SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne

Diagnostic stratégique

2025

Sommaire

01 Approche contextuelle et réglementaire
Page 4

02 Approche paysagère et spatiale
Page 17

03 Approche environnementale
Page 59

04 Approche démographique
Page 202

05 Habitat
Page 215

06 Services et équipements
Page 239

07 Activités économiques, commerciales et touristiques
Page 249

08 Transports et mobilités
Page 312

Sommaire

09 Agriculture
Page 328

10 Annexes
Page 349

01 Approche contextuelle et réglementaire

01 Approche contextuelle et réglementaire
Préambule

Depuis une vingtaine d'années, de nombreuses évolutions législatives et réglementaires ont fait évoluer les tenants et aboutissants du ***Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).*** Ainsi, face aux défis que représentent les transitions économiques, démographiques, écologiques, climatiques et énergétiques pour les territoires et leurs habitants, et au lendemain d'une simplification et d'une modernisation des SCoT, prévue dans le cadre de la loi ELAN, l'objectif est d'accompagner les territoires et les élus dans la prise en compte des changements.

Depuis le 29 juillet 2019, l'Etat mobilise ses services déconcentrés pour porter ***les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols*** en appliquant les dernières mesures législatives prises en la matière.[1]

Ces différentes évolutions passées et surtout celles à venir, mènent à considérer que nous devons mener aujourd'hui une véritable transition dans la façon d'imaginer le développement des territoires. Elle constitue un mouvement qui conduit à un état futur que l'on ne connait que partiellement. L'un des objectifs d'élaboration du SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne sera donc de définir ensemble cet avenir commun. Afin d'intégrer cette notion de TRANSITION dans le diagnostic territorial, le choix a été fait de regrouper certaines thématiques sous le vocable « transition », dans une vision plus globale d'aménagement :

- **Transition démographique :** démographie, habitat et équipements,
- **Transition économique :** économie selon les secteurs primaire, secondaire et tertiaire, le commerce et le tourisme,
- **Transition mobilitaire :** les transports et déplacements,
- **Transition écologique et environnementale :** consommation d'espaces, environnement et cadre de vie (Etat initial de l'environnement)

1. Il est indiqué dans cette circulaire le point suivant :
« D'un point de vue général, votre action intervient dans la trajectoire qui consistera à rendre applicable ***l'objectif zéro artificialisation nette du territoire,*** dans les délais qui seront confirmés par le président de la République. ***Ceci suppose dans un premier temps d'infléchir la consommation, puis de la stopper par un usage sobre de l'espace et par des actions de type compensatoire*** ».

Le contexte législatif et son évolution

L'élaboration SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne s'inscrit dans un contexte législatif mouvant que le SCoT se doit de prendre en compte :

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU)

Cette loi, modifiée par la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH), a adapté le Code de l'Urbanisme pour permettre l'élaboration de documents de planification mettant en cohérence les différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'implantations commerciales...

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue donc un document de planification stratégique qui doit exprimer le projet du territoire multi-communal qu'il recouvre. Élaboré à l'aide du présent diagnostic, le SCoT doit exprimer le projet d'aménagement et de développement durables des collectivités en respectant les principes de développement durable définis aux articles L. 101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme.

Les lois Grenelle I (3 août 2009) et II (12 juillet 2010)

«L'urgence écologique», avec le changement climatique, la perte de biodiversité, la surconsommation d'espaces et des ressources énergétiques, a conduit le législateur à compléter et renforcer les objectifs de développement durable. Ces deux lois ont renouvelé l'importance des documents d'urbanisme supra communaux et affirmé le rôle des SCoT comme des documents stratégiques à grande échelle couvrant des territoires sur plusieurs EPCI, et l'urbanisation limitée des territoires non couverts. Par ailleurs, la prise en compte du climat et de l'énergie, la préservation et la restauration de la biodiversité, le chiffrage de la consommation d'espaces, le développement des communications numériques, le lien entre densité et niveau de desserte des transports collectifs sont autant de thèmes qui doivent dorénavant être abordés dans les SCoT.

01 Approche contextuelle et réglementaire
Le cadre législatif

La Loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (24 mars 2014)

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) adoptée le 24 mars et publiée le 26 mars. Elle a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires». Le titre IV, intitulé « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme », comporte différentes dispositions visant notamment à permettre la densification des zones urbanisées et à lutter contre l'étalement urbain.

La loi Climat et Résilience (22 août 2021)

Cette loi, adoptée le 22 août 2021, a adapté le Code de l'Urbanisme pour inscrire la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme.

La loi Climat & Résilience précise les leviers pour lutter contre la consommation foncière et atteindre l'objectif ZAN d'ici 2050. Cette loi soulève la nécessité de se tourner vers la densification. Le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ainsi que la renaturation des sols artificialisés sont dorénavant les mots d'ordre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Sans oublier :

- ***La loi relative à l'Artisanat, au Commerce et aux Très Petites Entreprises (ACTPE) du 18 juin 2014***. Elle supprime « l'obligation » qui avait été faite au DOO[2] de déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux susceptibles, par leur importance, d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire.
- ***La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) promulgué le 13 octobre 2014***. Le projet de SCOT est soumis à la CDPENAF lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels ou forestiers et non plus seulement agricoles et il en va de même du projet de PLU d'une commune non couverte par un SCOT. Le diagnostic sur lequel doit s'appuyer le rapport de présentation du SCOT, qui devait déjà prendre en compte la biodiversité depuis la loi ALUR, doit désormais également prendre en compte les besoins répertoriés en matière d'agriculture et de préservation du potentiel agronomique. Le document d'orientation et d'objectifs du SCOT doit arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le cas échéant par secteur géographique

2. Document d'Orientations et d'Objectifs.

01 Approche contextuelle et réglementaire
Le cadre législatif

- ***La loi Transition Energétique pour la Croissance Verte (TECV) du 17 août 2015***

Les PCAET, à la différence des PCET, doivent prendre en compte le SCoT, renforçant ainsi la vocation intégratrice de ce schéma pour l'action publique territoriale. Par son obligation d'articulation avec le PCAET, le SCoT constitue à présent un document cadre pour la stratégie d'atténuation et adaptation du territoire relayée dans le PCAET. Ce dernier « définit, sur le territoire de l'établissement public ou de la métropole les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, en cohérence avec les engagements internationaux de la France ».

- ***La loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) d'août 2015***

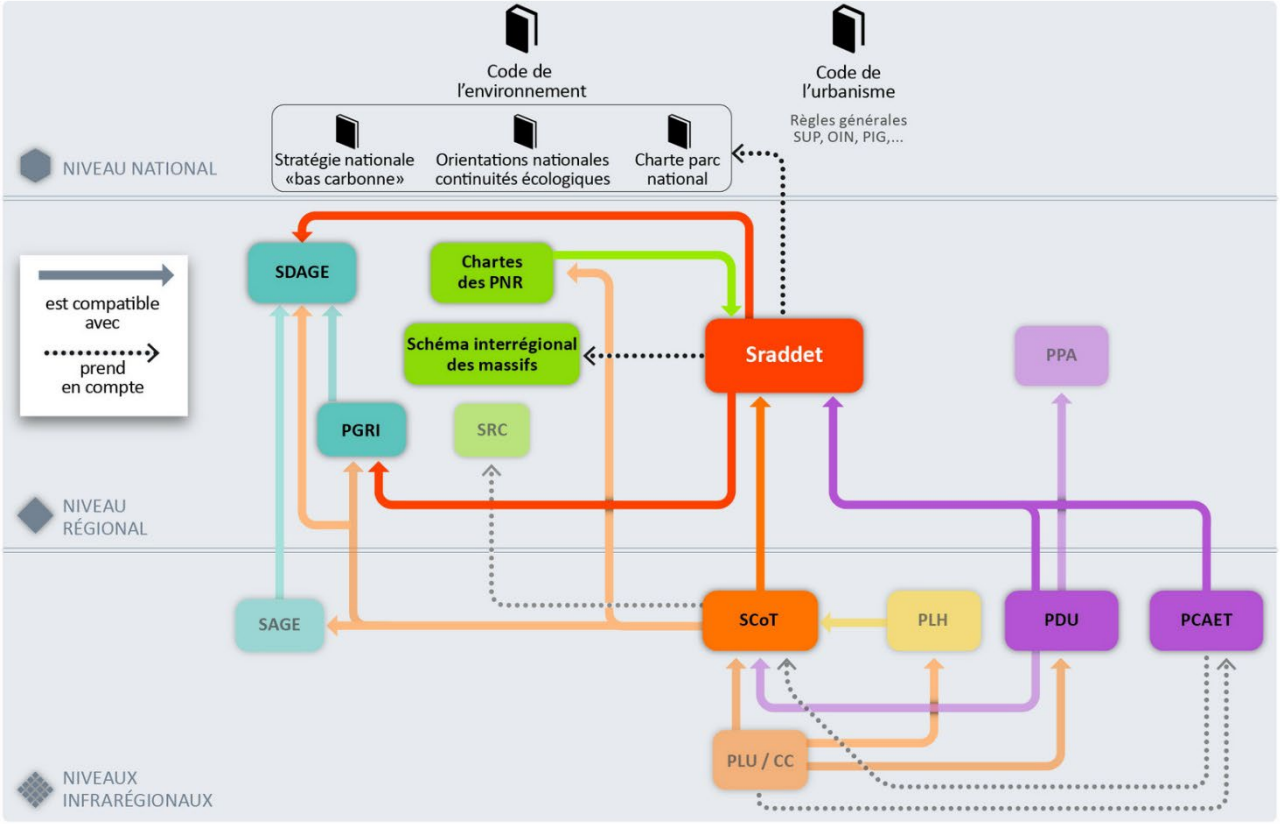
La loi NOTRe, comme la loi Macron, assouplit le régime issu de la loi ALUR. Ainsi est supprimée l'interdiction d'établir un périmètre de SCOT correspondant au périmètre d'un seul EPCI. Elle acte la création du SRADDET qui se substitue à de nombreux documents « régionaux ».

- ***La loi Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) de novembre 2018***

Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) redevient obligatoire au sein du SCOT, dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) et devra prévoir le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux différents secteurs identifiés.

- ***L'ordonnance du 17 juin 2020, relative à la modernisation des SCoT,*** ayant pour but de clarifier la position des SCoT entre les SRADDET et les PLU/PLUi et d'améliorer la lisibilité des projets portés par les SCoT. Introduction est faite par cette ordonnance, de la possibilité d'élaboration d'un SCoT valant PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial).

01 Approche contextuelle et réglementaire
Principe de compatibilité avec les documents supra communaux



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

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

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

PLH : Programme Local de l'Habitat

PDU : Plan de Déplacements Urbains

PLU I : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLU : Plan Local d'Urbanisme

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie

SRE : Schéma Régional Eolien

PCAET: Plan Climat Air Energie Territorial

OAP : Opération d'Aménagement et de Programmation

SRADDET: Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Le principe de compatibilité avec les documents supra communaux

Le Code de l'Urbanisme impose aux SCoT une ***obligation règlementaire de compatibilité avec les documents à échelle supérieure[3] en vigueur sur le territoire.***

Le territoire de la Vallée du Cher à la Sologne est couvert par plusieurs documents supra-territoriaux comme illustré par le schéma ci-contre. Ainsi, le SCoT devra se saisir de l'ensemble de ces documents afin de construire un projet compatible avec l'ensemble de ces documents.

Les différents documents que le SCoT doit intégrer dans sa réflexion sont présentés ci-après.

3. Comprends généralement le SRADDET, SDAGE, SAGE, PPRI

Le SRADDET : des règles d'aménagement précises à reprendre dans le SCoT

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est une stratégie à l'horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable de la région Centre-Val de Loire. Cette stratégie issue de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 07 août 2015 est élaborée et portée par la Région CVL et ses partenaires : collectivités territoriales, Etat, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations, etc.

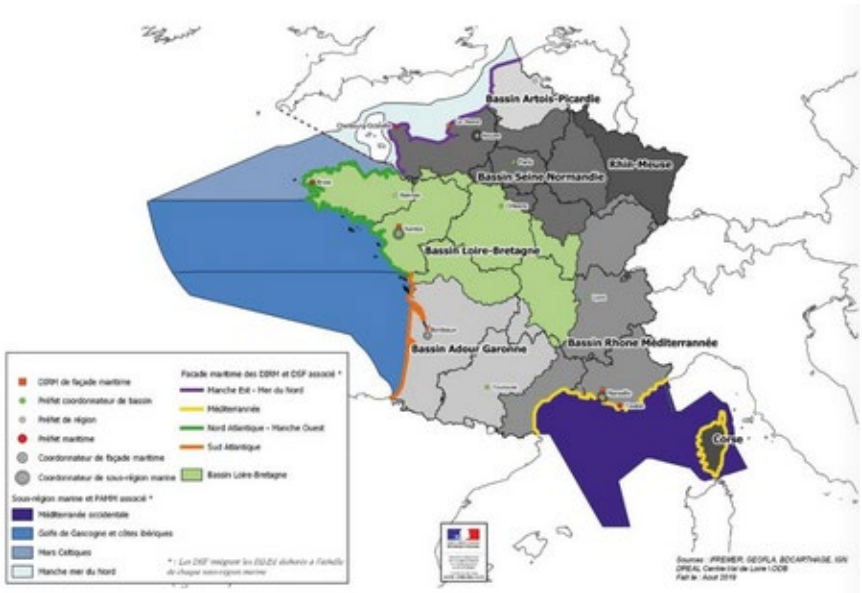
Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, économie circulaire, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

Les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents locaux d'urbanisme : le SCoT et, à défaut, plans locaux d'urbanisme, cartes communales, plans de déplacements urbains, plans climat-air-énergie territoriaux et chartes de parcs naturels régionaux).

Le SRADDET de la Région Centre-Val de Loire a été adopté par le Conseil Régional le 4 février 2020, il est en cours de modification pour répondre aux défis actuels (changement climatique, disparition de la biodiversité, etc.) et intégrer les évolutions réglementaires telles que la loi « Climat et résilience » (avec son objectif de zéro artificialisation nette), la loi « Anti-Gaspillage pour une Economie Circulaire » (qui lutte notamment contre les dépôts sauvages et la prolifération des plastiques) ou la « Loi d'Orientation des Mobilités » (qui renforce par exemple les mobilités cyclables).

Le SRADDET dans sa version adoptée en 2020, continue de s'appliquer pendant le temps de la modification.



Le périmètre du SDAGE
Source : SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027

Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

Le SDAGE 2022-2027 a été adopté par le Comité de bassin, qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'État, le 3 mars 2022.

Le SDAGE 2022-2027 compte 14 orientations fondamentales :

- Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique,
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- Maitriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable,
- Préserver et restaurer les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

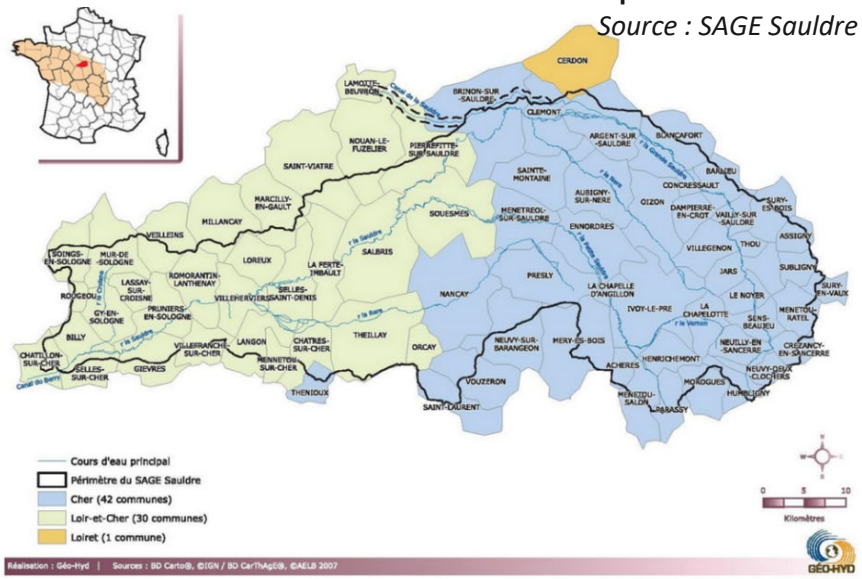
Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Cher aval et Sauldre

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux décline à l'échelle d'une unité hydrographique ou d'un système aquifère les grandes orientations définies par le SDAGE. Il est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) qui comprend des représentants de l'État, des collectivités locales et des usagers.

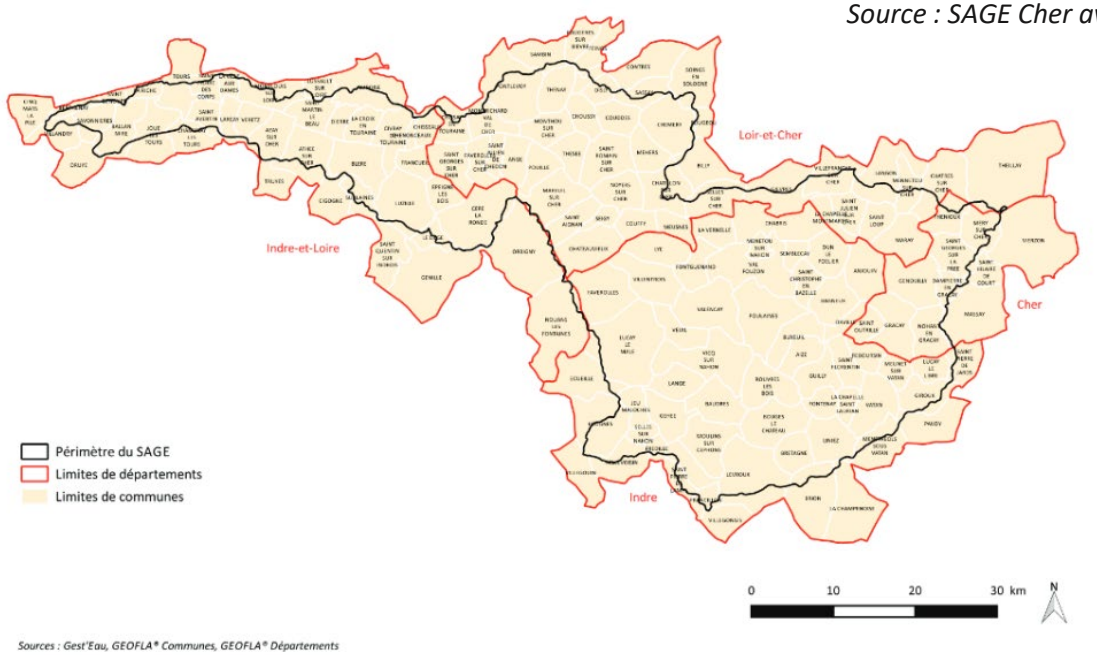
Depuis la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE se compose de deux parties : le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) avec lequel le SCoT doit être compatible, et le règlement, opposable aux tiers. Ce dernier ainsi que les documents cartographiques sont directement opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution des installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à autorisation ou déclaration en application de la réglementation sur l'eau. Il faudra donc veiller à associer les animateurs et les structures porteuses de ces SAGE à l'élaboration du SCoT.

- SAGE Cher aval, approuvé le 28 octobre 2018
- SAGE Sauldre en cours d'élaboration

Périmètre couvert par le SAGE Sauldre
Source : SAGE Sauldre



Périmètre couvert par le SAGE Cher aval.
Source : SAGE Cher aval



Les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi)

Le PPRI répond à trois objectifs principaux :

• Interdire les implantations nouvelles dans les zones les plus dangereuses afin de préserver les vies humaines ;

• Réduire le coût des dommages liés aux inondations en réduisant notamment la vulnérabilité des biens existants dans les zones à risques ;

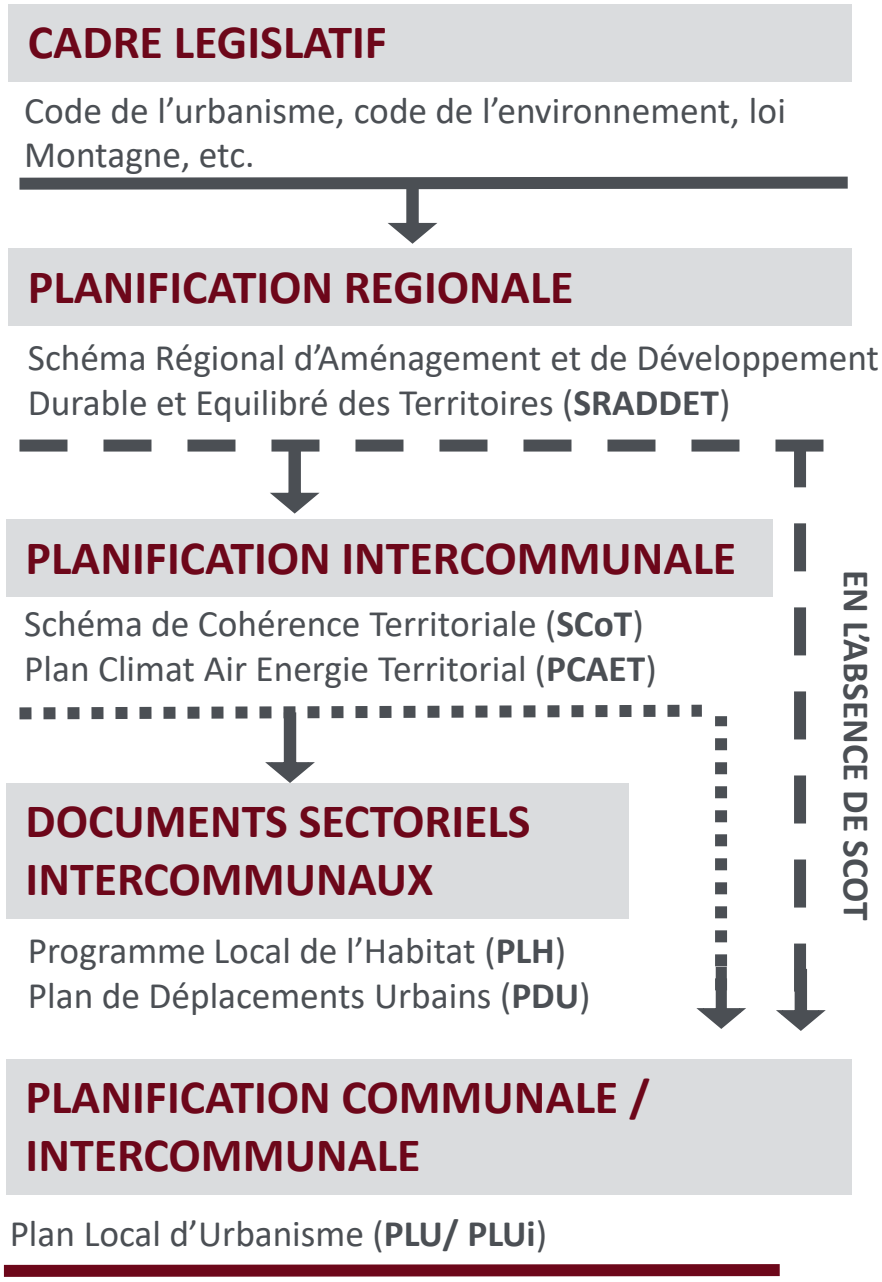
• Adapter le développement de nouveaux enjeux afin de limiter le risque dans les secteurs les plus exposés et afin de préserver les zones non urbanisées dédiées à l'écoulement des submersions et au stockage des eaux.

Le territoire est couvert par 2 PPRI :

-PPRI du Cher approuvé le 3 octobre 2000

-PPRI de la Sauldre approuvé le 2 octobre 2015

Périmètre du PPRI.
Source : PPRI de la Sauldre



Conformité
Obligation de stricte identité de la règle inférieure à la règle supérieure (respect « à la lettre »)

Compatibilité
Exigence de non-contrariété, la règle inférieure ne doit pas faire obstacle, empêcher la mise en œuvre de la règle supérieure

Prise en compte
A priori moins rigoureuse que l'obligation de compatibilité, il s'agit toutefois de respecter les orientations fondamentales du texte.

Les effets juridiques du SCoT

Le SCOT de la Vallée du Cher à la Sologne constitue un cadre juridique de référence dont le « document d'orientations et d'objectifs » (DOO) s'impose à plusieurs catégories de documents et de décisions administratives qui doivent être « compatibles » avec le DOO, en particulier :

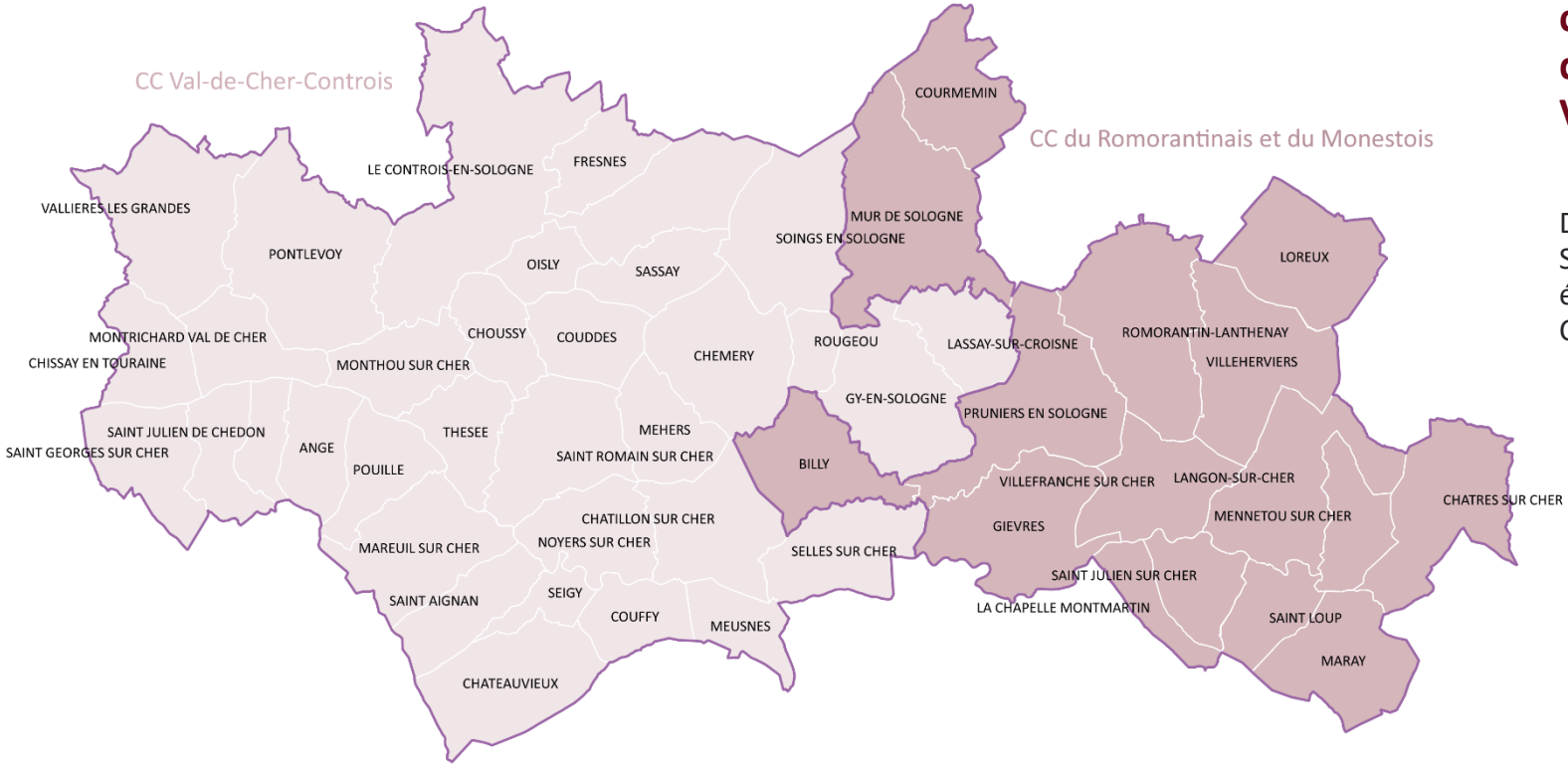
- les documents locaux d'urbanisme élaborés par les communautés de communes ou les communes, qu'il s'agisse des plans locaux d'urbanisme (PLU) et plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou des cartes communales ;
- les programmes locaux de l'habitat (PLH) ;
- les plans de déplacements urbains (PDU) ;
- Les autorisations d'exploitation commerciale ou cinématographique ;
- certaines opérations foncières ou d'aménagement (ZAD, ZAC).

Le territoire du SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne n'est à ce jour concerné par aucun programme local de l'habitat et aucun plan de déplacements urbains. Les documents locaux d'urbanisme, qui doivent être compatibles avec le SCoT, ont connu d'importantes évolutions, en lien notamment avec la situation institutionnelle du territoire.

A compter de son approbation, les PLU(i) bénéficient d'un délai 3 ans pour effectuer leur mise en compatibilité avec le SCoT. Dans le cadre de la loi Climat et Résilience, les PLU(i) devront intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF prescrits par le SCoT au plus tard le 22 février 2028.

01 Approche contextuelle et réglementaire
Les collectivités qui composent le SCoT

Les 49 communes de la Vallée du Cher à la Sologne
Source : VE2A 2024



La Communauté de Communes Val-de-Cher-Controis représente 33 communes et plus de 46 000 habitants : *Angé, Châteauvieux, 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, Gièvres, 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..*

Les 2 communautés de communes et les 49 communes qui composent le SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne

Défini sur un territoire rural, le territoire du SCoT est venu concrétiser la collaboration établie entre les élus locaux des deux Communautés de Communes.

Documents d'urbanisme en vigueur et/ou en cours d'élaboration

Documents d'urbanisme	Communes	Dates d'approbation
PLUi Cher à la Loire	**CC Val de Cher Controis** Chissay-en-Tourain, Faverolles-sur-Cher, Monthou-sur-Cher, Montrichard Val de Cher, Saint-Julien-en-Chédon, Pontlevoy, Vallières-les-Grandes, Saint-Georges-sur-Cher	**9 décembre 2019**
PLUi Val de Cher Controis, annulé le 04/07/24	**CC Val de Cher Controis** Angé, Châteauvieux, Châtillon-sur-Cher, Chémery, Chissay-en-Touraine, Choussy, Le Controis-en-Sologne, Couddes, Couffy, Fresnes, Gy-en-Sologne, Lassay-sur-Croisne, Mareuil-sur-Cher, Méhers, Meusnes, Noyers-sur-Cher, Oisly, Pouillé, Rougeou, Saint-Aignan, Saint-Romain-sur-Cher, Sassay, Seigy, Selles-sur-Cher, Soings-en-Sologne, Thésée	**-30 juin 2021**
PLUi en cours d'élaboration	**CC du Romorantinais et du Monestois** Billy, La Chapelle-Montmartin, Châtres-sur-Cher, Courmemin, Gièvres, 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	

Evolution des documents d'urbanisme

Le territoire du SCoT a connu une évolution importante des documents locaux d'urbanisme, consécutivement aux évolutions institutionnelles.

La communauté de communes du Val-de-Cher-Controis présente deux PLUi :

-le PLUi Cher à la Loire approuvé le 9 décembre 2019

-le PLUi Val de Cher Controis approuvé le 30 juin 2021, annulé le 04/07/24

La communauté de communes du Romorantinais et du Monestois élabore actuellement son PLUI. Aussi, pour le moment les communes sont couvertes par des PLU ou des cartes communales.

02 Approche paysagère et spatiale

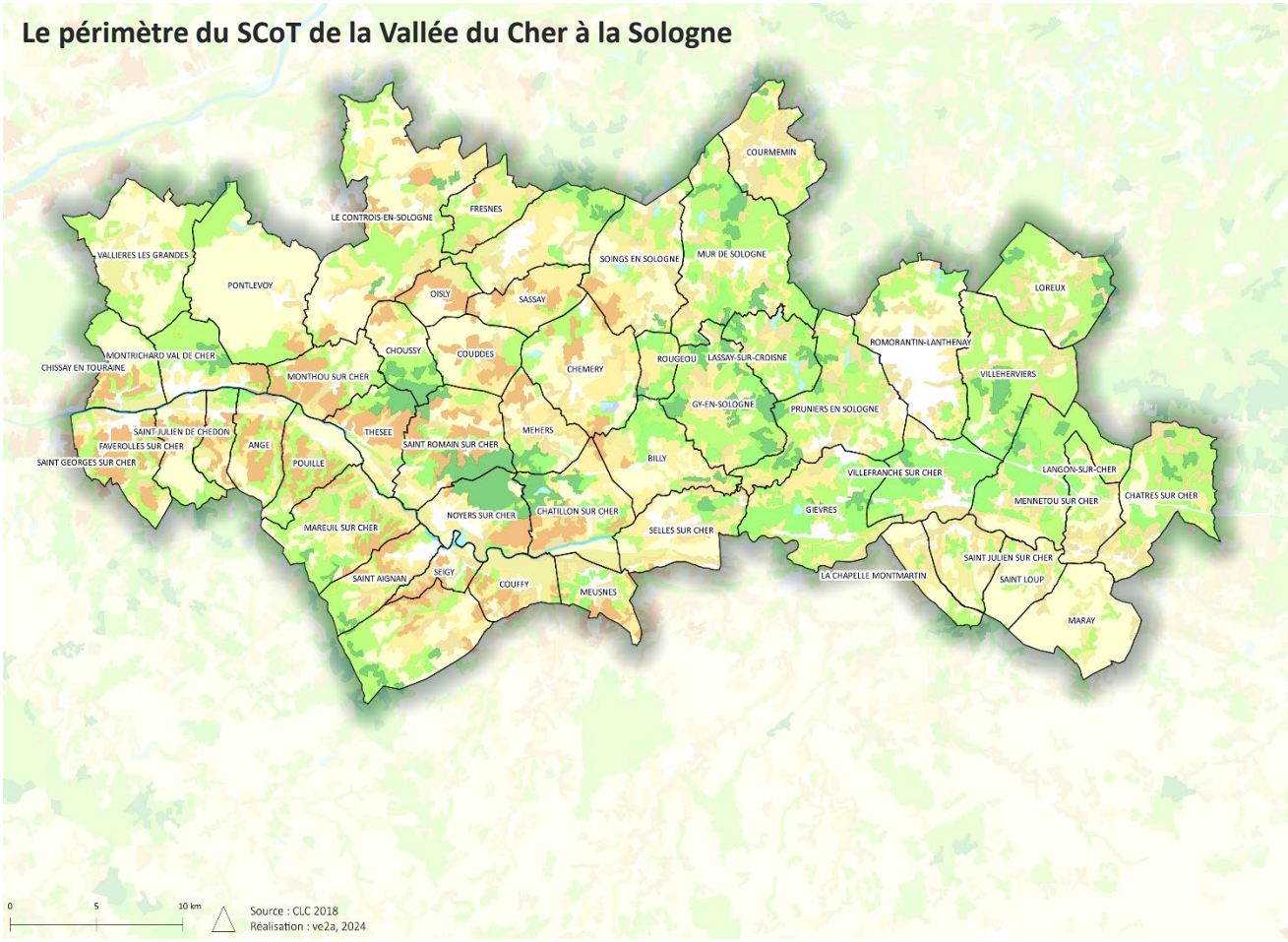
Un territoire rural en profonde mutation

Le territoire de la Vallée du Cher à la Sologne regroupe 49 communes et accueille environ 82 000 habitants. Situé au sud du département du Loir et Cher, dans la partie centrale de la région Centre-Val de Loire, il correspond à l'association de la Communauté de Communes Val-de-Cher-Controis et la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois.

Situé à 200 km au sud de Paris, la Vallée du Cher à la Sologne dispose d'atouts majeurs pour son développement économique et touristique et a su préserver un cadre de vie agréable. Le territoire est aussi directement relié aux agglomérations tourangelle et orléanaise, tout comme aux agglomérations blésoise et vierzonnaise par un maillage ferroviaire et routier varié.

Le développement s'effectue principalement le long de la vallée du Cher tout en s'organisant autour de différentes polarités comme Romorantin-Lanthenay, Le Controis en Sologne, Montrichard Val de Cher, Saint-Aignan, Selles-sur-Cher, Noyers sur Cher, Saint Georges sur Cher, Villefranche sur Cher, Pruniers-en-Sologne ou encore Gièvres.

La commune de Romorantin-Lanthenay (18 115 habitants en 2021) constitue la deuxième ville la plus peuplée du département.



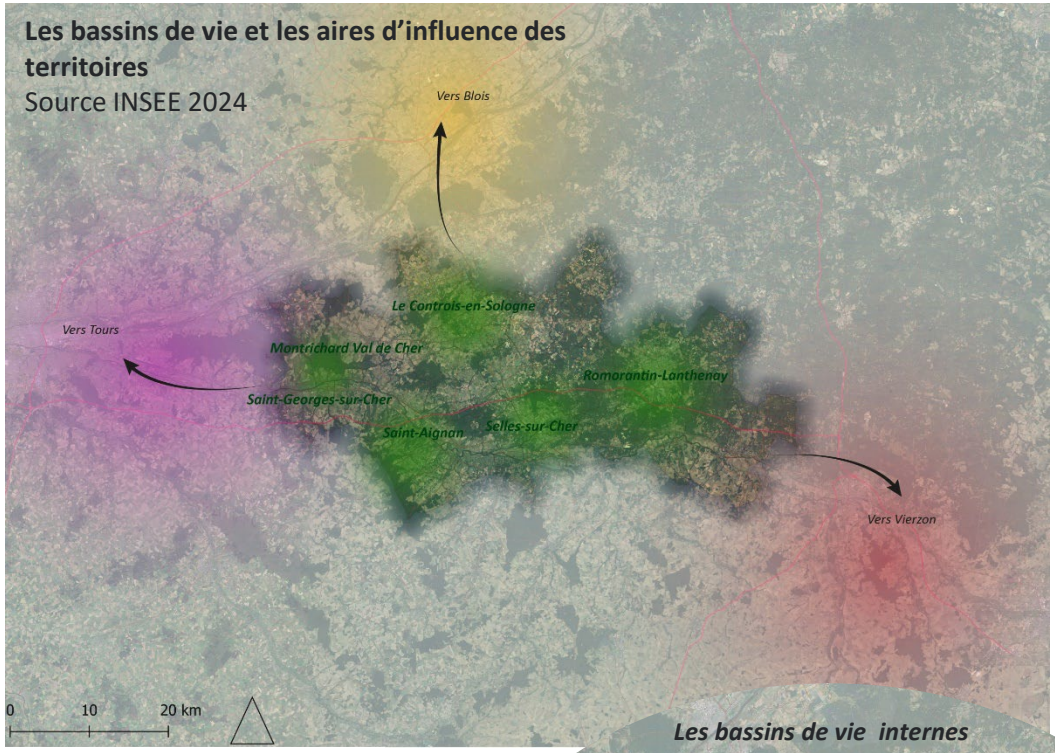
Un territoire rural en profonde mutation

Le territoire du SCoT se situe au carrefour de plusieurs grandes entités paysagères : le plateau de Pontlevoy, la Vallée du Cher, le plateau du Cher et les grandes forêts de Sologne. Les secteurs sont contrastés et varient entre grandes cultures et prairies vallonées à l'ouest (notamment **les prairies du Fouzon**), ponctuées de bandes boisées (**la Butte des Blumonts** par exemple) et de forêts à l'est.

L'agriculture et la viticulture occupent une place dominante dans l'occupation des sols et constituent une part importante de l'identité de l'ouest du territoire. Les paysages et le terroir sont en grande partie des résultantes de cette activité. Les surfaces fertiles sont importantes sur les plateaux : les cultures y sont devenues prédominantes dans l'occupation de l'espace.

Le territoire est actuellement couvert par plusieurs zones de protection qui préservent cet espace et son paysage : des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 (et de type 2), d'une **réserve naturelle régionale géologique à Pontlevoy** (0,52 ha), d'un réseau de zones Natura 2000 sur la partie ouest du SCoT et des plusieurs ENS (Espaces Naturels Sensibles).

Le SCoT propose une campagne préservée proche de grandes agglomérations. Un cadre propice au développement d'activités de loisirs de pleine nature et à la découverte d'un environnement patrimonial naturel et bâti riche.



Un territoire organisé en plusieurs polarités

Le territoire de la Vallée du Cher à la Sologne est un espace à dominante résidentielle accueillant de nombreux actifs résidant sur le territoire du SCoT et travaillant dans les pôles d'emplois périphériques (de nombreuses migrations pendulaires sont liées au lieu de travail).

Le secteur du SCoT est sous l'influence des polarités urbaines externes : Vierzon, Blois et Tours, et compte un pôle urbain fortement structurant : Romorantin-Lanthenay.

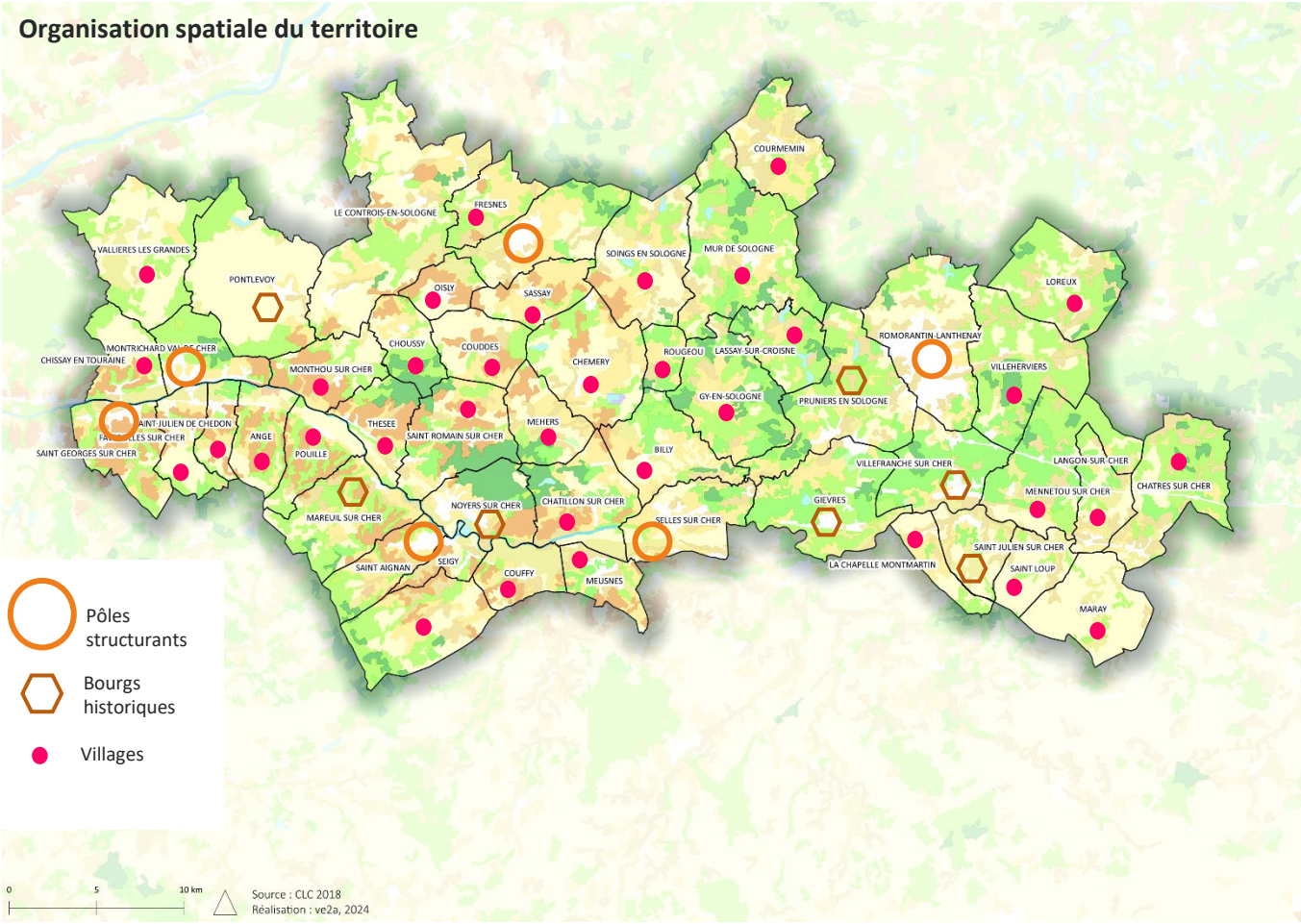
Le territoire s'est développé en s'appuyant sur une armature urbaine organisée autour de plusieurs pôles urbains associant l'ensemble des villages. En effet, on observe plusieurs bassins de vie selon les Communautés de Communes.

La CCRM, avec comme pôle structurant Romorantin-Lanthenay, capte la majeure partie de l'emploi, des activités et des services. Les communes de la CCRM forment un bassin de vie autour de Romorantin-Lanthenay.

La CCV2C présente plusieurs polarités structurantes, notamment Montrichard Val de Cher et Saint-Georges-sur-Cher, Saint-Aignan, le Controis-en-Sologne et Selles-sur-Cher. Les bassins de vie s'organisent autour de ces pôles.

Ainsi, plusieurs couples de communes constituent des polarités urbaines, et structurent le territoire : Montrichard Val de Cher, Selles-sur-Cher, Saint-Georges-sur-Cher, Romorantin-Lanthenay, Mennetou, Châtres et Saint-Aignan.

Organisation spatiale du territoire



L'organisation territoriale de la Vallée du Cher à la Sologne

Les pôles structurants :
Il s'agit d'un ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel,[4] 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 bourgs historiques : ils forment des centralités intermédiaires, regroupement des services et équipements permettant de créer des dynamiques de villages relais.

Les villages : regroupement de quelques constructions agglomérées (continuité), pouvant éventuellement accueillir ou avoir accueilli un lieu collectif (équipement, commerce, lieu de culture…), 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. Le hameau se caractérise par 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.

4. Centre qui concentre services et équipements structurants

Le **château de Chémery** a été bâti au XIIIème siècle. Le château de Chémery est un mélange médiéval et renaissance.
Source : val2c.fe

Chapelle Saint-Lazare. Classé monument historique depuis 1862, le bâtiment fut en majeure partie construit au XIIème siècle à Noyers-sur-Cher.
Source : val2c.fe

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

Grange aux Dîmes Mennetou-sur-Cher
Source : googlemap2024

Un paysage bâti riche

La qualité des paysages urbains résulte des caractéristiques des tissus urbains (trame viaire, trame parcellaire et implantations bâties), mais aussi d'autres éléments comme la qualité du bâti, les éléments de patrimoine et leur perception, la présence de jardins en cœurs d'îlots, de l'eau et le traitement des espaces publics agréables et qualitatifs.

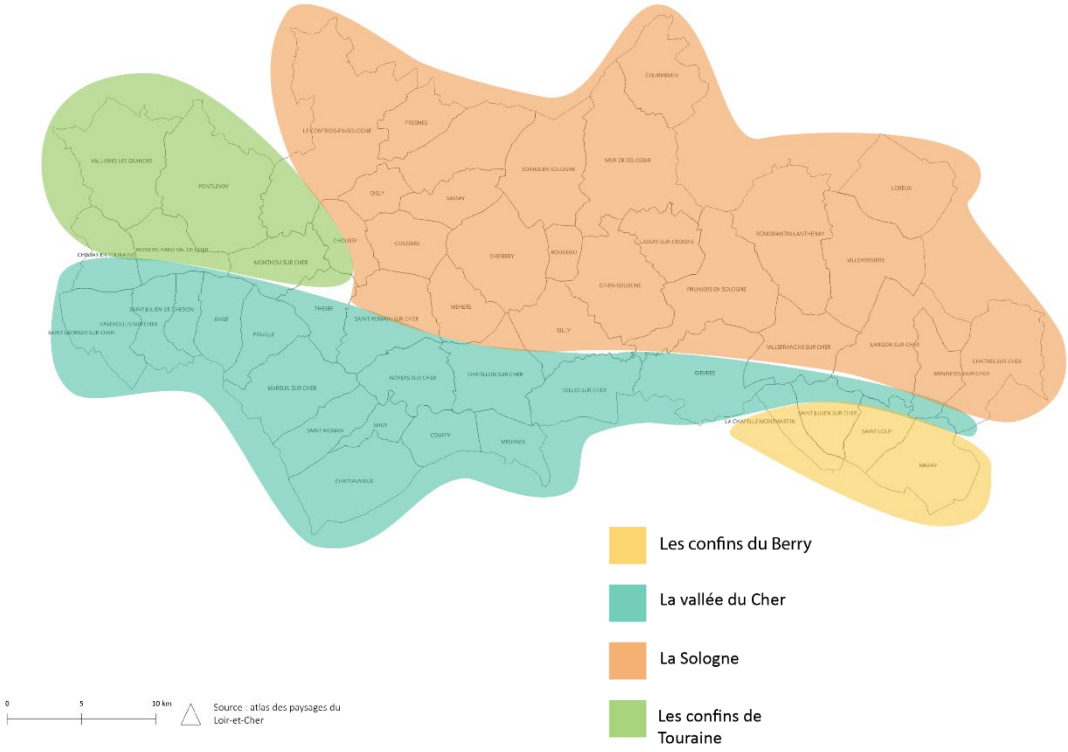
Le paysage urbain est parsemé du patrimoine vernaculaire, témoin de pratiques passées, qu'elles soient religieuses (croix de chemins, calvaires) ou liées à la vie quotidienne (puits, lavoirs, fontaines, loges de vigne, …).
Ce petit patrimoine (lavoirs, etc.) du territoire fait l'objet d'une mise en valeur sur les deux Communautés de Communes.

Un bâti ancien de qualité

Le patrimoine architectural et urbain du territoire constitue un ensemble de premier plan du territoire de la Vallée du Cher à la Sologne.
Il est composé d'édifices remarquables, parfois protégés au titre des monuments historiques mais aussi d'édifices anciens globalement bien conservés qui participent de l'animation des paysages urbains et d'un patrimoine vernaculaire qui contribue à leur diversification.

Ce patrimoine est particulièrement différent d'une entité paysagère à une autre, participant à la multiplicité des richesses du territoire et de ses atouts paysagers et patrimoniaux.

Les grandes entités paysagères de la Vallée du Cher à la Sologne



Les grandes entités paysagères sont marquées par :

- la présence de l'eau sous différentes formes (rivières, étangs, mares, canaux) mais peu visibles ;
- la vallée du cher comme élément paysager et identitaire fort ;
- des espaces particulièrement anthropisés dans la vallée du Cher ;
- un patrimoine architectural varié, en lien notamment avec l'histoire viticole.

Un paysage naturel constitué de forêts, de plaines agricoles, et des vignes, marqué par la présence de l'eau

Le territoire se compose de **quatre grandes entités paysagères et de plusieurs sous unités qui font sa qualité de vie :**

- **Les confins du Berry :**

-les marges de la Champagne Berrichonne représentent un secteur agricole de grandes cultures

- **La vallée du Cher :**

-le Cher de Saint-Aignan avec une large vallée anthropisée et des coteaux viticoles

-le Cher urbanisé de Montrichard dont la vallée plus étroite forme des paysages séquencés allant du Cher vers le sommet des coteaux

-les coteaux du Cher, ouverts, marqués par les affluents du Cher, créant des ondulations dans le relief

-***le Cher des confins de la Sologne*** entre vallée et coteaux agricoles, **créé** un cadre de vie agréable

- **La Sologne :**

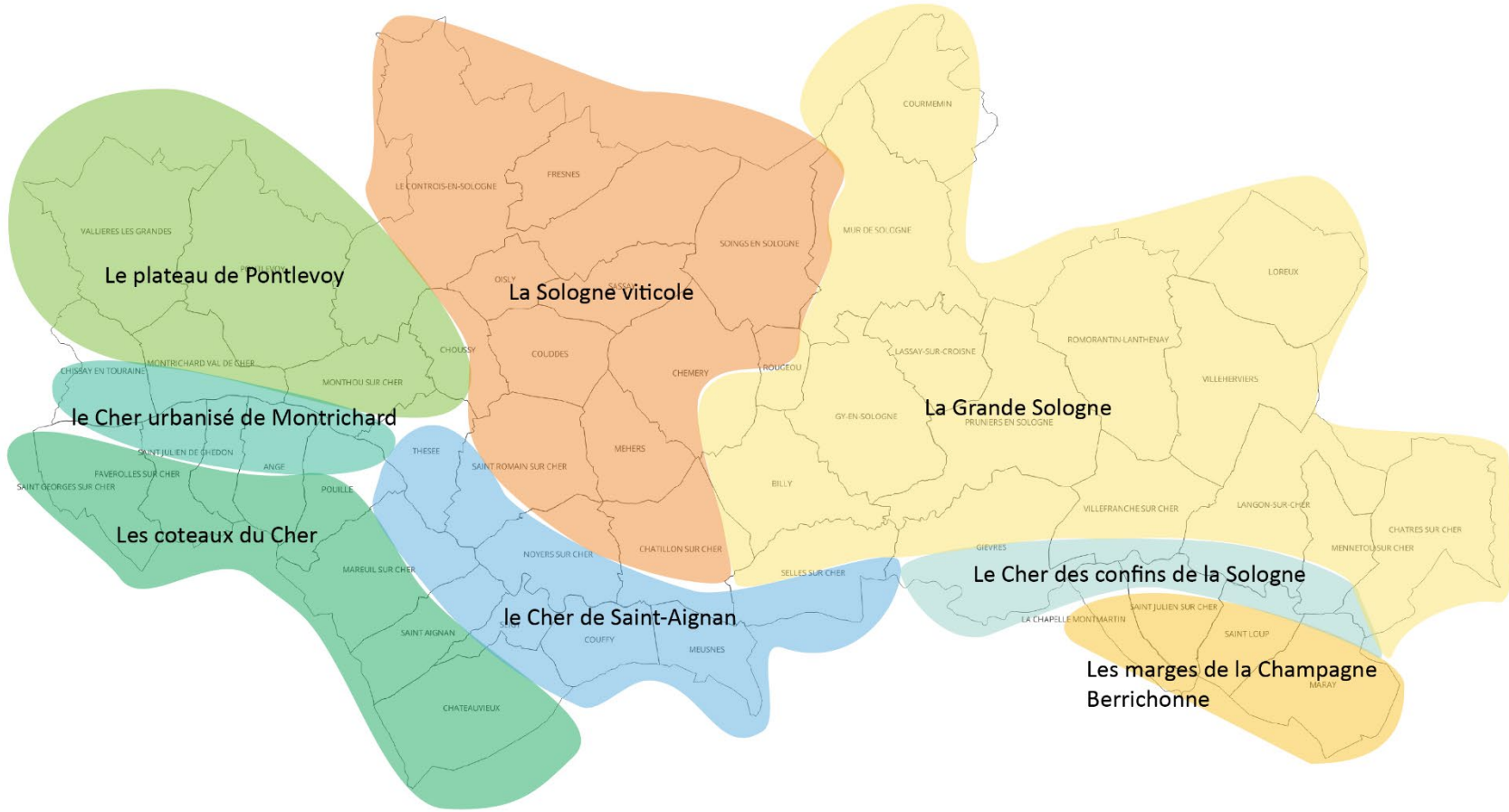
-la Grande Sologne boisée et humide, à l'architecture et aux paysages singuliers qui s'étendent bien au-delà du territoire communautaire

-la Sologne viticole avec ces reliefs doux donnant à voir les cultures, le vignoble, les boisements et les bourgs et hameaux

- **Les confins de Touraine :**

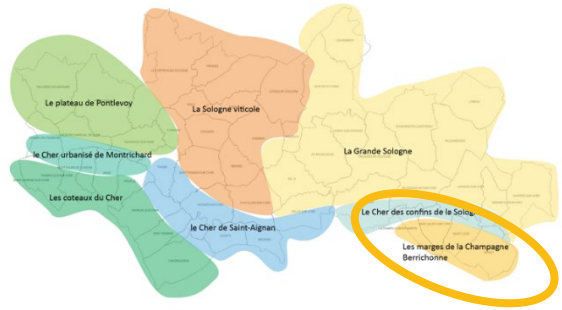
-le plateau du Pontlevoy, agricole ouvert et plat, marqué par quelques forêts qui apportent du contraste

Les sous unités paysagères de la Vallée du Cher à la Sologne



0 5 10 km

Source : atlas des paysages du Loir-et-Cher



Les confins du Berry

- ***Les marges de la Champagne Berrichonne***

Paysage naturel

Les marges de la Champagne Berrichonne ne représentent qu'une petite partie du territoire de la Vallée du Cher à la Sologne. Ce secteur correspond aux communes de Saint-Julien-sur-Cher, de Saint-Loup-sur-Cher, de Maray, et de la Chapelle-Montmartin sur environ 40 km².
Les marges de la Champagne Berrichonne sont constituées d'un plateau calcaire façonné par le Cher et ses affluents, et des quelques coteaux.

Les marges nord de la Champagne Berrichonne sont constituées de vallons et de plateaux accueillant céréaliculture et pâturages. Les paysages ouverts sont majoritairement voués à la grande culture et les bocages sont de plus en plus rares dans le secteur.
L'élevage est encore présent jusqu'à Saint-Loup-sur-Cher. Ces paysages agricoles sont toutefois fragiles, ne tenant qu'à la présence de quelques exploitants éleveurs.

Au sud de Maray se rencontrent des paysages de qualité constitués d'arbres isolés, de haies et de prairies.

Les vallons sont souvent accompagnés de chapelets d'étangs artificiels, drainant les sols lourds d'argiles à silex et de marnes : une digue barre les ruisseaux qui s'élargissent pour former des petits triangles d'eau se succédant. Quelques mares ponctuent également le plateau cultivé.

Source : Atlas de paysage du Loir et Cher,2010

Paysage bâti

L'urbanisation s'est constituée de fermes isolées dans les champs, desservies par des routes. Elles sont souvent composées de plusieurs bâtiments dissociés les uns des autres, organisés autour d'une cour carrée ouverte. On retrouve également des éléments tels que des hangars et abris de tôles répondant aux besoins d'extensions des exploitations contemporaines.

Les murs sont souvent composés de silex, de briques ou de moellons de calcaire puisés dans le sous-sol dont l'extraction laisse souvent place à une mare agricole ; ils sont ensuite recouverts d'un enduit coloré aux tonalités ocre chaudes qui rappellent les tuiles plates des toitures.

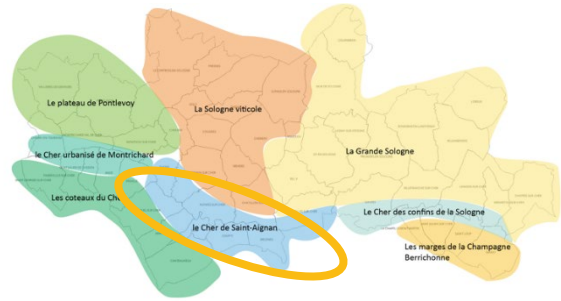
Maray
Source : google map 2024

Saint-Julien-sur-Cher
Source : google map 2024

Saint-Loup
Source : google map 2024

Saint-Julien-sur-Cher
Source : google map 2024

02 Approche paysagère et spatiale
Caractéristiques paysagères



La Vallée du Cher

- ***Le Cher de Saint-Aignan***

Paysage naturel

Le secteur du Cher de Saint-Aignan s'étend sur 25 kilomètres environ pour 2 à 3 kilomètres de large, à mi-chemin entre Villefranche-sur-Cher et Montrichard. Son paysage se structure autour de la vigne et la généralisation du tuffeau. L'urbanisation prend davantage d'importance, avec Saint-Aignan, Selles-sur-Cher, Noyers-sur-Cher et Thésée.

L'eau représente un élément structurant paysage. La Sauldre, qui caractérise le territoire, vient se mêler aux eaux du Cher à la frontière de Selles-sur-Cher. La Canal de Berry vient se jeter dans le Cher entre Saint-Aignan et Noyers-sur-Cher.
La vallée du Cher autour de Saint-Aignan est bordée de coteaux. Ils apportent une complexité qui enrichit les paysages du Cher :
- en rive droite, dominent la vigne et les bois ;
- en rive gauche, dominent les vallons, les petits ruisseaux (Seigy, de Civière, de la Puissée ou de la Fontaine).

Plusieurs paysages agricoles se succèdent tout au long de la vallée. Malgré des phénomènes d'uniformisation de la structure agricole, la diversité d'occupation des sols produit des paysages de qualité, rythmés et soutenus par une persistance des structures végétales à travers les pratiques agricoles contemporaines. Les vignes constituent également un élément important du secteur puisque les rebords du plateau en sont presque entièrement couverts.

