

 altereo biotope

VAL DE CHER
CONTROIS
Territoire de progrès

 G2C
territoires

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE CHER CONTROIS

DEPARTEMENT DU LOIR ET CHER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DOSSIER D'APPROBATION

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 : 24 février 2021	
Enquête publique du 7 janvier au 15 février 2021	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du : 30 juin 2021	

Sommaire

Le Plan Local d'Urbanisme dans son contexte réglementaire.....	4	2. Santé.....	54
Composition du PLUi	5	3. Autres équipements publics d'importance supra communale.....	56
Situation et présentation du territoire ex-Val-de-Cher-Controis.....	6	4. Synthèse et enjeux	59
Historique de la communauté de communes	6	V. Les caractéristiques architecturales locales et le patrimoine bâti.....	61
Les compétences de la Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis.....	8	1. Architecture traditionnelle de la Grande Sologne.....	61
I. Analyse démographique	10	2. Architecture traditionnelle du Val-de-Cher	62
1. Croissance démographique	10	3. Zoom sur le potentiel de réhabilitation : changement de destination d'anciens bâtiments agricoles	63
Une croissance démographique qui s'affirme.....	10	4. Patrimoine bâti.....	64
Une croissance alimentée principalement par un solde migratoire positif et qui se maintient	10	5. Synthèse et enjeux	65
Des disparités à l'échelle communale.....	11	VI. Organisation urbaine et densité	66
2. Population	12	1. Formes urbaines	66
Des populations communales relativement équilibrées	12	2. Calcul de densité.....	76
II. Habitat et logement	16	VII. Bilan des documents d'urbanisme en vigueur.....	80
1. Parc de logements	16	1. Analyse et bilan des documents d'urbanisme.....	80
2. Un parc de résidences principales ancien	18	2. Analyse démographique entre 2008 et 2013	84
3. Logement social.....	21	3. Prévisions en logements	86
4. Synthèse et enjeux.....	22	4. Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation à destination d'habitat	88
III. Emploi et économie	23	5. Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation à destination économique	90
1. Population active	23	VIII. Analyse de la consommation d'espace	91
2. Emplois et Entreprises	24	1. La consommation totale et par vocation.....	92
3. Zones d'activités	26	2. Les typologies des espaces consommés	94
4. Déplacements domicile-travail	28	3. Les typologies des espaces consommés par vocation	97
5. L'agriculture.....	30	4. Zoom sur la vocation habitat	100
6. Le tourisme.....	50	5. L'économie d'espace par changement de destination.....	108
IV. Equipements, commerces et services	52	IX. Analyse des potentialités	109
1. Education-enfance-jeunesse	52	X. Transport et déplacements	110
		1. Le maillage routier intercommunal.....	110
		2. Les points durs de la circulation et projets routiers d'envergure intercommunale.....	111
		3. Le stationnement	112
		4. Les modes de transports alternatifs.....	123
		5. Gares ferroviaires.....	125

6. Les voies cyclables	126
7. Les liaisons douces et espaces publics	128
XI. La desserte en réseaux	130
1. L'alimentation en eau potable	130
2. La défense incendie	134
3. La gestion des eaux usées	135
4. Le réseau électrique	138
5. Le réseau de gaz	138
6. L'aménagement numérique	139
7. Synthèse et Enjeux	141
XII. Les Servitudes d'Utilité Publique	142
XIII. Les entités paysagères	145
1. La végétation	145
2. L'eau	154
3. Les milieux anthropisés	160
XIV. Les grandes unités paysagères	164
1. Le plateau du Cher	166
2. Le Cher de Saint-Aignan	170
3. Le Cher urbanisé	174
4. Le plateau de Pontlevoy	178
5. La Sologne viticole	182
6. La grande Sologne	186
7. Synthèse et enjeux du volet paysage	190

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 (le PCAET de Val-de-Cher Controis prévoit d'ailleurs une baisse des émissions de gaz à effet de serre de 37 % entre 2015 et 2030 et 65 % en 2050), 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 fournies 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.

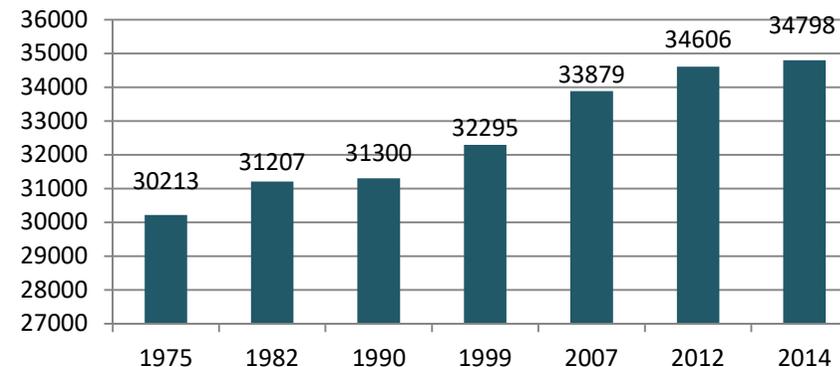


Figure 1 : Evolution de la population de la CC du Val de Cher Controis de 1975 à 2014

	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 %

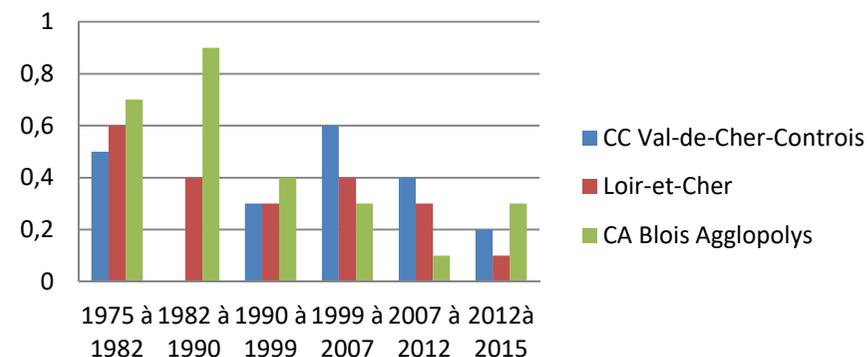


Figure 3 : Evolution et comparaison de la variation annuelle de la population en %

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.

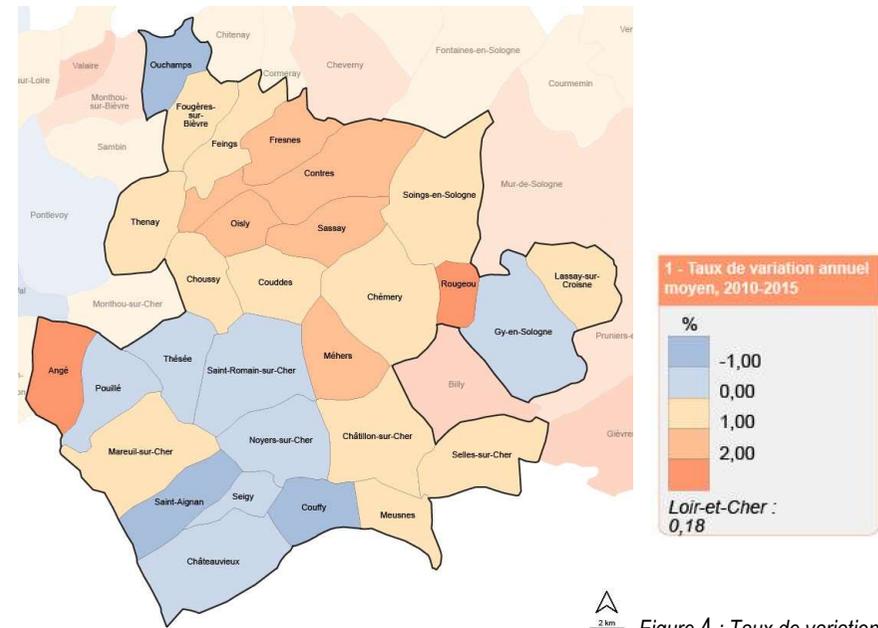


Figure 4 : Taux de variation annuel moyen entre 2010 et 2015 (en %) (Source : Observatoire des territoires du Loir-et-Cher)

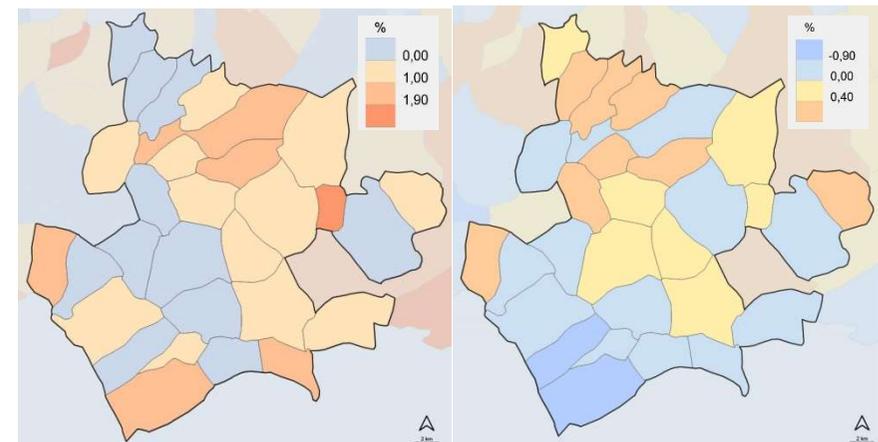


Figure 5 : Taux d'évolution annuelle moyen 2010-2015 dû au solde apparent (gauche) et naturel (droite)

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)

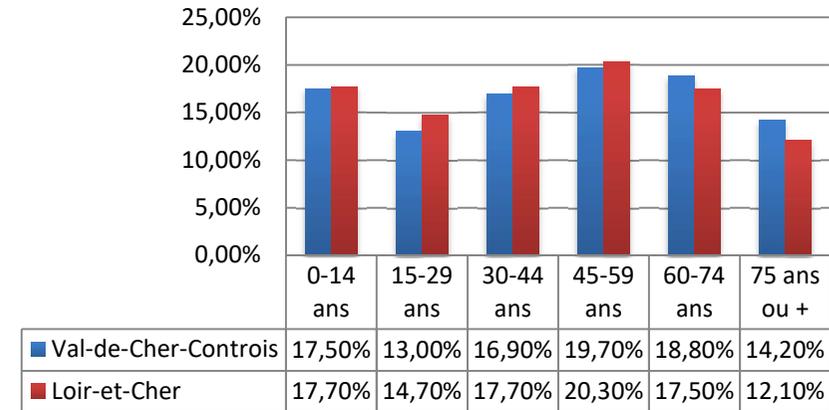
Calcul de l'indice de jeunesse :		
Population de - de 20 ans	7814	0.68
Population de + de 60 ans	11456	

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

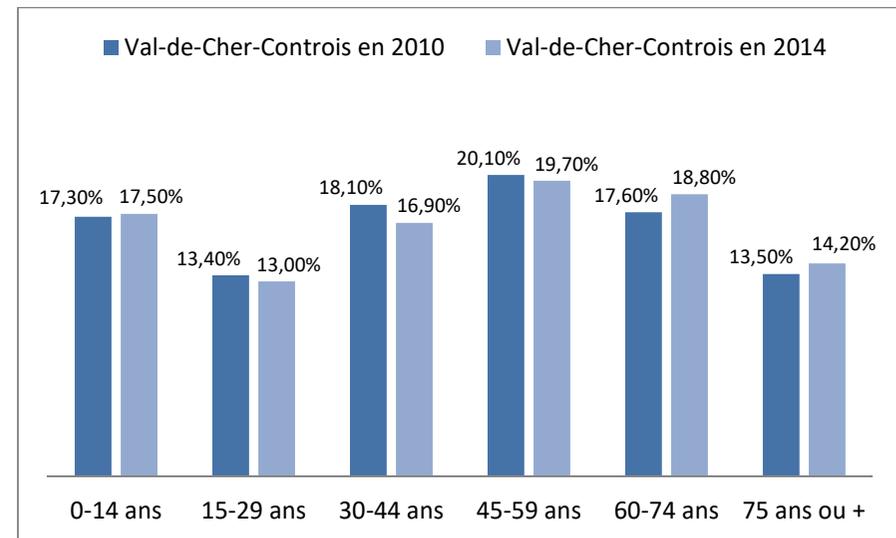
Un indice de jeunesse inférieur à 1 est signe d'un déséquilibre entre ces 2 groupes de populations et cela confirme le vieillissement de la population.

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.



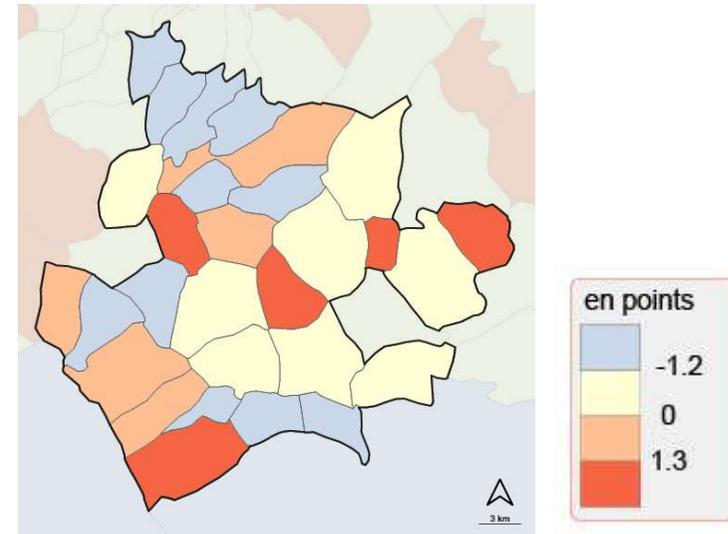
Répartition de la population par tranches d'âge en 2014



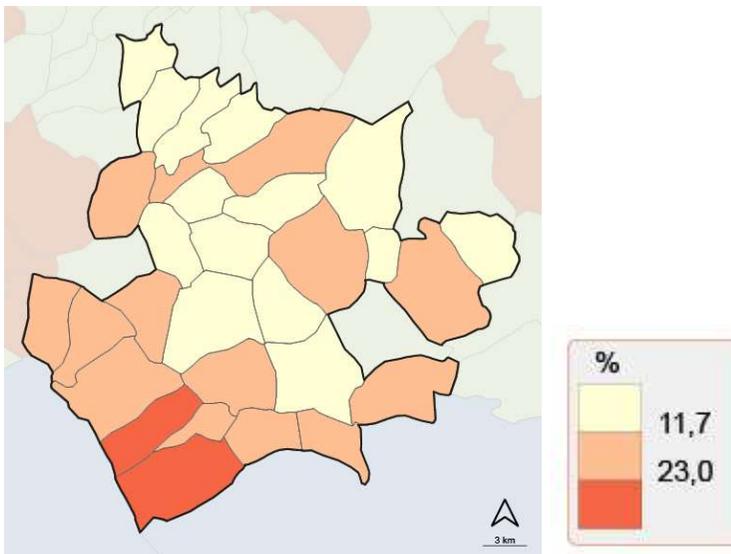
Population par grande tranche d'âge en 2010 et 2014



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

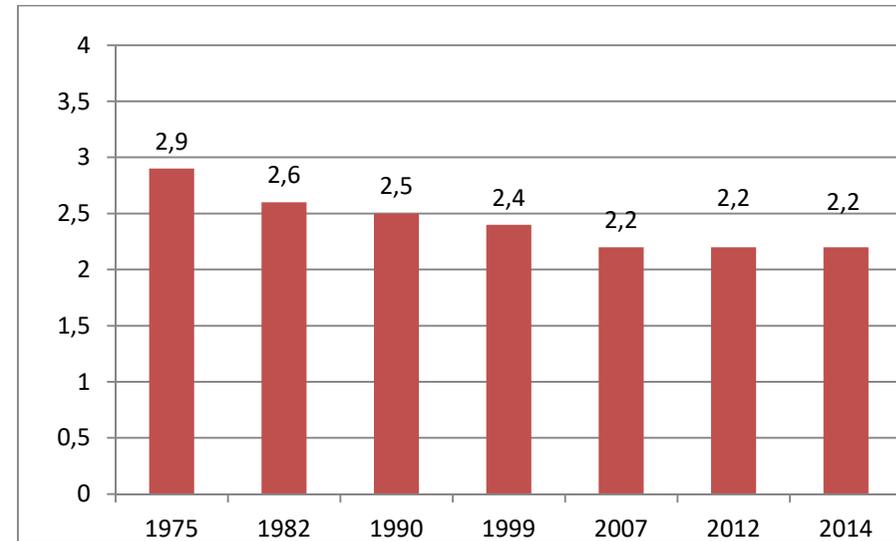
Une augmentation des petits ménages

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.

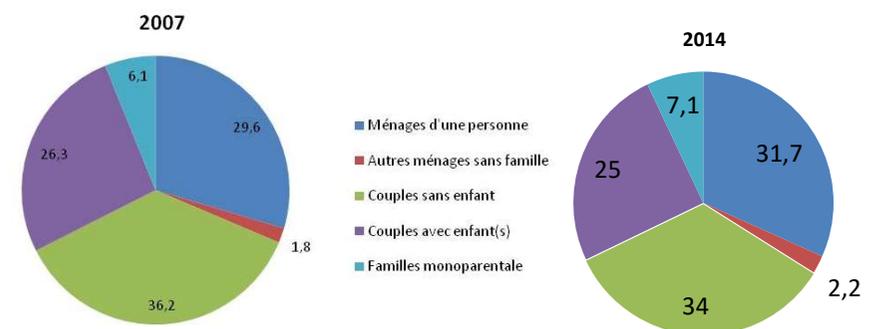
La part des ménages d'une personne s'est confortée de 2007 à 2014 (+2.1 points) au détriment des couples avec ou sans enfants.



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

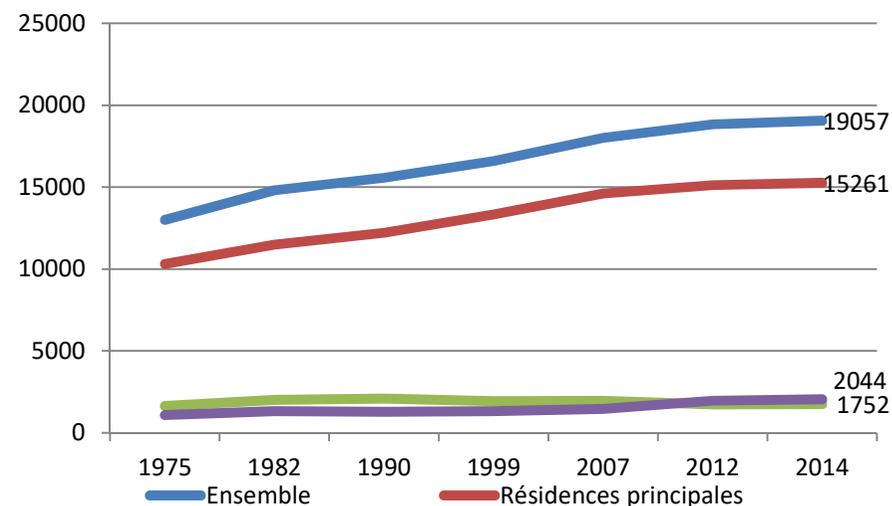
Le parc est composé à 80 % de résidences principales, part relativement stable depuis 1975.

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.

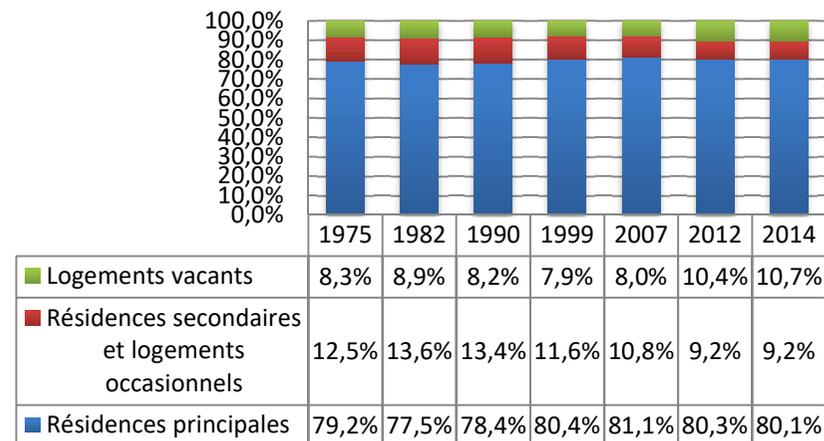
Cette tendance se retrouve à l'échelle du département du Loir et Cher (-0,9 points).

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 (Châteauvieux, Couffy, Meusnes, Pouillé) ainsi que sur les communes de la Grande Sologne (Lassay-sur-Croisne, Gy en Sologne, et Rougeou).

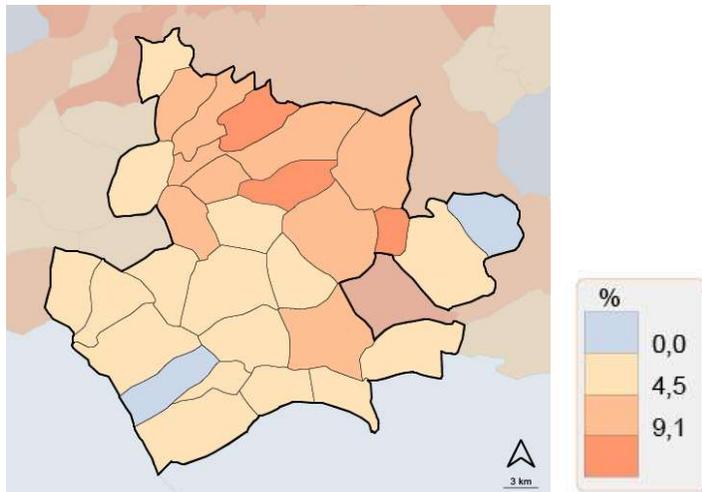
Le taux de vacance à quant à lui tendance à se renforcer (gain de 2,7 points de 2007 à 2014).



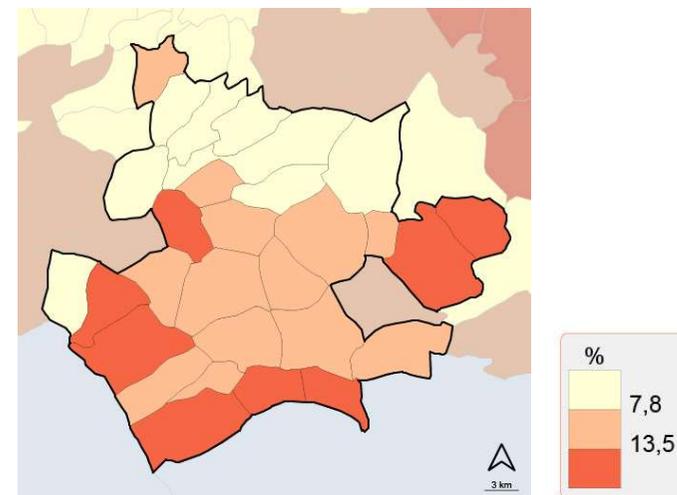
Evolution du parc de logements de 1975 à 2014



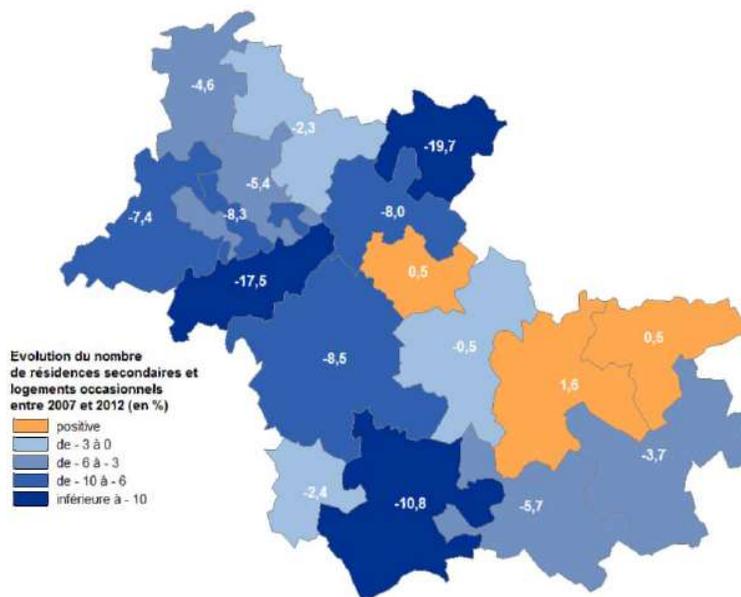
Evolution de la répartition du parc de logements de 1975 à 2014



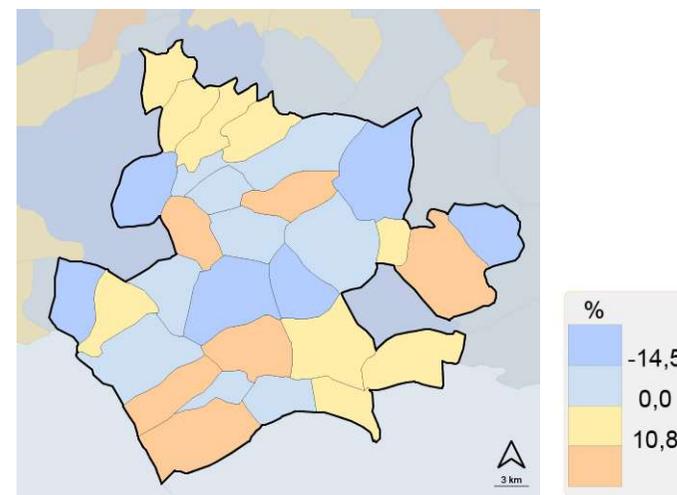
Evolution du nombre de logements entre 2010 et 2015



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

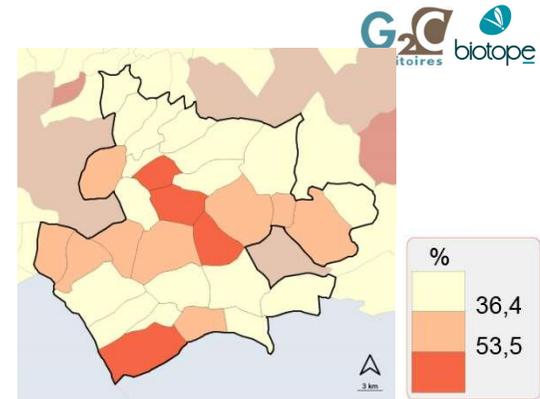
En 2015, le parc de résidences principales est constitué à 91% de maisons.

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.

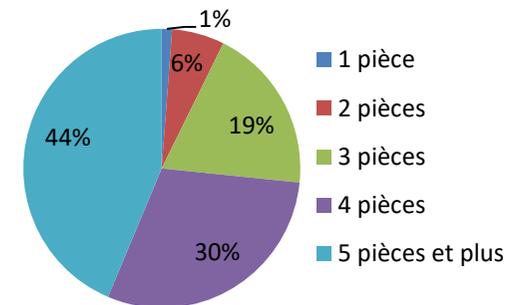
Ce constat pose la question de l'adéquation entre la taille des ménages (en diminution) et la taille relativement élevée des logements.

Une majorité de propriétaires occupants

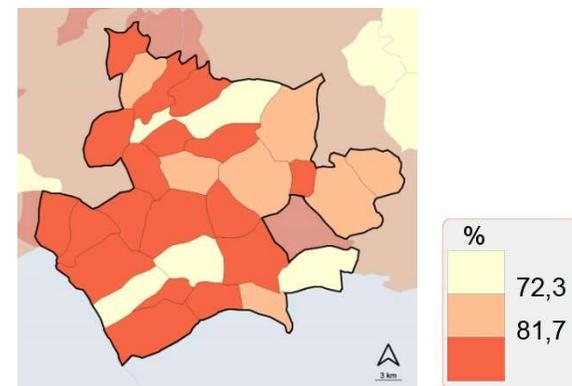
Une part majoritaire de propriétaires est observée à l'échelle de la Communauté de Communes (76%), supérieure au taux départemental (68,2%). La tendance est très marquée au sein des petites communes qui offrent peu de diversité.



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.

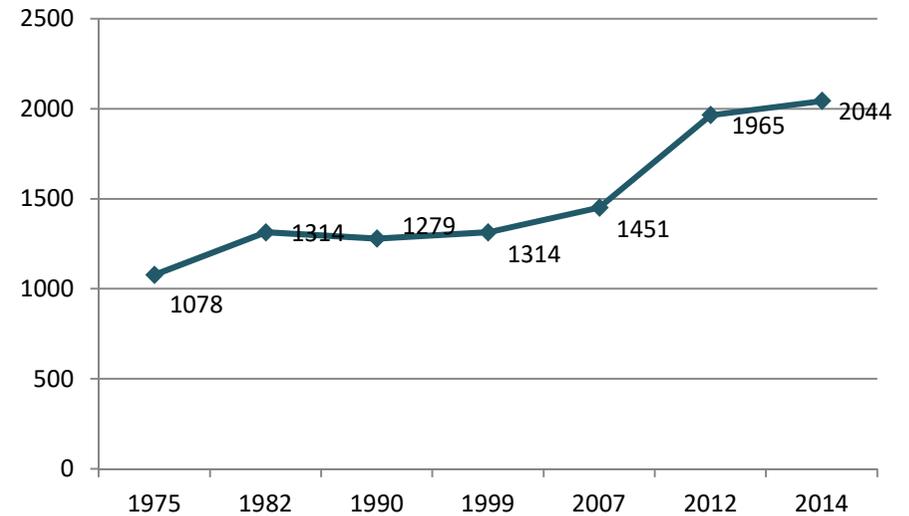
Les logements vacants représentent 10,7% du parc de logement (gain de plus de 2 points depuis 2007), cette part est bien supérieure aux moyennes départementale et régionale.

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).

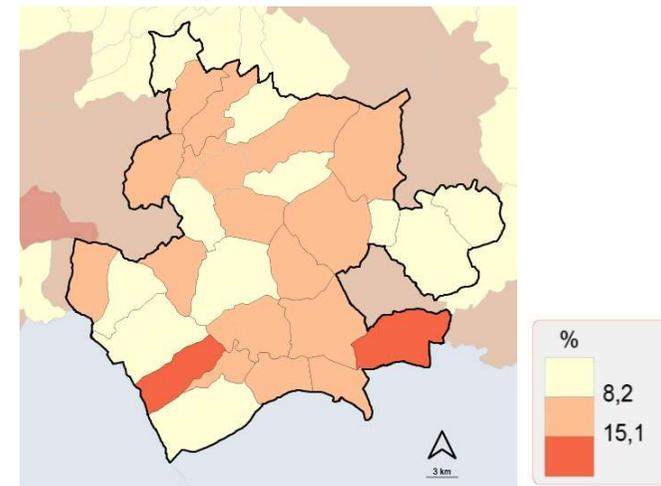
2014	Part des logements vacants
CC Val-de-Cher	10,7%
Loir-et-Cher	10%
Région Centre-Val-de-Loire	9,4%
France métropolitaine	7,9%

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.*

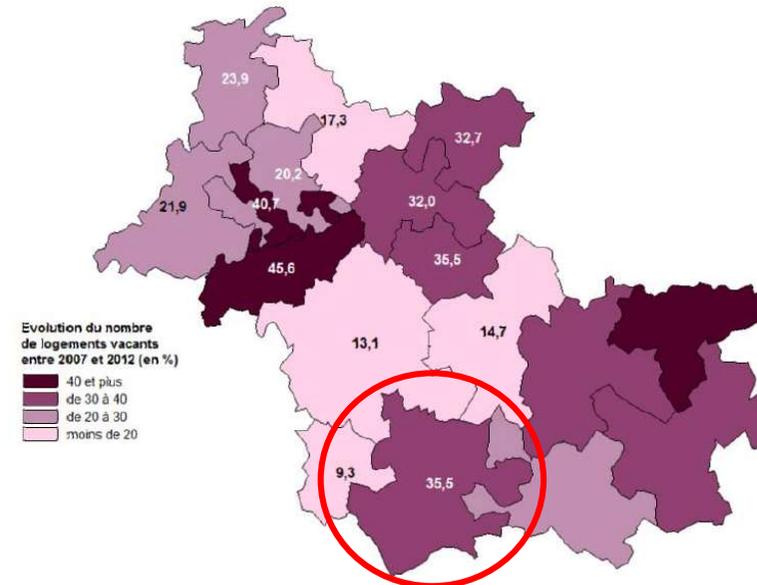


Evolution du nombre de logements vacants de 1975 à 2014



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.

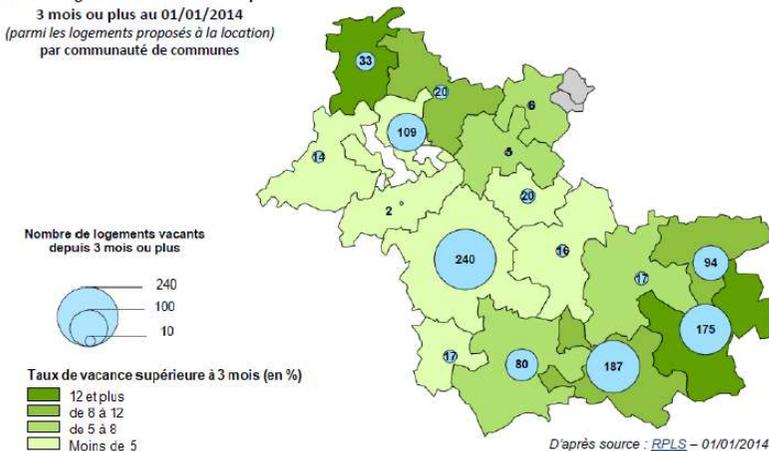
En comparaison, le parc locatif social représente 12,2% des résidences principales (41% du parc locatif) à l'échelle du Loir-et-Cher, 14,8% pour la région et 14,6% à l'échelle nationale. A noter que le Loir-et-Cher est le département de la région Centre Val de Loire où le parc social est le moins développé.

