la connexion entre la plupart des réservoirs. On notera toutefois le manque de corridors pour les sous-trames des prairies humides, des milieux ouverts mésophiles et des pelouses calcicoles. Ces milieux constituent des espaces isolés, importants pour la biodiversité mais particulièrement menacés du fait de leur isolement.

Bien que le réseau de corridors soit assez dense, la fonctionnalité de ces derniers est assez mitigée. On retrouve une forte fonctionnalité dans le centre du territoire (corridors linéaires, perméables, denses). A contrario, les corridors au sud de la commune de Contres, au sud de la Vallée du Cher et autour du Bois de Châtillon, présentent une faible fonctionnalité. La présence de champs de vignes, d'espaces agricoles dénués de haies bocagères et de zones urbaines peu perméables, contraint les déplacements d'espèces.

Par ailleurs, de nombreuses coupures urbaines impactent la fonctionnalité des corridors. L'Autoroute A85 constitue une source importante de fracture. Plusieurs passages à faune ont été aménagés, mais la plupart correspondent à des ouvrages inférieurs efficaces uniquement pour une petite faune. Outre les infrastructures, les zones urbanisées en voie d'extension constituent également des contraintes fortes pour certains corridors, notamment ceux reliant la Forêt de Brouard à la Vallée du Cher, ainsi que les corridors autour de la zone urbaine de Contres.

Par ailleurs, le Cher constitue une barrière naturelle pour les déplacements de la faune forestière (cervidés notamment).

Une autre menace, plus particulièrement pour la sous-trame des milieux ouverts, peut également être citée. Il s'agit du rachat de terres agricoles pour la chasse. Ce phénomène peut entraîner une fermeture des milieux intéressants pour la biodiversité, notamment dans la vallée du Cher et en Sologne viticole.



Carte : Enjeux relatifs à la Trame Verte et Bleue. Source : CDPNE Centre, SRCE, DREAL, Agence de l'eau.

Enfin, certains corridors ne présentant aucune contrainte à leur maintien sont toutefois caractérisés par un profil en pas japonais pouvant contraindre les déplacements lorsque les entités sont fortement espacées. Pour ces corridors à renforcer, il s'agirait d'améliorer la perméabilité des milieux par la plantation de haies par exemple. Par ailleurs, la présence de boisements monospécifiques constitués de résineux ou de peupliers le long des cours d'eau, participe également à la réduction de l'intérêt écologique de certains corridors. Enfin, la canalisation d'une partie du Cher engendre une perte d'habitats pour certaines espèces nicheuses comme le Martin pêcheur, l'Hirondelle de rivage et le Guêpier d'Europe.

Zoom technique

La fonctionnalité écologique des corridors à l'échelle de la Communauté de Communes Val de cher Controis a été évaluée à partir d'une étude par photointerprétation et des observations des terrain. Sont qualifiées de corridors à forte fonctionnalité, les continuités écologiques présentant des dimensions (largeur supérieure à 100m pour le forestier), une linéarité (espacement de moins de 300m entre des îlots de boisements) et une perméabilité (aucune coupure) idéale pour permettre le déplacement de la plupart des espèces (y compris les cervidés pour les corridors forestiers). Sont qualifiées de corridors à fonctionnalité moyenne, les continuités présentant une faiblesse sur l'un des trois critères (avec une attention particulièrement sur le critère dimension). Sont qualifiées de corridors à faible fonctionnalité, les continuités présentant au moins deux faiblesses ou concernées par une coupure importante.

Le niveau de contrainte au maintien ou au renforcement des corridors est évalué en fonction de l'existence ou non de coupures difficilement réversibles, la présence d'une tâche urbaine en voie d'élargissement et pouvant à terme constituer une menace, ou encore une occupation du sol pouvant constituer une barrière (vignobles).