Paysage bâti

L'implantation du bâti se manifeste sous des formes très différentes. La proximité du Cher et la présence de tuffeau ont permis aux villages de profiter de situations plus ou moins élevées pour se développer, en rive droite comme en rive gauche :

- l'habitat s'installe au creux de vallons ou de petites vallées, privilégiant une situation surélevée par rapport au Cher et remontant en direction du plateau. Ce sont généralement de petits groupes bâtis, limités dans leur développement par l'étroitesse du site choisi : Trévety, la Rue, les Martinières, l'Aubrière, ou le centre de Seigy par exemple ;
- d'autres petits sites bâtis profitent des piémonts légèrement surélevés par rapport à la plaine pour développer une urbanisation linéaire groupée, tel qu'à Couffy, Pouillé ou Mareuil-sur-Cher ;
- le relief donne aussi lieu à des situation spectaculaires de construction à flanc de coteau : à Saint-Aignan, la ville surmontée de son château, se présente face au pont qui enjambe le Cher. Le centre est placé dans l'axe du pont et offre un paysage urbain remarquable en venant de Noyers-sur-Cher. La trame urbaine est largement installée dans la pente, en piémont du coteau, tandis que le château s'élève sur un éperon rocheux dominant la vallée;
- quelques villes de plaine se sont également développées, comme Selles-sur-Cher, dont le centre ancien est entièrement tourné sur la rivière, installée en rive gauche dans la plaine agricole.

Couffy
Source google map 2024

Vignes à Mareuil-sur-Cher
Source google map 2024

Source : Atlas de paysage du Loir et Cher,2010

La Vallée du Cher

- ***Le Cher de Saint-Aignan***

L'urbanisation du cœur de la vallée du Cher correspond à une transition entre celle des confins de la Sologne, à l'amont, et celle de la vallée de Montrichard, à l'aval : l'urbanisation prend dès Selles-sur-Cher une coloration très différente de la séquence amont, qui était influencée par la Sologne.

La brique disparaît presque entièrement pour céder la place au calcaire, donnant aux villages des teintes très pâles allant du blanc au gris cendré, rehaussé de touches ocre apportées à l'occasion par le silex et d'un gris profond pour les toitures d'ardoises : on entre dans le pays du tuffeau.
Localement, le tuffeau a façonné l'image du territoire, caractérisant la belle demeure citadine comme la modeste cabane de vigne. La rive gauche est également marquée par une urbanisation troglodytique ou semi-troglodytique qui apparaît après Saint-Aignan et se manifeste pleinement à Mareuil-sur-Cher, ou des caves successives bordent le pied de coteau du ruisseau de la Fontaine.

La pression du développement exercée par Saint-Aignan, Noyers et Selles-sur-Cher est nettement lisible dans le paysage de la vallée : ces villes ont suscité un développement important de constructions isolées, généralement à flanc de coteau ou au fil de la route. Leur présence dans la vallée s'affirme et prend le relais de Montrichard à l'aval, ainsi que de Tours, dans le département voisin de l'Indre-et-Loire. Hameaux et villages se rejoignent progressivement aux dépens des paysages de coteaux de plus en plus mités, où les coupures d'urbanisation se font rares.
Les infrastructures, souvent juxtaposées les unes aux autres en pied de coteau, augmentent encore ce phénomène, corsetant les centres anciens qui ne trouvent pour solutions de développement que sur les coteaux ou les sommets de pente.
Cette dynamique déjà largement engagée offre une image de la vallée très construite, aux sites bâtis fragilisés par un mitage progressif qui dévalorise à la fois les paysages des abords de routes, des coteaux et des sites urbains.

Saint-Aignan
Source google map 2024

Saint-Aignan
Source google map 2024

Châtillon-sur-Cher
Source google map 2024

Le Fouzon Meusnes
Source google map 2024

Source : Atlas de paysage du Loir et Cher,2010

La Vallée du Cher

- ***Le Cher urbanisé de Montrichard***

Paysage naturel

La vallée du Cher autour de Montrichard est directement sous l'influence de Tours et est ainsi marquée par la progression de l'urbanisation et par la présence des vignes AOC Touraine. Accompagnée de la forêt de Montrichard au nord et des coteaux du Cher au sud, elle marque la rupture entre le plateau de Pontlevoy et la Champagne Berrichonne sur une dizaine de kilomètres.

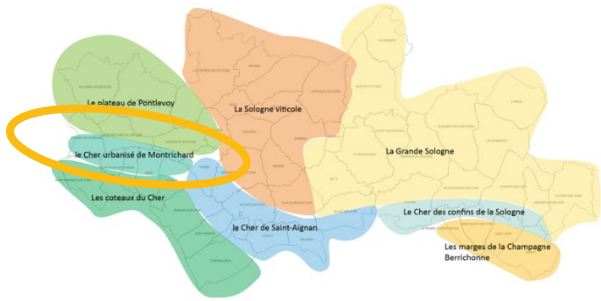
Autour de Montrichard, la vallée du Cher présente un fond relativement plat et régulier. La rivière forme quelques îles comme l'Île Picard ou l'Île de la Salle.

De part et d'autre de la vallée, les coteaux montrent une morphologie dissymétrique : très raides et enfrichés en rive droite, ils s'élèvent plus progressivement en rive gauche, annonçant les paysages des Coteaux du Cher. La présence dans le sous-sol de matériaux tendres (craie à silex et tuffeau) a favorisé le creusement de vallons entaillant les coteaux, formant des niches en retrait de la plaine au creux desquelles l'urbanisation a pu se développer à l'écart des crues.

La plaine agricole forme un bandeau régulier auprès du Cher, déroulé surtout au pied de la falaise de la rive droite. Deux séquences se lisent aisément dans les paysages agricoles, délimitées par la confluence des ruisseaux du Bavet et de la Fontaine : à l'amont, en l'absence de structures végétales, les paysages nus et ouverts de grandes cultures exposent les coteaux au regard, tandis qu'à l'aval, les haies et les ripisylves constituent des premiers plans qui animent la plaine. Entre Bourré, Montrichard et l'Ormeau, des marais et d'anciennes îles, enfrichés ou boisées, occupent les terres des bords du Cher.

La vallée du Cher, dans le prolongement du plateau de la Sologne Viticole, présente des coteaux calcaires propices à la viticulture. L'AOC Touraine y est le plus répandu et donnent des Sauvignons, des Gamays et des Cabernets-Cots.

Source : Atlas de paysage du Loir et Cher,2010



Paysage bâti

Historiquement, l'urbanisation s'est développée en rive droite, avec Thésée, Bourré et Montrichard, desservies par la RD 176 et la voie ferrée. En rive gauche, le coteau est resté essentiellement voué à la vigne, les villages installés restant de taille modeste. Les crues du Cher ont rendu impossible toute implantation de village dans la plaine. Les sites légèrement surélevés ont été préférés pour le développement des villages.
Généralement présent dans le sous-sol, le tuffeau rend plus facile l'implantation du bâti dans les coteaux. Comme dans la vallée du Loir, l'exploitation de la roche a généré une architecture troglodytique comme à Bourré ou à Angé.

La pression urbaine exercée par Tours, à 45 kilomètres de Montrichard, a généré une extension récente désorganisée des villes et des villages tels que Thésée, Pouillé, Saint-Georges-sur-Cher, Chissay-en Touraine ou Angé. Souvent limités dans leur développement par la proximité immédiate du Cher et de la voie ferrée en pied de coteau, ils se sont étendus aussi bien à l'intérieur des vallons que le long de la Route Nationale et en sommet de coteau. La logique urbaine initiale des sites bâtis, tenus en pied de coteau, s'est progressivement affaibli faute de choix : privilégiant le logement individuel, les nouveaux quartiers se sont distendus pour se rejoindre les uns les autres et former des ensembles urbanisés continus, notamment au fils des routes.

Montrichard Val de Cher, source : google map 2024

La Vallée du Cher

- ***Les coteaux du Cher***

Paysage naturel

Constituant la pointe sud du département, les coteaux du Cher correspondent à un territoire vallonné d'environ dix mille hectares. Il s'étend jusqu'aux confins du Berry, limité par la forêt de Brouard au sud. Peu peuplé, il est presque entièrement dédié au vignoble de Touraine.

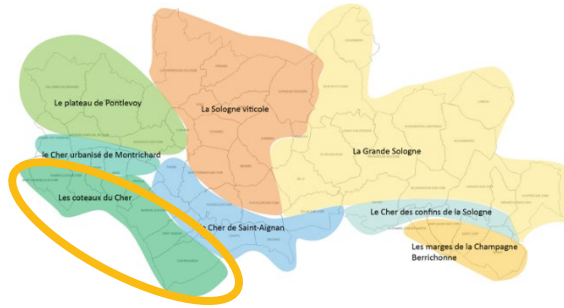
Les coteaux du Cher s'étendent sur une épaisseur de 4 à 8 kilomètres en moyenne pour une longueur totale de 25 kilomètres environ. Ils s'organisent en une succession de vallées qui prennent leurs sources sur la crête dessinée par la confluence de l'Indre et du Cher.

La plus grande partie du territoire est destinée au vignoble. La faible hauteur de la vigne permet au regard de porter loin et d'apprécier un paysage ouvert remarquable. Une bande irrégulière de un à trois kilomètres de profondeur est ainsi plantée de vigne en rebord de vallée du Cher, avant de céder la place aux cultures. Sur les terres les plus hautes, installée entre les nombreuses parcelles boisées, la grande culture cohabite avec ce qu'il reste d'un ancien maillage bocager où subsistent quelques pâtures.

Les bois sont particulièrement présents sur l'ensemble des coteaux, notamment avec les forêts d'Aiguevives et de Brouard, les bois de la Juperie et des Tailles (principalement constitués de feuillus et de conifères)

Paysage bâti

Les villages sont principalement installés près des ruisseaux, dans les vallées des affluents du Cher comme Saint-Georges-sur-Cher, Angé ou Pouillé.
L'urbanisation se répartit en plusieurs noyaux dont le principal se situe dans la vallée, les autres se répartissant sur les hauts de coteaux. Des fermes isolées ponctuent enfin le territoire agricole, occupant un paysage ouvert et vaste. L'architecture donne une belle unité à l'ensemble du paysage bâti : le calcaire très présent constitue le matériau principal de construction.



Les jardins et les murs d'enceinte viennent s'imbriquer dans le tissu plutôt dense des centres. Toutes ces caractéristiques garantissent la qualité du patrimoine bâti et paysager de ce territoire dominé par l'agriculture.
Le site de Châteauvieux (site inscrit) se démarque particulièrement par sa situation géographique spectaculaire : le village s'installe à flanc de coteau et perche son château et son église. Un habitat troglodytique et des caves viennent s'imbriquer dans un tissu urbain plus classique.

Les extensions urbaines, bien que relativement localisées près de la vallée du Cher, remontent par endroits sur les coteaux. Leur visibilité à travers le paysage largement ouvert tend à affaiblir leur qualité d'ensemble, notamment à l'approche des villages.
Deux phénomènes de conjuguent pour créer des limites floues et incertaines :

- une urbanisation diffuse de maisons isolées, essaimées sur les pentes et les sommets de coteau, consomme l'espace agricole au contact des villages ;
- une urbanisation linéaire progresse le long des routes de fond de vallée et sur les replats, faisant se rejoindre les villages entre eux.

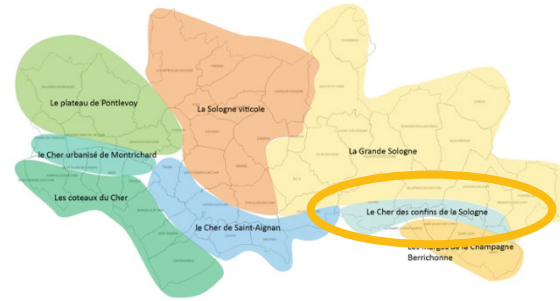
Ces dilatations du bâti sont particulièrement sensibles à l'approche de Saint-Aignan et sur la rive qui fait face à Montrichard : les hameaux isolés s'étirent peu à peu pour rejoindre les centres de Saint-Julien-de-Chédon ou de Saint-Georges-sur-Cher, plus bas dans les vallées.

Vignes à Saint-Georges-Val-de-Cher,
source : google map 2024

Architecture à Angé
source : google map 2024

Grand paysage de vignes et forêts à Mareuil-sur-Cher
source : google map 2024

Source : Atlas de paysage du Loir et Cher,2010



La Vallée du Cher

- ***Le Cher des confins de la Sologne***

Paysage naturel

Le secteur se compose des villages allant de Châtres-sur-Cher à Gièvres, dont les centre-bourg affleurent les berges du Cher et du canal du Berry.

Il est fait d'une vallée, de coteaux et de secteurs agricoles en pente douce. Le coteau de la rive gauche est principalement dédié à l'agriculture, alternant entre grandes cultures, bocage et boisements, confèrent au fond de vallée une richesse paysagère et écologique liée à la présence régulière de l'arbre et de la haie.

La présence de l'eau dans le grand paysage de la vallée reste discrète : le Cher est souvent bordé d'une dense ripisylve et de bocage. Les points de vue remarquables sont liés aux ponts qui l'enjambent, souvent accompagnés d'un contexte urbain en arrière-plan.

Le paysage agricole de la vallée tend à se simplifier. Les haies sont éradiquées et la grande culture transforme le paysage. Cette évolution est particulièrement visible dans la plaine bocagère de Châtres-sur-Cher. Face à Langon ou la Chapelle-Montmartin, la grande culture s'est largement développée et contribue à simplifier les paysages du Cher et à appauvrir les ambiances et les milieux.

Gièvres, source : google map 2024

Mennetou-sur-Cher, source : google map 2024

Paysage bâti

Les principaux bourgs se sont développés auprès du Cher ou du canal de Berry.

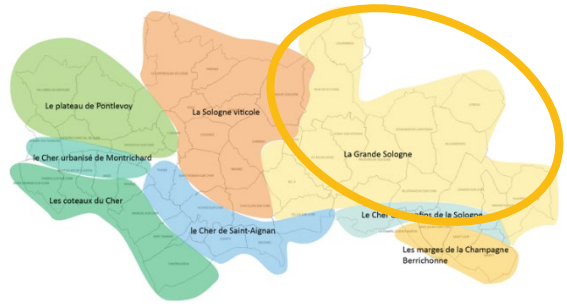
Depuis les villages quelques points de vue sont préservés mais l'urbanisation diffuse tend petit à petit à privatiser les vues. Développée sur les coteaux et les crêtes, elle engendre un mitage progressif qui apparaît principalement en rive droite. Bien qu'encore majoritairement individualisés, certains villages tendent à se rejoindre peu à peu pour former des continuités le long des routes comme entre Mennetou et Châtres, ou Saint-Julien et la Chapelle-Montmartin.

Les centres bourgs se sont constitués en files de petites maisons accolées les unes aux autres.

L'architecture conforte cette filiation par la présence importante de la brique, particulièrement marquante en rive droite. Composés de majoritairement teintes beiges, l'aspect général est cependant plus sec qu'en Sologne. La construction fait appel aux ressources locales : argiles à silex dans les pentes, poudingues, moellons de « grès de Maray ». Les villages prennent alors des teintes plus claires qui rappellent les sols des terres agricoles.

Gièvres, source : google map 2024

Source : Atlas de paysage du Loir et Cher,2010



La Sologne

- ***La Grande Sologne***

Paysage naturel

La Grande Sologne, localisée au sud-est, entre les vallées de la Loire et du Cher, occupe à elle seule environ un tiers du Loir-et-Cher. Elle se constitue d'un couvert forestier important. On retrouve plusieurs essences tels que le chêne, le châtaignier, le bouleau, le saule, le tremble, l'érable, le charme, le pin (maritime, sylvestre, laricio), le douglas, le sapin, l'épicéa, etc.

Les arbres dominent le paysage et le relief est très peu accidenté. Le profil de plateau incliné d'est en ouest n'est interrompu que par de larges vallonnements aux coteaux doux, drainés par une multitude de cours d'eau (Sauldre, Beuvron, Cosson, Néant).

On compte de nombreux étangs autour de Nouan-le-Fuzelier, Saint-Viâtre et Marcilly-en-Gault. En effet, la concentration la plus importante concerne un secteur d'environ 30 000 hectares dont le cœur se situe sur les communes de Marcilly-en-Gault, de Millancay et de Saint-Viâtre. Il représente à lui seul 10% de la superficie totale des étangs français.

La chasse est particulièrement présente en Grande Sologne et les paysages forestiers sont marqués par cette activité : les lisières enherbées, parfois semées de « cultures à gibiers », accompagnent les routes et participent à la valorisation de la traversée de la forêt, tandis que les longues allées forestières, utilisées comme couloirs de tir, créent des perspectives et incitent à la promenade. Des postes de tirs perchés, construits en bois, jalonnent les lisières.

Les bois solognots s'ouvrent par endroits en clairières, diversifiant alors les ambiances : originellement pâturées ou couverte de landes, elles sont aujourd'hui dévolues aux cultures céréalières ou maraîchères.

Source : Atlas de paysage du Loir et Cher,2010

Certains secteurs apparaissent tout de même préservés, entre la Sauldre et Châtres-sur-Cher, et notamment sur les rives de la Petite Rère.
Globalement, l'emprise des espaces ouverts est en recul. La transformation progressive des prairies en labours est une dynamique observable en Sologne comme sur une grande partie du territoire national ; mais ici, les surfaces agricoles ne se stabilisent pas pour autant. La difficulté de production liée à la mauvaise qualité agronomique des sols, la puissance économique de la chasse et l'absence de candidats à la reprise des terres agricoles, sont des phénomènes qui ont participé au recul des surfaces cultivé.

Pruniers-en-Sologne, source : google map 2024

Villeherviers, source : google map 2024

Etang de Mariné, source : google map 2024

Romorantin-Lanthenay, source : google map 2024

La Sologne

- ***La Grande Sologne***

Paysage bâti

La Grande Sologne présente des formes d'habitat variées, se répartissant de façon relativement homogène entre petits bourgs denses, hameaux groupés et fermes isolées, toujours logées au cœur de clairières exploitées. La Sologne est riche de son patrimoine bâti, qui contribue grandement à sa qualité paysagère.
Les habitations se sont constituées, avec leurs dépendances, autour d'une cour centrale appelée « placeau », avec une grange et un puit commun. De manière générale, l'eau est également un vecteur d'implantations particulières : la présence permanente de l'eau, facilement accessible par le creusement d'un puits, a favorisé l'habitat isolé.

La brique est présente sous plusieurs formes et différents tons. Des motifs en damiers, croisillons ou losanges viennent diversifier le travail des façades généralement composées de corniches et parfois de pierres de taille empruntées aux vallées de la Loire ou du Cher.
La brique domine du fait de l'absence sur place de matériaux rocheux et de l'abondance, à l'inverse, de l'argile.

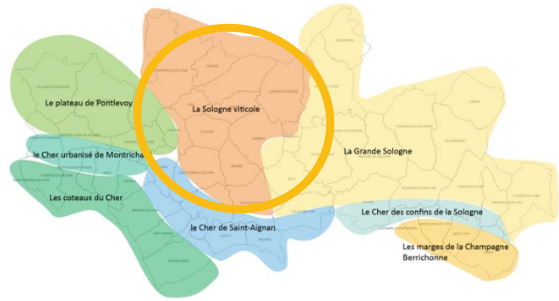
Les villes les plus importantes possèdent un patrimoine bâti remarquable, mais elles sont aussi marquées par une banalisation de leurs périphéries, comme Romorantin-Lanthenay. Leur croissance récente et rapide n'a pas su s'inspirer des qualités d'urbanisme des centres anciens.

Loreux, source : google map 2024

Courmemin, source : google map 2024

Romorantin-Lanthenay, source : google map 2024

Source : Atlas de paysage du Loir et Cher,2010



La Sologne

- ***La Sologne viticole***

Paysage naturel

La Sologne viticole constitue un paysage de transition entre les vallées de la Loire et du Cher, ainsi qu'entre la Sologne des forêts et le plateau cultivé de Pontlevoy.

La Sologne viticole est moins boisée que la Grande Sologne. Les vues sur le grand paysage y sont plus régulières. La présence affirmée d'une agriculture qui prend le relais des boisements de Grande Sologne dégage des points de vue et des horizons ouverts. Les paysages de bois et de cultures s'enchaînent en s'imbriquant les uns aux autres.

Le paysage de la Sologne viticole se caractérise par de nombreux jardins et des cultures variées. Cette agriculture, propre à la Sologne viticole offre une grande variété de cultures, et de paysages associés. Céréales, oléagineux côtoient vignes et plantations d'asperges, de poireaux, de courgettes ou de cornichons, vergers, prairies de pâturage ou de fauche ainsi que quelques bosquets d'arbres, contribuant à préserver la diversité agricole du territoire et en lui conférant son aspect « jardiné ». A elles seules, les cultures légumières du Loir-et-Cher, en grande partie produite en Sologne viticole, représentent 13% de la valeur de la production agricole totale du département. Le paysage particulier de la Sologne viticole est intimement lié à cette spécificité du territoire.

Paysage bâti

La Sologne viticole est constituée de nombreux villages avoisinant les 1000 habitants. Leur répartition relativement homogène sur l'ensemble du territoire crée globalement un paysage habité. Des fermes isolées ponctuent l'espace qui sépare les villages. L'urbanisme et l'architecture contribuent largement à la qualité des paysages de la Sologne viticole.

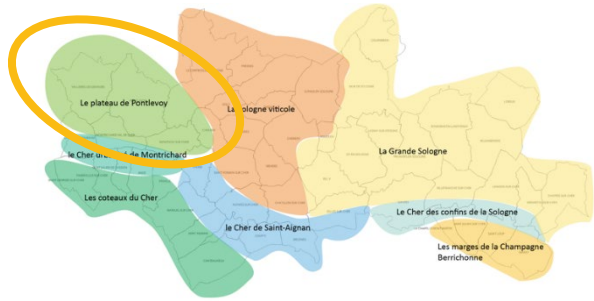
Source : Atlas de paysage du Loir et Cher,2010

Les villages sont dans l'ensemble bien groupés et se postent généralement près des cours d'eau. De nombreux jardins potagers se disséminent à l'intérieur et autour des villages et des bourgs faisant l'identité du secteur.
L'architecture rejoint les caractéristiques de la Grande Sologne. Les constructions expriment la variété des sols et l'influence de la Grande Sologne et du Plateau de Pontlevoy. On retrouve la brique, le calcaire et à la craie comme éléments principaux de construction. Des plaquettes de grès, appelés « millards », issues des faluns, sont employées comme moellons dans de nombreuses maisons du territoire.

Mais aujourd'hui, les constructions sortent de l'enveloppe initiale de l'urbanisation et créent des limites urbaines au caractère agro-industriel brutal, visibles de loin à travers le plateau.
Les extensions bâties, généralement sur les terres agricoles, liées au logement sont peu valorisantes de manière générale, et sont particulièrement marquées au nord, où l'attraction de Blois se fait davantage sentir.
Les villages, souvent petits et groupés, se sont développés de manière importante, créant des continuums bâtis le long des routes.
Les matériaux utilisés et les plantations qui les accompagnent sont standardisés et confèrent peu de qualité aux nouveaux quartiers.

Couddes, source : google map 2024

Sassay, source : google map 2024



Les confins de Touraine

- ***Le plateau du Pontlevoy***

Le plateau de Pontlevoy occupe le cœur d'un vaste territoire agricole ouvert, bordé à l'est par la Sologne Viticole et à l'ouest les Gâtines de Touraine. Il constitue la limite ouest du département compris entre la Loire au nord et le Cher au sud, couvrant en moyenne une surface de 200 km²

Le plateau de Pontlevoy est constitué d'une mosaïque de sols : le calcaire de Beauce, les sables éoliens et de faluns et d'argiles à silex. Ces sols, s'ils sont moins variés que ceux de la Sologne viticole, prolongent et confirment les changements radicaux de paysages entre l'est et l'ouest du territoire départemental : les vignes à l'ouest qui laisse progressivement place pour à la grande culture et les forêts, bien délimitées, à l'est.

Le plateau est organisé en deux clairières qui partagent des caractéristiques communes mais présentent également des oppositions qui font la richesse du plateau :

-la plus vaste, dessinant un grand espace ouvert autour de Pontlevoy, est bornée par les Bois de Saint-Lomer et de Sudais et les forêts de Choussy et de Montrichard. La qualité agronomique moyenne des sols a longtemps destiné ces terres aux vergers et aux prairies, mais ce sont aujourd'hui les grandes cultures qui dominent

-la seconde s'inscrit autour de Vallières-les-Grandes avec la forêt de Montrichard au sud et les Bois de Chassepaille et de Sudais au nord/ nord-est.

L'occupation du sol, conditionnée par un relief plus accidenté que près de Pontlevoy, est également plus variée : des vergers cernent le village, tandis que des prairies occupent le fond de vallée de l'Amasse.

Vallières-les-Grandes, source : google map 2024

Abbaye de Pontlevoy, source : google map 2024

Source : Atlas de paysage du Loir et Cher,2010

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

Source : diagnostic Plui Val de Cher Controis

Synthèse architecture / paysage

Deux grandes identités architecturales ressortent de cette analyse par sous unités du paysage : l'architecture traditionnelle de la Vallée du Cher et celle de la Sologne viticole et de la Grande Sologne.

1. L'architecture traditionnelle de la Vallée du Cher

Ainsi, implantées sur un parcellaire de taille et de forme irrégulières, les constructions présentent majoritairement leur mur pignon ou leur façade principale sur la voie, constituant un front bâti en centre bourg, relayé par les murets, qui dessine l'espace public. Ce front bâti tend à devenir discontinu au fur-et-à-mesure que l'on s'éloigne du centre, par une visibilité plus importante des espaces privatifs.
De nombreux jardins et potagers sont toujours présents au cœur de la trame bâtie, notamment dans les vallées perpendiculaires à la vallée du Cher (vallée de la Servatte à Chissay-en-Touraine, Les Vallées de Bourré), de même que sur Faverolles-sur-Cher et Saint-Georges-sur-Cher. Ils contribuent fortement à la végétalisation des bourgs et au cadre de vie, et viennent souligner le caractère de village rural de ces deux bourgs.

Le bâti rural ancien se caractérise par une volumétrie faible (Rdc + comble, R+1+comble), l'utilisation de l'ardoise ou de tuiles plates comme matériau de couverture. Les façades sont majoritairement enduites dans un ton gris-sable ou présentent des murs en moellons calcaires. On retrouve également des murs en moellons avec un enduit à pierres à vues et des matériaux comme du tuffeau et des pierres de taille. On observe également la présence de caves troglodytes dans certains secteurs du territoire notamment à Bourré.

La Magnanerie, site troglodytique à Bourré. Source : google 2024

Exemples de constructions reprenant l'identité solognote sur le territoire

Source : diagnostic Plui Val de Cher Controis

Synthèse architecture / paysage

2. L'architecture traditionnelle de la Sologne viticole et de la Grande Sologne

Ainsi, le patrimoine architectural de la Grande Sologne et de la Sologne viticole est très reconnaissable à ses maisons de briques et à pans de bois. Les maisons construites de briques et couvertes de tuiles de terre cuite donnent aux villages des camaïeux de rouge et d'orange ponctués de noir. La toiture se compose de tuile brun-rouge et les encadrements d'ouvertures en briques. Des lucarnes avec briques et traverses en bois sont typiques de l'architecture de la Grande Sologne.
De nombreux motifs y sont encore visibles. Les décors des frises des façades, des cheminées et des corniches.

La religion marque le patrimoine architectural au travers d'églises remarquables. De très nombreux châteaux de briques, particulièrement bien conservés, illustrent encore la richesse du territoire avec des constructions aux styles très divers et issues de la période industrielle.

Gy-en-Sologne
Source : googlemap2024

Château du Moulin
Source : googlemap2024

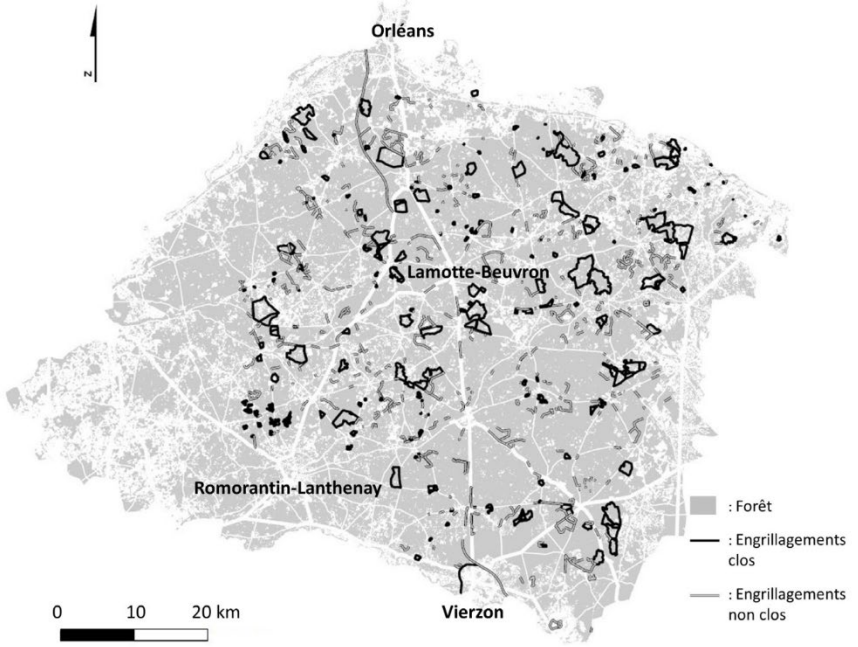


Fig. Carte des engrillagements de Sologne (Sources : couche forestière : IGN, http://inventaire-forestier.ign.fr ; engrillagements : Froissart, 2011).

Couloir de clôtures à Yvoy-Le-Marron, photographie des auteurs

Une clôture de 600 mètres de long, avec un grillage enterré dans le sol, ne permettant pas aux animaux de circuler librement © Radio France - Antoine Vandendrische

L'engrillagement, une atteinte à l'identité paysagère de la Sologne

La Sologne couvre 500 000 ha entre la vallée de la Loire et la vallée du Cher. Elle se distingue par un couvert forestier étendu, d'importantes populations de gibier et un statut foncier majoritairement privé. Depuis plusieurs dizaines d'années, on assiste à un phénomène de morcellement de la Sologne, par la pose de clôtures. Ces clôtures forestières ont pour but de marquer les limites des propriétés privées, d'interdire aux promeneurs l'accès aux propriétés et permettent le cantonnement des populations de gibier à l'intérieur des domaines.

Les différentes destinations des clôtures :

Les clôtures ont pour objet :

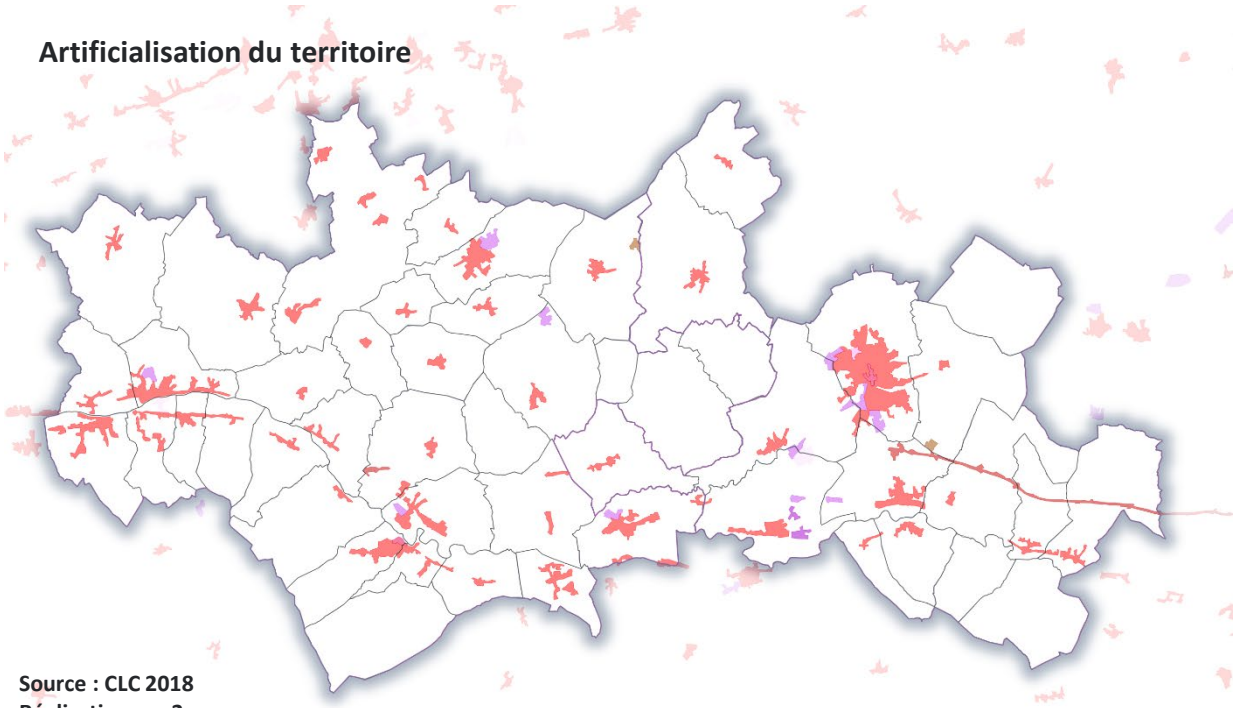
- de matérialiser la propriété,
- d'assurer la sécurité en se protégeant de la pénétration humaine,
- de permettre une protection temporaire des régénérations forestières,
- de protéger les cultures contre les dégâts, essentiellement du grand gibier,
- de parquer le bétail,
- de contribuer à un objectif cynégétique : enclos, parcs de chasse, élevage.

La fermeture des paysages

L'engrillagement ferme les vues et segmente le grand paysage. Aussi, il s'agira, sur le territoire de la Sologne et de la Grande Sologne, de limiter l'engrillagement et l'implantation de clôtures afin de rétablir et conserver les continuités écologiques qui sont essentielles à la préservation de la biodiversité.

Source : Political ecology de l'engrillagement forestier privé en Sologne : Quels sont les enjeux socioenvironnementaux au cœur du conflit ? Natures Sciences Sociétés, 2016.
Source : L'engrillagement en Sologne : synthèse des effets et propositions Ministère de la transition écologique, 2019.

Artificialisation du territoire



Source : CLC 2018
Réalisation : ve2a

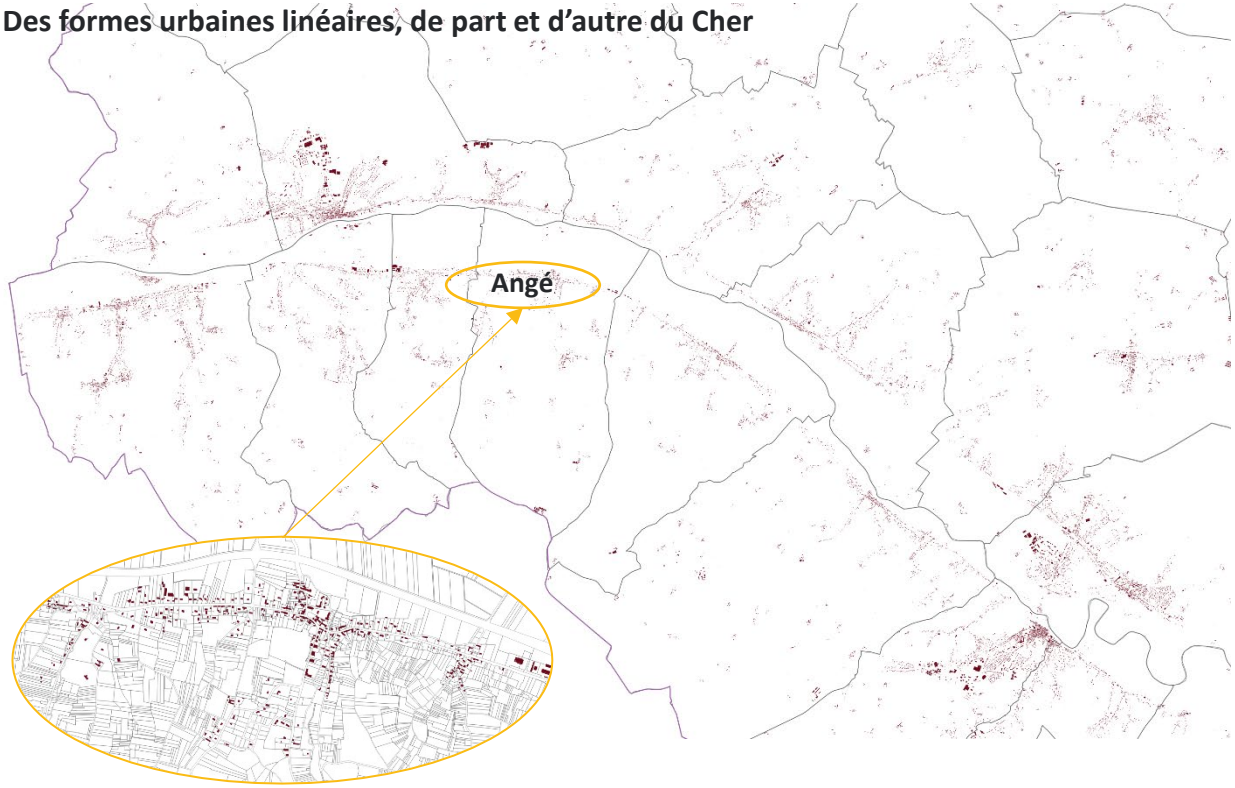
- 111 - Tissu urbain continu
- 112 - Tissu urbain discontinu
- 121 - Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- 122 - Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés
- 123 - Zones portuaires
- 124 - Aéroports
- 131 - Extraction de matériaux
- 132 - Décharges
- 133 - Chantiers
- 141 - Espaces verts urbains
- 142 - Equipements sportifs et de loisirs

Le développement urbain de la Vallée du Cher à la Sologne

L'étalement urbain décrit un processus de croissance et d'artificialisation des villes et des villages à un rythme plus soutenu que celui de sa population. Il désigne le développement extensif et peu dense des espaces artificialisés autour des zones déjà urbanisées. La Vallée du Cher à la Sologne est soumise à ce phénomène.
Aux origines de cette dynamique, on trouve plusieurs facteurs notamment la démocratisation de l'usage de la voiture, la préférence des français pour le modèle pavillonnaire et un coût du foncier plus abordable en s'éloignant des villes et agglomérations. Le passé industriel du territoire à bien-sûr favorisé son développement et son expansion urbaine.

Par conséquent, les habitants s'éloignent du centre du village ainsi que de ses équipements et ses services.
Ce développement se caractérise par une implantation des constructions de manière linéaire le long des axes de communications ayant pour conséquence directe une consommation d'espaces agricoles, un mitage des zones agricoles mais également un impact sur les paysages. Les espaces agricoles plats sont les espaces les plus sensibles puisque facilement urbanisables. Ils sont en ce sens très convoités, alors qu'ils constituent des espaces agricoles stratégiques puisque facilement mécanisables.
Cette urbanisation n'est pas sans conséquence sur les finances des collectivités pour permettre l'accueil de ces habitations (voirie, extension/renforcement des réseaux…).

Des formes urbaines linéaires, de part et d'autre du Cher



Angé
Source : google map 2024 ; ve2a 2024

Les formes et typologies urbaines

Le maillage routier du territoire a une influence sur l'organisation urbaine des villes et villages : la structure de « bourg-rue » est 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.

Le « bourg-rue »

L'urbanisation se développe de façon linéaire le long d'une voie routière. Ce modèle est particulièrement développé sur le territoire de la CCV2C en lien avec 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, Chissay-en-Touraine, Monthou-sur-Cher.

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

Angé et Pouillé
Source : google map 2024 ; ve2a 2024

Saint-Aignan
Source : google map 2024 ; ve2a 2024

Selles-sur-Cher
Source : google map 2024 ; ve2a 2024

Les formes et typologies urbaines

Les centres anciens concentriques

Les centres-bourgs concentriques se sont constitués autour d'une place centrale, d'où partent des rues divergentes, semblables aux rayons d'un cercle et aboutissant, dans la plus part des cas, à des portes fortifiées. Des voies transversales, en nombre variables et en arcs de cercles plus ou moins réguliers, complètent ce dispositif général.

Quelques exemples de communes : 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

Selles-sur-Cher
Source : google map 2024

Saint-Aignan
Source : google map 2024

Soings-en-Sologne
Source : google map 2024 ; ve2a 2024

Les formes et typologies urbaines

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.

Chémery – bâti ancien du village
Source : google map 2024

Loreux – bâti ancien du village
Source : google map 2024

Les formes et typologies urbaines

Structure et formes du bâti ancien des villages

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

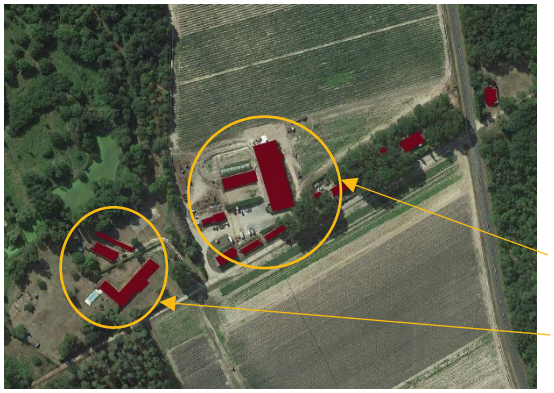
Structure et formes des hameaux

Caractéristiques :

- L'enveloppe bâtie s'est constituée autour d'un corps de ferme existant
- Pas d'espace de centralité
- Des jardins et parcelles parfois en friche dans le centre du hameau
- Présence de nouvelles constructions et de belles rénovations de bâti ancien

Hameau de Villequemoy sur Couffy
Source : google map 2024

Lotissements à Villeherviers
Source : google map2024



Les écarts à Villeherviers
Source : google map 2024, ve2a 2024

Ferme

Habitation en retrait de la route

Les formes et typologies urbaines

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

Dans le secteur du Val de Cher l'urbanisation a colonisé les coteaux soit au coup par coup soit par des lotissements. Le plateau autrefois agricole a accueilli la zone d'activités et de nombreux équipements publics. A noter qu'au sein de ce tissu bâti, des espaces de respiration sont encore présents, permettant de préserver la mise en valeur du patrimoine bâti (donjon) et naturel (secteur viticole et agricole) notamment à Montrichard.

Quelques exemples de communes : Fresnes, Villeherviers.

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)

Quelques exemples de communes : Le Pernas (Angé), Châtillon-sur-Cher.

Caractéristiques :

- Construction récente édifiée à l'écart d'un noyau bâti existant (hameau agricole)
- Habitation sans lien avec l'activité agricole en place
- Tissu lâche, peu structuré
- Absence de règle d'implantation des constructions
- Retrait des constructions par rapport à la voie de desserte parfois important

Mareuil-Sur-Cher
Source : www.simon-habitat.fr

Mur-de-Sologne
Source : www.terrain41.com

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

Les extensions urbaines pavillonnaires et les lotissements

Le territoire présente plusieurs extensions urbaines, induisant un mitage de l'espace et une consommation foncière importante. Cette banalisation des paysages urbains, entraine une perte d'identité et d'attachement au territoire. Par exemple, l'usage de teintes de façade foncée, peu en accord avec les caractéristiques architecturales locales ou les effets de déblais-remblais dévalorisent le paysage.

Les extensions modernes rompent avec l'urbanisation historique en investissant l'ensemble du territoire et notamment les pôles structurants. L'urbanisation en extension des bourgs a peu à peu colonisé les rebords des plateaux, des coteaux et des forêts, marginalisant et enclavant une partie des terrains agricoles entre les espaces d'extension. Cette évolution nette est très perceptible à Chissay-en-Touraine, Fresnes, Le Controis-en-Sologne ou encore Montrichard Val de Cher.

Par ailleurs, le secteur de Faverolles-sur-Cher/Saint-Georges-sur-Cher/Saint-Julien-de-Chedon connait également ces transformations. A l'origine, ces communes abritaient un habitat le long de la RD 17 et étaient constituées d'un bourg ainsi que de plusieurs hameaux dispersés au Sud du territoire. Au fil des années, l'urbanisation s'est développée de manière linéaire vers le Sud, reliant ainsi les hameaux entre eux. Cette urbanisation a fortement consommé les espaces agricoles du territoire. Au-delà de la consommation des espaces, c'est le fonctionnement des exploitations qui a été impacté : une conurbation créant des coupures agricoles, des bâtiments et parcelles agricoles enclavés, des difficultés de circulation agricole.
De plus, des parcelles autrefois agricoles sont en cours d'enfrichement et participent au gaspillage de ces espaces.

Entrée de ville de Fresnes
Source : Google map 2024

Lotissement à Pontlevoy
Source : Google map 2024

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

Ce développement urbain récent, qui conjugue développement linéaire aux axes et opérations groupées ponctuelles, a donc enclavé au sein du tissu urbain plusieurs emprises naturelles et agricoles. Le lotissement a effectivement généré de manière massive la construction d'espaces résidentiels périphériques dominés par l'habitat pavillonnaire.

Romorantin-Lanthenay
Source : Google map 2024

Le Controis-en-Sologne
Source : Google map 2024

Impact et enjeu des constructions neuves dans le paysage : des intégrations peu qualitatives mais une nécessité d'intégration paysagère

Des entrées de ville à soigner

Les entrées de ville jouent un rôle essentiel dans la perception de l'image du territoire en tant que premier élément perçu par le visiteur.
Or, les dynamiques de dilution du bâti dans l'espace tendent souvent à brouiller la lecture des entités urbaines et donc de l'entrée des communes. On observe à plusieurs reprises des zones d'activités commerciales en périphérie des bourgs historiques, qui constituent aujourd'hui l'entrée de ville. Il en ressort un paysage diffus où se juxtaposent parcelles agricoles, bâtis traditionnels, bâtiments d'entrepôts et d'activités, espace naturel relique, … formant un tout peu qualitatif sur le plan paysager dont la vocation et l'usage sont peu évidents en première lecture, dévaluant l'image de la commune.

Une insertion paysagère des zones d'activités à encourager

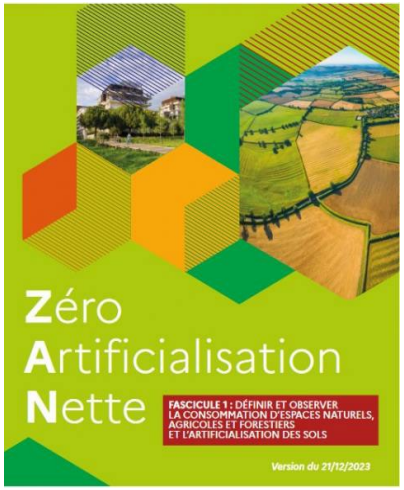
Un certain nombre de zones d'activités se sont ou se développent sur le territoire communautaire. Ces dernières sont généralement situées en bord d'axes routiers majeurs. Ces espaces sont facilement perceptibles depuis ces axes, aussi la qualité de ces zones d'activités est un enjeu fort sur le plan paysager.

Le traitement paysager de ces zones est souvent minimal, créant des espaces peu qualitatifs, composés de grands entrepôts en tôle ou matériaux peu nobles, de nappes d'enrobés, etc. Les qualités spatiales sont faibles et répondent seulement aux enjeux économiques de ces espaces sans réellement traiter de leur intégration. La question de l'implantation et du traitement des limites est essentielle à prendre en compte pour assurer la qualité paysagère de ces espaces. Il en va de l'image du territoire.
Les secteurs situés au Controis-en-Sologne, Romorantin-Lanthenay et Pruniers-en-Sologne où se concentrent les principales zones d'activités du territoire sont particulièrement sensibles.

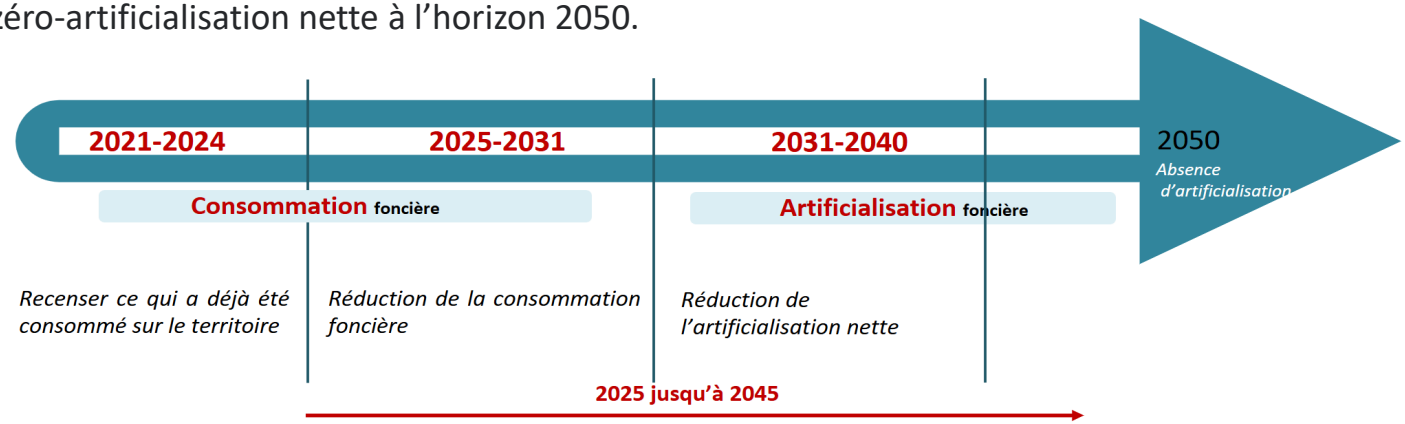
Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

En réponse à l'intégration des dispositions de la Loi Climat et Résilience du 22 aout 2021, le SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne se doit d'intégrer l'objectif ZAN 2050 et ainsi d'inscrire un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) *a minima* de 50% sur l'ensemble du territoire sur la décennie en cours, en comparaison à la période de référence précédente.

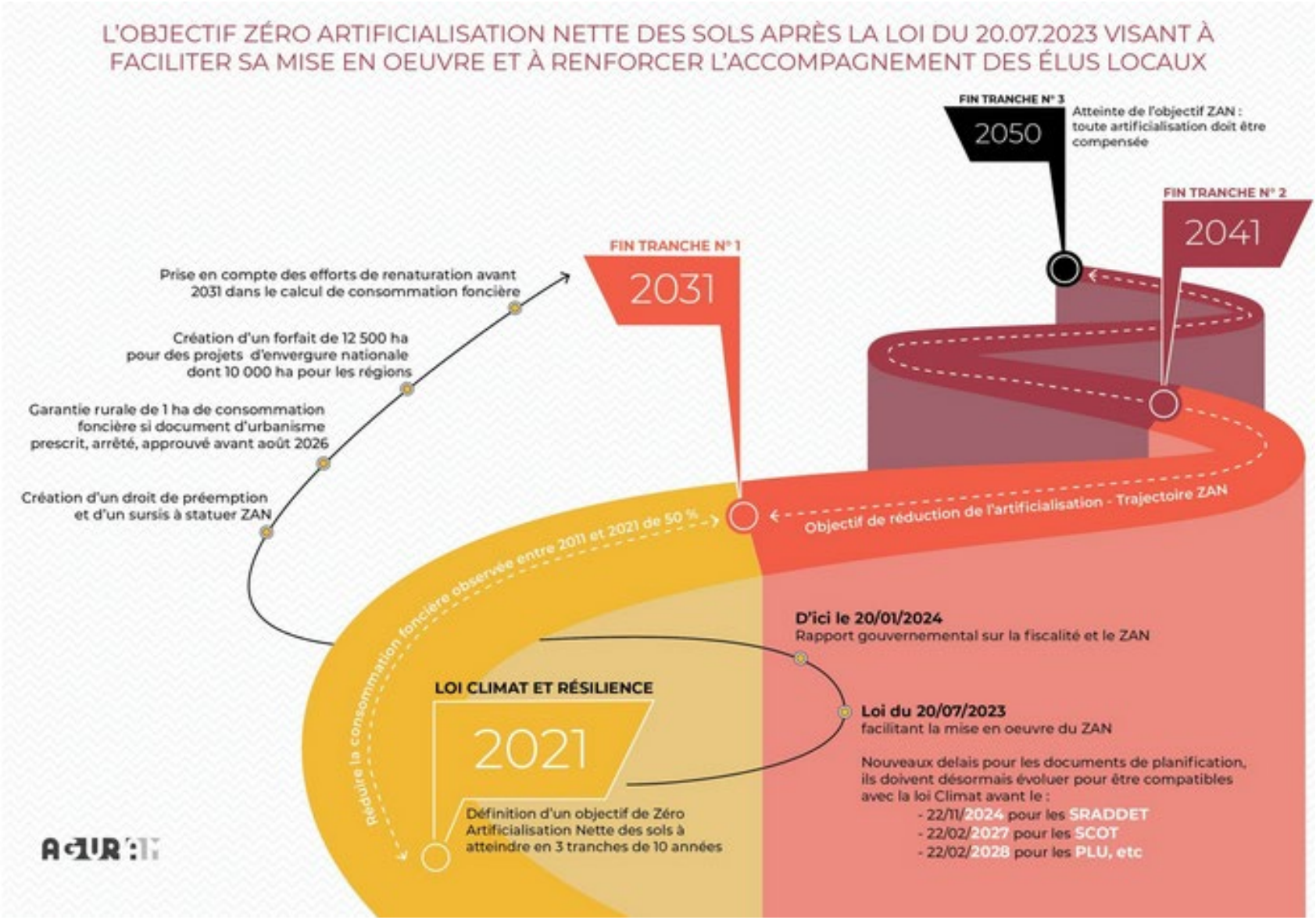
L'ambition de l'élaboration de ce SCoT s'inscrit dans la continuité des politiques menées sur le territoire concernant le maintien d'une harmonie entre ville et campagne et de maîtrise de la consommation foncière. L'élaboration du SCoT doit en ce sens permettre de limiter l'étalement urbain, le mitage de l'espace et l'artificialisation des sols en favorisant le renouvellement urbain. Le SCoT sera l'occasion pour l'ensemble du territoire de mener une réflexion sur la stratégie foncière intercommunale la plus efficace et cohérente au regard du foncier disponible et de la localisation de la demande



À l'horizon 2031, le territoire se fixe un objectif de réduction d'environ 50% des espaces artificialisés, puis passée cette échéance, le territoire s'efforcera de tendre vers l'atteinte du zéro-artificialisation nette à l'horizon 2050.



Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN)



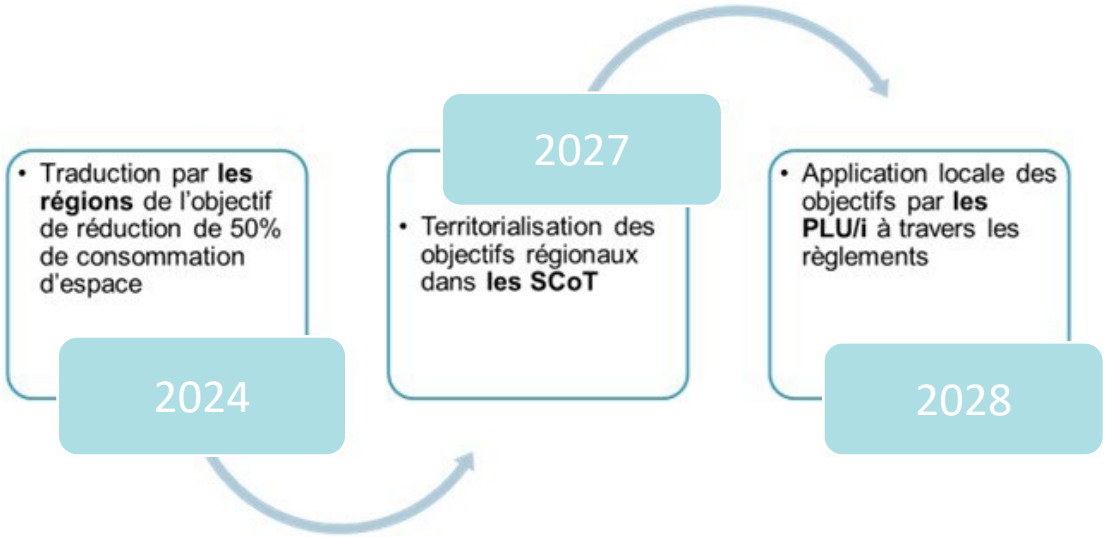
Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Si le SCoT n'a pas intégré les objectifs de réduction au plus tard le 22 février 2027 :

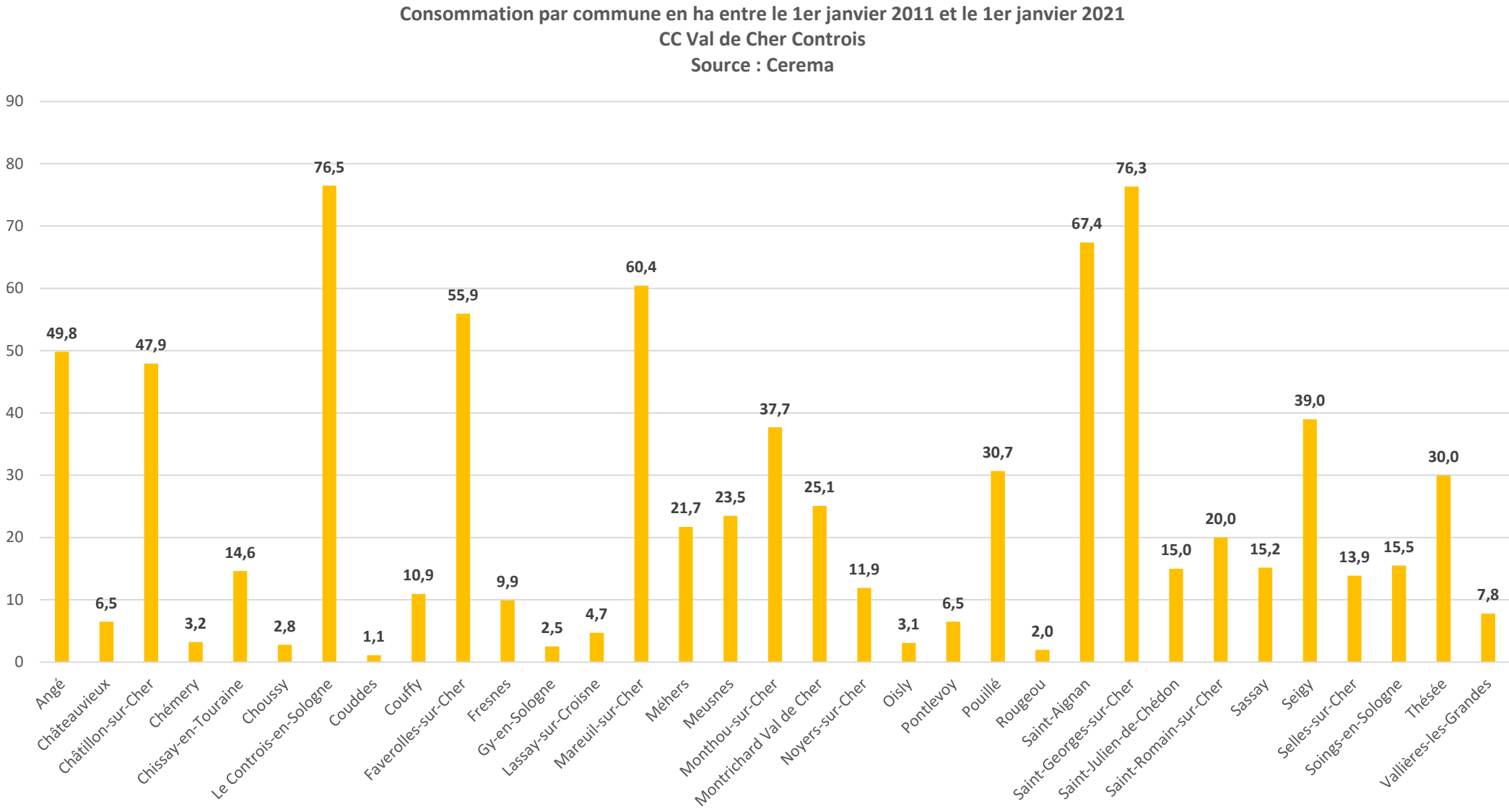
- Dans les PLU : les zones 1AU et 2AU (délimitées après le 1er juillet 2002) et les secteurs NAF ne pourront être ouverts à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution du document ;
- Dans les cartes communales : les secteurs non constructibles ne pourront être rendus constructibles à l'occasion d'une procédure d'évolution ;

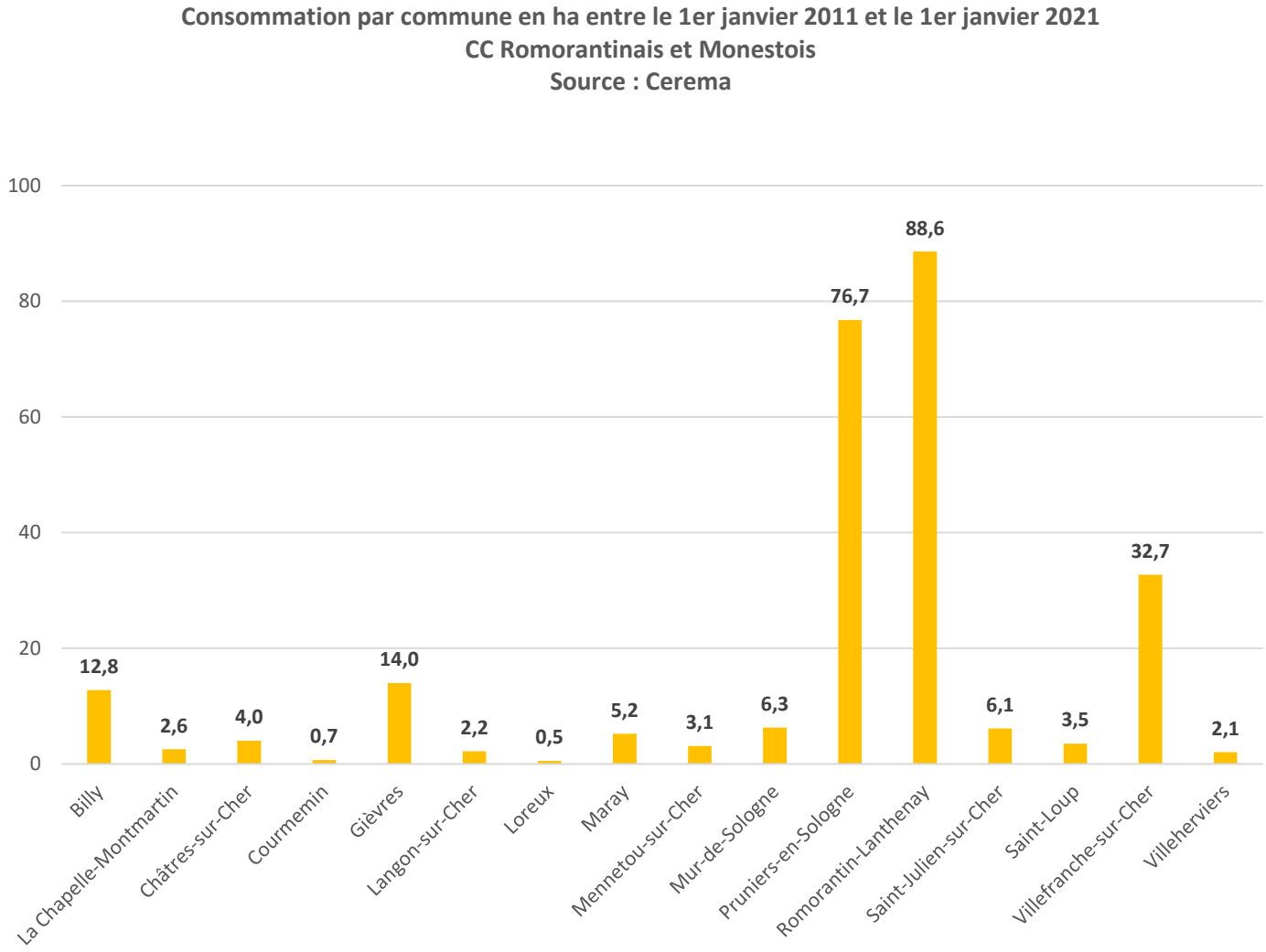
Si le PLU ou la carte communale n'a pas intégré les objectifs de réduction au plus tard le 22 février 2028 :

- Dans les PLU : aucune autorisation du droit des sols ne pourra être délivrée à l'intérieur des zones 1AU et 2AU ;
- Dans les cartes communales : aucune autorisation du droit des sols ne pourra être délivrée au sein d'un secteur constructible ;



Le choix de la base de données de référence : CEREMA



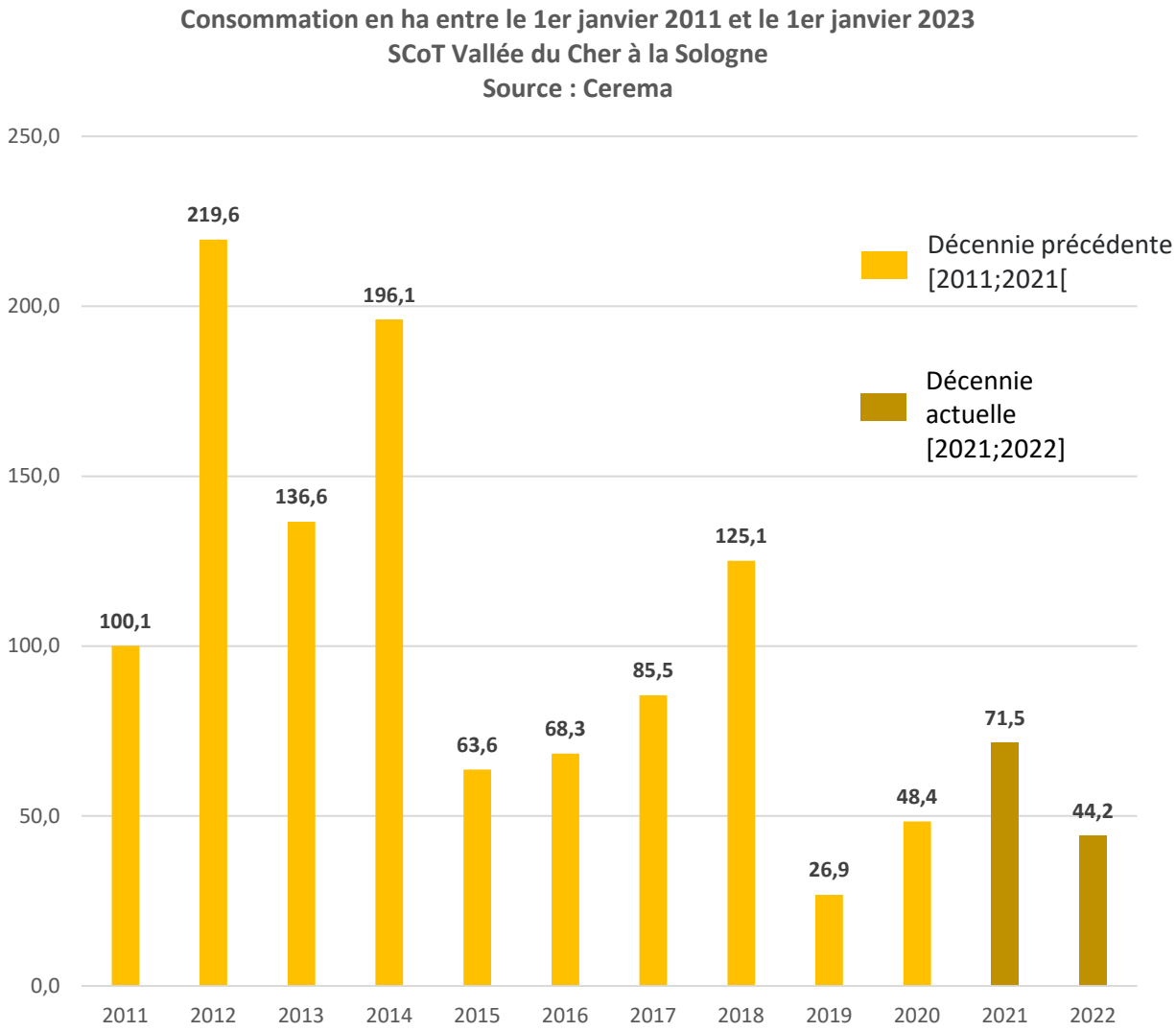


Une consommation d'espaces NAF par commune qui interroge les liens et engagements réciproques entre les communes couvertes

A l'échelle intercommunale, bien que présentant des bilans de consommations élevés, ce ne sont pas systématiquement les polarités principales du SCoT en vigueur qui ont accueilli les taux de consommation d'ENAF les plus élevés du territoire communautaire, signe d'une potentielle tendance à la densification au sein de ses polarités, mais également du maintien de logiques de production de logements en extension de l'urbanisation, notamment dans les polarités secondaires et les villages.