Deux bailleurs HLM sont représentés sur le territoire intercommunal :

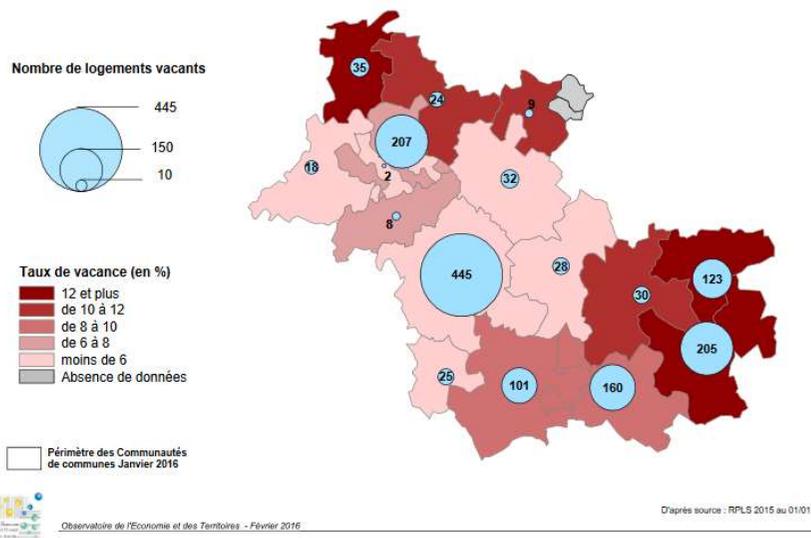
- SA HLM Jacques Gabriel
- SA Loire et Cher Logements

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

ATOUTS- OPPORTUNITES	CONTRAINTES- LIMITES
<p>Une croissance démographique qui s'affirme à l'échelle intercommunale, alimentée principalement par un solde migratoire positif.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Une part élevée de propriétaires occupants (76% à l'échelle de la CC) qui offre peu de diversité à la population.</p> <p>Un parc de logements sociaux peu développé (6,8 % des résidences principales contre 12,2 au niveau du Loir et Cher).</p>

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%).

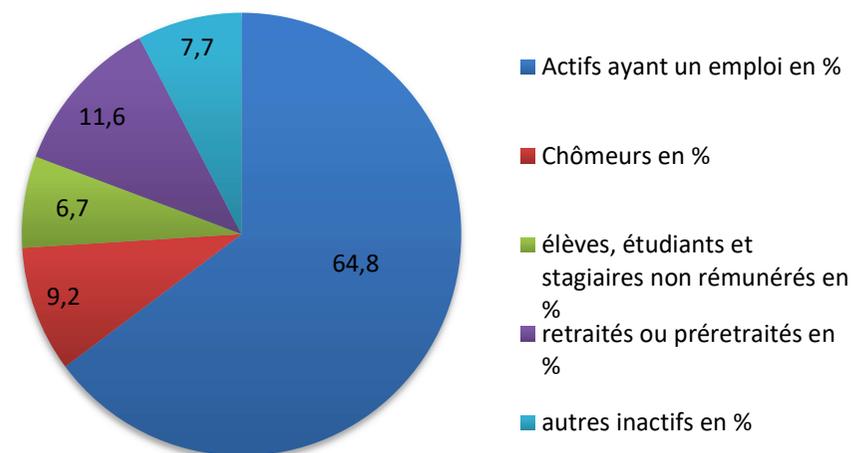
Avec 11,6%, la part des retraités est en baisse (-0,9 points entre 2012 et 2014) et supérieure aux moyennes départementale (10,2%) et régionale (9,2%).

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

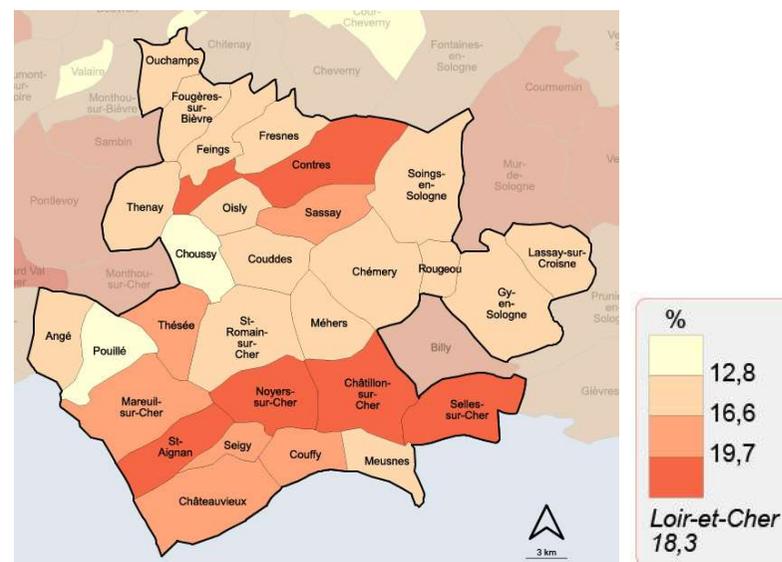
Une augmentation du taux de chômage

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.

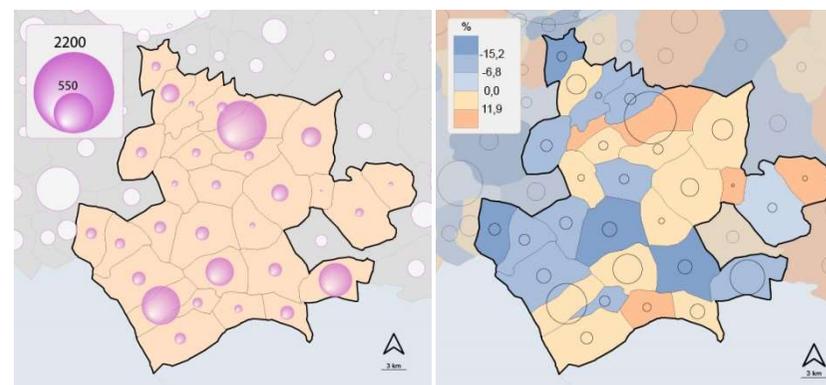
La commune de Saint-Aignan est aussi attractive avec un ICE de 174 grâce à un nombre d'emplois dans la zone (1818) bien supérieur au nombre d'actifs (1042). Le taux de chômage est toutefois très élevé avec 19,6%.

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.

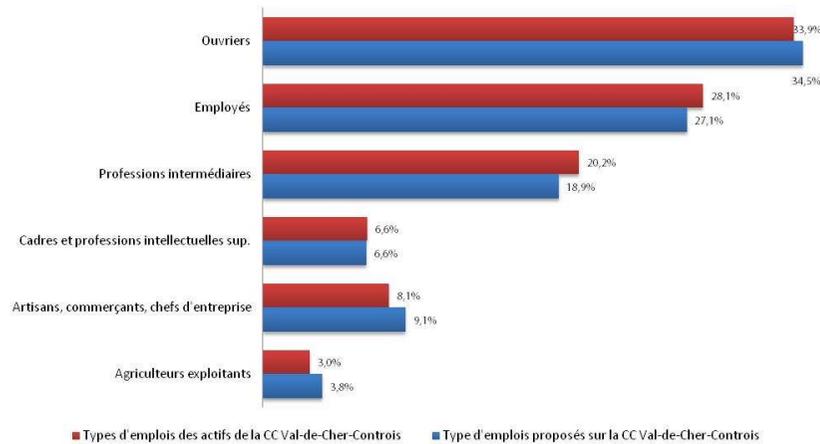
Une majorité d'ouvriers et d'employés

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

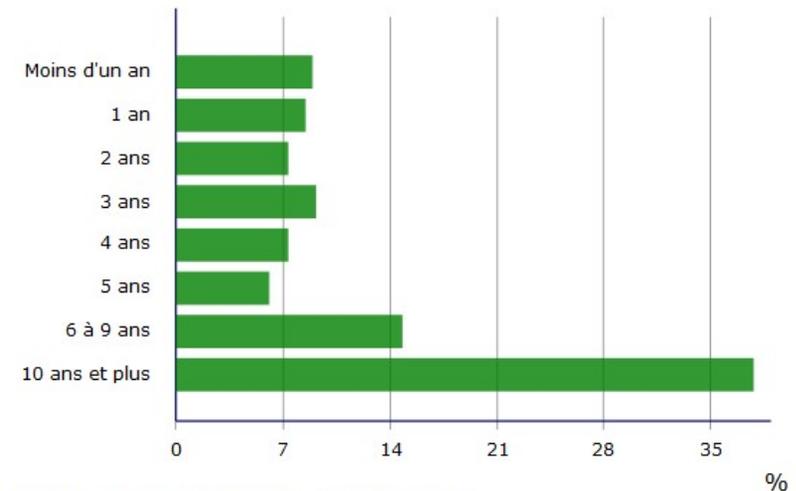
Le secteur tertiaire est le plus gros employeur du territoire. Il représente 63,1% des emplois de la CCV2C dont 37,4% dans le secteur du commerce, des transports et services divers. Le nombre d'emplois dans ce secteur est en hausse depuis 2007 (+ 663 emplois).

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

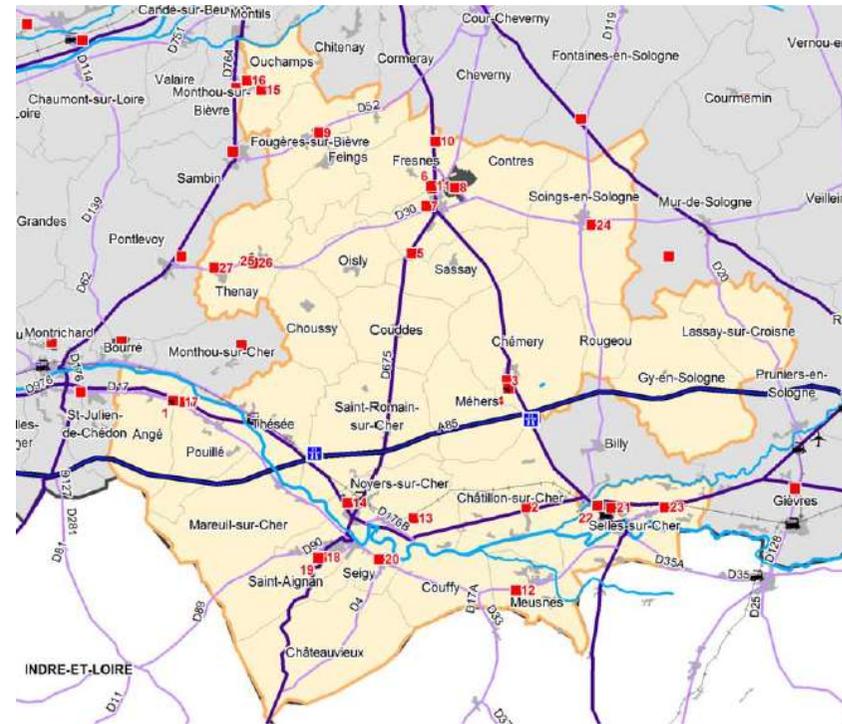
La zone d'activités de Fougères-sur-Bièvres comptabilise 350 emplois. Le secteur de l'industrie est particulièrement bien représenté dans la zone d'activités Les Prés Blanchards avec 180 employés

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

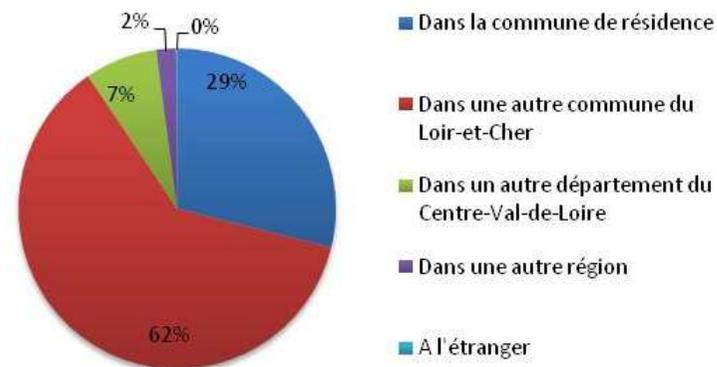
Dans l'aire d'influence de Saint-Aignan et de Selles-sur-Cher, plus de 40% des actifs vivent et travaillent sur le pôle. Il y a également une relative attraction de Romorantin-Lanthenay sur le secteur de Selles-sur-Cher.

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

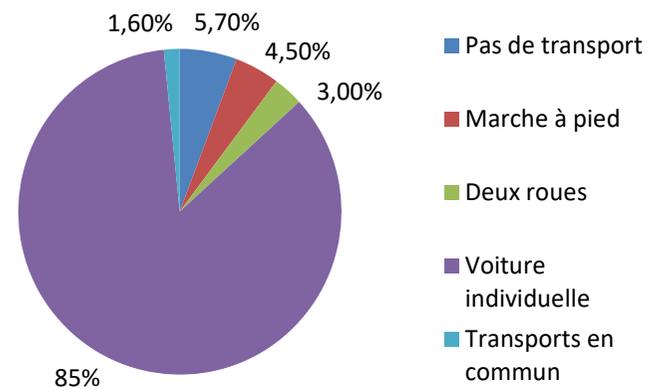
Une part importante de la voiture individuelle

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.

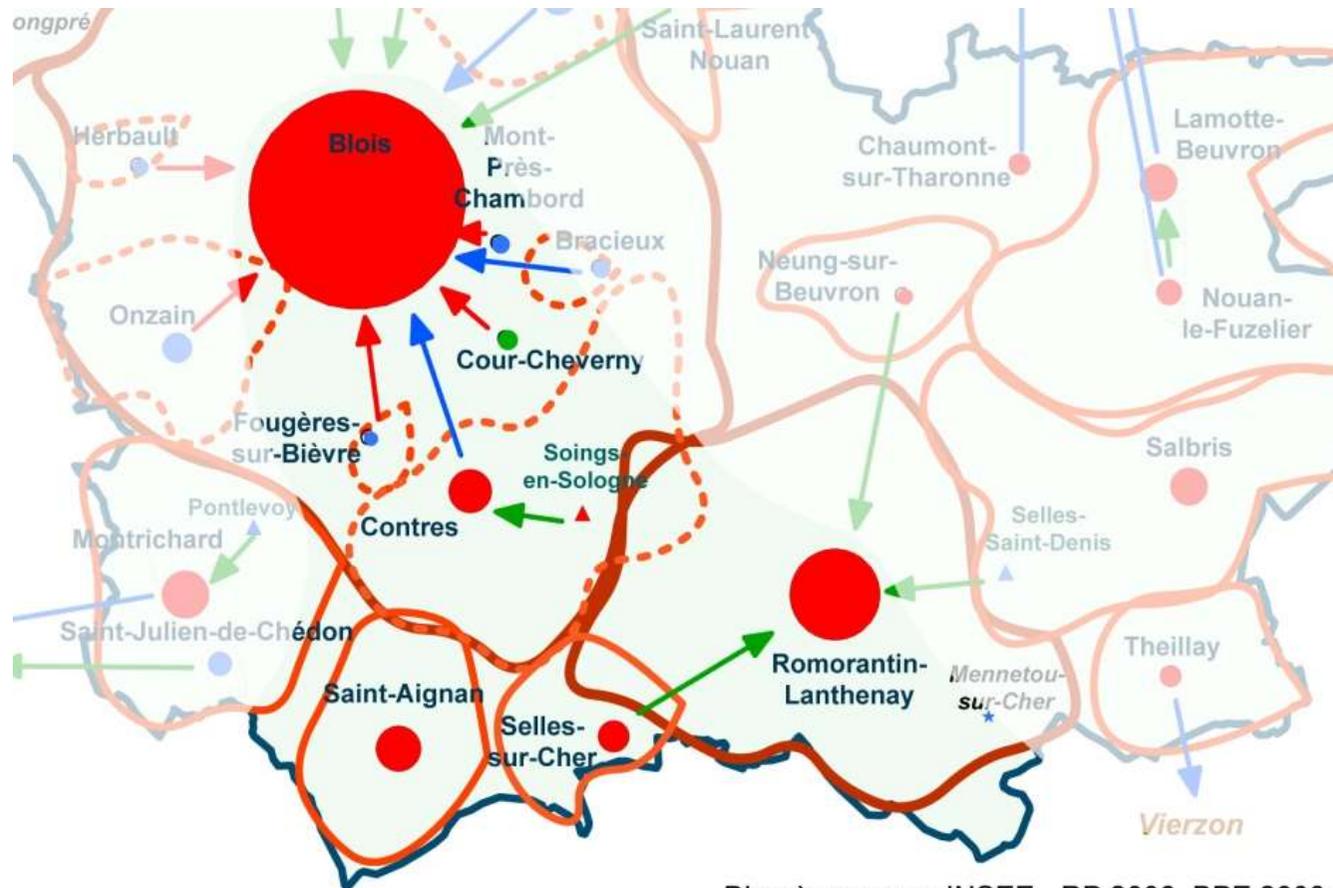
La part des transports en commun ne représente quant à elle que 1,6% des déplacements, malgré la présence de 3 gares ferroviaires, d'un réseau de bus départemental et d'un système de transports réguliers et à la demande.



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



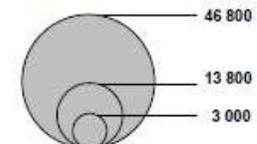
Aire d'influence des pôles non inclus dans les aires d'influence des 3 pôles principaux : plus de 10 % des actifs occupés des communes de l'aire vont travailler sur le pôle



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.

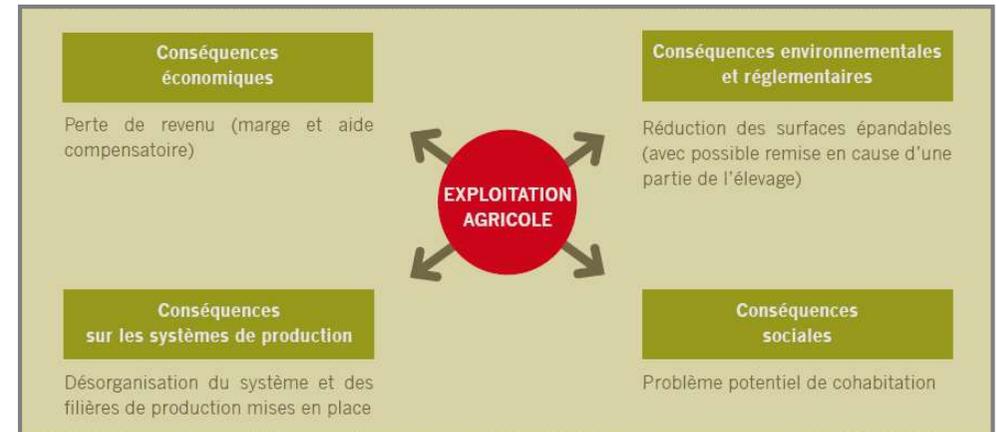
En outre, le plan de zonage fera apparaître à terme 4 types de zones :

- 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

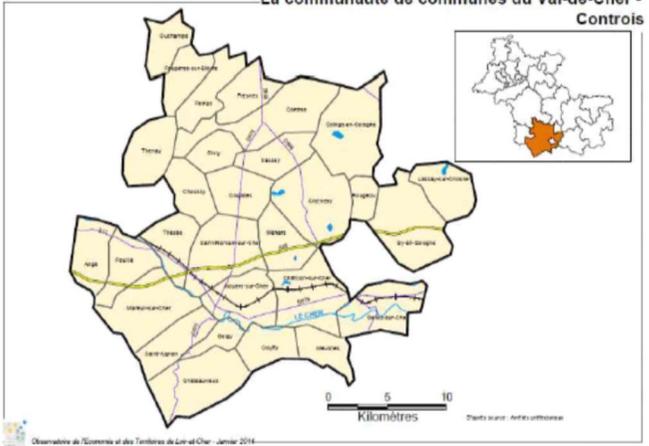
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU VAL DE CHER CONTROIS DIAGNOSTIC AGRICOLE

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 de 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 Tasmannie - 41115 BASSE GOULAINÉ - Tél. 02 40 34 00 53 - Mail : nantes@g2c.fr
Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 15/10/2009

G2C territoires VAL DE CHER CONTROIS

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 :

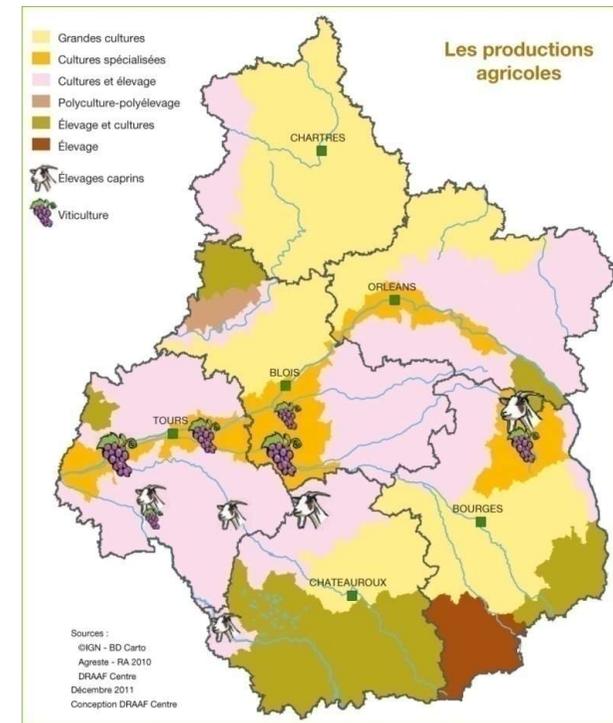
- Plus de surfaces boisées dans le Loir-et-Cher (35 %), chiffre également supérieur à la moyenne nationale (31 %)
- Moins de terres arables dans le département que dans la région, mais toutefois supérieur à la moyenne nationale (33%). Les terres arables représentent plus de la moitié du territoire régional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

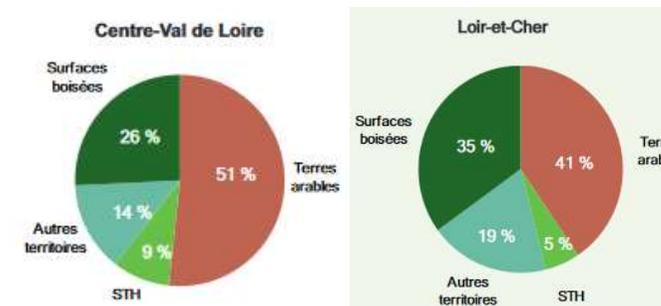
En 2010, le Loir-et-Cher comptait 3 434 exploitations agricoles, soit un quart de moins qu'en 2000. Environ 75 % de ces entités sont des exploitations moyennes et grandes.

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.

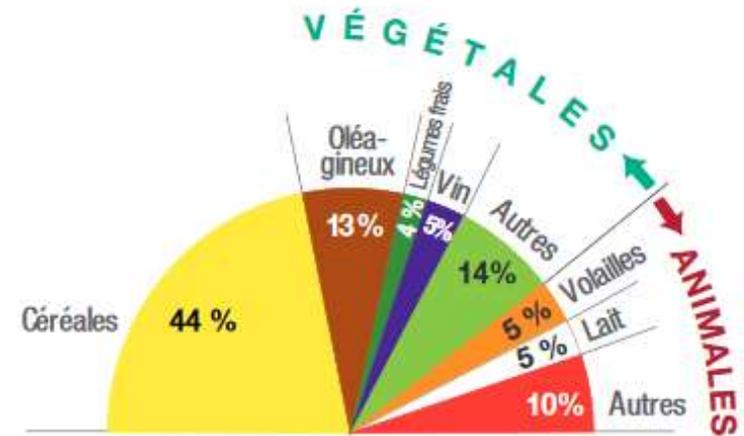
En 2014, sur les 608,6 km² de l'intercommunalité :

- 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

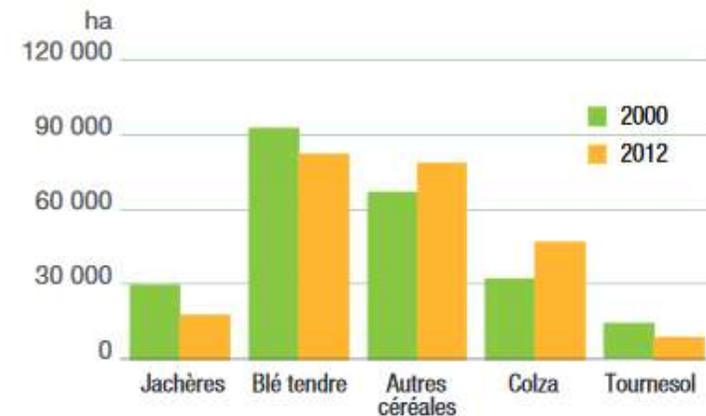
Chiffres-clefs de l'agriculture du Loir-et-Cher en 2014 (source : Agreste et INSEE)

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'AOP pour les vins :

- Cheverny
- Coteaux du Vendômois
- Touraine

L'AOP du Coteaux du Vendômois se trouve à l'Ouest 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.

Les AOC/OAP font l'objet d'une délimitation parcellaire pour la production des raisins.

AOP régionales

Touraine

- Bourgueil
- Cheverny
- Chinon
- Coteaux du Loir
- Coteaux du Vendômois

- Cour-Cheverny
- Montlouis-sur-Loire
- Saint-Nicolas-de-Bourgueil
- Touraine
- Touraine Amboise
- Touraine Azay-le-Rideau
- Touraine Chenonceaux

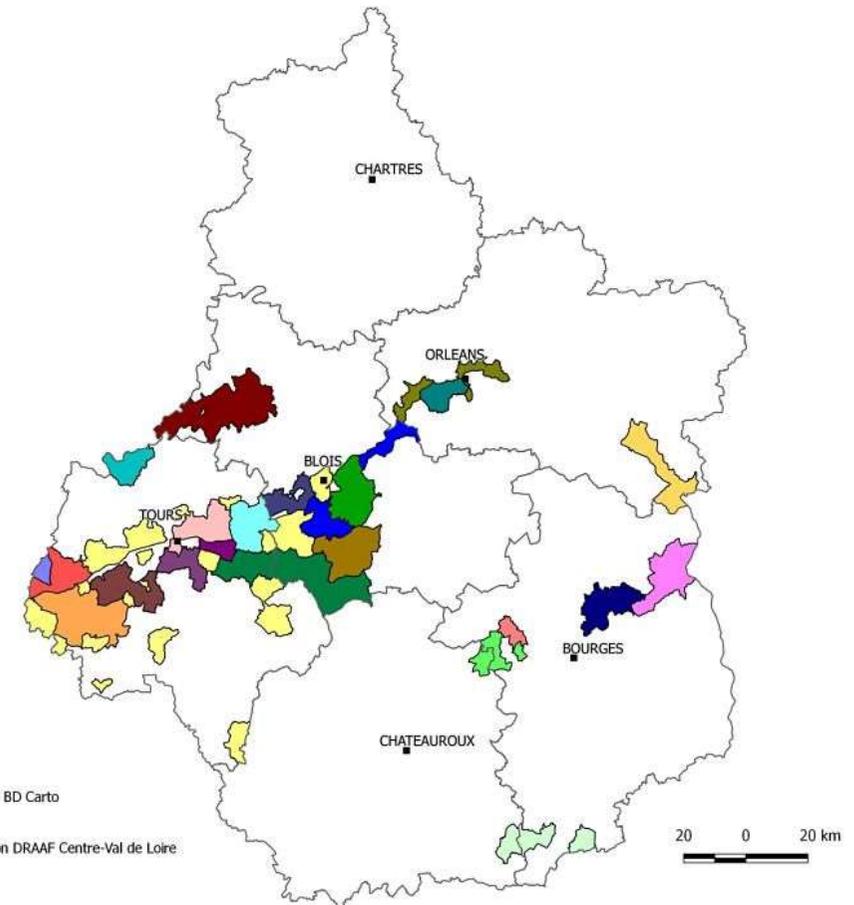
- Touraine Mesland
 - Touraine Noble Joué
 - Touraine Oisly
 - Vouvray
- #### Berry-Nivernais-Orléanais
- Châteaumeillant
 - Coteaux du Giennois

- Menetou-Salon
- Orléans
- Orléans-Cléry
- Quincy
- Reuilly
- 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



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 :

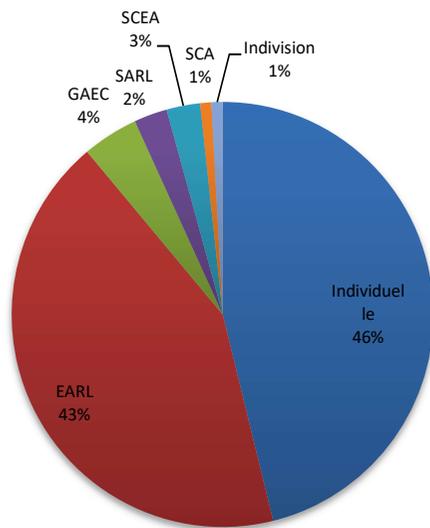
- Pour 16, au règlement sanitaire départemental (RSD)
- Pour 14, au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à déclaration
- Pour 4, au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à autorisation

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.

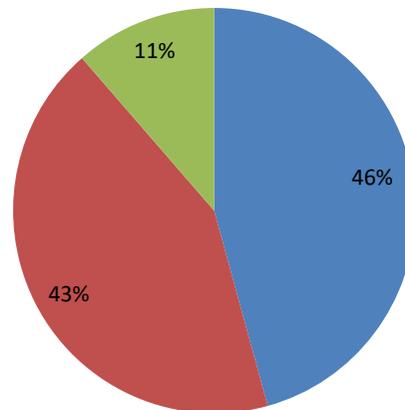
Le RSD stipule que les bâtiments d'élevage, ne doivent pas s'implanter à moins de 25 mètres des habitations des tiers.

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 %
Coudes	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

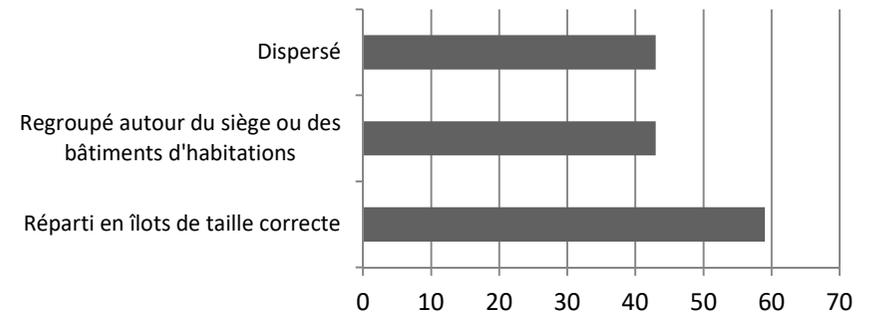
Le questionnaire de l'enquête agricole a permis aux exploitants d'estimer la répartition de leur parcellaire sur le territoire. Ainsi, les agriculteurs estiment que :

- 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)



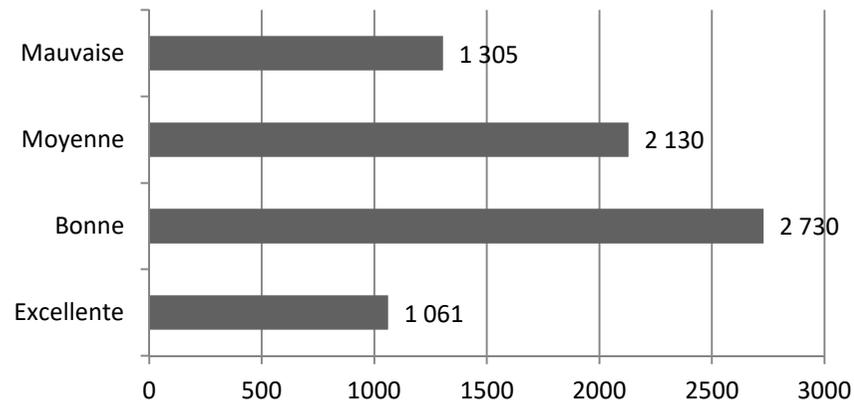
L'agronomie des terres

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
- 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
- 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.

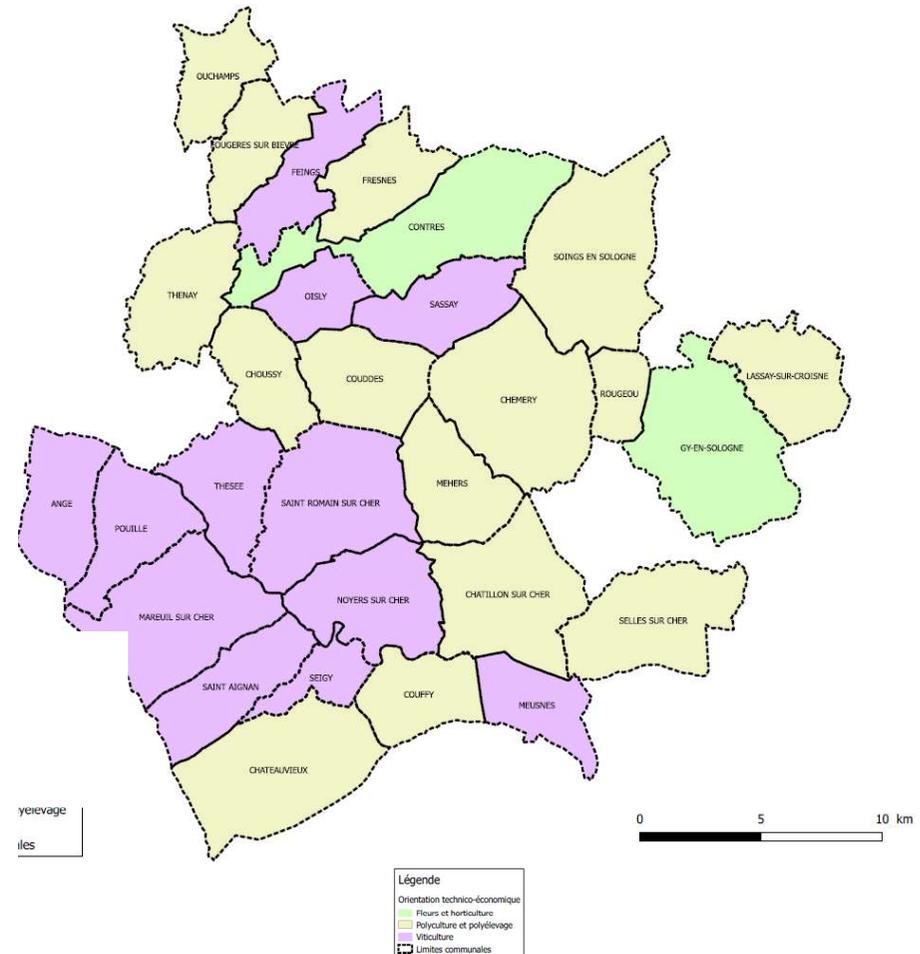
Les autres communes du Val de Cher Controis ont principalement la polyculture et le polyélevage comme spécificité. Elles sont donc moins spécialisées, avec une production à la fois végétale et animale.

