



Ordre du jour

- 00** **Préambule**
Contexte territorial
- 01** **Qu'est-ce-que le SCoT ?**
Contenu et effets du SCoT
- 02** **Le diagnostic territorial**
Les grandes tendances et enjeux du territoire
- 03** **Le Projet d'Aménagement Stratégique**
Le projet de territoire pour les 20 prochaines années
- 04** **Les prochaines étapes**
Planning prévisionnel de la démarche de révision

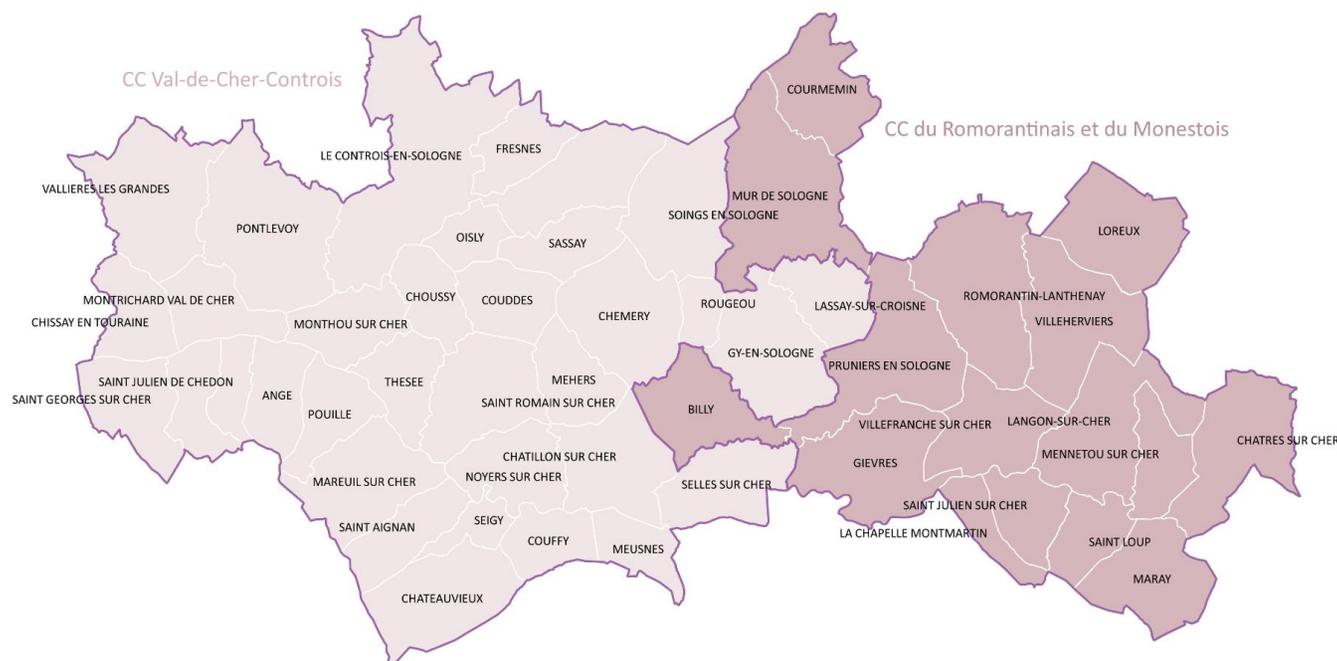
00

Préambule

Contexte territorial

2 communautés de communes et 49 communes

Source : VE2A 2024



La Communauté de Communes Val-de-Cher-Controis représente 33 communes et plus de 46 000 habitants : Angé, Châteaueux, Châtillon-sur-Cher, Chémery, Chissay-en-Touraine, Choussy, Le Controis-en-Sologne, Couddes, Couffy, Faverolles-sur-Cher, Fresnes, Gy-en-Sologne, Lassay-sur-Croisne, Mareuil-sur-Cher, Méhers, Meusnes, Monthou-sur-Cher, Montrichard Val de Cher, Noyers-sur-Cher, Oisly, Pontlevoy, Pouillé, Rougeou, Saint-Aignan, Saint-Georges-sur-Cher, Saint-Julien-de-Chédon, Saint-Romain-sur-Cher, Sassay, Seigy, Selles-sur-Cher, Soings-en-Sologne, Thésée, Vallières-les-Grandes.

La Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois représente 16 communes et plus de 33 000 habitants : Billy, La Chapelle-Montmartin, Châtres-sur-Cher, Courmemin, Givès, Langon-sur-Cher, Loreux, Maray, Mennetou-sur-Cher, Mur-de-Sologne, Pruniers-en-Sologne, Romorantin-Lanthenay, Saint-Julien-sur-Cher, Saint-Loup, Villefranche-sur-Cher, Villeherviers.



Pont de Villeherviers au-dessus de la Sauldre. Source : villeherviers.fr



Saint-Aignan
Source google map 2024



Vignes à Mareuil-sur-Cher
Source google map 2024



Le château de Chémery
Source : val2c.fe

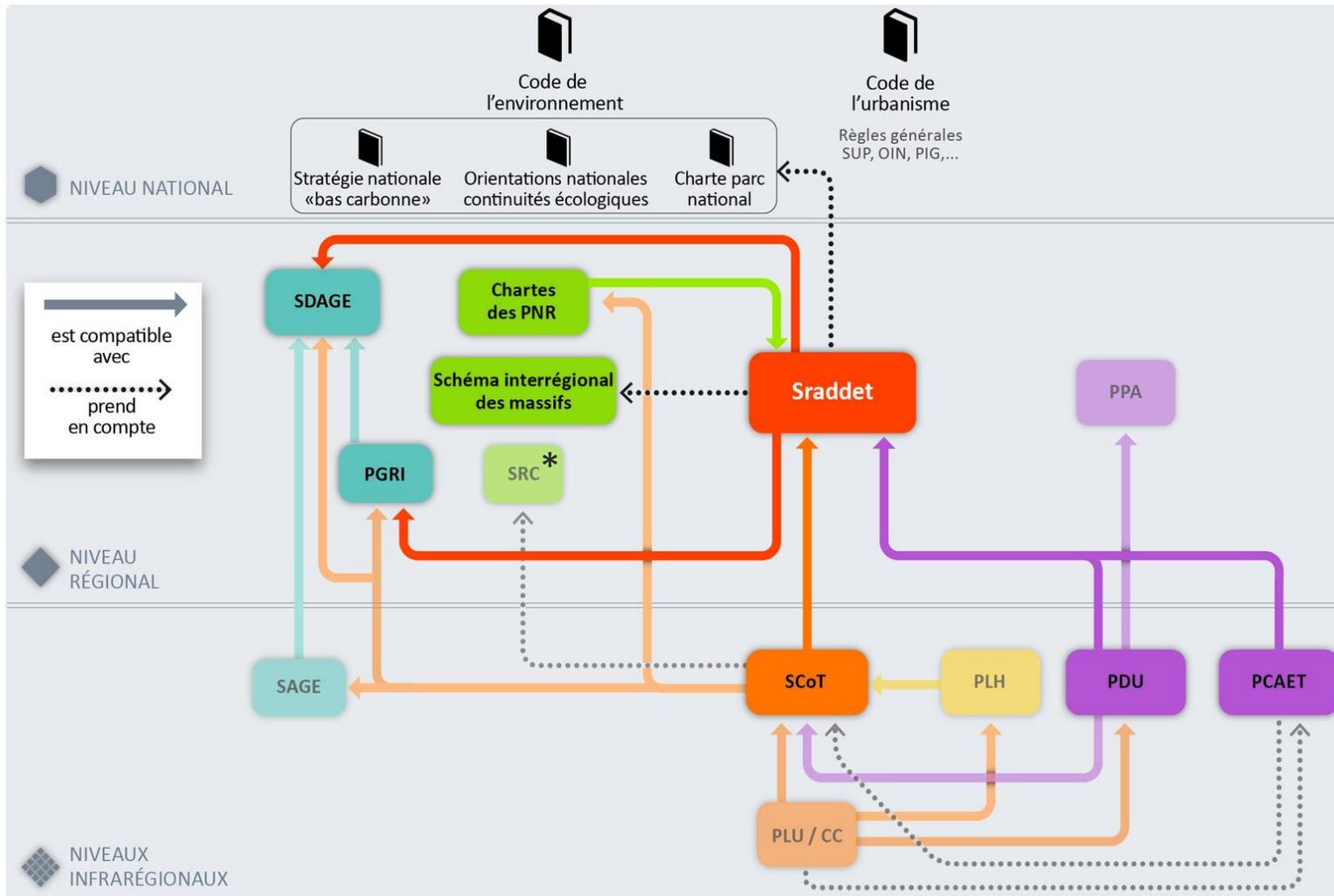
01 Qu'est-ce-que le SCoT ?



Comprendre votre SCoT en moins de 3 minutes !

01 Qu'est-ce que le SCoT ?

Le cadre réglementaire



© Région Île-de-France 2016
 Source : IAU ÎdF, octobre 2016 - Conception Wedodata, IAU ÎdF

SRADDet : Schéma Régional d'Aménagement Développement Durable et d'Égalité des Territoires

PNR : Parc Naturel Régional

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

PGRI : Plan de Gestion des Risques Inondations

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

SRH : Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

DPMVP : Directive de Protection de Mise en Valeur des Paysages (directive Paysage)

PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLM : Plan Local de Mobilité

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

PLU : Plan Local d'Urbanisme

01 Qu'est-ce-que le SCoT ?

Le contenu du SCoT

1



Annexes : Rapport de présentation / Diagnostic territorial/ Justifications



Diagnostic et Etat initial de l'environnement : les enjeux du territoire.
Explication des choix retenus et des orientations du projet.

2



PAS



Ce projet est porté par les élu.e.s.
Quel avenir pour les 20 prochaines années ?

3



Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)



Traduction réglementaire du projet politique → mise en œuvre du PAS.
Ses prescriptions sont opposables aux documents d'urbanisme locaux.



3 documents

01 Qu'est-ce que le SCoT ?

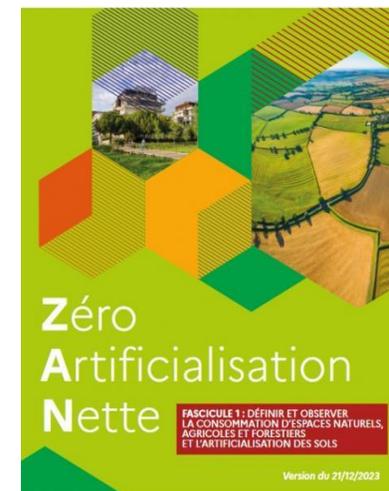
Les motivations de l'élaboration

Les motivations et objectifs de l'élaboration

Le Schéma de Cohérence Territoriale « Vallée du Cher à la Sologne » concerne deux communautés de communes et 49 communes.