Consommation d'espaces NAF entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021

CCRM	261,2 ha
CCV2C	809,0 ha
SCoT	1 070,2 ha



Une consommation d'espaces NAF 2021 et 2022 qui oscillent mais qui tend à diminuer

Le territoire SCoT a consommé 71,5 ha en 2021 puis 44,5 ha en 2022.

La consommation d'espaces du territoire après avoir connu une baisse importante en 2019, est repartie à la hausse jusqu'en 2021.

Cette consommation d'espaces reste toutefois inférieure à la moyenne annuelle enregistrée sur la période 2011-2020 qui s'affichait à environ 107 ha/an.

	Décennie précédente [2011;2021[	Moyenne annuelle	Décennie actuelle [2021;2022]	Moyenne annuelle
CCV2C	809,0	80,9	75,5	37,8
CCRM	261,2	26,1	40,2	20,1
SCoT	1070,2	107,0	115,7	57,8

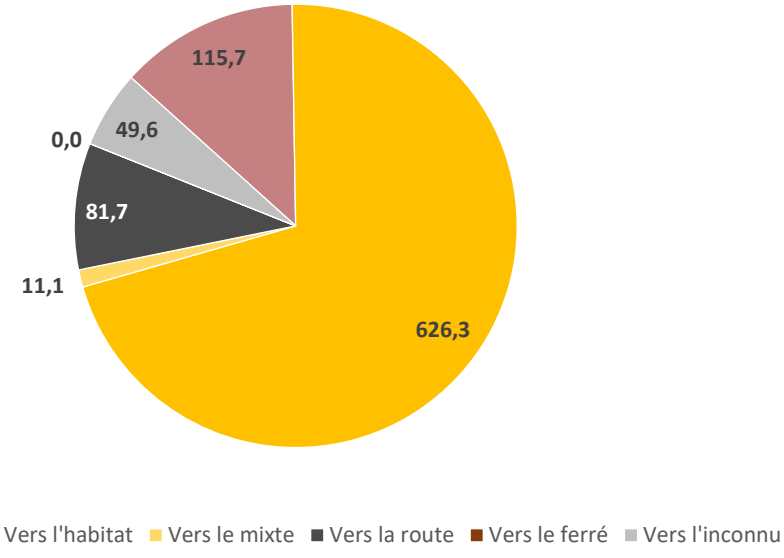
Détail des surfaces consommées par communes par années CC Val-de-Cher-Controis intégrant les consommations pour les années 2021 et 2022

Commune	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Angé	0,1	8,8	0,0	31,0	8,4	0,5	0,0	0,0	0,9	0,0	0,3	0,0	**50,2**
Châteauvieux	0,1	5,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	0,2	0,0	0,5	0,0	**7,0**
Châtillon-sur-Cher	0,7	7,9	1,6	33,2	0,6	0,2	1,3	1,7	0,2	0,6	1,1	0,4	**49,5**
Chémery	0,2	0,6	1,3	0,0	0,2	0,0	0,1	0,2	0,0	0,6	5,9	0,3	**9,5**
Chissay-en-Touraine	0,0	0,1	4,3	0,2	1,6	0,2	0,1	7,9	0,0	0,2	1,5	0,2	**16,3**
Choussy	0,3	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	1,7	0,1	0,4	0,0	0,3	0,0	**3,1**
Le Controis-en-Sologne	6,4	6,2	14,2	5,4	2,9	11,6	18,7	4,3	2,2	4,7	6,0	4,3	**86,9**
Couddes	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,8	0,2	1,7	0,0	**2,8**
Couffy	0,4	0,1	0,0	10,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,3	0,7	0,0	**11,7**
Faverolles-sur-Cher	8,0	0,0	28,1	14,7	0,0	0,8	1,4	0,4	2,2	0,3	0,6	0,8	**57,3**
Fresnes	2,3	1,7	0,7	0,8	0,1	0,9	0,2	1,8	0,2	1,2	1,1	0,3	**11,3**
Gy-en-Sologne	0,6	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,1	0,1	0,0	0,4	0,8	**3,8**
Lassay-sur-Croisne	1,2	0,0	0,3	0,5	0,3	1,9	0,0	0,0	0,0	0,4	0,1	0,0	**4,8**
Mareuil-sur-Cher	0,4	26,9	3,5	8,5	0,1	0,0	20,2	0,0	0,1	0,7	0,0	1,3	**61,7**
Méhers	0,1	20,9	0,0	0,1	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,8	0,9	**23,4**
Meusnes	0,1	5,9	0,2	0,3	0,3	1,6	0,8	0,4	0,4	13,5	0,3	0,1	**24,0**
Monthou-sur-Cher	11,7	3,2	0,0	0,1	3,6	0,0	17,8	0,9	0,3	0,0	0,1	0,1	**38,0**
Montrichard Val de Cher	2,5	3,9	3,5	1,6	0,4	11,3	0,0	1,2	0,5	0,0	0,3	0,2	**25,5**
Noyers-sur-Cher	1,1	3,1	0,0	0,9	2,8	0,7	0,2	0,2	0,9	1,9	0,5	0,0	**12,4**
Oisly	0,2	0,7	0,3	0,2	0,1	0,3	0,1	0,1	0,6	0,5	2,1	0,5	**5,7**
Pontlevoy	0,0	0,2	0,2	1,5	0,5	0,7	0,0	1,4	1,0	1,0	0,0	0,0	**6,5**
Pouillé	6,7	0,5	0,0	20,5	0,0	0,2	0,1	2,2	0,3	0,2	0,1	0,2	**31,0**
Rougeou	0,1	0,6	0,5	0,1	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**2,0**
Saint-Aignan	7,8	0,4	12,6	2,5	3,1	8,8	1,0	28,9	0,0	2,2	1,7	0,0	**69,0**
Saint-Georges-sur-Cher	3,5	5,4	22,5	9,1	0,7	1,8	0,2	31,8	0,8	0,6	15,6	0,3	**92,2**
Saint-Julien-de-Chédon	2,9	0,0	0,0	8,5	0,0	0,3	0,0	0,7	2,4	0,1	0,2	0,0	**15,2**
Saint-Romain-sur-Cher	0,1	0,0	7,2	0,2	0,1	11,8	0,0	0,4	0,2	0,1	7,2	0,0	**27,2**
Sassay	3,3	0,9	0,7	0,8	2,4	0,5	1,1	1,3	2,7	1,4	1,3	1,3	**17,8**
Seigy	0,5	17,1	0,2	0,0	18,0	0,2	0,4	2,0	0,5	0,0	0,4	1,2	**40,6**
Selles-sur-Cher	0,7	3,5	1,7	1,4	0,5	1,7	0,0	2,4	0,2	1,8	1,3	4,6	**19,8**
Soings-en-Sologne	1,9	1,3	2,0	0,7	0,9	2,8	0,0	5,6	0,0	0,2	1,9	1,1	**18,5**
Thésée	6,0	0,0	0,3	18,1	0,4	0,0	2,1	0,5	0,9	1,6	0,2	0,3	**30,5**
Vallières-les-Grandes	0,4	1,8	1,8	2,0	0,1	0,0	0,0	1,6	0,0	0,0	1,7	0,0	**9,5**
Total	**70,4**	**128,3**	**107,9**	**173,2**	**49,0**	**59,5**	**68,9**	**98,4**	**19,0**	**34,3**	**56,0**	**19,5**	**884,5**

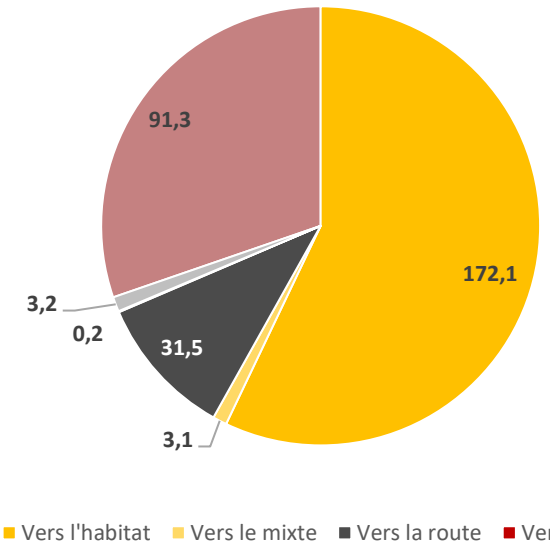
Détail des surfaces consommées par communes par années CC du Romorantinais et du Monestois intégrant les consommations pour les années 2021 et 2022

Commune	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Billy	2,3	0,9	0,9	1,1	2,1	1,2	0,0	2,4	0,6	1,3	0,5	3,8	**17,0**
La Chapelle-Montmartin	0,4	0,7	0,0	0,6	0,3	0,0	0,2	0,3	0,0	0,0	0,0	0,2	**2,8**
Châtres-sur-Cher	0,7	0,3	1,4	0,9	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,5	0,0	0,0	**4,0**
Courmemin	0,1	0,0	0,0	0,2	0,0	0,2	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	**0,7**
Gièvres	2,4	1,6	0,5	1,7	1,4	2,4	0,6	0,2	1,9	1,2	2,6	1,6	**18,2**
Langon-sur-Cher	0,3	0,0	0,1	0,3	0,5	0,3	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	**2,4**
Loreux	0,0	0,0	0,4	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**0,5**
Maray	1,2	0,0	0,4	3,2	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**5,2**
Mennetou-sur-Cher	0,0	0,2	0,1	0,4	1,2	0,0	0,0	0,4	0,0	0,7	0,3	0,9	**4,3**
Mur-de-Sologne	0,5	0,9	0,7	1,5	1,1	0,1	1,0	0,0	0,5	0,1	0,1	1,6	**8,1**
Pruniers-en-Sologne	4,1	57,9	6,9	1,1	2,1	1,2	1,9	0,9	0,3	0,4	3,5	2,4	**82,6**
Romorantin-Lanthenay	11,4	25,6	7,7	5,4	4,1	2,1	10,9	9,3	3,8	8,4	7,5	8,4	**104,5**
Saint-Julien-sur-Cher	1,0	0,2	2,5	0,1	0,3	0,0	0,8	0,0	0,3	0,9	0,0	0,0	**6,1**
Saint-Loup	0,7	0,0	2,0	0,5	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**3,6**
Villefranche-sur-Cher	4,4	3,0	3,9	5,1	1,0	1,1	0,4	13,1	0,3	0,4	0,4	3,6	**36,7**
Villeherviers	0,0	0,0	1,3	0,6	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,5	2,0	**4,6**
Total	**29,6**	**91,3**	**28,7**	**22,9**	**14,7**	**8,8**	**16,6**	**26,7**	**7,8**	**14,1**	**15,5**	**24,7**	**301,4**

Consommation d'espace en ha par destination
CC Val de Cher Controis
Source : Cerema



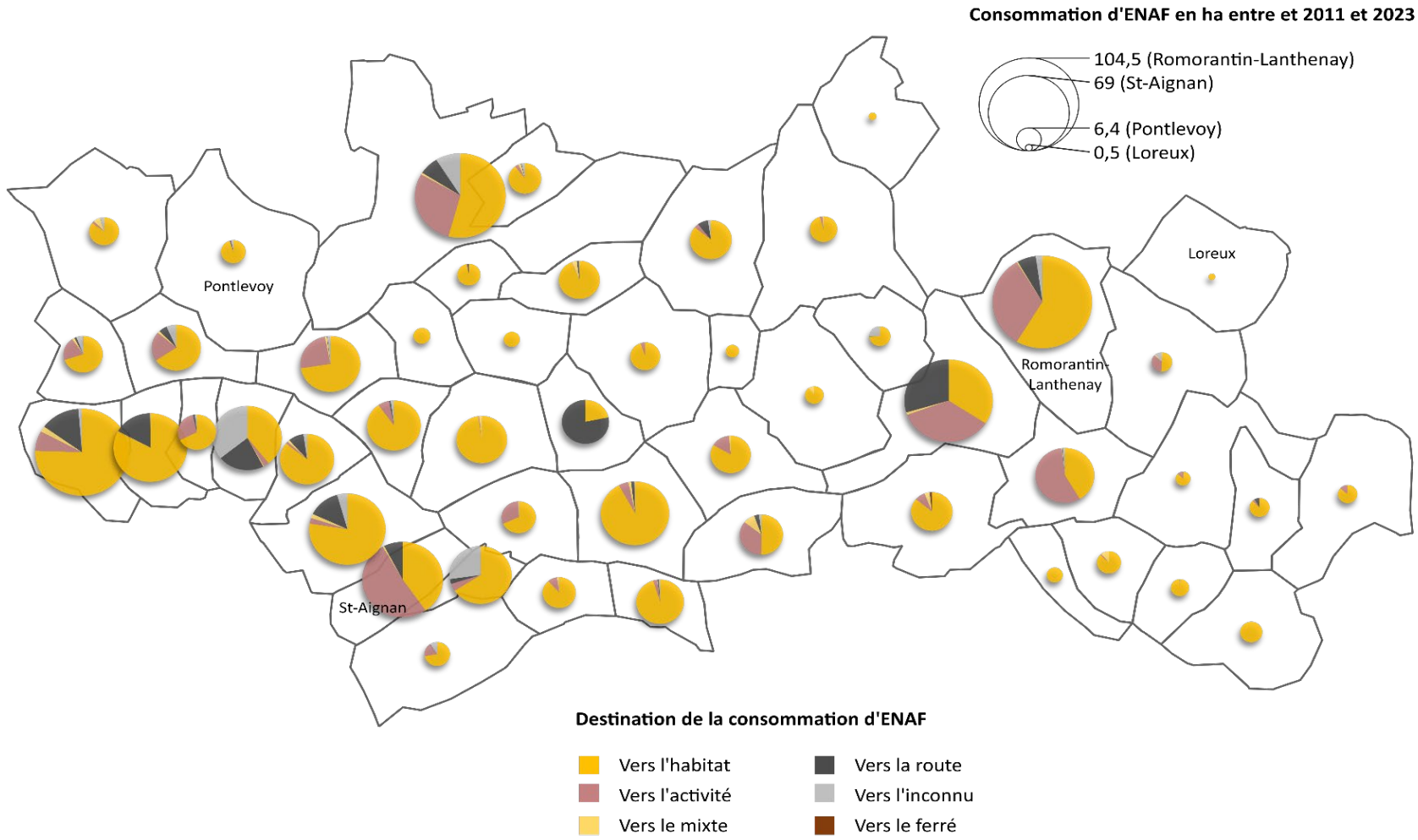
Consommation d'espace en ha par destination
CC Romorantinais et Monestois
Source : Cerema

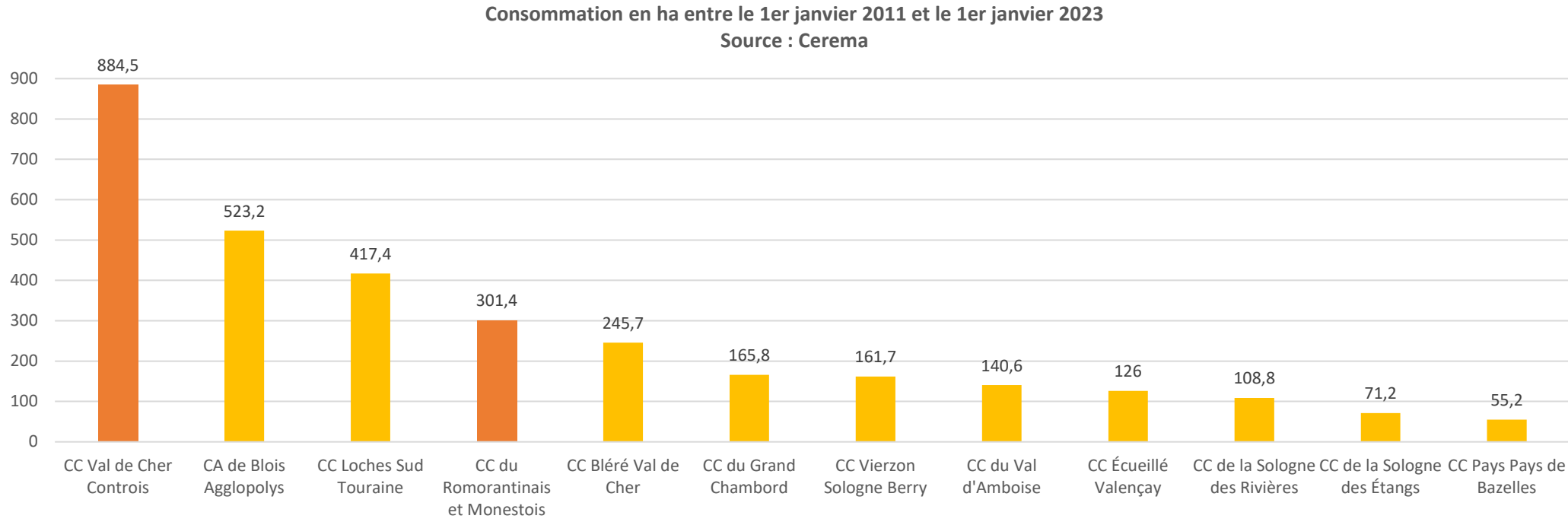


Une consommation d'espaces majoritairement destinée à l'habitat

Depuis 2011, le développement résidentiel demeure le principal moteur de la consommation d'espaces du territoire communautaire : l'habitat représente environ 70% de l'artificialisation, signe de l'étalement urbain résidentiel que subit le territoire typique des secteurs ruraux.

Consommation d'espaces par destination entre 2011 et 2023





Un rythme de consommation d'espaces NAF incohérent sur certains territoires par rapport aux territoires environnants

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la CC Val-de-Cher-Controis est supérieure à celles des autres territoires voisins. En effet, entre 2011 et 2023, 884,5 ha ont été consommés au sein de la CCV2C contre 301,4 ha au sein de la CC du Romorantinais et du Monestois. Au final, la CC du Val-de-Cher-Controis a consommé quasiment 360 ha de plus que la communauté d'agglomération de Blois Agglopolys par exemple.

Toutefois, il est important de prendre en considération que la méthode de calcul utilisée par le Cerema pour recenser les consommations d'ENAF ne reflète pas toujours la réalité du terrain. En effet, certaines parcelles sont parfois considérées comme artificialisées, alors qu'en réalité elles ne le sont pas ; pouvant dès lors mener à une surestimation de l'artificialisation des terres.

Constats

Points forts :

- Des polarités plus artificialisées et qui accueillent une mixité d'usages plus importantes,
- Une logique de renforcement des espaces d'activités principalement à proximité des infrastructures routières,
- Des identités architecturales locales fortes marquant l'identité des différents territoires.

Points de vigilance :

- Selon le CEREMA, plus de 1 070 hectares d'espaces NAF consommés entre 2011 et 2021, 116 ha en 2021 et 2022,
- Des espaces agricoles et naturels très sollicités par les mutations du territoire, en particulier les espaces agricoles,
- La production d'espace résidentiel peu dense est le premier vecteur de consommation spatiale du territoire,
- Une certaine permanence du modèle de lotissement en extension marqué toutefois par une constriction de la taille des terrains et des espaces de vie ces dernières années.

Enjeux

- Tendre à l'horizon 2030 vers une réduction de -50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers liés notamment aux enjeux de préservation de la biodiversité et des ressources, puis vers l'atteinte du zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050,
- Repenser les liens et les engagements réciproques entre les communes couvertes par le SCoT,
- Re-penser et renouveler l'imaginaire résidentiel et la manière de vivre son logement et son territoire,
- S'appuyer sur la connaissance du patrimoine du territoire intercommunal pour le mettre en valeur,
- La préservation du patrimoine, en tant que composante de l'identité du territoire, et témoin de l'histoire locale,
- La poursuite de la mise en valeur et l'animation du patrimoine.

03 Environnement et risques

Climat à tendance océanique tempéré

Le climat départemental est **tempéré de nature océanique altéré**. Il est globalement doux, avec des écarts de température modérés.

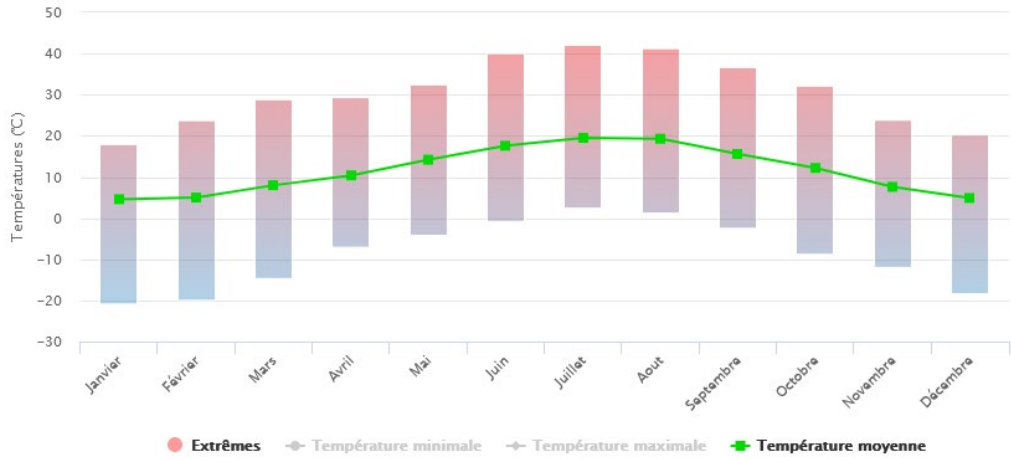
La pluviométrie est plutôt hétérogène et irrégulière d'une année à l'autre bien que deux périodes de déficit hydrique soient identifiées : l'une autour des mois de mars-avril et l'autre sur la période août-septembre. Les gelées sont quant à elles assez fréquentes jusqu'au mois de mai.

Au Sud du Cher, en raison de la présence de terrains sablonneux sur lequel vont se réfléchir les rayonnements du soleil ou de la lune, les températures sont légèrement plus élevées en journée et plus fraiches durant la nuit que sur le reste du territoire du SCoT de la Vallée du Cher et de Sologne.

Le territoire du SCoT dispose d'une station Météo France au sein de son périmètre, sur la commune de Romorantin-Lanthenay. Cette station est localisée à 84 m d'altitude.

Etude des températures

D'après les relevés de la station de Romorantin-Lanthenay, la ***température moyenne annuelle observée est de 11,6 °C***. Selon METEO France, la moyenne minimale est de 6 °C (le mois le plus froid étant janvier avec une moyenne de 4,6 °C) et la moyenne maximale atteint 17,2 °C (le mois le plus chaud étant juillet avec 19,5°C). ***Les écarts de température sont donc relativement modérés tout au long de l'année.***



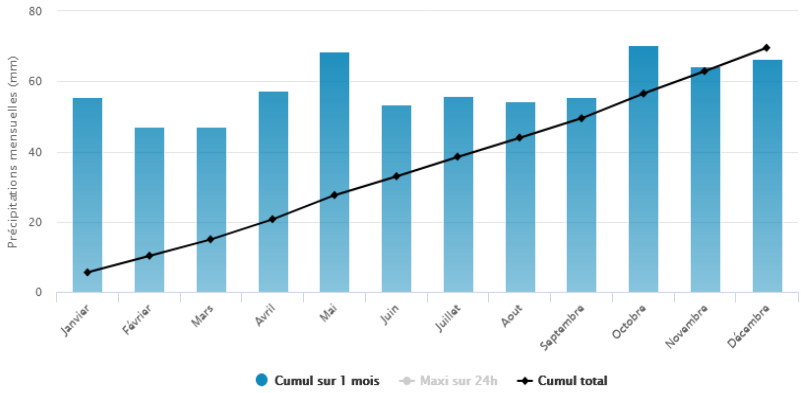
Températures mensuelles enregistrées sur la station de Romorantin-Lanthenay entre 1991 et 2020 (Infoclimat.fr)

Climat à tendance océanique tempéré

Étude des précipitations

Le graphique ci-dessous montre que les ***précipitations sont assez régulières tout au long de l'année et relativement abondantes***, avec une moyenne annuelle de 695,7 mm/an, réparties sur 112,1 jours environ.

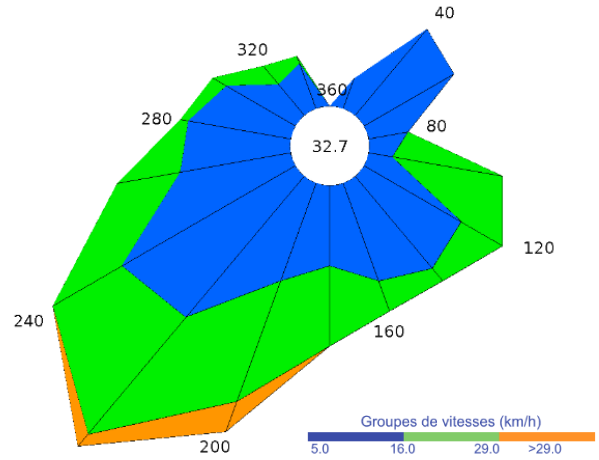
Le mois le plus arrosé est octobre avec une moyenne de 70,2mm/an. Les mois les plus secs sont février et mars avec des moyennes de 47,1mm/an. Toutefois, les précipitations sont relativement homogènes tout au long de l'année.



Précipitations mensuelles enregistrées sur la station de Romorantin-Lanthenay entre 1991 et 2020 (Infoclimat.fr)

Le vent

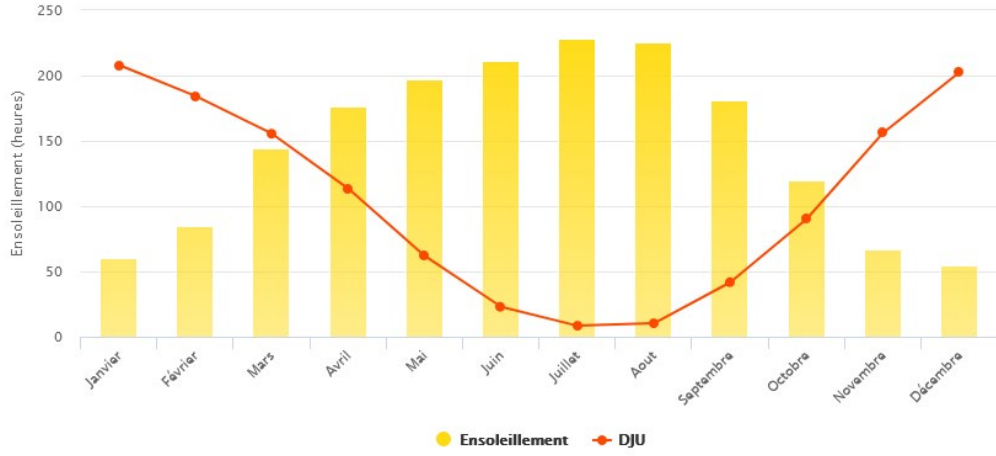
Le territoire étudié est soumis à **des vents dominants de secteur Sud-Ouest**. S'agissant des rafales, la maximale a été enregistrée en août 2006 à 32 m/s. Les vents les plus violents (vitesse supérieure à 16 m/s) sont peu fréquents et sont présents environ 28,6 jours par an.



Rose des vents de Romorantin (Météo France)

Étude de l'ensoleillement

D'après les relevés de cette station, ***les moyennes mensuelles et annuelles d'ensoleillement sont respectivement 146 heures et 1752,3 heures***. Le mois le plus ensoleillé est celui de juillet avec une moyenne de 228,6 heures contre 54,7 heures pour le mois de décembre, mois le moins ensoleillé.



Durée d'ensoleillement mensuelle enregistrée sur la station de Romorantin-Lanthenay au cours de la période 1991-2020 (Infoclimat.fr)

Géologie du territoire

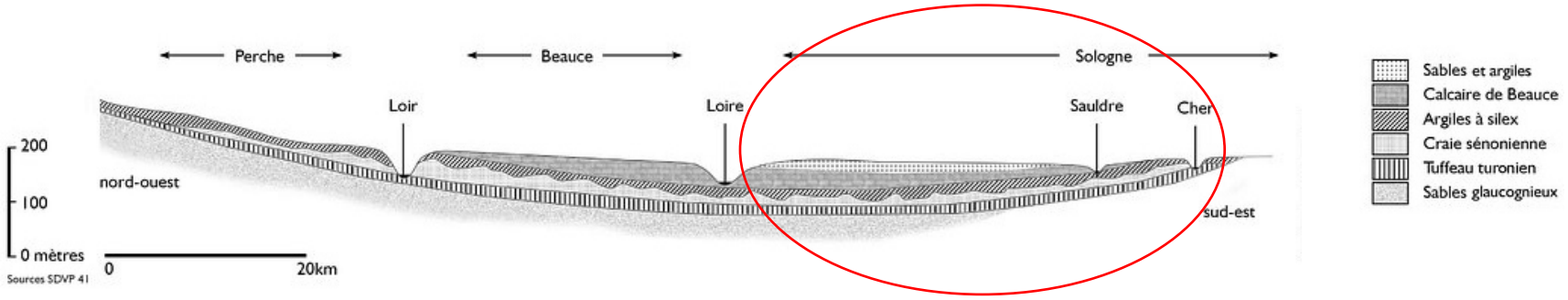
Le territoire de la Vallée du Cher à la Sologne marque la rencontre entre deux régions géologiques : **les Sables et argiles de Sologne à l'Est et le Calcaire de Beauce à l'Ouest.**

La nature des sols et du sous-sol joue un rôle déterminant dans la différenciation des paysages. Ainsi, les caractéristiques du territoire localisé au sein de la région naturelle de la Sologne ou celle traversée par le Cher, sont très largement influencées par ces deux entités, en particulier leur géologie***. C'est cette nature du sous-sol qui permet notamment d'expliquer la présence importante de l'eau sous toutes ses formes*** (présence de couches argileuses s'engorgeant facilement en eau) sur le territoire ainsi que ***la différence dans l'occupation du sol*** (présence de boisement sur les sables peu propices au développement de grandes cultures contrairement aux calcaires d'origine continentale).

Le sous-sol de la Sologne est composé d'une répartition entre le sable et les lentilles d'argiles, qui est loin d'être homogène tant en puissance qu'en profondeur. Il convient de noter que le soubassement calcaire affleure à certains endroits autour de Romorantin, Pruniers-en-Sologne et Gièvres, permettant une diversification de la flore.

Le sous-sol de la Sologne recouvre le Calcaire de Beauce qui affleure aux abords du Cher, de la Sauldre et en vallée de la Loire. Les substrats reconcentrés sur les plateaux à l'Ouest du territoire sont majoritairement constitués de formation argilo-siliceuse.

Par ailleurs, la Sologne ne bénéficie pas des mêmes limons fertiles que la Beauce, entrainant une spécialisation agricole différente.



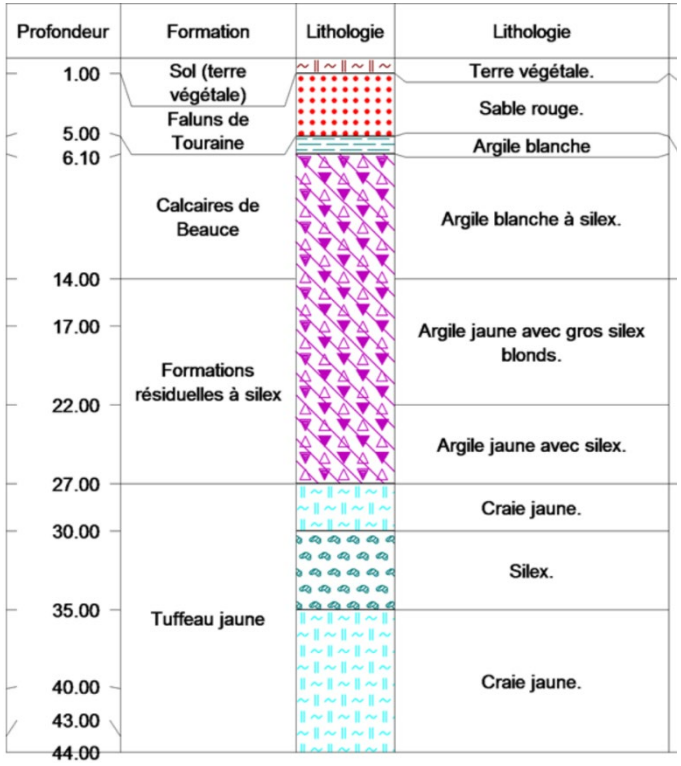
Coupe géologique Nord-Ouest / Sud-Est du Loir-et-Cher (Atlas des paysages du Loir-et-Cher)

Géologie du territoire

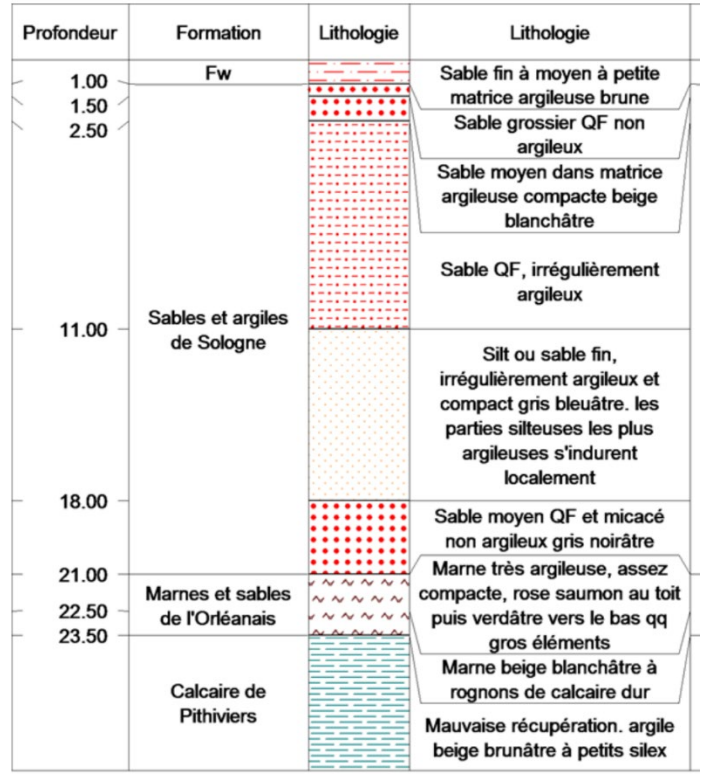
Les versants de la vallée du Cher et de la vallée de l'Amasse, dans sa partie aval, sont façonnés dans les terrains crayeux du Crétacé supérieur qui forment fréquemment des escarpements marqués, voire des falaises : il en est ainsi des tuffeaux turoniens à Montrichard Val de Cher et à Bourré.

Le dénivelé des coteaux de la vallée du Cher varie selon la force du phénomène de colluvions. L'érosion des coteaux a été plus ou moins forte selon la nature du sous-sol entrainant un relief varié plus ou moins accidenté.

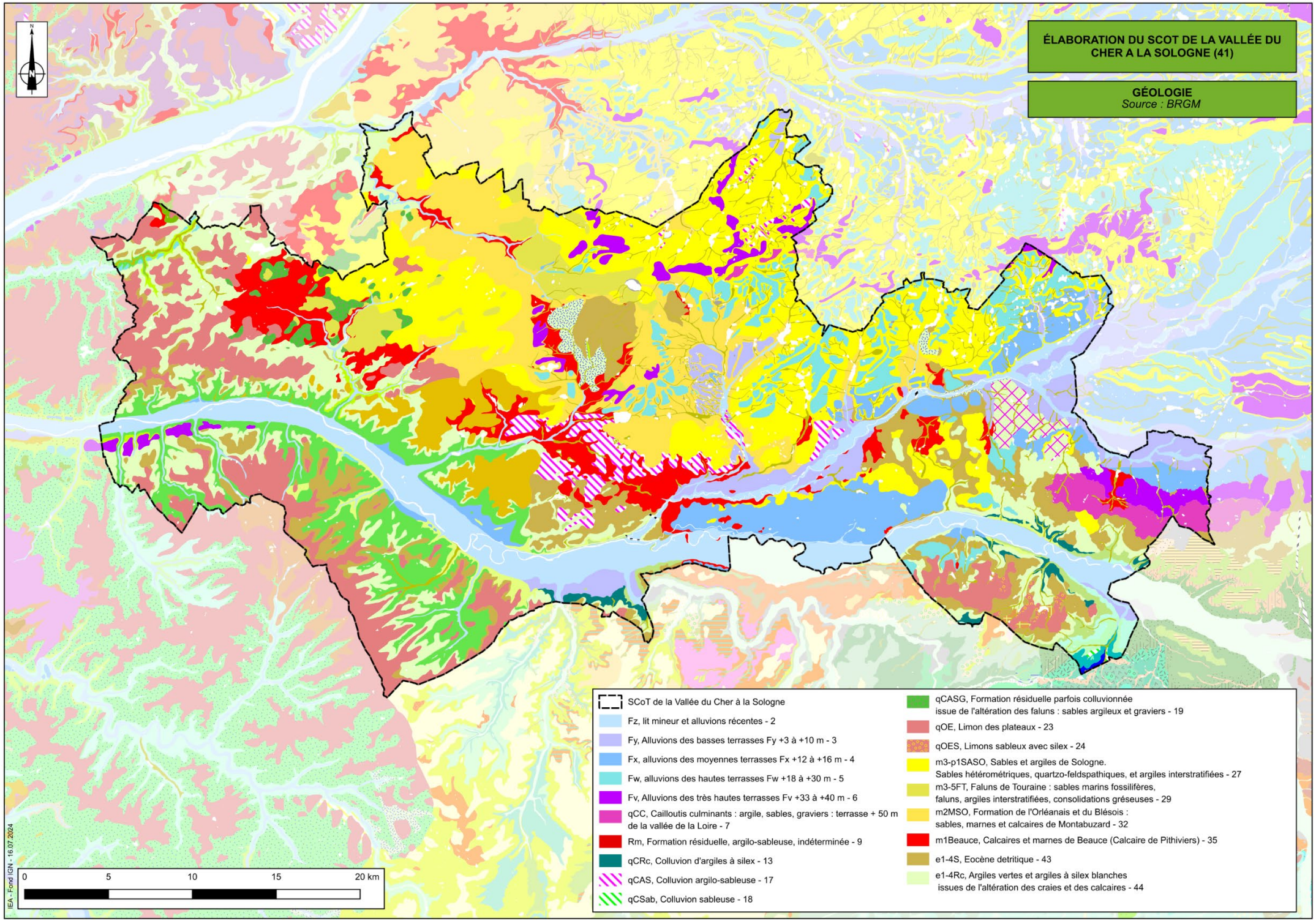
Les alluvions présentes au sein des vallées marquent le passage des cours d'eau entrainant avec eux différents sédiments. Ces espaces sont principalement dédiés aux prairies d'élevage et à la culture maraichère.



Log géologique à Pontlevoy BSS001FNUZ (BRGM)



Log géologique à Loreux BSS001FRPE (BRGM)


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
GÉOLOGIE
Source : BRGM
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Fz, lit mineur et alluvions récentes - 2
Fy, Alluvions des basses terrasses Fy +3 à +10 m - 3
Fx, alluvions des moyennes terrasses Fx +12 à +16 m - 4
Fw, alluvions des hautes terrasses Fw +18 à +30 m - 5
Fv, Alluvions des très hautes terrasses Fv +33 à +40 m - 6
qCC, Cailloutis culminants : argile, sables, graviers : terrasse + 50 m de la vallée de la Loire - 7
Rm, Formation résiduelle, argilo-sableuse, indéterminée - 9
qCRc, Colluvion d'argiles à silex - 13
qCAS, Colluvion argilo-sableuse - 17
qCSab, Colluvion sableuse - 18
qCASG, Formation résiduelle parfois colluvionnée issue de l'altération des faluns : sables argileux et graviers - 19
qOE, Limon des plateaux - 23
qOES, Limons sableux avec silex - 24
m3-p1SASO, Sables et argiles de Sologne. Sables hétérométriques, quartzo-feldspathiques, et argiles interstratifiées - 27
m3-5FT, Faluns de Touraine : sables marins fossilifères, faluns, argiles interstratifiées, consolidations gréseuses - 29
m2MSO, Formation de l'Orléanais et du Blésois : sables, marnes et calcaires de Montabuzard - 32
m1Beauce, Calcaires et marnes de Beauce (Calcaire de Pithiviers) - 35
e1-4S, Eocène detritique - 43
e1-4Rc, Argiles vertes et argiles à silex blanches issues de l'altération des craies et des calcaires - 44
0
5
10
15
20 km
IEA - Fond IGN - 16.07.2024

Carrières sur le territoire

Le projet de territoire doit permettre d'intégrer les différents enjeux (environnementaux, économiques, etc.) tout en autorisant l'exploitation des matériaux dès lors que cette activité n'est pas contradictoire avec la préservation de l'environnement. En effet, les carrières peuvent faire l'objet de nuisances non négligeables, à savoir :

- Nuisances sonores (ex : bruit, trafic de camion) ;
- Pollutions visuelles ;
- Perturbations des eaux de surface et des eaux souterraines ;
- Destructions de milieux naturels ;
- Artificialisations des paysages, etc.

Le Schéma Régional des Carrières de la région Centre-Val de Loire, approuvé le 21 juillet 2020, fait un état des lieux du nombre de carrières autorisées en 2015 par département et par typologie de matériaux exploités. Le Loir-et-Cher compte, en 2015, 33 carrières autorisées dont 11 pour l'exploitation d'alluvions de lits majeurs, 11 pour l'exploitation de sables et graviers et 11 pour l'exploitation de calcaires durs. Selon le SRC, le Loir-et-Cher devrait représenter 14% de la demande régionale totale en granulats à l'horizon 2030.

À noter que le SRC doit prendre en compte le SDAGE 2022-2027 et notamment sa disposition 1.1.1 « *Identifier et préserver les milieux humides dans les documents régionaux de planification* ». Cette disposition vise notamment la protection des milieux naturels sensibles, en particulier les forêts alluviales, les tourbières, les marais et les prairies permanentes. Le SRC peut fixer des objectifs afin de limiter les impacts de l'exploitation des carrières sur les milieux liés à l'eau, peuvent en interdire dans certaines sections de lit majeur et prévoir des orientations de remise en état et de réaménagement des sites.

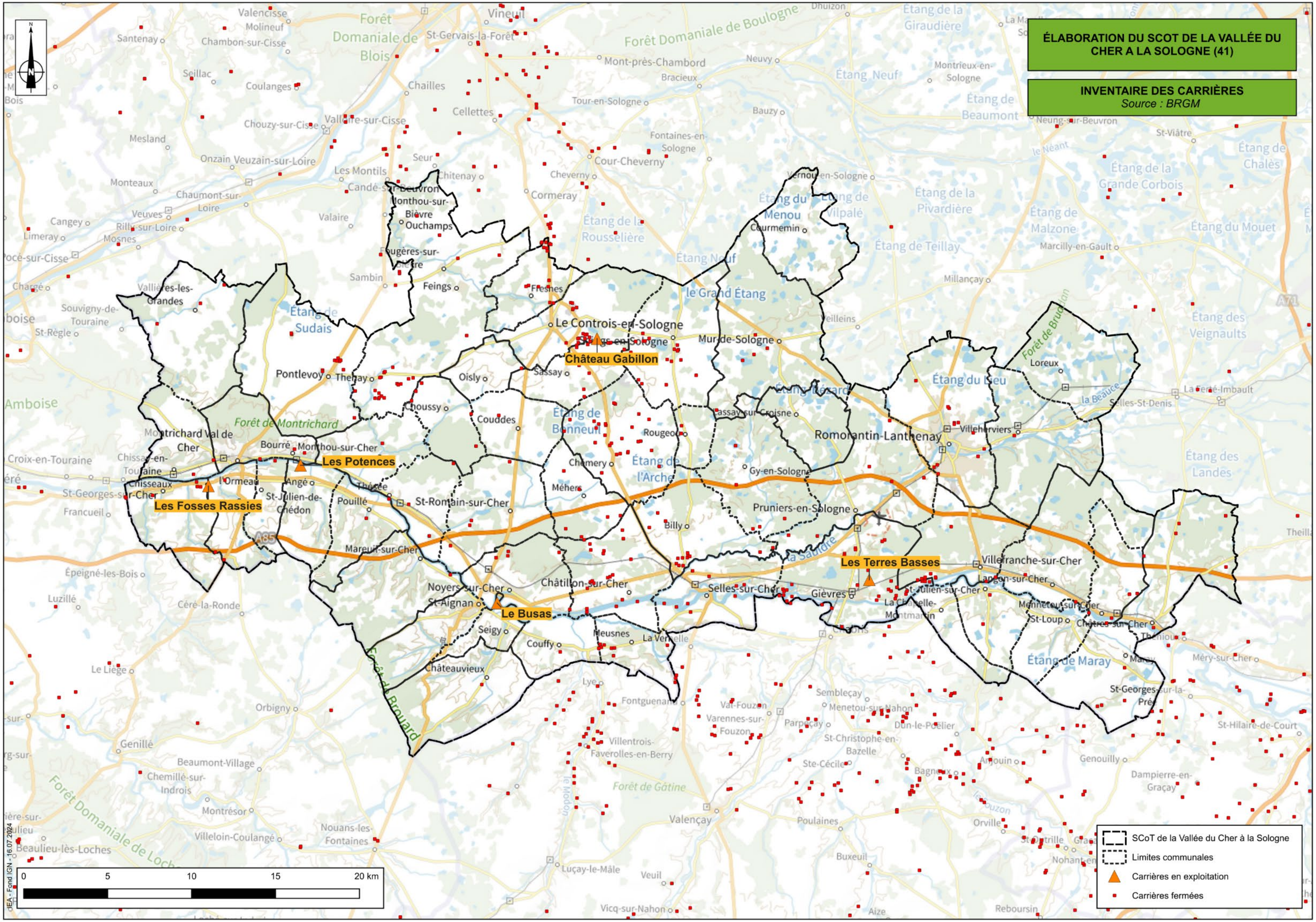
Selon la cartographie, le territoire du SCoT contient des gisements de sables et argiles de Sologne au Nord-Est ainsi que des gisements alluvionnaires en bord du Cher et de la Sauldre.

Par ailleurs, le territoire accueille un écosystème économique lié à l'activité des carrières. Il se structure autour d'une usine de préfabrication de béton à Thenay, de 3 centrales de Béton Prêt à l'Emploi, de 3 plateformes de recyclage des déchets inertes et de 2 plateformes logistiques multimodales. **Enfin, plusieurs carrières sont autorisées et en activités sur le territoire:**

Exploitant	Lieu	Quantité maximale autorisée	Substance	Usage
GIE Les Faluns de Contres	Chateau Gabillon à Contres	165000	Autres sables	TP
LIGERIENNE GRANULATS	Clos Adam, Les Fosses Rassies à Faverolles-sur-Cher	75000	Calcaire	/
LIGERIENNE GRANULATS	Les Terres Basses, La Mouée à Gièvres	140000	Alluvions des terrasses	Béton
GIE Matériaux du Cher	Le Busas, Les Sablières, Les Couflons à Noyers-sur-Cher	135000	Alluvions des lits majeurs	Béton
LIGERIENNE GRANULATS	Les Potences à Ange	120000	Alluvions des lits majeurs	Béton

Carrières du territoire (BRGM)

À noter que la présence d'anciennes carrières peut générer un risque d'effondrement important du fait de la lente dégradation du toit (plafond), des parois, des piliers ou du mur (plancher) de l'exploitation.


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
INVENTAIRE DES CARRIÈRES
Source : BRGM
Château Gabillon
Les Potences
Les Fosses Rassies
Le Busas
Les Terres Basses
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Limites communales
Carrières en exploitation
Carrières fermées
0
5
10
15
20 km
Romorantin-Lanthenay
Le Controis-en-Sologne
Selles-sur-Cher
St-Aignan
Montrichard Val de Cher
Villefranche-sur-Cher
Noyers-sur-Cher
Châtillon-sur-Cher
Mur-de-Sologne
Pruniers-en-Sologne
Gièvres
Pontlevoy
Thenay
Oisly
Choussy
Couddes
Sassay
Rougeon
Chémery
Méhers
Billy
Gy-en-Sologne
Loreux
Seigy
Couffy
Meusnes
Châteauvieux
Mareuil-sur-Cher
St-Romain-sur-Cher
Pouillé
Thésée
Angé
Bourré
Chissay-en-Touraine
Chisseaux
St-Julien-de-Chédon
Monthou-sur-Cher
Fresnes
Feings
Chitenay
Cormeray
Cheverny
Cour-Cheverny
Candé-sur-Beuvron
Monthou-sur-Bièvre
Ouchamps
Sambin
Vallières-les-Grandes
Amboise
Blois
Vineuil
Valençay
Romorantin
Lanthenay
Villeherviers
Courmemin
Vernou-en-Sologne
Lassay-sur-Croisne
Soings-en-Sologne
St-Julien-sur-Cher
Langon-sur-Cher
Mennetou-sur-Cher
Châtres-sur-Cher
St-Loup
Maray
St-Georges-sur-la-Prée
Theillay
La Chapelle-Montmartin
La Vernelle
Contres
Chabris
Forêt de Montrichard
Forêt de Brouard
Forêt Domaniale de Blois
Forêt Domaniale de Boulogne
Forêt de Gâtine
Forêt Domaniale de Loches
A85
A71
dEA - Fond IGN - 16.07.2024

Carrières sur le territoire

Le SRC définit aussi une cartographie des enjeux environnementaux qui délimite les zones où l'exploitation du sous-sol n'est pas compatible avec ces enjeux. Le SRC distingue 4 niveaux de zonages :

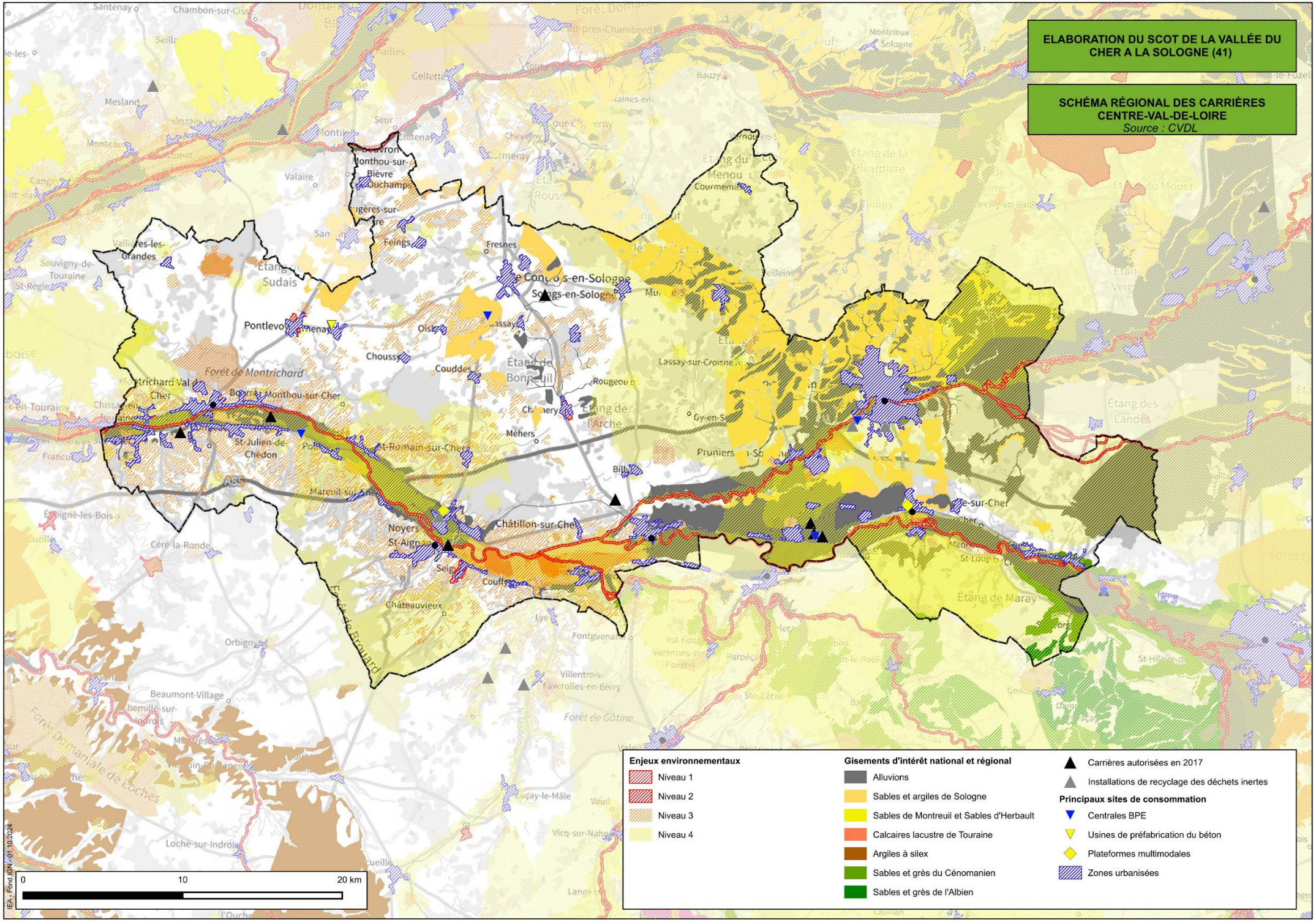
- Niveau 1 : zones d'interdiction réglementaire, en application d'un texte réglementaire ou législatif ou d'une décision ministérielle ;
- Niveau 2 : zone de « présomption d'interdiction » ;
- Niveau 3 : zones qui présentent une forte sensibilité environnementale, l'implantation de carrières y est déconseillée ;
- Niveau 4 : zones à sensibilité environnementale particulière où l'exploitation est envisageable sous certaines conditions

Le territoire **de la Vallée du Cher à la Sologne est concerné par**:

- Des enjeux de niveau 1 sur les bords du Cher et de la Sauldre ;
- Des enjeux de niveau 2 aux abords des monuments historiques, la réserve naturelle géologique de Pontlevoy et les sites classés ;
- Des enjeux de niveau 3 sur les réservoirs de biodiversité des milieux humides et ouverts du SRCE, les AOC agricoles, les Espaces Naturelles Sensibles et sites du Conservatoire d'Espaces Naturels, les forêts domaniales et les ZNIEFF de type 1 ;
- Des enjeux de niveau 4 sur les réservoirs de biodiversité des milieux boisés, du SRCE, la ZPPAUP, les sites Natura 2000, les sites inscrits, la forêt communale de Genouilly, les zones de présomption archéologique, ZNIEFF de type 2, les périmètres de protection des captages d'eau potable, le PPRi du Cher, les zones sensibles à la qualité de l'air et le bassin versant du Fouzon.

ELABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)

SCHÉMA RÉGIONAL DES CARRIÈRES CENTRE-VAL-DE-LOIRE
Source : CVDL



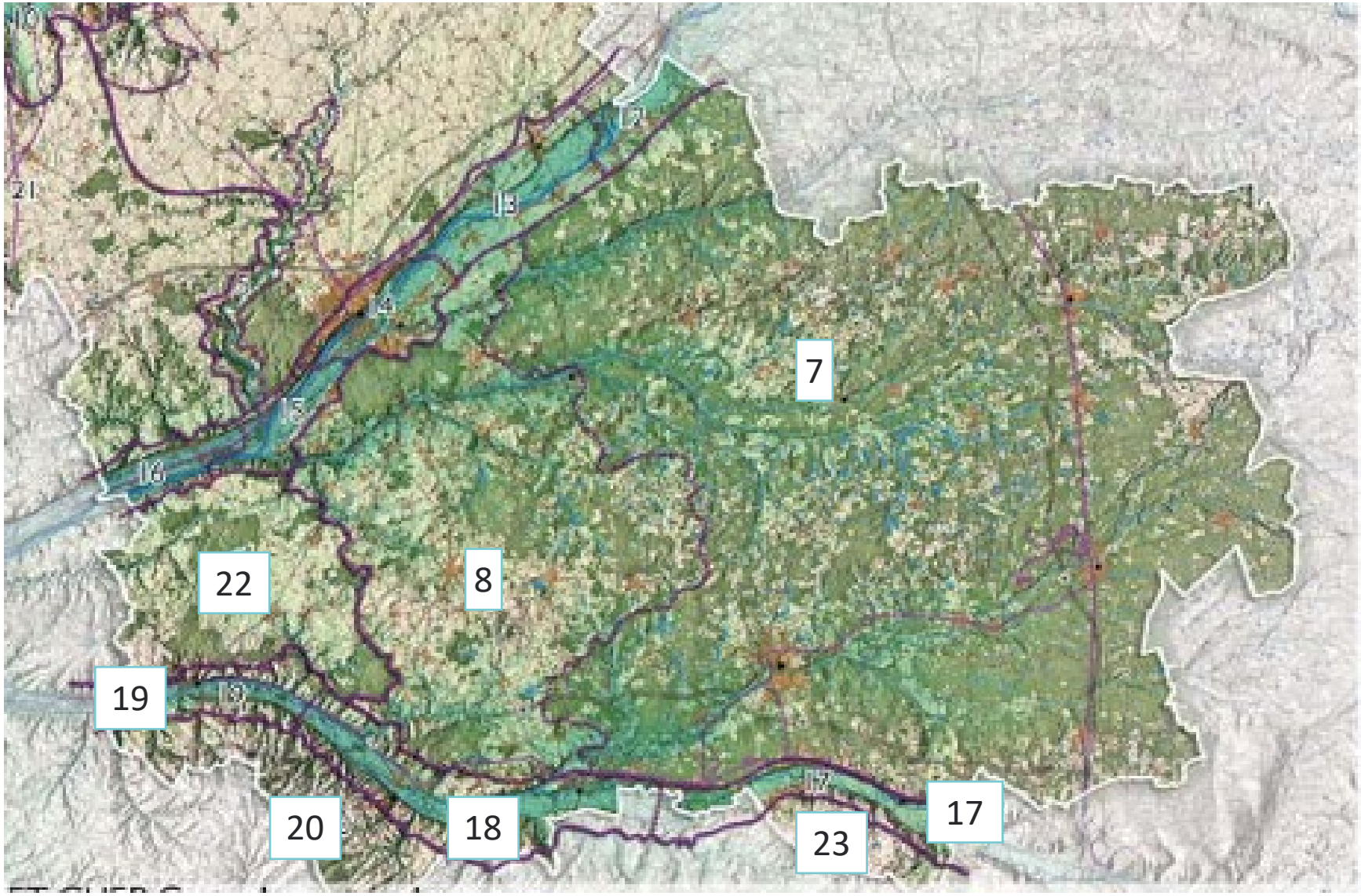
Topographie

Afin d'analyser la topographie du territoire, il convient de le situer, en vue de mieux l'appréhender, dans un espace élargi qui s'étend bien au-delà de ses limites. En règle générale, la topographie est particulièrement liée au climat, à la présence de cours d'eau et à la nature du sous-sol. Selon l'atlas des paysages du Loir-et-Cher, le territoire du SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne regroupe plusieurs entités paysagères.

L'Est du territoire est inscrit dans la région naturelle de **Sologne** (entité 7). Ainsi, cette partie du territoire apparait comme une cuvette relativement plate recouverte de boisement. Une partie plus viticole (entité 8) fait le lien avec la vallée du Cher (entités 17 à20) et le plateau de Pontlevoy (entité 22). Cette partie de la Sologne apparait plus ondulée, la couverture boisée devient moins dense et l'agriculture viticole s'implante sur les coteaux. La pointe Nord-Ouest du territoire est marquée par **le plateau de Pontlevoy**. Les coteaux s'élèvent plus nettement depuis la vallée du Cher pour atteindre 130 m NGF au niveau de la forêt de Montrichard. Le plateau accueille également des clairières et une agriculture de grandes cultures. Le Sud-Est du territoire est marqué **par les marges de la Champagne Berrichonne** (entité 23). Ce paysage a une topographie marquée par le passage du Cher, notamment par la présence de vallons et plateaux accueillant des pâturages et de la céréaliculture. Enfin, la **Vallée du Cher** marque le Sud du territoire. La topographie et les paysages du Cher varient au fil de la traversée du territoire.

Entre Chartre et Gièvres, la vallée est relativement large accueillant des plaines agricoles. Au niveau de Saint-Aignan, les coteaux se rapprochent du cours d'eau. Ainsi, des pentes s'élèvent du Cher vers les communes du Nord alors que le Fouzon maintien un espace de plaine sur le Sud du cours d'eau. Dans sa partie aval, au niveau de Montrichard, le Cher présente un fond relativement plat et régulier. De part et d'autre, les coteaux deviennent plus marqués avec des pentes raides et enfrichés en rive droite et des pentes plus progressives en rive gauche. Enfin, les coteaux du Cher, de Châteauvieux à Saint-Georges-sur-Cher, présentent une élévation liée au Cher au sein qu'à l'ensemble du réseau hydrographique entrainant une succession de vallées viticoles.

Topographie

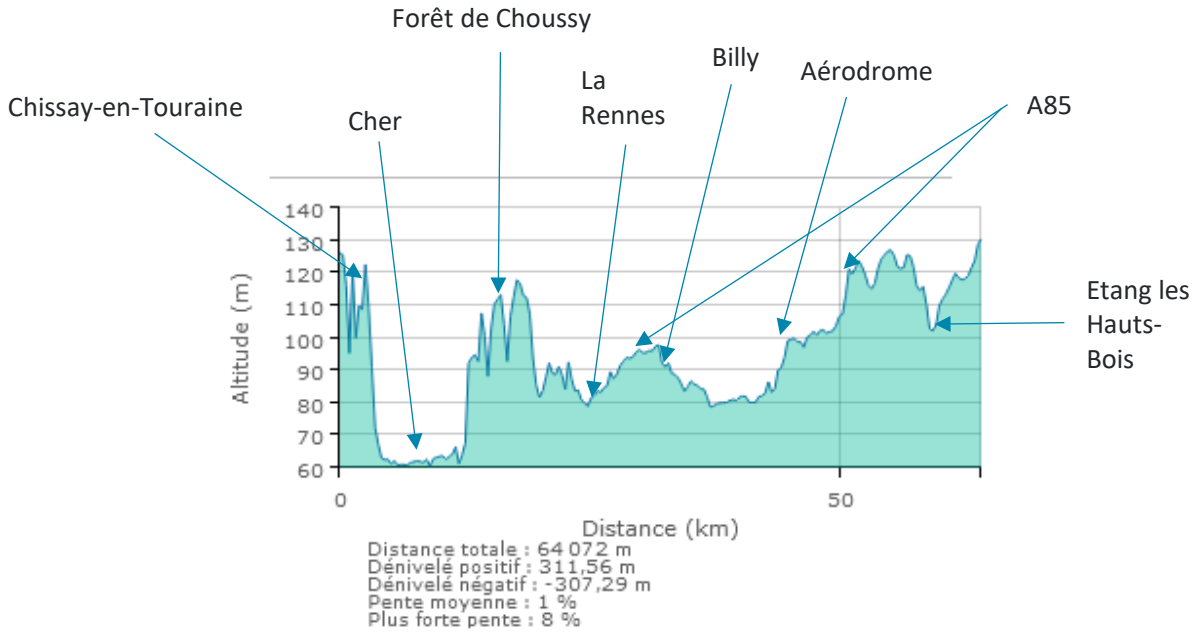


Entité paysagère (Atlas du paysage du 41)

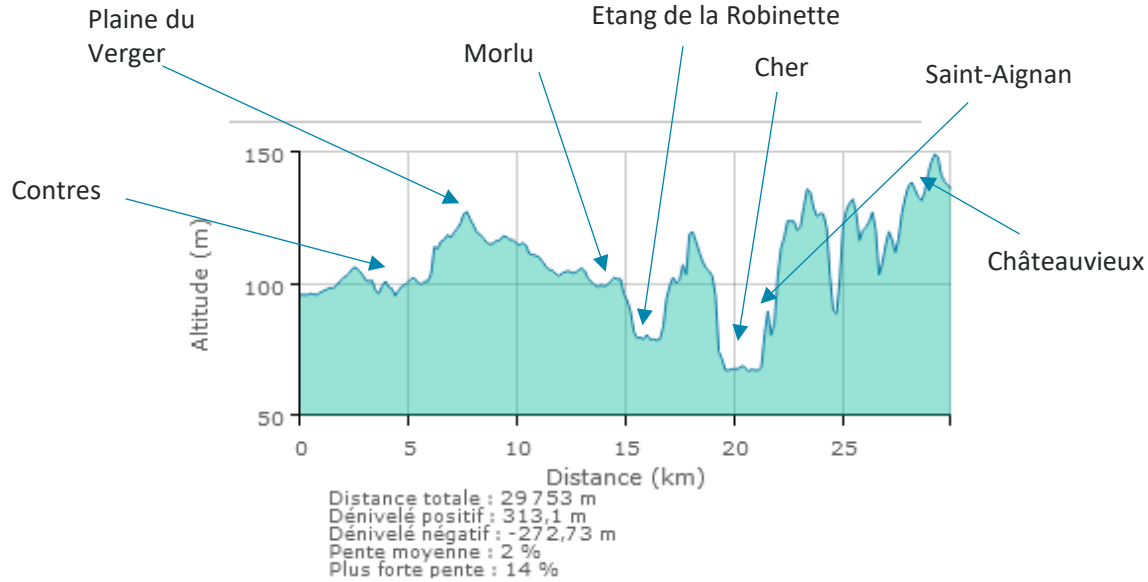
Topographie

Sur le territoire du SCoT, le point le plus bas est situé au niveau du Cher à Saint-Georges sur Cher, à 59 m NGF. Le plus haut est situé au Sud de Pouillé, à 168 m NGF.

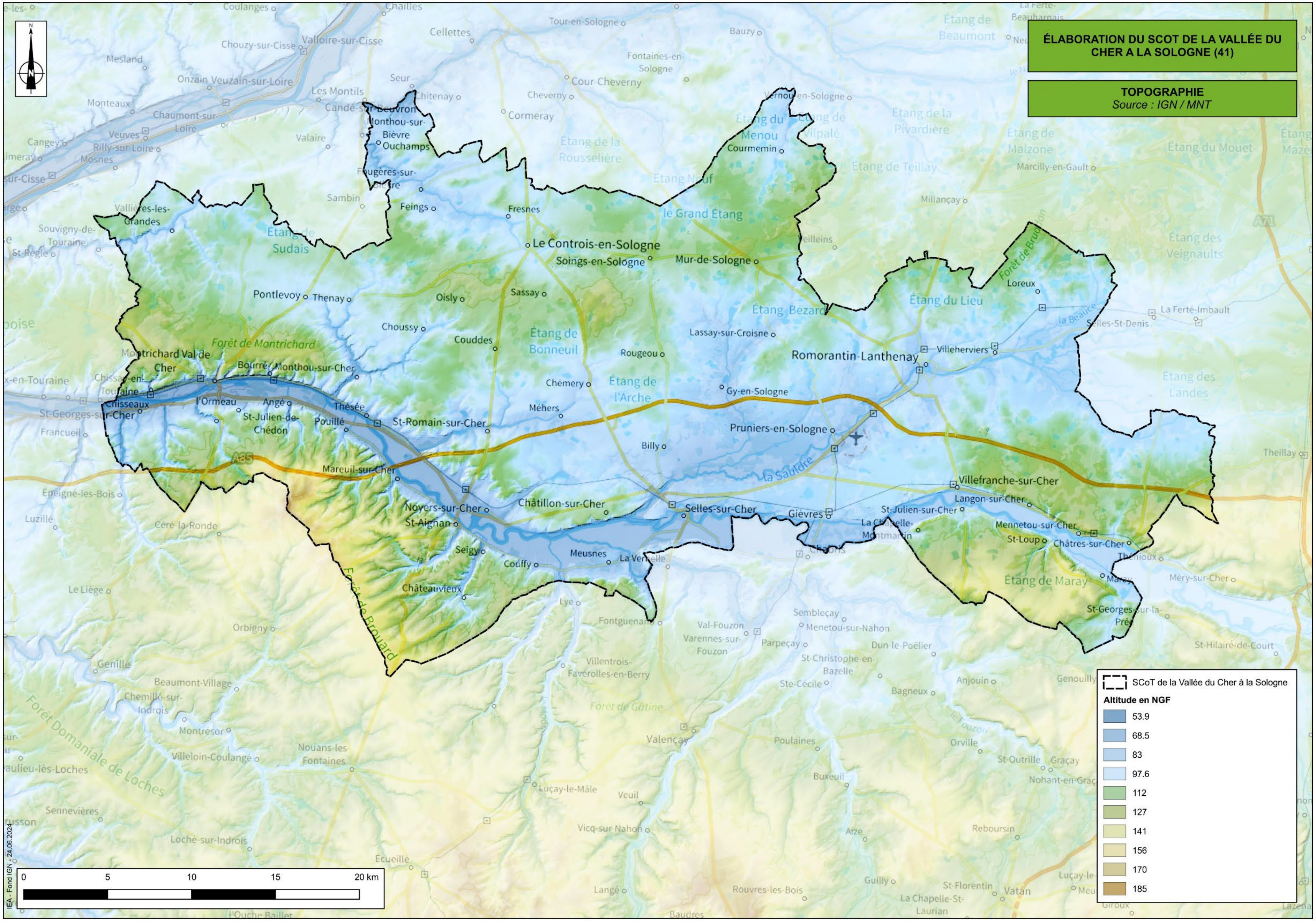
Ainsi, **l'amplitude topographique est plus élevée sur l'Ouest du territoire**. Les cours d'eau et plan d'eau ont façonné la topographie du territoire en creusant dans le plateau calcaire et, dans une moindre mesure, les argiles-sableuses de Sologne. Les massifs boisés de taille plus importantes présentent des dénivelés plus forts que sur le reste du territoire (Bois de Marichigny, Forêt domaniale de Montrichard, Forêt de Brouard).



Profil topographique Ouest-Est (Géoportail)



Profil topographique Nord-Sud (Géoportail)


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
TOPOGRAPHIE
Source : IGN / MNT
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Altitude en NGF
53.9
68.5
83
97.6
112
127
141
156
170
185
0
5
10
15
20 km
IEA - Fond IGN - 24.06.2024
Le Controis-en-Sologne
Romorantin-Lanthenay
Montrichard Val de Cher
Selles-sur-Cher
Villefranche-sur-Cher
St-Aignan
Noyers-sur-Cher
Châtillon-sur-Cher
Mur-de-Sologne
Soings-en-Sologne
Pontlevoy
Thenay
Oisly
Sassay
Choussy
Couddes
Rougeou
Chémery
Méhers
Billy
Pruniers-en-Sologne
Gy-en-Sologne
Lassay-sur-Croisne
Courmemin
Fresnes
Feings
Fougères-sur-Bièvre
Monthou-sur-Bièvre
Ouchamps
Vallières-les-Grandes
Chissay-en-Touraine
Chisseaux
Bourré
Monthou-sur-Cher
l'Ormeau
Angé
St-Julien-de-Chédon
Pouillé
Thésée
St-Romain-sur-Cher
Mareuil-sur-Cher
Seigy
Couffy
Meusnes
La Vernelle
Châteauvieux
Gièvres
St-Julien-sur-Cher
Langon-sur-Cher
La Chapelle-Montmartin
Mennetou-sur-Cher
St-Loup
Châtres-sur-Cher
Maray
St-Georges-sur-la-Prée
Loreux
Villeherviers
Forêt de Montrichard
Forêt de Brouard
Forêt de Bruadan
Étang de Maray
Étang du Lieu
Étang Bezard
Étang de Bonneuil
Étang de l'Arche
Étang de Sudais
le Grand Étang
la Sauldre
A85

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Documents cadres pour la ressource en eau

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE est un document de planification qui vise à une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il définit, pour une période de six ans, *«les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du code de l'environnement ».* Cette gestion prend en compte *« les adaptations nécessaires au changement climatique »* (article L.211-1 du code de l'environnement) et *« la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole »* (article L.430-1 du code de l'environnement). Il fixe ainsi les objectifs de qualité et quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. De plus, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques. Le législateur lui a donné une valeur juridique particulière, en le rendant opposable aux décisions administratives et avec les documents d'aménagement du territoire.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022 et approuvé par la préfète coordonnatrice de bassin le 18 mars 2022. Il est entré en vigueur le 4 avril 2022, lendemain de sa publication au Journal officiel de la République française.

Les orientations fondamentales du SDAGE 2022-2027 en vigueur sont organisées en 14 chapitres. Le SDAGE souligne ainsi les enjeux :

-**de qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques :**

- Repenser les aménagements des cours d'eau,
- Réduire la pollution des eaux par les nitrates,
- Réduire la pollution organique et bactériologique,
- Maîtriser la pollution par les pesticides,
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Maîtriser les prélèvements d'eau.

- de préservation de la biodiversité et des zones humides :

- Préserver les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin.

- de gestion collective :

- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques, poursuivre le développement des SAGE,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Documents cadres pour la ressource en eau

Les **objectifs d'atteinte du bon état quantitatif** des masses d'eaux souterraines sont :

- d'assurer un équilibre sur le long terme entre les volumes s'écoulant au profit des autres milieux ou d'autres nappes, les volumes captés et la recharge de chaque nappe ;
- d'éviter une altération significative de l'état chimique et/ou écologique des eaux de surface liée à une baisse d'origine anthropique du niveau piézométrique ;
- d'éviter une dégradation significative des écosystèmes terrestres dépendants des eaux souterraines en relation avec une baisse du niveau piézométrique ;
- d'empêcher toute invasion saline ou autre liée à une modification d'origine anthropique des écoulements.

L'état chimique d'une eau souterraine est considéré comme bon :

- lorsque les concentrations en polluants dues aux activités humaines :
  - ✓ ne dépassent pas les normes définies au niveau national ou européen ;
  - ✓ n'empêchent pas d'atteindre les objectifs fixés pour les eaux de surface et les écosystèmes terrestres alimentés par cette masse d'eau souterraine ;
  - ✓ n'empêchent pas d'atteindre les objectifs liés aux zones protégées (zones de captage d'eau pour la consommation humaine) ;
- lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines.

Dans le cadre de la réalisation du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, un nouvel état des lieux des masses d'eaux souterraines a été mené et délivré en 2019.

Tout comme pour les masses d'eaux souterraines, la Directive européenne cadre sur l'eau a fixé des objectifs de "bon état" des masses d'eaux superficielles. Ainsi, le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 fixe un objectif d'atteinte de bon état écologique des eaux superficielles du bassin (cours d'eau, plans d'eau, eaux littorales).

L'analyse physico-chimie de l'état d'un cours d'eau se base sur des paramètres bien définis tels que l'acidité de l'eau, la quantité d'oxygène dissous, la salinité et la concentration en nutriments (azote et phosphore).

L'état écologique d'une masse d'eau superficielle résulte "de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques" (Eau France).

Conformément aux articles L.131-1 (8°) du code de l'urbanisme, le SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne doit être compatible avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ».

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Documents cadres pour la ressource en eau

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un SAGE fixe donc des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à l'échelle d'un territoire cohérent au regard des systèmes aquatiques. Il s'agit donc d'une déclinaison locale du SDAGE.

Actuellement, **un seul SAGE approuvé couvre partiellement le territoire du SCoT** : le SAGE Cher aval. Par ailleurs, le SAGE Sauldre, couvrant également plusieurs communes, est en cours d'élaboration.

Les principales caractéristiques du SAGE Cher aval sont les suivantes :

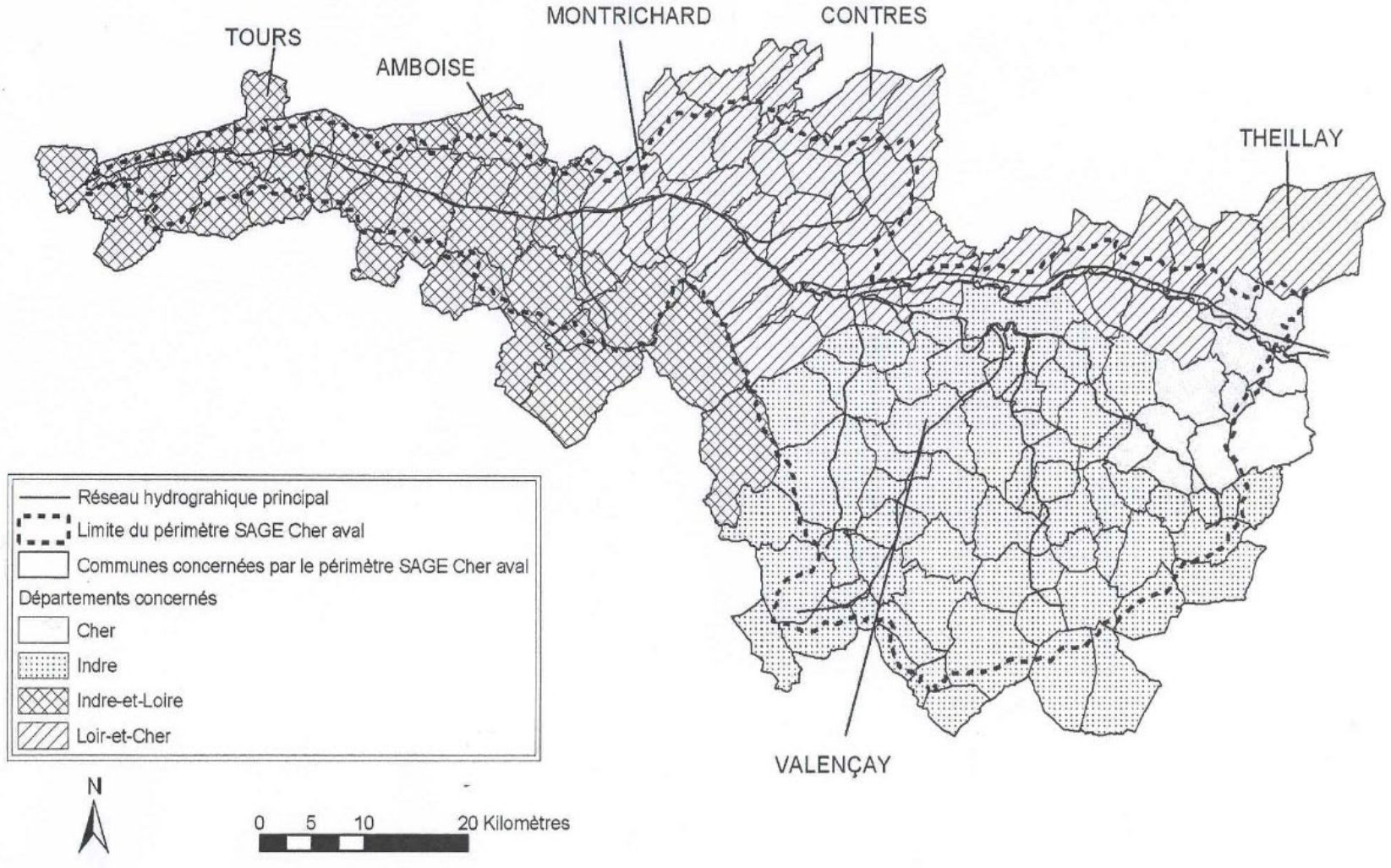
Nomination	Cher aval
Superficie	2 374 km²
Adoption	28 octobre 2018
Localisation	- 1 grand bassin : Loire-Bretagne ; - 1 région : Centre-Val de Loire ; - 4 départements : Cher, Indre, Indre-et-Loire et Loir-et-Cher.
7 enjeux de territoire	- Mettre en place une organisation territoriale cohérente ; - Restaurer, entretenir et valoriser les milieux aquatiques et humides ; - Concilier qualité écologique des milieux et usages sur la masse d'eau du Cher canalisé ; - Améliorer la qualité de l'eau ; - Préserver les ressources en eau ; - Réduire le risque d'inondations ; - Animer le SAGE et communiquer.
Principales sensibilités	- Régime des cours d'eau marqué par des étiages sévères ; - Risques de crues fréquents ; - Contraintes liées à la disponibilité en eau - Problématique de la qualité des ressources.

Les principales caractéristiques du SAGE Sauldre aval sont les suivantes :

Nomination	Sauldre
Superficie	2 287 km²
Adoption	En cours d'élaboration
Localisation	- 1 grand bassin : Loire-Bretagne ; - 1 région : Centre-Val de Loire ; - 3 départements : Cher, Loir-et-Cher et Loiret.
5 enjeux de territoire du SAGE	- Amélioration des ressources en eau potabilisable ; - Entretien des cours d'eau et des étangs ; - Maintien de la qualité piscicole des cours d'eau de 1ère catégorie (notamment migrateurs) ; - Gestion du risque inondations ; - Gestion du canal de la Sauldre

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Documents cadres pour la ressource en eau

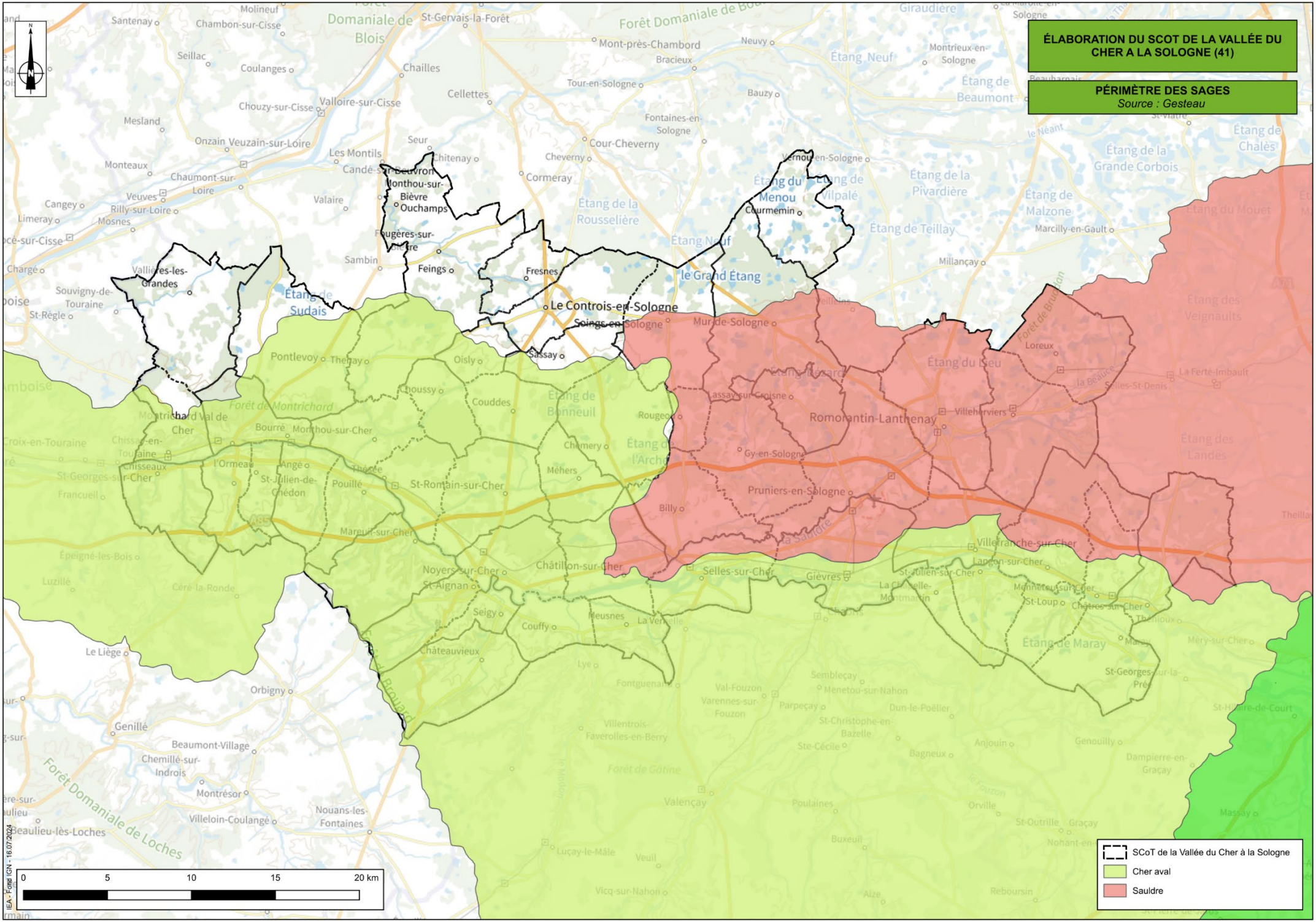


Périmètre du SAGE Cher Aval(Établissement Public Loire)

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Documents cadres pour la ressource en eau

Périmètre du SAGE Sauldre
(Établissement Public Loire)


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
PÉRIMÈTRE DES SAGES
Source : Gesteau
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Cher aval
Sauldre
0
5
10
15
20 km
IEA - Fond IGN - 16.07.2024

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Masses d'eaux souterraines

Le territoire de la Vallée du Cher à la Sologne est concerné par **14 masses d'eaux souterraines** dont l'état établi par le SDAGE Loire-Bretagne en 2019 est détaillé ci-dessous :

Masse d'eau souterraine	Type de masse d'eau	Écoulement	Niveau de recouvrement	Etat chimique	Etat quantitatif
Calcaires à silex et marnes captifs du Dogger sud bassin parisien (FRGG067)	Dominante sédimentaire	Entièrement captif	4 et inférieurs	BON	BON
Calcaires captifs du Jurassique supérieur sud bassin parisien (FRGG73)	Dominante sédimentaire	Entièrement captif	4 et inférieurs	BON	BON
Craie du Séno-Turonien du Sancerrois (FRGG084)	Dominante sédimentaire non alluviale	Entièrement libre	1	MEDIOCRE (Pesticides et nitrates)	BON
Craie du Séno-Turonien du bassin-versant du Cher (FRGG085)	Dominante sédimentaire non alluviale	Entièrement libre	1	MEDIOCRE (Pesticides)	BON
Craie du Séno-Turonien captive sous Beauce sous Sologne (FRGG089)	Dominante sédimentaire non alluviale	Entièrement captif	1 et 2	BON	BON
Calcaires tertiaires libres de Beauce sous Sologne (FRGG093)	Dominante sédimentaire non alluviale	Entièrement libre	1	MEDIOCRE (Pesticides)	BON
Sables et argiles miocènes de Sologne (FRGG094)	Imperméable localement	Libre et captif, majoritairement libre	1	BON	BON
Sables et calcaires lacustres des bassins tertiaires de Touraine libres (FRGG095)	Dominante sédimentaire non alluviale	Entièrement libre	1	MEDIOCRE (Pesticides et nitrates)	BON
Alluvions Cher (FRGG109)	Alluvial	Entièrement libre	1	BON	BON
Calcaires du Lias du bassin parisien captifs (FRGG130)	Dominante sédimentaire	Entièrement captif	4 et inférieurs	BON	BON
Grès et arkoses du Berry captifs (FRGG131)	Dominante sédimentaire	Entièrement captif	4 et inférieurs	BON	BON
Calcaires tertiaires captifs de Beauce sous Sologne (FRGG136)	Dominante sédimentaire non alluviale	Entièrement captif	2	BON	BON
Sables et grès captifs du Cénomanien unité de la Loire (FRGG142)	Dominante sédimentaire non alluviale	Entièrement captif	1 et 2	BON	BON
Albien indifférencié (FRGG150)	Dominante sédimentaire	Entièrement captif	3 et 4 et inférieurs	BON	BON

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Pour chaque masse d'eau, le SDAGE Loire-Bretagne fixe un objectif à atteindre :

Masse d'eau souterraines	Référence	Objectif d'état							
		Quantitatif			Chimique			Global	
		Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif
Calcaires à silex et marnes captifs du Dogger sud bassin parisien	FRGG067	Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015
Calcaires captifs du Jurassique supérieur sud bassin parisien	FRGG073	Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015
Craie du Séno-Turonien du Sancerrois	FRGG084	Bon état	Depuis 2015		OMS (pesticides autorisés)	2027	Coûts disproportionnés et faisabilité technique	OMS	2027
					Bon état (Nitrates)		Conditions naturelles	Bon état	
Craie du Séno-Turonien du bassin-versant du Cher	FRGG085	Bon état	Depuis 2015		OMS (pesticides autorisés)	2027	Coûts disproportionnés et faisabilité technique	OMS	2027
					Bon état (pesticides interdits)		Conditions naturelles	Bon état	
Craie du Séno-Turonien sous Beauce sous Sologne captive	FRGG089	Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015

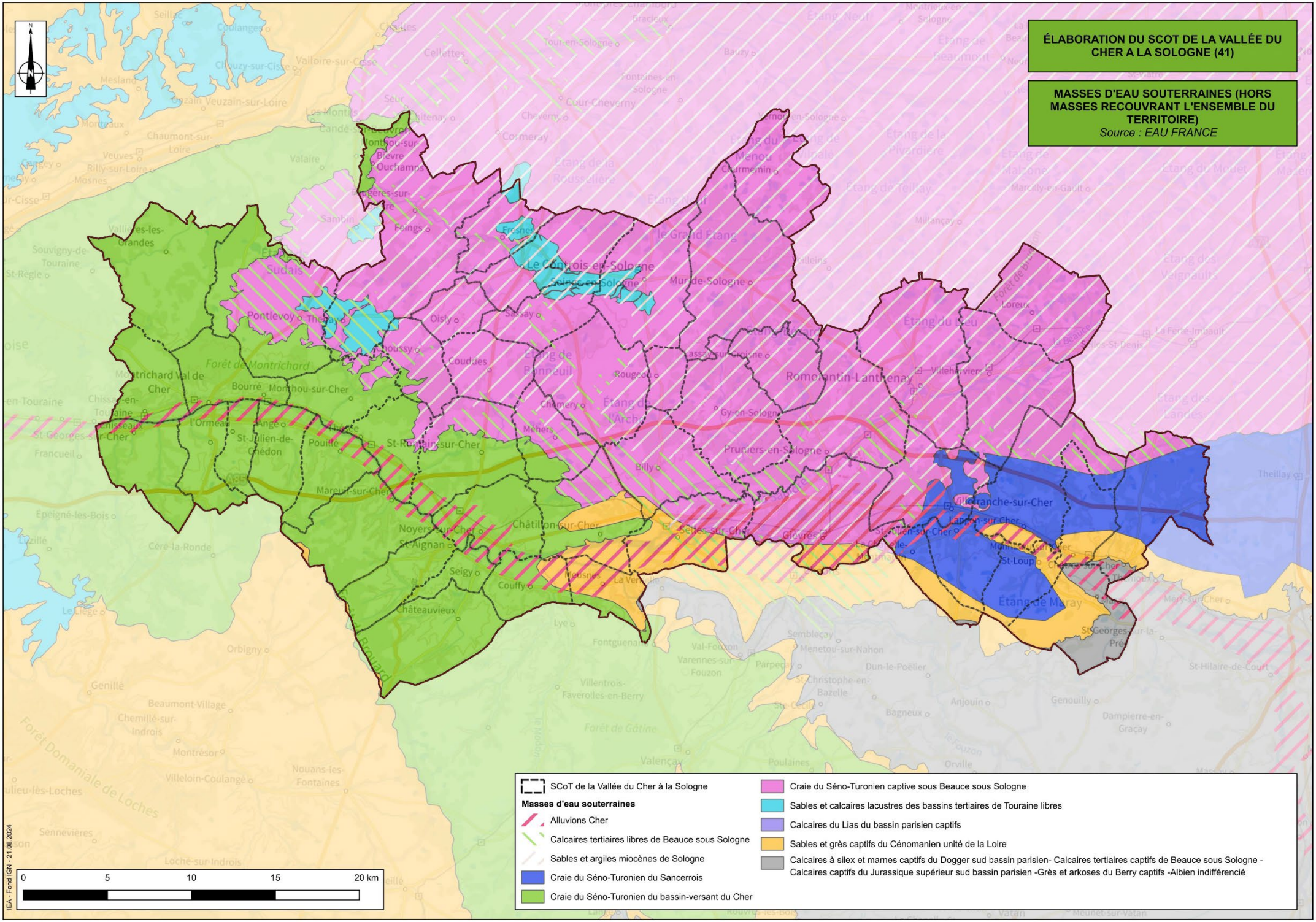
Le contexte hydrique et hydrogéologique

Masse d'eau souterraines	Référence	Objectif d'état							
		Quantitatif			Chimique			Global	
		Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif
Calcaires tertiaires libres de Beauce sous Sologne	FRGG093	Bon état	Depuis 2015		OMS (pesticides autorisés)	2027	Coûts disproportionnés et faisabilité technique	OMS	2027
					Bon état (pesticides interdits)		Conditions naturelles	Bon état	
Sables et argiles de Sologne du Miocène au Pliocène inférieur du bassin parisien	FRGG094	Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015
Sables et calcaires lacustres des bassins tertiaires de Tourraine libres	FRGG095	Bon état	Depuis 2015		OMS (pesticides autorisés)	2027	Coûts disproportionnés et faisabilité technique	OMS	2027
					Bon état (pesticides interdits)		Conditions naturelles	Bon état	
					Bon état (nitrates)		Conditions naturelles	Bon état	
Alluvions Cher	FRGG109	Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015
Calcaires du Lias du bassin parisien captifs	FRGG130	Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015
Grès et arkoses du Berry captifs	FRGG131	Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015
Calcaires tertiaires de Beauce sous Sologne captifs »	FRGG136	Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015
Sables et grès captifs du Cénomanien unité de la Loire	FRGG142	Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015		Bon état	Depuis 2015
Sables et grès captifs du Cénomanien unité de la Loire	FRGG150	Bon état	2021	Coûts disproportionnés et faisabilité technique	Bon état	2021	Conditions naturelles	Bon état	2021

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Masses d'eaux souterraines

Les masses d'eaux souterraines rencontrées au droit du territoire apparaissent en bon état quantitatif mais certaines subissent des pollutions dues aux nitrates et pesticides. Ainsi, le SDAGE Loire-Bretagne vise pour ces masses un bon état en 2027, en intégrant des objectifs moins stricts dus à la faisabilité technique, aux conditions naturelles et aux coûts engendrés par le projet.


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
MASSES D'EAU SOUTERRAINES (HORS MASSES RECOUVRANT L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE)
Source : EAU FRANCE
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Masses d'eau souterraines
Alluvions Cher
Calcaires tertiaires libres de Beauce sous Sologne
Sables et argiles miocènes de Sologne
Craie du Séno-Turonien du Sancerrois
Craie du Séno-Turonien du bassin-versant du Cher
Craie du Séno-Turonien captive sous Beauce sous Sologne
Sables et calcaires lacustres des bassins tertiaires de Touraine libres
Calcaires du Lias du bassin parisien captifs
Sables et grès captifs du Cénomanien unité de la Loire
Calcaires à silex et marnes captifs du Dogger sud bassin parisien- Calcaires tertiaires captifs de Beauce sous Sologne - Calcaires captifs du Jurassique supérieur sud bassin parisien -Grès et arkoses du Berry captifs -Albien indifférencié
0 5 10 15 20 km
IEA - Fond IGN - 21.08.2024

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Hydrologie

Le territoire du SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne comporte 4 cours d'eau principaux :

Le Cher :

Ce cours d'eau traverse trois régions : Auvergne-Rhône-Alpes, Centre-Val de Loire et Nouvelle-Aquitaine. Long de 365,14 km, il prend sa source dans le département de la Creuse et s'écoule vers le Nord puis l'Ouest. Il se jette dans la Loire au niveau de la commune de Villandry, dans le département d'Indre-et-Loire. Cette rivière traverse le territoire d'Est en Ouest. D'abord, le Cher coule dans une vallée élargie, faiblement encaissée et peu méandreuse avant d'arriver dans une vallée encerclée par les coteaux calcaires.

Le Cher est une rivière moyennement abondante qui présente des fluctuations saisonnières de débit importantes. En effet, le régime du Cher est marqué par des étiages sévères et des risques de crues fréquents.

Les principaux affluents du Cher sur le territoire sont :

- En rive droite : la Rennes, le Bavet, le Rio de Gournay, le ruisseau de la Commanderie.
- En rive gauche : la Prée.

La Sauldre :

La Sauldre est une rivière qui s'écoule dans les départements du Cher et du Loir-et-Cher. D'une longueur de 183 km, elle est le résultat de la confluence de la petite Sauldre et de la grande Sauldre et se jette dans le Cher à Selles-sur-Cher. La forme du bassin versant est très allongée et orientée dans le sens Est-Ouest. Situé en Sologne sur des sols sablo-argileux, le bassin versant de la Sauldre est d'une faible pente. Sa particularité est de comporter un très grand nombre d'étangs qui jouent un rôle important dans le régime du cours d'eau.

Les écoulements de la Sauldre dans la traversée du territoire sont régulés par de nombreux moulins et leurs ouvrages respectifs (seuils, moulins, clapets, etc.). Toutefois, les ouvrages restants (Moulin des Quatre Roues à Pruniers-en-Sologne et le Moulin Neuf à Villeherviers (usine hydroélectrique)) font l'objet de plans d'aménagement produits dans le cadre du Contrat Territorial des Milieux Aquatiques Sauldre et Rère.

Les principaux affluents de la Sauldre sur le territoire sont :

- En rive droite : la Beauce, la Manne, la Croisne, le Rantin.
- En rive gauche : la Lèse, la Rère, le Riau Mabon, le ruisseau de Saint-Marc.

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Hydrologie

La Bièvre :

Ce cours d'eau prend sa source sur le Controis-en-Sologne au Nord du territoire et s'écoule sur environ 23 km avant d'alimenter le Beuvron au niveau de Les Montils. Elle n'est donc pas incluse dans le bassin versant du Cher. Quelques ruisseaux viennent alimenter la Bièvre sur le territoire du SCoT.

Le Beuvron :

Ce cours d'eau délimite la frontière Nord du Val de Cher Controis. Ce cours d'eau eau prend sa source à Coullons dans le Loiret et traverse le Cher et le Loir-et-Cher pendant 115,2 km avant de rejoindre la Loire au niveau de Candé-sur-Beuvron.

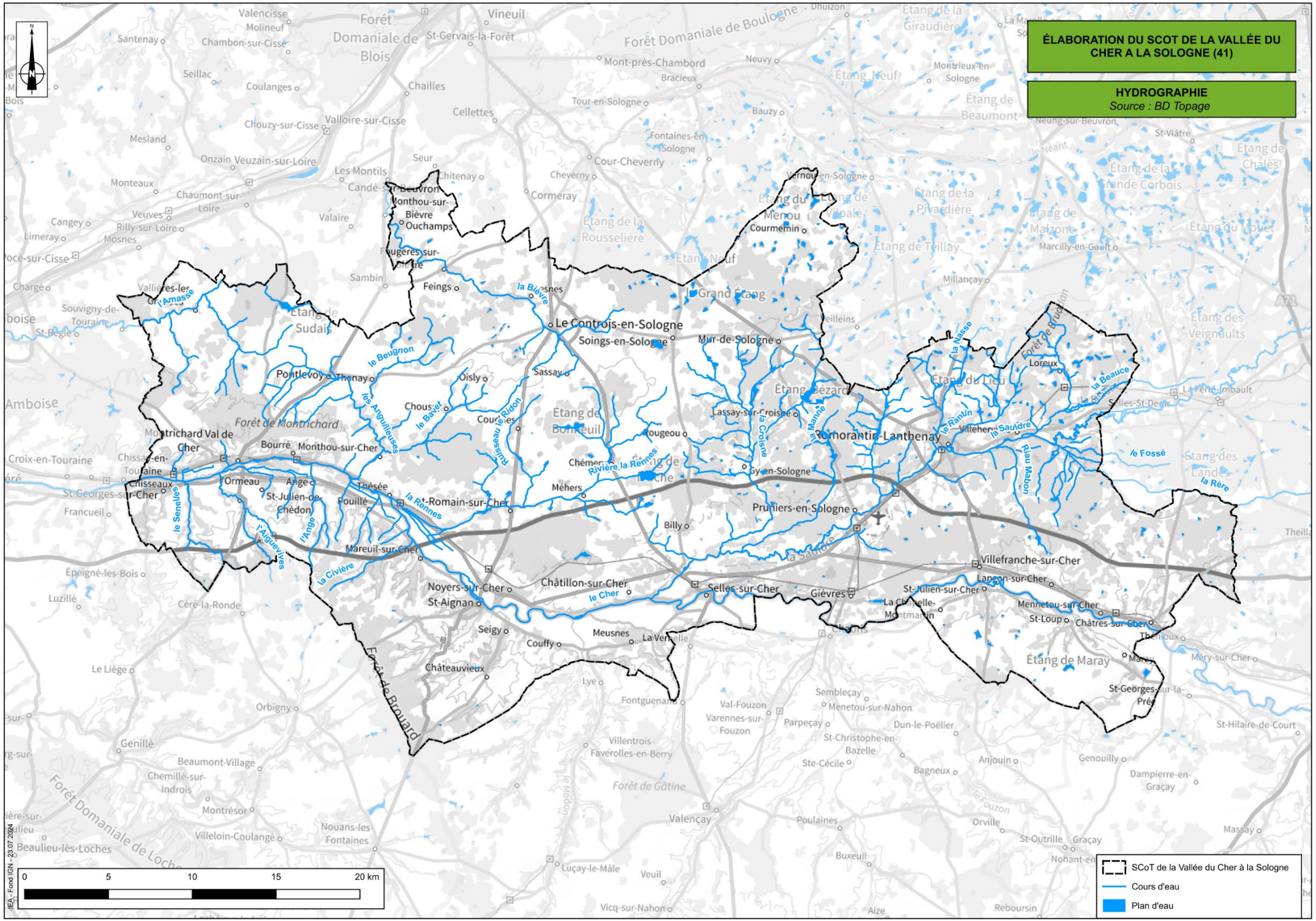
La Masse :

Au Nord du territoire, la Masse (ou Amasse), elle-même alimentée par le Beugnon et la petite Masse, constitue quant à elle un affluent direct de la Loire. La Masse s'écoule sur près de 25 km depuis les environs de Pontlevoy.

Les plans d'eau :

Une multitude d'étangs et de mares est présente sur le territoire, principalement sur la partie solognote, parmi les boisements. Les sols argilo-sableux y favorisent le maintien des étangs et mares. Les plans d'eau sont cependant peu visibles sur le territoire, retrait des voies de circulation et souvent inclus dans le domaine privé.

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.


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
HYDROGRAPHIE
Source : BD Topage
Valencisse
Molineuf
Santenay
Chambon-sur-Cisse
Forêt Domaniale de Blois
Vineuil
St-Gervais-la-Forêt
Forêt Domaniale de Boulogne
Dhuizon
Mont-près-Chambord
Neuvy
Bracieux
Montrieux-en-Sologne
Seillac
Coulanges
Chailles
Tour-en-Sologne
Bauzy
Cellettes
Chouzy-sur-Cisse
Valloire-sur-Cisse
Fontaines-en-Sologne
Neung-sur-Beuvron
St-Viâtre
Mesland
Onzain
Veuzain-sur-Loire
Seur
Cour-Cheverny
Cheverny
Les Montils
Chitenay
Monteaux
Candé-sur-Beuvron
Monthou-sur-Bièvre
Ouchamps
Chaumont-sur-Loire
Cormeray
Vernou-en-Sologne
Cangey
Veuves
Rilly-sur-Loire
Valaire
Courmemin
Limeray
Mosnes
Fougères-sur-Bièvre
Marcilly-en-Gault
Sambin
Feings
Millançay
Vallières-les-Grandes
l'Amasse
la Bièvre
Souvigny-de-Touraine
Le Controis-en-Sologne
Soings-en-Sologne
Mur-de-Sologne
Veilleins
St-Bégle
le Beugnon
Pontlevoy
Thenay
Oisly
Sassay
Loreux
la Beauce
Amboise
Forêt de Montrichard
Chouzé
les Anguilleuses
le Bavet
Courbées
Ruisseau Ridon
Lassay-sur-Croisne
la Croisne
la Marmie
Romorantin-Lanthenay
le Rantin
Villeherviers
la Saudre
Montrichard Val de Cher
Bourré
Monthou-sur-Cher
Rougeou
Croix-en-Touraine
Chissay-en-Touraine
Chémery
Rivière la Rennes
Gy-en-Sologne
le Fossé
la Rère
Chisseaux
Ormeau
Ange
St-Julien-de-Chédon
Méhers
Thésée
Pouillé
la Rennes
St-Romain-sur-Cher
Pruniers-en-Sologne
le Senellier
l'Aiguevives
l'Ange
Billy
Francueil
Mareuil-sur-Cher
la Civière
Villefranche-sur-Cher
Lançon-sur-Cher
Épeigné-les-Bois
Châtillon-sur-Cher
le Cher
Noyers-sur-Cher
Selles-sur-Cher
Gièvres
St-Julien-sur-Cher
St-Aignan
Luzillé
Céré-la-Ronde
Mennetou-sur-Cher
St-Loup
Châtres-sur-Cher
Seigy
Couffy
Meusnes
La Ver
Étang de Maray
Méry-sur-Cher
Châteauvieux
Le Liège
Lye
St-Georges-sur-la-Prée
Orbigny
Fontguenand
Sembleçay
Menetou-sur-Nahon
Val-Fouzon
Varennes-sur-Fouzon
Parpeçay
Dun-le-Poëlier
St-Hilaire-de-Court
Genillé
Villentrois-Faverolles-en-Berry
St-Christophe-en-Bazelle
Ste-Cécile
Anjouin
Genouilly
Beaumont-Village
Chemillé-sur-Indrois
Bagneux
Dampierre-en-Graçay
Forêt de Gâtine
Montrésor
Valençay
Poulaines
Orville
St-Outrille
Graçay
Massay
Villeloin-Coulangé
Nouans-les-Fontaines
Buxeuil
Nohant-en-Graçay
Beaulieu-lès-Loches
Luçay-le-Mâle
Veuil
Vicq-sur-Nahon
Aize
Reboursin
0
5
10
15
20 km
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Cours d'eau
Plan d'eau
IEA - Fond IGN - 23.07.2024

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Masses d'eaux superficielles

" Portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE. Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état." (Eau France)

Le territoire du SCoT comprend 31 masses d'eau superficielles. D'après le dernier état des lieux du SDAGE Loire-Bretagne, seulement **16% d'entre elles apparaissent en bon état.** L'objectif est donc de maintenir ce bon état dans les années à venir. En Ce qui concerne les masses d'eau dont la qualité est dégradée, la majorité présente un état moyen (14) ou médiocre (7). **Les masses d'eau les plus dégradées (mauvais état écologique) sont liées à la Bonne Heure, la Croisne, le Pruniers-en-Sologne, le Rantin et l'Angé.**

Entre le précédent état des lieux de 20211 et celui de 2019, 48% des masses superficielles ont maintenu leur état écologique et 26% ont respectivement soit amélioré leur état soit se sont dégradées.

L'ensemble des masses devra rechercher l'atteinte du bon état écologique en 2027. Toutefois **les masses les plus dégradées et 8 masses d'eau d'état moyen à médiocre sont concernées par des Objectifs Moins Stricts.** Cela correspond aux masses dont l'atteinte d'un bon état d'ici 2027 apparait impossible du fait des coûts disproportionnés ou des limites techniques. L'objectif pour ces masses est donc de rechercher l'écart le plus faible entre leur état et le bon état écologique.

Les masses d'eau superficielles en relation avec le territoire intercommunal ainsi que leur objectif écologique repris dans le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont présentés ci-dessous.