5. Synthèse et enjeux

SYNTHESE

| Atouts et opportunités | Contraintes et menaces |
|--|--|
| Grande diversité d'habitats, associés à une faune et une flore riche | Un risque de pollution des eaux du Cher et de perte en biodiversité |
| La Vallée du Cher particulièrement intéressante pour la biodiversité | Une partie du Cher canalisée, perturbant les déplacements d'espèces et réduisant l'intérêt écologique du milieu (perte d'habitats pour le Martin pêcheur nichant dans les berges par exemple) |
| Des sites d'intérêt écologique recensés ou protégés : sites Natura 2000, ZNIEFF, etc. | Des infrastructures sources de fragmentation des milieux |
| Des structures de gestion assurant la protection des milieux riches en biodiversité : sites gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels du Centre-Val de Loire, ENS gérés par le Département | Une faible perméabilité entre le sud et le nord de la vallée du Cher |
| Des réservoirs forestiers importants, bien connectés entre eux | Une disparition des haies pouvant entraîner une diminution de la perméabilité de la Trame Verte et Bleue |
| Un réseau de corridors écologiques assez dense | Des boisements monospécifiques de résineux et de peupliers limitant l'intérêt écologique de certains corridors |
| | Sensibilité des habitats naturels et des espèces aux aménagements et aux pratiques d'une manière générale : agriculture, sylviculture, urbanisation, pollution, qualité et changement des milieux fréquentation, aménagements hydrauliques, etc. |

ENJEUX

Préserver au maximum des habitats naturels de l'urbanisation

Concilier les enjeux de protection/préservation de la biodiversité et les enjeux de développement du territoire

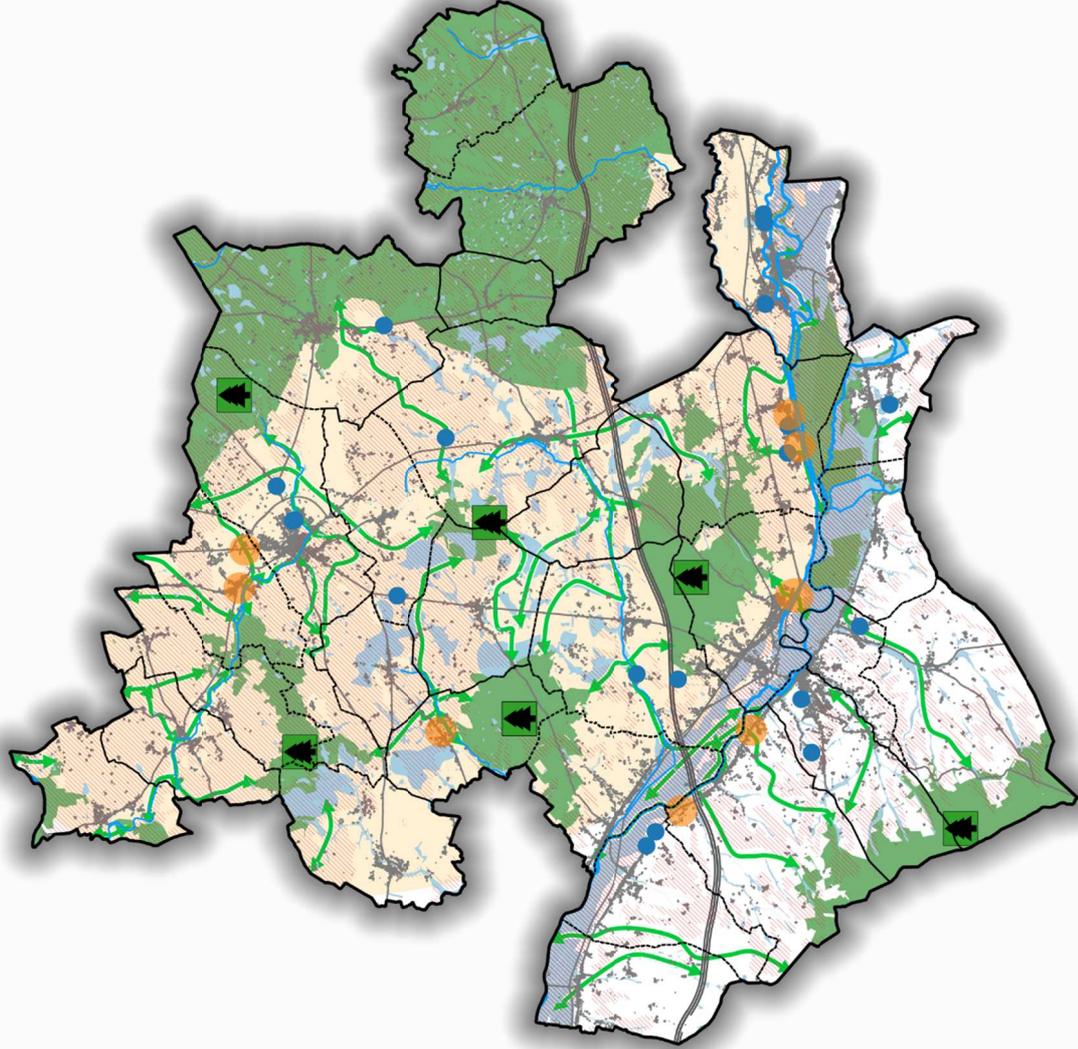
Valoriser l'identité du territoire autour du patrimoine naturel