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 CEREALIERES 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

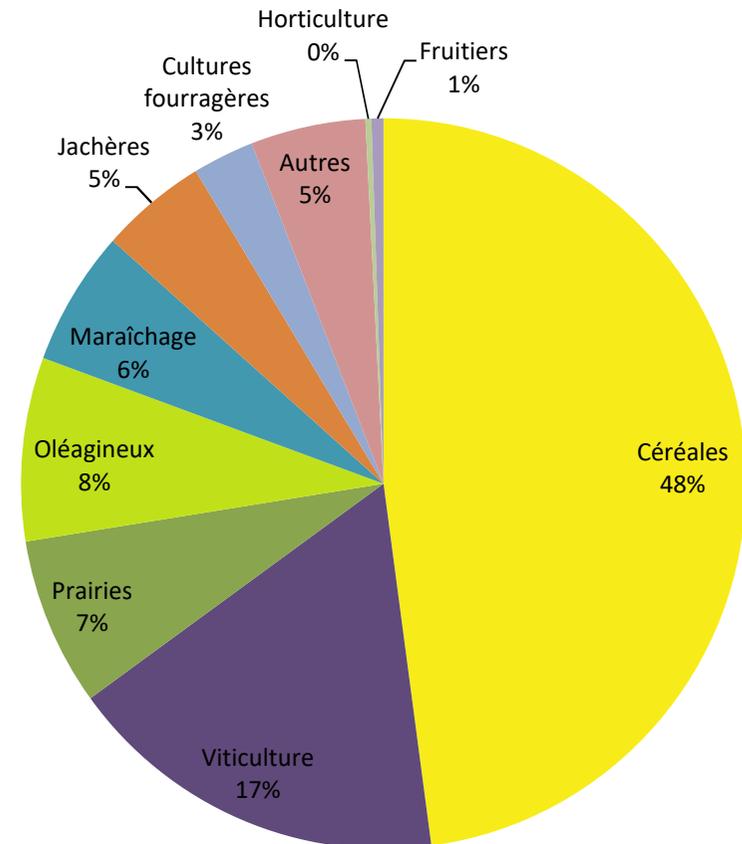
Selon le RGA, en 2010, il y avait 5 862 unités de gros bétail sur l'intercommunalité, soit 3 347 de moins qu'en 2000.

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.

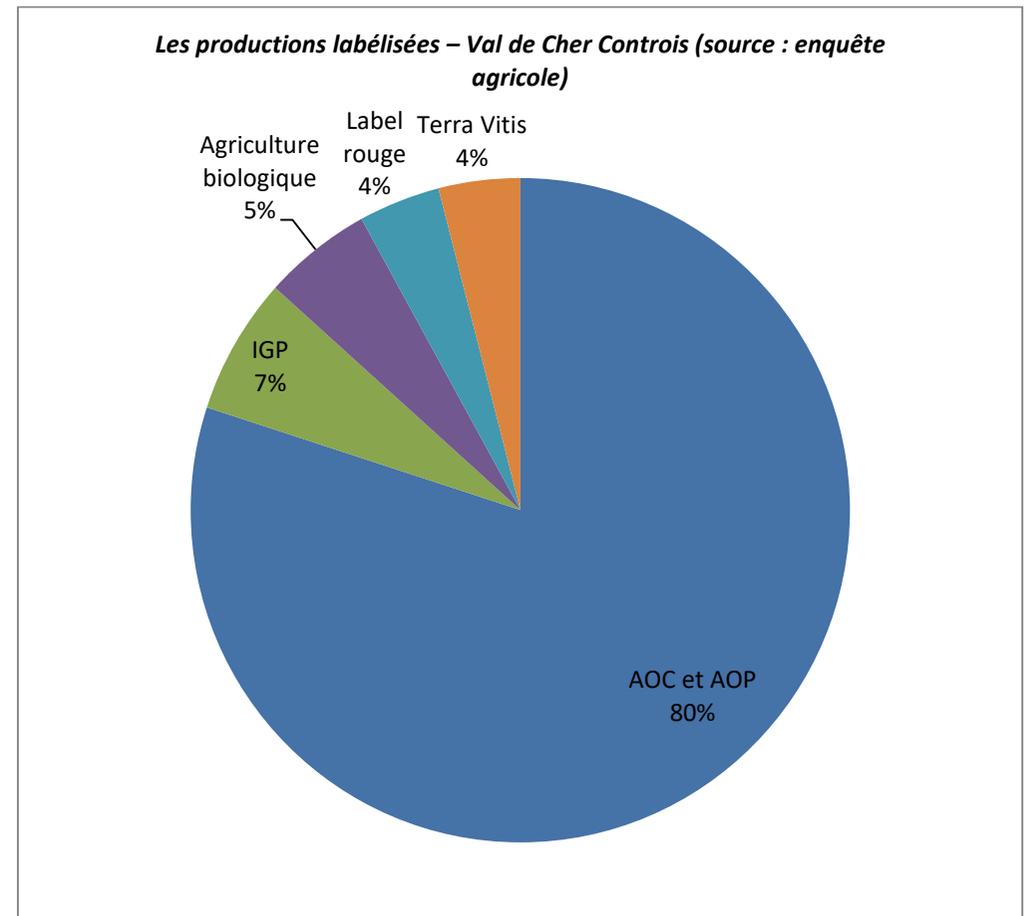
Le Label rouge, désigne des produits bénéficiant d'une qualité supérieure par rapport à un produit standard.

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 bâtiments agricoles

La localisation des bâtiments agricoles

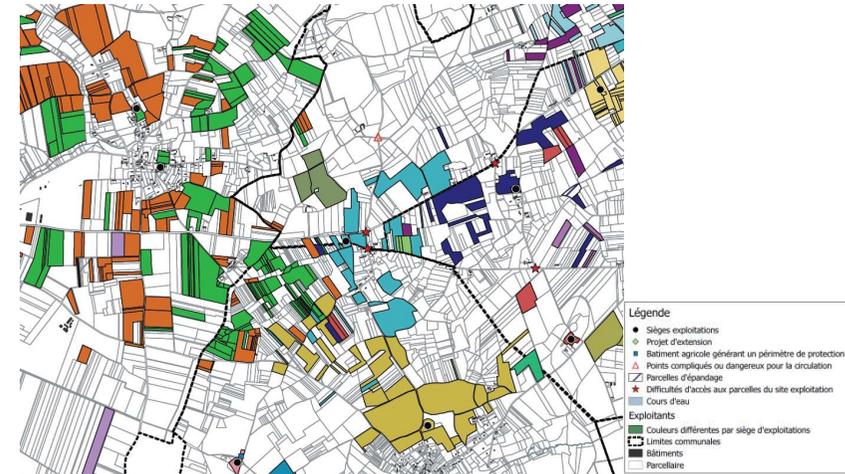
L'enquête agricole a permis la réalisation d'une carte de synthèse localisant les corps de ferme sur la Communauté de Communes ex-Val de Cher Controis. Celle-ci fait figurer notamment :

- 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.

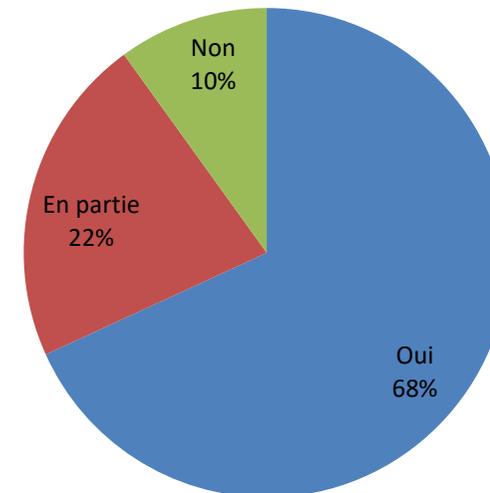
La propriété des bâtiments

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.

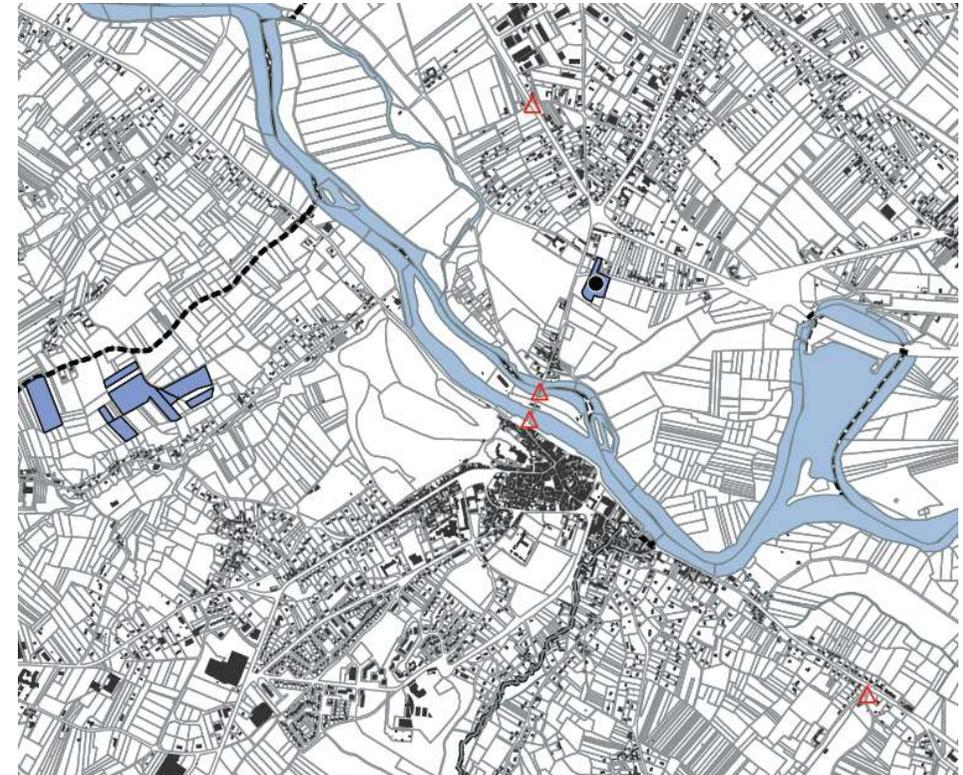
L'accès aux bâtiments et aux parcelles d'exploitation

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.

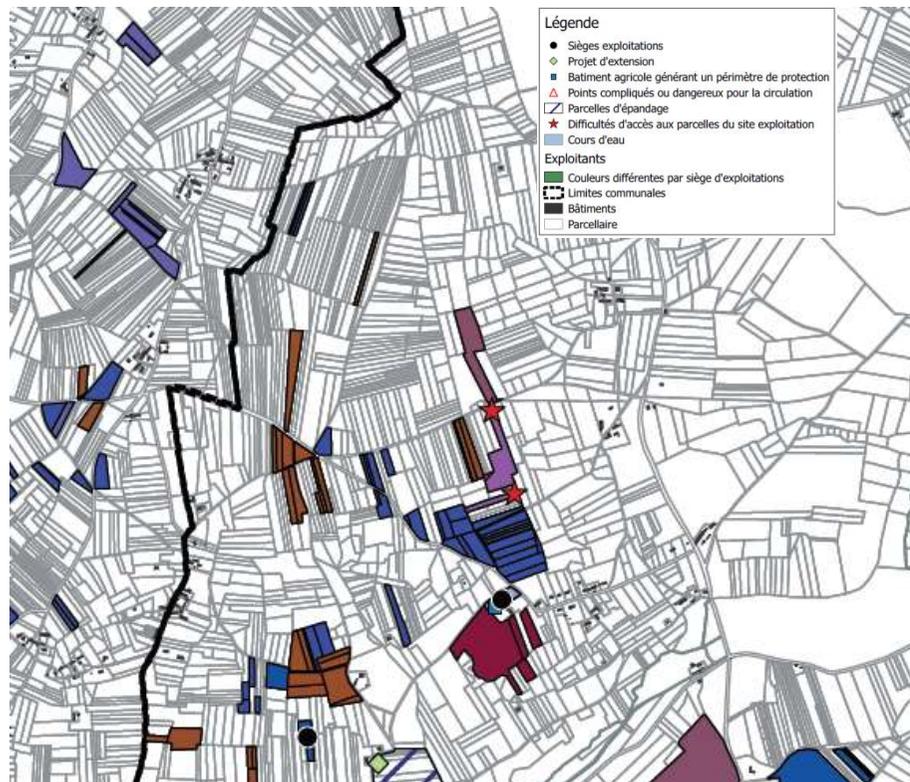


Légende	
●	Sièges exploitations
◆	Projet d'extension
■	Batiment agricole générant un périmètre de protection
△	Points compliqués ou dangereux pour la circulation
▨	Parcelles d'épandage
★	Difficultés d'accès aux parcelles du site exploitation
■	Cours d'eau
Exploitants	
■	Couleurs différentes par siège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

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

	Sans problème	Compiqué	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)



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 %
Couddes	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 :

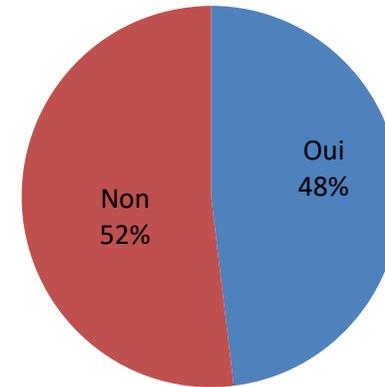
- 16 d'entre eux ont envisagé une succession familiale (35%)
- 12 n'ont pas précisé le type de succession (26%)
- 9 ont envisagé la cession à un tiers (20 %)

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

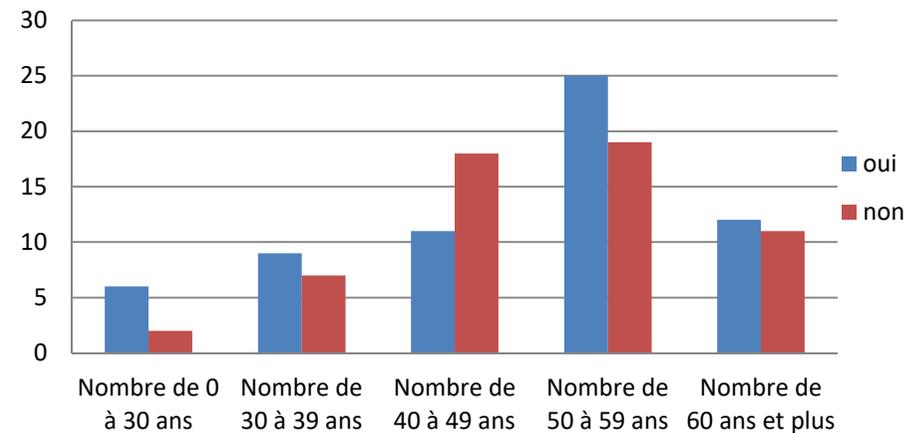
L'âge des éventuels repreneurs est globalement en dessous de 30 ans. Sur les 34 éventuels repreneurs :

- 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 Faïeries, 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.

Trois 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, la Maison du Tourisme de Selles-sur-Cher et la Maison de Tourisme à Montrichard Val de Cher.

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

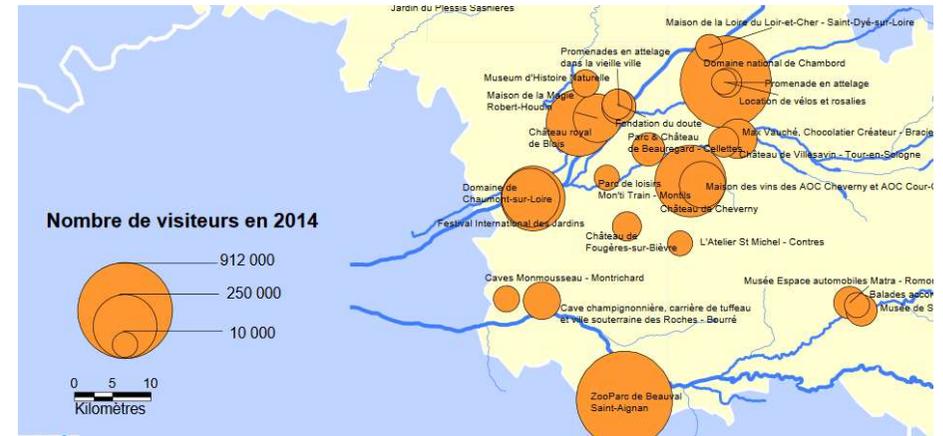
La Communauté de Communes dispose d'une offre en hébergements touristiques marchands diversifiée et non négligeable.

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 Châteauneuf (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

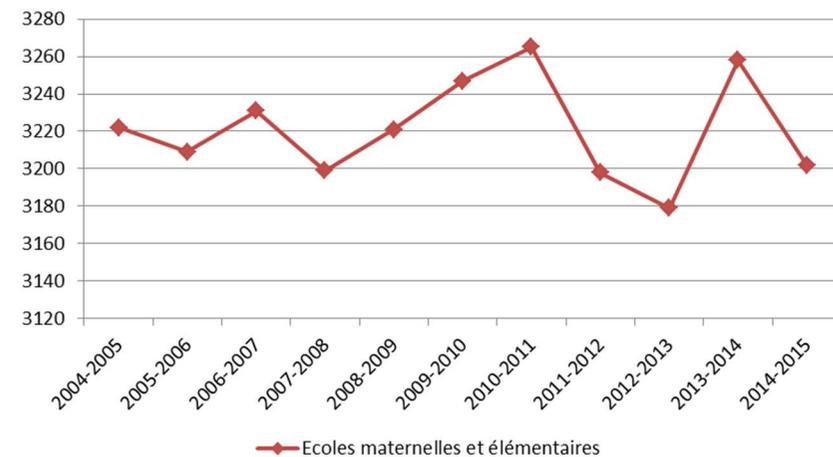
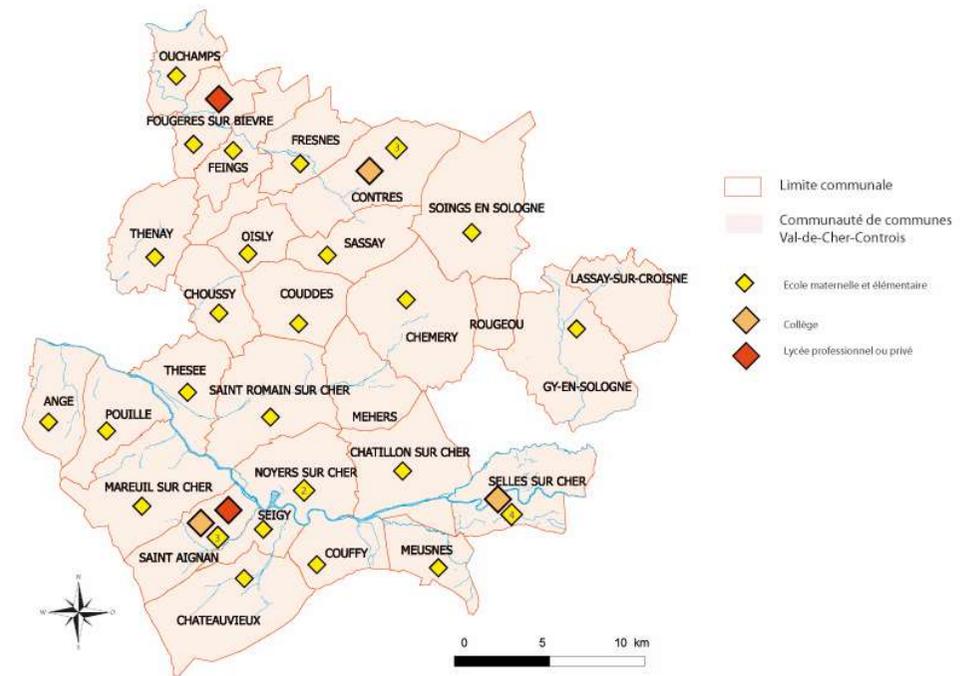
Depuis 2004-2005, les effectifs des classes de maternelle-primaire ont été très variables, ils atteignent 3 200 élèves à la rentrée 2014-2015.

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 :

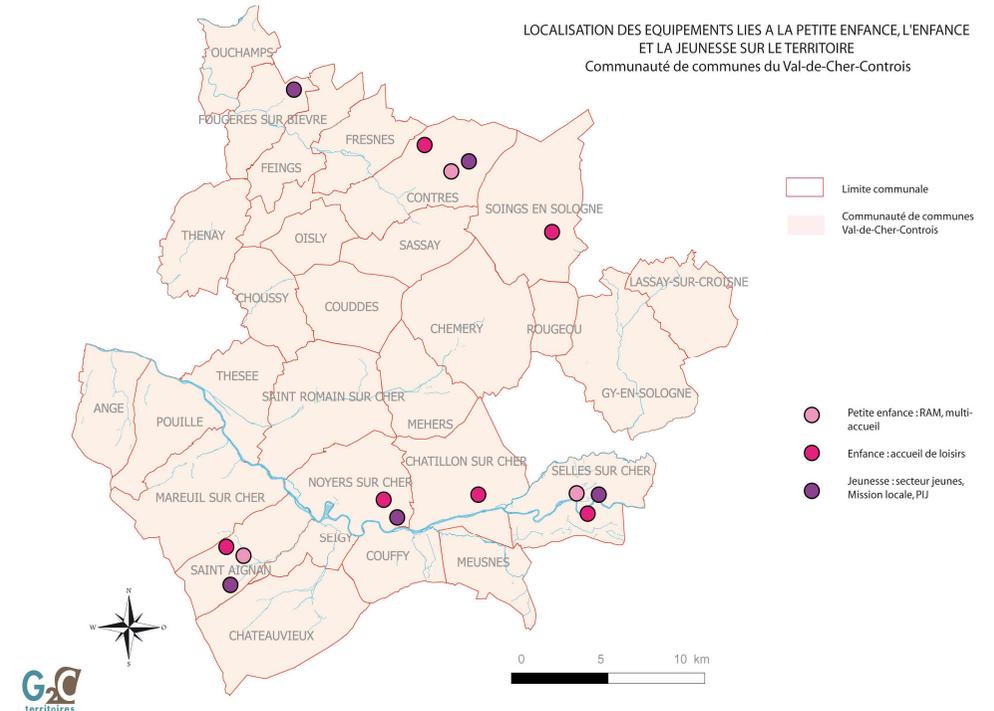
- 3 RAM à Saint Aignan, Contres et Selles-sur-Cher
- 2 Multi-accueil (3 mois à 4 ans) à Saint Aignan et Contres
- 1 halte-garderie à Selles-sur-Cher

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

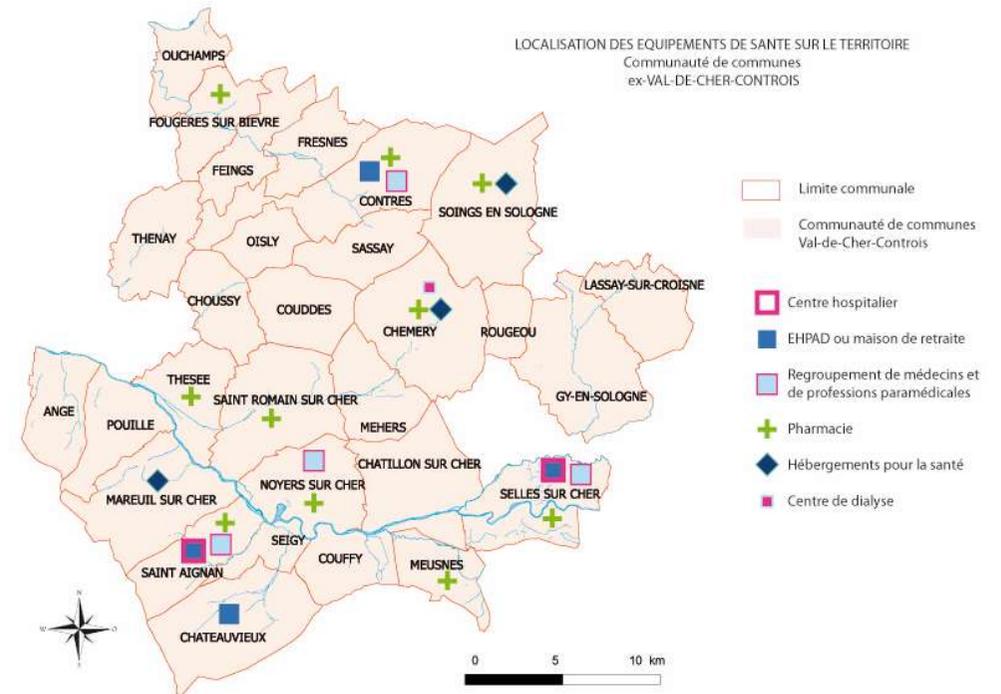
- EHPAD "Le Grand Mont à Contres, 73 places
- Maison de retraite privée à Châteauvieux, accueil permanent ou temporaire, 70 places avec une unité Alzheimer

Regroupement de médecins et professions paramédicales

- Maison de Santé Pluri-professionnelle (MSP) communautaire de la Plaine à Contres, accueil de jour, 73 places
- Maison de Santé Pluri-professionnelle (MSP) communautaire de Noyers-sur-Cher

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. ControisAutres 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

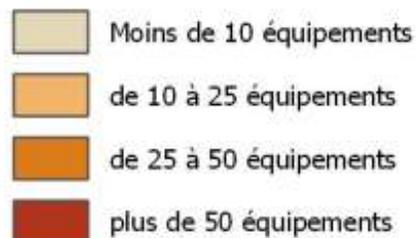
La **Base Permanente des Équipements (BPE)** est réalisée par l'Insee annuellement, avec comme date de référence le 1er janvier. Élaborée à partir de différentes sources administratives actualisées chaque année, cette base répertorie un large éventail d'équipements et de services rendus à la population. 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.

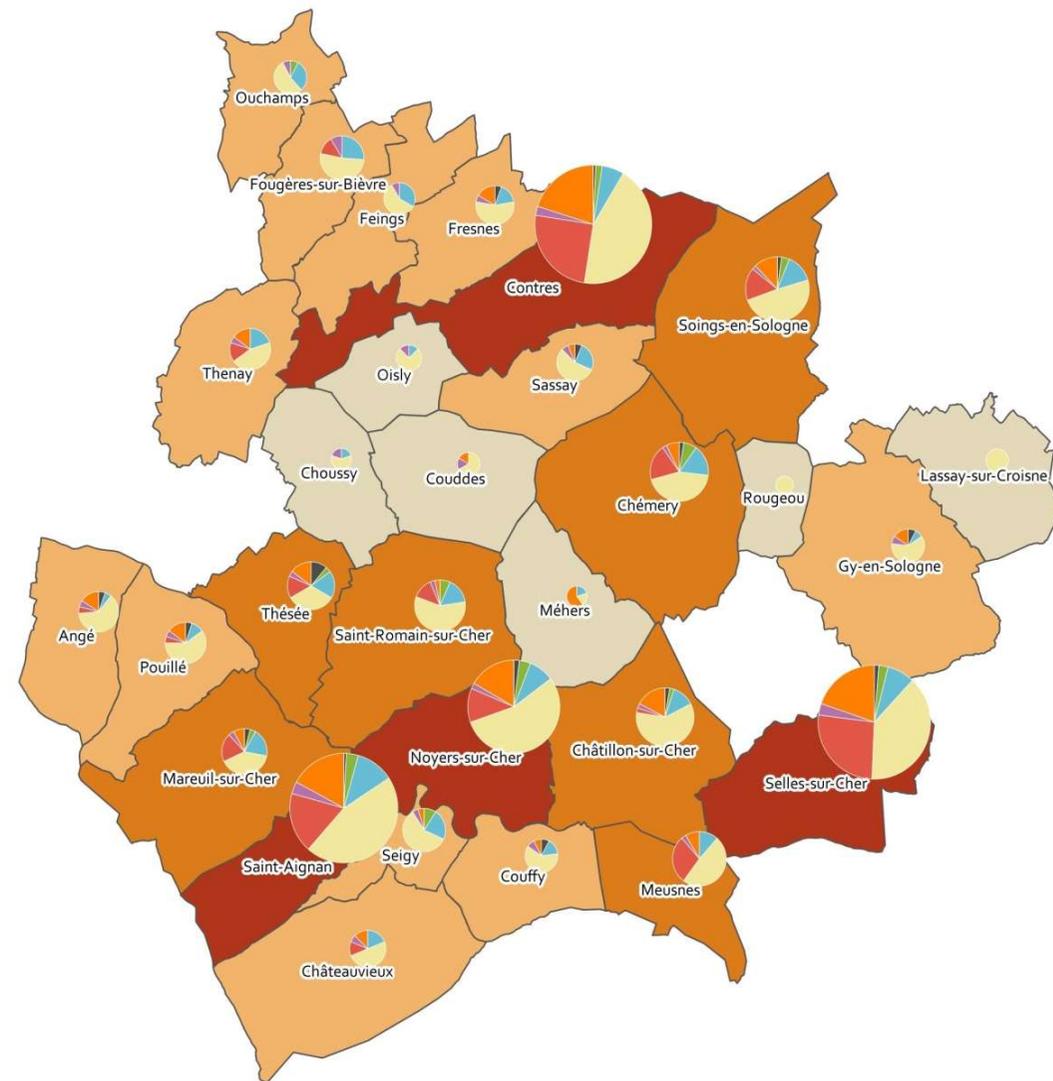
On identifie également des « **pôles relais** » en les communes de Soings-en-Sologne, Chémery, Châtillon, St Romain, Thésée, Mareuil et Meusnes.

Légende

Niveau de services des communes



Équipements par domaine

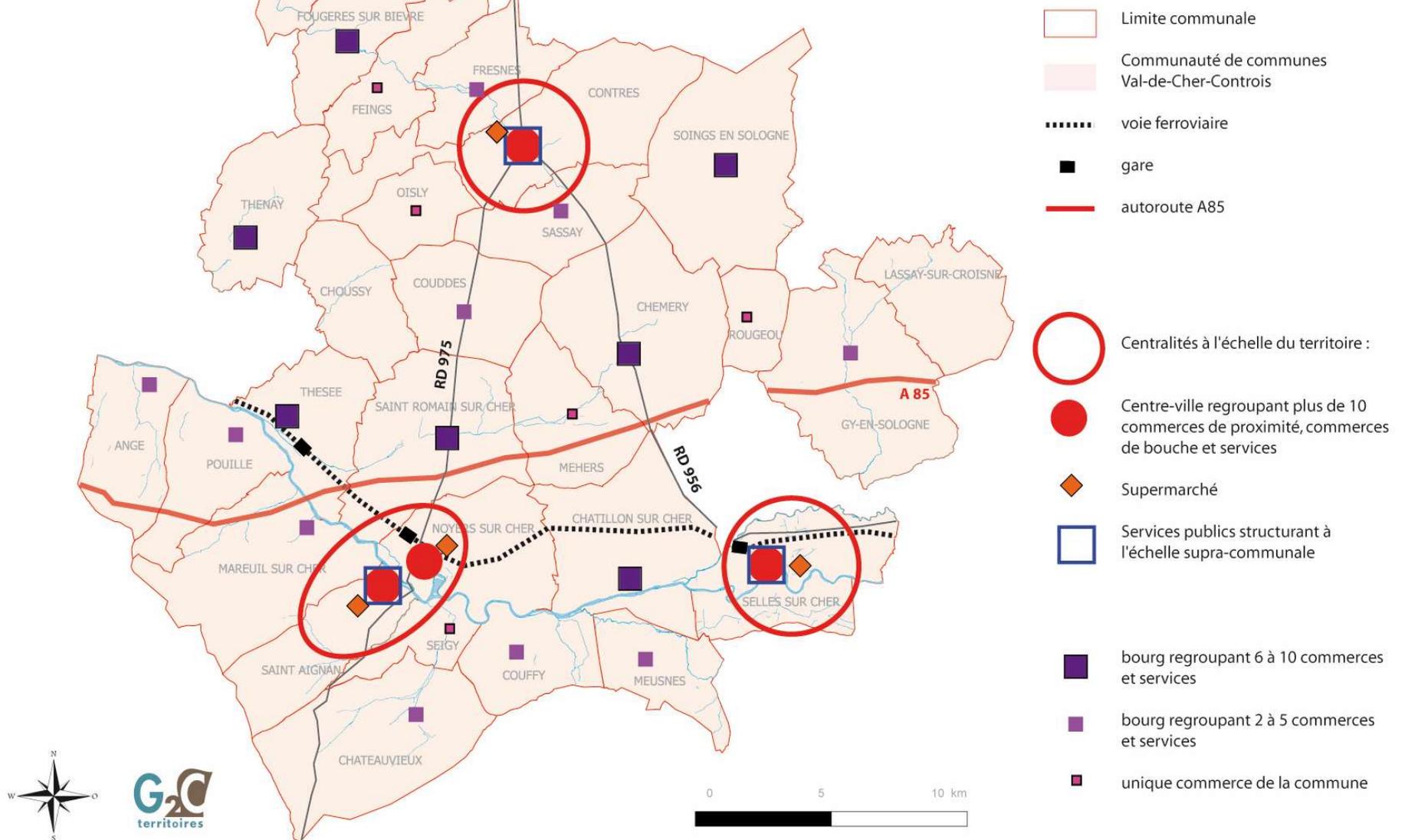


Niveaux d'équipements et de services communaux du Val de Cher Controis
(Sources : base permanente des équipements INSEE – 01/01/2015)

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, Châteaueux...