Une révision qui s'inscrit dans un contexte évolutif :

- Assurer une compatibilité avec **le SRADDET**
- Retranscrire les différents documents élaborés ou en cours d'élaboration :
 - Les PLUi de la CCRM et de la CCV2C
- La loi Climat et résilience : l'intégration de la trajectoire ZAN



02 Les premiers éléments de diagnostic

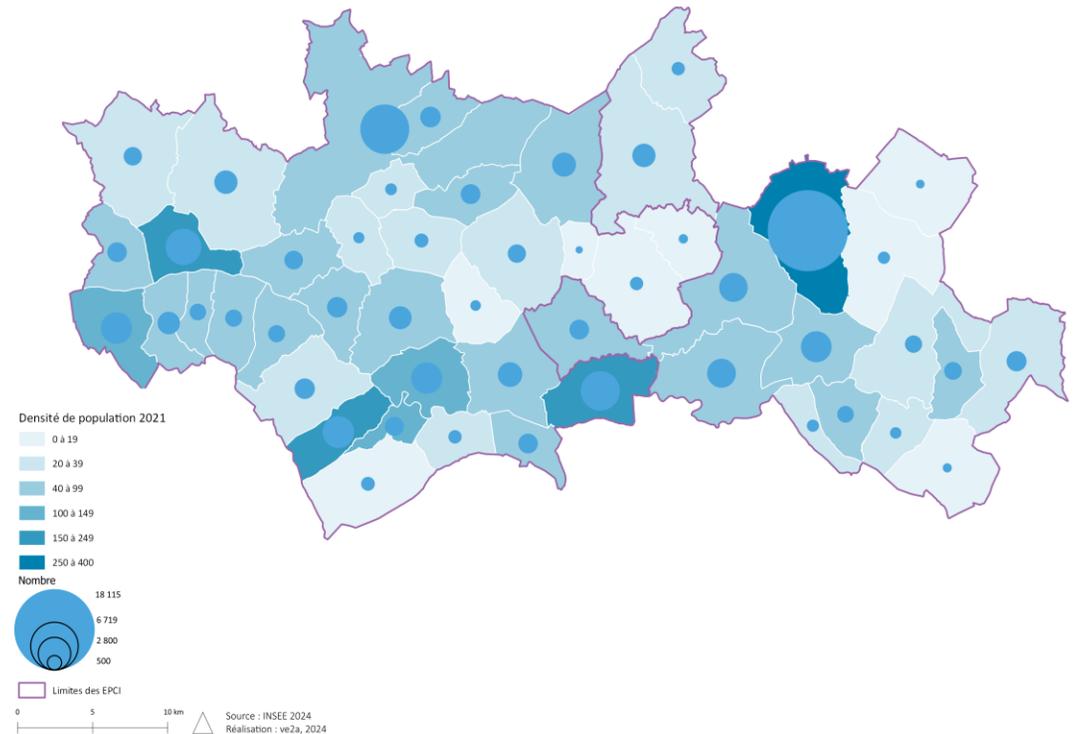
02 Les premiers éléments de diagnostic

Les habitants de la Vallée du Cher à la Sologne

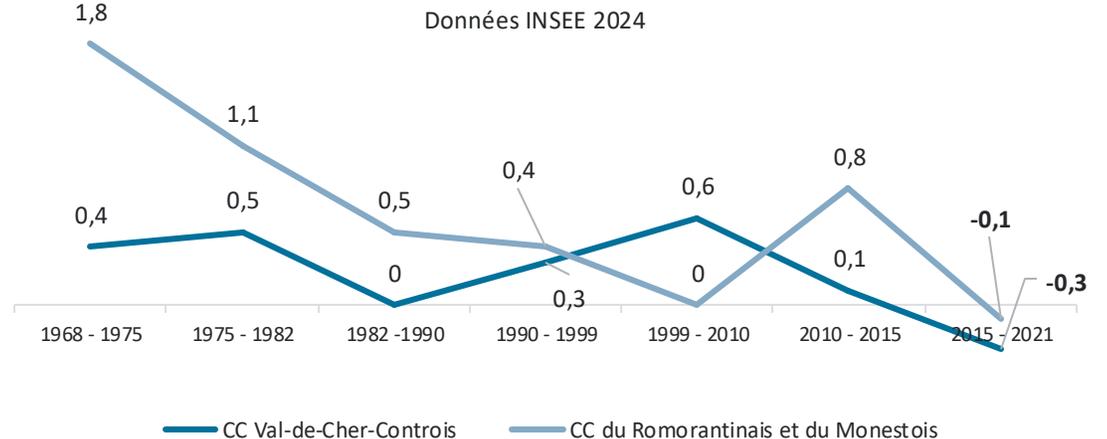
Nombre et densité de population en 2021
Source : INSEE 2024

Les tendances

- Une densité de population qui se concentre dans les pôles : une tendance caractéristique des territoires ruraux
- Une croissance démographique qui tend à ralentir : -0,3%/an CCV2C et -0,1%/an CCRM
- Un solde migratoire positif : 0,2%/an pour le CCV2C et 0,2%/an pour la CCRM entre 2015 et 2021
- Une population vieillissante : plus de 32% des habitants des deux CC ont plus de 60 ans en 2021, ce taux tend à augmenter
- Une augmentation du nombre de personnes seules et une taille moyenne des ménages qui rétrécit : plus de 30% des ménages sont composés d'une seule personne sur les deux CC



Comparaison des variations annuelles de la population de 1968 à 2021 des deux CC



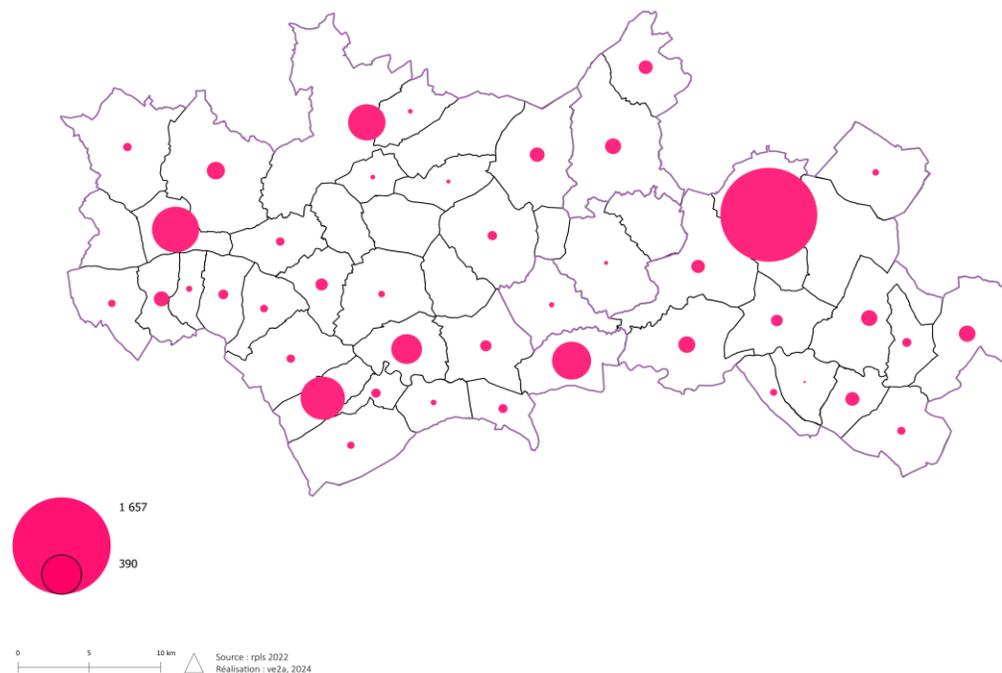
02 Les premiers éléments de diagnostic

Résider dans la Vallée du Cher à la Sologne

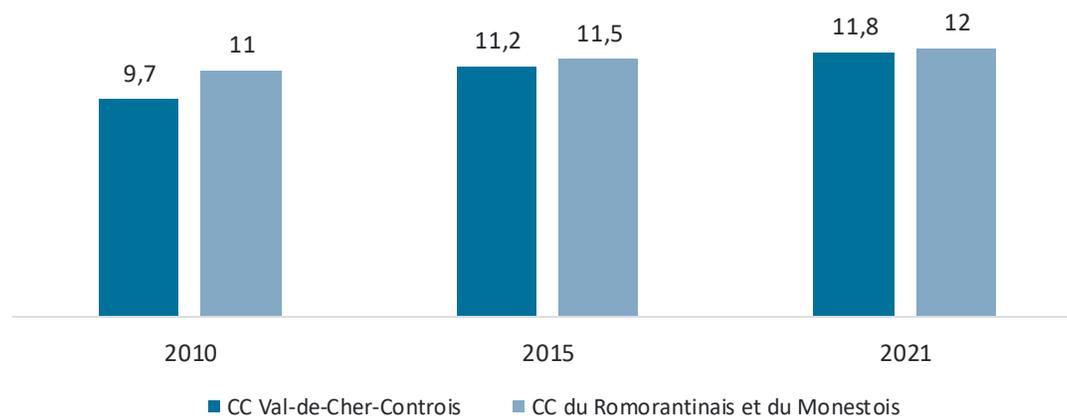
Les tendances

- Un parc de logements dominé par les maisons individuelles : plus de 85% du parc (CCV2C: 89,9% ; CCRM 85,3%)
- Un accès au locatif privé qui reste difficile sur l'ensemble du secteur
- Une augmentation du nombre de logements vacants : ce taux est de **11,8% sur la CCV2C** et **12% sur la CCRM** en 2021 ; 5500 logements vacants dont 2600 de plus de 2 ans
- Des logements sociaux concentrés dans les centralités urbaines : notamment à Romorantin-Lanthenay
- Une majorité de grands logements et une sur représentation des « T5 et plus » : environ 45% du parc de la CCV2C et 41% du parc de la CCRM
- 2 476 logements produits entre 2013 et début 2024, soit environ 210 logements/an, dont une majorité de logements individuels.

Nombre de logements sociaux en 2022



Evolution du nombre de logements vacants en %
Données INSEE 2024

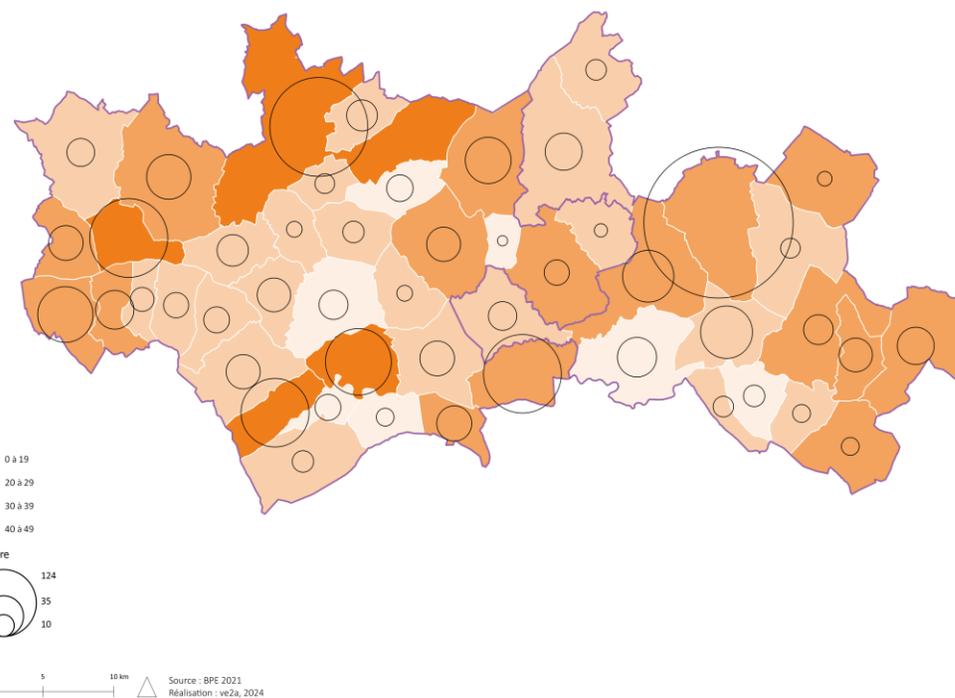


02 Les premiers éléments de diagnostic

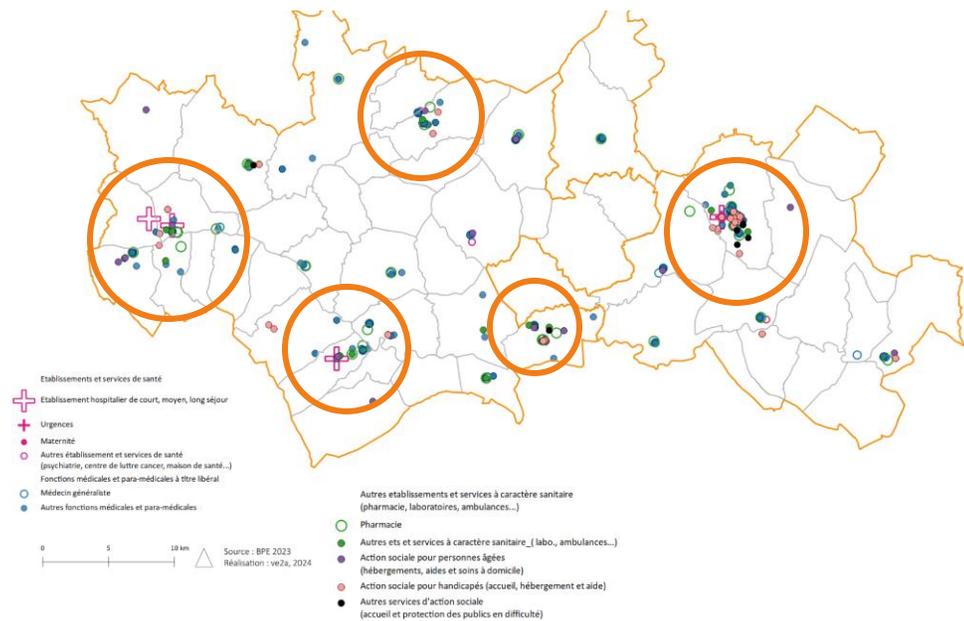
Résider dans la Vallée du Cher à la Sologne