Assurer la perméabilité de la Trame Verte et Bleue dans les projets (notamment dans les zones d'extension dédiées à de l'habitat ou à des zones d'activités économiques autour du tissu urbain déjà existant)

Favoriser la préservation et la replantation de haies pour renforcer la perméabilité des milieux agricoles

Protéger les rigoles, corridors privilégiés pour certaines espèces des milieux humides

Encourager les pratiques agricoles et sylvicoles respectueuses de l'environnement



Réduire les pressions sur la ressource en eau

- Gérer durablement la ressource en eau
- Préserver la qualité physique des cours d'eau

Lutter contre le réchauffement climatique et la précarité énergétique

- Tirer parti du potentiel solaire du territoire et réduire la dépendance du territoire aux énergies fossiles
- ▲ Préserver les boisements constituant des puits de carbone et valoriser énergétiquement les sous-produits forestiers
- Tirer parti du potentiel géothermique important dans le territoire
- Encourager la mobilité durable afin de réduire les émissions de GES et lutter contre la pollution de l'air
- Promouvoir la réhabilitation des logements anciens et le développement de formes urbaines économes en énergie

Limiter les risques et nuisances

- ▨ Assurer, pour tout projet d'aménagement, la sécurité des biens et des personnes en fonction des risques présents
- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores

Protéger et valoriser le patrimoine naturel

- Protéger les zones humides et mares
- Préserver la Vallée du Cher

Maintenir et renforcer la Trame Verte et Bleue

- Protéger les réservoirs de biodiversité
- ↔ Préserver et améliorer la fonctionnalité des corridors écologiques
- Lutter contre le risque de fragmentation lié à l'urbanisation



0 2.5 5 7.5 10 km



Synthèse et hiérarchisation des enjeux

| Thème | Forces | Faiblesses | Tendances | Menaces | Enjeu | Hiérarchisation | | |
|---|---|--|---|--|--|-----------------|-------|------|
| | | | | | | Faible | Moyen | Fort |
| Milieu physique | | | | | | | | |
| Topographie, géologie et climat | <p>Des formations géologiques susceptibles d'accueillir une biodiversité intéressante</p> <p>Un relief vallonné et contrasté participant à la qualité paysagère du territoire</p> <p>Des points de vue intéressants depuis les coteaux de la Vallée du Cher</p> | <p>Des formations crayeuses sensibles à la dissolution</p> <p>Un risque de fermeture des perceptions visuelles offertes par le relief du fait d'une dynamique urbaine dans la Vallée du Cher</p> | Pas d'évolution particulière | <p>Urbanisation future des coteaux pouvant entraîner une fermeture des perspectives visuelles</p> <p>Risque d'effondrement lié à la nature géologique des sols</p> | Valoriser les perceptions visuelles offertes par le relief (aménagement de liaisons douces et de points de vue, panneaux d'informations sur la vallée du Cher...) | Faible | | |
| Ressources en eau | | | | | | | | |
| Masses d'eau souterraines et superficielles | <p>Un bon état qualitatif des masses d'eau souterraines</p> <p>Un réseau hydrographique dense apportant une réelle richesse patrimoniale et identitaire au territoire</p> | <p>Une ressource en eau sensible aux pollutions et notamment aux nitrates (grande partie du territoire classée en zone vulnérable aux nitrates)</p> | <p>Maintien de l'état globalement bon des masses d'eau souterraine</p> <p>Amélioration progressive de l'état des masses d'eau superficielles si mise en œuvre des actions</p> | Détérioration de la qualité des masses d'eau en cas d'absence de mises en œuvre des actions répondant aux objectifs du SDAGE | <p>Préserver voire améliorer la qualité de la ressource en eau (souterraine et superficielle) en veillant à réduire les impacts de l'assainissement et des activités agricoles</p> <p>Parvenir au bon état écologique des cours d'eau, selon les objectifs fixés dans le SDAGE</p> | Moyen | | Fort |