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)
- sur le centre ancien 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 :

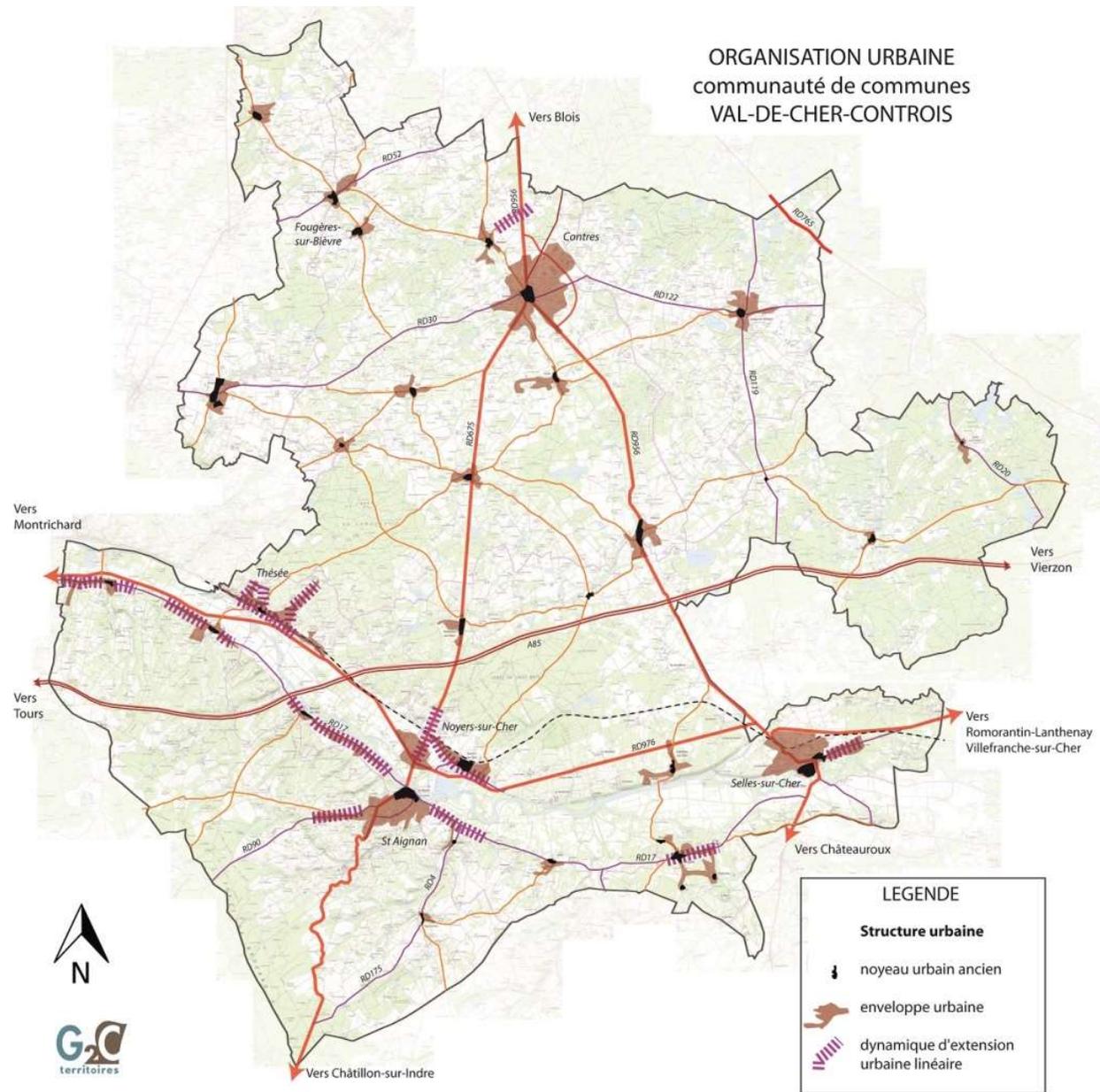
- **Les bourgs denses constitués** : il s'agit d'un ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services, commerces de niveau communal ou intercommunal. Il peut s'établir le long des voies de communication ou près d'un cours d'eau. Son implantation, au sommet d'une 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

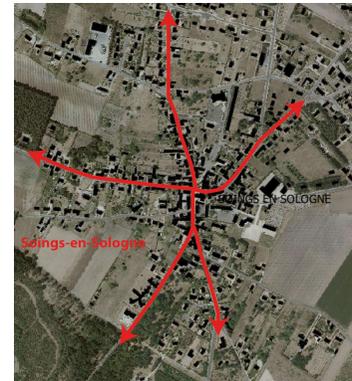
Le « bourg-étoilé »

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)

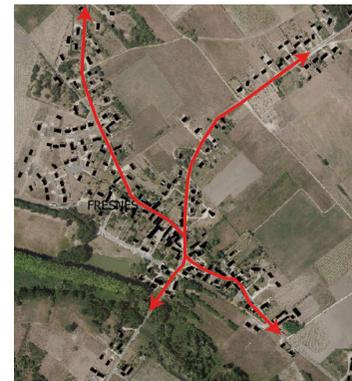
Quelques exemples de communes : Soings en Sologne, Fresnes

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



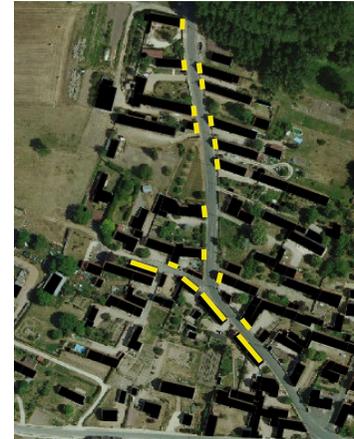
Fresnes : développement urbain « lâche » le long des RD7 et RD61

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

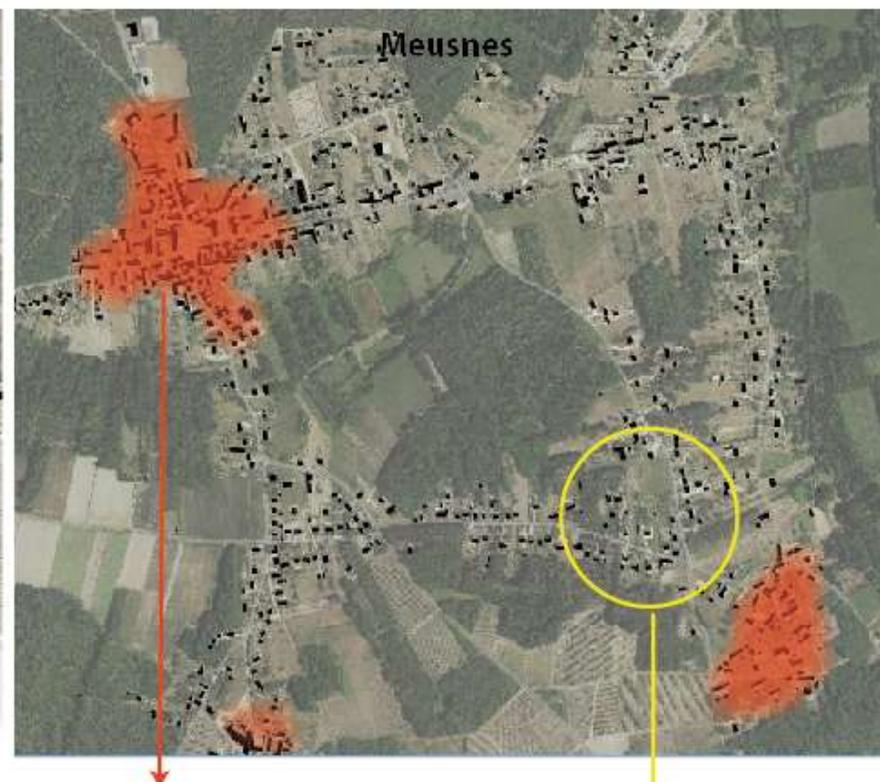
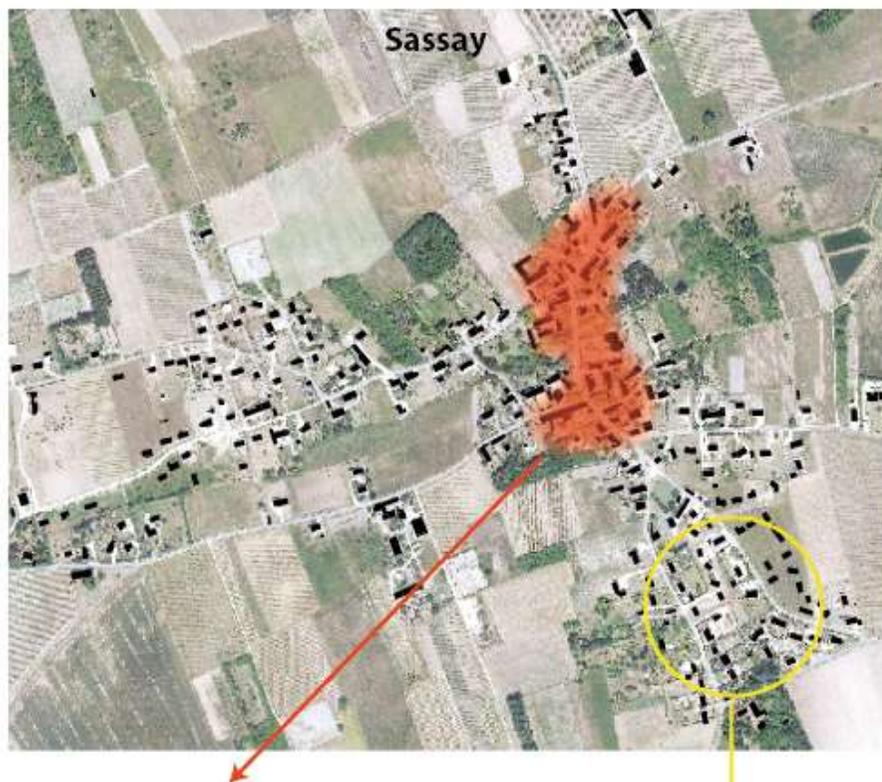
Une banalisation des paysages urbains, perte d'identité

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)

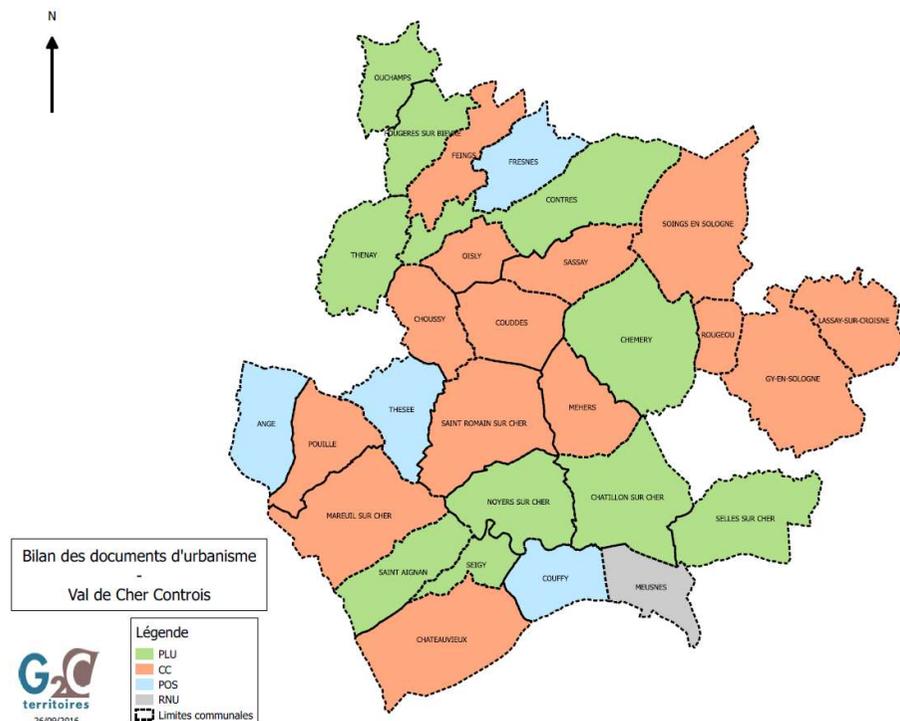


VII. Bilan des documents d'urbanisme en vigueur

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

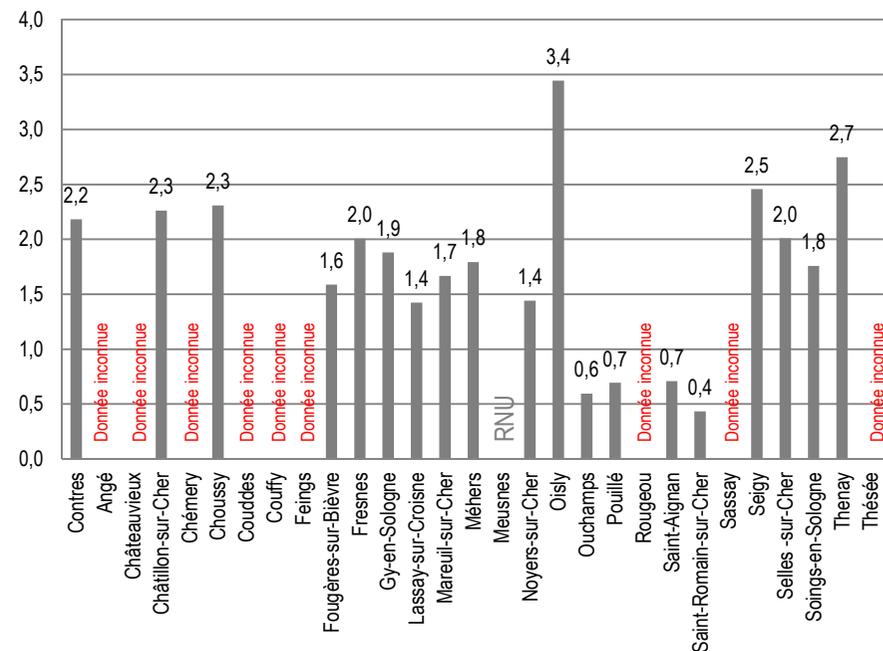
Les objectifs démographiques

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.

Taux d'évolution par an projeté par commune

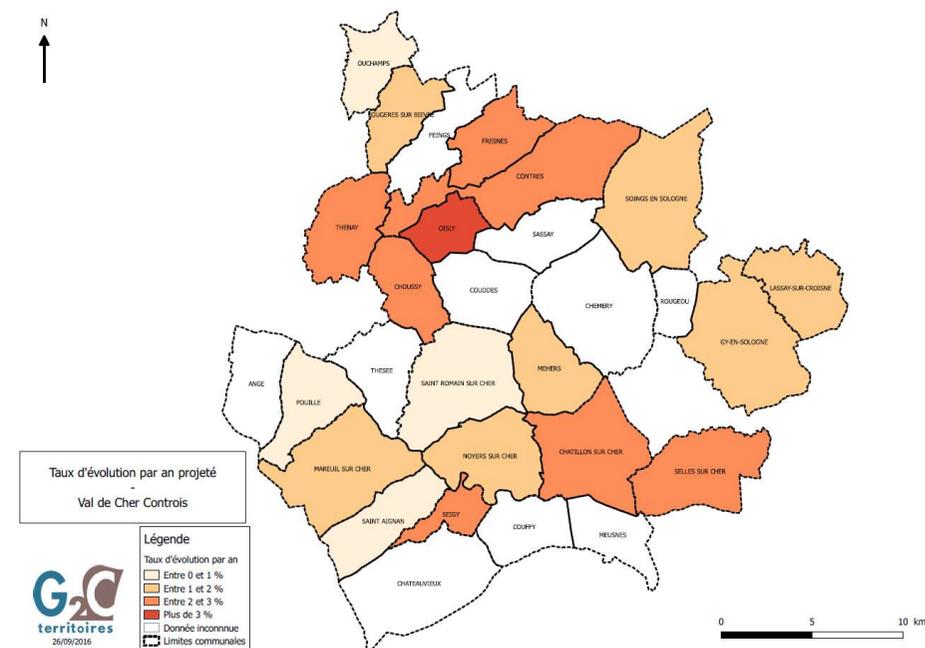


Communes	Document d'urbanisme	Taux d'évolution annuel projeté	Habitants supplémentaires projetés (RP)	Habitants supplémentaires par an projetés
Contres	PLU	2,2	Entre 1000 et 1500	83,3
Angé	POS			
Châteauvieux	CC			
Châtillon-sur-Cher	PLU	2,3	380	38,0
Chémery	PLU			
Choussy	CC	2,3	80	8,0
Couddes	CC			
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
Rougeou	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%.

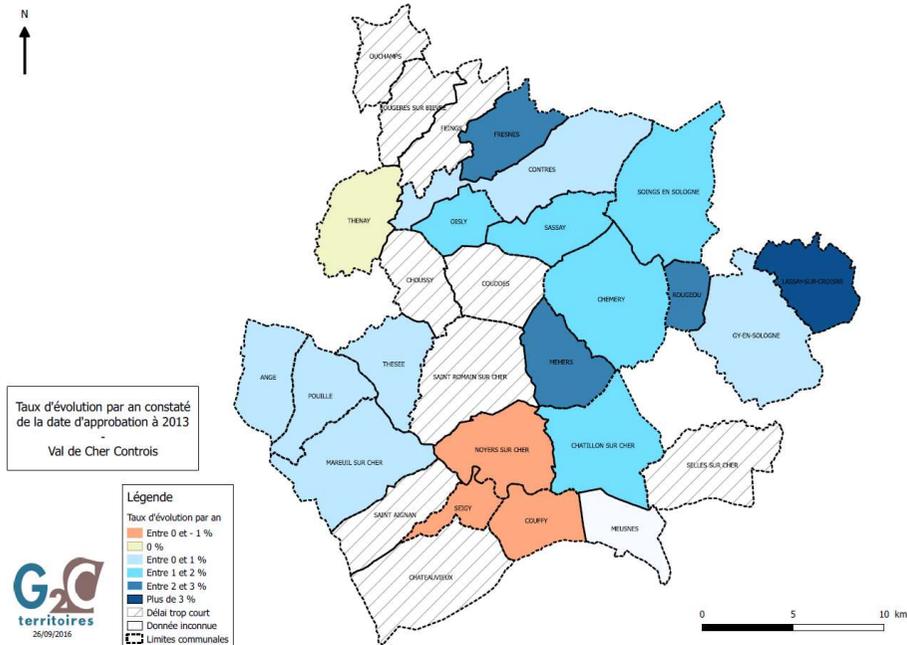


Carte du taux d'évolution annuel projeté sur les communes du Val de Cher Controis

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
Coudes	CC		2,4
Couffy	POS		-0,3
Feings	CC		
Fougères-sur-Bièvre	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
Sassay	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 décroissance 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.

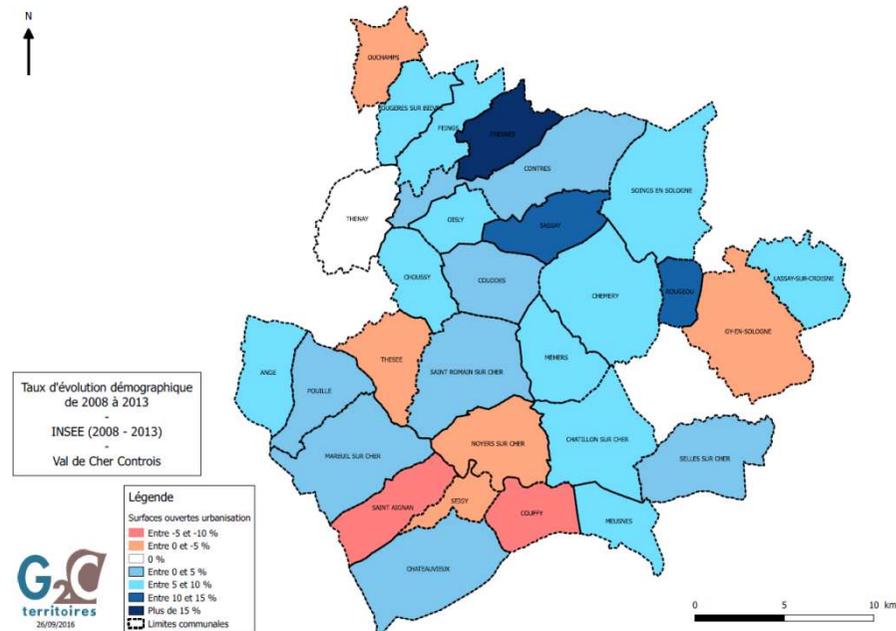
A l'inverse, 21 communes ont bénéficié d'une croissance de leur population entre 2008 et 2013. Les communes ayant gagné le plus d'habitants sont Fresnes avec +150 habitants, Contres avec +123 habitants et Soings-en-Sologne avec +104 habitants.

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
Coudes	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 Châteauneuf 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
Châteauneuf	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

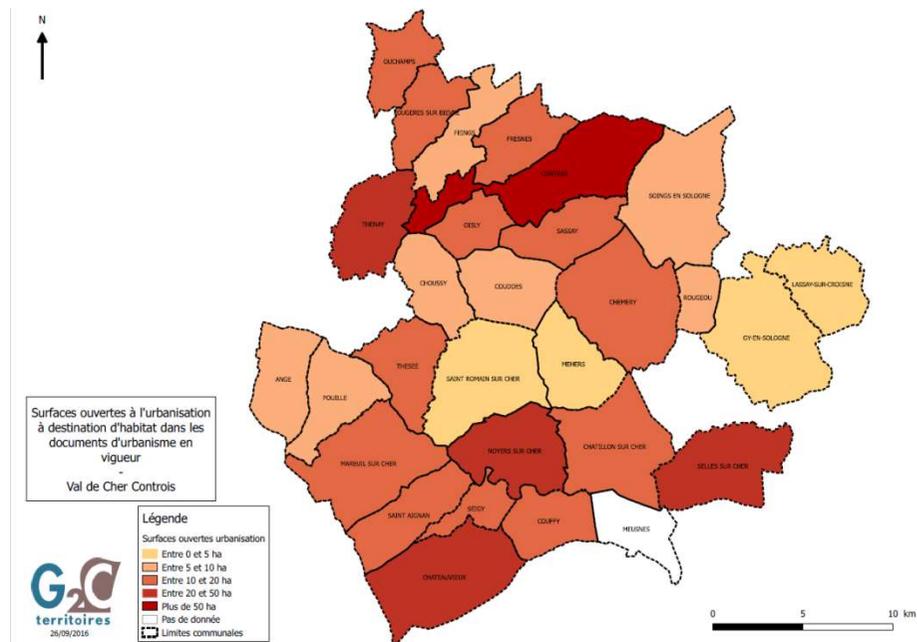
Nota : Ces chiffres sont basés sur les plans de zonage. Pour les Plans Locaux d'Urbanisme, les zones AU ont été prises en compte. Pour les Cartes Communales, du fait de l'absence de zone à urbaniser, les surfaces des « poches urbanisables » ont été calculées, c'est-à-dire des zones principales constructibles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

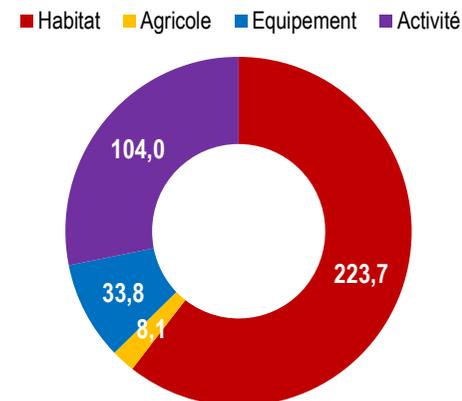
Les communes ayant consommé moins de 5 hectares entre 2006 et 2015 sont : Châteauvieux, Choussy, Couddes, Couffy, Gy-en-Sologne, Méhers, Oisly, Ouchamps et Rougeou. Les communes ayant consommé plus de 15 hectares sont : Angé, Châtillon-sur-Cher, Contres, Mareuil-sur-Cher, Noyers-sur-Cher, Saint-Aignan, 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.

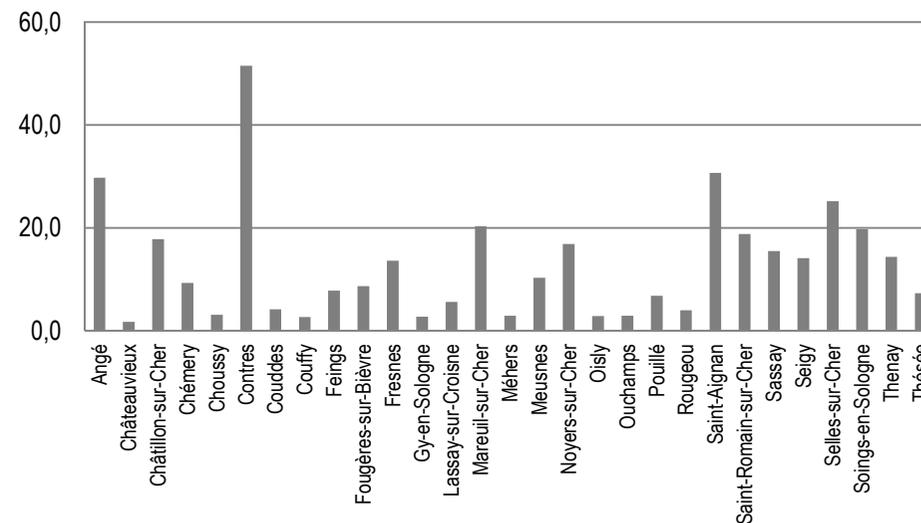
La majorité des communes suit la tendance constatée à l'échelle intercommunale, qui porte sur une consommation plus importante d'espace pour la vocation d'habitat. Ce constat est d'autant plus manifeste dans les communes peu peuplées, où plus de 90% des espaces consommés ont permis la création de logements. 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)

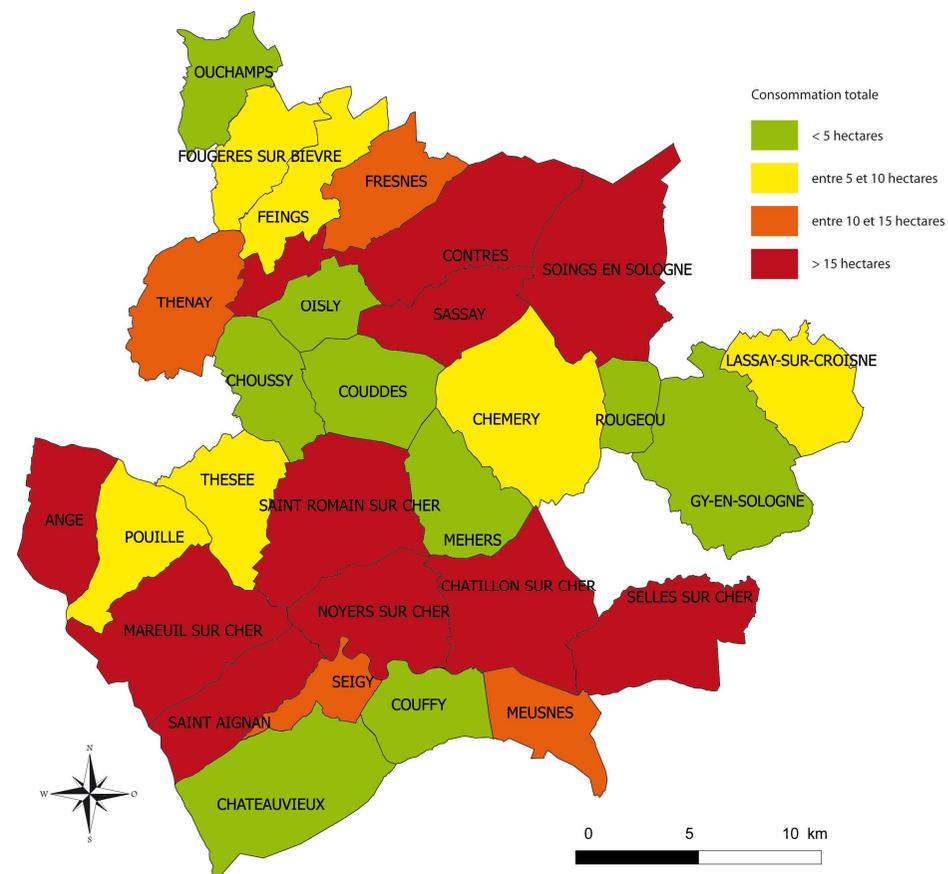


Consommation totale d'espace par commune entre 2006 et 2015 (en hectare)



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

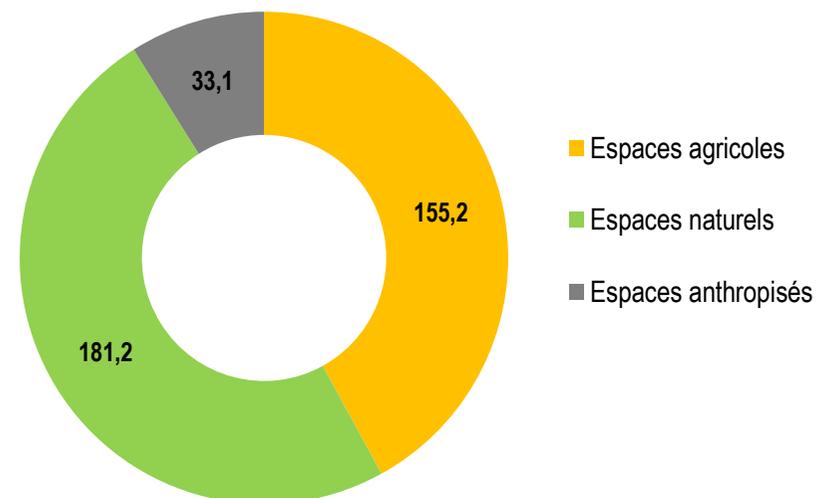
La moitié des espaces consommés (49%) entre 2006 et 2015 étaient des espaces naturels (181,2 hectares). Les espaces agricoles ont également subi une consommation importante puisqu'ils représentent plus de 40% (155,2 hectares) de la surface totale consommée. Seulement 9% (33,1 hectares) des surfaces étaient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

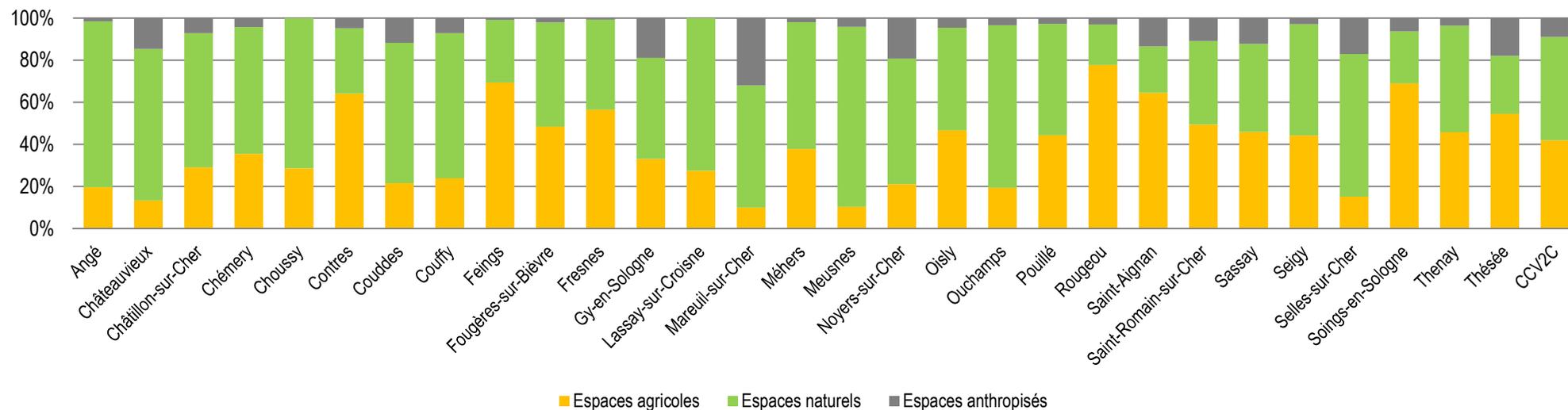
Les surfaces agricoles sont les espaces les plus consommés sur les communes de Contres, Feings, Fresnes, Rougeou, Saint-Aignan, Saint-Romain-sur-Cher, Sassay, Soings-en-Sologne et Thésée.

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%
Châteauvieux	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

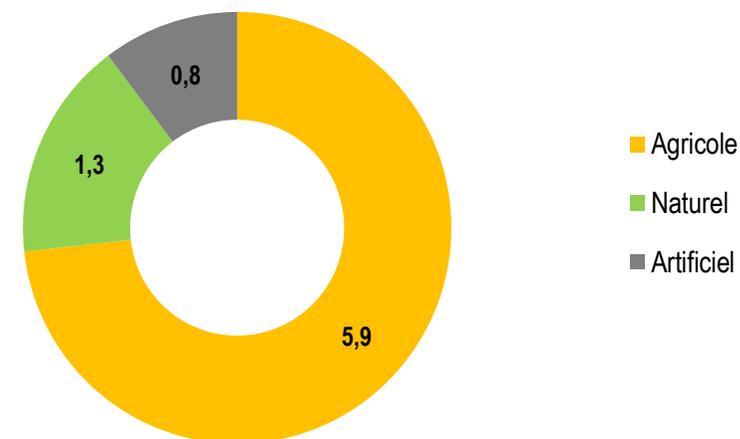
La consommation d'espace par la vocation agricole

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).