Les tendances

- Une concentration des services et équipements administratifs, scolaires et sanitaires dans les communes pôles
- Des équipements structurants et fonctionnels mais pour certains vieillissants
- Une offre médicale à surveiller dans un contexte de vieillissement de population



Les équipements de santé de la Vallée du Cher à la Sologne en 2023



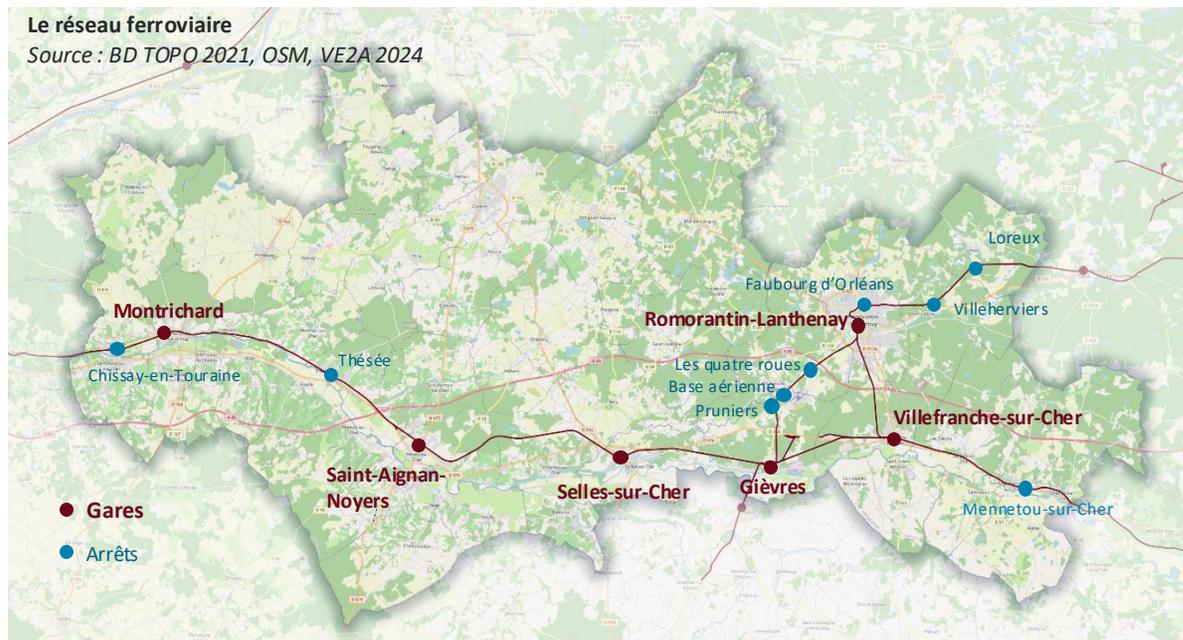
	Val de Cher Controis	Romorantinois et Monestois	Loir et Cher
Taux d'équipement 2021/ 1000 hab.	33,8	31,7	32,7

02 Les premiers éléments de diagnostic

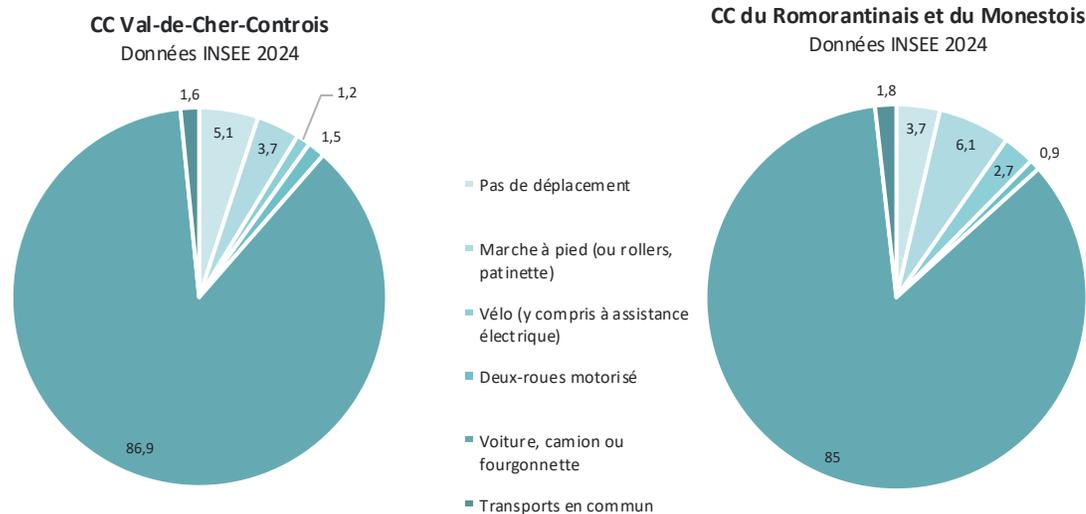
Se déplacer dans la Vallée du Cher à la Sologne

Les tendances

- Une dépendance à l'automobile qui perdure : la part modale de la voiture dans les déplacements quotidiens est de 86% pour la CCV2C et de 85% pour la CCRM en 2021
- Des flux domicile/travail provoquant une congestion des circulations notamment sur l'axe allant à Blois
- Le déploiement d'un réseau de mobilités douces en structuration : la réalisation de plusieurs projets dont une Voie Verte
- Une fréquentation des gares du territoire qui a augmenté, la gare la plus fréquentée est celle de Romorantin-Lanthenay avec un total voyageurs de plus de 130 000 de personnes en 2023



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021 en %

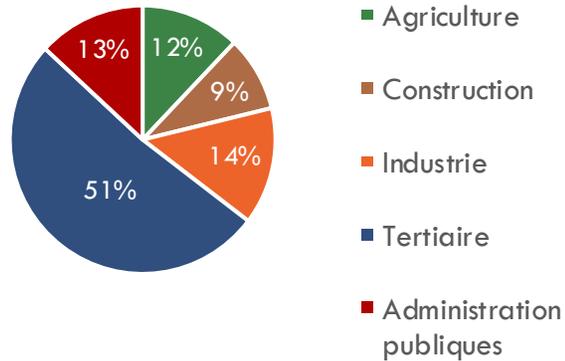


02 Les premiers éléments de diagnostic

Travailler dans la Vallée du Cher à la Sologne

Les tendances

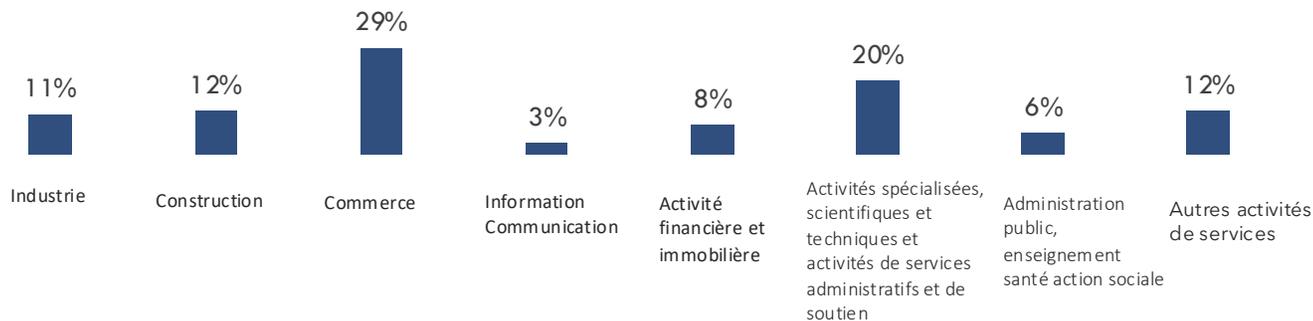
- **30 403 actifs occupés en 2021** en augmentation de 1,8 % depuis 2015
- **Un taux de chômage (au sens de l'INSEE) de 11,1 % en 2021** en baisse: 13,5 % en 2009 (Loir et Cher : 10,7% en 2021)
- **2 559 établissements actifs** dont 51% dans le secteur tertiaire



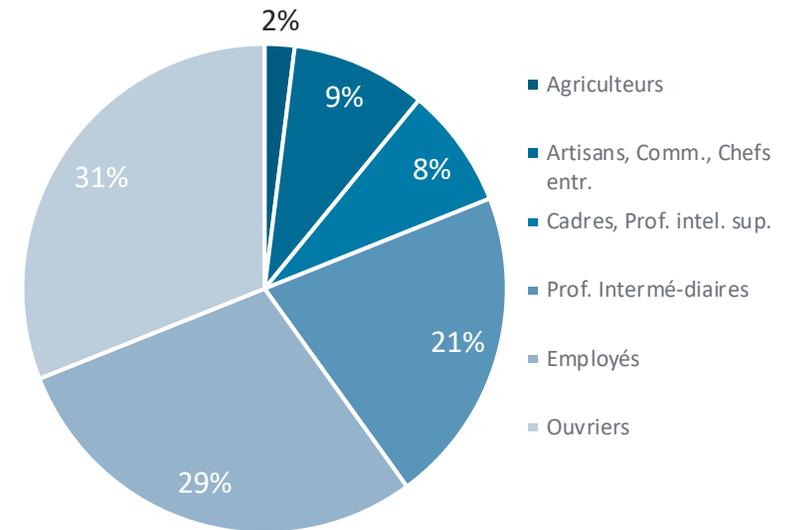
Tailles des établissements à fin 2021

Pas de salarié	1 à 9 salariés	10 salariés et +	50 à 100 salariés	+ de 100 salariés
214	1950	196	121	78

Répartition des établissements créés en 2021



Population active ayant un emploi de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

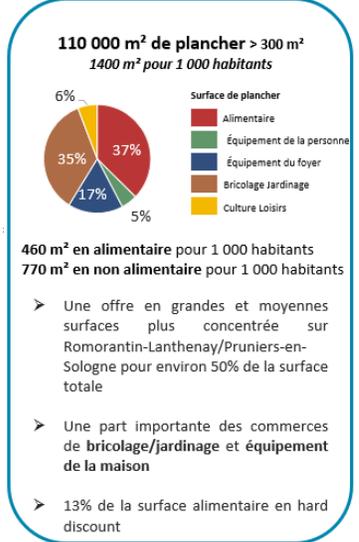
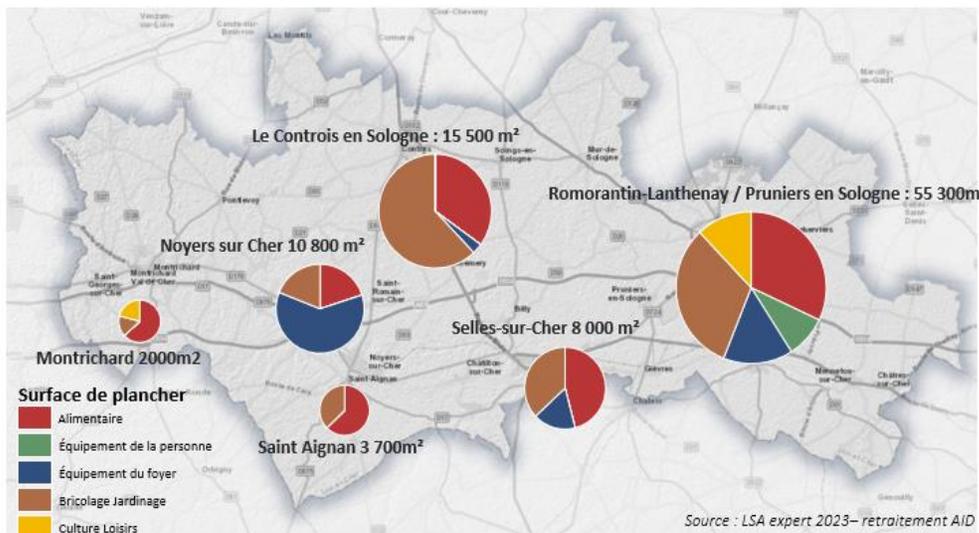