| Thème | Forces | Faiblesses | Tendances | Menaces | Enjeu | Hiérarchisation | | |
|-------------|--|--|--|---|---|-----------------|-------|------|
| | | | | | | Faible | Moyen | Fort |
| | Une importance régionale des continuités écologiques aquatiques | | répondant aux objectifs du SDAGE | | Préserver physiquement les cours d'eau (berges, ripisylve, lit majeur, etc.) | | | |
| | Une richesse piscicole potentielle avec notamment la présence potentielle d'espèces d'intérêt communautaire | | | | Améliorer la connaissance sur les espèces présentes au sein des cours d'eau | | | |
| | | | | | Améliorer la continuité écologique des cours d'eau | | | |
| Eau potable | De nombreuses DUP assurant la protection des zones de captage d'eau potable Eau potable distribuée conforme à la réglementation Un schéma départemental d'alimentation en eau potable permettant | Une ressource en eau sensible aux pollutions et notamment aux nitrates (grande partie du territoire classée en zone vulnérable aux nitrates) Une vigilance à maintenir d'un point de vue quantitatif sur la réserve d'eau | Augmentation des consommations d'eau potable | Risque de déficit à l'horizon 2030 en journée de pointe en raison de 3 captages « sensibles » (« Champ de foire » à Contres, forage de Sassay et forage de Chémery) | S'assurer de la bonne adéquation entre besoins et disponibilité de la ressource, notamment au travers la réhabilitation/protection de certains captages et la recherche de nouvelles ressources | | | |

| Thème | Forces | Faiblesses | Tendances | Menaces | Enjeu | Hiérarchisation | | | |
|---|---|---|--|---|-------|--|-------|------|--|
| | | | | | | Faible | Moyen | Fort | |
| | de dresser le bilan des actions à mener | Alimentation en eau potable très précaire à Contres en période de pointe 3 captages d'eau potable désignés comme prioritaires (« Champ de foire » à Contres, « Route Croix de l'Aunay » à Contres, « Les Grands Sapins » à Soings-en-Sologne) Une consommation d'eau potable moyenne par habitant supérieure à la moyenne nationale | | | | Favoriser la réutilisation des eaux de pluie pour réduire les consommations d'eau potable | | | |
| Climat, Air, Energie | | | | | | | | | |
| Grandes variétés de milieux naturels (boisements, prairies, arbres) qui captent les GES Un potentiel d'énergie renouvelable à exploiter (notamment la géothermie et la | Plus de la moitié des logements construits avant 1975, date de la première réglementation thermique : des déperditions énergétiques relatives supposées importantes Un faible usage des modes doux dans les déplacements | Conséquences du changement climatique sur l'économie, les risques, la biodiversité, la santé, etc. | Des effets du réchauffement global encore peu visibles dans le territoire Des logements neufs intégrant les préceptes de la RT2016 Une progression de la part des énergies | Augmentation des phénomènes climatiques extrêmes et des conséquences associées (risques, perturbation de la biodiversité, diminution des rendements pour certaines cultures, etc) Augmentation de la | | Préserver les boisements, haies et prairies, constituant des puits de carbone Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, transport à la demande...) | | | |