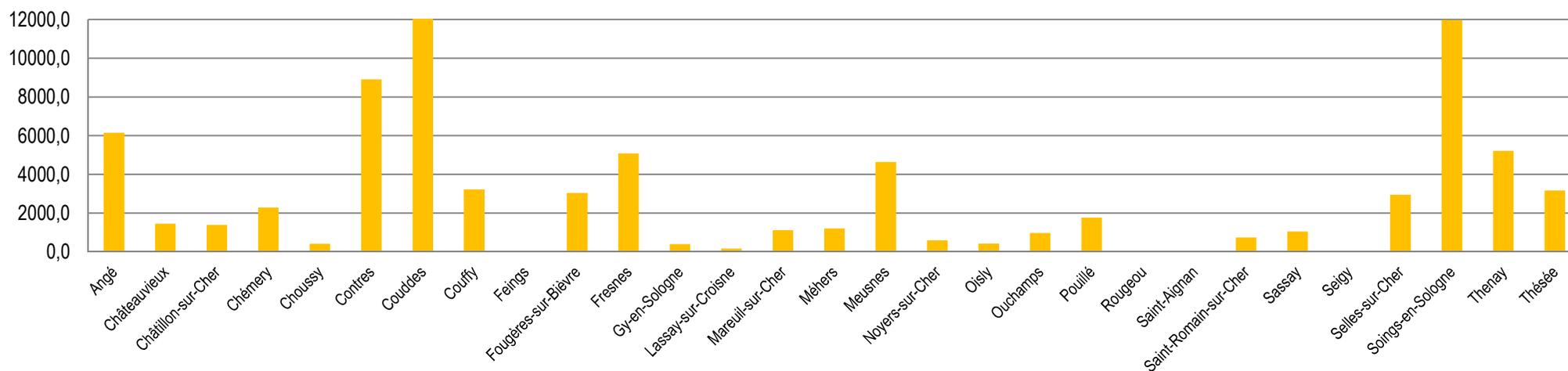
Environ $\frac{3}{4}$ des surfaces bâties agricoles se sont implantées sur des terrains à vocation agricole. La forte corrélation géographique entre les parcelles cultivées et les bâtiments agricoles justifie cette tendance au grignotage des espaces agricoles périphériques lorsque l'exploitation s'agrandit.

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

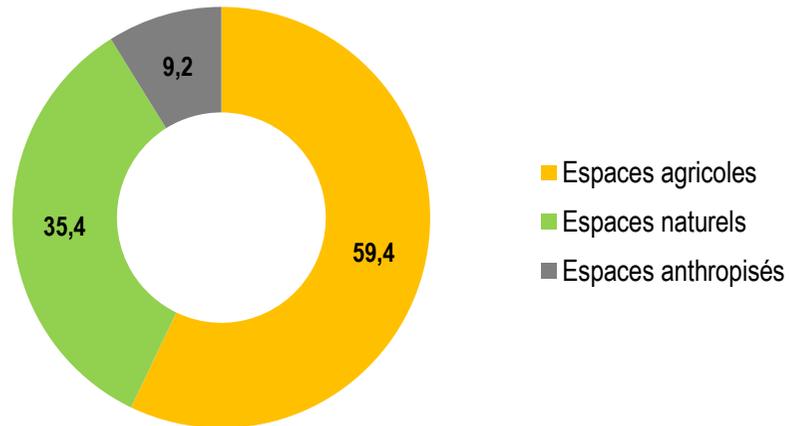
Typologies des surfaces consommées par la vocation agricole entre 2006 et 2015 (en hectare)



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)

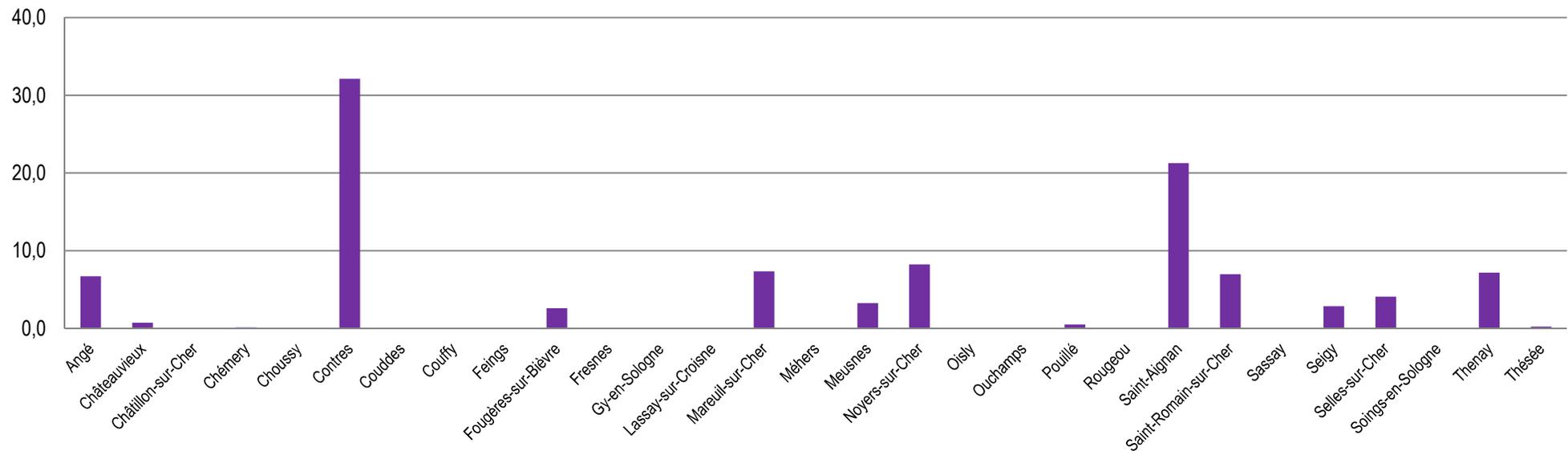


La consommation d'espace par les activités

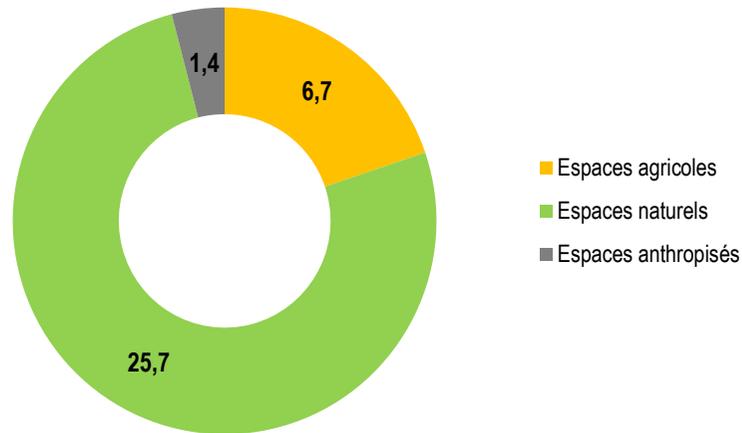
Environ 104 hectares ont été consommés sur la Communauté de Communes pour la construction de bâtiments à vocation d'activités. Cette consommation s'est essentiellement concentrée sur les communes d'Angé, Contres, Mareuil-sur-Cher, Noyers-sur-Cher, Saint-Aignan et Saint-Romain-sur-Cher. Cette répartition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

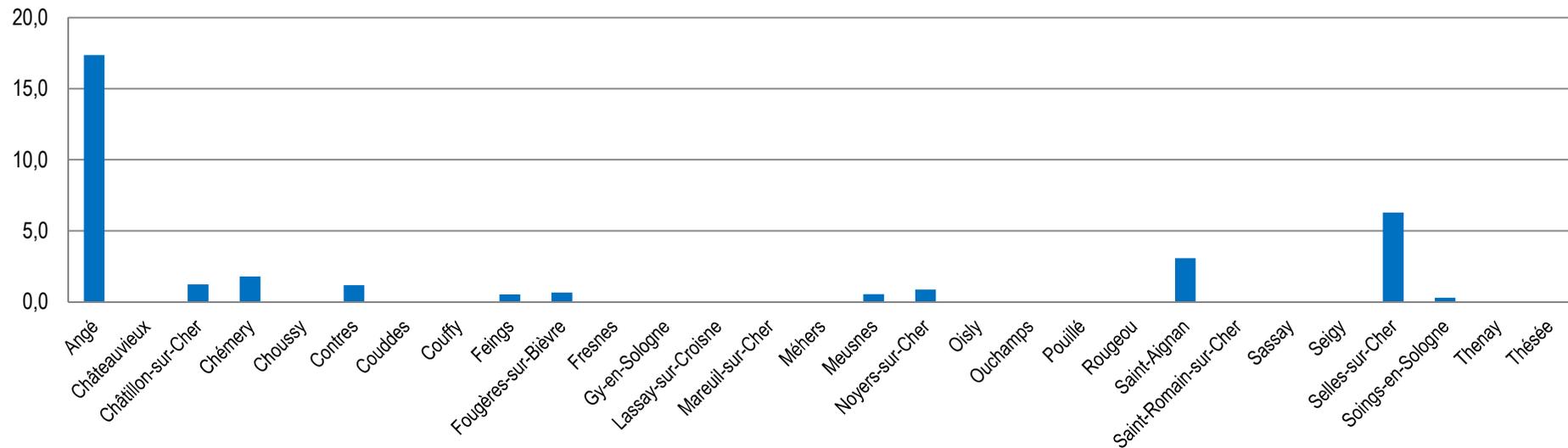


La consommation d'espace par les équipements

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

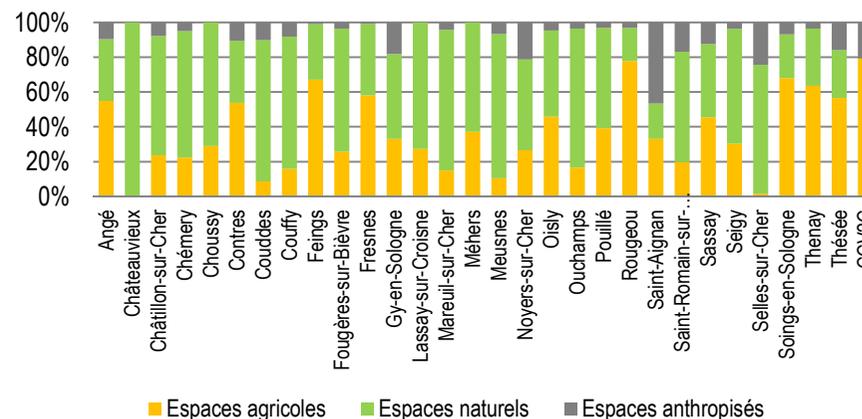
La consommation par typologie d'espaces consommés

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.

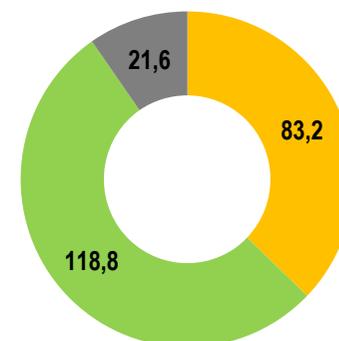
Le détail communal montre que cette tendance à la consommation d'espaces naturels est partagée par 19 des 29 communes. Neuf autres ont consommé davantage d'espaces agricoles pour la vocation habitat. Seule la commune de Saint-Aignan a plus construit sur des espaces déjà artificialisés.

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

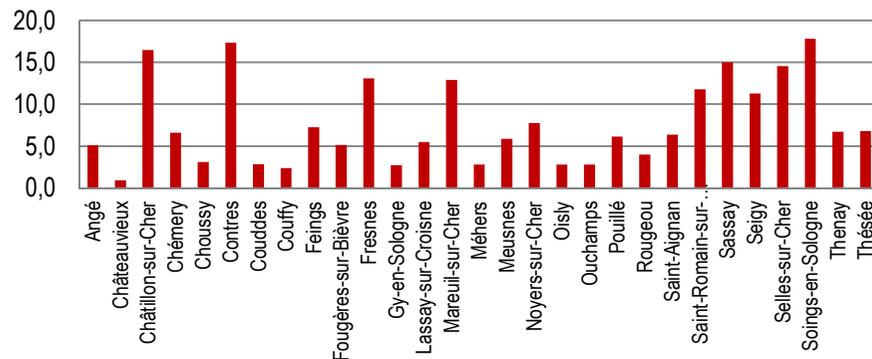


Typologies des surfaces consommées par l'habitat entre 2006 et 2015 (en hectare)

■ 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%).

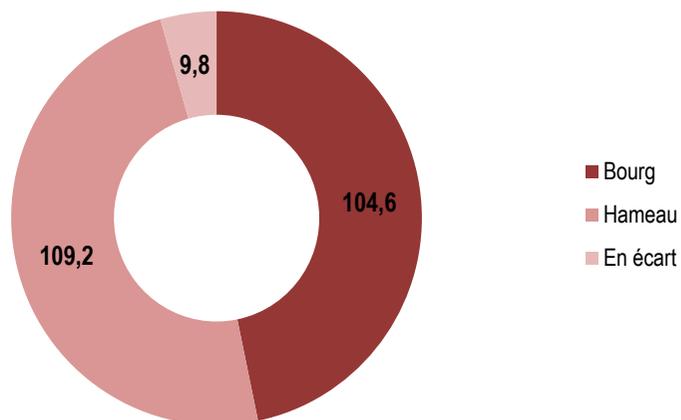
Ce constat est beaucoup plus tranché à l'échelle communale puisque certaines communes ont plus construit dans les hameaux (Châtilлон-sur-Cher, Couffy, Mareuil-sur-Cher, Pouillé, Saint-Romain-sur-Cher et Seigy), et à l'inverse d'autres ont davantage construit dans le bourg (Châteauvieux, Contres, Noyers-sur-Cher,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

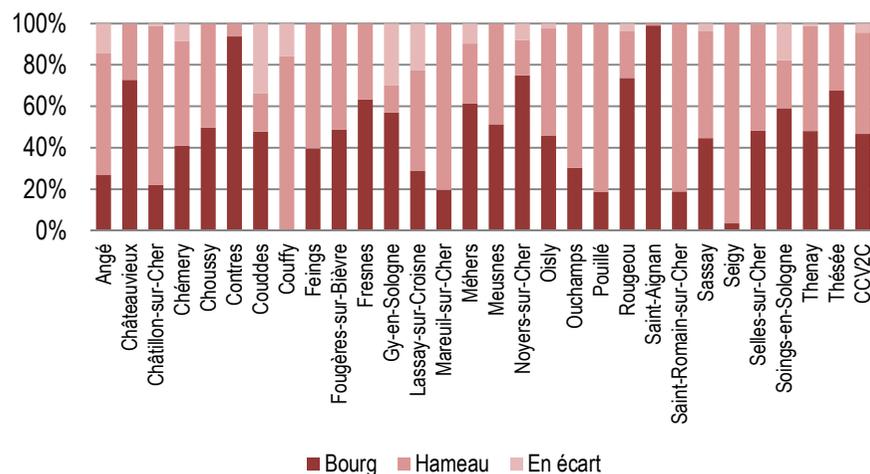
Les opérations de logements (exemple : lotissements) représentent 18% des espaces consommés par l'habitat sur le territoire (41 hectares).

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%).

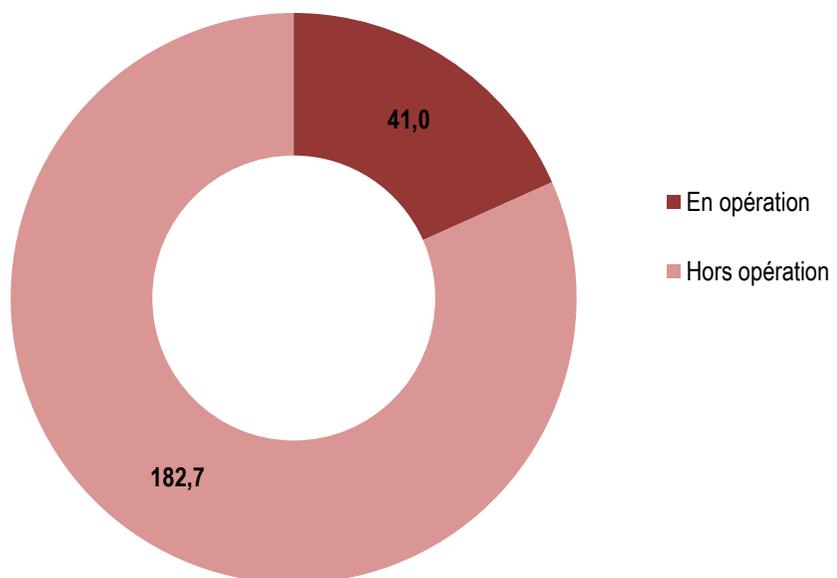
Les constructions hors opérations restent néanmoins largement majoritaires sur l'intercommunalité (82%).

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)



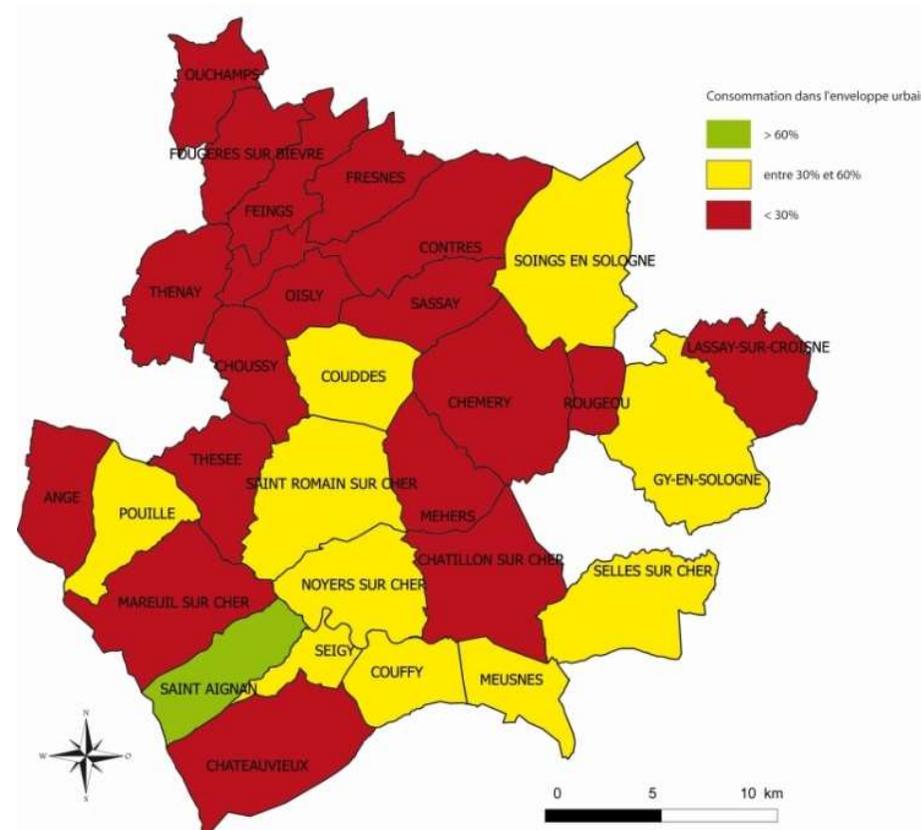
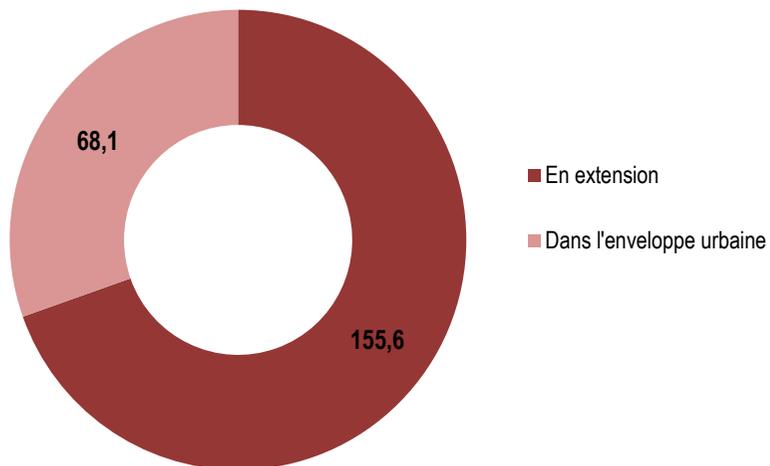
L'effet sur l'enveloppe urbaine de la consommation d'espace

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

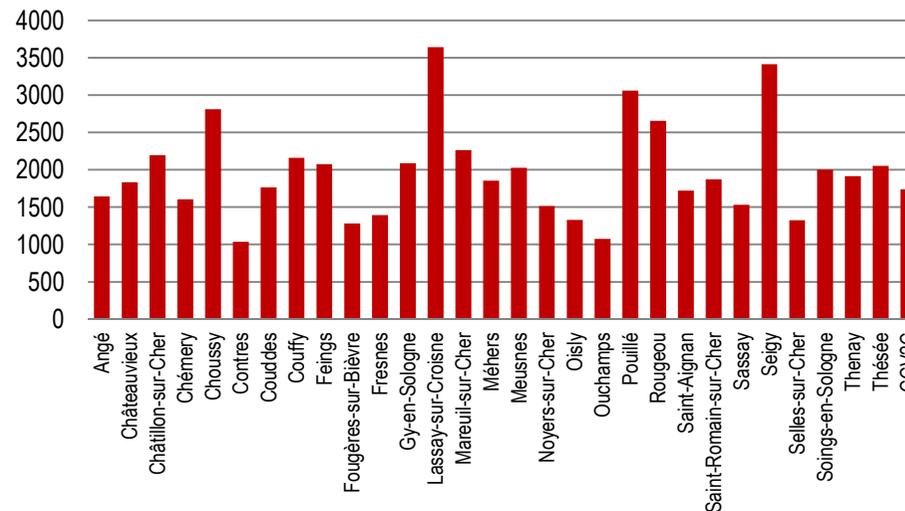
La plus petite moyenne sur l'intercommunalité a été calculée à Contres (1038 m²) et la plus grande à Lassay-sur-Croisne (3641 m²).

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.

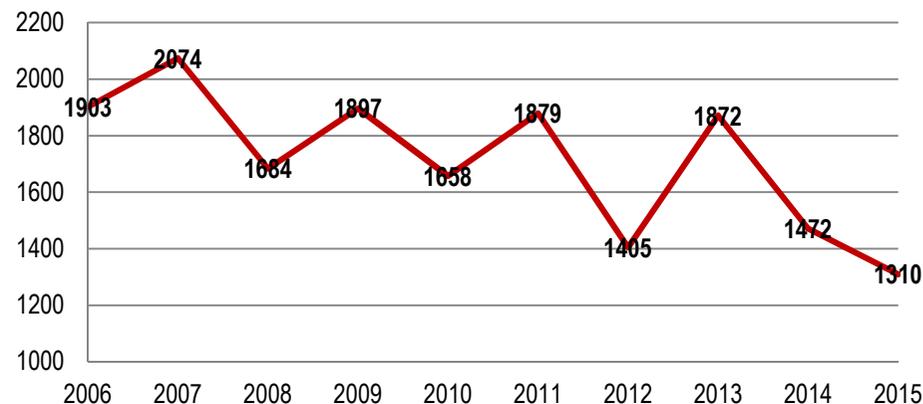
Entre 2006 et 2015, cette moyenne a été très fluctuante, mais il est tout de même constaté une tendance à la diminution de la taille des parcelles sur cette décennie.

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



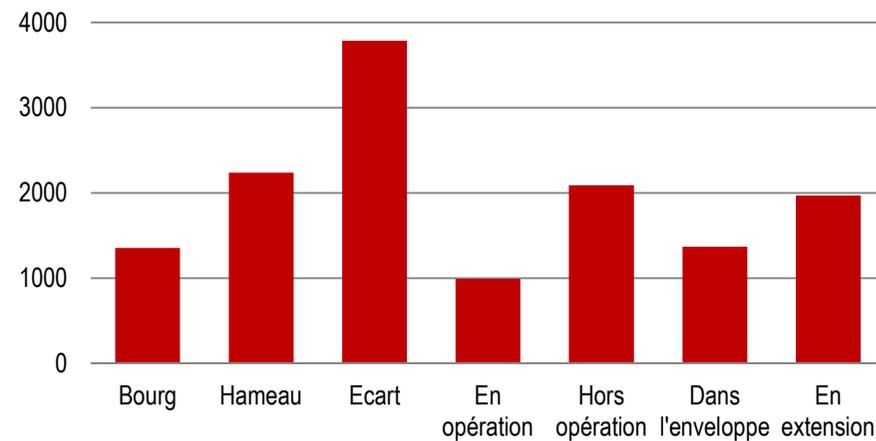
L'analyse détaillée de la taille moyenne des parcelles dans l'intercommunalité fait ressortir les constats suivants :

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).

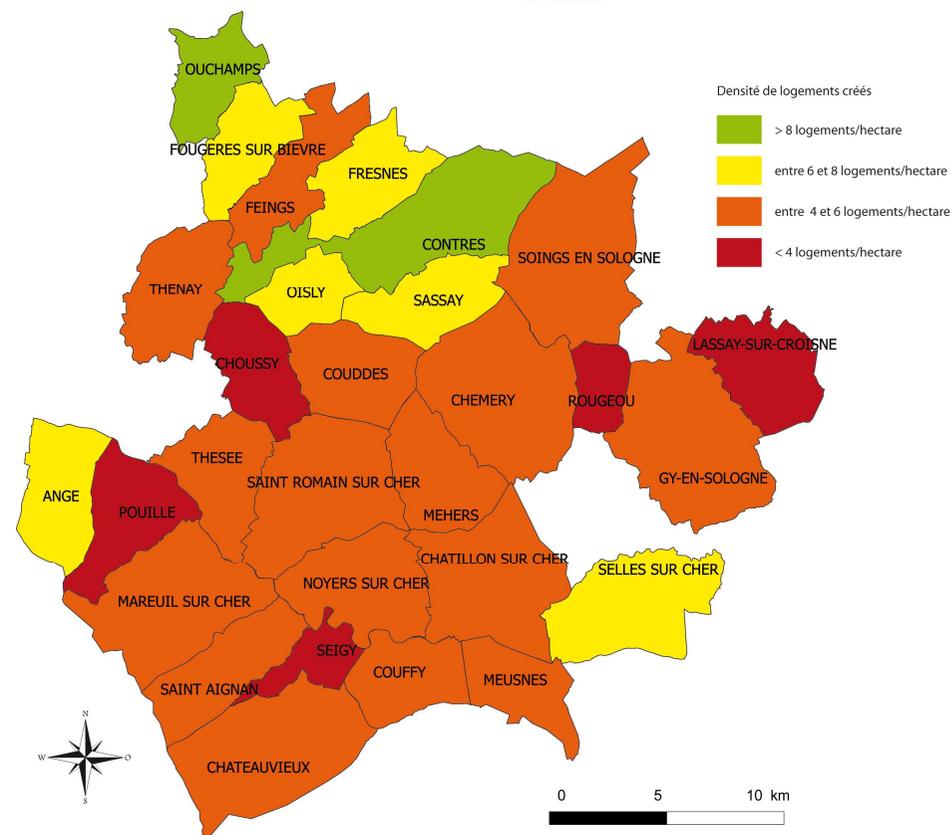
Taille moyenne des parcelles par localisation, mode d'urbanisation et effet sur l'enveloppe urbaine (en m²)



Synthèse des données

	Taille moyenne des parcelles
Angé	1646
Châteauvieux	1835
Châtillon-sur-Cher	2197
Chémery	1606
Choussy	2811
Contres	1038
Couddes	1764
Couffy	2163
Feings	2076
Fougères-sur-Bievre	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.

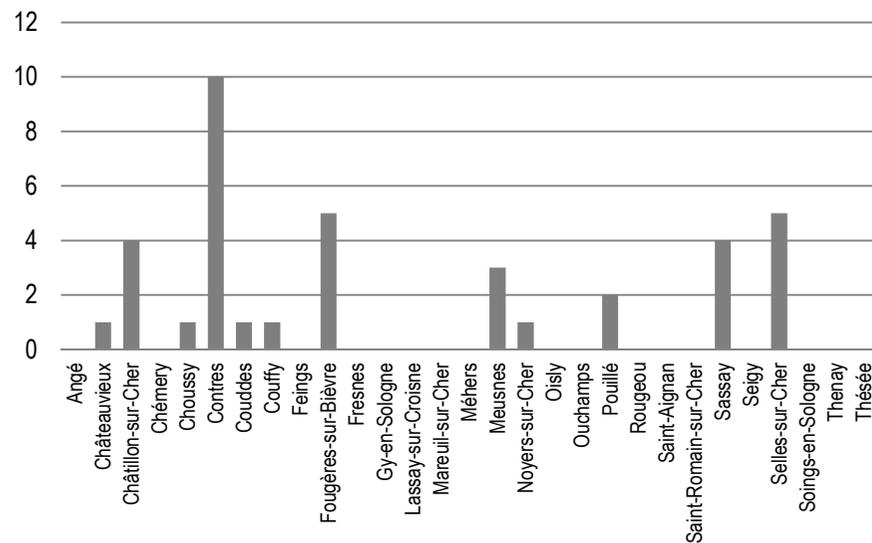
5. L'économie d'espace par changement de destination

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-Bière (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
Châteauvieux	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.

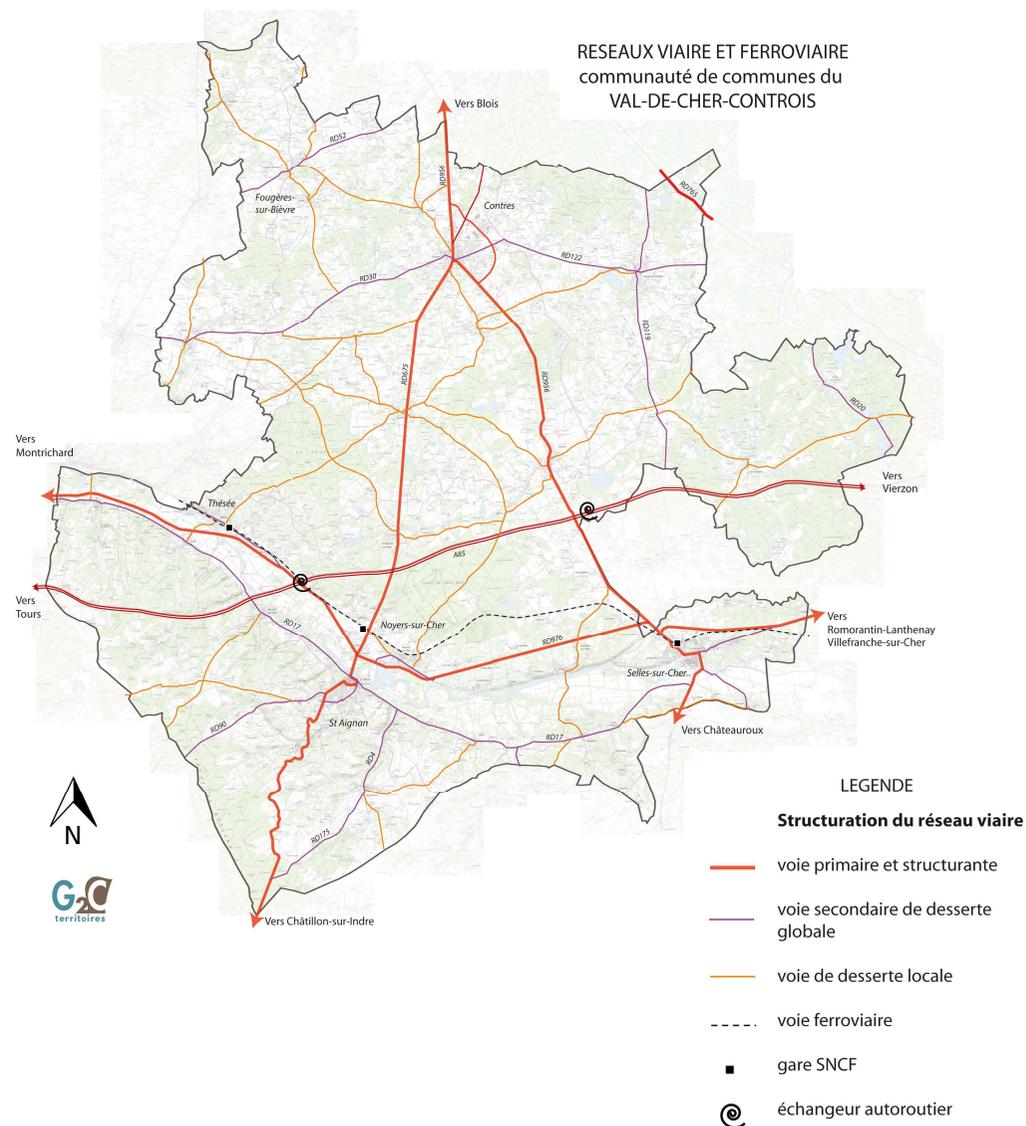
- Du nord au sud :

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.