- **43 zones d'activités économiques** pour une superficie totale d'environ 785 hectares
- **25 zones d'activités économiques** comprenant environ **190 hectares de disponibilités dont 35 en cours de commercialisation** (incluant des terrains ouverts à l'urbanisation à proximité des zones d'activités économiques)

02 Les premiers éléments de diagnostic

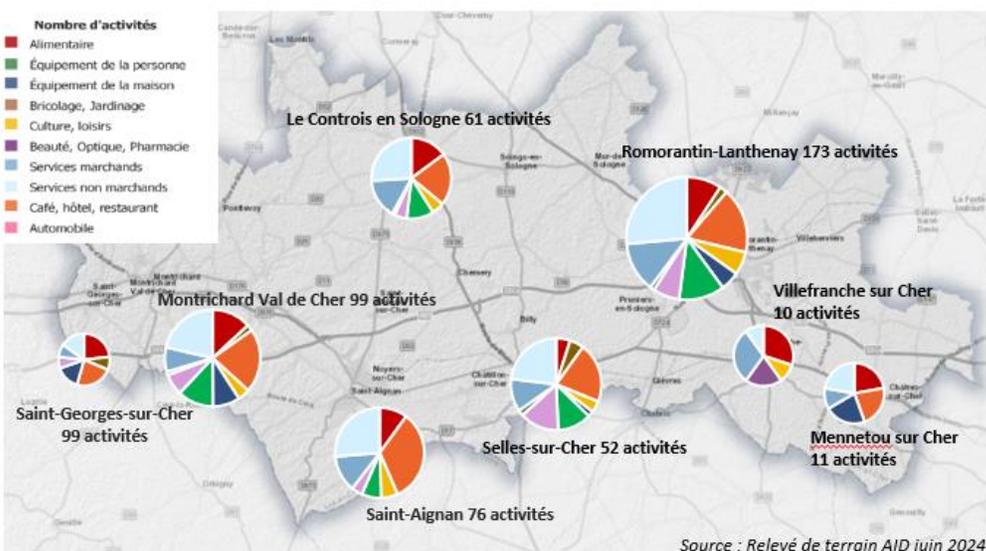
Consommer dans la Vallée du Cher à la Sologne

Répartition du plancher commercial en Grandes et Moyennes Surfaces par typologie d'activité (> 300 m² de surface de vente)



Les tendances

- Un territoire maillé par plusieurs centralités qui proposent des **offres diversifiées en petit commerce** ce qui permet un équilibre à l'échelle du territoire
- Une offre en **grandes et moyennes surfaces plus concentrée sur Romorantin-Lanthenay/Pruniers-en-Sologne** pour environ 50% de la surface totale
- Une offre commerciale à proximité d'une offre concurrentielle dense



PRINCIPAUX PLANCHERS GMS * CONCURRENTIELS



GMS : Grandes et Moyennes Surfaces > 300 m² de surface de vente

02 Les premiers éléments de diagnostic

Se divertir dans la Vallée du Cher à la Sologne

Les tendances

✓ Des atouts touristiques forts :

Un territoire fort de sa culture patrimoniale et gastronomique, comprenant des infrastructures et de nombreux atouts touristiques :

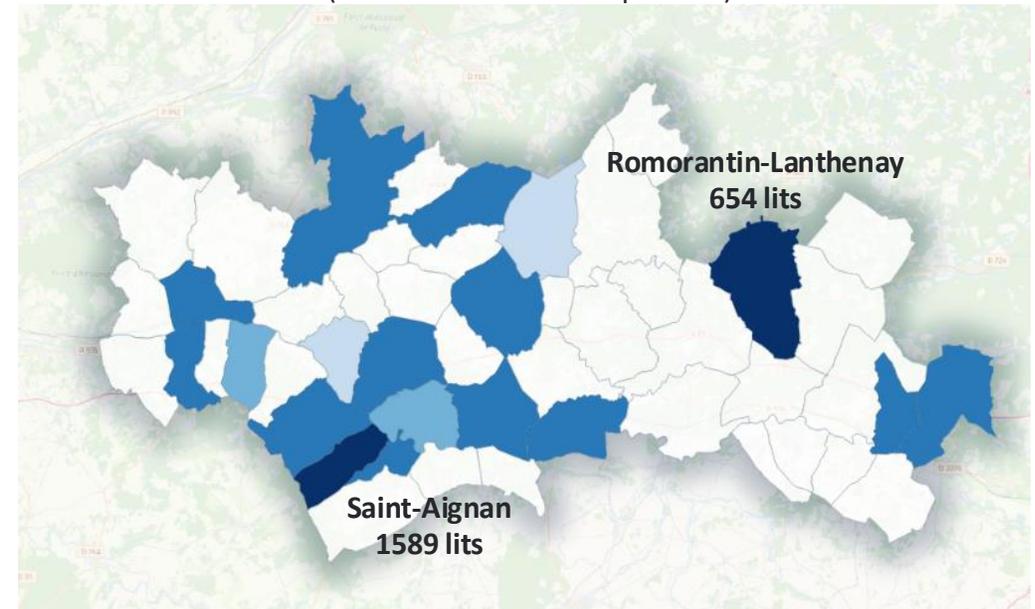
- Le Zoo de Beauval
- Les activités oenotouristiques
- Le tourisme vert et fluvial (randonnées pédestres, circuits à vélo)
- Un patrimoine important (châteaux, églises, villages au bâti traditionnel bien conservé, ...)

✓ Un parc hôtelier important : 6 000 lits sur le territoire avec la plupart des hébergements étoilés

✓ Origine de la clientèle à l'échelle du département :

- 15 % de la clientèle est originaire d'Île-de-France, 5 % de la région Centre-Val de Loire, et 50 % d'autres régions françaises
- 30 % de la clientèle est étrangère, dont 75 % sont représentés par cinq nationalités : Allemagne, Belgique, Royaume-Uni, Italie et Pays-Bas

Les capacités d'accueil : offre hôtelière (hôtels et hôtellerie de plein air)



Source : ADT 41

OFFICE DU TOURISME SOLOGNE (VAL SUD) TOURISME RESPONSABLE NOS ENGAGEMENTS

NOUS PROTÉGEONS L'ENVIRONNEMENT PAR :

- Fertilisation des mobilités douces et des transports collectifs
- La modulation de notre consommation d'eau et d'énergie
- La limitation, le recyclage et le tri de nos déchets
- La sensibilisation de notre personnel, de nos clients et de nos partenaires professionnels et institutionnels

NOUS AGISSONS AVEC BIENVEILLANCE PAR :

- Familiarisation constante de la qualité de vie de l'ensemble du personnel
- Facteurs à l'apprentissage tout au long de la vie
- Inclusion des habitants dans les actions de l'office de tourisme
- Facteur en faveur des personnes en situation de handicap, défavorisées ou malades

NOUS PRÉSERVONS L'ÉCONOMIE LOCALE PAR :

- l'achat de biens services auprès d'entreprises locales et françaises
- la promotion des hébergements, des restaurants, des sites de visites et de loisirs de grande proximité
- l'accueil d'artisans et de producteurs régionaux au sein de nos boutiques
- l'accompagnement des porteurs de projet touristique
- le soutien à l'économie à sociale, solidaire et circulaire

Nous co-constructons un territoire durable avec nos partenaires professionnels et institutionnels. Nous partageons nos progrès avec toutes personnes intéressées par nos résultats.

NOTRE BOUTIQUE CRÉATEURS LA MAISON DES ARTISANS



Achetez local, Achetez artisanal !

Découvrez notre boutique, au cœur de la cité médiévale de Mennetou sur Cher, sur plus de 150m² où se mêlent produits d'artisanat et gourmandises de notre Terroir. Nous y accueillons plus de 25 artisans créateurs de talent (issus de la région Centre Val de Loire et plus largement de France) présentant leurs réalisations et aimant partager leurs techniques.



Le lieu idéal pour faire plaisir et se faire plaisir !

1 collection unique de mars à décembre
Des nouveautés selon les saisons !

Engagement marqué de l'Office du Tourisme de Romorantin

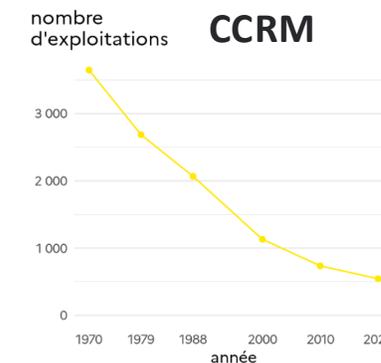
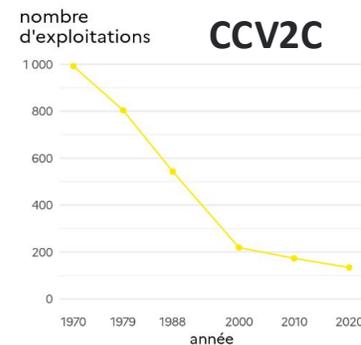
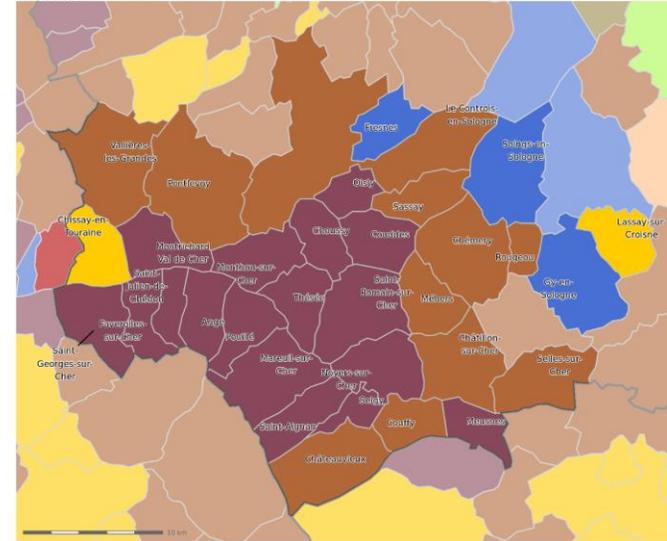
02 Les premiers éléments de diagnostic

L'agriculture dans la Vallée du Cher à la Sologne

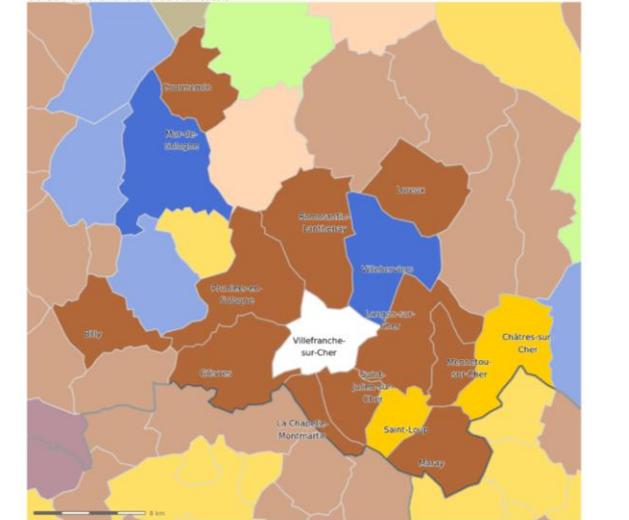
Les tendances

- **Une filière économique historique structurante** pour le territoire : 5,7% des emplois pour le SCoT contre 4,2% à l'échelle du département
- **Une activité qui détient un rôle clé dans le maintien du grand paysage du territoire**
- **Trois AOP (Selles sur Cher, Valencay et Sainte-Maure-de-Touraine) et deux AOC (Touraine et Touraine-Chenonceaux)** qui assurent une bonne valorisation du lait et de la vigne malgré les exigences et contraintes (sanitaires, techniques) liées
- **Une diminution du nombre d'exploitations agricoles** (-39 exploitations pour la CCRM et -192 pour la CCV2C entre 2010 et 2020)
- **Un vieillissement progressif des exploitants et des problématiques de reprise des exploitations**