| Thème | Forces | Faiblesses | Tendances | Menaces | Enjeu | Hiérarchisation | | |
|--|--|---|---|--|--|-----------------|-------|------|
| | | | | | | Faible | Moyen | Fort |
| biomasse) Une qualité de l'air globalement bonne dans le territoire | domicile-travail La présence de voies de circulations importantes participant à la détérioration de la qualité de l'air Episodes de pollution au PM10 | | renouvelables dans le mix énergétique du territoire, en réponse aux objectifs fixés par la réglementation et les documents cadres | population pouvant entraîner des émissions de polluants et gaz à effet de serre supplémentaires | Favoriser l'usage des modes doux dans les déplacements via l'aménagement et la sécurisation de liaisons douces au travers des projets urbains Promouvoir la réhabilitation des logements anciens Promouvoir le développement de formes urbaines plus économes en énergie (architecture bioclimatique, logements collectifs) | | | |
| Risques et nuisances | | | | | | | | |
| Risques | Un encadrement par des Plans de Préventions des Risques Inondations des zones les plus soumises à l'aléa inondation Un encadrement de l'urbanisation autour de sites SEVESO via un Plan de Prévention des Risques | Une faible connaissance du risque inondation le long des petits affluents Un risque de mouvements de terrain lié à la présence d'argiles dans le sol dans le nord du territoire, non encadré actuellement Un bâti ancien présentant une | Réglementation impliquant une amélioration de la connaissance et de l'encadrement des risques inondation | Exposition de nouvelles populations aux risques naturels Accentuation des risques avec les changements climatiques Evolution du risque inondation avec une imperméabilisation supplémentaire sur le bassin versant | Maintenir le couvert végétal (boisements, zones humides...) et les zones d'expansion des crues qui contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels et à la lutte contre les risques d'inondation Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux et la réduction des risques d'inondation | | | |

| Thème | Forces | Faiblesses | Tendances | Menaces | Enjeu | Hiérarchisation | | |
|-----------|---|--|---|--|--|-----------------|-------|------|
| | | | | | | Faible | Moyen | Fort |
| | Technologiques | <p>vulnérabilité face aux risques Argiles</p> <p>Un risque d’effondrement lié à la présence de cavités souterraines</p> <p>De nombreuses canalisations de gaz et des voies routières importantes, supports d’un risque lié au transport de matières dangereuses</p> <p>Présence de deux sites SEVESO et d’ICPE engendrant un risque industriel</p> | | | <p>Améliorer la connaissance des cavités souterraines et réaliser des sondages de reconnaissance avant tout projet d’urbanisme en cas de présence de cavités souterraines</p> <p>Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti dans les zones soumises aux aléas retrait-gonflement des argiles</p> <p>Encadrer les aménagements aux abords des voies de circulation importantes et des canalisations</p> <p>Prendre en compte les règles de construction parasismique dans la moitié sud du territoire, située en zone sismique 1</p> | | | |
| Nuisances | <p>Aucun site pollué identifié dans le territoire d’après la base de données BASOL</p> <p>Des nuisances sonores concentrées</p> | <p>De nombreux sites identifiés comme potentiellement pollués (BASIAS)</p> <p>Des nuisances sonores importantes le long de</p> | <p>Tendance à la baisse des tonnages de déchets produits depuis plusieurs années</p> <p>Développement des points de collecte de déchets (bornes de tri,</p> | <p>Augmentation potentielle des nuisances sonores du fait de l’augmentation du trafic routier associé au développement du territoire</p> | <p>Réaliser des études pour évaluer la pollution des sites potentiellement pollués et en cas de pollution, réaliser des travaux de dépollution avant tout projet de réutilisation des sols</p> | | | |