2. Les points durs de la circulation et projets routiers d'envergure intercommunale

Des points durs de la circulation sont identifiables à l'échelle du territoire intercommunal :

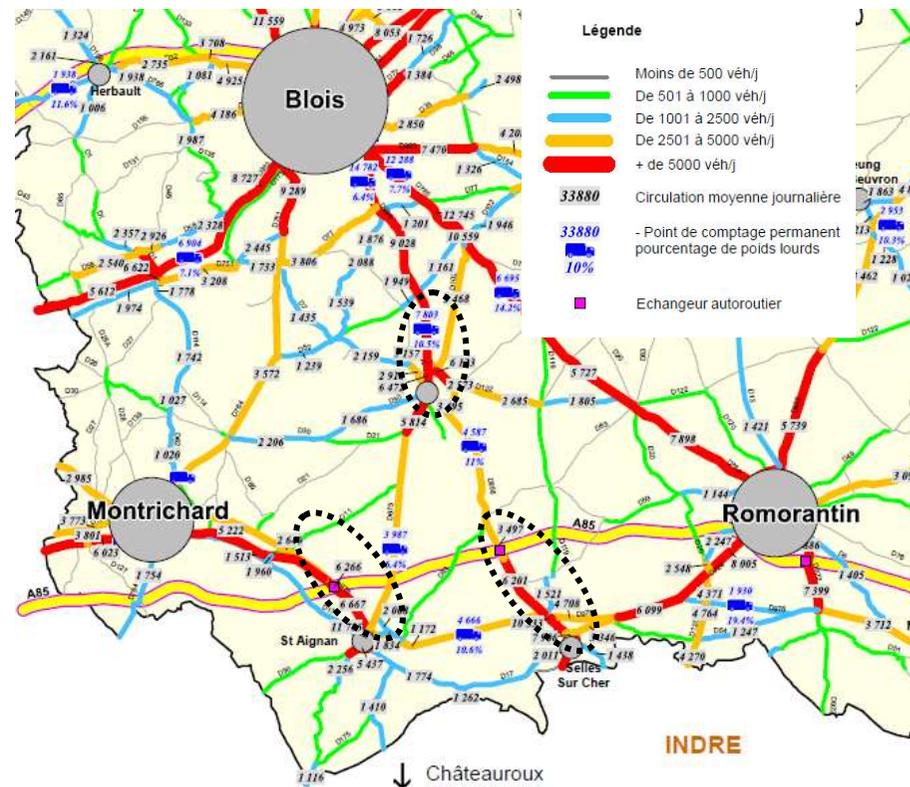
- Contres : RD956 au nord et déviation à l'est ; la RD675 au sud. Plus de 5000 véhicules par jour y sont dénombrés. Une extension de la déviation est en projet.
- St Aignan / Noyers : RD976 proximité avec l'échangeur de St Romain, plus de 6000 véhicules par jour. Le franchissement unique du Cher à St Aignan génère des encombrements récurrents au niveau du pont, du quai Delorme et sur la rue Maurice Berteaux. Le projet d'un nouveau franchissement est envisagé en parallèle du projet Cher à Vélo ; un projet de contournement de la ville est également envisagé.
- Selles-sur-Cher : RD956 au sud de l'échangeur de Chémery. Un point dur est identifié à l'entrée nord de la ville, route de Blois, au niveau du franchissement de la voie ferrée.

D'autres secteurs ont été identifiés comme problématiques : le carrefour du pont entre Thésée et Pouillé ainsi que les passages à niveau.

Une étude sur le tracé de déviation de la commune de Chémery est menée par le Conseil Départemental. Ce projet est envisagé à horizon 2021.

Des problématiques de vitesse et de sécurité des traversées des axes urbains structurant sont relevées sur plusieurs communes : franchissement de la RD675 pour les communes de Couddes (projet d'aménagement pour réduire la vitesse), St Romain sur Cher (problème de visibilité au niveau du carrefour de la route de Méhers/RD 675).

L'accès au zoo de Beauval est identifié comme difficile (beaucoup de circulation) et génère d'importants embouteillages les jours de grande affluence (jusqu'à Contres et jusque sur l'A85).



Carte de la circulation moyenne journalière en 2015 (Source : route41.fr)

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	residentiel
	4	Place de la salle des fetes	30	0	0	0	équipement
	5	Parking ancien cimetiere	9	0	0	0	équipement
	6	Parking nouveau cimetiere	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	bibliotheque et restaurant	7	1	4	0	mixte
	8	cimetiere	12	0	0	0	équipement
	9	eglise	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	activite
	13	place des tilleuls	8	0	0	0	residential
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	activite
	5	Place du cimetiere	40	0	0	0	équipement
	6	Place du Stade	18	0	0	0	équipement
	7	place de la Boucherie/Boulangerie	5	2	2	0	activite
	8	rue du Foyer Rural	8	0	0	0	activite
	9	rue Romestant	2	0	0	0	residential
	10	Place de Foyer rural	7	0	0	0	mixte
	11	Place de l'Eglise	12	0	0	0	équipement
	12	La Cave	30	0	0	0	activite
	13	Rue de l'ancienne Gare	8	0	0	0	residential
	14	Rue Claude Brault	8	0	0	0	équipement

Chémery	1	Rue de la Mairie	13	1	2	0	équipement
	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	active
	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	équipement
	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	équipement
	19	Stade	51	2	0	0	équipement
	Choussy	1	Chemin de paradis	16	1	6	0
2		Place de l'Eglise	39	1	0	0	équipement

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				residents
	E13	rue Eloi Johanneau	8				résidents - commerces
	E14	Route de Saint-Aignan	10				residents
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	active
	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	active
	8	Paul BONCOUR	20	0	0	0	residential
	9	Rue Constant RAGOT	15	0	0	0	active
	10	Place de la PAIX	15	0	0	0	active
	11	Chemin de la Carriere	15	0	0	0	mixte
	12	Rue du Chevalier de la BARRE	6	0	0	0	active
	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 Augnuste 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	équipement
Saint-Romain-du-Cher	1	Parking salle polyvalente	87	2	0	0	équipement
	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	équipement
	7	Parking salle des associations	6	0	0	0	équipement
	8	Parking salle des jeunes	8	0	0	0	équipement
	9	Parking poste incendie	8	0	0	0	équipement
	10	Parking de la poste	21	1	0	0	équipement
	11	Parking du cimetiere (est)	70	0	0	0	équipement
	12	Parking du cimetiere (ouest)	11	1	0	0	équipement
	13	Rue principale (face cimetiere)	4	0	0	0	équipement
Sassay	1	Parking Mairie	19	1	0	0	équipement
	2	Place	26	1	0	0	équipement
	3	Rue des Fagotieres	12	0	0	0	mixte
	4	Parking	55	2	0	0	équipement
	5	Place	5	1	0	5	activité
	6	Parking Pompiers	13	0	0	0	résidentiel
	7	Parking le rougeou	4	0	0	0	résidentiel
	8	Parking libre	60	0	0	0	mixte
Seigy	1	Parking de la Mairie	53	2	0	0	équipement
	2	Parking de l'Eglise	15	0	0	0	résidentiel
	3	Rue du Gue	4	0	0	0	résidentiel
	4	Parking salle polyvalente	32	0	5	0	équipement
	5	Rue de la Rouere de l'Ours	6	0	0	0	résidentiel
	6	Route de Beauval	12	0	0	0	résidentiel
	7	Place Saint Gennefort	11	0	0	0	résidentiel

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 Soupirs	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	0	équipement
	2	Place des Ecoles	18	2	0	0	0	activité
	3	Place de l'Eglise	47	3	6	0	0	activité
	4	Place de l'Eglise	55	0	0	0	0	activité
	5	Parking salle des fêtes	76	0	0	0	0	équipement
	6	Place du Sophera	350	3	0	0	0	activité
	7	Parking cimetièrè	30	0	0	0	0	équipement
Thésée	1	Place de l'Eglise	30	0	0	0	10	mixte
	2	Rue Nationale	15	0	0	0	0	mixte
	3	Route de Pouillé	10	0	0	0	0	mixte
	4	Rue Nationale	15	0	0	0	0	résidentiel
	5	Place de l'Ecole	20	1	0	0	0	mixte
	6	Impasse du chêne vert	15	0	0	0	0	mixte
	7	Parc du Vaulx Saint Georges	100	1	0	0	3	équipement
	8	Gymnase	10	1	24	0	0	équipement
	9	Rue Nationale	28	0	0	0	0	mixte
	10	Cimetière	30	0	0	0	0	résidentiel
	11	Place de la gare	13	1	0	0	0	équipement
	12	Site Gallo Romain	30	0	0	0	0	résidentiel
	13	Rue Nationale	10	0	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 la région (Rémi) 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.

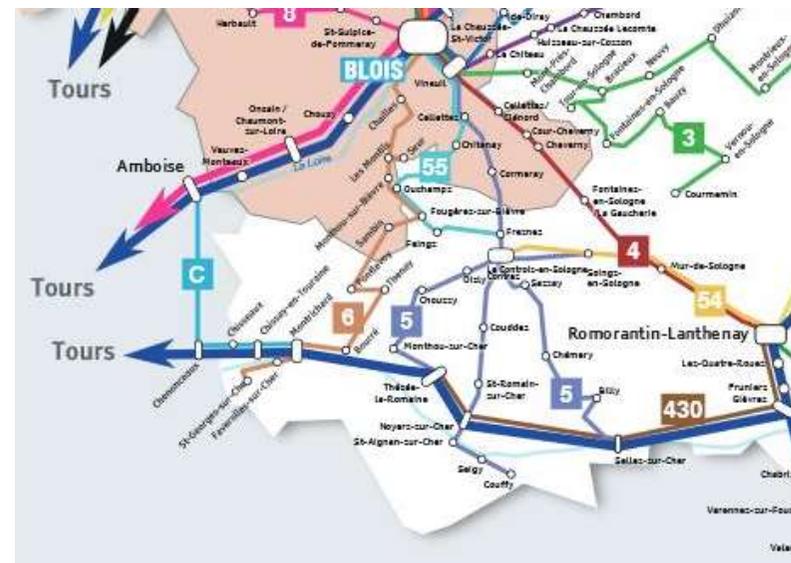
- **La ligne 55** relie Contres à Blois.

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, Châteaueux, Meusnes) ainsi que Châtillon, Méhers, et les communes de la Grande Sologne (Rougeou, Gy-en-Sologne, Lassay-sur-Croisne).



Lignes de transports en commun Rémi 41 en 2021 (Source : Rémi)



Calculateur d'itinéraires jvmalin (www.jvmalin.fr)

La Région Centre-Val de Loire met à disposition des habitants, gratuitement, le calculateur d'itinéraires jvmalin. Ce dispositif est basé sur les données du système d'information multimodale jvmalin.fr.

Cet outil permet aussi d'avoir une carte pour voyager sur plusieurs réseaux de la Région, carte qui sert aussi pour les scolaires sur le réseau Rémi, donc du Loir-et-Cher.



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.

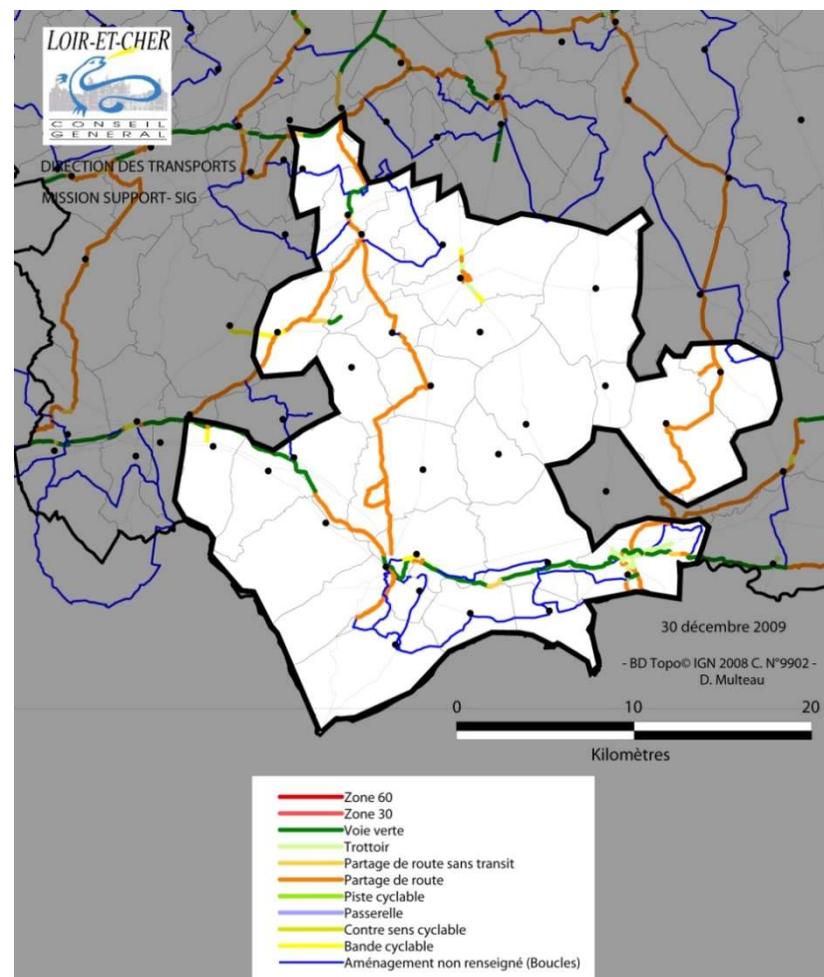


Schéma Directeur Cyclable du Loir-et-Cher - Version 2009 (Source : Pilote41)

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

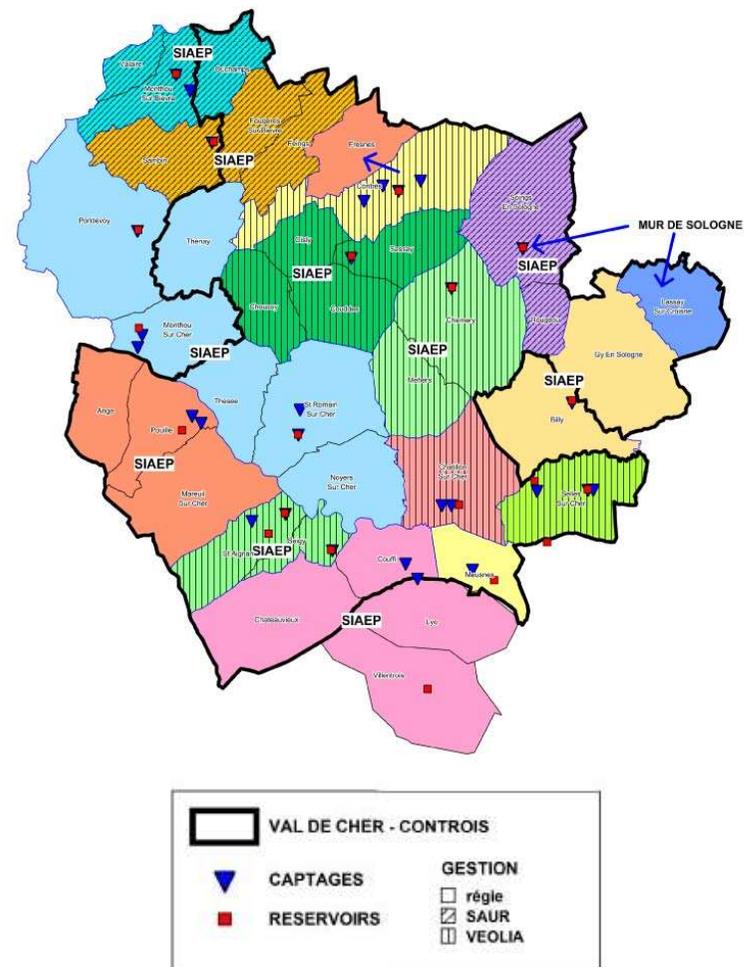
Sur les 29 communes du territoire, 23 se sont organisées en SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable) pour exercer leur compétence alimentation en eau potable. Il existe une dizaine de ces syndicats sur le territoire :

- 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 Chateauvieux.

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

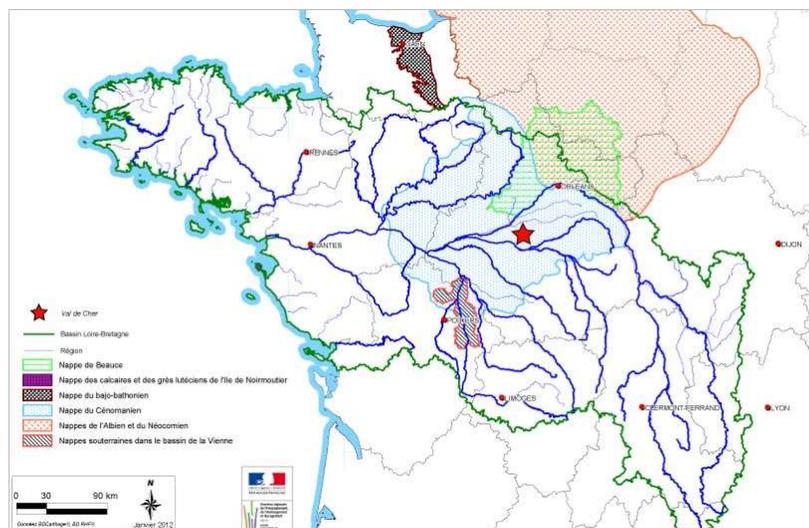
La Communauté de Communes dispose sur son périmètre de 20 points de prélèvement d'eau potable permettant l'extraction annuelle d'environ 2 millions de m³ d'eau.

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 (2016-2021) 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

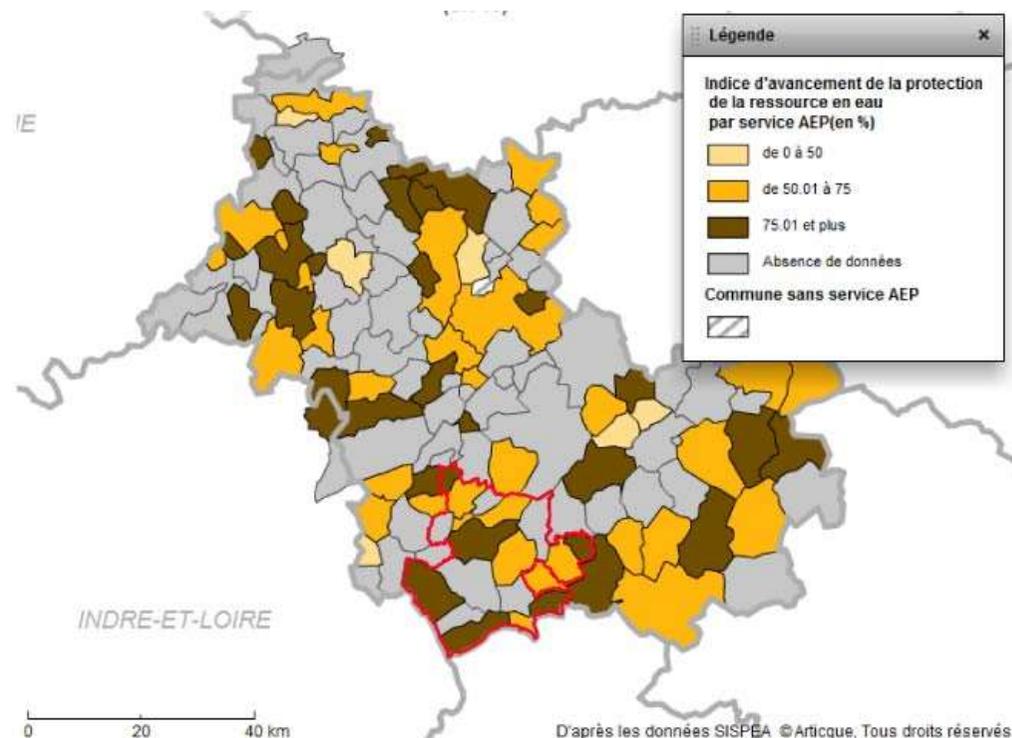
La présence de réseaux interconnectés sur le territoire permet de sécuriser et de mutualiser l'approvisionnement en eau. De nouvelles interconnexions sont également en projet.

Des travaux sont en cours de réalisation sur le réseau d'alimentation en eau potable sur la commune de Contres afin d'accroître la production et de sécuriser la distribution. De même la commune de Saint-Aignan a réalisé des travaux de réfection sur l'avenue Jean Magnon et rue Victor Hugo.

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%
Chateaufieux	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%
Chateaufieux	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

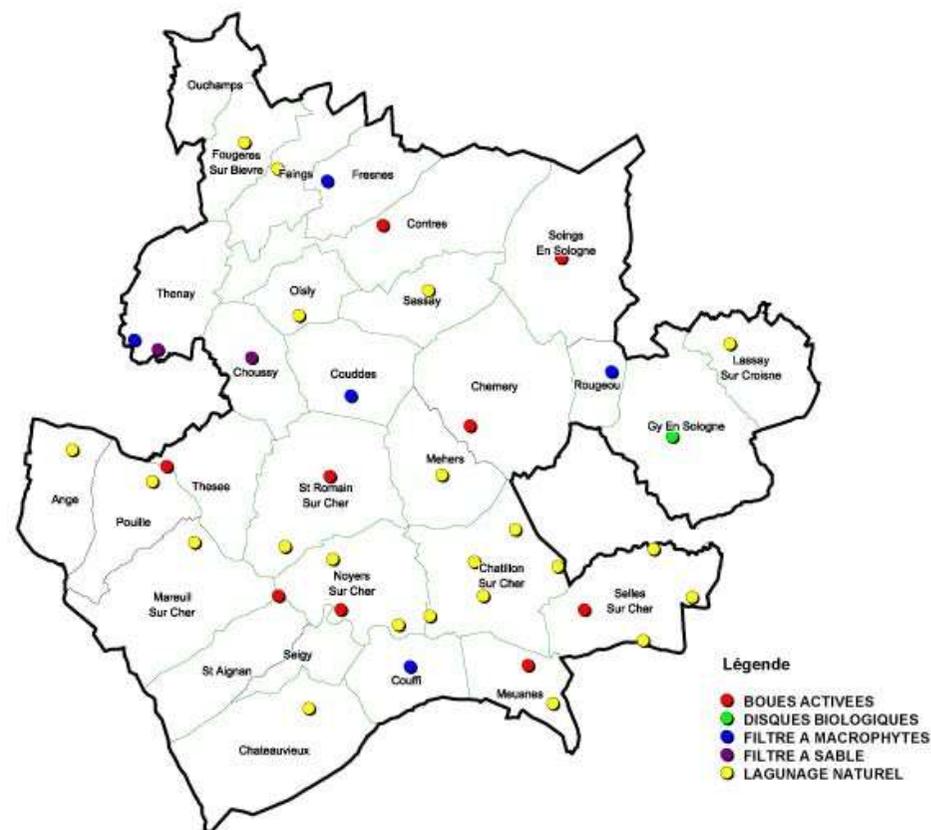
La compétence en assainissement collectif des eaux usées est actuellement assurée par chaque commune. La loi NOTRe prévoit néanmoins un transfert progressif des compétences Eau et Assainissement aux intercommunalités d'ici 2020. Dans cette perspective, une étude du réseau d'assainissement à l'échelle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

(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 station en surcharge hydraulique (107% de sa capacité nominale)
Chémery	LA NOUE	Boues activées	600	410	90	1983	La Renne	7	Surcharges hydrauliques, capacité dépassée en 2017, achat de terrains en vue d'une extension actuellement à l'étude ZB179 acquise par le Syndicat d'eau Chémery Méhers
Choussy	CHOUSSY	Filtre à sable	200	115	39	2002	Le Bavet	2	70% capacités nominales hydraulique et organique
Contres	CONTRES	Boues activées	16670 (17000)	13883	1500	1982	La Bièvre	25,5	Départs de boues vers le milieu naturel
Coudes	LES RENTES	Filtre à macrophytes	300 (241)	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 (100)		10	2007		2	
Saint-Aignan et Seigy	SAINT AIGNAN SUR CHER	Boues activées	8670	5491	1200	1977	Le Cher	52	Boues activées sensibles aux eaux météoriques avec des rejets de qualité moyenne Projet de redimensionnement de la station d'épuration en cours à St Aignan
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 ; refait il y a moins de 10 ans
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.

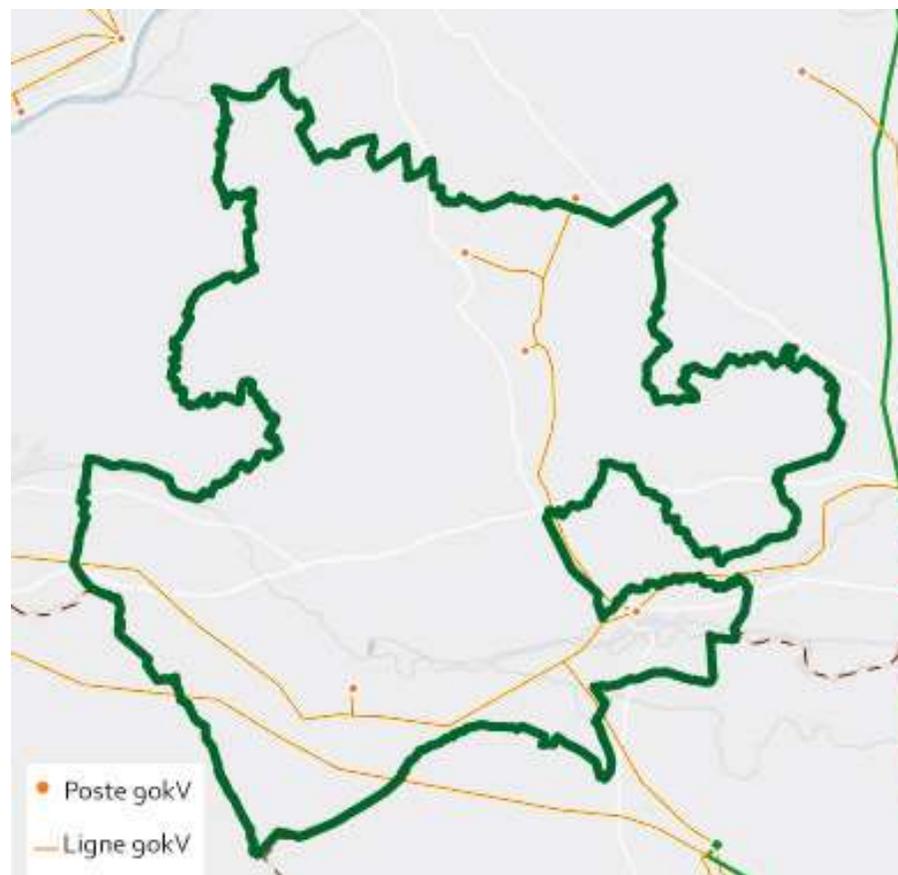
Le PLUi devra prendre en compte, ces lignes électriques, faisant l'objet de servitudes d'utilité publique I4.

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.

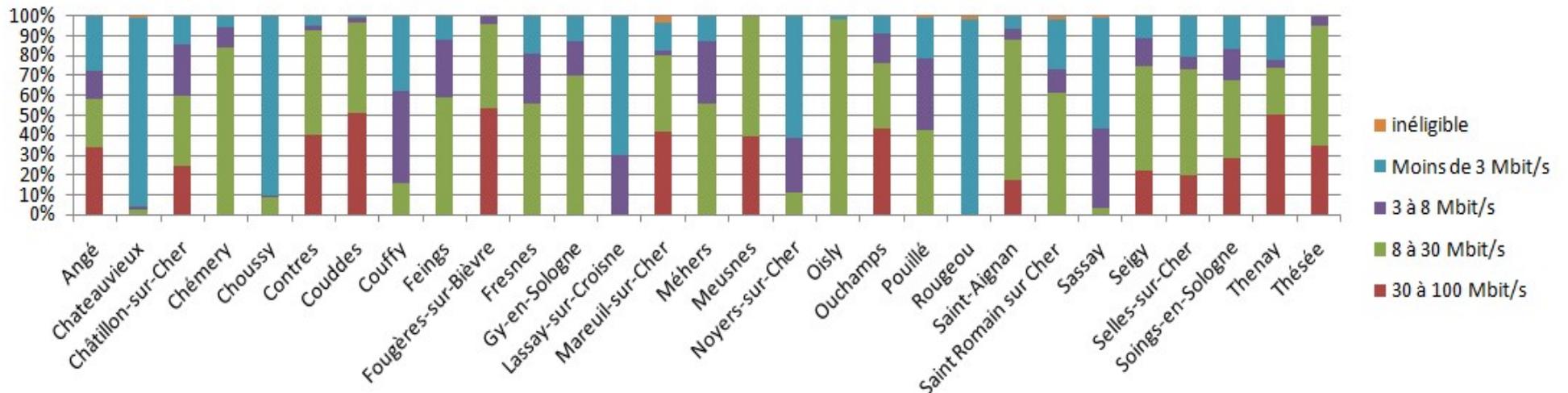
Néanmoins, les déploiements annoncés pour l'horizon 2020 par les opérateurs privés, dans le cadre du programme national « Très Haut Débit », sont concentrés sur les villes principales et les agglomérations. Le Loir-et-Cher étant relativement rural, les perspectives de déploiement FtTH par l'initiative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

Les réseaux d'initiative publique

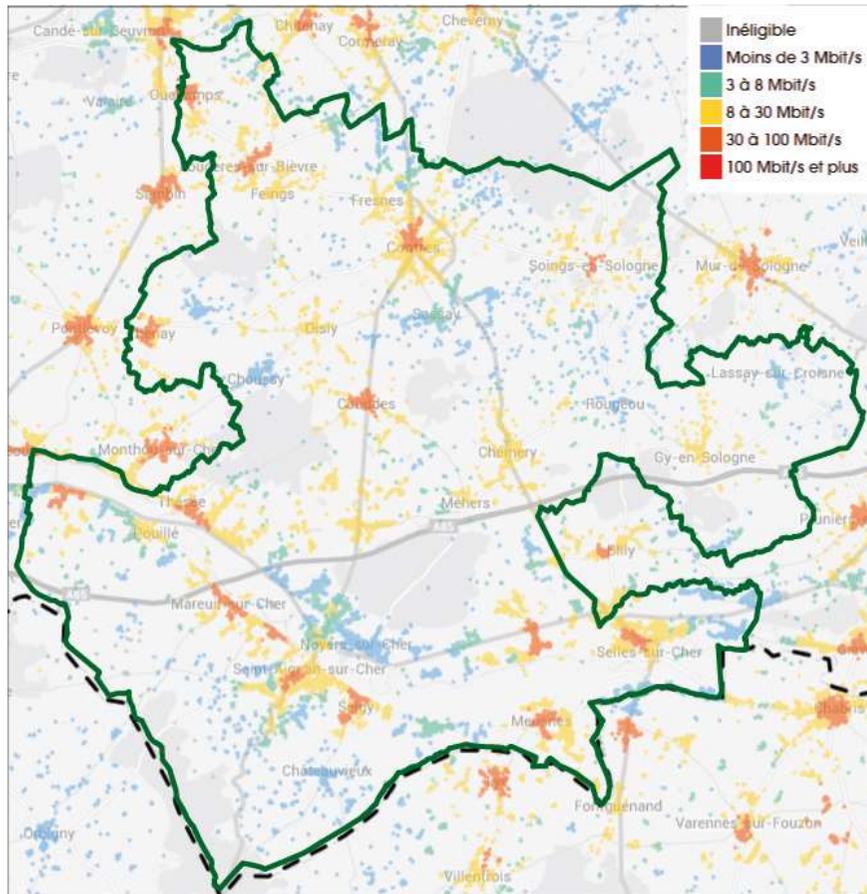
Parallèlement au développement des réseaux privés, l'initiative publique est également nécessaire pour soutenir la montée vers le très haut débit. Le Conseil Départemental de Loir-et-Cher s'engage dans l'amélioration de la couverture ADSL de son territoire. L'ambition à long terme du département est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

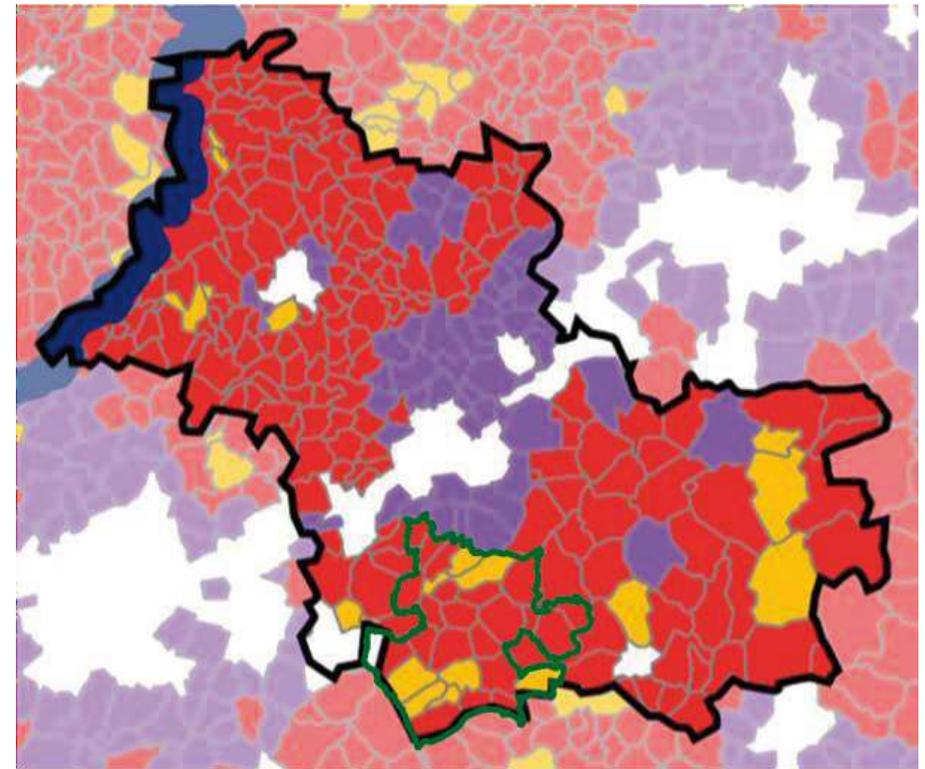


Mixte Ouvert (SMO) Loir-et-Cher Numérique.