Orientation technico-économique
CC Val-de-Cher-Controis



Orientation technico-économique
CC du Romorantinais et du Monestois



source : Agreste - recensement agricole 2020
fond carto. : d'après IGN - ADMIN EXPRESS 2022

02 Les premiers éléments de diagnostic

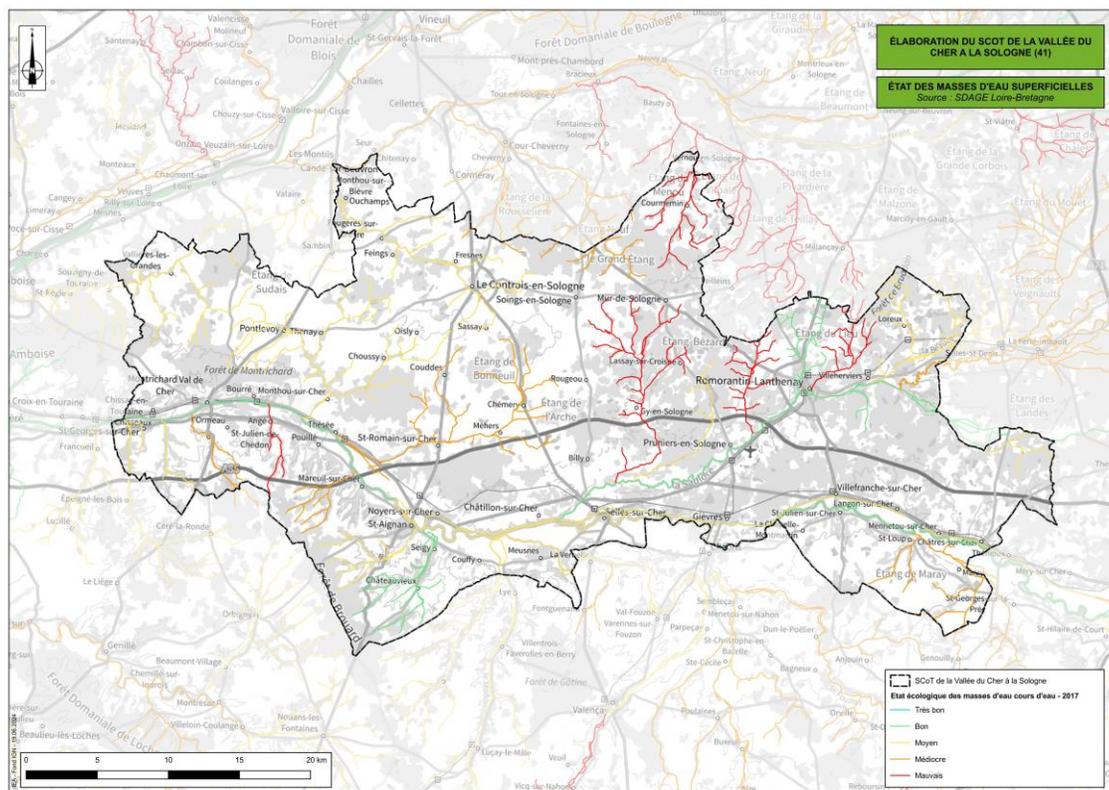
L'environnement : l'enjeu de l'eau



Mennetou-sur-Cher, source : google map 2024



Gièvres, source : google map 2024



Les tendances

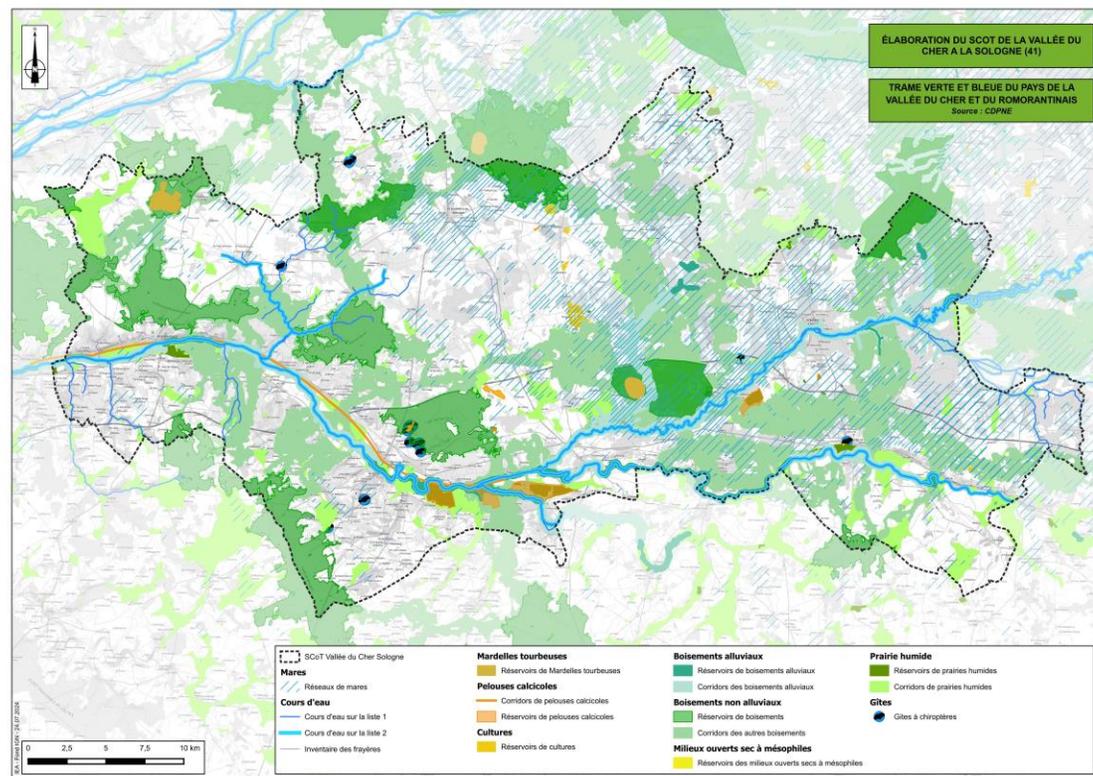
- Un territoire soumis à plusieurs documents cadres : SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, SAGE Cher aval et SAGE Sauldre (en cours d'élaboration)
- 14 masses d'eau souterraine rencontrent le territoire
- Le Cher est le cours d'eau le plus important du territoire : il relie les deux Communauté de Communes
- 31 masses d'eau superficielle sont présentes sur le territoire : Seulement 16% d'entre elles apparaissent en bon état

02 Les premiers éléments de diagnostic

L'environnement : les enjeux écologiques

Les tendances

- **Une richesse en termes de biodiversité reconnue et protégée** : le territoire comporte 6 sites Natura 2000 (Sologne, Etangs de Sologne, Plateau de Chabris, etc.)
- **Des milieux naturels d'intérêt à valoriser** : le territoire comporte plus de 40 ZNIEFF de type I et II et de nombreuses zones humides
- **Une Trame Verte et Bleue connue à décliner** : une TVB analysée à plusieurs échelles sur le territoire (région CVL, le Pays du Cher et du Romorantinais et de la Sologne)
- **Des ruptures de continuités écologiques** induites par une urbanisation linéaire, des voies de circulation, le mitage des espaces boisés et l'extension urbaine.

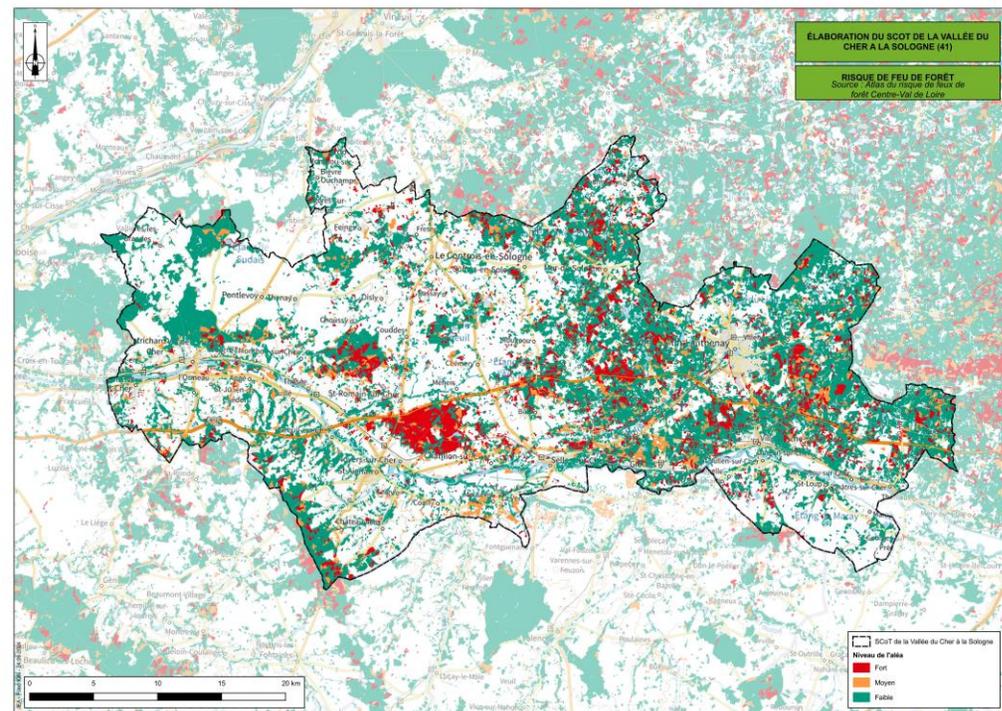
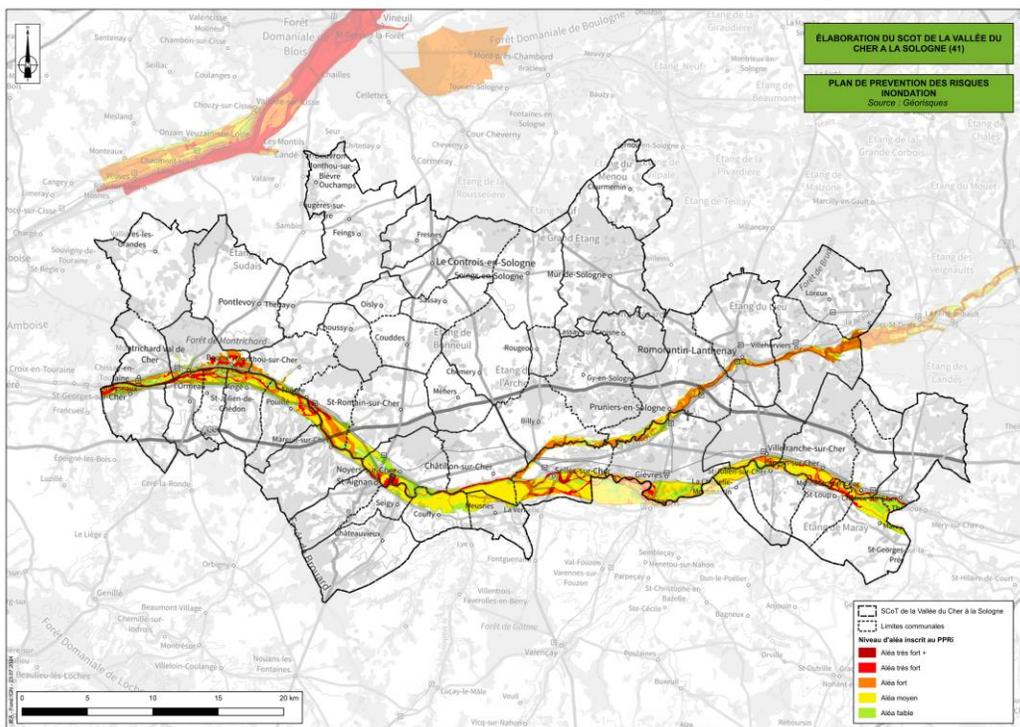