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Masses d'eaux superficielles

Masse d'eau superficielle	Référence	Chimique	Etat écologique		
			En 2011	En 2013	En 2019
CANAL DU BERRY DE BOURGES A LANGON	FRGR0947	Informations non-suffisantes	Moyen	Moyen	Moyen
CANAL DE BERRY DE LANGON A NOYERS-SUR-CHER	FRGR0948	Informations non-suffisantes	Moyen	Moyen	Moyen
LA BEAUCE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SAULDRE	FRGR2209	Bon	Médiocre	Médiocre	Moyen
LA BONNE HEURE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE BEUVRON	FRGR0305	Bon	Médiocre	Médiocre	Mauvais
LA CROISNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SAULDRE	FRGR2208	Bon	Moyen	Moyen	Mauvais
LA MANNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SAULDRE	FRGR2191	Informations non-suffisantes	Moyen	Moyen	Moyen
LA PETITE RERE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA RERE	FRGR2182	Informations non-suffisantes	Moyen	Moyen	Moyen
LA PREE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2145	Bon	Moyen	Moyen	Médiocre
LA RENNES ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2192	Bon	Médiocre	Médiocre	Médiocre

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Masses d'eaux superficielles

Masse d'eau superficielle	Référence	Chimique	Etat écologique		
			En 2011	En 2013	En 2017
LA RERE DEPUIS NANCAY JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SAULDRE	FRGR0343	Bon	Bon	Moyen	Bon
LA SAULDRE DEPUIS ROMORANTIN-LANTHENAY JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR0337B	Bon	Médiocre	Moyen	Bon
LA SAULDRE DEPUIS SALBRIS JUSQU'A ROMORANTIN-LANTHENAY	FRGR0337A	Bon	Moyen	Moyen	Médiocre
LE CHER DEPUIS NOYERS-SUR-CHER JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA LOIRE	FRGR0150c	Bon	Moyen	Bon	Bon
LE CHER DEPUIS CHABRIS JUSQU'A NOYERS-SUR-CHER	FRGR0150B	Bon	Moyen	Moyen	Moyen
LE CHER DEPUIS VIERZON JUSQU'A CHABRIS	FRGR0150A	Bon	Bon	Bon	Bon
LE CONON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE BEUVRON	FRGR0306	Bon	Médiocre	Médiocre	Médiocre
LE PRUNIERS-EN-SOLOGNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SAULDRE	FRGR2202	Informations non-suffisantes	Mauvais	Mauvais	Mauvais
LE RANTIN ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SAULDRE	FRGR2197	Informations non-suffisantes	Mauvais	Mauvais	Mauvais

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Masses d'eaux superficielles

Masse d'eau superficielle	Référence	Chimique	Etat écologique		
			En 2011	En 2013	En 2017
LE BEUVRON DEPUIS NEUNG-SUR-BEUVRON JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA LOIRE	FRGR0288	Bon	Mauvais	Médiocre	Médiocre
LA BIEVRE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE BEUVRON	FRGR0307	Bon	Médiocre	Médiocre	Moyen
LE FOUZON DEPUIS LA CONFLUENCE DU RENON JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR0345	Bon	Médiocre	Médiocre	Moyen
LE MODON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR0348	Informations non-suffisantes	Médiocre	Médiocre	Moyen
LE TRAINE-FEUILLES ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2144	Bon	Moyen	Moyen	Moyen
LE SEIGY ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2147	Informations non-suffisantes	Bon	Moyen	Bon
LA CIVIERE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2155	Informations non-suffisantes	Médiocre	Médiocre	Médiocre
L'ANGE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2166	Informations non-suffisantes	Moyen	Moyen	Mauvais
LE CHEZELLES ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2169	Bon	Moyen	Moyen	Moyen

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Masses d'eaux superficielles

Masse d'eau superficielle	Référence	Chimique	Etat écologique		
			En 2011	En 2013	En 2017
L'AIGUEVIVES ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2171	Bon	Moyen	Moyen	Médiocre
LE SENELLES ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2175	Bon	Médiocre	Moyen	Moyen
LE BAVET ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2205	Bon	Bon	Bon	Moyen
L'AMASSE ET SES AFFLUENTS DEPUIS L'ETANG DE SUDAIS JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA LOIRE	FRGR2222	Bon	Bon	Moyen	Moyen

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Masses d'eaux superficielles

Masse d'eau superficielle	Référence	Objectif d'état							
		Ecologique			Chimique sans ubiquiste*			Global	
		Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif
CANAL DE BERRY DE BOURGES A LANGON	FRGR0947	Bon potentiel	2027		Bon état	2021		Bon potentiel	2027
CANAL DU BERRY DE LANGON A NOYERS-SUR-CHER	FRGR0948	Bon potentiel	2027		Bon état	2021		Bon potentiel	2027
LA BEAUCE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SAULDRE	FRGR2209	OMS	2027	Coûts disproportionnés et faisabilité technique	Bon état	2021		OMS	2027
LA BONNE HEURE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE BEUVRON	FRGR0305	OMS	2027	Coûts disproportionnés et faisabilité technique	Bon état	2021		OMS	2027
LA CROISNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SAULDRE	FRGR2208	OMS	2027	Coûts disproportionnés et faisabilité technique	Bon état	2021		OMS	2027

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Masses d'eaux superficielles

Masse d'eau superficielle	Référence	Objectif d'état							
		Ecologique			Chimique sans ubiquiste*			Global	
		Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif
LA MANNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SAULDRE	FRGR2191	Bon état	2027		Bon état	2021		Bon état	2027
LA PETITE RERE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA RERE	FRGR2182	Bon état	2027		Bon état	2021		Bon état	2027
LA PREE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2145	OMS	2027	Faisabilité technique	Bon état	2021		OMS	2027
LA RENNES ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2192	OMS	2027	Coûts disproportionnés et faisabilité technique	Bon état	2021		OMS	2027
LA RERE DEPUIS NANCAY JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SAULDRE	FRGR0343	Bon état	Depuis 2015		Bon état	2021		Bon état	2021

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Masses d'eaux superficielles

Masse d'eau superficielle	Référence	Objectif d'état							
		Ecologique			Chimique sans ubiquiste*			Global	
		Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif
LA SAULDRE DEPUIS ROMORANTIN-LANTHENAY JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR0337B	Bon état	2021		Bon état	2021		Bon état	2021
LA SAULDRE DEPUIS SALBRIS JUSQU'A ROMORANTIN-LANTHENAY	FRGR0337A	Bon état	2027		Bon état	2021		Bon état	2027
LE CHER DEPUIS NOYERS-SUR-CHER JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA LOIRE	FRGR0150C	Bon état	2021		Bon état	2021		Bon état	2021
LE CHER DEPUIS CHABRIS JUSQU'A NOYERS-SUR-CHER	FRGR0150B	Bon état	2027		Bon état	2021		Bon état	2027
LE CHER DEPUIS VIERZON JUSQU'A CHABRIS	FRGR0150A	Bon état	Depuis 2015		Bon état	2021		Bon état	2021
LE CONON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE BEUVRON	FRGR0306	Bon état	2027		Bon état	2021		Bon état	2027
LE PRUNIERS-EN-SOLOGNE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SAULDRE	FRGR2202	OMS	2027	Coûts disproportionnés et faisabilité technique	Bon état	2021		OMS	2027

Le contexte hydrique et hydrogéologique

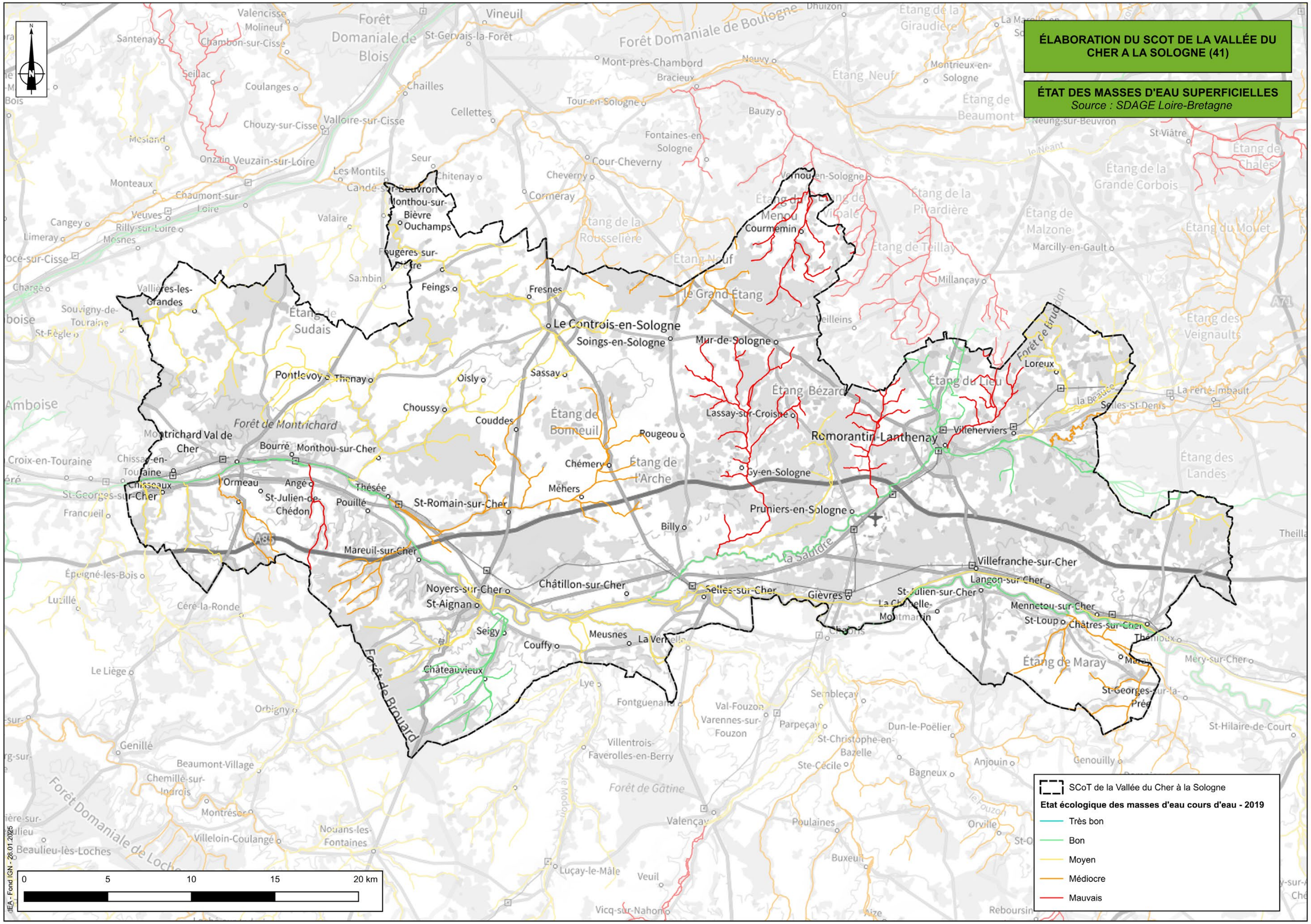
Masses d'eaux superficielles

Masse d'eau superficielle	Référence	Objectif d'état							
		Ecologique			Chimique sans ubiquiste*			Global	
		Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif
LE RANTIN ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA SAULDRE	FRGR2197	OMS	2027	Coûts disproportionnés et faisabilité technique	Bon état	2021		OMS	2027
LE BEUVRON DEPUIS NEUNG-SUR-BEUVRON JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA LOIRE	FRGR0288	Bon état	2027		Bon état	2027		Bon état	2027
LA BIEVRE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE BEUVRON	FRGR0307	OMS	2027	Coûts disproportionnés et faisabilité technique	Bon état	2021		OMS	2027
LE FOUZON DEPUIS LA CONFLUENCE DU RENON JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR0345	Bon état	2027		Bon état	2021		Bon état	2027
LE MODON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR0348	OMS	2027	Faisabilité technique	Bon état	2021		OMS	2027
LE TRAINE-FEUILLES ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2144	OMS	2027	Coûts disproportionnés et faisabilité technique	Bon état	2033	Faisabilité technique	OMS	2027
LE SEIGY ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2147	Bon état	Depuis 2015		Bon état	2021		Bon état	2021

Le contexte hydrique et hydrogéologique

Masses d'eaux superficielles

Masse d'eau superficielle	Référence	Objectif d'état							
		Ecologique			Chimique sans ubiquiste*			Global	
		Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif	Motif en cas de recours aux dérogations	Objectif	Echéance d'atteinte de l'objectif
LA CIVIERE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2155	OMS	2027	Coûts disproportionnés et faisabilité technique	Bon état	2021		OMS	2027
L'ANGE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2166	OMS	2027	Faisabilité technique	Bon état	2021		OMS	2027
LE CHEZELLES ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2169	Bon état	2027		Bon état	2021		Bon état	2027
L'AIGUEVIVES ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2171	Bon état	2027		Bon état	2021		Bon état	2027
LE SENELLES ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2175	Bon état	2027		Bon état	2021		Bon état	2027
LE BAVET ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHER	FRGR2205	Bon état	2027		Bon état	2021		Bon état	2027
L'AMASSE ET SES AFFLUENTS DEPUIS L'ETANG DE SUDAIS JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA LOIRE	FRGR2222	Bon état	2027		Bon état	2021		Bon état	2027

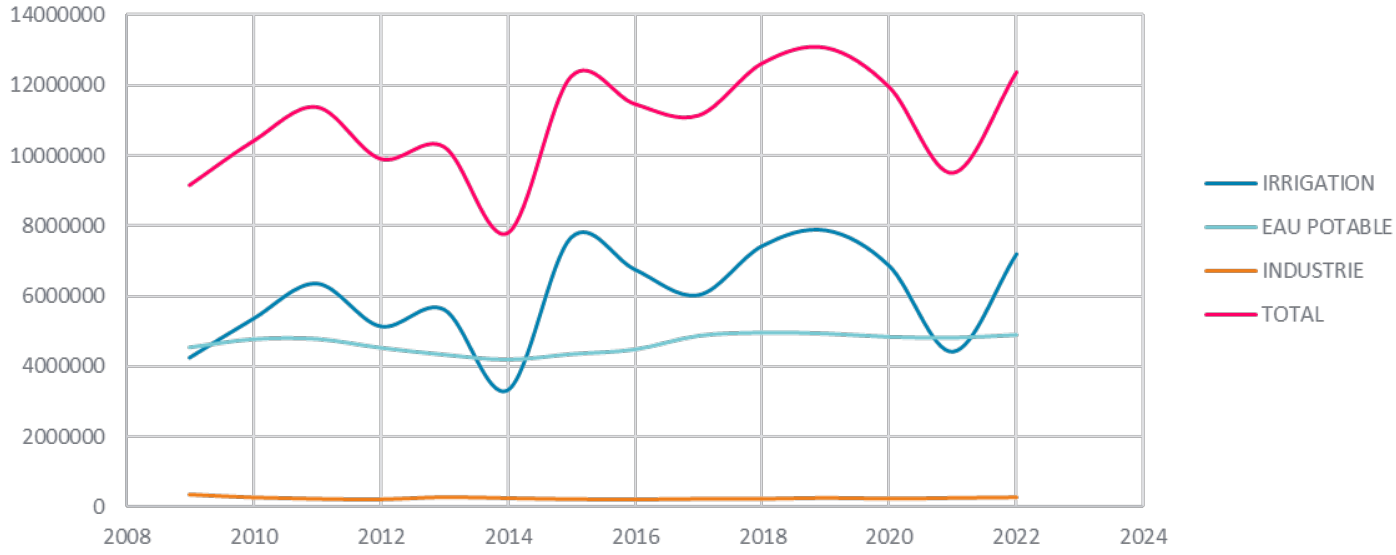

ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
ÉTAT DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES
Source : SDAGE Loire-Bretagne
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Etat écologique des masses d'eau cours d'eau - 2019
Très bon
Bon
Moyen
Médiocre
Mauvais
0
5
10
15
20 km
Romorantin-Lanthenay
Le Controis-en-Sologne
Soings-en-Sologne
Montrichard Val de Cher
Selles-sur-Cher
Villefranche-sur-Cher
Noyers-sur-Cher
St-Aignan
Châtillon-sur-Cher
Mur-de-Sologne
Pruniers-en-Sologne
Forêt de Montrichard
Forêt Domaniale de Boulogne

Ressource et usage de l'eau

Prélèvements

L'utilisation de la ressource en eau sur le territoire est répartie inégalement entre l'usage domestique (eau potable), l'agriculture (irrigation), l'industrie et l'énergie. En 2022, bien que 89,67% des prélèvements concernent les barrages, cette donnée n'est pas représentative de la répartition de l'usage de l'eau du fait du rejet immédiat. Ainsi, lorsque l'on fait abstraction de cette destination, **les prélèvements sont majoritairement à usage agricole (environ 58,2%) puis destinés à l'eau potable (39,5%) et enfin aux activités industrielles (2,3%).**

Bien que **les prélèvements soient volatiles, ceux-ci sont globalement en hausse depuis 2009**. La variation totale des volumes prélevés dépend principalement des besoins en irrigation qui varient en fonction du climat. Les besoins en eau potable apparaissent également en forte progression depuis 2014. En effet, entre 2014 et 2022, les prélèvements d'eau potable ont augmenté d'environ 16%.



Prélèvements d'eau sur le territoire du SCoT par destination (BNPE)

Ressource et usage de l'eau

Ressource en eau

Les Zones de Répartition des Eaux (ZRE) sont des *"zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins"* (DREAL).

Lorsqu'il est constaté une insuffisance quantitative, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins, un régime particulier est instauré dans les zones de répartition des eaux. Ces dispositions sont destinées, par une maîtrise de la demande en eau, à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, la protection quantitative et qualitative de la ressource, et sa valorisation économique.

L'inscription d'une ressource (bassin hydrologique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen d'assurer une gestion plus fine et renforcée des demandes de prélèvements dans cette ressource, en application de la rubrique 1.3.1.0 du titre 1er de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement relatif au régime des procédures d'autorisation et de déclaration sur les prélèvements de la ressource en eau.

L'arrêté préfectoral du 05 mars 2011 fixe pour la région Centre-Val de Loire les ZRE du bassin Loire-Bretagne.

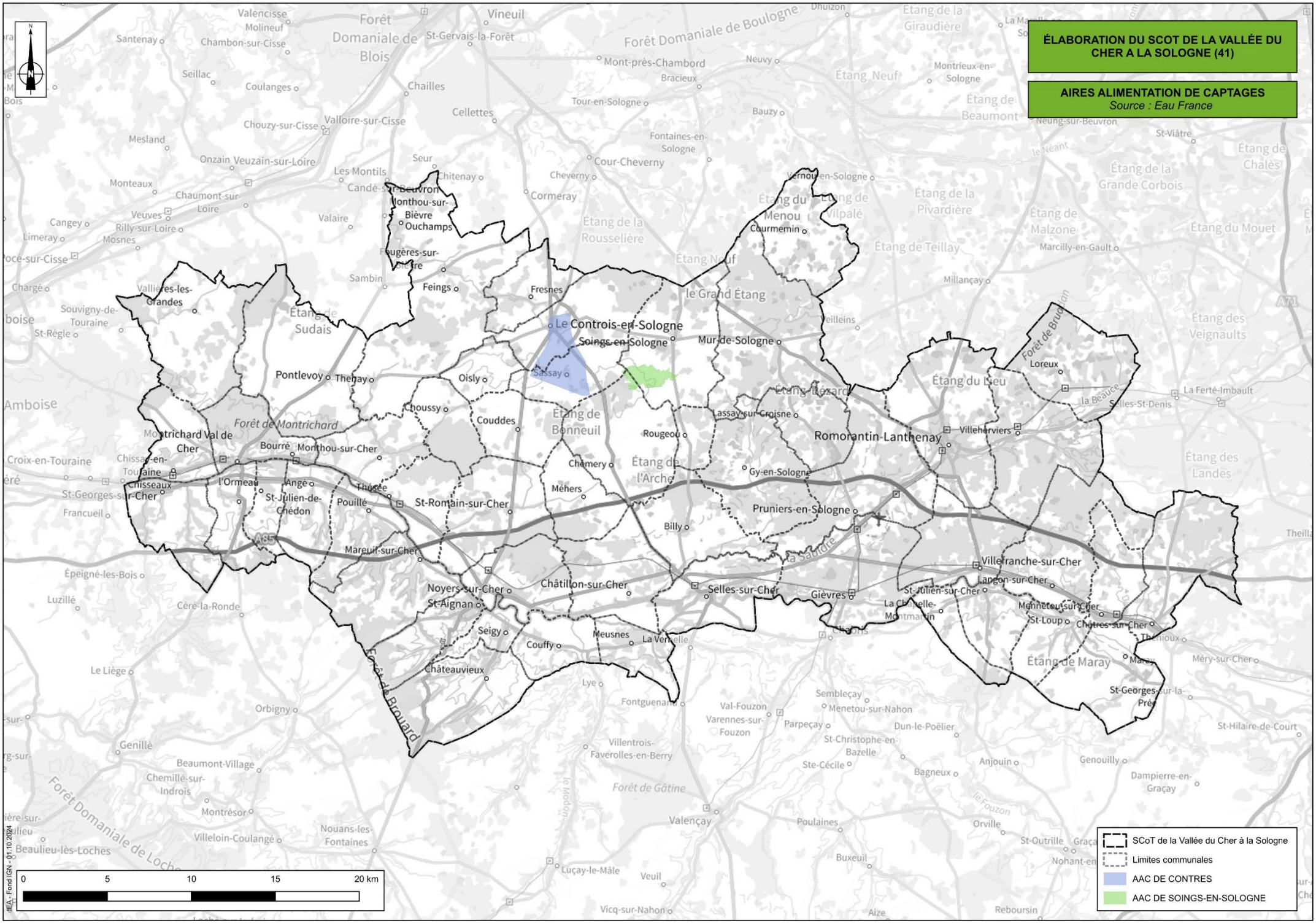
Débit/ volume prélevé dans les eaux souterraines	AVANT classement ZRE	APRES classement ZRE
Volume <= 1000 m³/an	Usage domestique, pas de procédure loi sur l'eau à effectuer	Usage domestique, pas de procédure loi sur l'eau à effectuer
Volume > 1 000 m³/an et Débit < 8 m³/h	Pas de procédure loi sur l'eau à effectuer	Déclaration au service de police de l'eau
Volume > 1 000 m³/an et 8 m³/h < Débit < 80 m³/h	Déclaration au service de police de l'eau	Demande d'autorisation
Volume > 1 000 m³/an et Débit > 80 m³/h	Demande d'autorisation	Demande d'autorisation

Tableau des régimes administratifs applicables aux territoires classés en ZRE (SIGES Centre-Val de Loire)

Dans le département du Loir-et-Cher, la ZRE est entrée en vigueur par arrêté préfectoral le 29 septembre 2006. Ce dernier liste les communes concernées par la ZRE.

Toutes les communes membres de l'intercommunalité sont classées en ZRE pour la Nappe du Cénomanien.

Le territoire est également concerné **par deux AAC** (Aire d'Alimentation de Captages) qui correspondent aux périmètres sur lesquels chaque goutte d'eau tombée au sol est susceptible de parvenir jusqu'au captage, que ce soit par infiltration ou par ruissellement. Ces aires sont celles de Soings-en-Sologne (311,5 ha) et de Contres (979 ha).

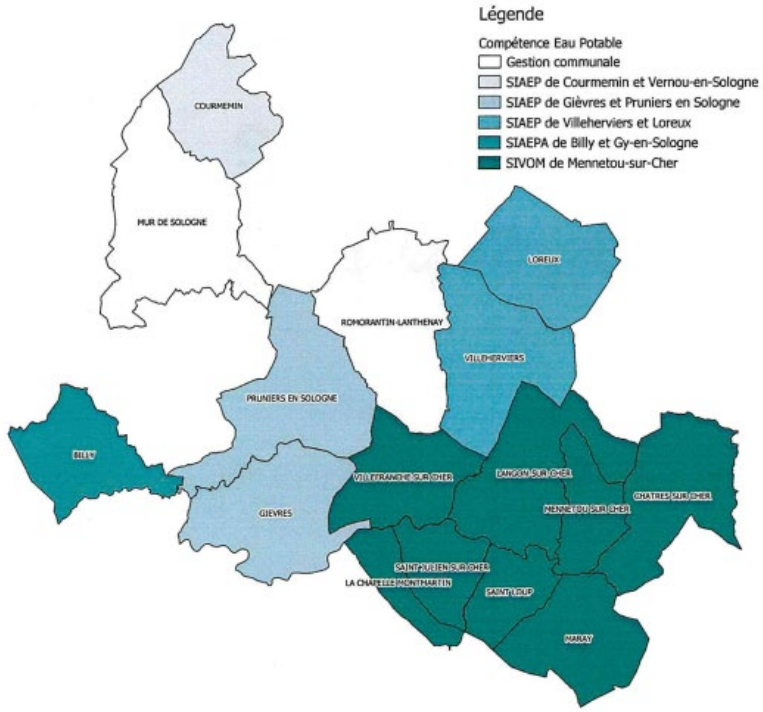

ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
AIRES ALIMENTATION DE CAPTAGES
Source : Eau France
Le Controis-en-Sologne
Soings-en-Sologne
Romorantin-Lanthenay
Pruniers-en-Sologne
Villefranche-sur-Cher
Selles-sur-Cher
Noyers-sur-Cher
Châteauvieux
Pontlevoy
Thenay
Montrichard Val de Cher
Bourré
Monthou-sur-Cher
Saint-Romain-sur-Cher
Mareuil-sur-Cher
Châtillon-sur-Cher
Gièvres
Lassay-sur-Croisne
Gy-en-Sologne
Mur-de-Sologne
Fresnes
Feings
Monthou-sur-Bièvre
Ouchamps
Courmemin
Loreux
Villeherviers
Oisly
Thésée
Couddes
Rougeou
Méhers
Billy
Meusnes
Couffy
Seigy
Saint-Aignan
Lye
Lassay
Soings
Forêt de Montrichard
Forêt de Bruadan
Forêt de Prunard
Forêt de Gâtine
Étang de Bonneuil
Étang de l'Arche
Étang de Maray
Étang du Bez
Étang du Lieu
Étang du Menou
le Grand Étang
Étang de la Rousselière
Étang de Sudais
Étang de Teillay
Étang de la Pivardière
Étang de la Grande Corbois
Étang de Malzone
Étang du Mouet
Étang des Veignaults
Étang des Landes
Étang de Beaumont
Étang de la Giraudière
Étang de Chalès
Étang Neuf
la Sauldre
la Beauce
le Fouzon
le Modon
le Néant
0
5
10
15
20 km
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Limites communales
AAC DE CONTRES
AAC DE SOINGS-EN-SOLOGNE
IGN - 01.10.2024

Ressource et usage de l'eau

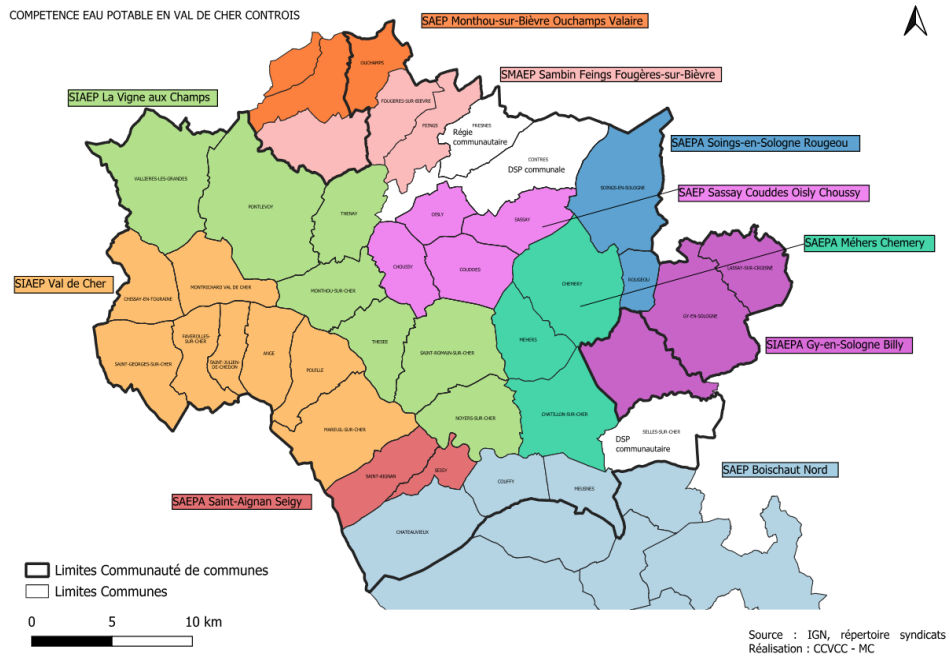
Alimentation en eau potable

L'obligation légale de transfert de compétences aux intercommunalités a permis de réaliser, sur chacun des EPCI, un état des lieux. Sur la CC du Romorantinais et du Monestois, l'étude d'Antea a permis de **montrer une hétérogénéité dans la gestion de la compétence eau potable**. En effet, le territoire compte pour 16 communes, 1 SIVOM, 4 SIAEP et 2 communes exerçant la compétence en régie. Sur la CC du Val de Cher Controis, les services de la Communauté de communes recensent 10 syndicats, 2 délégations de service public communautaires (Selles-sur-Cher et Contres) et une régie communautaire à Fresnes.

En ce qui concerne la qualité de l'eau potable sur le territoire du SCoT, **les communes de Mur-de-Sologne et le Controis-en-Sologne ainsi que les territoires du SIAEPA Billy, Gy-en-Sologne et de SIAEPA Soings-en-Sologne, Rougeou présentent des non-conformités sur les critères physico-chimiques.** Pour le reste du territoire, l'eau potable apparait de bonne qualité.



Répartition de la compétence eau potable sur la CC du Romorantinais et du Monestois
(Etude d'accompagnement au transfert des compétences Antea group)



Répartition de la compétence eau potable sur la CC du Val de Cher Controis
(CC du Val de Cher Controis)

03 Environnement et risques
Eléments physiques

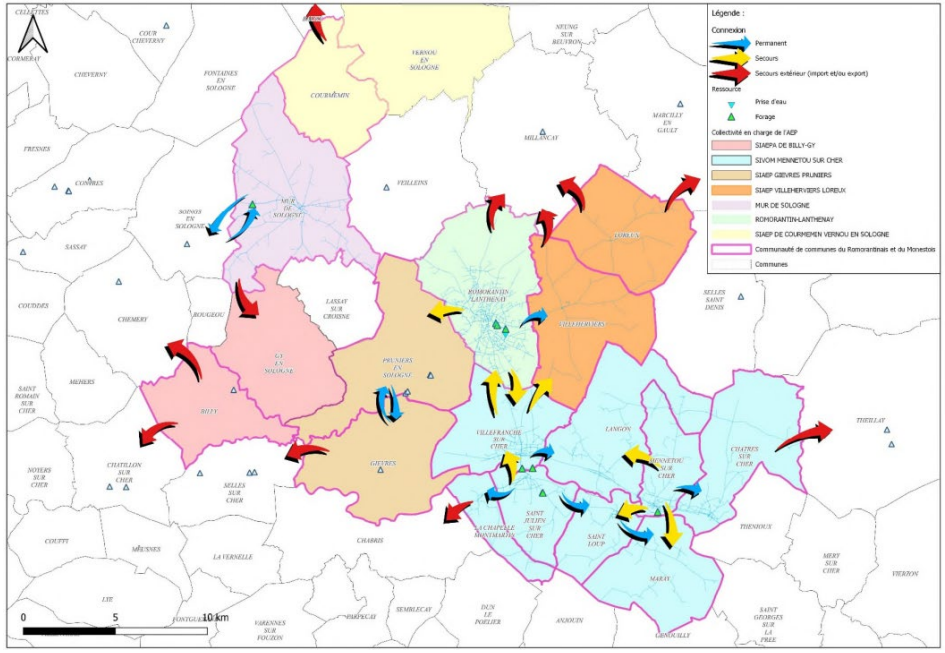
Ressource et usage de l'eau

Alimentation en eau potable

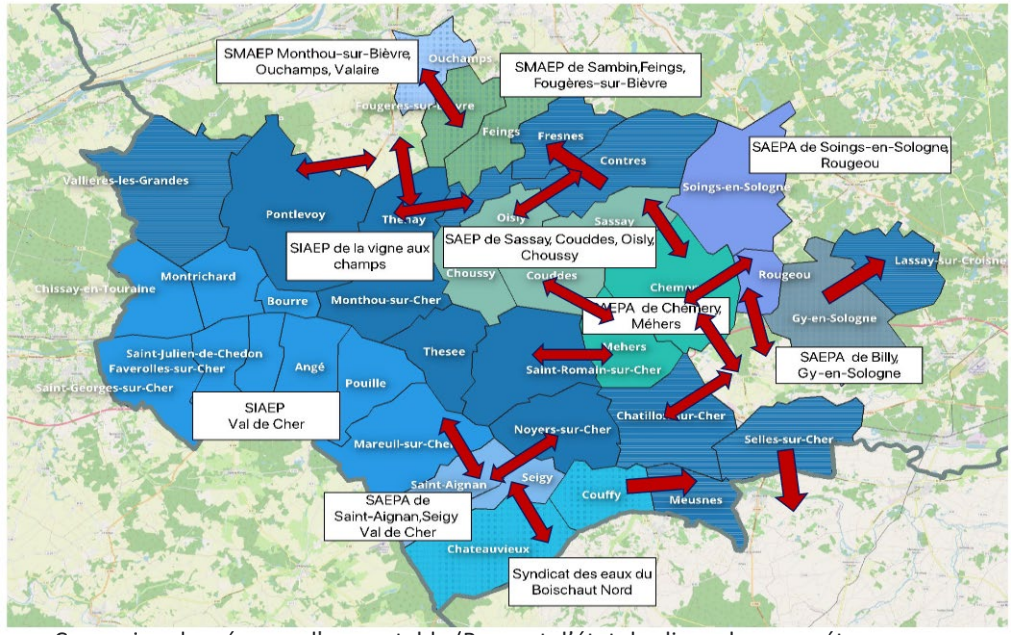
Les études de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable du groupe Artelia et du groupement KPMG permettent de **comprendre les échanges d'eau ayant lieu sur le territoire**. Sur la CC du Romorantinais et du Monestois, ces échanges sont récurrents entre les communes appartenant à la même structure de gestion de l'eau potable. Par ailleurs, des transferts plus ponctuels ont lieu entre Romorantin-Lanthenay et les syndicats entourant la commune. Enfin, **le territoire de la CC se présente comme une ressource de secours vis-à-vis des communes périphériques.**

Sur la CC du Val de Cher Controis, les échanges sont analysés entre structures porteuses de la compétence. Les communes de Couffy, Contres, Gy-en-Sologne et Selles-sur-Cher sont des ressources pour leurs communes voisines. Une c**réation d'interconnexion est en cours entre le SIAEP de la Vigne aux Champs et le SIAEPA Saint-Aignan Seigy pour sécuriser l'approvisionnement en eau** de la Ville de Saint-Aignan et notamment du zoo de Beauval et de l'hôpital.

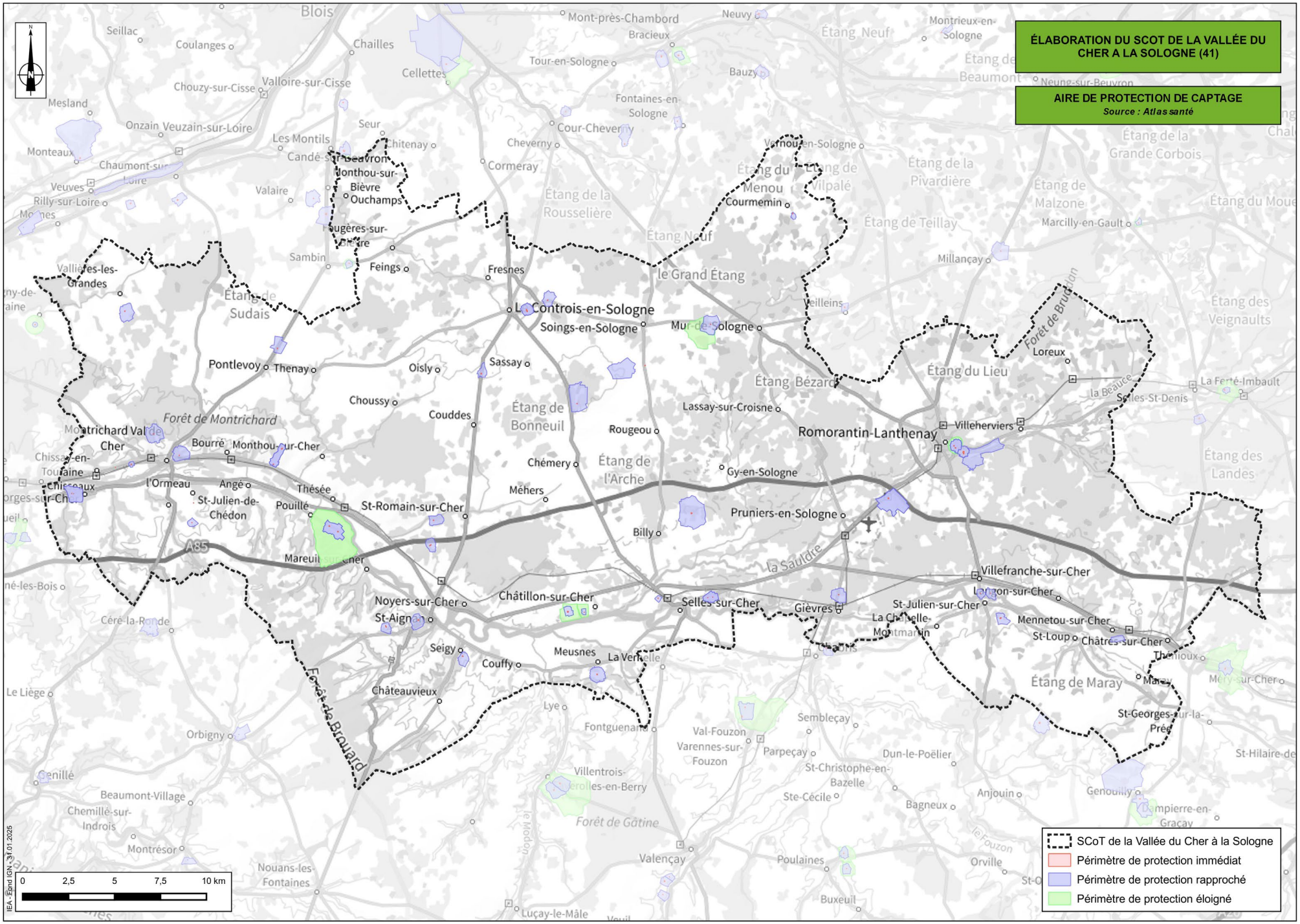
Au total, **50 captages pour l'alimentation en eau potable** sont recensés sur le territoire du SCoT. Tous prélèvent dans les eaux souterraines. Sur les 50 captages, **43 bénéficient d'un périmètre de protection rapproché et 7 d'un périmètre de protection éloigné.**



Connexion des réseaux d'eau potable (Etude de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable et d'eaux usées du groupe Artelia, 2020)



Connexion des réseaux d'eau potable (Rapport d'état des lieux des compétences eau, assainissement et GEPU- Groupement KPMG)

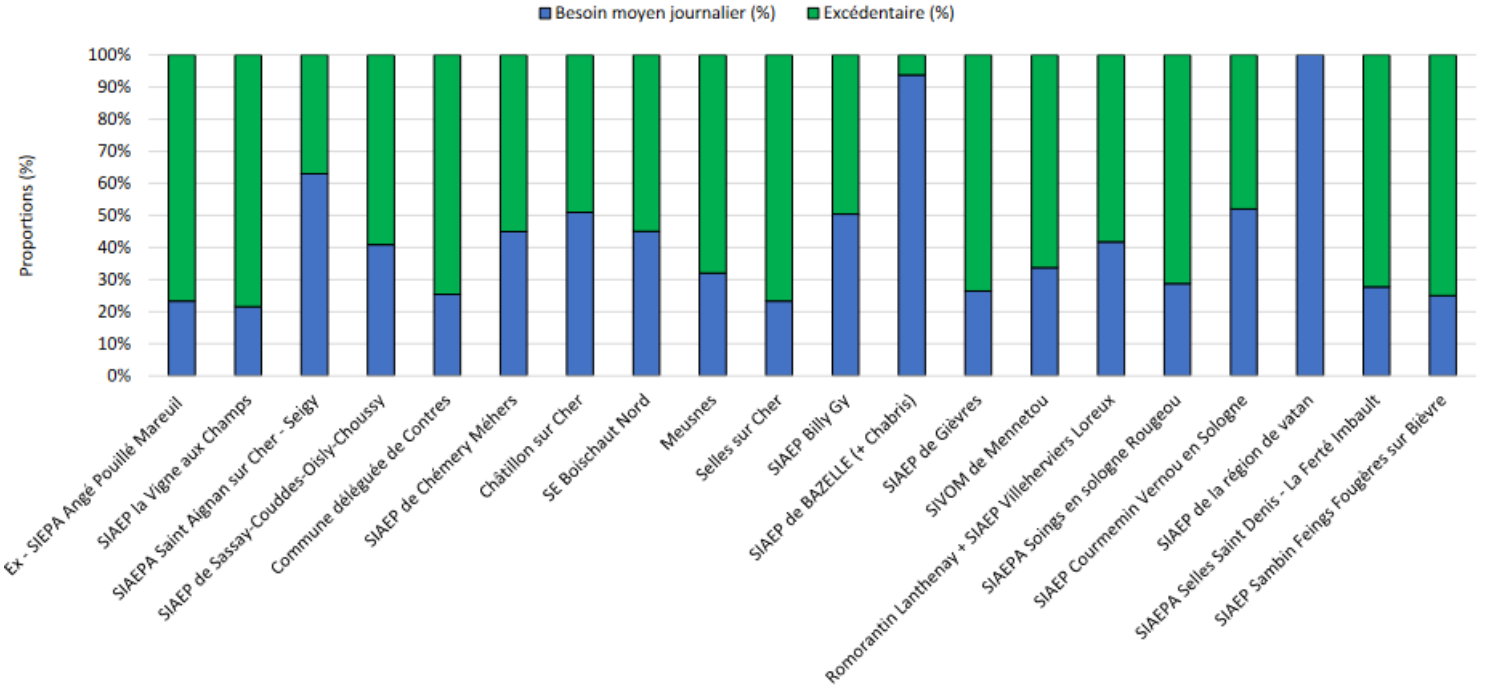

ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
AIRE DE PROTECTION DE CAPTAGE
Source : Atlas santé
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Périmètre de protection immédiat
Périmètre de protection rapproché
Périmètre de protection éloigné
0 2,5 5 7,5 10 km
Blois
Romorantin-Lanthenay
Montrichard Val de Cher
Selles-sur-Cher
Villefranche-sur-Cher
Châtillon-sur-Cher
Noyers-sur-Cher
St-Aignan
St-Romain-sur-Cher
Pontlevoy
Thenay
Soings-en-Sologne
Le Controis-en-Sologne
Le Grand Étang
Étang de Bonneuil
Étang de l'Arche
Étang de Sudais
Étang du Menou
Étang du Lieu
Étang de Maray
Forêt de Montrichard
Forêt de Brouard
Forêt de Gâtine
A85
La Sauldre

Ressource et usage de l'eau

Alimentation en eau potable

En mars 2022, **la CC du Romorantinais et du Monestois a mené une étude de faisabilité relative au prélèvement d'eau dans les alluvions ou dans la rivière du Cher**. Cette étude fait suite à la demande du syndicat d'alimentation en eau potable de la région de Saint-Christophe-en-Bazelle (Indre) afin d'obtenir un complément d'alimentation en eau potable suite à la baisse du niveau d'eau dans ses forages.

L'étude menée par la SARL Dupuet Franck associés conclut que le territoire du Romorantinais et du Monestois enregistre une **productivité d'eau potable excédentaire.** Toutefois, l'étude conseille de mener des bilans de consommation et production plus récents et met en avant un manque de remontée de données. Sur la localisation du forage, l'étude préconise des investigations plus lourdes.



Proportion entre le besoin moyen journalier et le volume excédentaire disponible sur la zone d'étude (Etude de faisabilité-Mars 2022)

Ressource et usage de l'eau

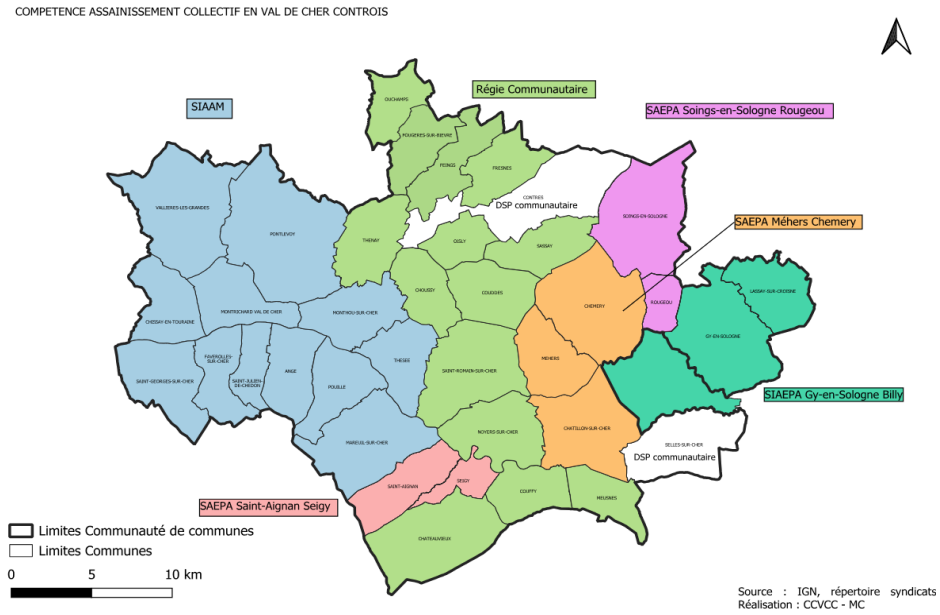
Assainissement

La compétence d'assainissement collectif et non collectif est également obligatoirement transférée aux intercommunalités en 2026. Aujourd'hui, **sur la CC du Romorantinais et du Monestois, celle-ci se partage en trois modes de gestion.** Les communes du Sud-Est sont intégrées dans le SIVOM de Mennetou-sur-Cher. Billy est intégré dans le SIAEPA de Billy et Gy-en-Sologne. Le reste des communes exerce la compétence en gestion communale.

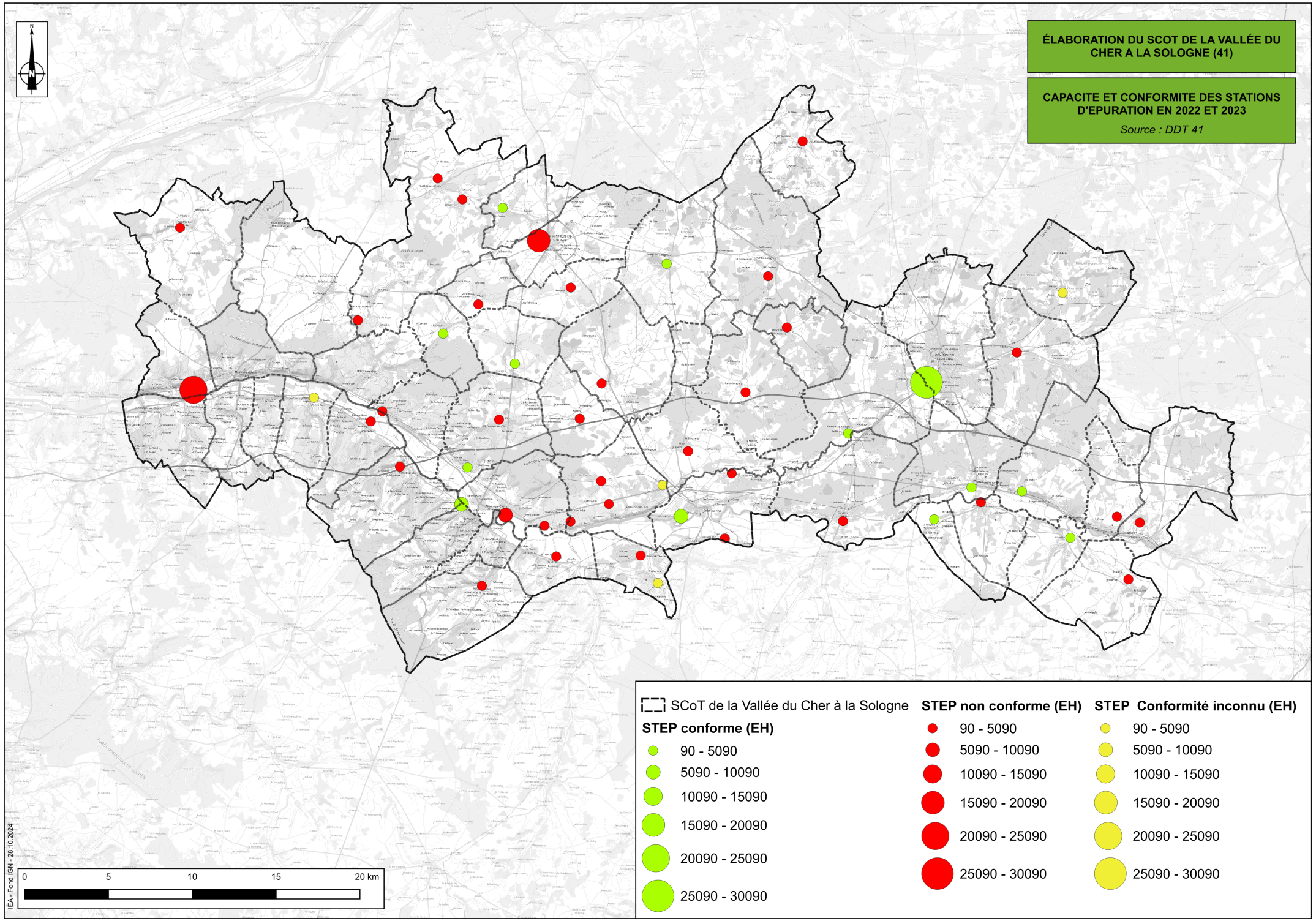
Sur la **CC du Val de Cher Controis**, les territoires de l'Ouest sont intégrés au SIAAM. Quatre autres syndicats sont présents, notamment vers l'Est et sur Saint-Aignan et Seigy. La plupart des communes centrales exercent la compétence par régie communautaire. Seules Contres et Selles-sur-Cher ont passés des contrats de délégation de service public communautaires.

Le **territoire du SCoT possède 52 stations d'épuration**. Selon les données de la DDT du 41 sur 2022 et 2023**, seulement 13 stations sont conformes. Parallèlement 35 d'entre elles sont non-conformes et 4 n'ont pas fait l'objet d'un contrôle de la part de la DDT.**

Répartition de la compétence assainissement sur la CC du Romorantinais et du Monestois
(Etude d'accompagnement au transfert des compétences Antea group)



Répartition de la compétence assainissement sur la CC du Val de Cher Controis
(CC du Val de Cher Controis)


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
CAPACITE ET CONFORMITE DES STATIONS D'EPURATION EN 2022 ET 2023
Source : DDT 41
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
STEP conforme (EH)
90 - 5090
5090 - 10090
10090 - 15090
15090 - 20090
20090 - 25090
25090 - 30090
STEP non conforme (EH)
90 - 5090
5090 - 10090
10090 - 15090
15090 - 20090
20090 - 25090
25090 - 30090
STEP Conformité inconnu (EH)
90 - 5090
5090 - 10090
10090 - 15090
15090 - 20090
20090 - 25090
25090 - 30090
0
5
10
15
20 km
IEA - Fond IGN - 28.10.2024

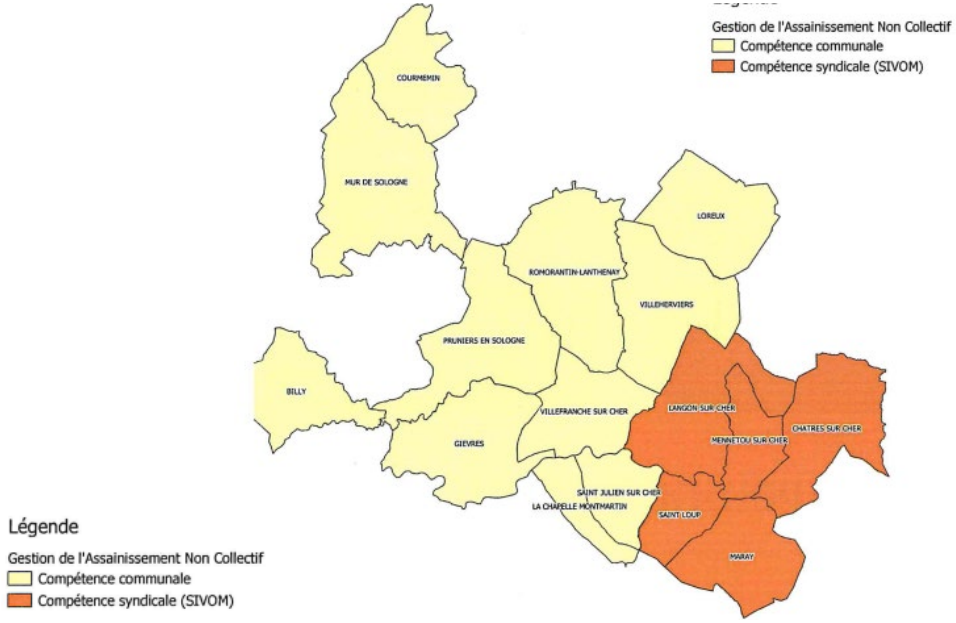
Ressource et usage de l'eau

Assainissement

Assainissement non-collectif

Certains bâtiments ne sont pas connectés au réseau de collecte des eaux usées collectif et gèrent leurs eaux usées par une installation individuelle.

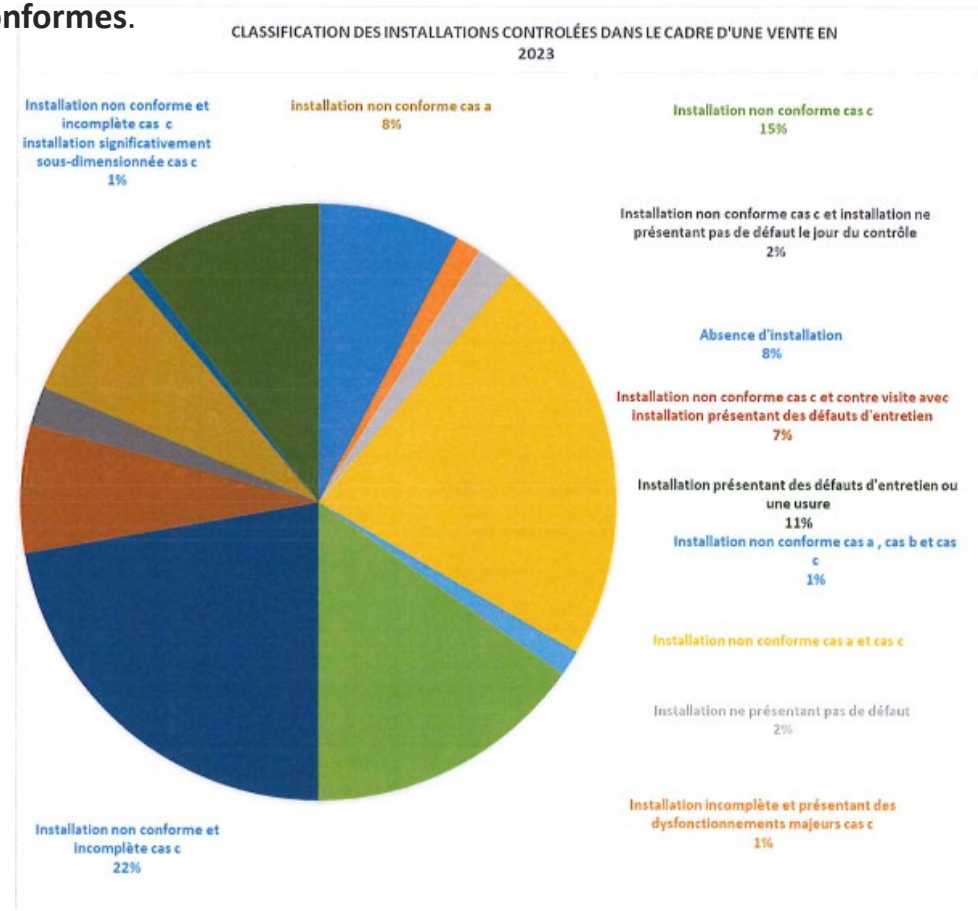
Afin d'encadrer ces installations sur les 5 communes intégrées au SIVOM de Mennetou-sur-Cher, le syndicat a créé un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ainsi, ce territoire comptait 451 installations pour 750 habitants desservis. **Le reste du territoire du Romorantinais et du Monestois n'est pas couvert par un SPANC.** Toutefois la communauté de communes prévoit la création d'un SPANC.



Répartition de la compétence ANC sur la CC du Romorantinais et du Monestois
(Etude d'accompagnement au transfert des compétences Antea group)

Selon l'étude d'accompagnement au transfert des compétences d'Antea group, en 2020, **seules les communes de Billy, Courmemin et Gièvres atteignent un indice de mis en œuvre de l'Assainissement Non Collectif (ANC) respectant les éléments obligatoires.**

Sur la **CC du Val de Cher Controis**, l'ANC est gérée par l'Intercommunalité sur l'ensemble de son territoire. Selon le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service 2023, 6301 installations sont dénombrées sur la CC du Val de Cher Controis. Des contrôles sont réalisés lors des constructions et des ventes. **En 2023, seuls 15% des installations contrôlées pour la vente étaient conformes**.



Conformité des ANC sur la CC du Val de Cher Controis
(RPQS SPANC 2023)

Ressource et usage de l'eau

Assainissement

Eaux pluviales

La problématique de la gestion des eaux pluviales est très variable selon le territoire. En effet, cette problématique varie en fonction de nombreux facteurs (topographie, nature du sous-sol, taux d'imperméabilisation, présence d'exutoires, orientation des cultures, présence d'éléments végétaux, etc.). Ainsi, les eaux pluviales sont gérées de manières différentes selon les communes et les secteurs d'urbanisation :

- Gestion à la parcelle ;
- Collecte des eaux pluviales via des aménagements hydrauliques ;
- Écoulement le long de la chaussée jusqu'à un exutoire naturel.

L'imperméabilisation importante des sols dans les espaces agglomérés, comme Romorantin-Lanthenay, peut occasionner des problématiques de ruissellements des eaux de pluie dans certains secteurs. En effet, plus l'urbanisation est croissante et plus les volumes d'eau ruisselés sont importants. À ce titre, une infiltration des eaux de pluie à la parcelle, lorsque la nature du sol le permet, s'avère être la meilleure solution pour faire face à cette problématique. De plus, une infiltration des eaux à la parcelle réduit considérablement les ruissellements le long de la chaussée ce qui diminue sa charge en polluant.

À défaut d'un traitement des eaux pluviales à la parcelle, le rejet des eaux pluviales dans un réseau collectif de type séparatif permet d'éviter la surcharge des stations d'épuration et par conséquent les risques de pollution du sol et des masses d'eau.

Sur le territoire du SCoT, la compétence de gestion des eaux pluviales apparait faible que ce soit en termes de patrimoine, d'organisation, de tâches ou de moyens affectés à la gestion du service.

Le mode de gestion des eaux pluviales à la source est une prescription à intégrer au SCoT et à décliner dans les PLUi afin d'être compatible avec les orientations du SDAGE 2022-2027 et du SAGE Cher Aval. La réglementation des eaux pluviales peut également intégrer des éléments de récupération des eaux de pluie, voire de réemploi. Ces dispositions peuvent être soutenues par un schéma de gestion des eaux pluviales.

Synthèse

Le territoire du SCoT Vallée du Cher à la Sologne marque la rencontre entre **deux régions géologiques** : les **Sables et argiles de Sologne à l'Est et le Calcaire de Beauce à l'Ouest.** Cette différence géologique explique la différence entre les milieux boisés du Romorantinais et du Monestois et des grandes plaines agricoles et vignes du Val de Cher Controis. Cinq carrières sont en activité sur le territoire du SCoT et de nombreuses anciennes carrières viennent ponctuer le territoire.

Le passage du Cher et de la Sauldre au sein des différentes couches géologiques a permis de constituer **6 entités géographiques** sur le territoire du SCoT : la **Grande Sologne, la Sologne viticole, le plateau de Pontlevoy, la vallée du Cher, les marges de la Champagne Berrichonne et les coteaux du Cher**. Bien que le paysage soit relativement plat, les coteaux du Cher sont abrupts sur la partie Ouest du territoire.

La ressource en eau est encadrée par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et par le SAGE Cher aval. Le SAGE de la Sauldre est en élaboration. Le SCoT devra être compatible avec ces documents-cadres.

Le territoire est concerné par **16 masses d'eaux souterraines** Elles apparaissent **en bon état quantitatif** mais certaines subissent des pollutions dues aux nitrates et pesticides (25%). Il est également concerné par **31 masses d'eaux superficielles**, dont 8 ont vu leur état écologique se détériorer depuis 2011. L'objectif est d'atteindre le bon état (ou au moins rechercher l'état le plus proche du bon état) de ces masses en 2027.

Le territoire comporte un réseau hydrographique développé autour de **4 cours d'eau principaux** (le Cher, la Sauldre, la Bièvre et l'Amasse).

Par ailleurs, notamment sur la partie Solognote, de nombreux plans d'eau privés sont présents au sein des milieux boisés.

Sur le territoire du SCoT, les **besoins en eau** sont **en augmentation** entre 2009 et 2022 au regard des quantités prélevées. Or, le territoire est concerné par la **ZRE de la Nappe du Cénomanien** venant réguler les prélèvements.

Le territoire comporte **deux AAC** qui correspondent aux périmètres sur lesquels chaque goutte d'eau tombée au sol est susceptible de parvenir jusqu'au captage. Ce sont donc des zones à protéger des pollutions.

La perspective d'un transfert des **compétences eau potable et assainissement** aux EPCI a permis la réalisation d'état des lieux pour ces deux thématiques. Sur les deux CC, les compétences sont aujourd'hui **éclatées entre de nombreuses structures**.

Sur les communes de Mur-de-Sologne et le Controis-en-Sologne ainsi que sur les territoires du SIAEPA Billy, Gy-en-Sologne et de SIAEPA Soings-en-Sologne, Rougeou, une mauvaise qualité physico-chimique de l'eau potable est enregistrée. Un forage sur le Cher est à l'étude pour soutenir les territoires voisins mais l'étude de faisabilité montre un **excédent de production**.

Sur les 55 stations d'épuration du SCoT, **29** présentent une **non-conformité** en 2022. Par ailleurs de nombreux assainissements non-collectifs sont présents et présentent un fort taux de non-conformité.

Les milieux naturels d'intérêt reconnu

Le réseau Natura 2000

La Directive européenne 92/43/CEE modifiée, dite Directive Habitats, porte sur la conservation des habitats naturels ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. En fonction des espèces et habitats d'espèces cités dans ces différentes annexes, les États membres doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La Directive Oiseaux n°2009/147/CE concerne, quant à elle, la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux ainsi que celle de leurs habitats en désignant des Zones de Protection Spéciale (ZPS) selon un processus analogue à celui relatif aux ZSC.

Le réseau Natura 2000 forme ainsi un ensemble européen réunissant les ZSC et les ZPS. Dans tous les sites constitutifs de ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces concernés. Dans ce but, la France a choisi la contractualisation sur la base des préconisations contenues dans les Documents d'Objectifs (DOCOB).

Le territoire du SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne **recense 6 sites Natura 2000 :**

TYPE	Code officiel du site	Appellation	Superficie
ZSC	FR2402001	Sologne	346 184 ha
ZSC	FR2400561	Vallée du Cher et coteaux, forêt de Grosbois	1 700 ha
ZSC	FR2400559	Bois de Sudais	
ZPS	FR2410013	Étangs de Sologne	29 624 ha
ZPS	FR2410023	Plateau de Chabris / La Chapelle-Montmartin	16 669 ha
ZPS	FR2410015	Prairies du Fouzon	1 693 ha

Sites Natura 2000 sur le territoire (INPN)

Les milieux naturels d'intérêt reconnu

Le réseau Natura 2000

➢ Site "Sologne" (ZSC)

Ce site a été proposé comme Site d'Importance Communautaire (SIC) en mars 2001. Sa fiche descriptive a été mise à jour en août 2017. Il a été officiellement retenu en tant que SIC par la Commission européenne le 07 décembre 2004, puis désigné en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC), par arrêté ministériel, le 26 octobre 2009.

Ce site N2000 se compose essentiellement de vastes étendues forestières émaillées d'étangs. Son intérêt repose notamment sur la présence de milieux boisés, d'étangs, de landes sèches à Bruyère cendrée, de Callune (*Calluna vulgaris*) et d'Hélianthème faux alysson (*Cistus lasianthus).*

Les principales vulnérabilités du site "Sologne" reposent sur :

- la fermeture des milieux ouverts ou semi-ouverts par suite de l'abandon de certaines pratiques agricoles (fauchage, sous-pâturage, systèmes pastoraux, etc.) ;
- la plantation forestière en milieu ouvert ;
- l'asséchement de zones humides.

À noter que près de 80% du site "Sologne" relève du régime de propriété privé.

➢ Site "Étangs de Sologne" (ZPS)

Le dernier arrêté qui classe ce site N2000 en tant que Zone de Protection Spéciale a été signé le 22/11/2017. Ce site correspond principalement à un continuum de plans d'eau s'insérant dans les milieux boisés de la Sologne.

Ce site N2000 se compose essentiellement de vastes étendues forestières émaillées d'étangs. Son intérêt repose sur la grande diversité en termes d'avifaune, aussi bien en période de reproduction que de migration.

Les enjeux de conservation portent notamment sur des milieux tels que les roselières et la végétation aquatique flottante, pour lesquels les principaux facteurs de vulnérabilité sont :

- l'abandon des activités de pisciculture extensive ;
- le développement d'espèces invasives comme le ragondin et le rat musqué.

D'autre part, les milieux agricoles sont menacés par la déprise.

Les milieux naturels d'intérêt reconnu

Le réseau Natura 2000

- **Site "Plateau de Chabris / La Chapelle-Montmartin" (ZPS)**

Le dernier arrêté qui classe ce site N2000 en tant que Zone de Protection Spéciale a été signé le 22/11/2017.

Ce site N2000 se compose essentiellement d'un vaste plateau calcaire composé de grandes parcelles présentant peu d'obstacles visuels. Son intérêt repose sur sa richesse faunistique, notamment sur une avifaune typique des milieux de plaine, aussi bien cultivés que prairiaux, avec des espèces emblématiques telles que l'outarde canepetière, l'oedicnème criard et le hibou des marais, tous nicheurs plus ou moins réguliers sur le site et dont le statut de conservation est défavorable sur le plan national. L'outarde canepetière connait une baisse d'effectifs plus ou moins marquée depuis quelques années et qui méritent une attention particulière malgré la mise en œuvre de mesures agroenvironnementales.

Le site est vulnérable à l'intensification de l'agriculture notamment en ce qui concerne l'outarde canepetière.

- **Site "Prairies du Fouzon" (ZPS)**

Le dernier arrêté qui classe le site N2000 des « Prairies du Fouzon » en tant que Zone de Protection Spéciale a été signé le 22/11/2017. Ce site correspond principalement à un vaste ensemble de prairies ponctuées par des forêts caducifoliées, de pelouses calcaires et des landes sur marnes avec des zones submersibles à végétation de rives exondées en été.

L'intérêt écologique de cette ZPS repose essentiellement sur la présence des derniers lieux de reproduction en région du courlis cendré et du râle des genêts et de nidification de la pie-grièche écorcheur et du faucon hobereau. Par ailleurs, le site regroupe de nombreuses espèces végétales, notamment des orchidées, la fougère ophioglosse, la violette élevée, la grande pimprenelle et le pigamon jaune, dont certaines sont protégées. Une partie de ces prairies fait l'objet d'une gestion par le Conservatoire et/ou de mesures agro-environnementales. Le site bénéficie du label paysage de reconquête.

La principale vulnérabilité de ce site Natura 2000 repose sur l'activité humaine. En effet, les incidences négatives répertoriées sont la fauche intensive, la fertilisation, la mise en culture ou l'abandon des système pastoraux.

Les milieux naturels d'intérêt reconnu

Le réseau Natura 2000

➢ **Site "Vallée du Cher et coteaux, forêt de Grosbois" (ZSC)**

Le dernier arrêté qui classe le site N2000 des « Vallée du Cher et coteaux, forêt de Grosbois » en tant que Zone Spéciale de Conservation a été signé le 13/04/2007. Ce site est représentatif des prairies du Fouzon, composé principalement d'un vaste ensemble de prairies ponctuées par des pelouses calcaires et des landes sur marnes avec des zones submersibles à végétation de rives exondées en été.