| Thème | Forces | Faiblesses | Tendances | Menaces | Enjeu | Hiérarchisation | | |
|--|--|--|---|--|--|-----------------|-------|------|
| | | | | | | Faible | Moyen | Fort |
| | uniquement le long de grandes infrastructures | l'Autoroute A85 | déchetteries) | | Protéger la population face aux nuisances : limitation de l'urbanisation autour de ces axes, mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes,...) | | | |
| | Un bilan des tonnages de déchets produits satisfaisant | Un refus de tri et des dépôts sauvages près des colonnes de tri importants | | | Eviter toute implantation d'établissements sensibles dans les secteurs affectés par le bruit | | | |
| | Un projet de création d'une nouvelle déchetterie dans le territoire | | | | Prévoir l'intégration de bornes enterrées ou semi-enterrées dans les projets pour favoriser l'optimisation de la collecte des déchets et lutter contre les dépôts sauvages | | | |
| | | | | | Poursuivre les actions de sensibilisation et d'information sur le tri sélectif | | | |
| Patrimoine naturel et Trame Verte et Bleue | | | | | | | | |
| Patrimoine naturel | Grande diversité d'habitats, associés à une faune et une flore riche | Un risque de pollution des eaux du Cher et de perte en biodiversité | Préservation des espaces les plus riches via les zonages réglementaires | Poursuite de la disparition de milieux naturels et agricoles pour des besoins liés à | Préserver au maximum des habitats naturels de l'urbanisation | | | |
| | | Une sensibilité des | | | | | | |

| Thème | Forces | Faiblesses | Tendances | Menaces | Enjeu | Hiérarchisation | | |
|----------------------|--|---|--|--|--|-----------------|-------|------|
| | | | | | | Faible | Moyen | Fort |
| | <p>La Vallée du Cher particulièrement intéressante pour la biodiversité</p> <p>Des sites d'intérêt écologique recensés ou protégés : sites Natura 2000, ZNIEFF, etc.</p> <p>Des structures de gestion assurant la protection des milieux riches en biodiversité : sites gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels du Centre-Val de Loire, ENS gérés par le Département</p> | <p>habitats naturels et des espèces aux aménagements et aux pratiques d'une manière générale : agriculture, sylviculture, urbanisation, pollution, qualité et changement des milieux fréquentation, aménagements hydrauliques, etc.</p> | <p>Perte en espaces naturels du fait de l'urbanisation</p> | <p>l'urbanisation</p> <p>Perte en biodiversité des milieux aquatiques en cas d'absence de mise en œuvre d'actions répondant aux objectifs du SDAGE</p> | <p>Concilier les enjeux de protection/préservation de la biodiversité et les enjeux de développement du territoire</p> <p>Valoriser l'identité du territoire autour du patrimoine naturel</p> <p>Encourager les pratiques agricoles et sylvicoles respectueuses de l'environnement</p> | | | |
| Trame Verte et Bleue | <p>Des réservoirs forestiers importants, bien connectés entre eux</p> <p>Un réseau de corridors écologiques assez dense</p> | <p>Une partie du Cher canalisée, perturbant les déplacements d'espèces et réduisant l'intérêt écologique du milieu (perte d'habitats pour le Martin pêcheur nichant dans les berges par exemple)</p> <p>Des infrastructures</p> | <p>Disparition des haies</p> <p>Rétrécissement des corridors du fait de l'urbanisation</p> | <p>Poursuite de l'étalement urbain rempiétant sur les emprises Trame Verte et Bleue et entraînant un risque de fragmentation</p> | <p>Assurer la perméabilité de la Trame Verte et Bleue dans les projets (notamment dans les zones d'extension dédiées à de l'habitat ou à des zones d'activités économiques autour du tissu urbain déjà existant)</p> | | | |

| Thème | Forces | Faiblesses | Tendances | Menaces | Enjeu | Hiérarchisation | | |
|-------|--------|--|-----------|---------|--|-----------------|-------|------|
| | | | | | | Faible | Moyen | Fort |
| | | sources de fragmentation des milieux Une faible perméabilité entre le sud et le nord de la vallée du Cher Une disparition des haies pouvant entraîner une diminution de la perméabilité de la Trame Verte et Bleue Des boisements monospécifiques de résineux et de peupliers limitant l'intérêt écologique de certains corridors | | | Favoriser la préservation et la replantation de haies pour renforcer la perméabilité des milieux agricoles Protéger les rigoles, corridors privilégiés pour certaines espèces des milieux humides | | | |