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

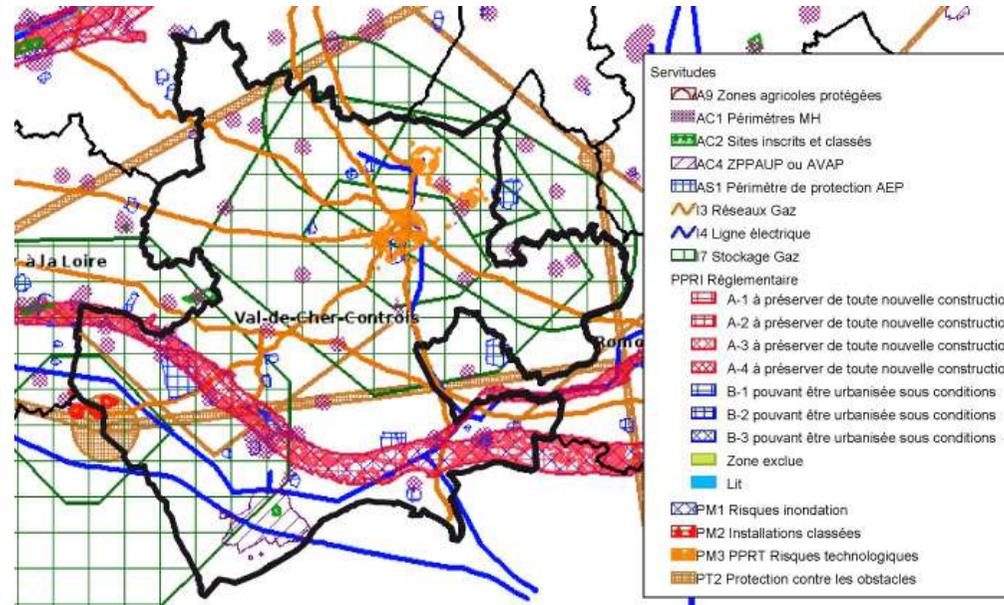
>>Prendre en compte pour le projet de la desserte en électricité et la capacité des réseaux

>>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 Châteaueux
- 1 AVAP (AC4) à Châteaueux
- 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

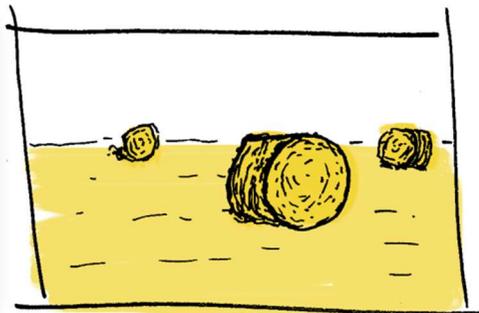
Les espaces cultivés

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

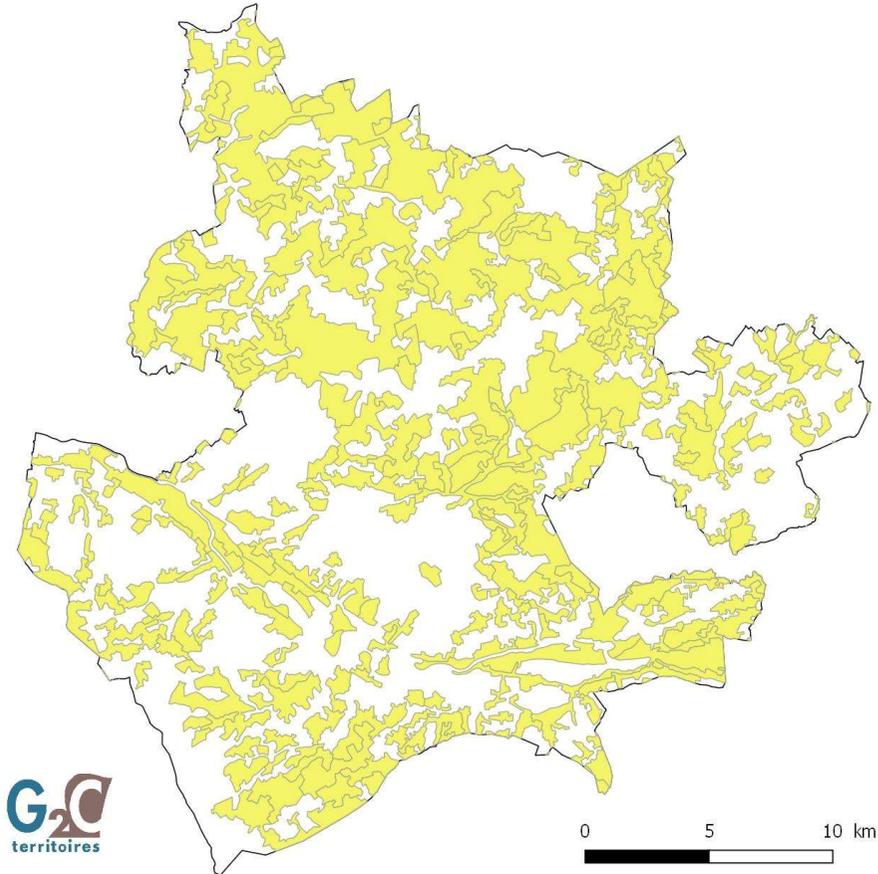
Localisés sur l'ensemble de la CC, les champs sont de plus grande taille au nord du Cher. Les cultures sont variées mais sont majoritairement occupées par des céréales telles que le blé, l'orge, et le maïs. On trouve également des oléagineuses comme le tournesol, ainsi que des cultures fruitières et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

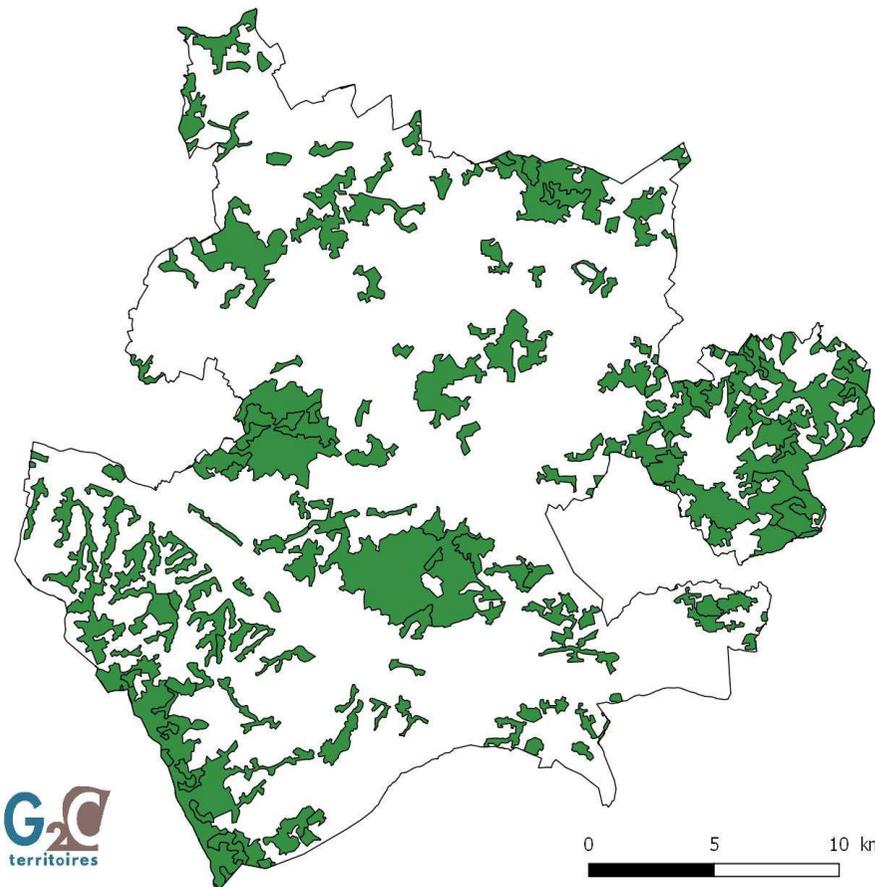
On trouve deux principaux bois sur le territoire de la CC : la forêt de Choussy et la forêt de Gros Bois sur Saint-Romain-sur-Cher, Méhers et Noyers-sur-Cher. A l'est, dans la région solognote, les boisements forment un réseau continu. On trouve également la forêt de Brouard au sud du territoire.

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



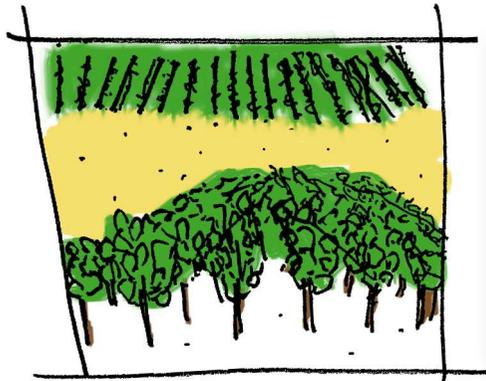
Les vignes

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

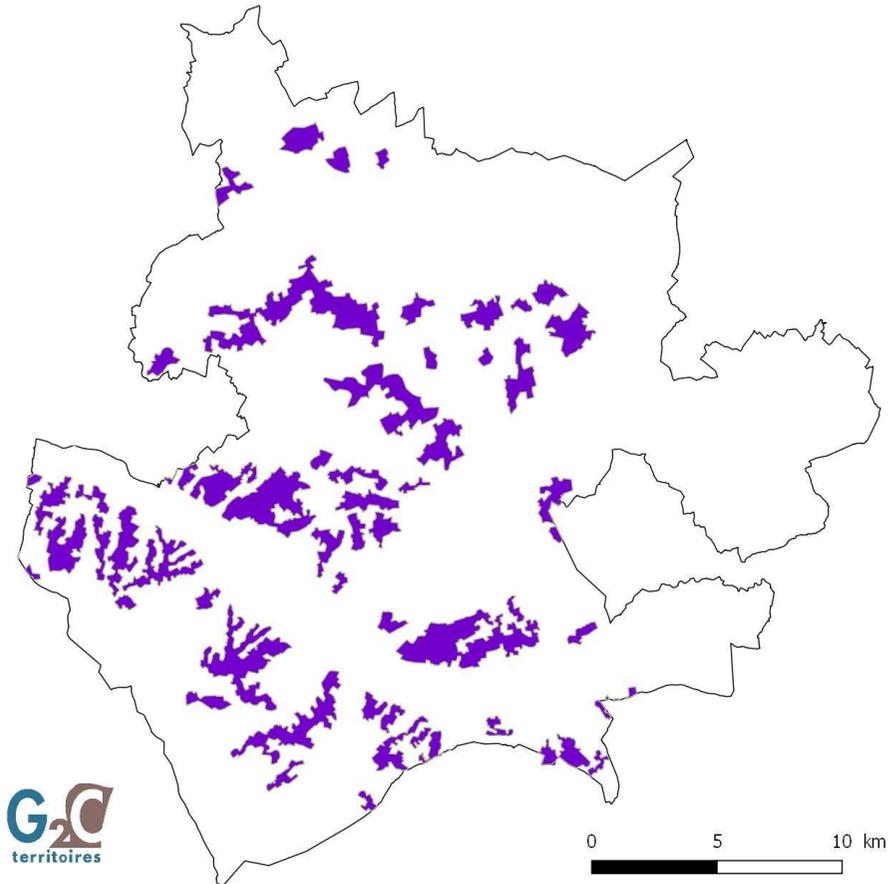
La localisation des vignes sur la CC est liée à différents facteurs tels que l'exposition et la géologie. Leur implantation sur les coteaux le long de la vallée ainsi que sur le plateau au nord du Cher vont jouer un double rôle :

- 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



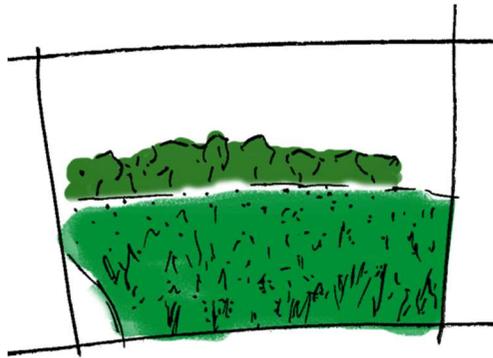
 Parcelles de vigne

Les prairies

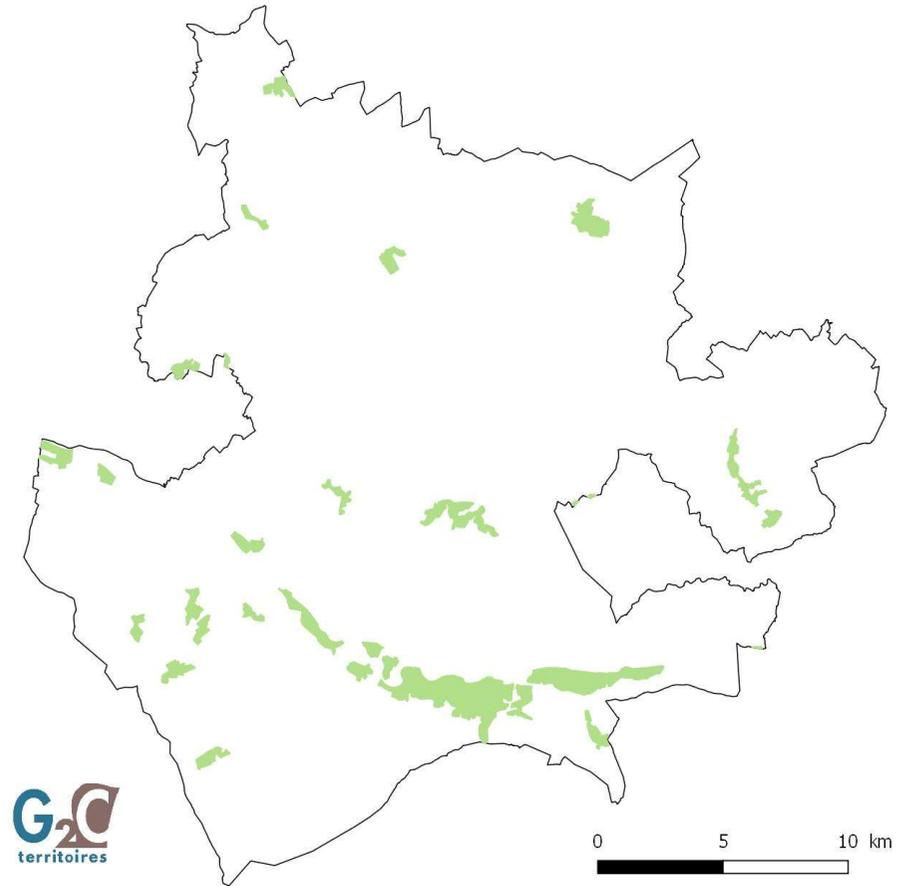
Les prairies représentent une superficie de 2300 hectares sur l'ensemble de la CC.

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.

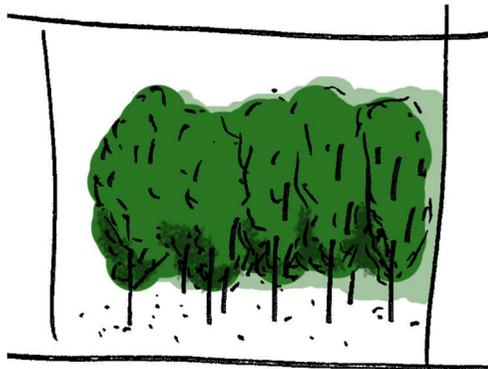


Localisation des prairies et surfaces toujours en herbe ;
Source : Corine Land Cover, Service de l'observation et des statistiques du ministère chargé de l'environnement, données de 2012



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

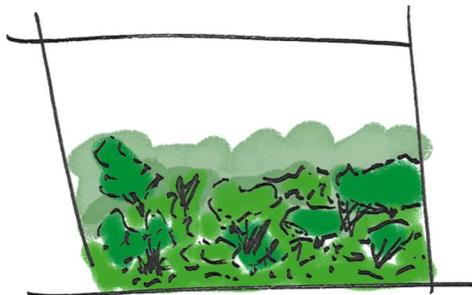
Les peupleraies



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

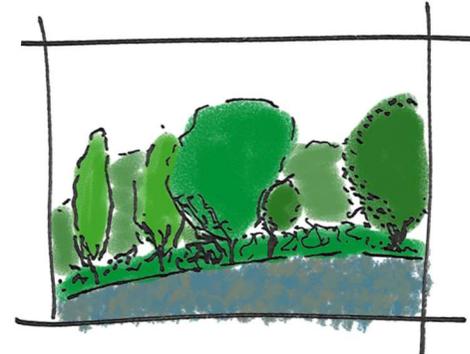


Un phénomène d'enfrichement se développe principalement sur les plateaux. Ces parcelles abandonnées sont généralement de petite taille et étaient autrefois occupées par de la vigne ou des céréales.

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

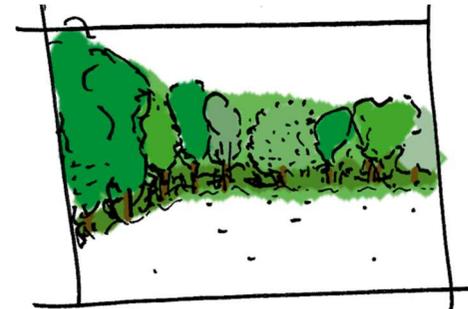
le paysage ouvert des plateaux. La forte biodiversité des friches va favoriser la présence d'oiseaux, leurs chants accompagneront ainsi les ambiances sonores des plateaux. Elles sont cependant des indicateurs d'une diminution de l'activité agricole.

La ripisylve



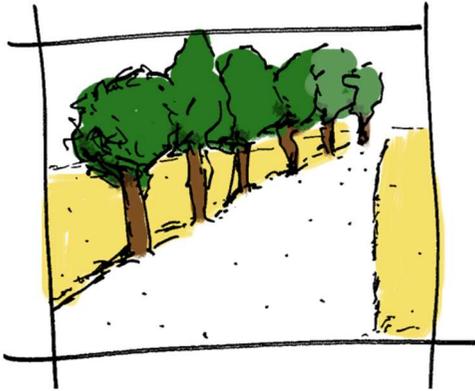
Les cours d'eau et étangs présents sur la CC sont accompagnés d'une végétation spécifique appelée ripisylve. Les espèces végétales y sont diversifiées. Occupant différentes strates elles vont ainsi occuper les espaces aquatiques. Elles jouent un rôle important dans la structuration des grands paysages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

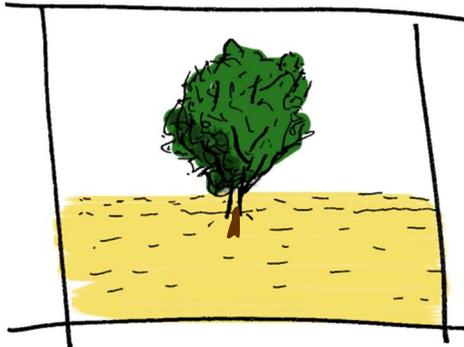
Les alignements



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



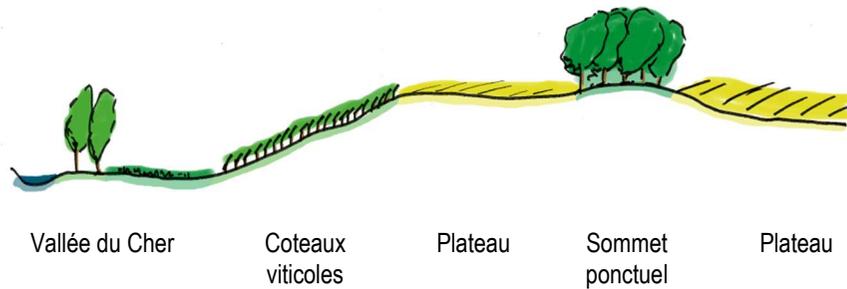
Allée de Tilleuls à Fresnes



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

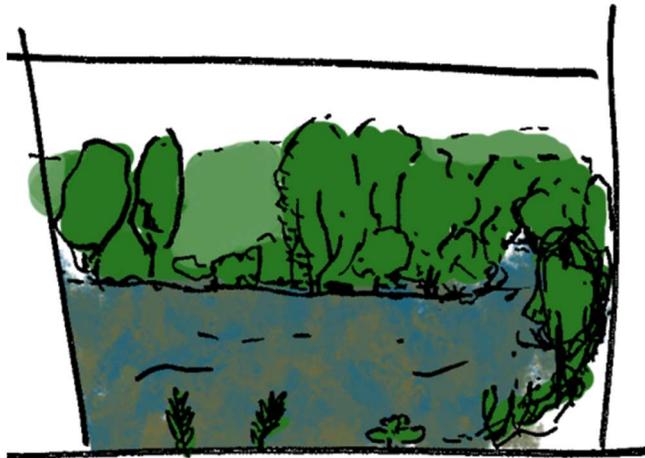
Le Cher

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.

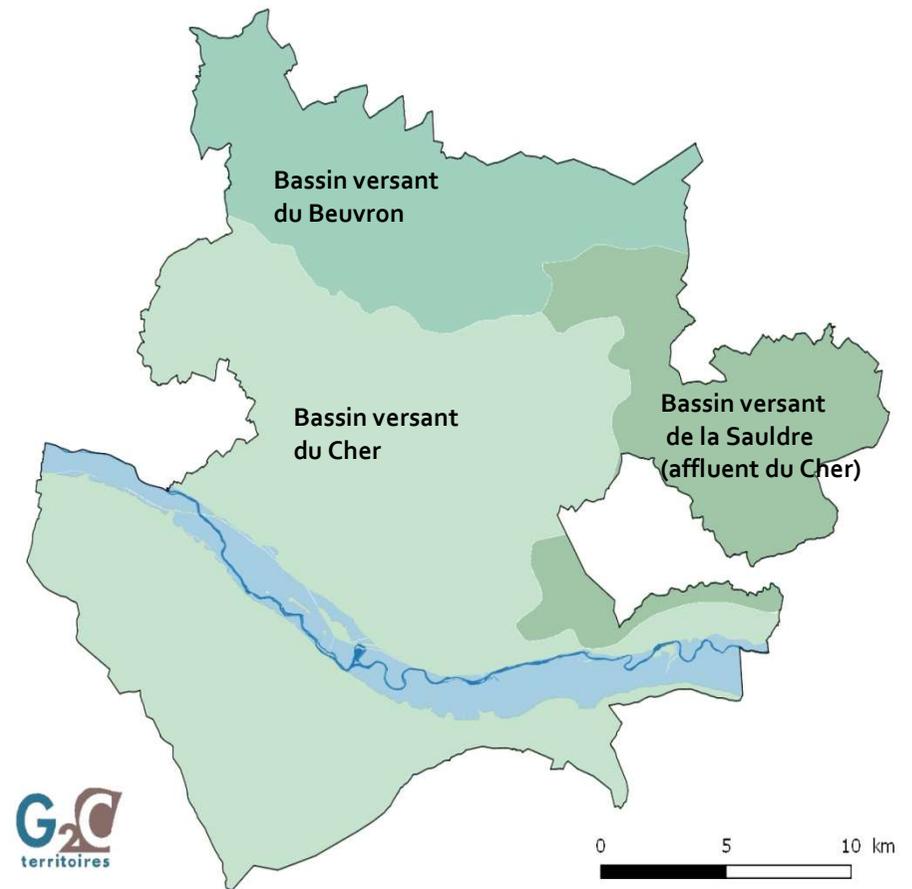
Il est également un marqueur identitaire et historique fort. Un patrimoine bâti caractéristique s'est par ailleurs développé le long de la rivière par la présence de nombreux ponts, d'écluses ou la création du canal du Berry, parallèle au Cher, achevé en 1840 permettant la navigation.

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



Le Cher
Lit majeur

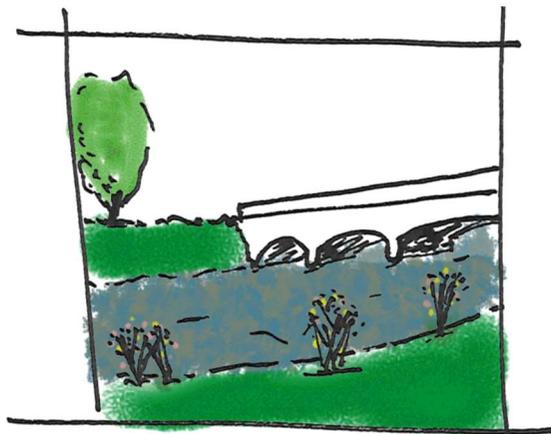
Les rivières secondaires

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.

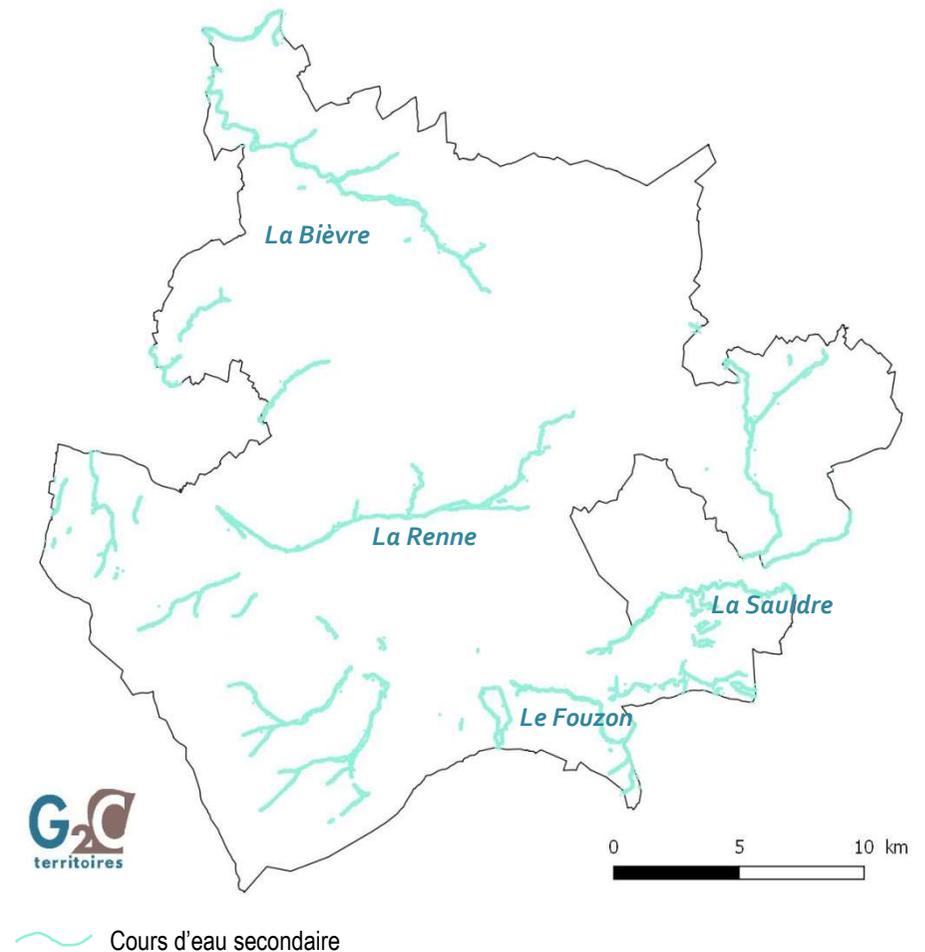
Au nord du Cher, en rive droite, la Sauldre et la Renne entaillent profondément le sol sableux et calcaire des confins de la Sologne Viticole en y imprimant de petites vallées. Ces rivières dessinent des ouvertures dans la plaine du Cher et guident le regard vers des paysages voisins très contrastés, 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.

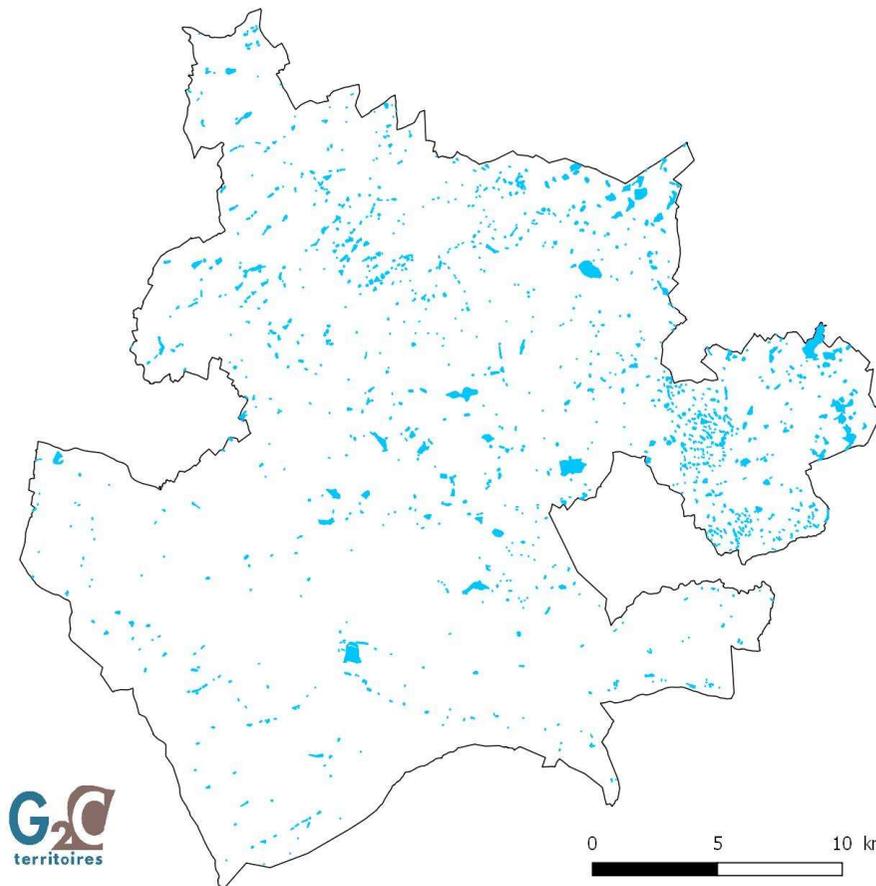
Les mares et étangs sont cependant peu visibles sur le territoire, environnés de bois et en retrait des voies de circulation, ils se dérobent au regard, absents du grand paysage.

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

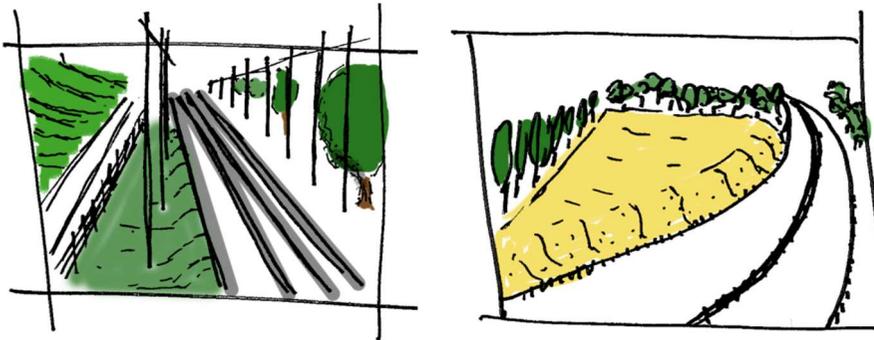
3. Les milieux anthropisés

Un paysage marqué par de grandes infrastructures

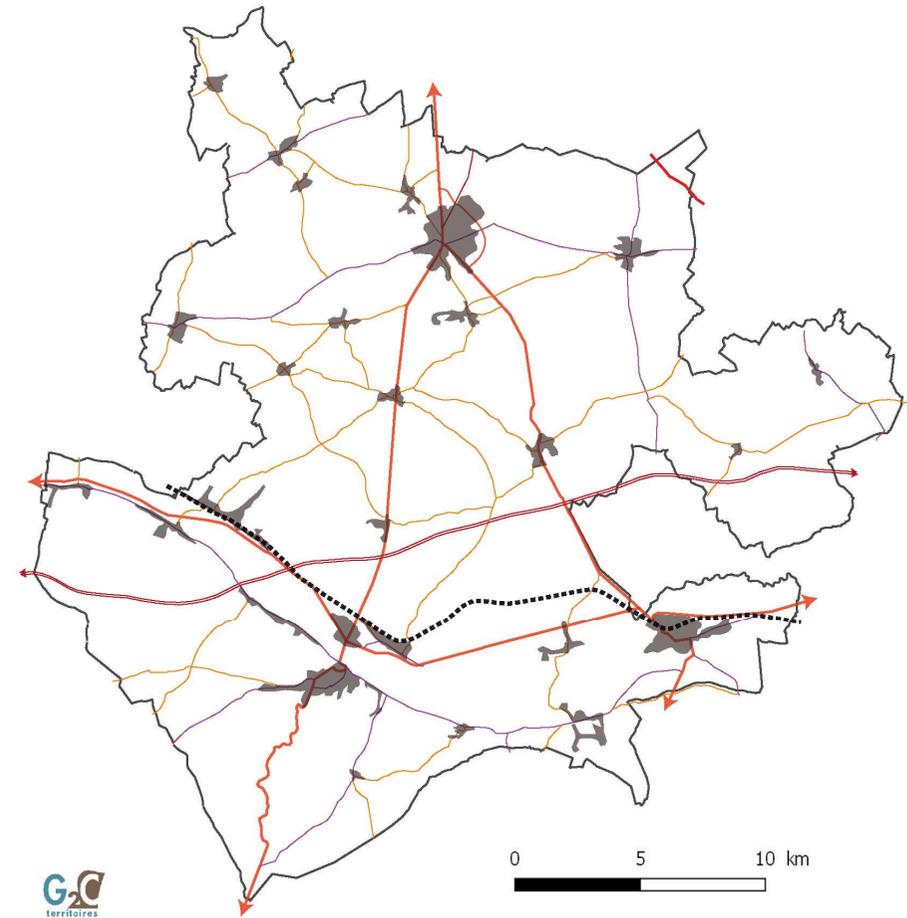
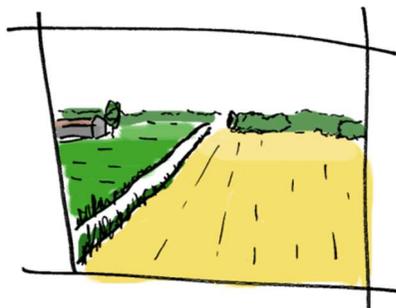
La CC est marquée par les milieux anthropisés qui représentent 2200 hectares, soit 3,5% du territoire. Ces espaces urbanisés sont présents sous différentes formes.

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



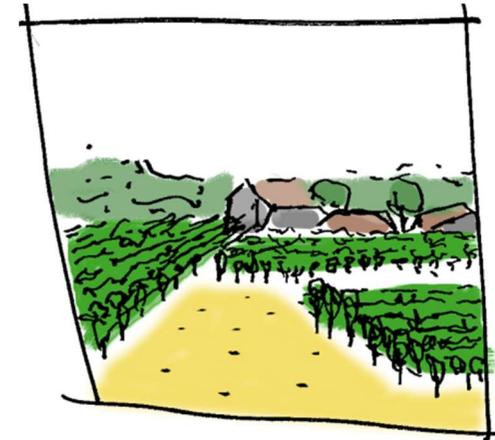
- voie primaire et structurante
- voie de desserte locale
- voie secondaire de desserte globale
- voie ferroviaire

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

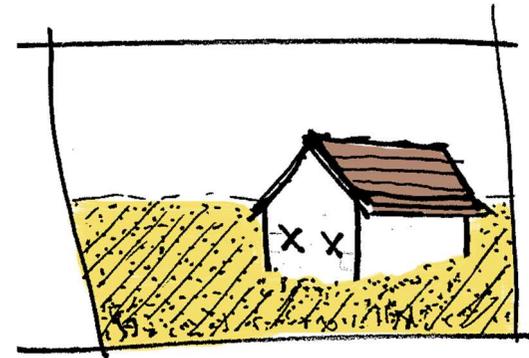
Le patrimoine bâti de la CC est riche, plus de la moitié des communes possèdent un château et toutes ont au moins une église.