L'intérêt écologique de cette ZSC repose essentiellement sur la présence d'un ensemble de prairies semi-naturelles humides accueillant 36 espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE.

Le site est caractérisé par la présence de prairies calcicoles et l'intégration d'une zone importante pour l'hivernage des chauves-souris en vallée du Cher. De plus, le coteau de Blumont recèle 10 espèces d'orchidées et abrite l'euphraise de jaubert, une des rares espèces endémiques de plaine de notre pays. L'intérêt est donc la diversité des milieux et des espèces associées.

Les vulnérabilités de ce site Natura 2000 sont liées à des activités humaines : exploitation agricole, vandalisme, reboisement. Le manque de sensibilisation à la préservation des milieux en est l'une des principales causes.

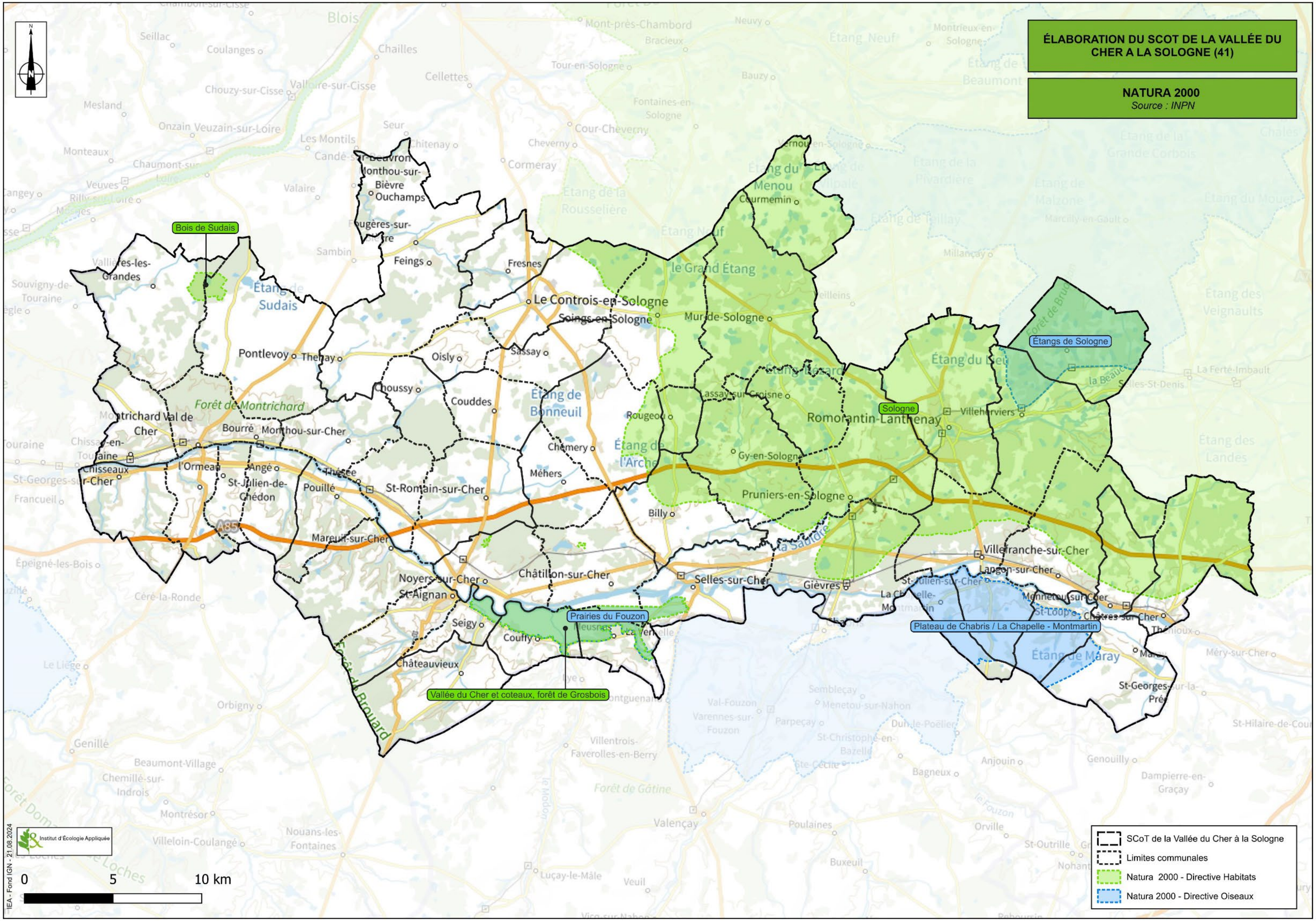
➢ **Site "Bois de Sudais" (ZSC)**

Le dernier arrêté qui classe le site N2000 des « Bois de Sudais » en tant que Zone Spéciale de Conservation a été signé le 30/11/2001. Le massif forestier est localisé en marge de la Sologne. L'essentiel du site est constitué par un boisement sur argile à silex au contact des marnes du Blaisois ce qui engendre la présence de mardelles tourbeuses.

L'intérêt écologique de cette ZSC repose essentiellement sur la présence de mardelles tourbeuses remarquables abritant une dizaine d'espèces végétales protégées à l'échelon national ou régional. Elles accueillent une espèce très rare de libellule : la leucorrhine à gros thorax.

Ces milieux tourbeux sont très sensibles aux changements des conditions écologiques :

- alimentation en eau permanente et caractéristiques physico-chimiques ;
- environnement ensoleillé ;
- fermeture par colonisation des radeaux de Sphaignes par les espèces ligneuses.


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
NATURA 2000
Source : INPN
Bois de Sudais
Étangs de Sologne
Sologne
Prairies du Fouzon
Plateau de Chabris / La Chapelle - Montmartin
Vallée du Cher et coteaux, forêt de Grosbois
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Limites communales
Natura 2000 - Directive Habitats
Natura 2000 - Directive Oiseaux
0
5
10 km
Institut d'Écologie Appliquée
IEA - Fond IGN - 21.08.2024
Le Controis-en-Sologne
Romorantin-Lanthenay
Selles-sur-Cher
St-Aignan
Noyers-sur-Cher
Montrichard Val de Cher
Villefranche-sur-Cher
Mur-de-Sologne
Pruniers-en-Sologne
Châtillon-sur-Cher
Gièvres
Forêt de Montrichard
Étang de Bonneuil
Étang de Sudais
A85

Les milieux naturels d'intérêt reconnu

Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les ENS, institués par la loi du 18/07/1985 relative à la politique des espaces naturels sensibles, sont des outils de protection des espaces naturels. Cette protection est assurée par les départements par l'acquisition foncière des espaces (droit de préemption) ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics.

Le Schéma des Espaces Naturels Sensibles du Loir-et-Cher a été réalisé en partenariat étroit avec le Comité Départemental de la Protection de la Nature et de l'Environnement et le Conservatoire des Sites du Loir-et-Cher.

Dix ENS sont recensés sur le territoire du SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne.

Appellation	Intérêt
Le sentier des Mares	Mosaïque de milieux secs et humides
Site de Baltan	Mosaïque de milieux tourbeux
La Butte des Blumonts	Pelouses et prairies
Les prairies du Fouzon par le Cher	Pelouses et prairies
Les prairies du Fouzon par Meusnes	
Les prairies du Fouzon par Couffy	
Les prairies du Fouzon par les Couflons	
La grosse pierre	Géologie
La Fosse-Penelle	Géologie
RNR géologique de Pontlevoy	Géologie

ENS sur le territoire
(Département du Loir-et-Cher)

Terrains du conservatoire des espaces naturels (CEN)

Les conservatoires d'espaces naturels sont des associations départementales qui agissent dans le but de conserver le patrimoine naturel et la biodiversité. Pour cela, le CEN du Loir-et-Cher (en coopération avec le CEN Centre-Val de Loire) mène plusieurs actions :

- Il achète des terrains ou passe des conventions avec les propriétaires pour protéger les espèces et milieux menacés.
- Il préserve d'anciennes carrières pour leur intérêt géologique.
- Il gère ces espaces avec le concours de scientifiques, pour conserver ou restaurer leurs richesses naturelles, et améliorer la connaissance des milieux et des espèces
- Il sensibilise le public et les scolaires par des actions d'animation et des visites guidées.

Type	Appellation
Géré	Cave de gibet (la)
	Base aerienne de romorantin - da273
	Perrieres (les)
	Cave des demoiselles
	Cave de bizaudiere (la)
Acquis	Chapelle montmartin (la)
	Chatillon sur cher
	Couffy
	Pres de la limite (les)
	Pres de saint loup (les)
	Meusnes
	Noyers sur cher
	Carriere de la fosse penelle (la)
	Butte des blumonts (la)
	Tour au lievre (la)
	Prairies du fouzon (les)

Terrains du CEN sur le territoire (INPN)

Les milieux naturels d'intérêt reconnu

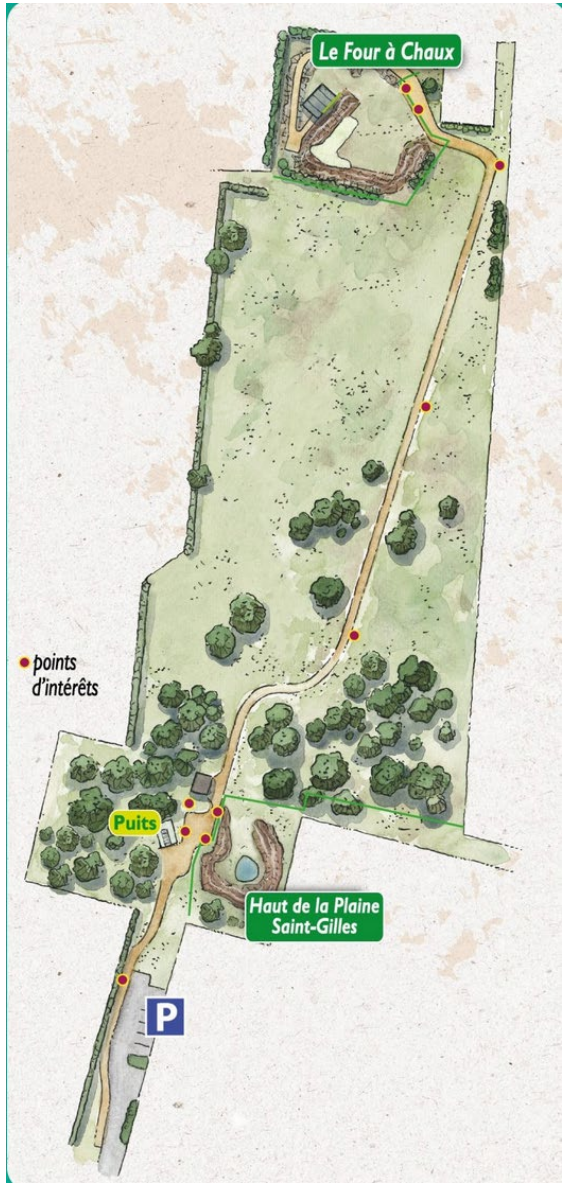
Arrêté de Protection de Biotope

Un **site est en cours de réflexion** pour un classement par arrêté préfectoral de Protection de Biotope (APB) ou d'Habitats Naturels (APHN) sur la commune de **Chémery** : l'objectif est de mettre en place d'un APB pour une population de petits rhinolophes (des chauves-souris). Le site appartient au Conservatoire des Espaces Naturels et à la communauté de communes Val de Cher Controis

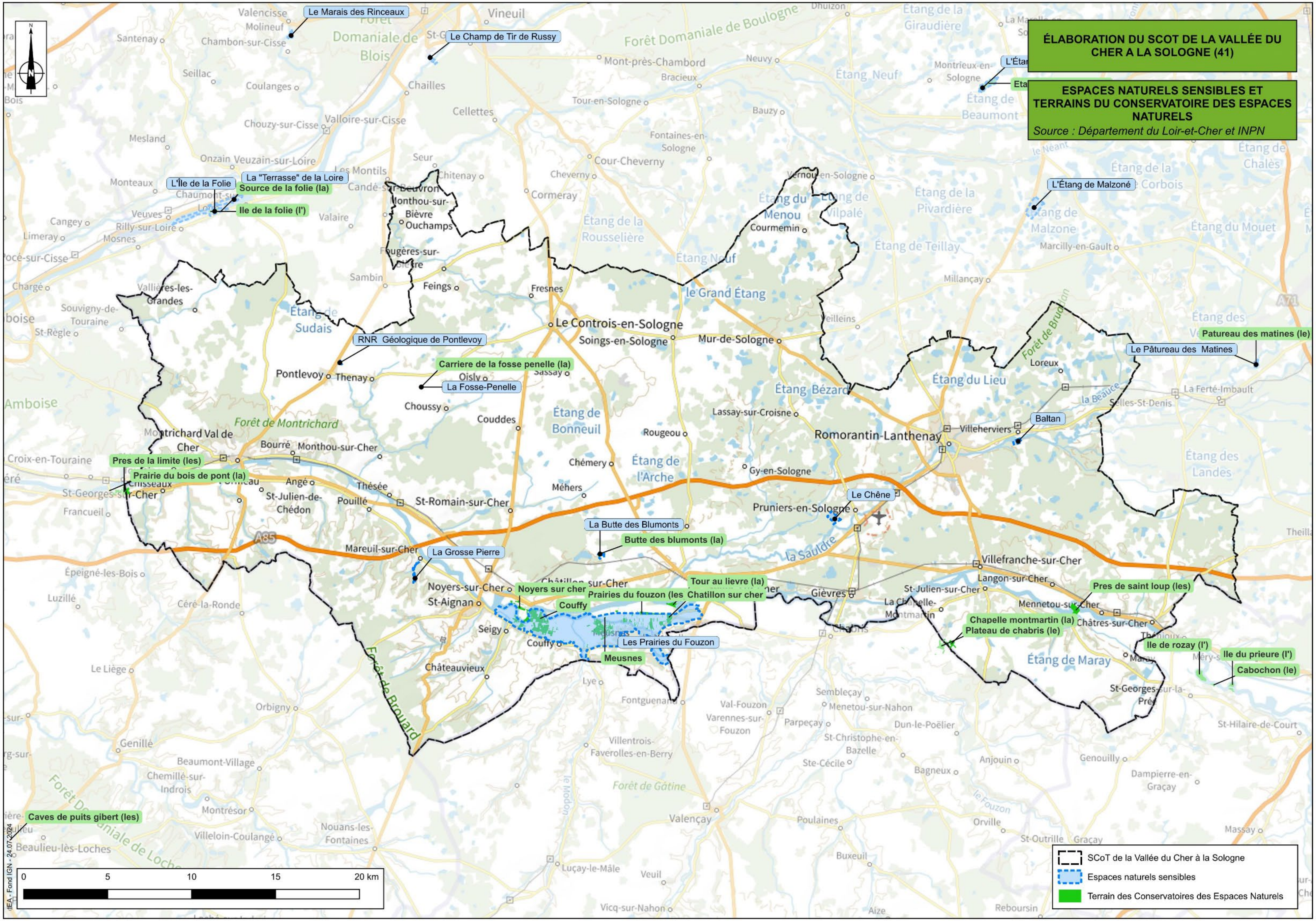
Réserve naturelle régionale géologique

Une réserve naturelle régionale géologique est un espace classé et réglementé en raison de son patrimoine naturel remarquable (paysage, géodiversité, biodiversité…).
Ce classement permet de préserver le site des dégradations et d'assurer une gestion du site. La réserve est un lieu de suivi scientifique et de sensibilisation du public.

Sur le territoire du SCoT, **les formations miocènes de la réserve naturelle régionale géologique de Pontlevoy sont gérées par le Comité Départemental de Protection de la Nature et de l'Environnement (CDPNE).** L'association gère les deux sites (carrière du Four à Chaux et carrière du Haut de la Plaine Saint-Gilles) pour une superficie d'environ 2 ha qui composent la réserve naturelle régionale géologique. Les sites sont classés en réserve par décision régionale en 2011. Le site fait également parti de l'Inventaire National du Patrimoine Géologique depuis 2019. Il s'agit de protéger une succession localisée de couches géologiques de l'ère tertiaire et du quaternaire (de -23 millions d'années à nos jours) visible en un seul endroit. La réserve est également inscrite en ENS.



Site de Pontlevoy (CDPNE)


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
ESPACES NATURELS SENSIBLES ET TERRAINS DU CONSERVATOIRE DES ESPACES NATURELS
Source : Département du Loir-et-Cher et INPN
Le Marais des Rinceaux
Le Champ de Tir de Russy
L'Île de la Folie
La "Terrasse" de la Loire
Source de la folie (la)
Ile de la folie (l')
L'Étang de Malzoné
RNR Géologique de Pontlevoy
Carriere de la fosse penelle (la)
La Fosse-Penelle
Patureau des matines (le)
Le Pâtureau des Matines
Baltan
Pres de la limite (les)
Prairie du bois de pont (la)
Le Chêne
La Butte des Blumonts
Butte des blumonts (la)
La Grosse Pierre
Noyers sur cher
Couffy
Tour au lievre (la)
Prairies du fouzon (les
Chatillon sur cher
Les Prairies du Fouzon
Meusnes
Pres de saint loup (les)
Chapelle montmartin (la)
Plateau de chabris (le)
Ile de rozay (l')
Ile du prieure (l')
Cabochon (le)
Caves de puits gibert (les)
0 5 10 15 20 km
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Espaces naturels sensibles
Terrain des Conservatoires des Espaces Naturels
IEA - Fond IGN - 24.07.2024

Les milieux naturels d'intérêt reconnu

ZNIEFF

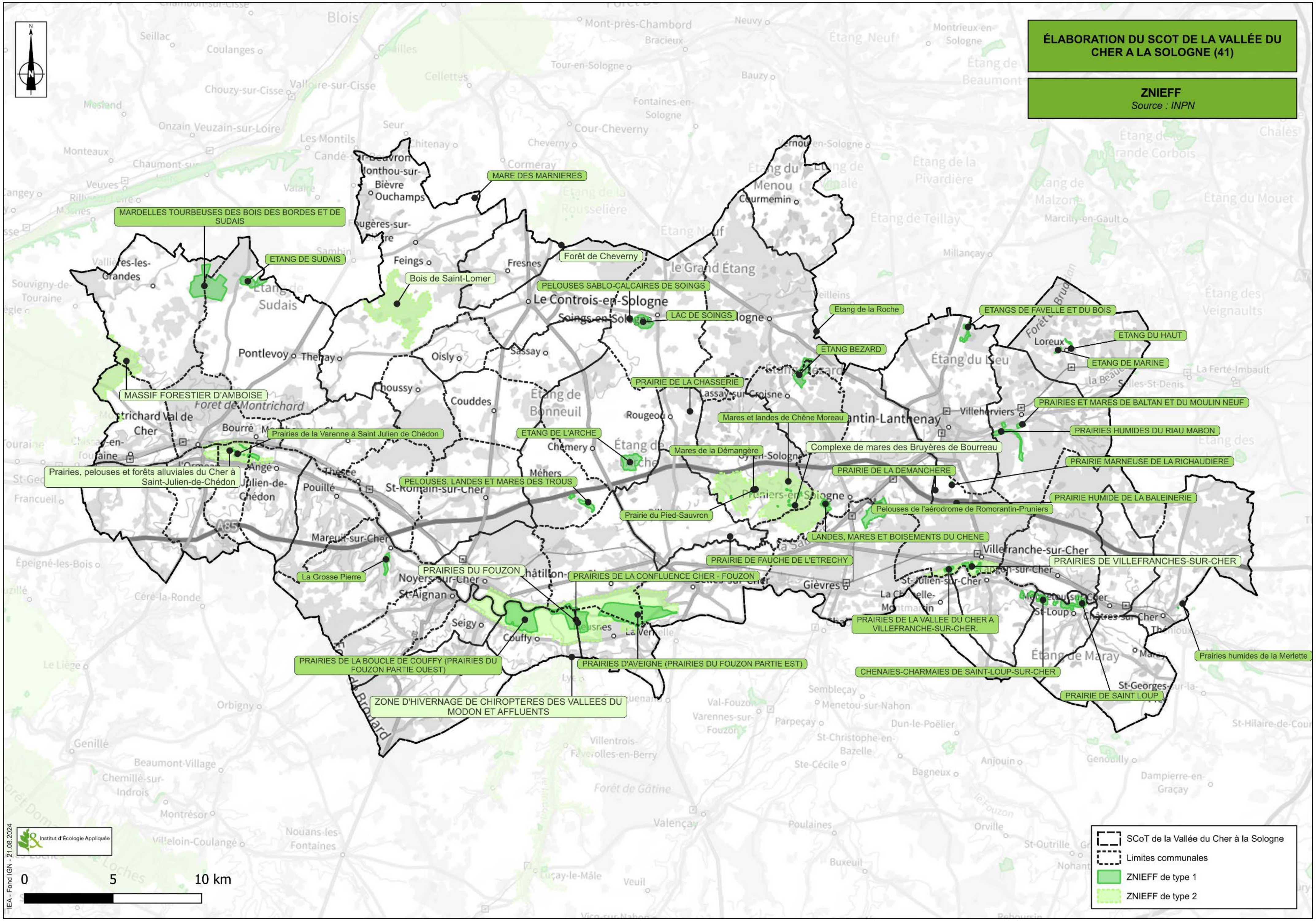
L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes sur le plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire. Ces ZNIEFF représentent le résultat d'un inventaire scientifique. Leur valeur en jurisprudence est attestée.

Il faut distinguer deux types de classement :
- Les zones de type 1, secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées ;

- les zones de type 2, grands ensembles naturels et peu modifiés (massifs forestiers, vallées, plateaux, etc.), riches en espèces ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres biologiques en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Le territoire est concerné par 33 ZNIEFF de type I et 8 ZNIEFF de type II. Ces zones d'intérêt reconnu révèlent la présence d'habitats naturels représentant un enjeu de conservation fort.


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
ZNIEFF
Source : INPN
MARE DES MARNIERES
MARDELLES TOURBEUSES DES BOIS DES BORDES ET DE SUDAIS
ETANG DE SUDAIS
Bois de Saint-Lomer
Forêt de Cheverny
PELOUSES SABLO-CALCAIRES DE SOINGS
LAC DE SOINGS
Etang de la Roche
ETANG BEZARD
ETANGS DE FAVELLE ET DU BOIS
ETANG DU HAUT
ETANG DE MARINE
MASSIF FORESTIER D'AMBOISE
PRAIRIE DE LA CHASSERIE
PRAIRIES ET MARES DE BALTAN ET DU MOULIN NEUF
Mares et landes de Chêne Moreau
PRAIRIES HUMIDES DU RIAU MABON
ETANG DE L'ARCHE
Prairies de la Varenne à Saint Julien de Chédon
Mares de la Démangère
Complexe de mares des Bruyères de Bourreau
PRAIRIE MARNEUSE DE LA RICHAUDIERE
Prairies, pelouses et forêts alluviales du Cher à Saint-Julien-de-Chédon
PRAIRIE DE LA DEMANCHERE
PELOUSES, LANDES ET MARES DES TROUS
PRAIRIE HUMIDE DE LA BALEINERIE
Prairie du Pied-Sauvron
Pelouses de l'aérodrome de Romorantin-Pruniers
LANDES, MARES ET BOISEMENTS DU CHENE
PRAIRIE DE FAUCHE DE L'ETRECHY
PRAIRIES DE VILLEFRANCHES-SUR-CHER
La Grosse Pierre
PRAIRIES DU FOUZON
PRAIRIES DE LA CONFLUENCE CHER - FOUZON
PRAIRIES DE LA VALLEE DU CHER A VILLEFRANCHE-SUR-CHER.
Prairies humides de la Merlette
PRAIRIES DE LA BOUCLE DE COUFFY (PRAIRIES DU FOUZON PARTIE OUEST)
PRAIRIES D'AVEIGNE (PRAIRIES DU FOUZON PARTIE EST)
CHENAIES-CHARMAIES DE SAINT-LOUP-SUR-CHER
ZONE D'HIVERNAGE DE CHIROPTERES DES VALLEES DU MODON ET AFFLUENTS
PRAIRIE DE SAINT LOUP
Le Controis-en-Sologne
Pontlevoy
Montrichard Val de Cher
Romorantin-Lanthenay
Villefranche-sur-Cher
Noyers-sur-Cher
St-Aignan
Selles-sur-Cher
Institut d'Écologie Appliquée
IEA - Fond IGN - 21.08.2024
0
5
10 km
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Limites communales
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2

Autres milieux naturels d'intérêt écologique

Site d'intérêt patrimonial

Le Schéma des Espaces Naturels Sensibles du Loir-et-Cher recense **38 sites d'intérêt patrimonial au sein du périmètre du SCoT Vallée du Cher à la Sologne**. Ces sites méritent une grande attention dans leur préservation.

Appellation	Communes membres	Intérêt
Les Augeries	Châtres-sur-Cher	Marnières. Intérêt faune. Peuplement de Genévriers. Carrière
Prairies à Carex de Hartman à Gièvres-Maisonneuve	Gièvres	Prairie à Carex de Hartman
Domaine du Portail	Villeherviers	Mosaïque de milieux tourbeux, secs et alluviaux
Terrain communal du Chêne	Pruniers-en-Sologne	Mosaïque de milieux secs et humides
Aérodrome de Pruniers	Pruniers-en-Sologne	Mosaïque de milieux marneux
Prairies de la Sauldre à Pruniers	Pruniers-en-Sologne	Prairies alluviales
Terrain communal de Baltan	Villeherviers	Mosaïque de milieux tourbeux
Étang du Haut	Loreux	Étang (Roselières. Grèves exondées). Intérêt ornithologique
Prés Saint Loup	Saint-Loup	Prairies alluviales, Forêt alluviale
Mardelles de Gy	Gy-en-Sologne	Mardelles tourbeuses
Les Perrières, les Trous	Méhers	Marnières. Intérêt faune. Pelouses calcicoles. Peuplements Genévriers. Carrière
Les Perrières, les Trous	Chémery	Grand étang (Roselières). Intérêt ornithologique
Lac de Soings	Soings	Étang (Roselières. Grèves exondées)
Étang de la Robinette	Saint-Romain-sur-Cher	Étang sur marnes. Cladiaie
Coteau de faluns-Nord lac de Soings	Soings	Pelouses sur sables calcarifères. Intérêt ornithologique
Carrière de faluns - Plaine de Launay	Contres	Pelouses sur sables calcarifères. Intérêt ornithologique
Caves à Noyers-sur-Cher	Noyers-sur-Cher	Pelouses calcicoles, Caves à chiroptères
Carrière des Cormains	St-Romain-sur-Cher	Pelouses calcicoles et peuplements de Genévriers
Étang de Sudais	Pontlevoy	Intérêt ornithologique, batrachologique
Carrière Noue des boutons	Choussy	Carrière. Intérêt géologique
Butte des Blumonts	Châtillon/Cher	Mosaïque de milieux marneux. Pelouses calcicoles. Carrière
Caves de la Demoiselle et de la Bizaudière	Noyers/Cher	Caves à chiroptères
Carrière de la Fosse-Penelle	Choussy	Carrière. Intérêt géologique. Intérêt paléontologique
R.N.R. Carrière du Four à chaux et Hauts de la Plaine St-Gilles	Pontlevoy	Carrière. Intérêt géologique. Intérêt paléontologique. Intérêt ethnologique
Les ravins de Peumen	Pouillé	Ravin à fougères
Ravins du Haut-Bonneau	Mareuil-sur-Cher	Ravin à fougères, Caves à chiroptères
Île de Boutet	Châtres-sur-Cher	Milieux des îles du Cher
Carrière des Perrières, limite département	St-Georges-sur-Cher	Intérêt géologique
Boucle du Cher à Selles-sur-Cher	Selles-sur-Cher	Prairie alluviale
Prairies alluviales du Cher et du Fouzon (ensemble global)	Couffi, Seigy, Meusnes, Selles-sur-Cher, Noyers-sur-Cher	Prairie alluviale
Forêt alluviale du Cher à Châtillon	Châtillon	Forêt alluviale
Prairies du Cher à St Georges	St-Georges-sur-Cher	Prairie alluviale
Caves et moulin à Châteauvieux	Châteauvieux	Caves à chiroptères (moulin, balancier hydraulique)
Prairies du Fouzon (C.S.L.C.)	Châtillon/Cher, Meusnes et Couffy	Prairies alluviales
Cave de la Dordinerie	St Aignan/Cher	Caves à chiroptères
Prairies du Fouzon (C.P.N.R.C.)	Noyers sur Cher, Couffy, Seigy, Chatillon sur Cher, Selles-sur-Cher, Meusnes	Prairies alluviales
Prés Saint-Loup	Saint-Loup	Prairies alluviales. Forêt alluviale
Plateau de Chabris	Chapelle Montmartin	Intérêt ornithologique (Outarde canepetière

Autres milieux naturels d'intérêt écologique

Les contrats territoriaux des milieux aquatiques

Sur le territoire du SCoT, 8 syndicats de rivières sont présents:

- Syndicat mixte du nouvel espace du Cher (NEC),
- Syndicat Mixte Interdépartemental du Bassin du Cher Sauvage,
- Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Sauldre,
- Syndicat Mixte des Bassins Versants du Modon, de la Tourmente et de l'Indrois amont,
- Syndicat de la Vallée du Fouzon,
- Syndicat Mixte du Canal de Berry 41,
- Syndicat d'Entretien du Bassin du Beuvron,
- Syndicat mixte du bassin de l'Amasse.

Ces structures sont porteuses d'un contrat territorial qui permet un appui technique et financier de la part de l'Agence de l'Eau. Lors de l'élaboration d'un contrat territorial, une première phase de diagnostic permet d'établir les pressions subies par les milieux aquatiques ainsi que les leviers disponibles pour relever l'enjeu de bon état écologique des masses d'eau.

A partir de ce diagnostic les syndicats peuvent poursuivre un programme de travaux établit sur 6 ans. Ces travaux peuvent concerner la restauration hydromorphique des cours d'eau, supprimer les obstacles aux continuités écologiques, anticiper le risque d'inondation ou encore la protection de la ripisylve.

Ainsi, à l'échelle du SCoT, les différents syndicats visent notamment à :

- La restauration de la continuité écologique sur le Cher et ses affluents (et le Petit Cher),
- La restauration de zones humides,
- Des plantations de haies et d'arbres,
- L'amélioration hydrologique du Filet,
- La restauration des continuités écologiques sur l'axe de la Sauldre (axe prioritaire à la conservation de l'anguille) notamment au niveau du Moulin des Quatre Roues et du Moulin Neuf,
- La suppression des obstacles à l'écoulement,
- La remise en état du canal de Berry face aux fuites,
- La restauration e l'Amasse et de ses affluents.

La réalisation de ces travaux permettra de poursuivre les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGEs notamment sur la recherche du bon état écologique des messes d'eau superficielles. Les opérations de renaturations peuvent nécessiter un réaménagement des berges et une modification du lit du cours d'eau.

Autres milieux naturels d'intérêt écologique

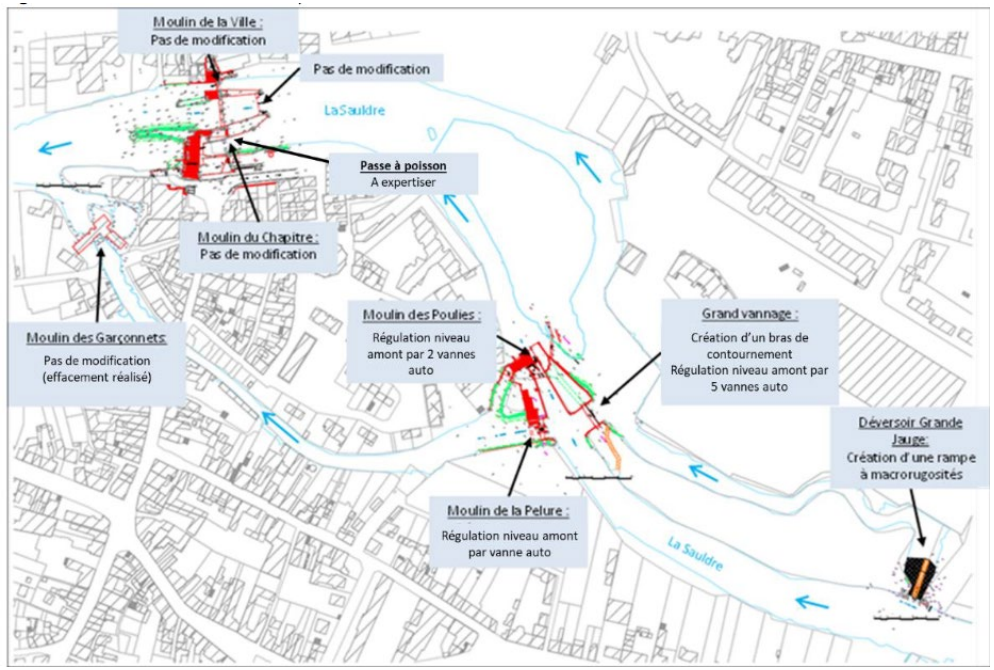
Selon le SDAGE Loire-Bretagne, le Moulin des 4 Roues à Pruniers-en-Sologne et le barrage du Boutet à Châtres-sur-Cher sont des ouvrages prioritaires permettant la migration des poissons.

Etude hydrosédimentaire et patrimoniale sur la Sauldre au centre-ville de Romorantin-Lanthenay

Artelia a mené une étude en juin 2023 contenant des propositions d'amélioration du fonctionnement de la Sauldre sur la commune de Romorantin-Lanthenay. Cette connaissance de de la Sauldre permet d'améliorer son hydromorphologie, de permettre la remobilisation naturelle des sédiments, de réduire les frais de gestion des atterrissements, de lutter contre les espèces invasives et de reconquérir l'esthétique de l'espace classé à travers des aménagements.

Ainsi, l'étude propose **des fiches actions pour améliorer les continuités écologiques et les milieux aquatiques** :

- Automatisation des vannes du Moulin des Poulies,
- Gestion différenciée des écoulements dans les 3 bras de la Sauldre,
- Rétablissement d'une continuité piscicole en lieu et place du déversoir de la Grande Jauge,
- Renaturation des berges sur le secteur du Square Ferdinand Buisson, de l'île de la Motte, du quartier Romo 1 et du bras situé entre l'île de la Motte et le Moulin de la Poulie,
- Réouverture du Rantin sur sa section finale canalisée (environ 70 ml).



Rétablissement d'une continuité piscicole sur le centre de Romorantin-Lanthenay (Artelia)

Renaturation des berges sur le centre de Romorantin-Lanthenay (Artelia)

Les zones humides

Les zones humides sont des *"terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".* (Art. L.211-1 du Code de l'Environnement).

En lien avec leurs caractéristiques intrinsèques, les zones humides remplissent de multiples fonctions d'ordre écologique :
- Écrêtement des crues et soutien d'étiage : les zones humides atténuent et décalent les pics de crue en ralentissant et en stockant les eaux. Elles déstockent ensuite progressivement les eaux, permettant ainsi la recharge des nappes et le soutien d'étiage.
- Épuration naturelle : les zones humides jouent le rôle de filtres qui retiennent et transforment les polluants organiques (dénitrification), ainsi que les métaux lourds (dans certains cas) et stabilisent les sédiments. Elles contribuent ainsi à l'atteinte du bon état écologique des eaux.
- Milieu de forte biodiversité : de par l'interface milieu terrestre/milieu aquatique qu'elles forment, les zones humides constituent des habitats de choix pour de nombreuses espèces animales et végétales.
- Valeurs touristiques, culturelles, patrimoniales et éducatives : les zones humides sont le support de nombreux loisirs et offrent une valeur paysagère contribuant à l'attractivité du territoire.

Les causes de dégradation des zones humides sont nombreuses :
-Les aménagements hydrauliques comme les constructions de barrages, les aménagements du lit des rivières, etc.
- Les pratiques agricoles intensives comme le drainage, les pompages excessifs d'eau, etc.
- Les aménagements du territoire comme le remblaiement pour l'urbanisation, la construction d'infrastructures, etc.
- Des activités préjudiciables comme l'intensification de la pisciculture en eau douce, l'extraction de la tourbe dans certaines régions ainsi que l'extraction de granulats.

La caractérisation des zones humides s'appuie sur deux critères non cumulatifs. Ainsi, la délimitation des zones humides est réalisée sur la base du :

- Critère botanique : présence d'une végétation hygrophile dominante (ex : Joncs, Consoude officinale, Cardamine des prés…) ;

OU

- Critère pédologique : présence de traces d'oxydo-réduction (tâches de rouilles, gley) dans le sol (Sols inféodés aux milieux humides : sols alluviaux, tourbeux et colluvions).

Les zones humides

Contexte

Le **SDAGE Loire-Bretagne définit notamment des orientations spécifiques à la préservation des zones humides**. La neutralité écologique doit être obtenue dans le cadre de l'urbanisation future. La fonctionnalité (biodiversité, épuration des eaux, expansion des crues) de ces zones humides potentielles doit être étudiée. Ces espaces et les corridors associés doivent être préservés en priorité. En cas de destruction de zones humides, des mesures compensatoires globales à l'échelle du territoire devront être prévues.

La commission locale de l'eau peut confier la réalisation de l'inventaire précis des zones humides aux communes ou groupements de communes, tout en conservant la coordination et la responsabilité de la qualité de l'inventaire (Disposition 8E-1 du SDAGE Loire-Bretagne).

Le **SAGE Cher aval précise au travers de son objectif "Identifier, préserver, gérer et restaurer les zones humides afin de maintenir leurs fonctionnalités" les conditions de préservation des zones humides à l'échelle de son périmètre**. Pour ce faire, un règlement (article n°3) a été établi en réponse à cet objectif et à la disposition n°20 du PAGD "Inscrire la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme".

Il y est notamment défini :
-l'interdiction, sauf cas dérogatoires, d'assécher, de mettre en eau, d'imperméabiliser ou de remblayer les zones humides ;
-d'appliquer la séquence "Éviter, Réduire, Compenser" ;
-de compenser toute dégradation de zones humides à hauteur d'au moins 200 % de la surface impactée, équivalente sur le plan fonctionnel et au sein du même versant de la même masse d'eau.

La présence de zones humides est à mettre en relation avec la nature du sous-sol qui dicte l'occupation du sol visible en surface. Comme étudié précédemment, une grande partie du territoire est incluse dans la région naturelle de la Sologne et repose ainsi sur des sols argileux et/ou sableux.

Bien que la présomption de zones humides reste très importante sur le territoire et, plus généralement en Sologne, une partie de **cette région naturelle fut par le passé, avant le XIXème siècle, asséchée notamment grâce à la multiplication d'étangs.** En effet, les étangs sont des milieux aquatiques non considérés comme zones humides qui ont permis d'assainir, en partie, la terre humide et marécageuse de la Sologne défrichée au Moyen-Âge. Les quelques 3 000 étangs que compte encore aujourd'hui la Sologne sont toujours utilisés pour la production du poisson, l'abreuvage des animaux, la pratique de la chasse et de la pêche, etc. Par ailleurs, la majorité des étangs les plus récents ont été créés pour pratiquer la chasse.

Les zones humides

À l'origine totalement artificiels, ces étangs constituent aujourd'hui **des milieux d'une grande biodiversité**. Par exemple, les roselières développées au sein de certains étangs représentent des biotopes majeurs en tant que site de nidification d'oiseaux menacés ou en régression, en tant que lieu de nourrissage, de repos et de refuge contre les prédateurs. Aujourd'hui, la faible rentabilité de la pisciculture extensive explique en partie l'état d'abandon de certains étangs et leur évolution lente vers un comblement par boisement.

Délimitation des zones humides sur le territoire communautaire

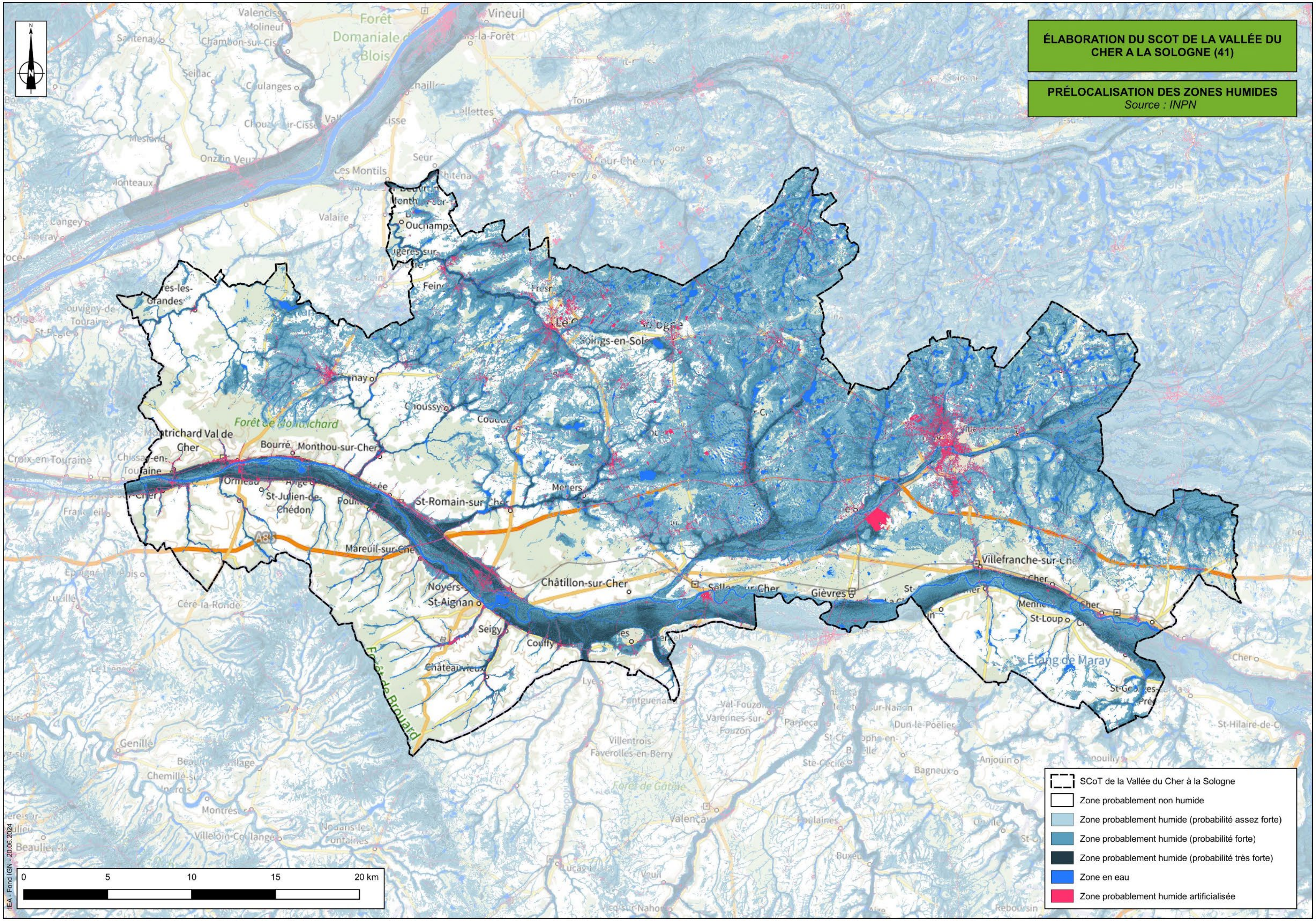
Sollicitées par le ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Energie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine.

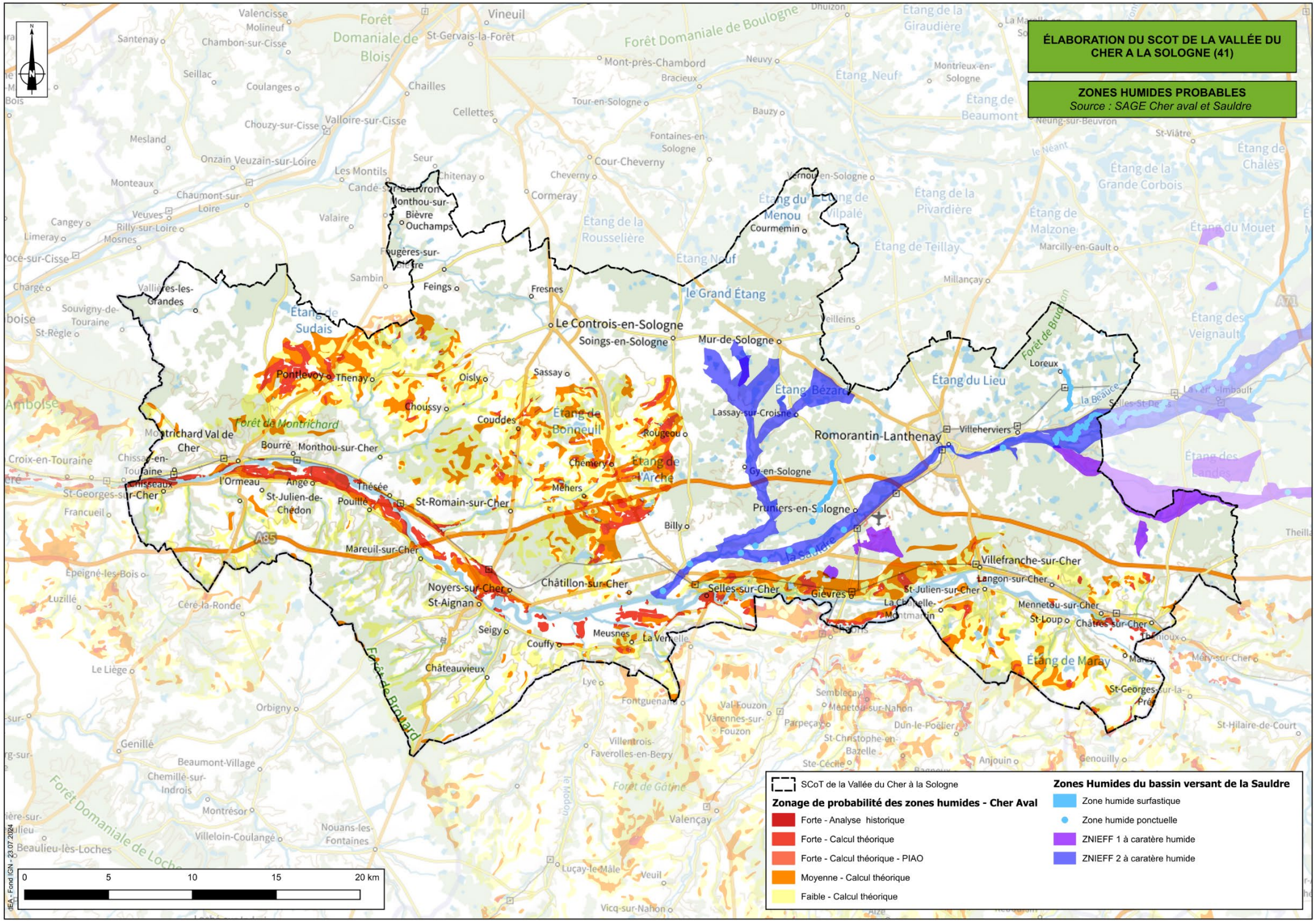
Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte).

Par ailleurs, une étude de pré-localisation des zones humides a été réalisée en 2014 par le bureau d'études TTI Production dans le **cadre du SAGE Cher aval**. Cette étude vise à :
-identifier les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides sur la base de méthodes de photo-interprétation ;
-hiérarchiser ces enveloppes afin de prioriser les inventaires de terrain à réaliser sur la base de produits mathématiques (Modèle Numérique de Terrain + réseau hydrographique) et d'analyses d'orthophotographies.

Il en est de même pour **le SAGE de la Sauldre qui a mené une étude concernant une pré-localisation des zones humides** sur son territoire en lien avec les prospections du CDPNE.

Ces études de prélocalisation ne sont pas une finalité et devront être affinées lors des élaborations de PLUi pour préciser la présence et le périmètre des zones humides du territoire.


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
PRÉLOCALISATION DES ZONES HUMIDES
Source : INPN
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Zone probablement non humide
Zone probablement humide (probabilité assez forte)
Zone probablement humide (probabilité forte)
Zone probablement humide (probabilité très forte)
Zone en eau
Zone probablement humide artificialisée
0
5
10
15
20 km
IEA - Fond IGN - 20.06.2024
Montrichard Val de Cher
Bourré
Monthou-sur-Cher
St-Julien-de-Chédon
St-Romain-sur-Cher
Mareuil-sur-Cher
Noyers
St-Aignan
Seigy
Couffy
Châteauvieux
Châtillon-sur-Cher
Selles-sur-Cher
Gièvres
Villefranche-sur-Cher
St-Loup
Etang de Maray
Forêt de Montrichard
Forêt de Brouard
Choussy
Soings-en-Sologne
Ouchamps
Vineuil
Les Montils
Seur
Valaire
Chissay-en-Touraine
Cère-la-Ronde
Genillé
Valençay
Villentrois-Faverolles-en-Berry
Varennes-sur-Fouzon
Dun-le-Poëlier
St-Hilaire-de-Court
Anjouin
Bagneux
Forêt de Gâtine
Montrésor
Villeloin-Coulangé
Nouans-les-Fontaines
Luçay
A85


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
ZONES HUMIDES PROBABLES
Source : SAGE Cher aval et Sauldre
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Zonage de probabilité des zones humides - Cher Aval
Forte - Analyse historique
Forte - Calcul théorique
Forte - Calcul théorique - PIAO
Moyenne - Calcul théorique
Faible - Calcul théorique
Zones Humides du bassin versant de la Sauldre
Zone humide surfastique
Zone humide ponctuelle
ZNIEFF 1 à caratère humide
ZNIEFF 2 à caratère humide
0
5
10
15
20 km
dEA - Fond IGN - 23.07.2024

La Trame Verte et Bleue

La préservation de réseaux écologiques fonctionnels nécessite à la fois le maintien de milieux naturels en bon état de conservation et des possibilités d'échanges entre ces milieux. Un réseau écologique a été défini au niveau européen comme étant *"un assemblage cohérent d'éléments naturels et semi-naturels du paysage qu'il est nécessaire de conserver ou de gérer afin d'assurer un état de conservation favorable des écosystèmes, des habitats, des espèces et des paysages"* (réseau écologique paneuropéen).

L'identification du réseau écologique, aussi appelé "Trame Verte et Bleue" repose sur la cartographie des éléments suivants :

- des réservoirs de biodiversité : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos, etc.). C'est depuis ces réservoirs que les individus se dispersent pour rejoindre d'autres réservoirs (principaux ou secondaires) ou des espaces naturels relais. Ces réservoirs regroupent les sites naturels protégés (Natura 2000, réserves naturelles, etc.), les sites officiellement inventoriés au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF…), voire d'autres sites fonctionnels non identifiés officiellement mais sensibles au risque de fractionnement ;
- des corridors : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre milieux naturels permet la dispersion et la migration des espèces ;
- des points de fragilité : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. Un point de fragilité est un lieu où la mortalité des individus est particulièrement élevée (notamment au droit des grandes infrastructures de transport : autoroutes, routes à trafic régulier, LGV…), voire un espace totalement infranchissable (zones fortement urbanisées…).

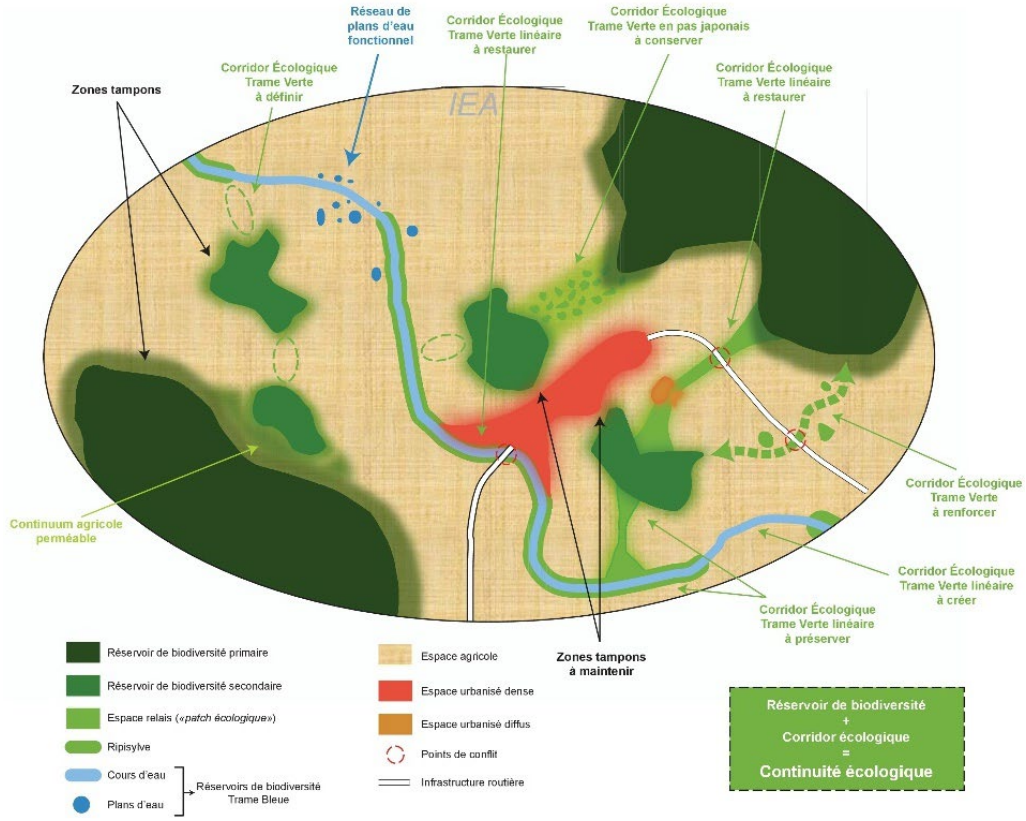


Schéma TVB (IEA)

La Trame Verte et Bleue

Le niveau régional : Le SRCE

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est le volet régional de la TVB dont la co-élaboration par l'État et la Région est fixée par les lois Grenelle I et II. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :
- il identifie les composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'actions stratégiques ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions.

Le Centre-Val de Loire (Conseil Régional), en adoptant le 16 janvier 2015 son SRCE à l'unanimité, s'est doté d'un dispositif d'aménagement durable du territoire, déclinaison locale de la trame verte et bleue. Il doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i)) conformément à l'article L.131-2 du Code de l'Urbanisme.

Plus précisément, le territoire englobe les sous-trames suivantes :

- **Sous-trame des milieux boisés :** les réservoirs identifiés correspondent à la forêt d'Amboise, à la forêt de Brouard et de Bruodon, au Bois des Bordes, au lac de Soing, aux bords du Cher à Saint-Loup et au Domaine du Portail.

- **Sous-trame des milieux prairiaux :** Les réservoirs de biodiversité liés à cette sous-trame correspondent aux prairies présentes au Sud du Cher, notamment la prairie du Fouzon et à moins d'une vingtaine de petits espaces prairiaux disséminés sur tout le territoire. Ils sont quasi-intégralement inclus au sein de périmètre ZNIEFF. Le Domaine du Portail est également compris dans cette sous-trame.

- **Sous-trame des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires :** Les réservoirs de biodiversité liés à cette sous-trame correspondent à l'aérodrome et quelques bosquets sur Méhers et Villefranche-sur-Cher et Selles-sur-Cher

- **Sous-trame des pelouses et landes sèches à humides sur sols acides :** Les réservoirs de biodiversité liés à cette sous-trame sont le bois des Bordes, l'aérodrome et le Domaine du Portail.

La Trame Verte et Bleue

Le niveau régional : Le SRCE

- **Sous-trame des milieux humides:** Sur le territoire, différents réservoirs de biodiversité de milieux humides sont identifiés dans le SRCE. Ils correspondent aux prairies humides situées à proximité du Cher (Villefranche-sur-Cher et Saint-Loup) et de la Sauldre (Domain du Portail à Villeherviers), à la prairie du Fouzon, les étangs de Loreux et Pruniers-en-Sologne, le lac de Soings, l'étang de Sudais et le Bois des Bordes.

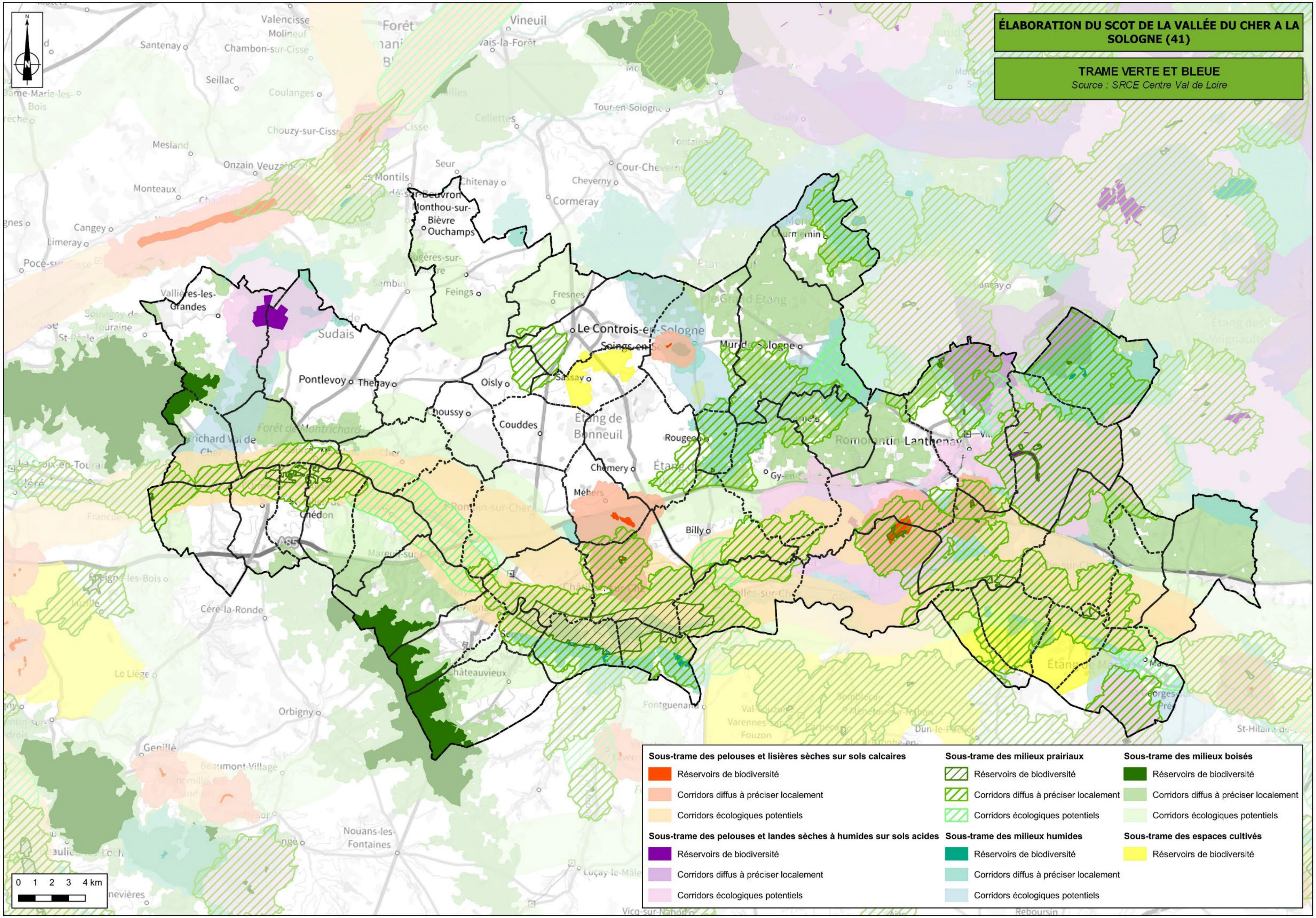
- **Sous-trame des espaces cultivés:** Sur le territoire, les réservoirs de biodiversité correspondent à l'espace agricole de Sassay, de Saint-Loup, de la Chapelle-Montmartin, de Saint-Julien-sur-Cher, de l'Ouest de Maray et à l'Est du lieu-dit de Champdilly à Soings-en-Sologne.

- **Gîtes à chiroptères d'importance nationale et régionale**: 4 gîtes sont répertoriés sur le territoire : à Mareuil-sur-Cher, Saint-Aignan, Noyers-sur-Cher et Villefranche-sur-Cher,

Les cours d'eau du Cher et de la Sauldre constituent des éléments structurants de la Trame Bleue du territoire et leur ripisylve des composants majeurs de la Trame Verte.

Sur le SCoT Vallée du Cher à la Sologne, les réservoirs des sous-trames se recoupent autour de la prairie du Fouzon, du Bois des Bordes, du Domaine du Portail, de la forêt d'Amboise, des prairies humides au Sud du Cher, de l'aérodrome, du Lac de Soings et de la Forêt de Bruadan. De plus, les coteaux du Val de Cher sont propices à l'accueil de chiroptères.

Les corridors à préciser localement s'articulent majoritairement autour de la vallée du Cher et de la Sauldre, ainsi qu'à l'intérieur de la région naturelle de Sologne.