02 Les premiers éléments de diagnostic

L'environnement : des risques connus

Les tendances

- **Une bonne connaissance des risques** : Présence de 2 PPRI (Cher et Sauldre), 2 PPRT (Storengy et MBDA), 2 PPR mouvement de terrain (coteaux du Cher et Mennetou-sur-Cher)
- **Un risque d'inondation issu de diverses sources** : Le débordement de la Sauldre et du Cher, les ruissellements consécutifs des fortes pluies, les remontées de nappe (¼ Nord-Est de la VCS)



- **Un sous-sol fragilisé sur les bords du Cher** : 1588 cavités sont répertoriées pouvant entraîner des effondrements et glissements de terrain
- **L'émergence d'un nouveau risque, les feux de forêt** : Un arrêté ministériel en date du 6 février 2024 a été pris pour la classification du Massif Sologne au risque incendie
- **Des sources de risques issues de l'activité humaine** : 163 ICPE, des canalisations de gaz et des routes de transport de matières dangereuses

02 Les premiers éléments de diagnostic

L'environnement : les enjeux énergétiques

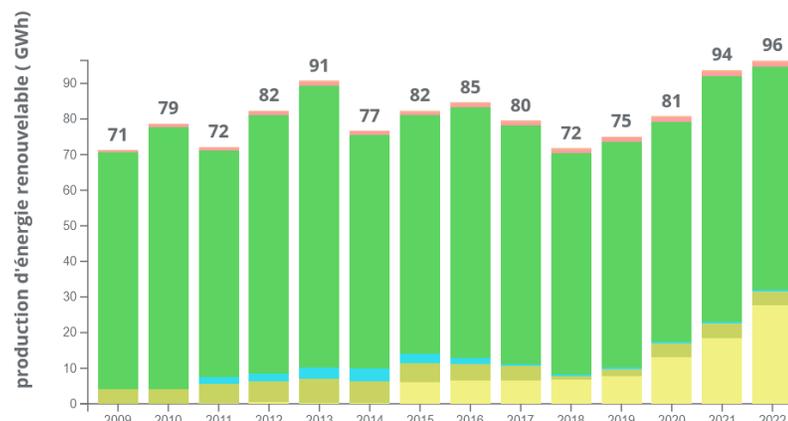
Les tendances

- Une légère diminution des consommations depuis 2008 (18,5% sur la CCV2C et de 14,7% sur la CCRM) : Des consommations principalement issues des transports et du secteur résidentiel
- Sur le territoire, en 2022, la production d'énergie renouvelable totale (toutes filières confondues) était de 209 GWh : Une accélération des installations EnR a eu lieu depuis 2008, notamment des installations solaires sur la CCRM
- Des projets d'EnR encore en cours : installation d'éoliennes à Maray et Contres/Sassay, la structuration d'une filière bois, le développement de centrales solaires (notamment sur les anciennes carrières), les méthaniseurs et l'exploitation de la géothermie
- Les deux CC disposent d'un PCAET (Plan Climat Air Energie territorial)

■ Photovoltaïque ■ Éolien ■ Bioénergie électrique ■ Hydraulique ■ Bioénergie thermique ■ Géothermie
■ Solaire thermique ■ Biométhane injecté



■ Photovoltaïque ■ Éolien ■ Bioénergie électrique ■ Hydraulique ■ Bioénergie thermique ■ Géothermie
■ Solaire thermique ■ Biométhane injecté



Evolution de la production d'EnR sur le Val de Cher Controis à gauche et le Romorantinais Monestois à droite (Lig'Air)

03 Le Projet d'Aménagement Stratégique

03 Le Projet d'Aménagement Stratégique

Objectif et contenu



Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement Stratégique ?

Il définit pour les 20 prochaines années, la stratégie de développement du territoire répondant aux besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic.

- Comment encadrer l'accueil d'une population nouvelle sur le territoire ?
- Comment pérenniser et développer l'emploi pour tous ?
- Quelle offre d'équipements et de services, y compris en matière de déplacements ?
- Comment conforter l'attractivité touristique de la commune ?
- Quelles orientations afin d'intégrer les enjeux thermique, énergétique et le ZAN ?

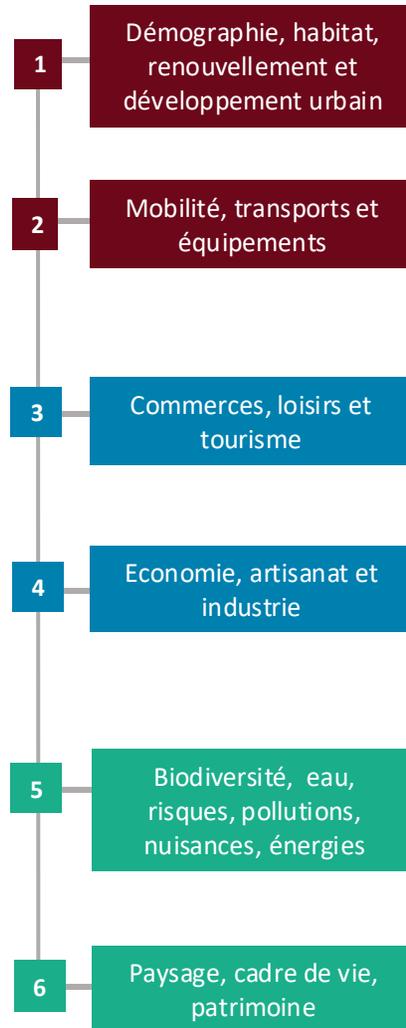
03 Le Projet d'Aménagement Stratégique

Objectif et contenu

Des défis aux orientations du PAS

Les constats et enjeux tirés du diagnostic et du séminaire ont conduit à structurer le PAS autour de trois axes forts, eux-mêmes déclinés en orientations qui trouveront une traduction concrète dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), sous forme de prescriptions et de recommandations.

Des actions sur 6 thématiques



Traduites dans trois axes retenus pour le PAS et sa déclinaison

Axe 1 : Maintenir la qualité de vie du territoire en s'appuyant sur un aménagement équilibré et de proximité

Axe 2 : Renforcer le rayonnement et l'attractivité du territoire

Axe 3 : Maintenir un cadre de vie rural en accord avec la préservation des ressources

03 Le Projet d'Aménagement Stratégique

Axe transversal

Maitriser durablement les impacts de l'urbanisation sur l'équilibre et la fonctionnalité des espaces agricoles, naturels et forestiers

- **Les communes de la Vallée du Cher à la Sologne s'engagent à :**
 - Encourager la rénovation du parc ancien et favoriser la remise sur le marché des lits touristiques en cœur de bourgs, et villages touristiques pouvant permettre de répondre aux besoins de la population permanente ;
 - Poursuivre le recentrage de l'urbanisation autour des secteurs équipés (bourgs, villages et hameaux principaux) ;
 - Trouver un équilibre entre préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et une évolution raisonnée du développement bâti et anticiper la gestion des terres inertes associées ;

Poursuivre l'aménagement des centres-villes, centres-bourgs et des villages

- **Cet effort de densification ne devra pas se réaliser au détriment de la qualité urbaine des opérations à venir.**

Il s'agira en ce sens :

- De respecter les trames historiques d'implantation des bourgs et villages afin de protéger leurs silhouettes et les perspectives remarquables ;
- D'améliorer le traitement des franges urbaines et des limites à l'urbanisation ;
- D'aménager des extensions urbaines qualitatives, en cohérence avec l'implantation du bâti dans les bourgs, villages et hameaux.

03

Le Projet d'Aménagement Stratégique

Axe 1 : Maintenir la qualité de vie du territoire en s'appuyant sur un aménagement équilibré et de proximité

S'engager en faveur d'un projet démographique maîtrisé à l'horizon 2046

À travers leur SCoT, les communes de la vallée du Cher à la Sologne se fixent un objectif de croissance démographique maîtrisé et régulé dans le temps, propre à venir consolider la tendance positive observée et conforter l'attractivité du territoire.

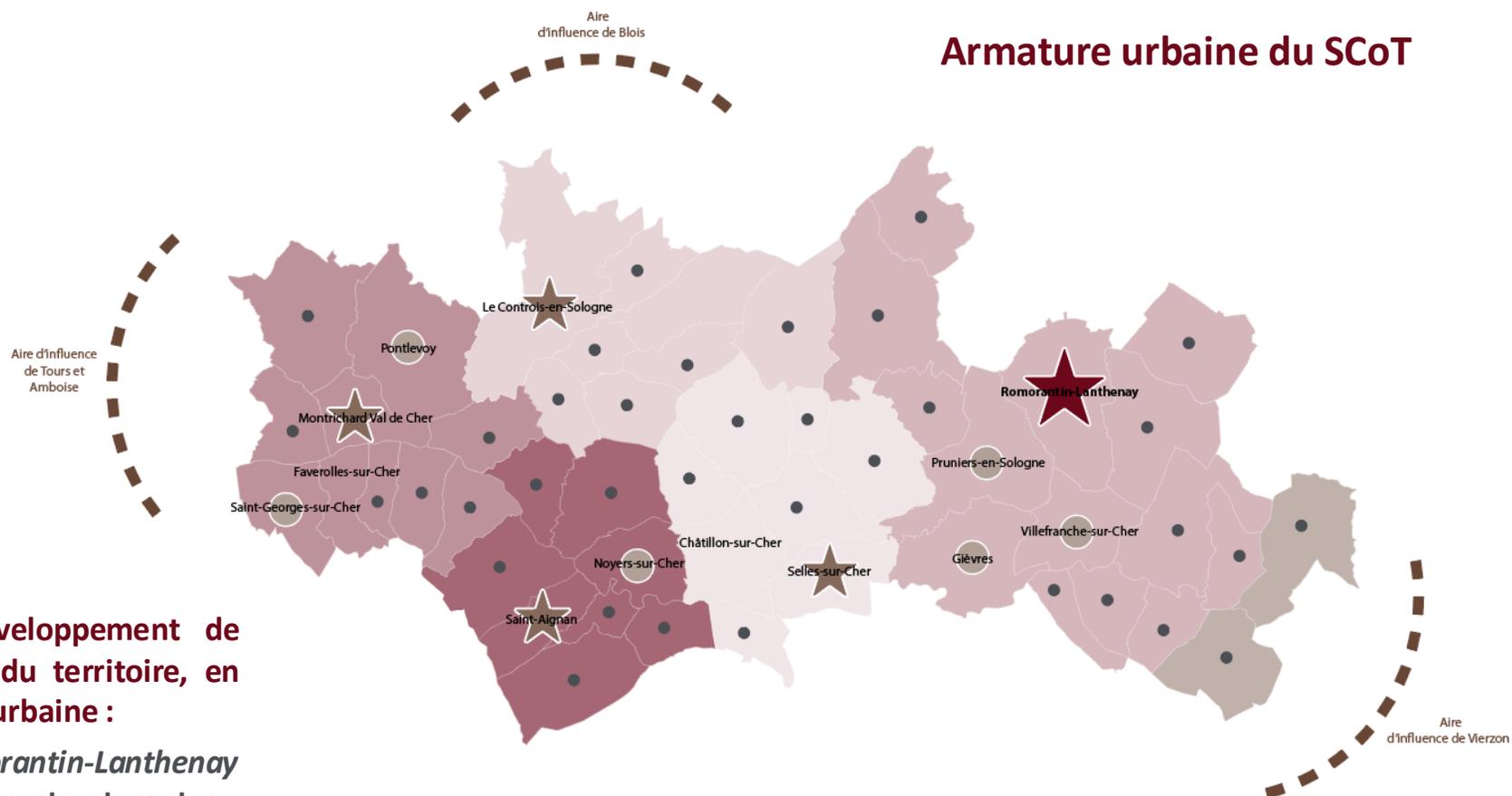
Pour les 20 ans à venir, il est ainsi attendu de tendre vers le juste équilibre entre développement démographique, le développement de l'emploi et la préservation de la vitalité du territoire, à travers les projections suivantes :

- une croissance annuelle moyenne de l'ordre de **+0,1%/an**, soit en moyenne **82 habitants supplémentaires par an**
- un seuil démographique de l'ordre de **82 700 habitants à l'horizon 2046 (soit + 2040 habitants sur le territoire)**.