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.

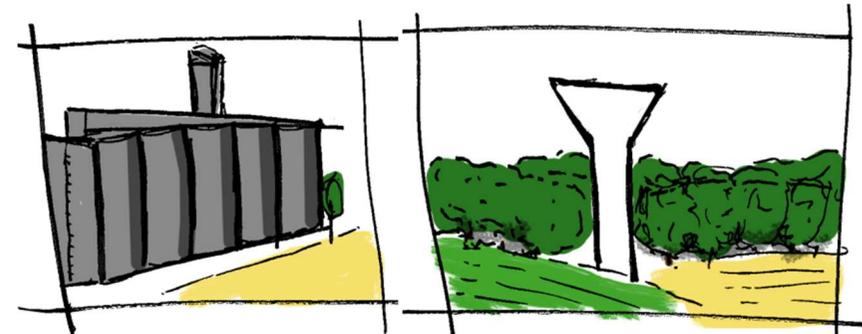
On trouve ainsi de nombreux ouvrages spécifiques au milieu viticole : loges de vigne et caves. Le petit patrimoine est également composé d'éléments religieux (calvaires et chapelles) et d'aménagements relatifs à l'eau (pontons, écluses, canaux...). Le petit patrimoine a une portée limitée sur le paysage 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
Méhers*

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.

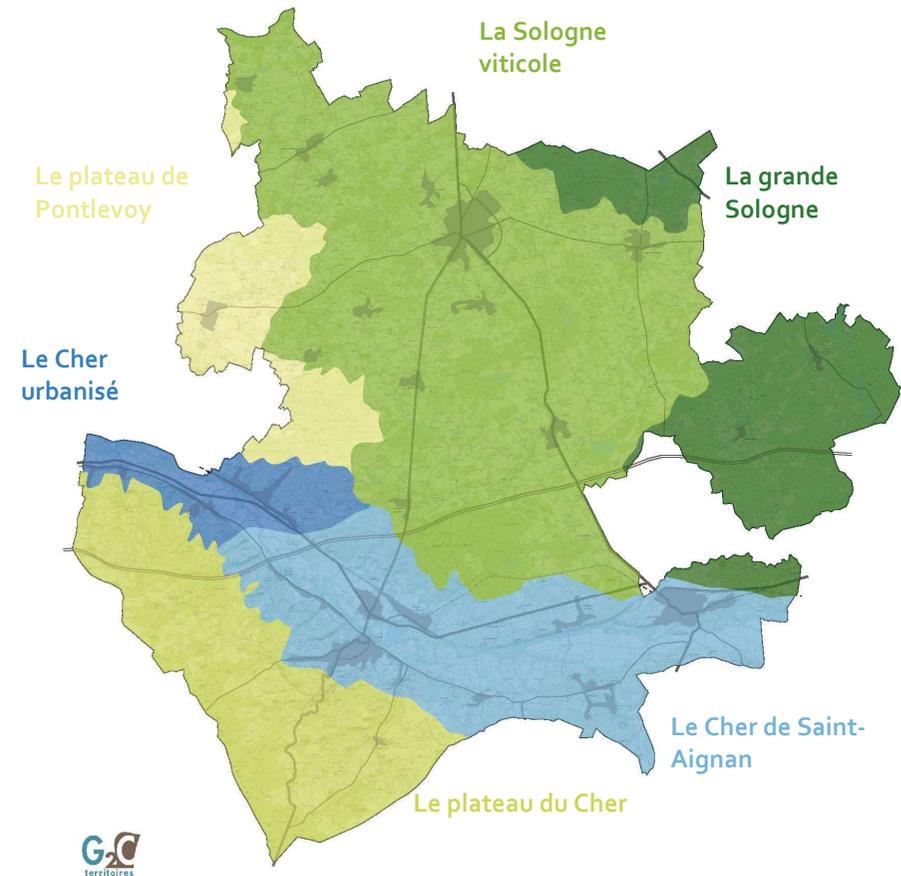
L'objectif de cette étude n'est pas d'être exhaustif, mais bien de mettre en avant les caractéristiques qui forment différents grands paysages au fil de la CC, permettant ensuite de proposer des enjeux quant à leur préservation.

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 occurants. 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

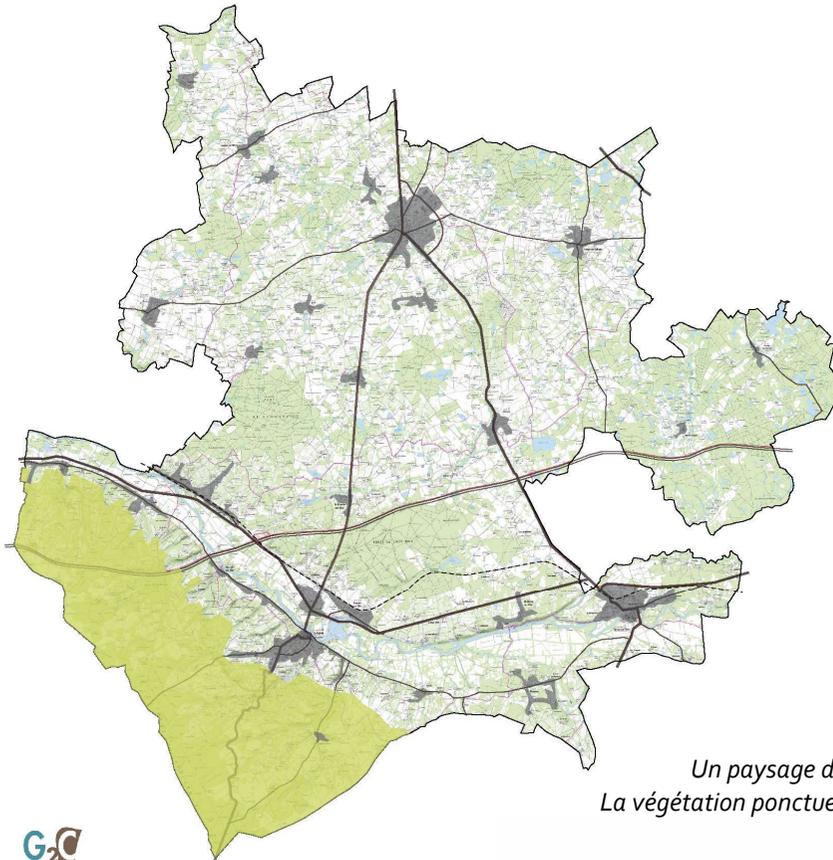


Le paysage et les vues

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

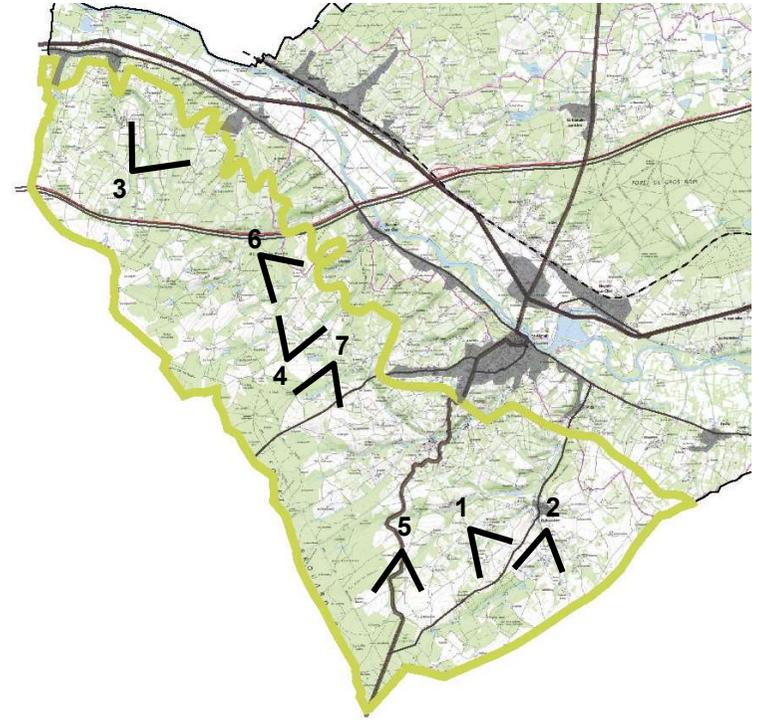


Le plateau du Cher est un territoire ouvert. La vue porte au nord, sur les coteaux et sommets en rive droite du Cher.
Les nombreux vallons linéaires structurent le paysage.

3



4



5



6



7

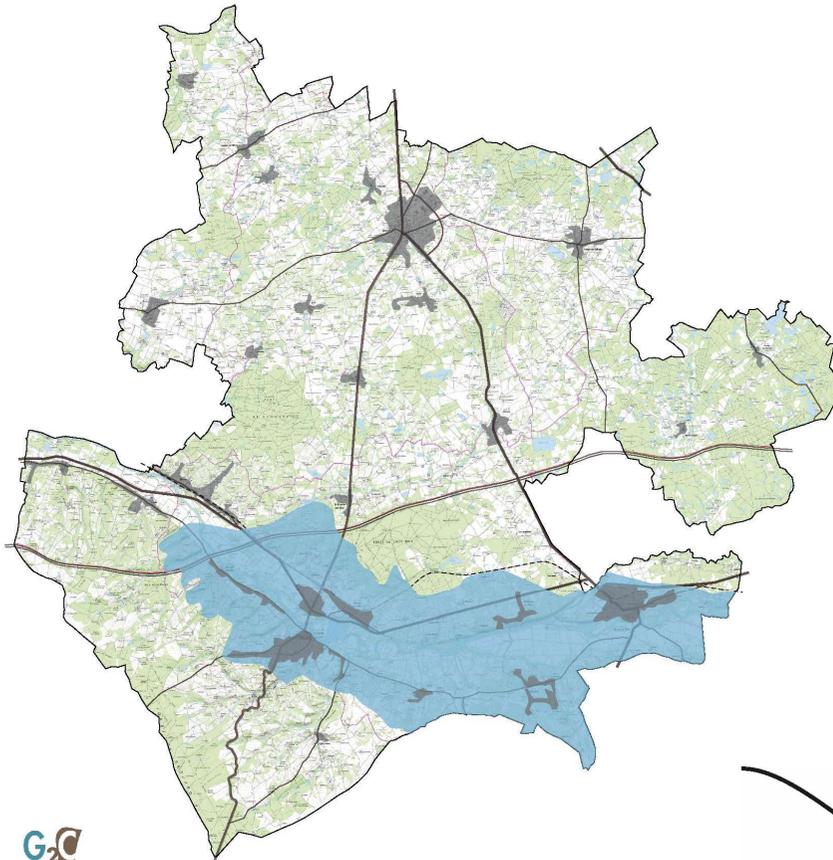


Enjeux

- 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

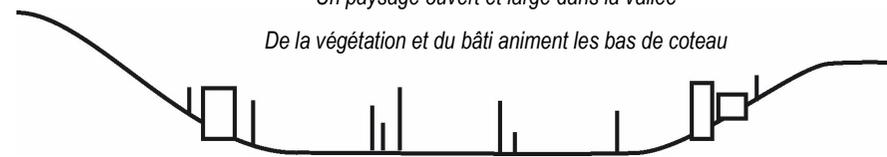


2

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

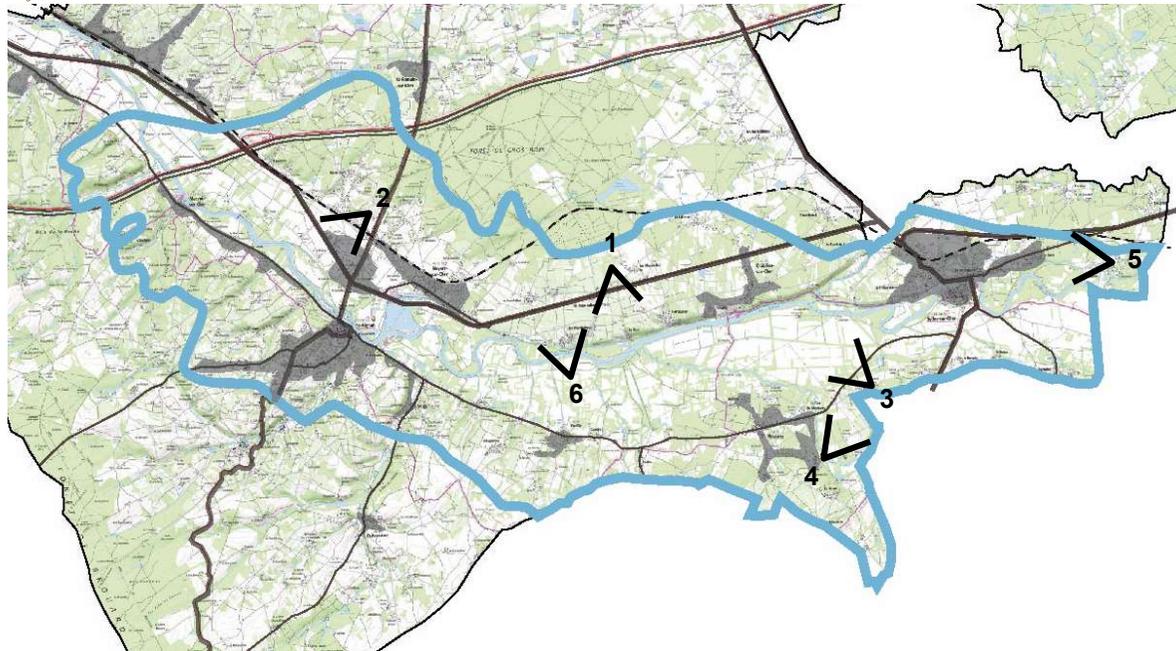


Le paysage du Cher de Saint-Aignan est marqué par la vallée de la rivière. Les plaines ouvrent les vues qui portent sur les coteaux.

Le Cher et les boisements forment une linéarité verte formant une coupure dans la vallée.

3





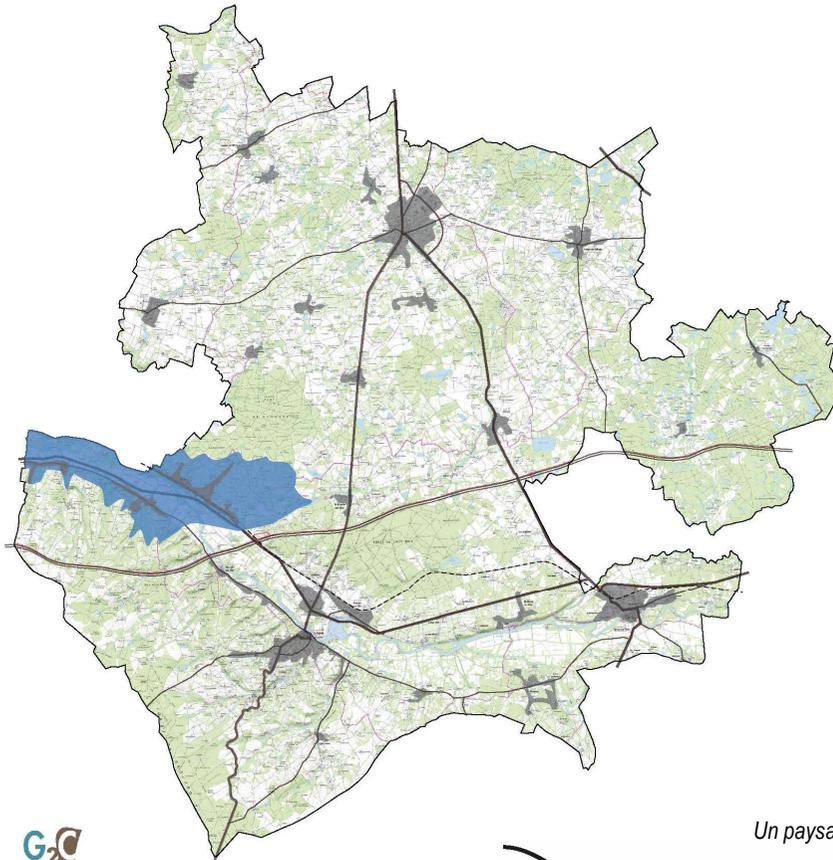
Enjeux

- 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

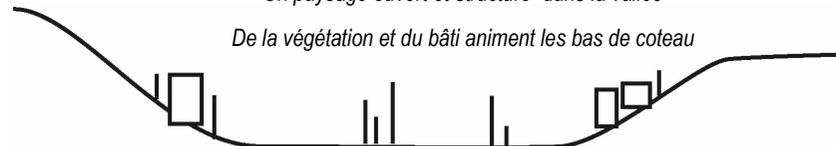
Les routes dans la vallée structurent le paysage de manière linéaire

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.

3



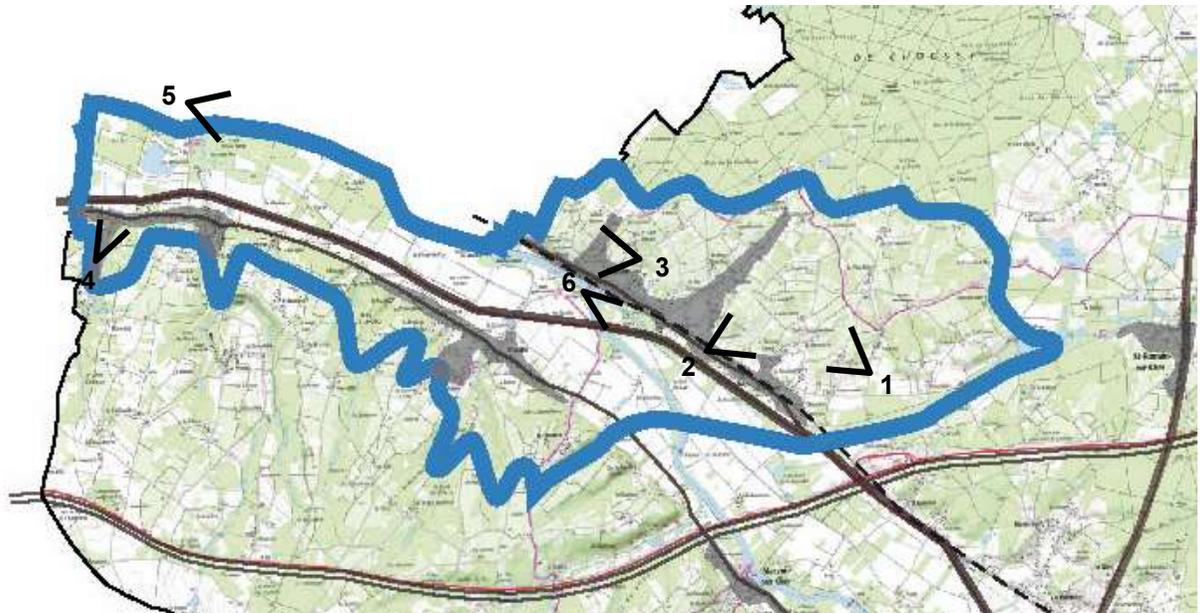
4



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

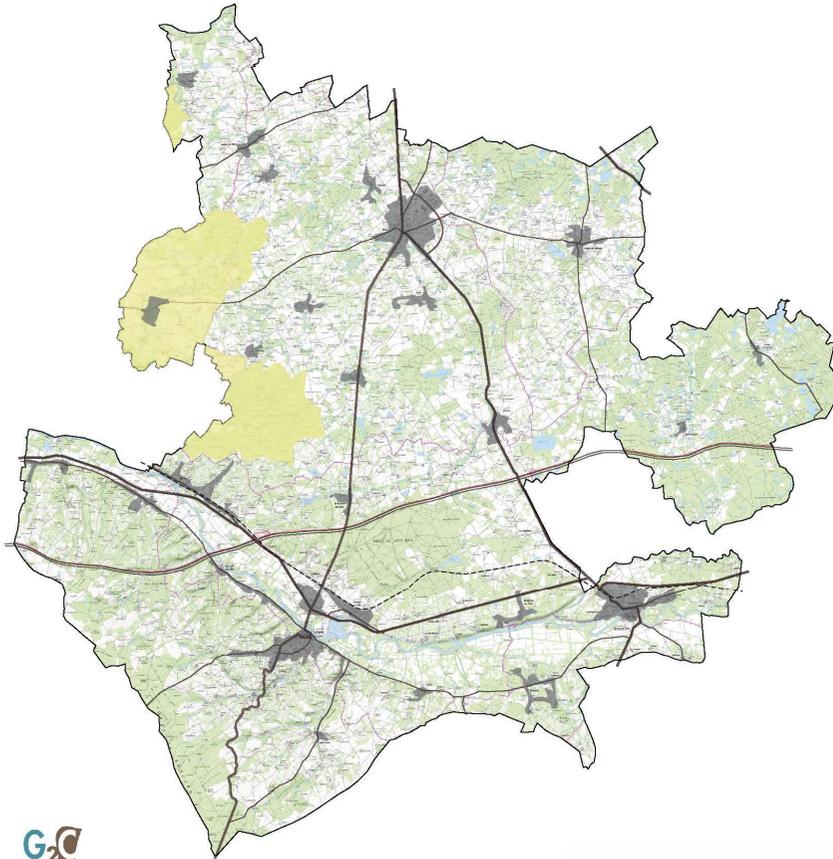
- Assurer le maintien des boisements le long de la rivière
- Proposer des ouvertures de berges ponctuelles pour donner à voir le Cher
- Encourager le rattachement des bourgs avec la rivière (par des cheminements doux par exemple)

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



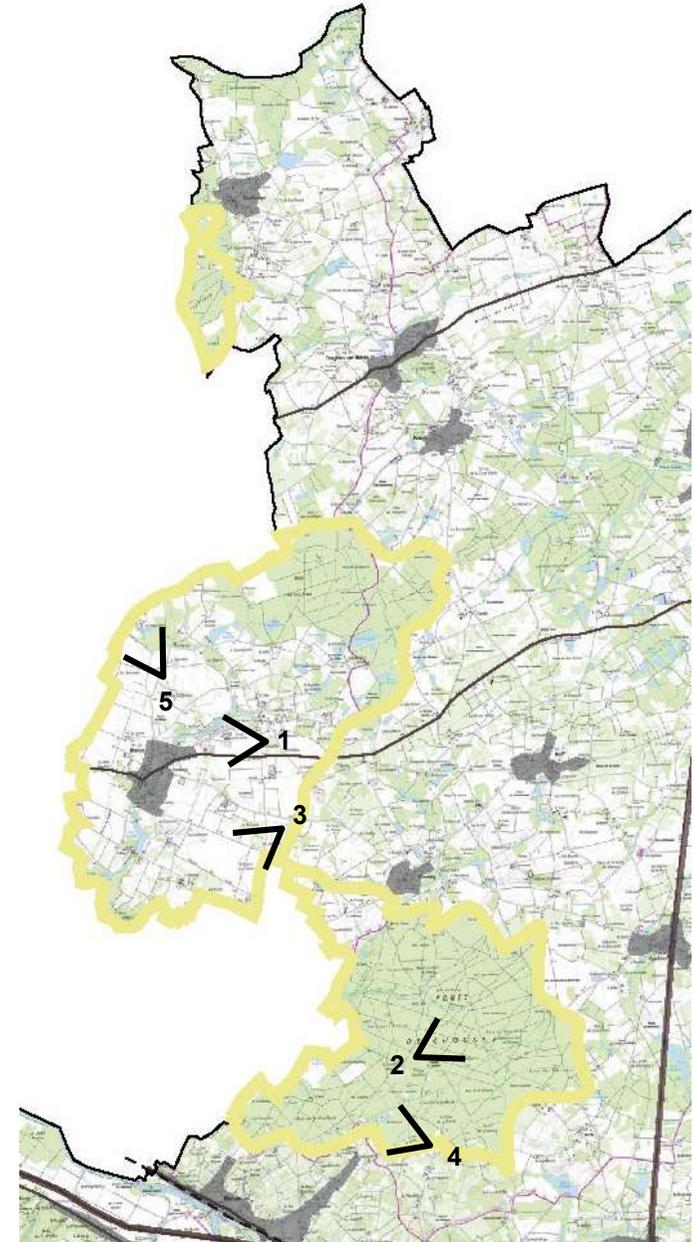
Le paysage du Plateau de Pontlevoy est ouvert et large. Les vues portent loin jusqu'aux boisements. Les forêts sont des espaces qui contrastent dans le paysage dans les formes et les couleurs.



4



5



Enjeux

Encourager l'agriculture pour son rôle économique et d'entretien des paysages et de l'identité

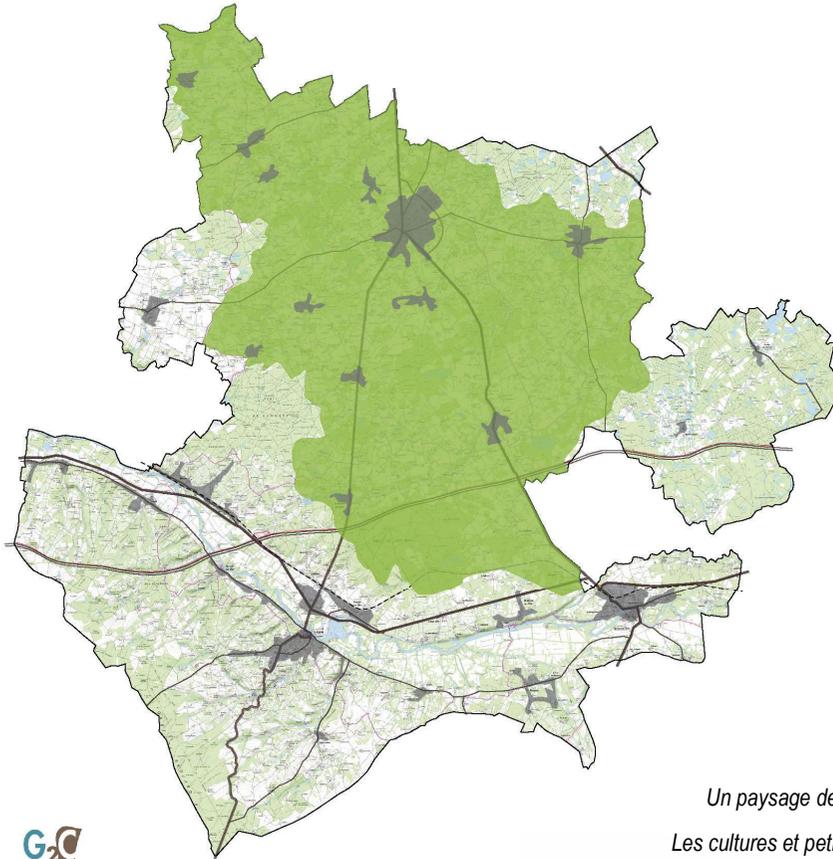
Limiter l'ouverture des paysages pour favoriser une échelle humaine dans la lecture des paysages

- 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...).

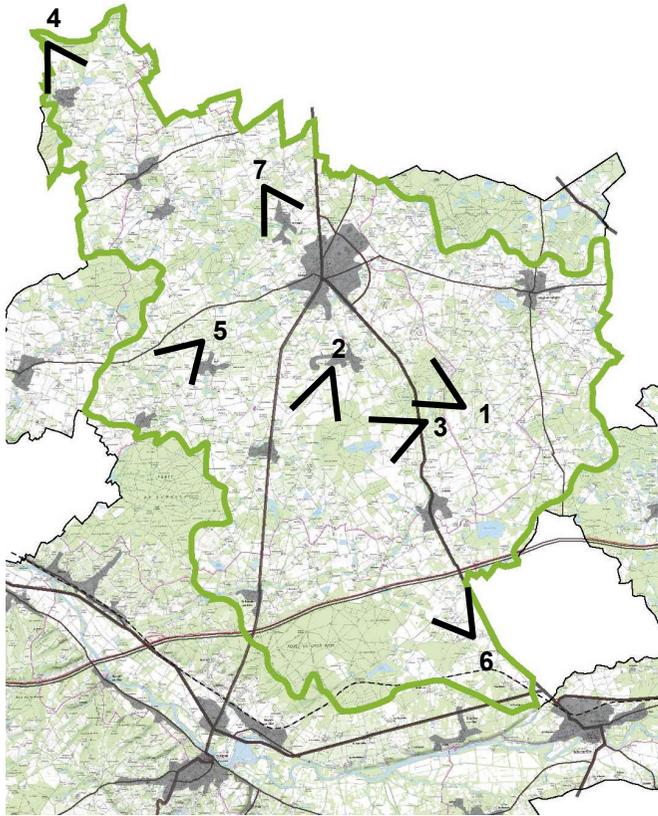
Le paysage et les vues



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.

3





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

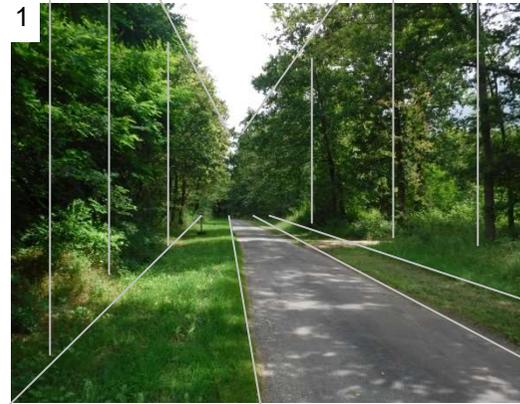
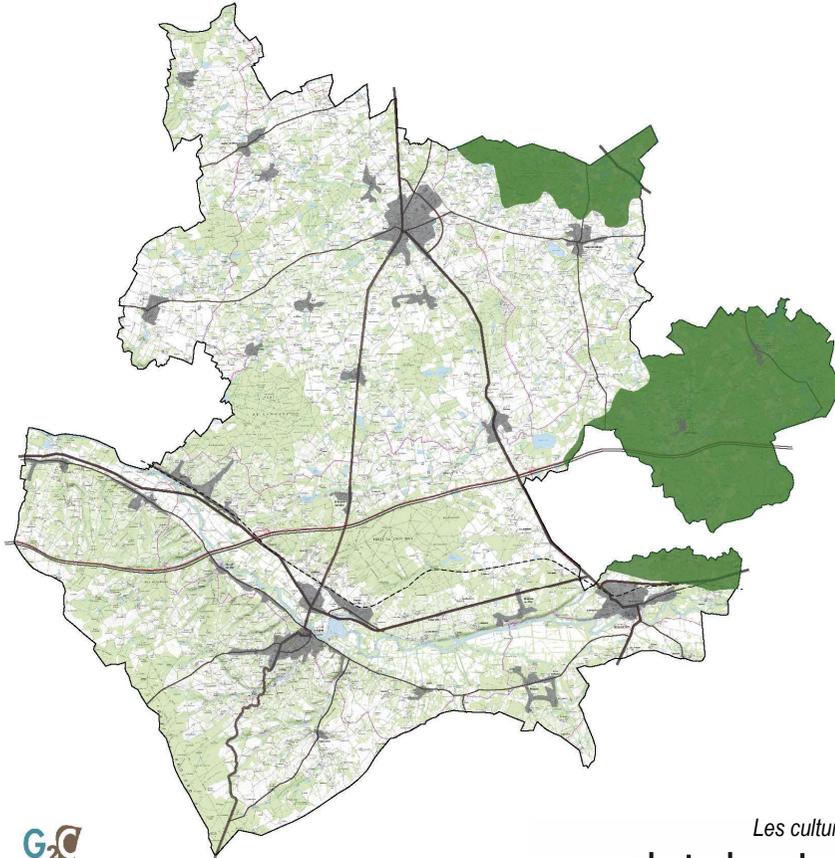
Encourager la gestion des friches

- 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.

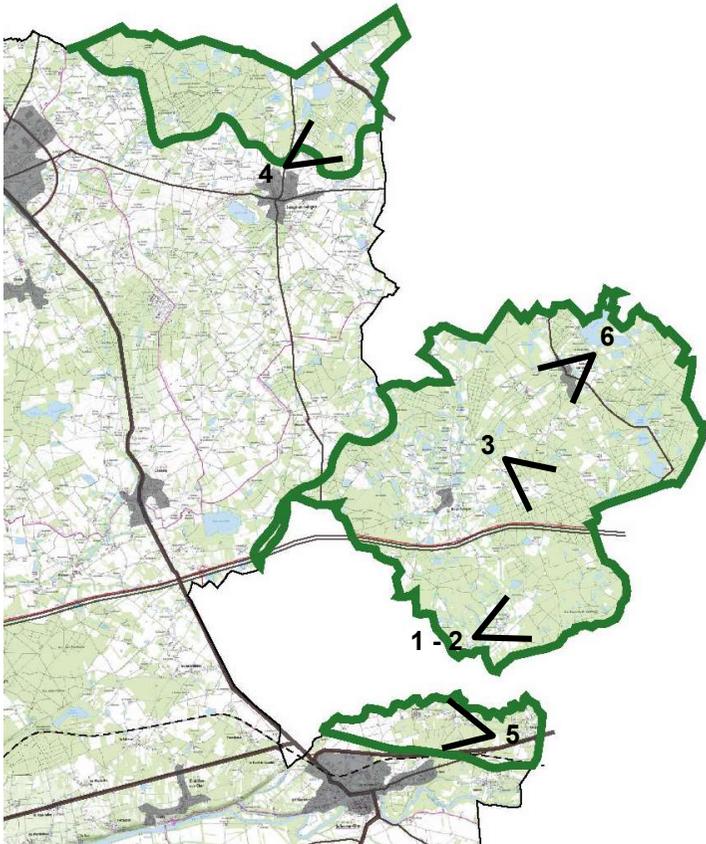
3



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