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
TRAME VERTE ET BLEUE
Source : SRCE Centre Val de Loire
Sous-trame des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires
Réservoirs de biodiversité
Corridors diffus à préciser localement
Corridors écologiques potentiels
Sous-trame des pelouses et landes sèches à humides sur sols acides
Réservoirs de biodiversité
Corridors diffus à préciser localement
Corridors écologiques potentiels
Sous-trame des milieux prairiaux
Réservoirs de biodiversité
Corridors diffus à préciser localement
Corridors écologiques potentiels
Sous-trame des milieux humides
Réservoirs de biodiversité
Corridors diffus à préciser localement
Corridors écologiques potentiels
Sous-trame des milieux boisés
Réservoirs de biodiversité
Corridors diffus à préciser localement
Corridors écologiques potentiels
Sous-trame des espaces cultivés
Réservoirs de biodiversité
0 1 2 3 4 km
Le Controis-en-Sologne
Romorantin-Lanthenay
Pontlevoy
Thenay
Sassay
Oisly
Choussy
Couddes
Chémery
Méhers
Rougeon
Billy
Châteauvieux
Chédon
Vallières-les-Grandes
Sudais
Monthou-sur-Bièvre
Ouchamps
Feings
Fresnes
Mur-de-Sologne
Courmemin
Cheverny
Cormeray
Seur
Chitenay
Cour-Cheverny
Tour-en-Sologne
Vineuil
Valencisse
Chambon-sur-Cisse
Santenay
Seillac
Coulanges
Chouzy-sur-Cisse
Mesland
Onzain
Veuzain
Monteaux
Cangey
Limeray
Céré-la-Ronde
Orbigny
Le Liège
Genillé
Nouans-les-Fontaines
Fontguenand
St-Hilaire-de-Court

La Trame Verte et Bleue

Le niveau local : TVB du Pays du Cher et du Romorantinais et de la Sologne

La Région Centre-Val de Loire, dans le cadre des contrats territoriaux, a sollicité les différents Pays et agglomérations pour l'établissement d'une trame verte et bleue à l'échelle du 1/25000ème.

Dans ce cadre, la région Centre-Val de Loire a mandaté le Comité Départemental de la Protection de la Nature et de l'Environnement du Loir-et-Cher (CDPNE), en partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Loir-et-Cher et des associations naturalistes locales pour réaliser une étude sur les continuités écologiques à l'échelle de l'ensemble du site Natura 2000 "Sologne" et du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais (hors Natura 2000 Sologne).

Ainsi, le **territoire du SCoT est totalement inclus dans la TVB du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais et partiellement inclus dans la TVB Sologne.** En effet, les secteurs au Sud du Cher, sont exclus de cette dernière.

L'objectif de cette étude est de "donner les moyens aux décideurs locaux d'identifier les secteurs à enjeux de leur territoire et d'établir un programme opérationnel d'actions visant à conforter la biodiversité et les supports de ses déplacements dans le paysage".

Ces études comprennent deux phases :

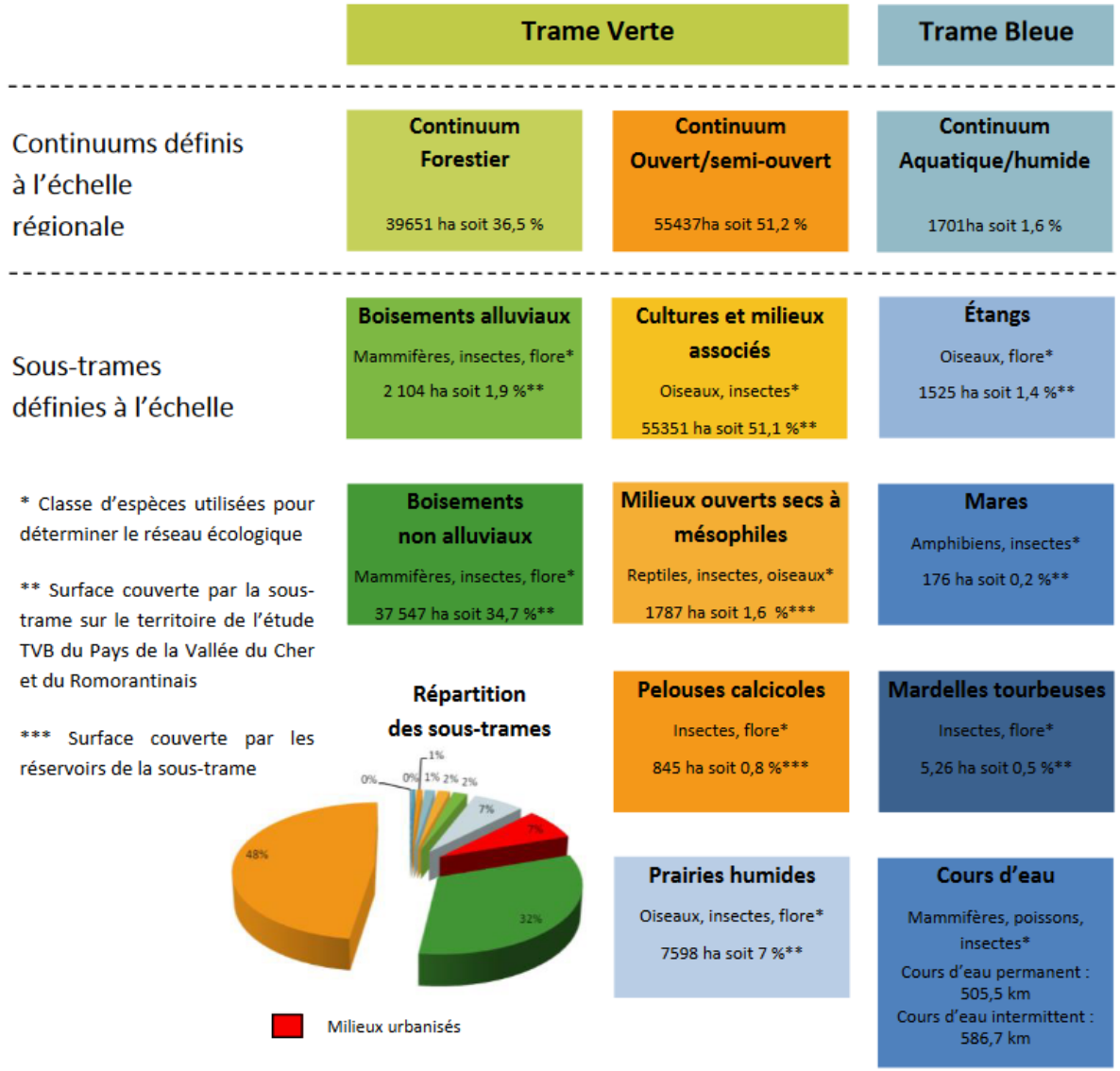
- Phase 1 : cartographie du réseau écologique au 1/25000ème et identification des secteurs à enjeux (modélisation des déplacements des espèces après sélection des sous-trames et des espèces inféodées),
- Phase 2 : élaboration d'un programme opérationnel d'actions en faveur de la biodiversité du territoire suite à la consultation d'experts locaux.

Dix sous-trames ont été retenues pour réaliser la Trame Verte et Bleue du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais : quatre pour la Trame Bleue et six à la Trame Verte. Chacun de ces milieux ou groupe de milieux constitue une sous-trame. Ils se trouvent groupés en trois continuums (Forestier, Ouvert/Semi ouvert et Aquatique/Humide) en fonction de leurs caractéristiques. Toutes ces sous-trames sont en cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

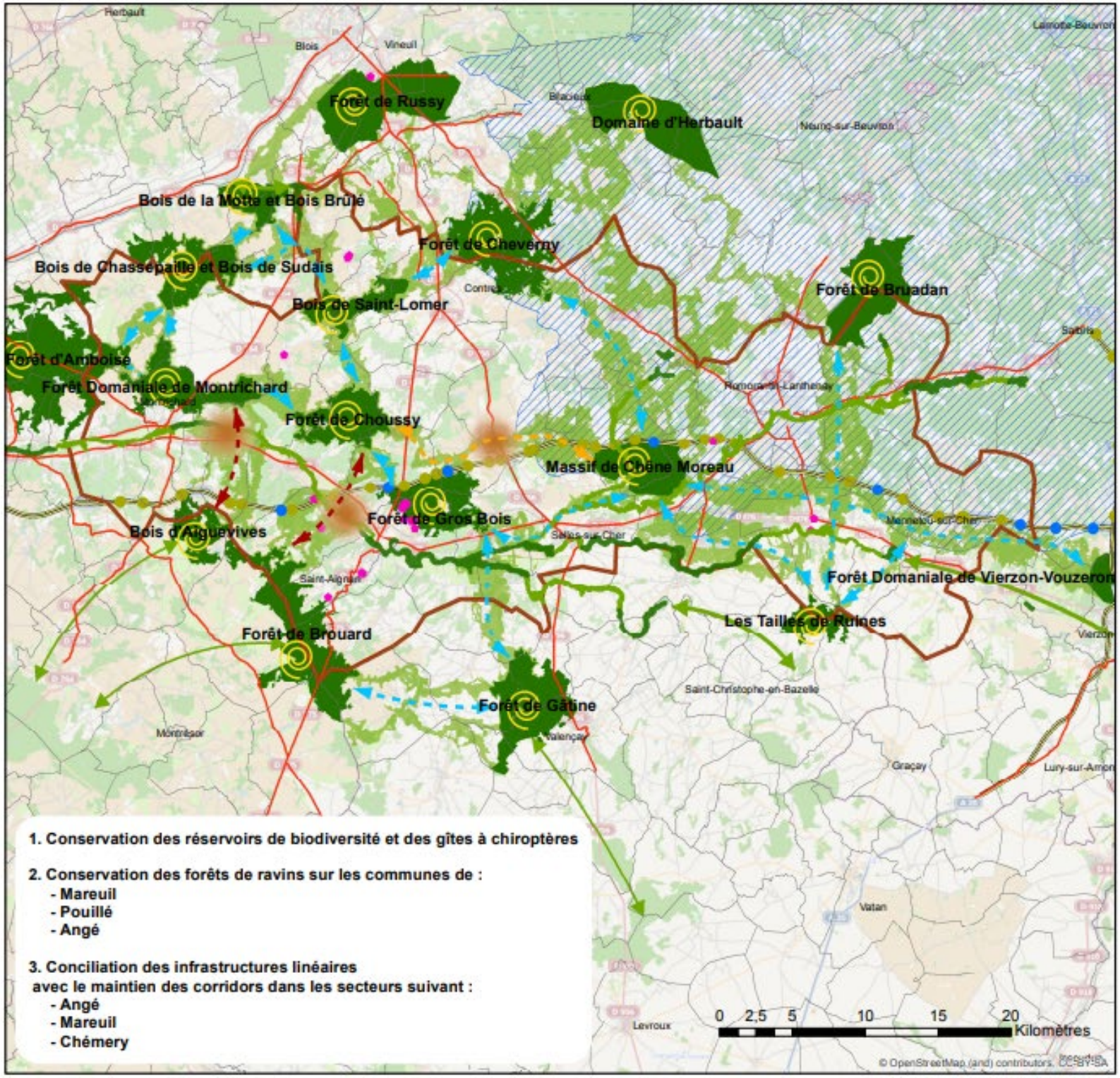
La Trame Verte et Bleue

Le niveau local : TVB du Pays du Cher et du Romorantinais et de la Sologne

Certains corridors peuvent exister mais ne pas être représentés sur la cartographie de la TVB délivrée ci-dessous, soit parce qu'ils sont trop petits au regard de l'échelle (1/25000ème), soit parce que le secteur est mal connu au regard de cette problématique.



Présentation des sous-trames de la TVB (TVB du Pays du Cher et du Romorantinais)



1. Conservation des réservoirs de biodiversité et des gîtes à chiroptères

2. Conservation des forêts de ravins sur les communes de :
- **Mareuil**
- **Pouillé**
- **Angé**

3. Conciliation des infrastructures linéaires avec le maintien des corridors dans les secteurs suivant :
- **Angé**
- **Mareuil**
- **Chémery**

Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais

Région Centre

Trame Verte et Bleue du Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais

Enjeux du continuum forestier

Limites administratives
- Pays de la Vallée du Cher et du Romorantinais
- Limites de communes

Réseau écologique de la trame verte
- Réservoirs de biodiversité
- Gîtes à chiroptères
- Corridors
- Corridors inter-Pays

Elements fragmentants
- Autoroute
- Routes (> 2500 véh/jour)

Elements reconnectants : passage à faune sur autoroutes
- Ouvrage supérieur
- Ouvrage inférieur

Natura 2000 Sologne
- Zone Spéciale de Conservation

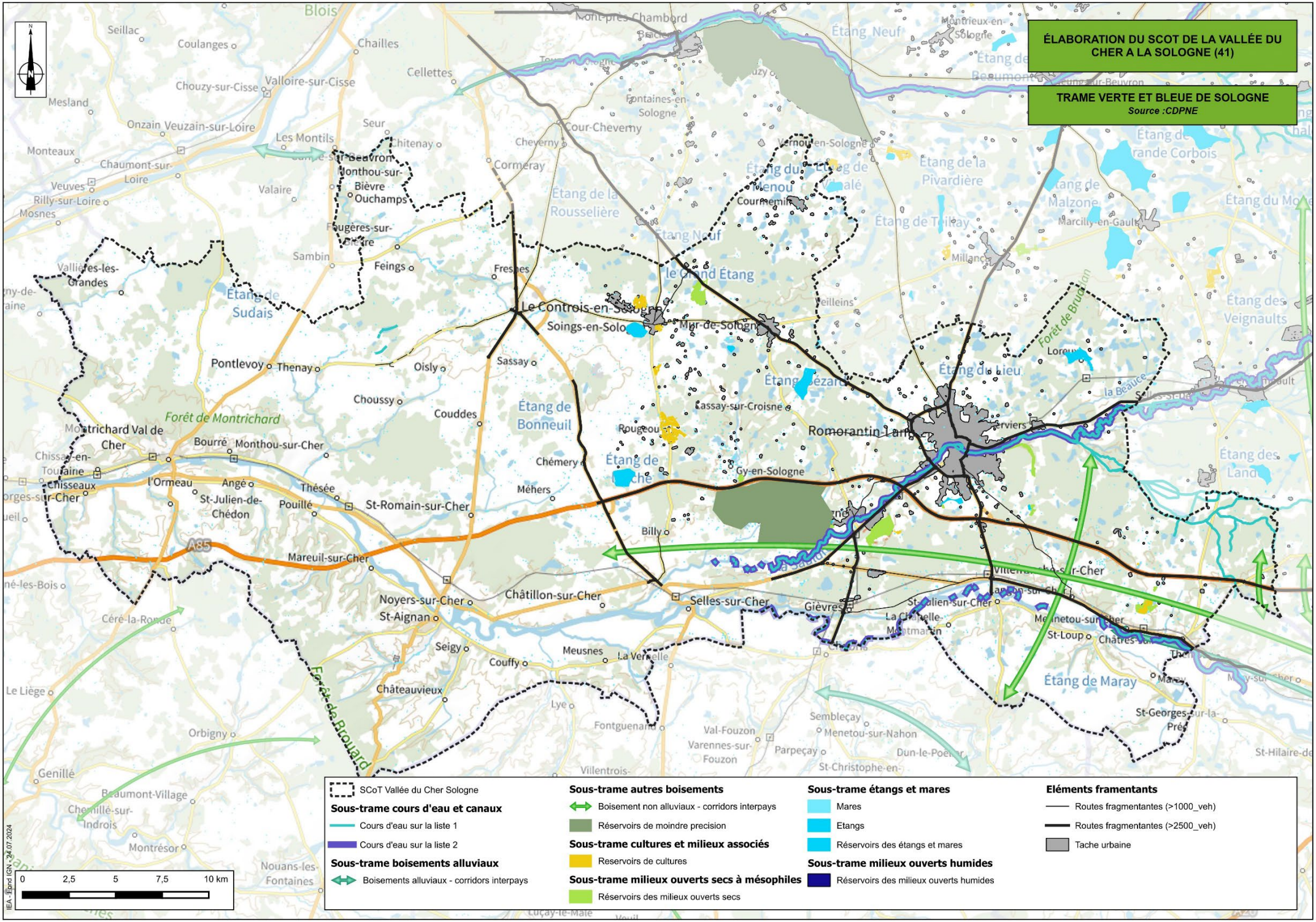
Enjeux de maintien
- Réservoirs de biodiversité à préserver
- Corridor à contrainte faible
- Corridor à contrainte moyenne
- Corridor à contrainte forte

Zone à enjeux de continuité écologique
- Conciliation entre les infrastructures linéaires et maintien des corridors

Fonds cartographiques : BD TOPO© IGN 2011,
© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA
Réalisé par le CDPNE - 24/01/2014

CDPNE
Comité Départemental de la Protection de la Nature et de l'Environnement

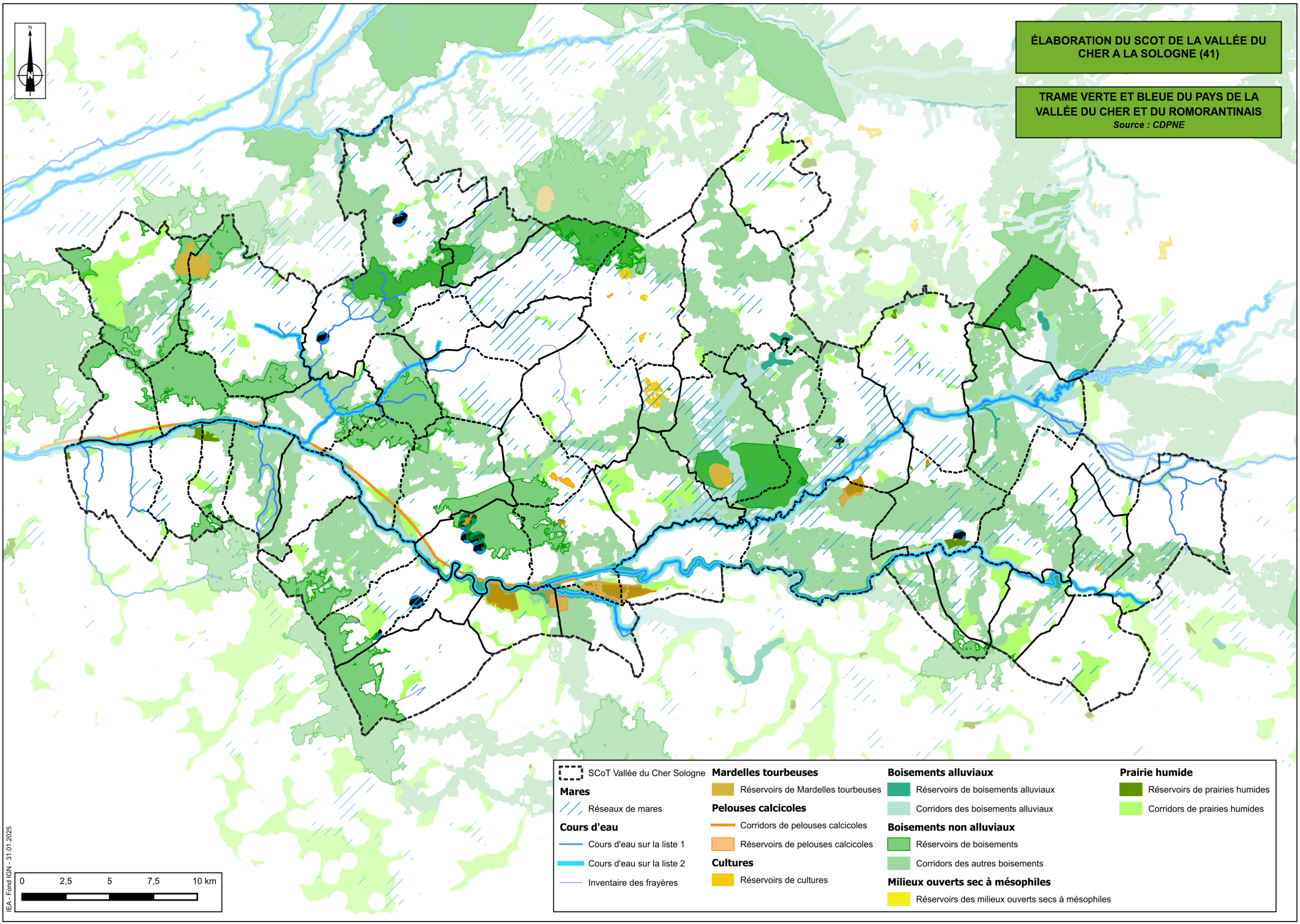
AGRICULTURES & TERRITOIRES


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
TRAME VERTE ET BLEUE DE SOLOGNE
Source :CDPNE
Blois
Seillac
Coulanges
Chailles
Cellettes
Chouzy-sur-Cisse
Valloire-sur-Cisse
Mesland
Onzain
Veuzain-sur-Loire
Les Montils
Seur
Monteaux
Chaumont-sur-Loire
Veuves
Rilly-sur-Loire
Mosnes
Beauvron
Monthou-sur-Bièvre
Ouchamps
Valaire
Fougères-sur-Bièvre
Sambin
Feings
Vallières-les-Grandes
Étang de Sudais
Pontlevoy
Thenay
Oisly
Choussy
Couddes
Forêt de Montrichard
Montrichard Val de Cher
Bourré
Monthou-sur-Cher
Chissay-en-Touraine
Chisseaux
l'Ormeau
Angé
St-Julien-de-Chédon
Thésée
Pouillé
St-Romain-sur-Cher
A85
Mareuil-sur-Cher
Noyers-sur-Cher
St-Aignan
Châtillon-sur-Cher
Selles-sur-Cher
Seigy
Couffy
Meusnes
Châteauvieux
Forêt de Brouard
Le Liège
Orbigny
Genillé
Beaumont-Village
Chemillé-sur-Indrois
Montrésor
Nouans-les-Fontaines
Cérè-la-Ronde
Fontaines-en-Sologne
Cour-Cheverny
Cheverny
Cormeray
Étang de la Rousselière
Étang Neuf
Le Grand Étang
Le Controis-en-Sologne
Soings-en-Sologne
Sassay
Étang de Bonneuil
Rougeou
Chémery
Méhers
Billy
Lassay-sur-Croisne
Étang Bézard
Gy-en-Sologne
Romorantin-Lanthenay
Étang de la Pivardière
Étang de Malzone
Étang de Tallay
Marcilly-en-Gault
Millançay
Veilleins
Forêt de Bruadan
Étang du Lieu
Étang des Veignaults
Étang des Landes
Étang de Maray
Gièvres
St-Loup
Menetou-sur-Cher
St-Georges-sur-la-Prée
Sembleçay
Menetou-sur-Nahon
Val-Fouzon
Varennes-sur-Fouzon
Parpeçay
St-Christophe-en-
Villentrois-
Fontguenand
Lye
Nouans-les-Fontaines
SCoT Vallée du Cher Sologne
Sous-trame cours d'eau et canaux
Cours d'eau sur la liste 1
Cours d'eau sur la liste 2
Sous-trame boisements alluviaux
Boisements alluviaux - corridors interpays
Sous-trame autres boisements
Boisement non alluviaux - corridors interpays
Réservoirs de moindre precision
Sous-trame cultures et milieux associés
Reservoirs de cultures
Sous-trame milieux ouverts secs à mésophiles
Réservoirs des milieux ouverts secs
Sous-trame étangs et mares
Mares
Etangs
Réservoirs des étangs et mares
Sous-trame milieux ouverts humides
Réservoirs des milieux ouverts humides
Eléments framentants
Routes fragmentantes (>1000_veh)
Routes fragmentantes (>2500_veh)
Tache urbaine
0
2,5
5
7,5
10 km
IEA - Fond IGN - 24.07.2024

ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)

TRAME VERTE ET BLEUE DU PAYS DE LA VALLÉE DU CHER ET DU ROMORANTINAIS

Source : CDPNE



IEA - Fond IGN - 31.01.2025

La Trame Verte et Bleue

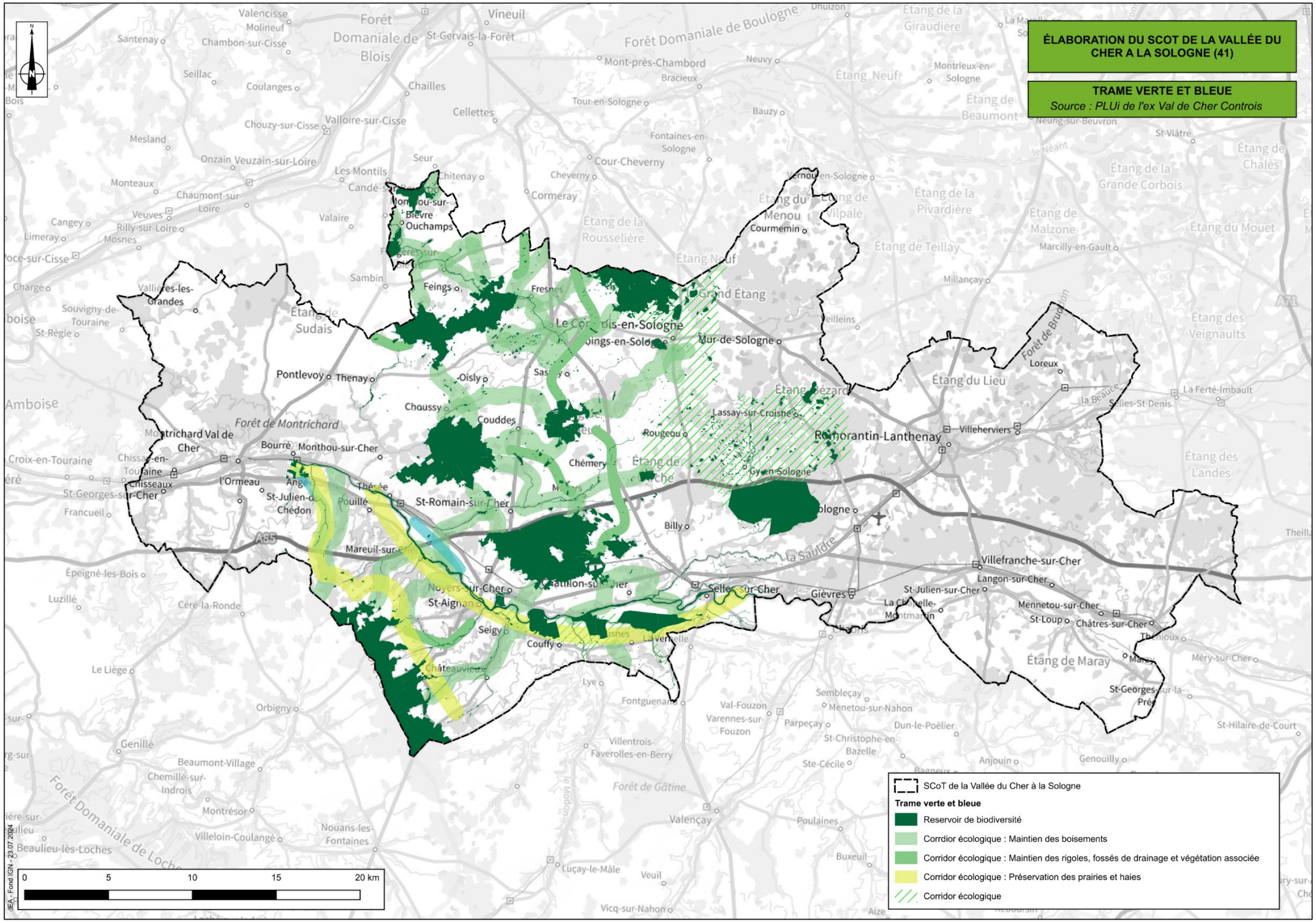
Le niveau local : Déclinaison au sein des documents d'urbanisme

Le territoire du SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne comporte deux EPCI. **La CC du Romorantinais et du Monestois est en cours d'élaboration de son PLUi-h. Toutefois, le PLU de Romorantin-Lanthenay comprend des prescriptions graphiques pour préserver les éléments de la TVB** sur certaines zones naturelles.

Sur le territoire du Val de Cher Controis, 1 PLUi est en vigueur. **Sur le PLUi de l'ex Val de Cher Controis, une TVB a été intégrée au règlement graphique**. Celle-ci comporte des réservoirs de biodiversité dans lesquels sont autorisés les aménagements de protection et découverte des espaces naturels, la restauration des cours d'eau la lutte contre les risques naturels et les ouvrages d'intérêt collectif. Les corridors écologiques visent au maintien des boisements, des prairies humides, des rigoles et des haies. Sur ces corridors, les projets ne doivent pas remettre en cause l'existence et la fonctionnalité des liaisons écologiques. Ainsi, un minimum de perméabilité propres à chaque zone urbaine, des reculs vis-à-vis des cours d'eau sont instaurés (6 m). Des dispositions sur les clôtures et le maintien des espaces boisés sont inscrites dans les dispositions communes du règlement écrit.

Le PLUi de l'ex Cher à la Loire, aujourd'hui annulé, incluait dans son règlement graphique la protection des mares et des abords des cours d'eau par l'application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui vient notamment préserver les milieux humides des constructions.

Un nouveau PLUi-h sera prochainement initié sur le territoire du Val-de-Cher-Controis.


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
TRAME VERTE ET BLEUE
Source : PLUi de l'ex Val de Cher Controis
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Trame verte et bleue
Reservoir de biodiversité
Corrdior écologique : Maintien des boisements
Corridor écologique : Maintien des rigoles, fossés de drainage et végétation associée
Corridor écologique : Préservation des prairies et haies
Corridor écologique
0
5
10
15
20 km
IDEA - Fond IGN - 23 07 2024

L'Occupation des sols

Le territoire du SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne **est un territoire rural.** L'espace urbain est principalement composé de maisons individuelles dans un tissu peu dense et comportant des jardins. **Au sein du tissu urbain, les fonds de jardins, les espaces verts et les délaissés routiers constituent des espaces de déplacement pour la biodiversité dite ordinaire.** La végétalisation de ces espaces et la perméabilité des clôtures (surélévation de 20 cm, grillage, trous dans les murets…) permettent de maintenir les espèces au sein des espaces anthropisés. Romorantin-Lanthenay représente la tâche urbaine la plus étendue et de nombreux bourgs se sont constitués suivant le linéaire des coteaux (Pouillé, Gièvres, Seigy…) ou des voies de circulation (Billy, Mennetou-sur-Cher, Châtres-sur-Cher). **Cette urbanisation linéaire vient consommer des espaces naturels, agricoles et forestier au dépend de la préservation de ces milieux et de la biodiversité associé**. **De plus, elle crée des éléments fragmentant aux continuités écologiques**. Enfin, plusieurs **zones industrielles sont implantées en déconnexion des bourgs** ou dans une extension importante du tissu urbain. Ces éléments viennent miter les espaces agricoles, naturels et forestiers à l'exemple du site Storengy sur la commune de Chémery.

Plus de la moitié du territoire est occupée par des espaces agricoles. **Cette agriculture est diversifiée au sein du SCoT** en lien avec les différentes compositions du sous-sol (argilo-sableux ou calcaire) et la topographie. Ainsi, la plus grande part des terres est utilisée pour les grandes cultures (environ un quart du périmètre du SCoT). Celle-ci est nettement plus présente à l'Ouest du territoire, notamment sur Pontlevoy, et sur le Sud-Est à Maray, Saint-Loup et Saint-Julien-sur-Cher. **Ces milieux présent un faible potentiel de diversité au sein de la biodiversité du fait de la monoculture et du manque de points de repos** (arbres isolés, haies). Toutefois, les espaces agricoles représentent **des zones d'alimentation importantes**, notamment pour l'avifaune. Le maintien de la végétation existante et les jachères peuvent contribués au développement de la biodiversité.

Les fonds de vallée du Cher et de la Sauldre, notamment les communes de Selles-sur-Cher, Meusnes, Couffy et Châtillon-sur-Cher accueillent des prairies bocagères. La richesse écologique de ces milieux est consécutive du mode de gestion de ces espaces. Un entretien trop intensif vient réduire le potentiel écologique du milieu. Sur le territoire du SCoT, ces espaces sont souvent dédiés à l'élevage.

Des vignes sont implantées uniquement sur le territoire du Val de Cher-Controis en lien avec le sol calcaire et les coteaux plus abrupts de la vallée du Cher.

L'Occupation des sols

Enfin, l'ensemble du territoire est parsemé **de surface agricole interrompue par des espaces naturels**. Ces espaces constituent des zones de transition entre les milieux boisés et les milieux agricoles et intègrent des pelouses et des landes. Ces milieux ouverts accueillent souvent de la végétation patrimoniale et un intérêt pour le cortège des insectes. Ils constituent des lisières de boisement à surveiller afin de comprendre d'évolution de la couverture boisée.

Les milieux boisés sont en effet très présents sur le territoire, notamment sur la partie du Romorantinais et du Monestois. Cette végétation caractéristique de la Sologne est **principalement composée de forêts privées de feuillus.** Les boisements les plus récurrents sur le territoire sont les chênaie-charmaie. Des boisements de conifères sont présents au sein des massifs de feuillus. Ils sont toutefois majoritaires sur la Forêt de Gros Bois. **Au regard des conséquences du réchauffement climatique, les essences traditionnelles de ces milieux naturels ou semi-naturels doivent s'adapter aux maladies et aux feux de forêt**. Enfin, notamment à l'Est entre le Cher et la Sauldre, les massifs apparaissent plus variés accueillant des essences de feuillus et de conifères. Les milieux boisés sont des refuges pour la faune et des zones d'accueil d'une biodiversité végétale patrimoniale. **Lorsque les boisements se situent le long des cours d'eau (la ripisylve), ceux-ci permettent également le maintien des berges et la filtration des eaux de ruissellement**.

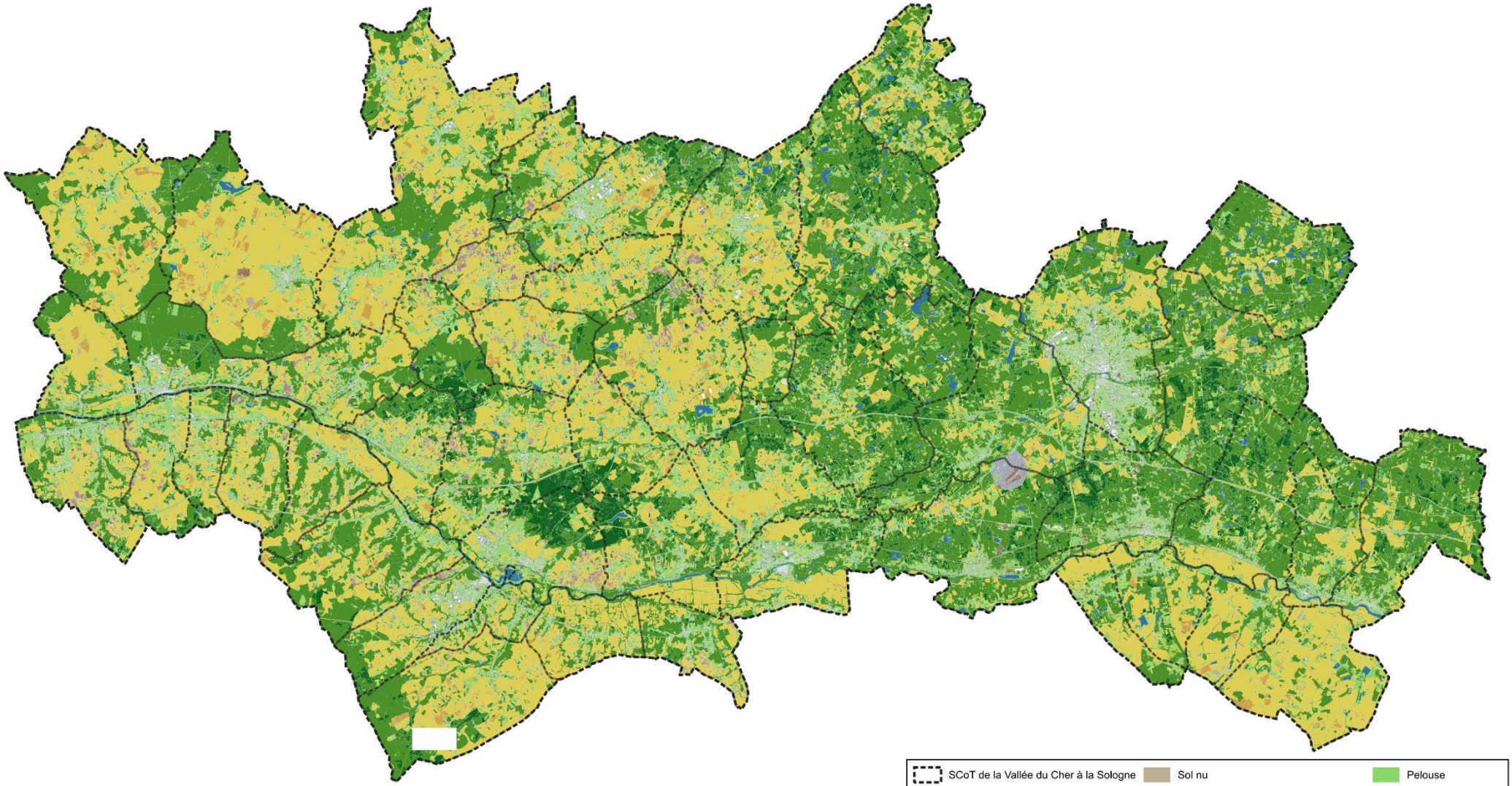
Le territoire est parcouru de **nombreux cours d'eau,** principalement associés aux bassins versants du Cher et de la Sauldre et de nombreux plans d'eau. **Les plans d'eau représentent également une richesse importante** sur le territoire. Ils sont souvent composés d'une végétation aquatique rare et représentent des zones de refuge pour l'avifaune. La forte densité des plans d'eau, notamment des mares, permettent une diversification génétique du fait des corridors permettant aux espèces de se déplacer sur l'ensemble des mares du réseau.

Par ailleurs, le territoire **comporte des milieux humides** tels que des prairies, des mégaphorbiaies, des roselières ou des boisements alluviaux. Les zones humides présentent une grande potentialité de richesse écologique et sont protégées par les documents cadres tels le SDAGE et les SAGE. Le sous-sol sablo-argileux de la Sologne favorise la présence de ces zones humides qui s'implantent souvent à proximité des plans d'eau et cours d'eau.

ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)

COUVERTURE DES SOLS

Source : COSIA



SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne

Couverture des sols

- Bâtiment
- Zone imperméable
- Zone perméable
- Piscine
- Serre
- Sol nu
- Surface eau
- Neige
- Conifère
- Feuillu
- Coupe
- Broussaille
- Pelouse
- Culture
- Terre labourée
- Vigne
- Autre

0 2,5 5 7,5 10 km

IEA - Fond IGN - 02.10.2024

Synthèse

Le territoire du SCoT Vallée du Cher à la Sologne comporte de **nombreux milieux naturels** dont la richesse en termes de biodiversité est reconnue (6 Natura 2000, 41 ZNIEFF, 10 ENS, 16 terrains du Conservatoire des espaces naturels et 38 sites d'intérêt patrimonial).

Le territoire est concerné par une **forte présence potentielle ou avérée de zones humides**, notamment sur les bords du Cher, le plateau de Pontlevoy et sur la partie solognote du territoire. Des études menées par les SAGE permettent leur localisation.

Plusieurs études de la Trame Verte et Bleue ont été menées sur le territoire. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique montre la diversité des sous-trames présente sur le territoire. Cette TVB a été affinée à l'échelle du Pays permettant de connaître les réservoirs et continuités écologiques, les éléments fragmentants, les éléments de reconnexion ainsi que les enjeux de développement de cette trame. Les documents d'urbanisme, de façon plus ou moins aboutie, ont commencé la retranscription de la Trame Verte et Bleue au sein de leurs documents réglementaires.

Le **territoire, à dominante rural,** dispose d'une **mosaïque de milieux naturels, agricoles et forestiers** participant à la richesse écologique du territoire. Ces espaces ne bénéficient pas nécessairement de protection réglementaire mais sont garants d'une diversité écologique et d'apport de services écosystémiques.

La **différence de caractéristiques physiques entre l'Est boisé et l'Ouest agricole** du territoire participe à la **diversification de la faune et la flore** rencontrée sur le territoire du SCoT.

Les différents syndicats de rivières mènent des travaux d'amélioration de la qualité des cours d'eau du territoire. Des travaux de restauration écologiques sont notamment planifiés sur le Cher, la Sauldre, l'Amasse et les milieux humides associés.

Présentation

Le risque majeur résulte d'un événement potentiellement dangereux impactant une zone concernée par des enjeux humains, économiques et environnementaux. Il existe deux types de risques :

- les risques naturels : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme et éruption volcanique ;
- les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaires, biologiques liés aux ruptures de barrage et de digues.

Deux critères caractérisent le risque majeur :

- une faible périodicité : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à l'ignorer que son irruption est peu fréquente ;
- une importante gravité : il provoque de nombreuses victimes et des dommages importants aux biens et à l'environnement.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), dans sa version 2022 permet de rendre le citoyen conscient des risques majeurs auxquels il peut être exposé. Il peut ainsi connaître les dangers auxquels il est exposé, les mesures qu'il peut prendre ainsi que les moyens de prévention, de protection et de sauvegarde mis en œuvre par les pouvoirs publics. **Selon l'arrêté préfectoral du 27 mars 2023, les communes suivantes sont tenues d'exercer le droit d'information des citoyens sur les risques :**

Communes	Motivation
Loreux, Villeherviers, Romorantin-Lanthenay, Pruniers-en-Sologne, Billy	PPRi de la Sauldre
Gièvres	PPRi de la Sauldre et Cher
Selles-sur-Cher, Châtillon-sur-Cher	PPRi de la Sauldre et Cher et sismicité 2
Mennetou-sur-Cher	PPRi du Cher et Mouvement de terrains
Langon, Villefranche-sur-Cher, Chissay-en-Touraine	PPRi du Cher
Châtres-sur-Cher	PPRi du Cher et PPRT MBDA
Maray, Saint-Loup, Saint-Julien-sur-Cher, La Chapelle-Montmartin, Meusnes, Couffy, Noyers-sur-Cher, Saint-Romain-sur-Cher, Seigy, Saint-Aignan, Mareuil-sur-Cher, Thésée, Pouillé, Mont-près-de-Chambord, Monthou-sur-Cher, Saint-Georges-sur-Cher	PPRi du Cher et sismicité 2
Soings-en-Sologne, Chémery, Sassay, Controis-en-Sologne	PPRT STORENGY
Châteauvieux	Sismicité 2
Angé, Saint-Julien-de-Chédon	PPRi du Cher, sismicité 2 et PPRT STORENGY

Motivation du droit d'information par commune (DDRM 41)

Risques naturels

Arrêtés de catastrophes naturelles

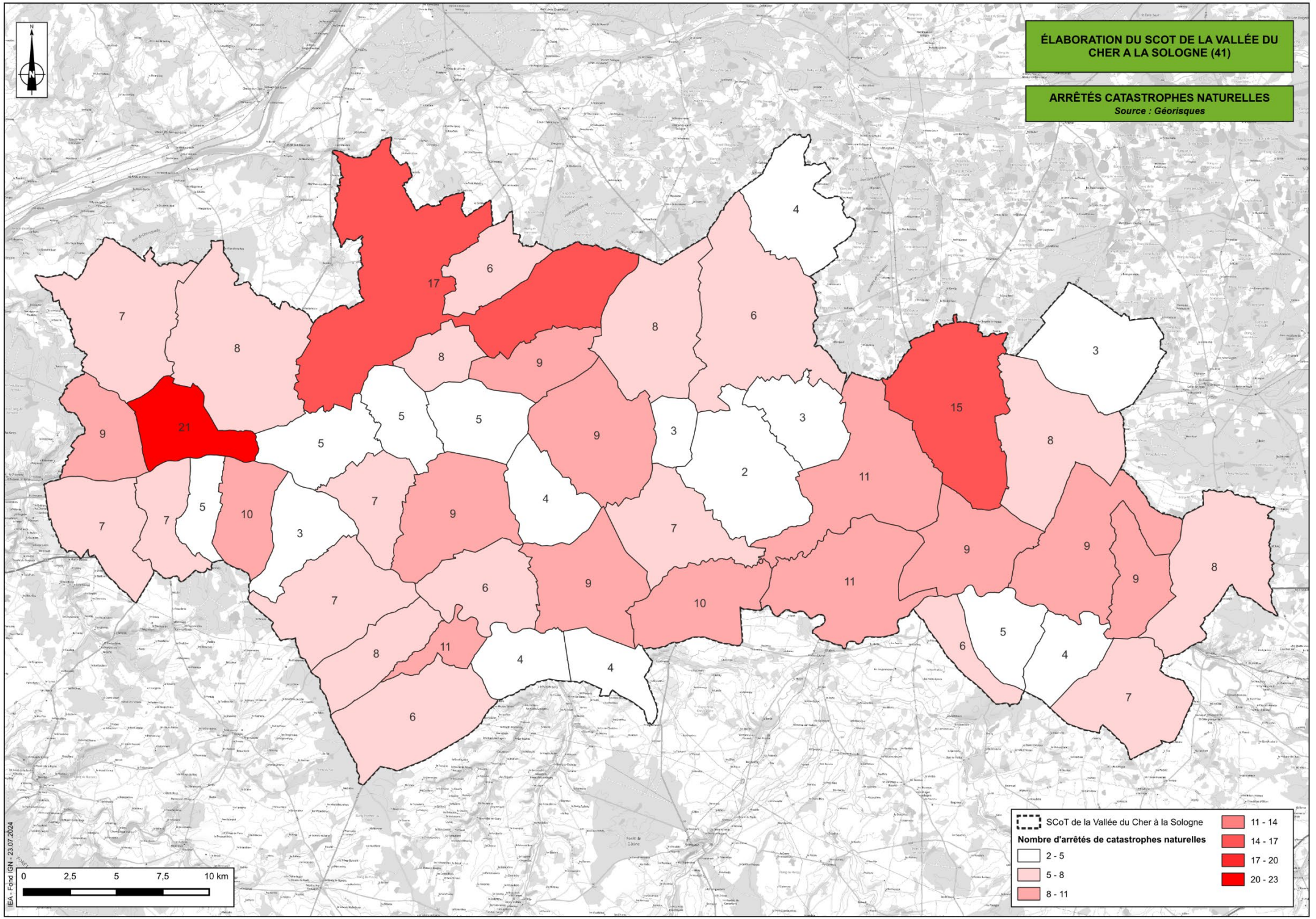
Les arrêtés de catastrophes naturelles permettent la reconnaissance d'un évènement d'une intensité anormale. **Sur le territoire du SCoT, 364 arrêtés ont été pris, dont 47,25% pour des inondations, 42,31% pour sécheresse et 10,44% pour des mouvements de terrain.**

Ainsi, les principaux risques auxquels sont soumis l'ensemble du territoire concernent les inondations et les sécheresses, les mouvements de terrain étant plus localisés sur la vallée du Cher et Romorantin-Lanthenay.

Tempêtes

Par principe, toutes les communes du département du Loir-et-Cher sont concernées par ce risque, qui inclut : les tempêtes, les orages, les intempéries hivernales exceptionnelles, la canicule.

De plus, l'ensemble des communes ont fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles au titre de la tempête de 1999 sous l'intitulé "inondation, coulée de boue et mouvements de terrain".


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
ARRÊTÉS CATASTROPHES NATURELLES
Source : Géorisques
N
0 2,5 5 7,5 10 km
IEA - Fond IGN - 23.07.2024
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles
2 - 5
5 - 8
8 - 11
11 - 14
14 - 17
17 - 20
20 - 23

Risques naturels

Risques d'inondation

Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)

Le PGRI Loire-Bretagne 2022-2027 qui a été arrêté le 15 mars 2022, est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin Loire-Bretagne sur la période 2022-2027. Le plan de gestion des risques d'inondation a pour but de réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Conformément à l'article L.131-1 (10°) du Code de l'Urbanisme, l'élaboration du **SCoT Vallée du Cher à la Sologne doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques inondation et avec les orientations fondamentales et les dispositions définies dans le PGRI Loire-Bretagne.**

Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI)

"Un TRI est un secteur où se concentrent fortement des enjeux exposés aux inondations, qu'elles soient issues de submersions marines, de débordements de cours d'eau ou de toute autre origine" (DREAL Centre-Val de Loire).

Aucune commune membre du SCoT n'est considérée comme un territoire à risque important d'inondation en raison du risque d'inondation.

Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)

Les PAPI sont des outils contractuels liant l'État et les collectivités locales pour la gestion du risque liée aux inondations. *"Les programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) visent à promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire les conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement"* (Ministère de la transition écologique).

Une troisième génération de PAPI a récemment été mise en œuvre après les PAPI "1ère génération" (2003-2009) et "2ème génération" (2011-2017).

Actuellement, aucun PAPI ne couvre le territoire. Toutefois, **deux Programmes d'Etudes Préalables (PEP) concernent le territoire, celui du bassin de la Sauldre et celui du Cher médian et aval en cours d'élaboration. Ces PEP doivent conduire à l'élaboration de PAPI**.

Risques naturels

Risques d'inondation

Inondations sur le territoire communautaire

Dans le département du Loir-et-Cher, on recense essentiellement des risques d'inondation directs (débordement de cours d'eau) ou indirects (saturation des réseaux d'assainissement, ruissellements depuis l'espace agricole ou remontée de la nappe alluviale). L'aléa survient alors par surverse, ruissellements ou rupture de digues. Lors d'épisodes pluviométriques importants, tous ces phénomènes se retrouvent corrélés, se combinent et amplifient le risque d'inondation.

Risque de crue

S'agissant **du risque de crue du Cher ou de la Sauldre,** deux stations hydrométriques de vigilance crue sont présentes sur le territoire : l'une à Pruniers-en-Sologne pour la Saudre et l'autre à Mennetou-sur-Cher pour le Cher. Le territoire de la C.C. du Romorantinais et du Monestois a été particulièrement affecté par les inondations associées à la crue de la Sauldre survenue au mois de juin 2016. La commune de Romorantin-Lanthenay (ex : avenue de Paris, zone de Plaisance, quartier du Bourgeau, etc.) a été particulièrement touchée. Hormis sa grande ampleur, caractérisée par une hauteur d'eau record, c'est aussi la décrue très lente, cinq jours environs, qui fait de cet événement, une inondation exceptionnelle. Cette crue est essentiellement due à des précipitations de grandes intensités. Une étude du SMABS identifie le talus ferroviaire en travers de l'axe de la rivière comme un élément d'obstacle à l'écoulement lors de cette crue.

Selon les données du DDRM du Loir-et-Cher, le nombre de logements en zone inondable du Cher est estimé à plus de 1600 pour une population d'environ 2600.

Afin de maitriser le risque d'inondation et ainsi protéger les biens et les personnes, des ouvrages de protection de type digues et levées ont été aménagés, sous maîtrise d'ouvrage publique, le long de certains cours d'eau du département. Selon le DDRM du Loir-et-Cher, on compte environ 97 km de linéaires de digue dans le département dont 17 km pour le Cher.

La CC du Val de Cher Controis assure la gestion des digues domaniales et non-domaniales sur Selles-sur-Cher, Noyers-sur-Cher et Saint-Romain-sur-Cher. La compétence de gestion des digues est déléguée à l'Etablissement Public Loire par convention de délégation à l'échelle de la Plateforme de Blois (regroupement de 6 EPCI sur la Loire et le Cher).

Risques naturels

Risques d'inondation

Risque de ruissellement des eaux de pluie

Le territoire du SCoT, notamment sur le **Romorantinais-Monestois et sur le plateau de Pontlevoy,** est marqué par la présence d'argile dans le sol ce qui limite la pénétration des eaux de pluie et augmente donc le risque de ruissellement des eaux pluviales entrainant par endroit des risques d'inondation.

Le territoire a notamment été marqué par les inondations de 2016 consécutives de fortes pluies. Plus récemment, Mur-de-Sologne a connu des inondations pour le même motif en juin 2024.

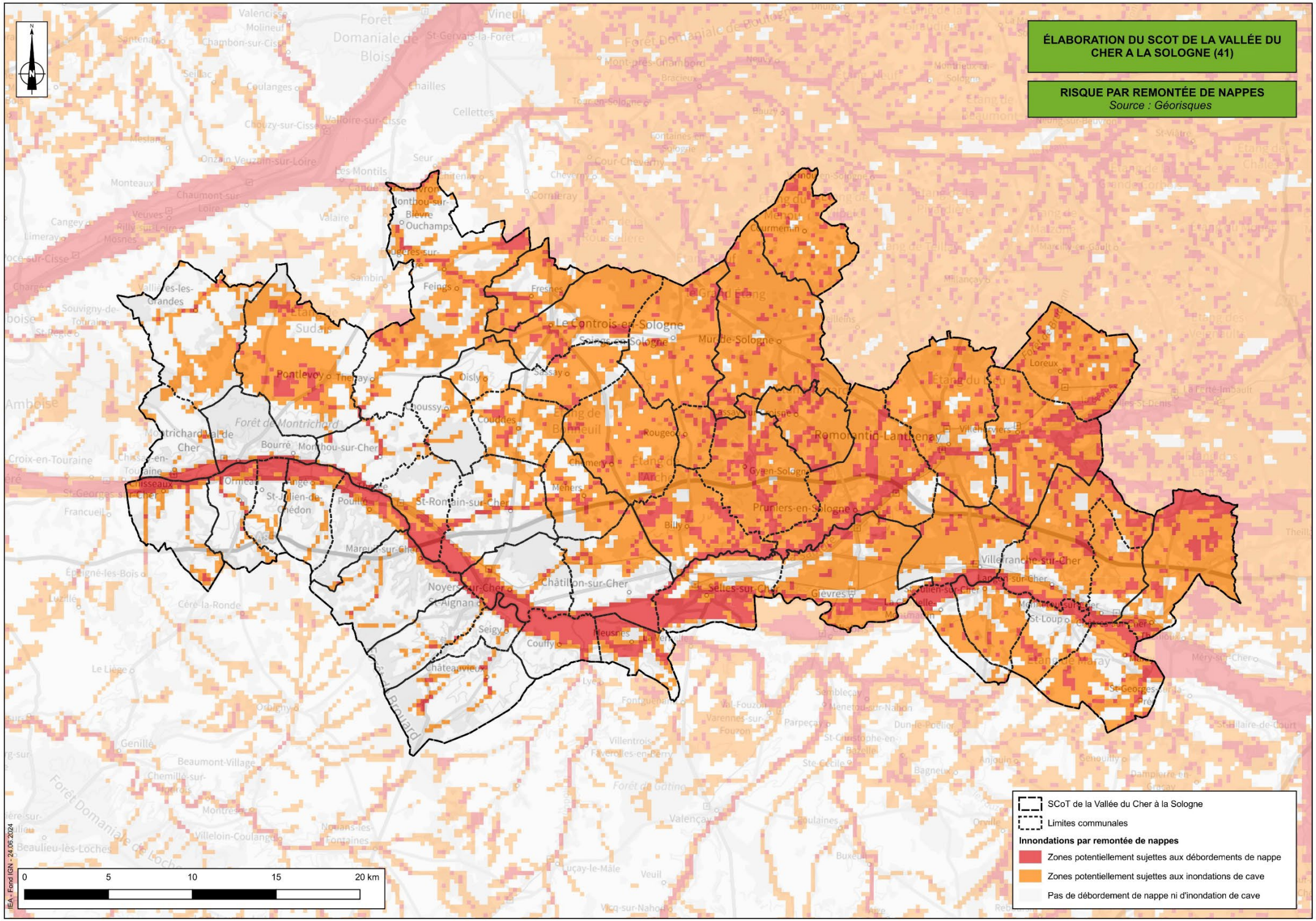
Il est donc primordial d'analyser la nature du sol et ainsi vérifier sa perméabilité pour envisager une gestion des eaux de pluie à la parcelle ou un système de gestion permettant de gérer les eaux pluviales à l'échelle des projets d'aménagement. Afin d'augmenter cette perméabilité, le territoire devra réduire l'imperméabilisation des sols et pourra introduire des systèmes de gestion des eaux par noues.

Risque de remontées de nappe

La totalité des communes, à des degrés très divers, est concernée par ce phénomène. Les secteurs affectés sont appelés zones "sensibles aux remontées de nappe". D'après le BRGM, il s'agit des zones où les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée (ZNS : zone située entre l'espace aérien et la nappe phréatique), et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Les secteurs repérés en rouge sur la cartographie ci-après ("zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe") constituent les secteurs assujettis à une émergence de la nappe au niveau du sol. Très souvent, ce risque se localise le long des cours d'eau. Ainsi, les communes présentant un réseau hydrographique développé sont les plus touchées. Les secteurs communaux impactés sont proportionnels à l'importance des cours d'eau. S'agissant des secteurs repérés en orange sur la cartographie ci-après ("remontée de nappe"), ils se recouvre la quasi-totalité du territoire. Seuls certains secteurs sur la commune de Romorantin ainsi que quelques zones au sein de communes situées dans la vallée du Cher ne sont pas concernés. Ce constat s'explique par une nappe affleurante sur une grande partie de la Sologne la rendant donc vulnérable aux risques d'inondation par remontée de cette nappe.

La partie Solognote du territoire, les bords du Cher et le Plateau de Pontlevoy sont particulièrement soumis à ce risque.


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
RISQUE PAR REMONTÉE DE NAPPES
Source : Géorisques
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Limites communales
Innondations par remontée de nappes
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
0
5
10
15
20 km
IEA - Fond IGN - 24/06/2024

Risques naturels

Risques d'inondation

Les Plans de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI)

Un PPR vaut servitude d'utilité publique. Ainsi, il doit être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes qui s'en sont dotées ou au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'il existe. Il s'applique de plein droit lors de l'instruction des dossiers visant l'obtention d'un certificat d'urbanisme (permis de construire, etc.) et permet de répondre aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Chaque PPRI se compose d'une notice de présentation, de documents graphiques (carte des aléas et zonage réglementaire) et d'un règlement.

Le territoire du SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne est partiellement couvert par deux PPRi :

PPRi	Aléa	Approbation
Cher	Inondation	03/10/2000
Sauldre	Crue à débordement lent de cours d'eau	02/10/2015

Description PPRI du SCoT (Préfecture Loir-et-Cher)

Le **PPRi de la Sauldre** définit les zones inondables de la Sauldre sur la base d'une crue centennale (crue 1910 sur la partie aval et crue reconstituée à partir de la crue de mars 2001 sur la partie amont). Ainsi, il ne prend pas en compte la dernière crue importante de 2016 dont les hauteurs d'eau ont par endroits dépassés cette crue centennale.

Les quatre niveaux d'aléa retenus pour le PPRI sont fonction de la profondeur de submersion et de la vitesse de courant. Ils ont été définis de la manière suivante :

Vitesse d'écoulement	Hauteur d'eau h (en m)		
	h < 0,5	0,5 < h < 1	h > 1
Faible	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
Moyenne	Aléa moyen	Aléa moyen	Aléa fort
Forte	Aléa fort	Aléa fort	Aléa très fort

Classement des niveaux d'aléa du PPRI de la Sauldre (PPRI de la Sauldre)

L'aléa très fort correspond dans le PPRI de la Sauldre, au lit mineur ou aux plans d'eau.

Le PPRI détermine 2 grands types de zones réglementaires :

- Une zone inconstructible dite zone rouge, ou zone A : Cette zone correspond au champ d'expansion des crues quel que soit le niveau d'aléa (zone exempte de toute urbanisation notable), ainsi qu'aux zones urbaines pour lesquelles l'aléa est fort.
- Une zone constructible sous conditions dite zone bleue, ou zone B : Cette zone correspond aux zones inondables d'aléa "faible" ou "moyen" présentant un caractère urbain prédominant. L'objectif au sein de cette zone bleue est de limiter la densité de population et les biens exposés ainsi que réduire la vulnérabilité des constructions qui pourraient y être autorisées.