Assurer un rythme de construction cohérent avec les perspectives démographiques

Considérant les perspectives démographiques comme les autres dynamiques influençant les besoins en logement, le SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne se fixe pour les 20 ans à venir un objectif de construction de **3 700 logements, soit environ 185 nouveaux logements par an sur le temps du SCoT**.

Cet objectif quantifié de création de nouveaux logements est couplé d'une volonté de prioriser l'intensification du tissu urbain existant et de maîtriser les extensions urbaines futures à travers des formes urbaines aussi bien adaptées aux communes urbaines qu'aux communes rurales du territoire.



Mettre en œuvre un développement de l'habitat équilibré au sein du territoire, en cohérence avec l'armature urbaine :

- **Affirmer le rôle de Romorantin-Lanthenay** en tant que pôle urbain structurant au sein de la Vallée du Cher à la Sologne
- **Consolider le développement des pôles secondaires du territoire** à travers le renforcement de leurs capacités d'accueil résidentielles, commerciales et touristiques : *Le Controis-en-Sologne, Montrichard Val de Cher, Saint-Aignan, Selles-sur-Cher*
- **Structurer le développement des pôles de proximité** en accompagnant la croissance démographique d'une offre d'équipements et de services en adéquation avec les besoins actuels et à venir des ménages : *Pruniers-en-Sologne, Villefranche-sur-Cher, Pontlevoy, Saint-Georges-sur-Cher, Noyers-sur-Cher, Gièvres.*
- **Permettre le développement des bourgs ruraux du territoire**, en cohérence avec l'identité rurale des communes.

03 Le Projet d'Aménagement Stratégique

Axe 2 : Renforcer le rayonnement et l'attractivité du territoire

Soutenir et diversifier le développement économique

Prévoir les conditions nécessaires au développement du tissu économique local

- Prévoir les conditions au développement d'un tissu économique dynamique : mixité des fonctions urbaines, maintien des entreprises et prise en compte de leurs besoins de développement, accueil de nouvelles entreprises,
- Permettre l'extension des entreprises existantes pour maintenir l'emploi,
- Favoriser la coopération entre les acteurs, structurer les réseaux économiques, appuyer et accompagner la création d'entreprises,
- Permettre l'accueil d'activités dans les centres-villes, bourgs et villages, compatibles avec l'habitat,
- Soutenir le développement des filières économiques locales : viticulture, agriculture, défense, aéronautique...

Faciliter le développement et l'implantation d'entreprises sur le territoire

- Proposer une offre d'accueil économique structurée et diversifiée : organiser les conditions d'implantation et valoriser les espaces économiques,
- Faciliter les projets de développement par l'adaptation des documents d'urbanisme locaux,
- Anticiper l'extension ou la création de nouveaux espaces économiques en fonction de la demande,
- Soutenir une offre immobilière adaptée aux besoins des entreprises,
- Renforcer le niveau de services aux entreprises pour accompagner leur développement.

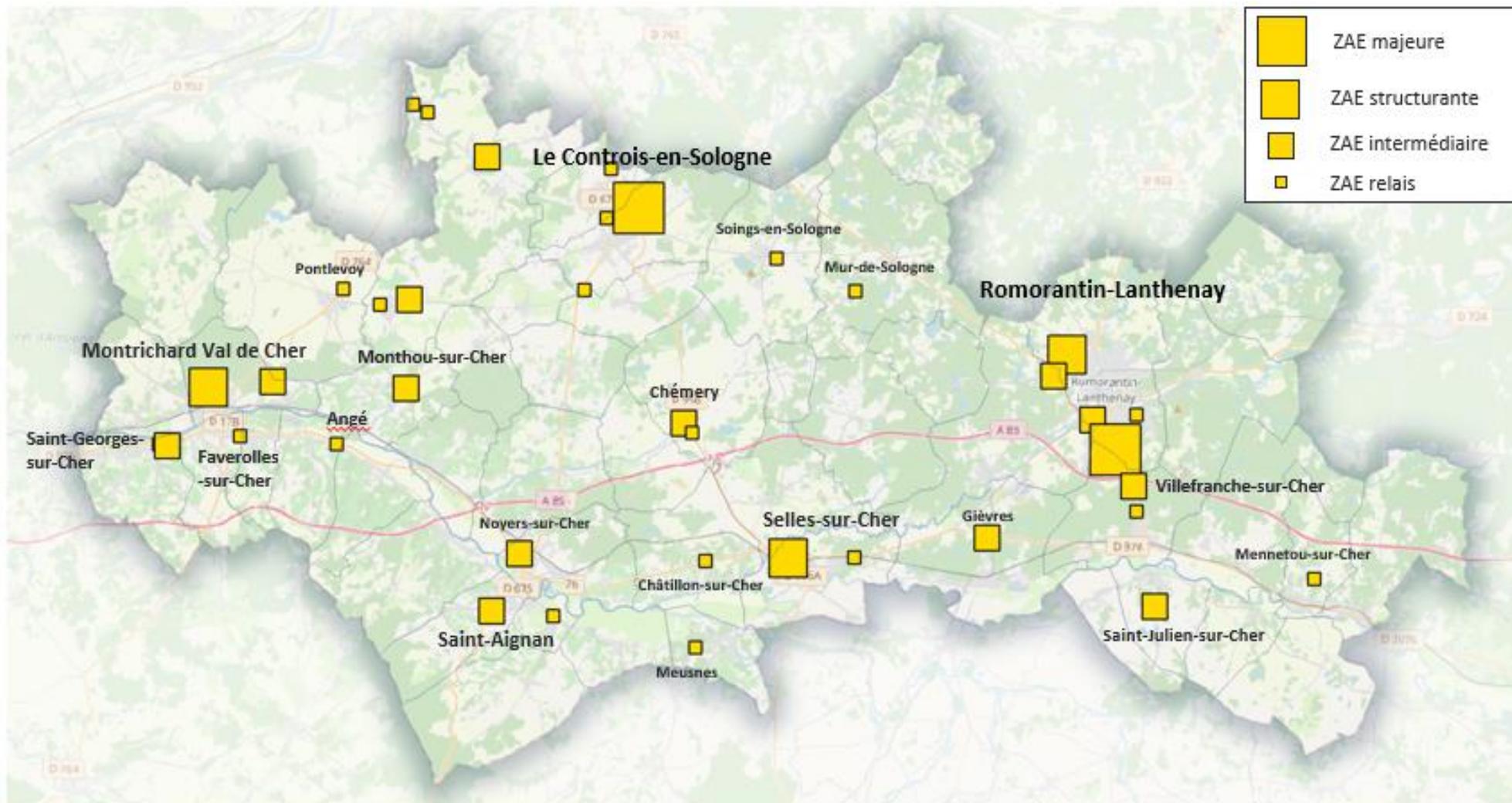
Bâti qualitatif renforçant l'attractivité des zones d'activités économiques



Utilisation d'ombrière photovoltaïque



Armature des zones d'activités économiques



03 Le Projet d'Aménagement Stratégique

Axe 2 : Renforcer le rayonnement et l'attractivité du territoire

Favoriser l'attractivité des centralités et le commerce de proximité

Prioriser le maintien et le renforcement de l'offre de proximité en centralités :

- Privilégier le développement de l'offre de proximité au cœur des centres-villes et centres-bourgs,
- Réaffirmer le rôle des centralités, chacune avec sa spécificité, au sein de l'armature commerciale du SCoT,
- Soutenir et **permettre l'acquisition d'immobilier commercial stratégique** ainsi que d'autres actions en faveur de la **réappropriation des locaux vacants**,
- Maintenir et renforcer l'attractivité des centralités à **travers des aménagements urbains de qualité à poursuivre**,
- **Encourager et développer l'offre de proximité non sédentaire** (marchés, commerces ambulants, tournées de producteurs locaux, etc.) dans les communes les plus rurales dépourvues de commerces sédentaires.



Aménagement qualitatif favorisant la déambulation

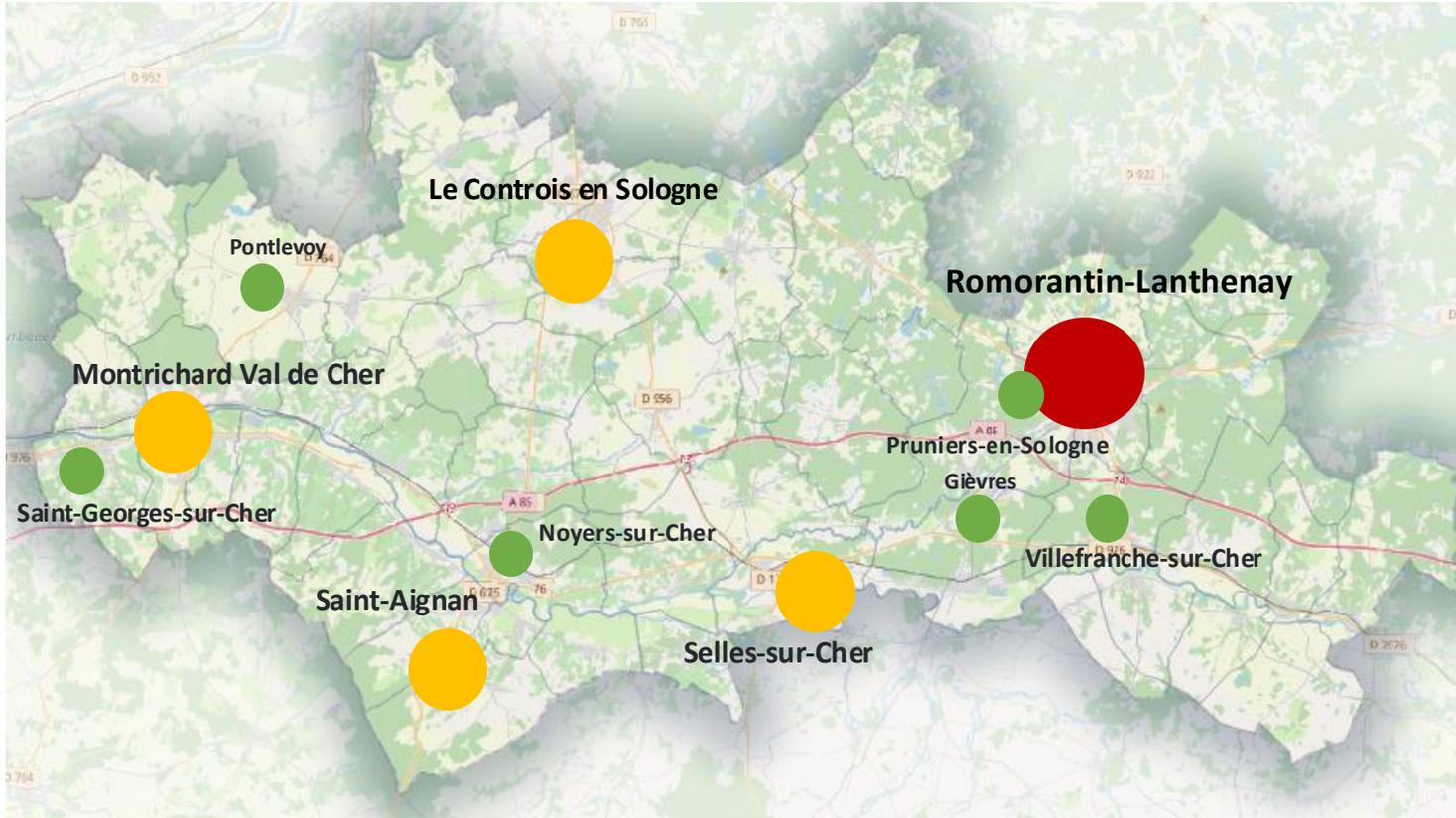


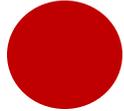
Espace de convivialité générateur de flux



La halle, un équipement marqueur de centralité

Armature commerciale de la Vallée du Cher à la Sologne



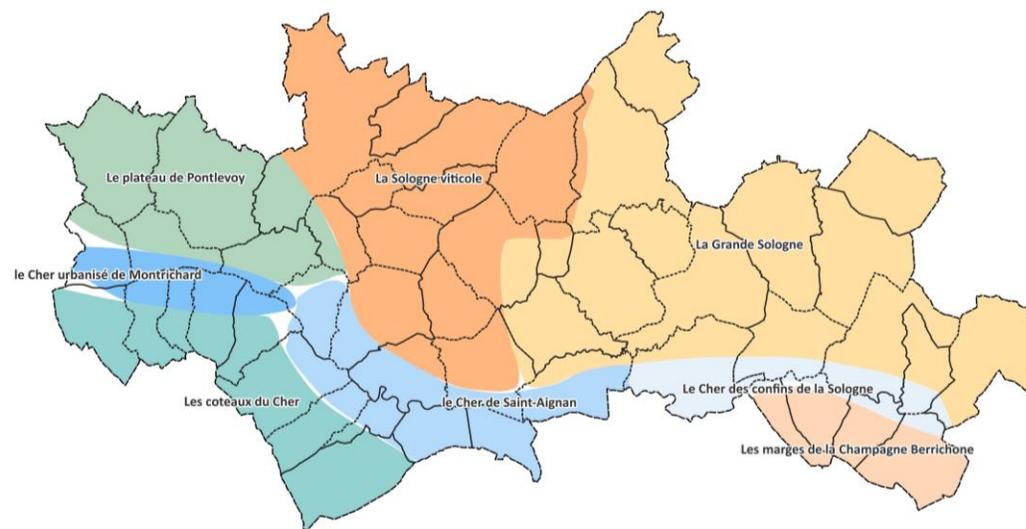
Niveau de polarité	description
 Centralité principale	Offre commerciale diversifiée répondant à des besoins hebdomadaires, quotidiens et occasionnels
 Centralités intermédiaire	Offre commerciale répondant à des besoins hebdomadaires
 Centralités relais	Offre répondant aux besoins du quotidien
Centralités d'hyper proximité (autres communes)	Offre répondant à quelques besoins du quotidien

03 Le Projet d'Aménagement Stratégique

Axe 3 : Maintenir un cadre de vie rural en accord avec la préservation des ressources

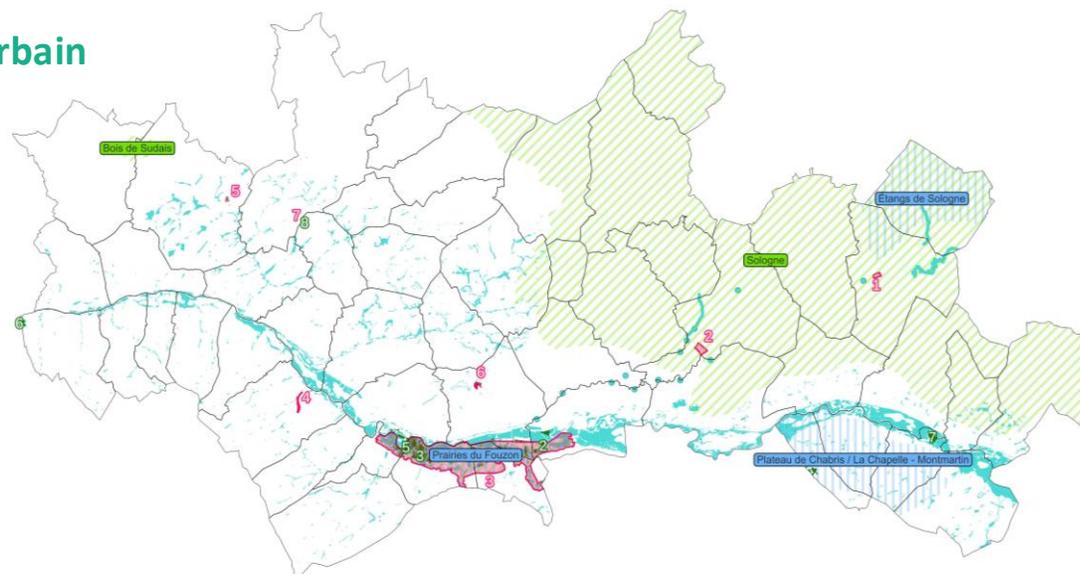
Valoriser les différentes ambiances paysagères de la Vallée du Cher à la Sologne

- Valoriser le Cher par le respect des différentes ambiances paysagères et de son architecture,
- Conserver un cadre de vie garant de l'ambiance rurale des villages et maintenir les coupures urbaines,
- Réaffirmer les identités paysagères et architecturales du territoire.



Protéger les continuités écologiques et revégétaliser l'urbain

- Valoriser le rôle du patrimoine naturel (paysage, captage des ruissellements ombrage, lutte contre l'érosion...);
- Affiner la Trame Verte et Bleue du Pays,
- Ne pas créer de nouveaux obstacles aux continuités écologiques,
- Modérer l'imperméabilisation des sols,
- Revégétaliser l'espace public



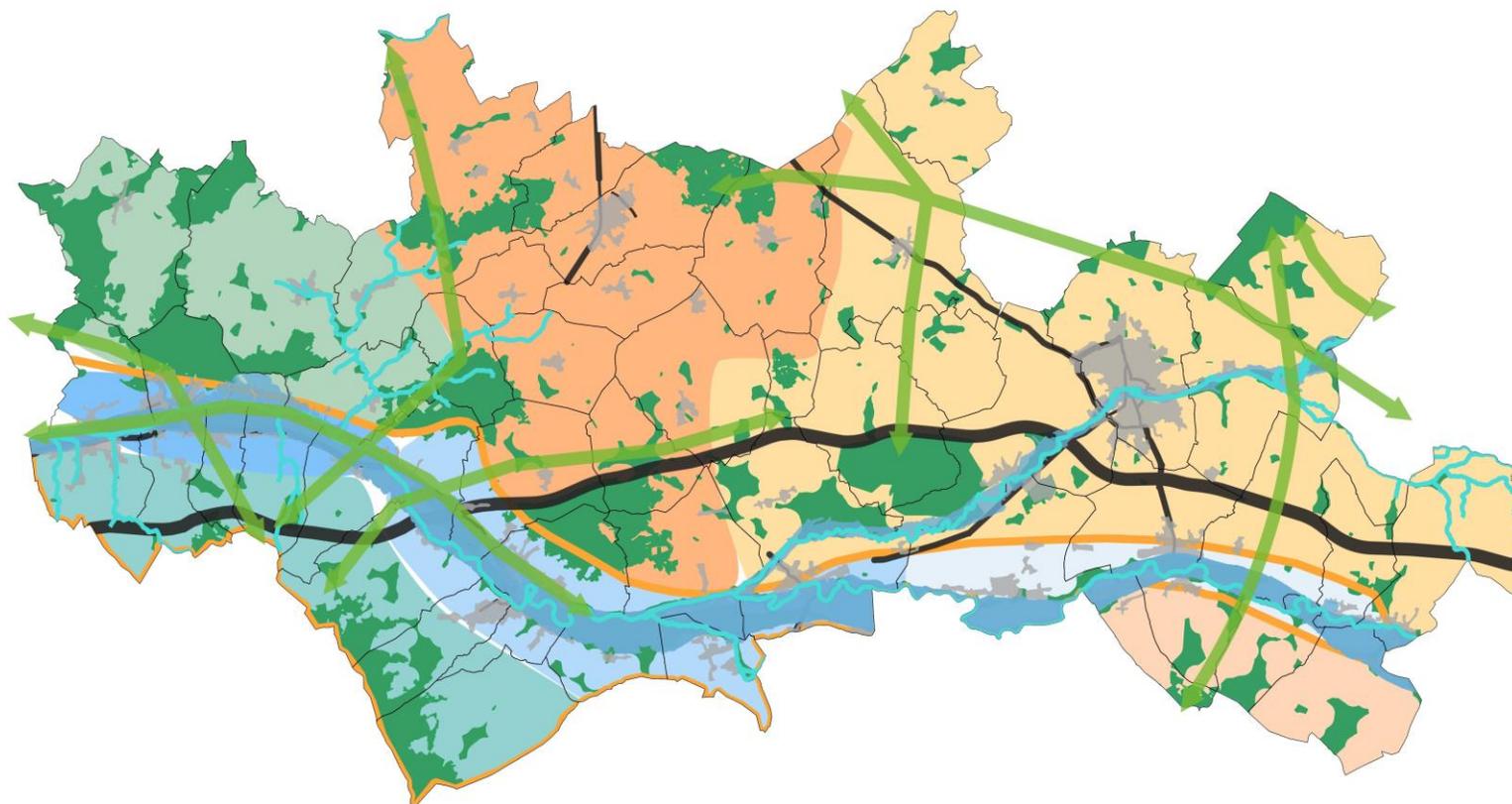
■ Natura 2000 - Directive Oiseaux
■ Natura 2000 Habitat
■ Zones humides avérées
■ ENS
■ Réserve Naturelle Régionale géologique de Pontlevoy
■ Terrains acquis par le CEN

03 Le Projet d'Aménagement Stratégique

Axe 3 : Maintenir un cadre de vie rural en accord avec la préservation des ressources

Maintenir un cadre de vie rural en accord avec la préservation des ressources

- Garantir le cycle de l'eau pour les habitants actuels et futurs
- Poursuivre une transition énergétique sans compromettre la qualité de vie des habitants
- Assurer une cohérence entre dynamisme territorial et protection de la sérénité des habitants
- Protéger le territoire face aux risques
- Intégration dans la stratégie de renaturation du territoire



Garantir un développement résilient

- Préserver la santé des habitants vis-à-vis des nuisances et pollutions
- Densifier l'enveloppe urbaine et revégétaliser les bourgs
- Valoriser la Vallée du Cher

Préserver les ressources du territoire

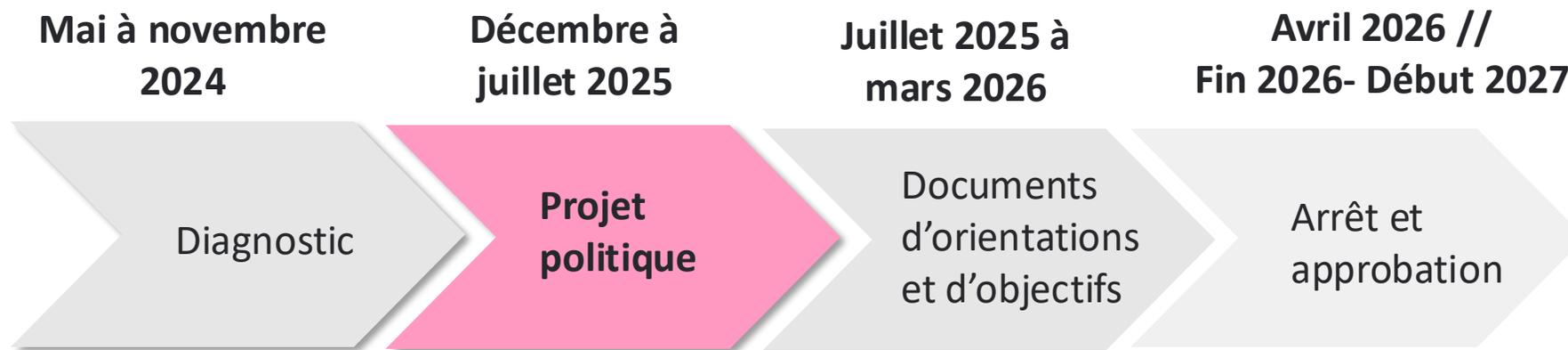
- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Protéger la ressource en eau et la biodiversité rattachée
- Corridors écologiques de la trame verte à maintenir

Garantir le respect de l'identité des territoires

- La Grande Sologne
- La Sologne viticole
- Le Cher des confins de la Sologne
- Le plateau de Pontlevoy
- Les coteaux du Cher
- Les marges de la Champagne Berrichonne
- le Cher de Saint-Aignan
- le Cher urbanisé de Montrichard

04 Les prochaines étapes

04 Les prochaines étapes



5 juin 2025 : Conférence des maires

Merci

Nous contacter :

SARL VE2A - Siège Social

Moulin Marc d'Argent
3 rue des petites eaux de
Robec -76000 ROUEN
Tel.: 09 72.33.32.84
contact@ve2a.com
SIRET :
512.770.884.00033

Atelier de Paris

Le « cinq »
5 Rue de Savoie - 75006 PARIS
+33 1 43 26 66 39

Atelier Océan Indien

Cour de l'Usine
La Mare
97438 Sainte-Marie