Risques naturels

Risques d'inondation

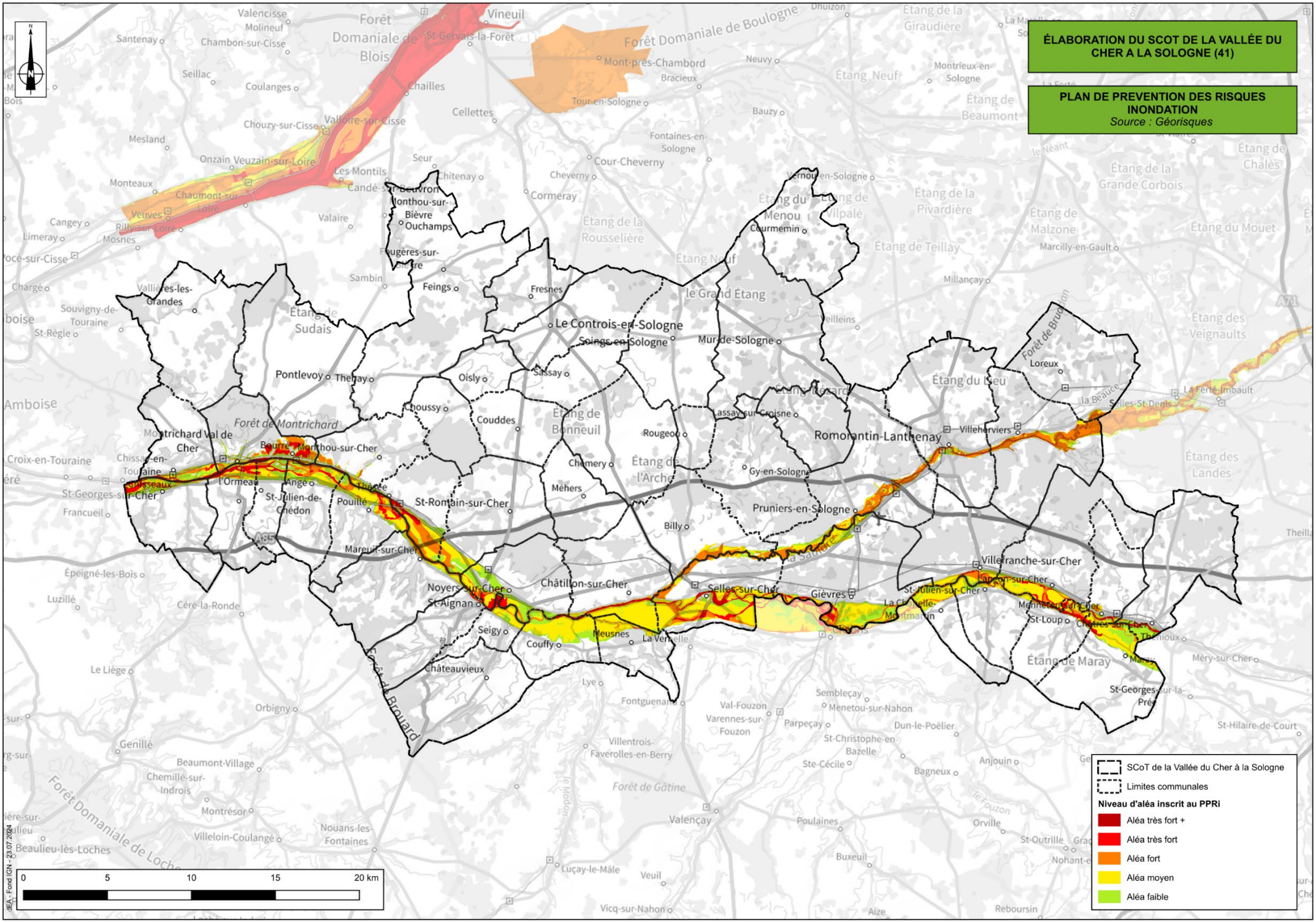
Le **PPRI du Cher** définit quant à lui les zones inondables du Cher pour une crue centennale, comme la crue de 1940 modélisée, appelée aussi crue de référence.

Le PPRI du Cher détermine 2 grands types de zones :

- La zone A (zone blanche avec des numérotations en rouge), à préserver de toute urbanisation nouvelle, qui correspond d'une part, aux zones d'aléa fort et très fort quel que soit leur degré d'urbanisation ou d'équipement et, d'autre part, aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées quel que soit leur niveau d'aléa,
- La zone B (zone bleue), pouvant être urbanisée sous conditions particulières, constitue le reste de la zone inondable en aléa faible et moyen.

Les 4 niveaux d'aléa retenus pour le PPRI sont fonction de la profondeur de submersion et de la vitesse de courant. Ils ont été définis de la manière suivante :

- Aléa faible – aléa 1 : profondeur de submersion inférieure à 1 m, sans vitesse marquée,
- Aléa moyen – aléa 2 : profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 m avec une vitesse de courant nulle à faible, ou profondeur de submersion inférieure à 1 m avec une vitesse de courant moyenne à forte,
- Aléa fort – aléa 3 : profondeur de submersion supérieure à 2 m avec une vitesse de courant nulle à faible, ou profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 m avec une vitesse de courant moyenne à forte,
- Aléa très fort – aléa 4 : profondeur de submersion supérieure à 2 m avec une vitesse de courant moyenne à forte, ou zone de danger particulière située à l'aval d'un déversoir, d'un débouché d'ouvrage, etc.


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION
Source : Géorisques
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Limites communales
Niveau d'aléa inscrit au PPRi
Aléa très fort +
Aléa très fort
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
0
5
10
15
20 km
IEA - Fond IGN - 23.07.2024

Risques naturels

Risques d'inondation

Les Atlas des Zones Inondables (AZI)

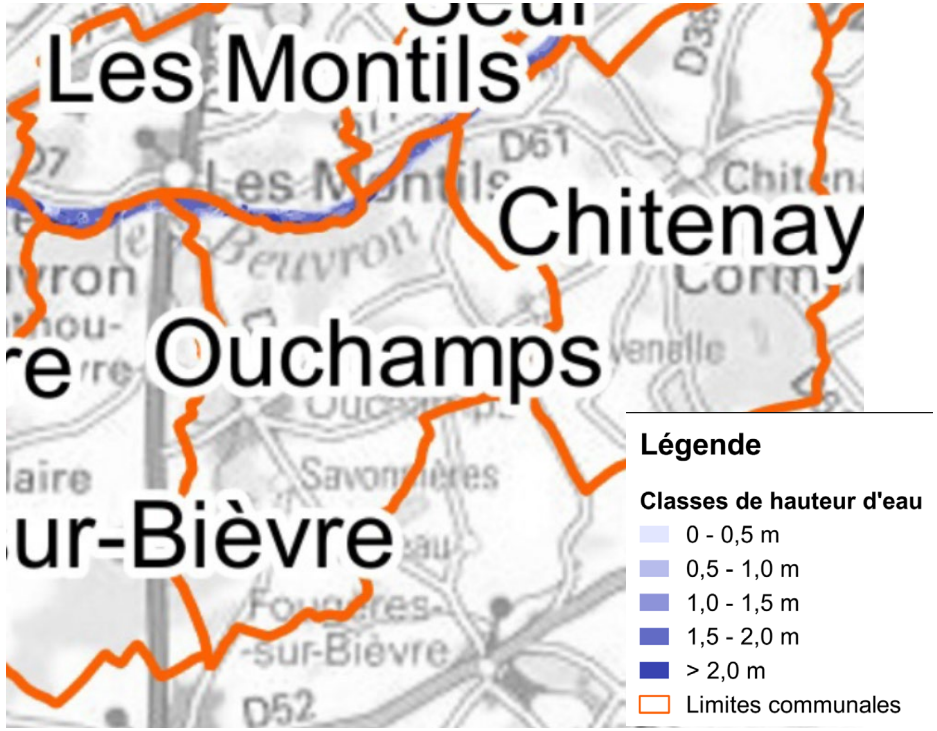
Les atlas des zones inondables sont établis sur la base des connaissances historiques, à partir des cartes, rapports et repères de crues et des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC). C'est un document d'information qui doit se traduire par :

- une préservation active des possibilités de débordement des rivières, en limitant les constructions et aménagements dans le lit majeur des cours d'eau et en évitant ainsi l'aggravation des phénomènes à l'amont et à l'aval des zones modifiées par les aménagements ;
- une meilleure prise en compte du risque d'inondation dans l'aménagement du territoire, au travers des règles d'occupation des sols fixées par les collectivités locales et l'État, et dans le contrôle strict des projets de construction en zone inondable ;
- une utilisation pour les décideurs publics et tous les acteurs socio-économiques : agriculteurs, urbanistes, aménageurs, particuliers, associations.

Ils doivent favoriser une conciliation entre la sécurité des personnes, la protection de l'environnement et le développement économique.

Huit communes du SCoT sont concernées par l'AZI de la Sauldre, diffusé en date du 02 avril 2007. Ces communes sont Selles-sur-Cher, Billy, Gy-en-Sologne, Pruniers-en-Sologne, Gièvres, Romorantin-Lanthenay, Villeherviers et Loreux. Cette AZI a été remplacé par le PPRi de la Sauldre, approuvé en 2015.

Par ailleurs seule la commune déléguée de Ouchamps est intégrée au sein de l'AZI du Beuvron. Toutefois elle apparait très peu concernée.



Extrait de l'AZI du Beuvron zoomé sur Ouchamps (DDT Loir-et-Cher)

Risques naturels

Mouvements de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol. On distingue :

- les mouvements lents, qui entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptible par l'Homme. Il s'agit principalement des affaissements, tassements, glissements et retraits/gonflements ;
- les mouvements rapides, qui se propagent de manière brutale et soudaine. Il s'agit des effondrements, chutes de pierres et de blocs, éboulements et coulées boueuses.

Ces risques de mouvements de terrain résultent des caractéristiques topographiques, géologiques, pédologiques, climatiques et hydrologiques du territoire. L'appropriation de l'Homme et ses activités accentuent par endroit les risques et conséquences liés à ces phénomènes.

Les perturbations climatiques actuelles et à venir peuvent avoir des incidences sur la stabilité des sols et augmenter le nombre de mouvements de terrain.

Les mouvements de terrain sur le territoire sont enregistrés sur **les coteaux du Cher et à Romorantin-Lanthenay**. Ces aléas concernent des zones urbaines et **sont particulièrement présents sur les tronçons de Monthou-sur-Cher à Montrichard et de Châteauvieux à Saint-Julien-de-Chédon**.

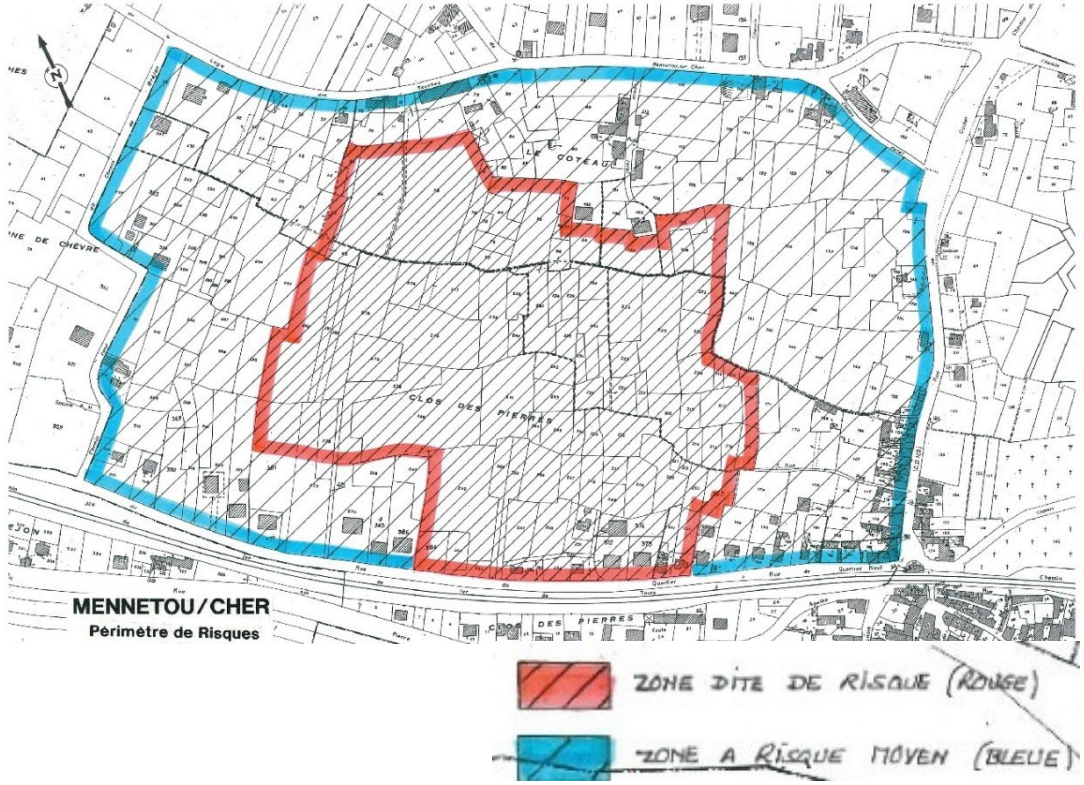
Le territoire du SCoT est concerné principalement par les effondrements de cavités souterraines, les éboulements et les chutes de pierres dans les **secteurs de coteaux comme à Montrichard val de Cher en 2012** au niveau d'une habitation troglodytique et les glissements de terrain, sur l'ensemble de la vallée du Cher. **Des densités élevées de cavités souterraines ont été relevées entre les communes allant de Saint-Georges-sur- Cher à Châteauvieux pouvant être comprises entre 10 et 20 cavités par km2** (communes d'Angé et Thésée).

Les **effondrements karstiques** sont concentrés sur **Romorantin-Lanthenay** avec le quartier des Favignolles qui a connu plusieurs effondrements entre 1991 et 2003, **Gièvres et Pruniers-en-Sologne** avec des niveaux de susceptibilité d'effondrement estimé à « fort » sur au moins 10 % de la surface urbanisée de la commune.

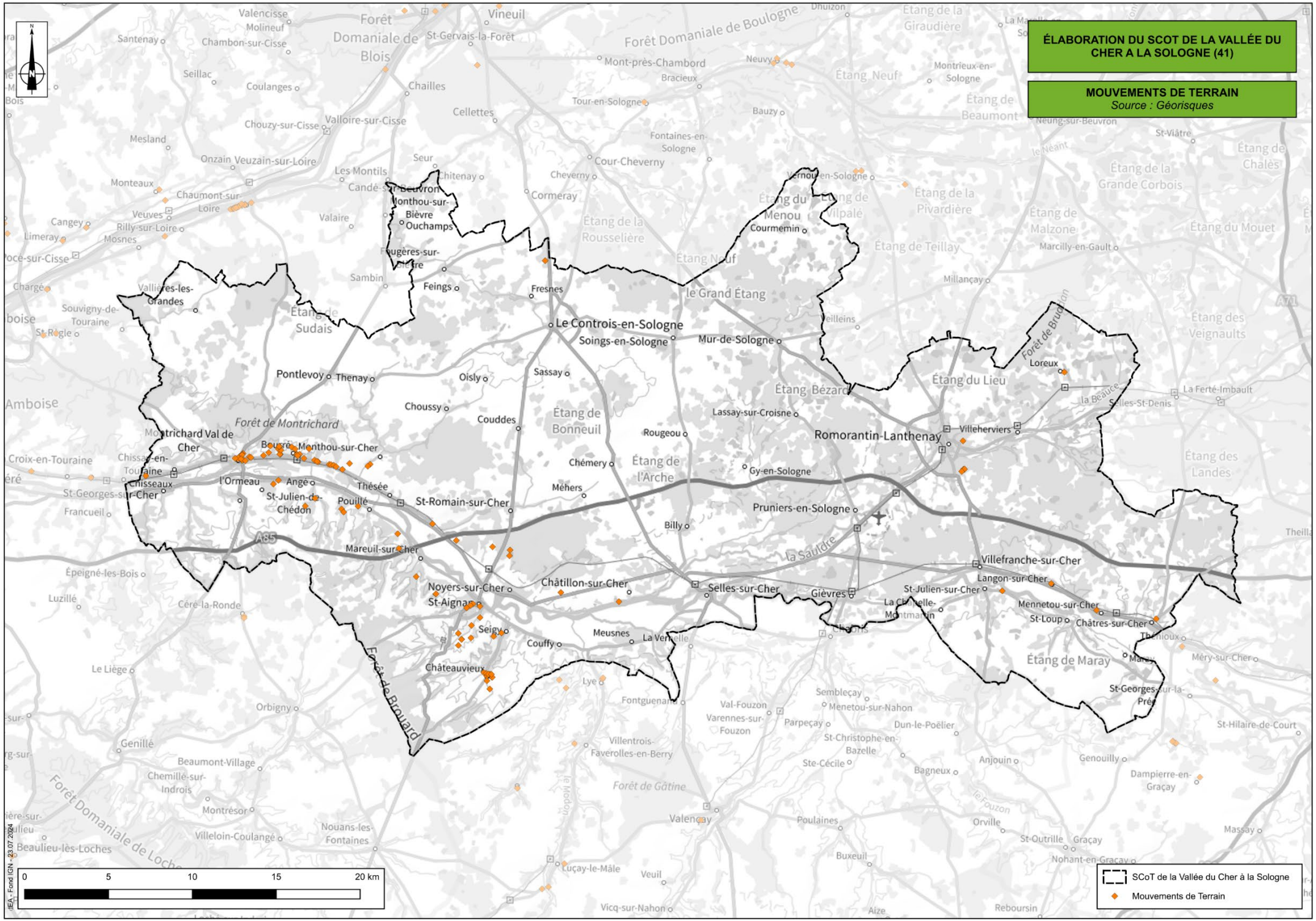
Risques naturels

Mouvements de terrain

Les communes de Mennetou-sur-Cher, Montrichard et Monthou-sur-Cher sont particulièrement vulnérables quant à l'aléa « mouvement de terrain". À ce titre, **des plans de prévention des risques de mouvements de terrain ont été approuvés** afin de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises pour protéger les personnes et les biens.
À Mennetou-sur-Cher, l'arrêté du 30/06/1992 concerne le site du "Clos des Pierres". À Montrichard et Monthou-sur-Cher, l'arrêté du 22 juin 2016 s'applique des coteaux de la vallée du Cher à la forêt domaniale de Montrichard.



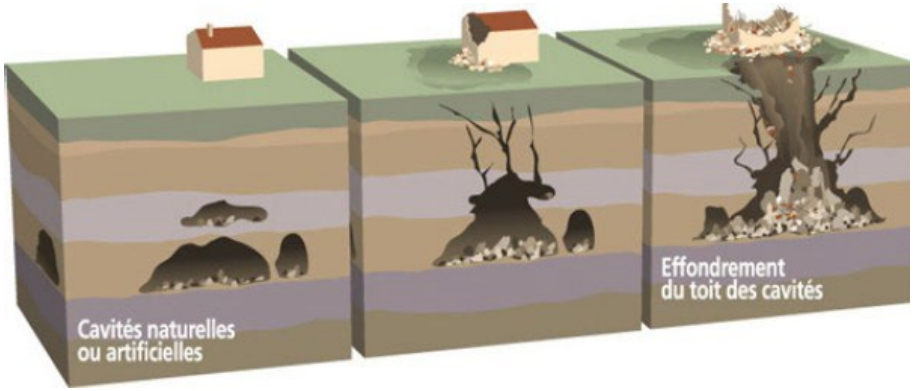
Extrait du PPRMT de Mennetou-sur-Cher
(PPRMT de Mennetou-sur-Cher)


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
MOUVEMENTS DE TERRAIN
Source : Géorisques
Le Controis-en-Sologne
Soings-en-Sologne
Mur-de-Sologne
Romorantin-Lanthenay
Pontlevoy
Thenay
Oisly
Sassay
Choussy
Couddes
Montrichard Val de Cher
Forêt de Montrichard
Bourré
Menthou-sur-Cher
Chissay-en-Touraine
Chisseaux
l'Ormeau
Angé
Thésée
St-Julien-de-Chédon
Pouillé
St-Romain-sur-Cher
Mareuil-sur-Cher
Noyers-sur-Cher
St-Aignan
Châtillon-sur-Cher
Selles-sur-Cher
Gièvres
Seigy
Couffy
Meusnes
La Ventelle
Châteauvieux
Forêt de Bruard
Rougeou
Chémery
Méhers
Billy
Pruniers-en-Sologne
Lassay-sur-Croisne
Gy-en-Sologne
Villeherviers
Loreux
Villefranche-sur-Cher
Langon-sur-Cher
St-Julien-sur-Cher
Mennetou-sur-Cher
St-Loup
Châtres-sur-Cher
Étang de Maray
Forêt de Gâtine
Forêt Domaniale de Boulogne
Forêt Domaniale de Blois
Forêt Domaniale de Loches
Étang Neuf
Étang du Menou
Étang de la Rousselière
Étang de Sudais
Étang de Bonneuil
Étang de l'Arche
Étang Bézard
Étang du Lieu
Étang de la Pivardière
Étang de Malzone
Étang de la Grande Corbois
Étang de Teillay
Étang du Mouet
Étang des Veignaults
Étang des Landes
le Grand Étang
la Sauldre
le Fouzon
le Modon
Amboise
Vineuil
Valençay
Courmemin
Millançay
Marcilly-en-Gault
Cour-Cheverny
Cormeray
Fresnes
Feings
Sambin
Ouchamps
Monthou-sur-Bièvre
Fougères-sur-Bièvre
Seur
Chitenay
Les Montils
Candé-sur-Beuvron
Veuzain-sur-Loire
Onzain
Chaumont-sur-Loire
Veuves
Rilly-sur-Loire
Valaire
Chailles
Cellettes
Coulanges
Chouzy-sur-Cisse
Valloire-sur-Cisse
Mesland
Monteaux
Cangey
Limeray
Mosnes
Chargé
Vallières-les-Grandes
Souvigny-de-Touraine
St-Règle
Croix-en-Touraine
St-Georges-sur-Cher
Francueil
Épeigné-les-Bois
Luzillé
Céré-la-Ronde
Le Liège
Orbigny
Genillé
Beaumont-Village
Chemillé-sur-Indrois
Montrésor
Villeloin-Coulangé
Nouans-les-Fontaines
Beaulieu-lès-Loches
Luçay-le-Mâle
Veuil
Vicq-sur-Nahon
Reboursin
Aize
Buxeuil
Poulaines
Orville
St-Outrille
Graçay
Nohant-en-Graçay
Massay
Dampierre-en-Graçay
Genouilly
Anjouin
Bagneux
Ste-Cécile
St-Christophe-en-Bazelle
Dun-le-Poëlier
Parpeçay
Varennes-sur-Fouzon
Val-Fouzon
Menetou-sur-Nahon
Sembleçay
Fontguenand
Lye
Villentrois-Faverolles-en-Berry
St-Hilaire-de-Court
Méry-sur-Cher
St-Georges-sur-la-Prée
Thaumiers
Marçais
Chéry
La Chapelle-Montmartin
Vernou-en-Sologne
Neung-sur-Beuvron
St-Viâtre
Le Néant
Étang de Chalés
Étang de la Giraudière
Étang de Beaumont
Montrieux-en-Sologne
Bauzy
Tour-en-Sologne
Fontaines-en-Sologne
Bracieux
Mont-près-Chambord
St-Gervais-la-Forêt
Santenay
Molineuf
Valencisse
Chambon-sur-Cisse
Seillac
Bois
Dhuizon
Neuvy
La Marolle
Theillay
Selles-St-Denis
la Beauce
La Ferté-Imbault
A71
A85
0
5
10
15
20 km
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Mouvements de Terrain
IEA - Fond IGN - 23.07.2024

Risques naturels

Cavités souterraines

On recense deux types de cavités souterraines : les cavités souterraines naturelles et d'origine humaine. Alors que les cavités souterraines naturelles sont à mettre en relation avec la nature du sous-sol, c'est-à-dire la géologie ; les cavités d'origine humaine sont quant à elles reliées à l'histoire du site et l'exploitation du sous-sol. Quel que soit la nature des cavités souterraines, celles-ci peuvent occasionner des dommages humains et socio-économiques importants par des mouvements de terrain tels que les effondrements.



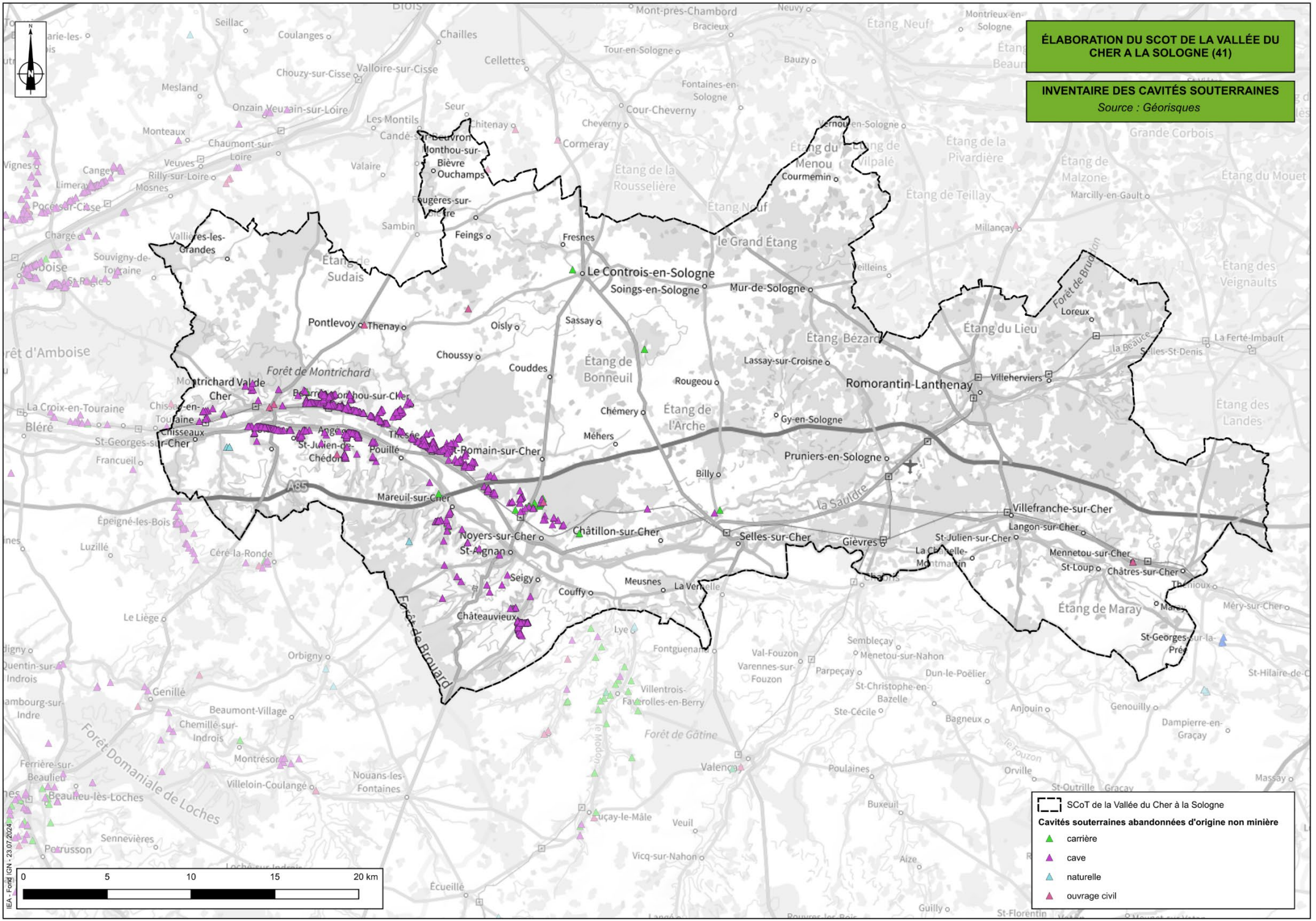
Le risque d'effondrement des cavités

Sur le territoire, 1588 cavités sont répertoriées. Les principaux secteurs assujettis à des risques liés à la présence de cavités souterraines sont **les coteaux du Cher et sur le plateau au Sud du Cher.**

Parmi les 1588 cavités:

- 1,9% sont des carrières,
- 97,48% sont des caves,
- 0,2% sont des orifices naturels,
- 0,42% sont des ouvrages civils.

Le SCoT devra prendre en compte la fragilité des sols sur ces secteurs afin de ne pas exposer plus de personnes et de biens à un risque d'effondrement.

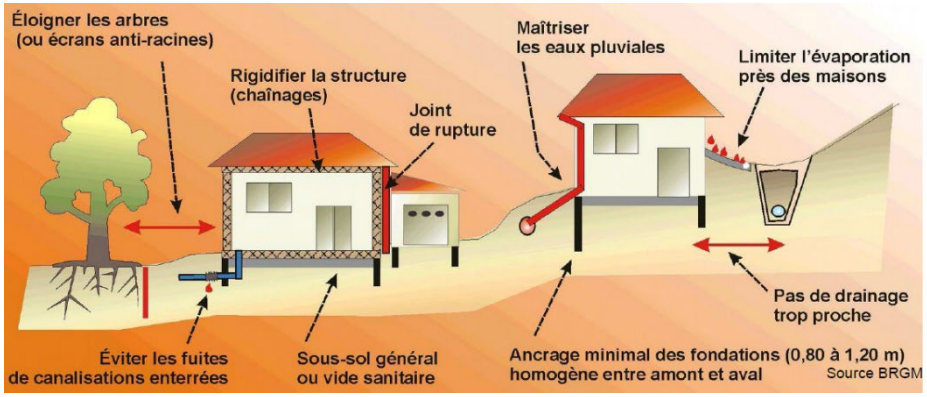

ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
INVENTAIRE DES CAVITÉS SOUTERRAINES
Source : Géorisques
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Cavités souterraines abandonnées d'origine non minière
carrière
cave
naturelle
ouvrage civil
0
5
10
15
20 km
IEA - Fond IGN - 23.07.2024

Risques naturels

Risques de retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est lié aux propriétés physico-chimiques de l'argile : "Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse et gonflent en période de pluie, ce qui peut se traduire par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions (fissures dans les murs…)". Ainsi, ce phénomène est dépendant des conditions météorologiques (précipitation – sécheresse).

La lenteur et la faible amplitude du phénomène le rendent sans danger pour l'Homme. Il s'agit d'un risque essentiellement économique. Il existe des techniques pour limiter les effets :

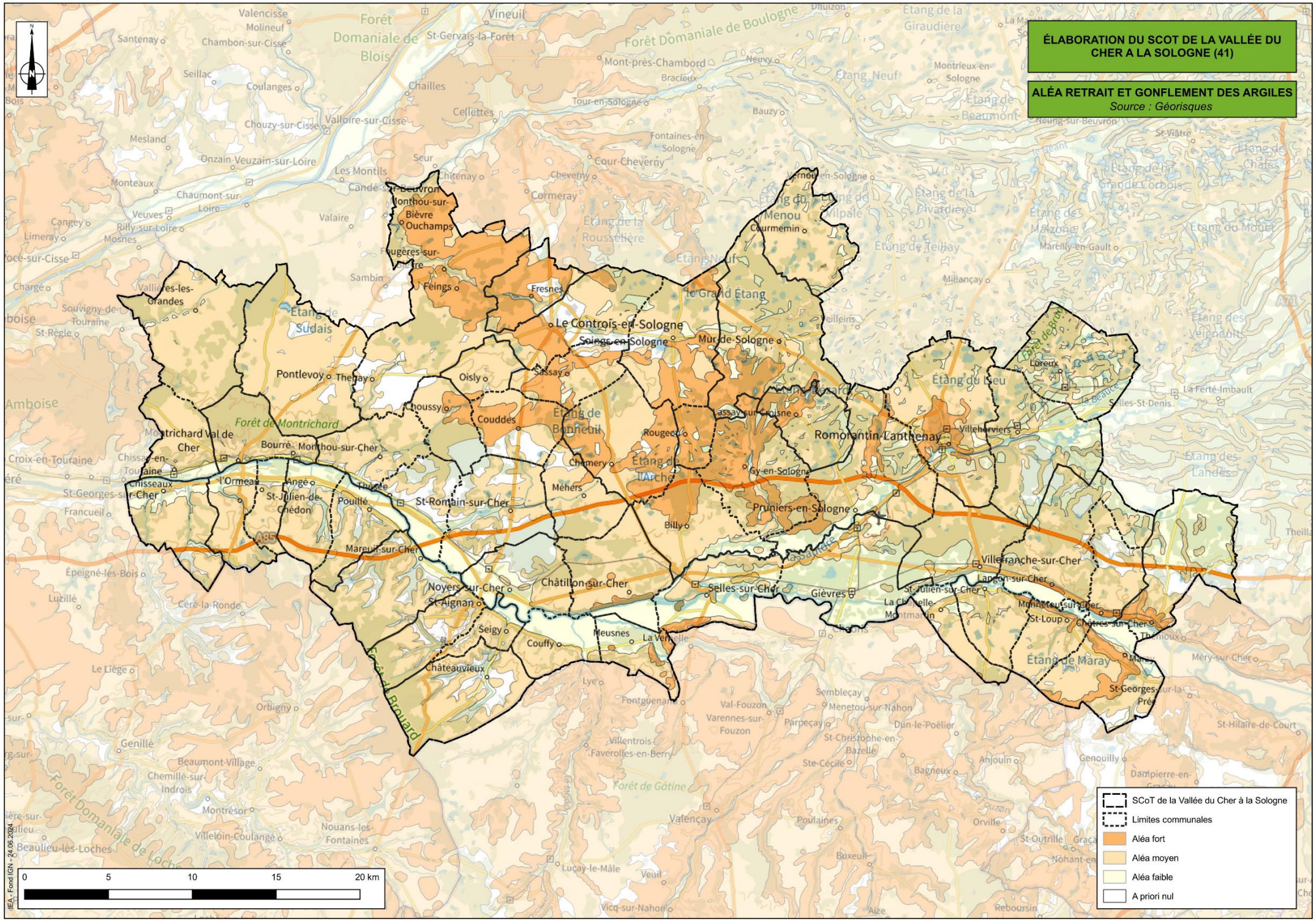


Les techniques pour limiter le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles
(BRGM)

D'après les données du BRGM, le territoire du SCoT est particulièrement exposé au risque retrait-gonflement des argiles. Il concerne la plupart des communes du territoire à des intensités différentes. La majorité du territoire est concerné par un aléa moyen. Les bords du Cher et la limite Est du territoire sont toutefois moins exposés. A l'inverse, les coteaux du Cher, Romorantin-Lanthenay, Villeherviers et l'axe de Pruniers-en-Sologne à Le Controis-en-Sologne sont soumis à un aléa fort.

En ce qui concerne les espaces urbanisés, les bourgs de Romorantin-Lanthenay, Châtres-sur-Cher, Mennetou-sur-Cher, Chémery, le Controis-en-Sologne et Couddes sont implantés sur une zone d'aléa fort.

Ce constat s'explique par la présence dans le sous-sol communal de couches argileuses et, dans une moindre mesure, de couches marneuses. A priori, seuls quelques secteurs très localisés ne seraient pas affectés par ce phénomène.


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
ALÉA RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES
Source : Géorisques
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Limites communales
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
A priori nul
0
5
10
15
20 km
tEA - Fond IGN - 24.06.2024

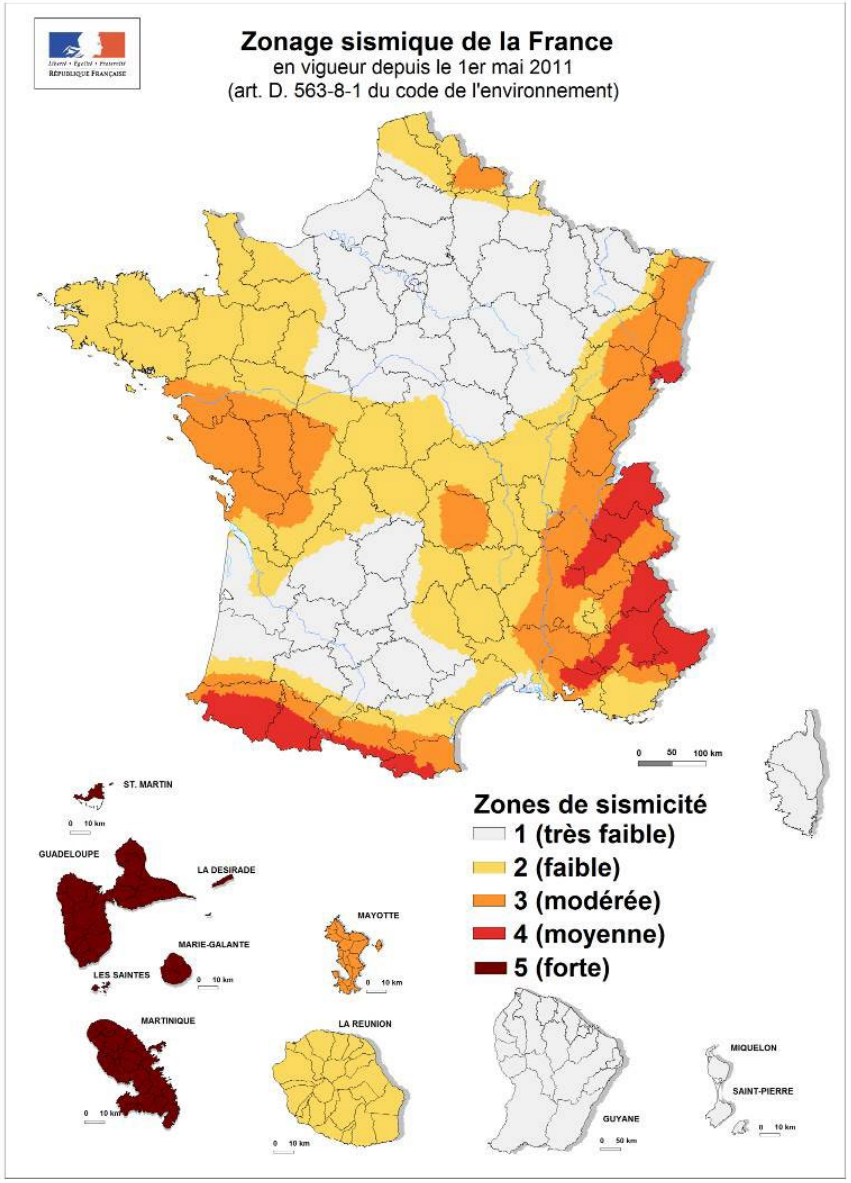
Risques naturels

Risques sismiques

Un séisme est une secousse brusque de l'écorce terrestre, produite à une certaine profondeur, à partir d'un épicentre. C'est une libération brutale d'énergie lors du mouvement des plaques de la lithosphère, les unes par rapport aux autres, qui occasionne une vibration du sol appelée séisme.

Le Loir-et-Cher est quasi-exclusivement classé en zone 1 dite de "sismicité très faible". Seule l'extrémité Sud de ce département est inscrite en zone 2 dite "sismicité faible".

Pour les communes classées en zone 1, aucune prescription (ex : règles de construction parasismique) liée à ce risque n'est établie. **Dans les territoires communaux inscrits en zone 2 (Angé, Châteauvieux, Chatillon-sur-Cher, Faverolles-sur-Cher, Maray, Mareuil-sur-Cher, Meusnes, Noyers-sur-Cher, Pouillé, Saint-Aignan, Saint-Georges-sur-Cher, Saint-Julien-de-Chédon, Saint-Loup, Saint-Romain-sur-Cher, La Chapelle-Montmartin et Saint-Julien-sur-Cher, Seigy, Selles-sur-Cher, Thésée), des règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts "à risque normal"** ("bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat" – DDRM Loir-et-Cher).



Zonage sismique de la France (entrée en vigueur le 1er mai 2011)
(Code de l'environnement)

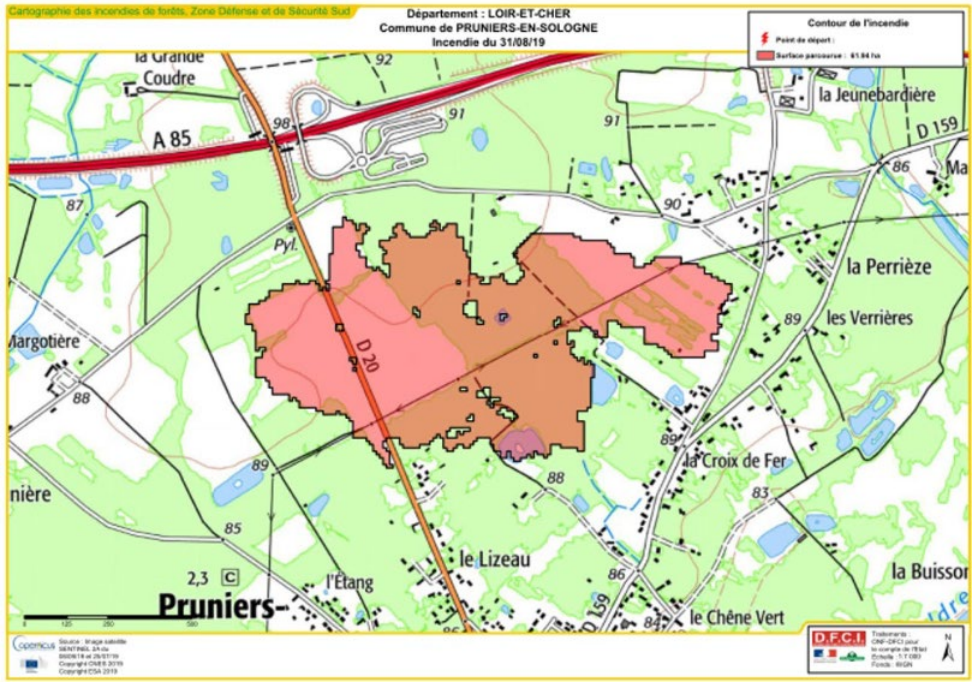
Risques naturels

Feux de forêt

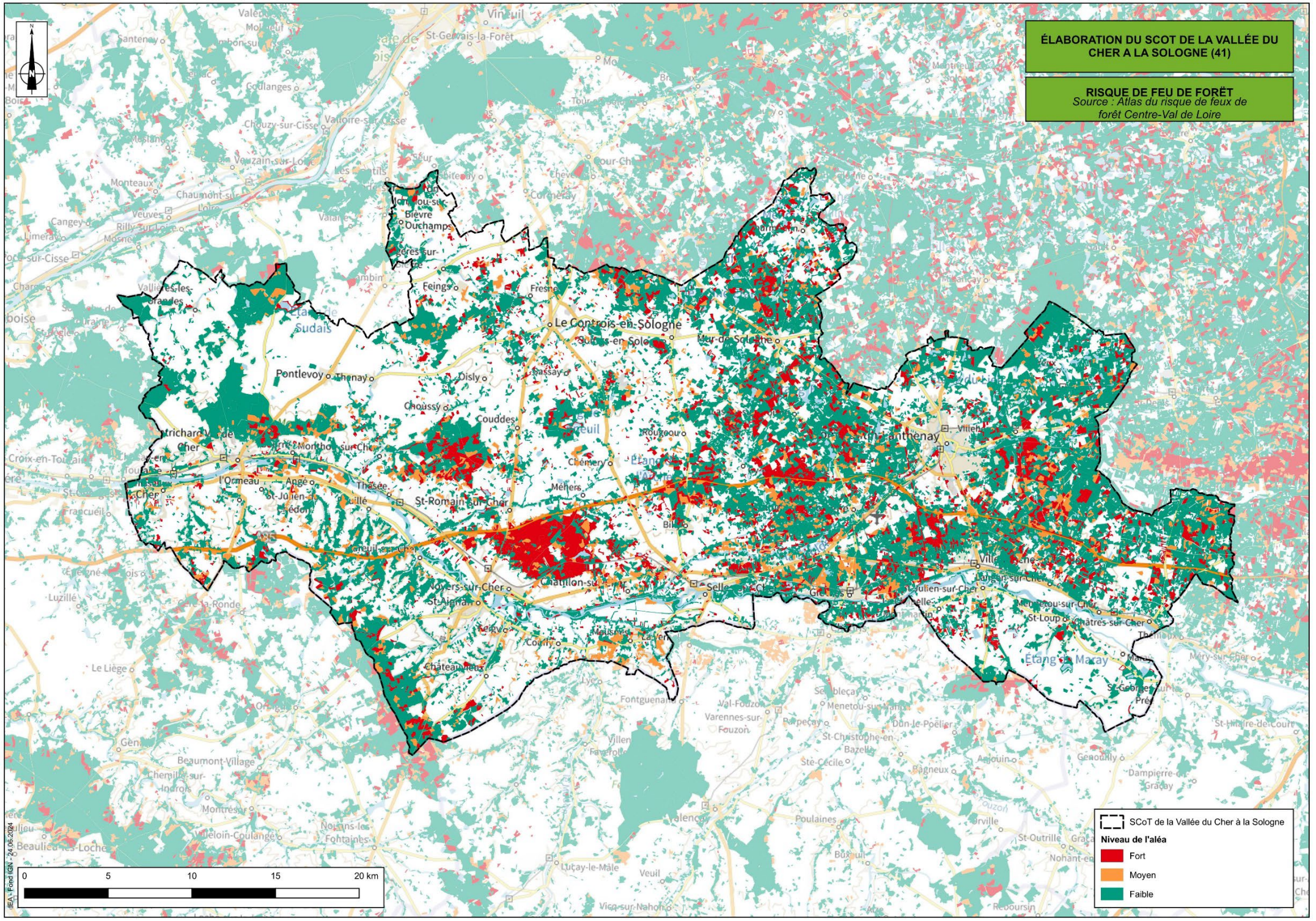
Bien qu'historiquement le territoire soit très peu soumis aux feux de forêt, l'atlas des feux de forêt du Centre-Val de Loire, montre que plusieurs zones d'enjeu fort sont présentes sur le territoire du SCoT : **la Forêt du Gros Bois, la Forêt de Choussy, la Forêt de Montrichard, la forêt Solognote.**

Un arrêté ministériel en date du 6 février 2024 a été pris pour la classification du Massif Sologne au risque incendie au titre de l'article L.132-1 du Code Forestier.

La commune de Pruniers-en-Sologne a subi un feu d'espace naturel le 31 août 2019 sur des broussailles et sous-bois de forêt. La superficie totale parcourue par les flammes est évaluée à 62 ha.



Localisation du feu d'espaces naturels sur Pruniers-en-Sologne (DDRM 41)


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
RISQUE DE FEU DE FORËT
Source : Atlas du risque de feux de forêt Centre-Val de Loire
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Niveau de l'aléa
Fort
Moyen
Faible
0
5
10
15
20 km
IEA - Fond IGN - 24.06.2024

Risques technologiques

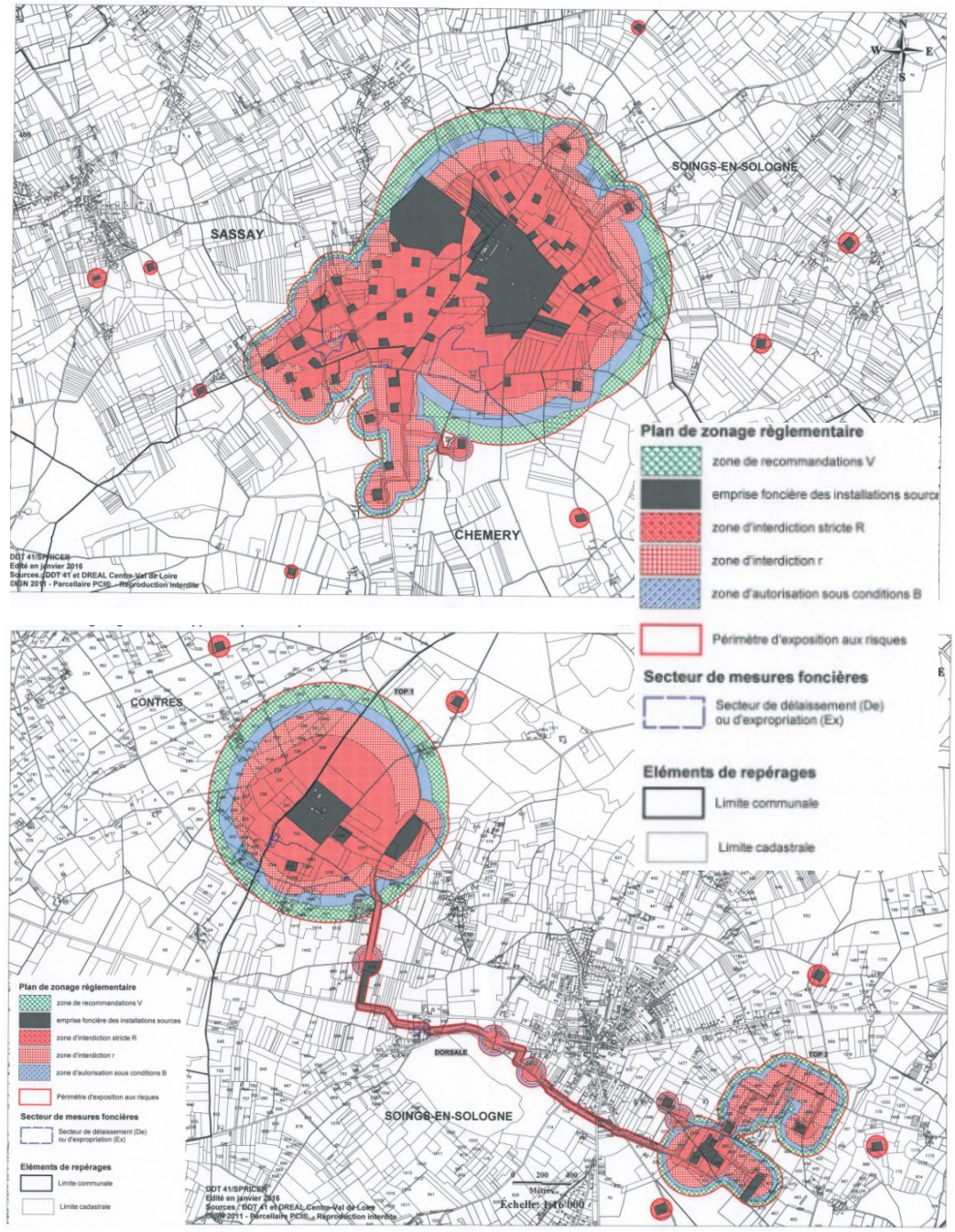
Risques industriels

"Est considérée comme une installation classée, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, l'utilisation rationnelle de l'énergie, la conservation des sites, des monuments ou du patrimoine archéologique." (service-public.fr).

Certains établissements industriels présentent une activité dangereuse pouvant générer des risques pour les populations et l'environnement. Parmi eux, on distingue ceux appelés "sites SEVESO" dont les risques d'accident sont définis comme majeurs.

Le territoire du SCoT comporte 2 sites SEVESO. Ces sites sont situés sur les communes de Chémery et Soings-en-Sologne et rattachées au PPRT Storengy 41. Ce PPRT est issu de l'arrêté du 19 février 2016 et agit comme servitude d'utilité publique. Un site Storengy est également présent sur la commune de Céré-la-Ronde (37). Le PPRT associé, approuvé par arrêté interpréfectoral les 19 et 24 décembre 2013 vient couvrir en partie les communes de Angé et Saint-Julien-de-Chédon.

Par ailleurs, une infime partie du territoire communal de Châtres-sur-Cher, en limite Nord, est concernée par le périmètre du PPRT approuvé, le 27/12/2011, pour l'établissement MBDA situé sur la commune limitrophe de Selles-Saint-Denis.



Plan de zonage du PPRT Storengy 41 (DDT du Loir-et-Cher)

Risques technologiques

Risques industriels

Sans être classés SEVESO, de nombreux établissements peuvent également présenter des risques pour l'environnement. Leur prise en compte dans le développement d'un territoire est indispensable car ils nécessitent des distances de retrait pour la sécurité et/ou le bien-être des habitants (nuisances olfactives, sonores, etc.). Ainsi, **163 Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)** sont identifiées.

Parmi eux :

- deux sites de stockages de céréales considérés comme des sites de stockage de céréales identifiés comme silos à enjeux très importants (SETI), de la société AXEREAL, représentant un volume de plus de 15 000 m³, sur les communes de Saint-Romain-sur-Cher et Villefranche-sur-Cher ;
- deux dépôts d'engrais de plus de 1 200 tonnes sur les communes de Saint-Romain-sur-Cher et Villefranche-sur-Cher

Bien que présents sur l'ensemble du territoire, les ICPE sont majoritairement implantées le long des voies de circulation. Toutefois, elles ne sont pas forcément en lien avec la présence de zones d'activités.

ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
SITES ICPE
Source : Géorisques
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
Seveso seuil haut
Seveso seuil bas
Non Seveso
Autre
0
5
10
15
20 km
Le Controis-en-Sologne
Romorantin-Lanthenay
Mur-de-Sologne
Selles-sur-Cher
Châtillon-sur-Cher
Noyers-sur-Cher
St-Aignan
St-Romain-sur-Cher
Mareuil-sur-Cher
Montrichard Val de Cher
Bourré
Monthou-sur-Cher
Pontlevoy
Thenay
Oisly
Sassay
Choussy
Couddes
Rougeou
Lassay-sur-Croisne
Gy-en-Sologne
Pruniers-en-Sologne
Billy
Villefranche-sur-Cher
Langon-sur-Cher
St-Julien-sur-Cher
Gièvres
Mennetou-sur-Cher
St-Loup
Châtres-sur-Cher
Châteauvieux
Seigy
Couffy
Meusnes
Loreux
Villeherviers
Courmemin
Feings
Fresnes
Soings-en-Sologne
Forêt de Montrichard
Forêt de Brouard
Forêt Domaniale de Boulogne
Forêt Domaniale de Blois
Étang de Sudais
Étang de Bonneuil
Étang de l'Arche
Étang Bézard
Étang du Lieu
Étang de Maray
Étang Neuf
le Grand Étang
Étang du Menou
Étang de la Rousselière
Étang de Teillay
Étang de Malzone
Étang de la Pivardière
Étang de la Grande Corbois
Étang du Mouet
Étang des Veignaults
Étang des Landes
la Sauldre
la Beauce
A85
A71
Amboise
Vineuil
Blois
Chambord
Cour-Cheverny
Cormeray
Millançay
Marcilly-en-Gault
Selles-St-Denis
La Ferté-Imbault
Mareuil-sur-Cher
Noyers-sur-Cher
Châtillon-sur-Cher
Selles-sur-Cher
Gièvres
Châtres-sur-Cher
Mennetou-sur-Cher
Langon-sur-Cher
Villefranche-sur-Cher
Romorantin-Lanthenay
Mur-de-Sologne
Le Controis-en-Sologne
Soings-en-Sologne
Feings
Fresnes
Pontlevoy
Thenay
Oisly
Sassay
Choussy
Couddes
Rougeou
Lassay-sur-Croisne
Gy-en-Sologne
Pruniers-en-Sologne
Billy
Loreux
Villeherviers
Courmemin
Montrichard Val de Cher
Bourré
Monthou-sur-Cher
Chissay-en-Touraine
Chisseaux
St-Georges-sur-Cher
l'Ormeau
Angé
St-Julien-de-Chédon
Pouillé
Thésée
St-Romain-sur-Cher
Mareuil-sur-Cher
Noyers-sur-Cher
St-Aignan
Châtillon-sur-Cher
Selles-sur-Cher
Gièvres
St-Julien-sur-Cher
Langon-sur-Cher
Villefranche-sur-Cher
Mennetou-sur-Cher
St-Loup
Châtres-sur-Cher
Châteauvieux
Seigy
Couffy
Meusnes
Chambon-sur-Cisse
Chouzy-sur-Cisse
Valloire-sur-Cisse
Veuzain-sur-Loire
Les Montils
Candé-sur-Beuvron
Monthou-sur-Bièvre
Duchamps
Fougères-sur-Bièvre
Vallières-les-Grandes
Souvigny-de-Touraine
St-Règle
Croix-en-Touraine
Épeigné-les-Bois
Luzillé
Céré-la-Ronde
Le Liège
Orbigny
Genillé
Beaumont-Village
Chemillé-sur-Indrois
Montrésor
Villeloin-Coulangé
Nouans-les-Fontaines
Beaulieu-lès-Loches
Luçay-le-Mâle
Veuil
Vicq-sur-Nahon
Valençay
Poulaines
Buxeuil
Anjouin
Genouilly
Dampierre-en-Graçay
St-Hilaire-de-Court
Méry-sur-Cher
St-Georges-sur-la-Prée
Thénioux
Maray
Bagneux
Ste-Cécile
St-Christophe-en-Bazelle
Dun-le-Poëlier
Parpeçay
Sembleçay
Menetou-sur-Nahon
Val-Fouzon
Varennes-sur-Fouzon
Villentrois-Faverolles-en-Berry
Forêt de Gâtine
Lye
Fontguenand
Chabris
Aize
Cangey
Limeray
Rocé-sur-Cisse
Chargé
Mosnes
Rilly-sur-Loire
Veuves
Chaumont-sur-Loire
Monteaux
Mesland
Onzain
Valaire
Seur
Chitenay
Cheverny
Cellettes
Chailles
Coulanges
Seillac
Santenay
Molineuf
Valencisse
St-Gervais-la-Forêt
Mont-près-Chambord
Tour-en-Sologne
Bracieux
Neuvy
Bauzy
Fontaines-en-Sologne
Vernou-en-Sologne
Étang de la Giraudière
Étang de Beaumont
Montrieux-en-Sologne
Neung-sur-Beuvron
St-Viâtre
Étang de Chalès
Étang de la Grande Corbois
Étang du Mouet
Étang des Veignaults
Étang des Landes
Étang de Maray
Étang de Malzone
Étang de Teillay
Étang de la Pivardière
Étang du Menou
Étang de la Rousselière
Étang Neuf
Étang Bézard
Étang du Lieu
Étang de Bonneuil
Étang de l'Arche
Étang de Sudais
Forêt de Brouard
Forêt de Montrichard
Forêt Domaniale de Boulogne
Forêt Domaniale de Blois
Forêt Domaniale de Loches
IdEA - Fond IGN - 19.06.2024

Risques technologiques

Transport de matières dangereuses

"Une matière dangereuse, par ses propriétés physiques ou chimiques ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement" (site du gouvernement).

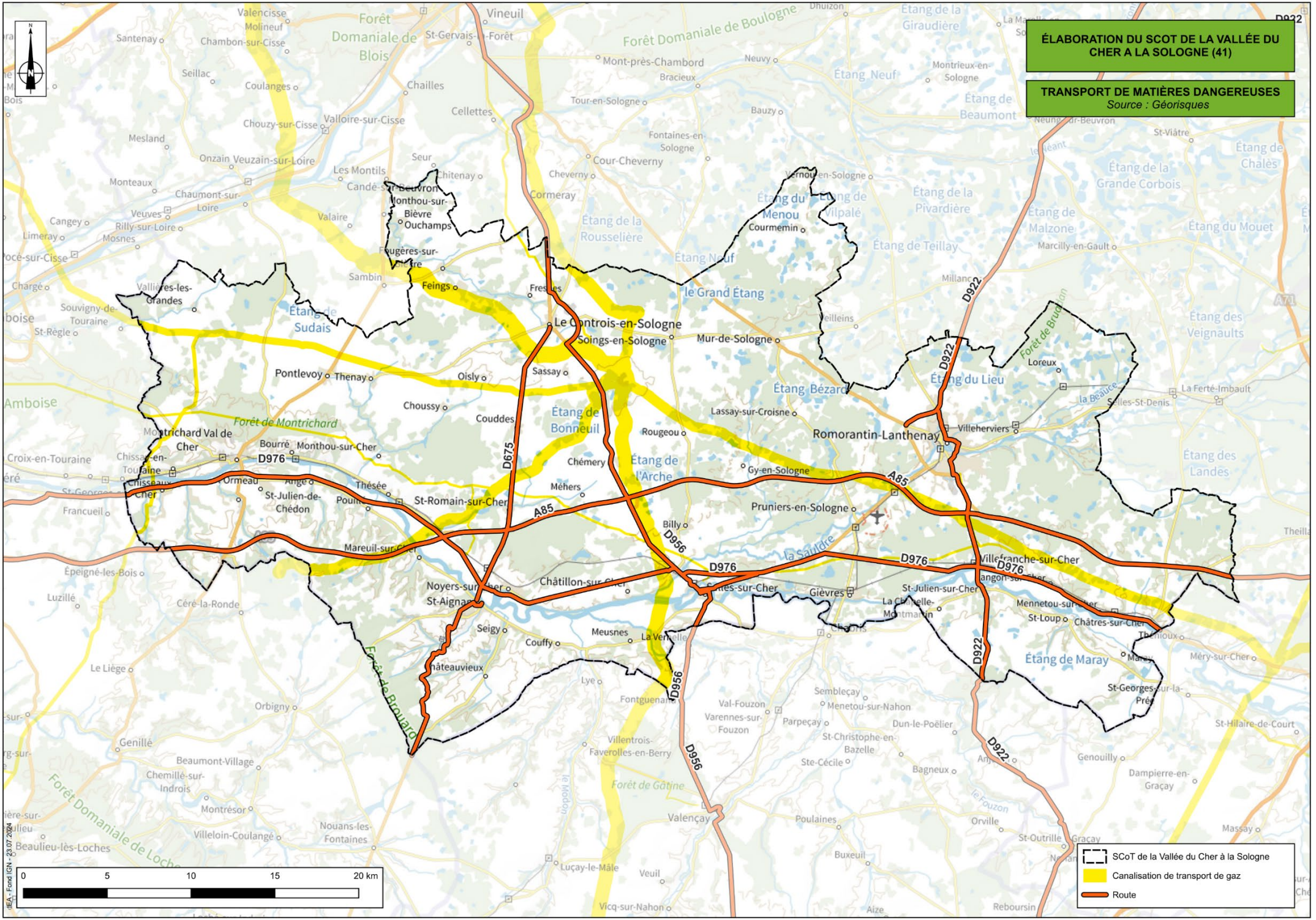
Trois types de risques liés au Transport de Matière Dangereuse (TMD) sont recensés :

- L'explosion : Elle a des effets à la fois thermiques et mécaniques (effet de surpression lié à l'onde de choc) qui sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres,
- L'incendie : Il engendre des effets thermiques sous forme de brûlures qui sont souvent aggravés par des problèmes d'asphyxie et d'intoxication, à la suite de l'émission de fumées,
- Le dégagement d'un nuage toxique : En se propageant dans l'air, l'eau ou le sol, ces matières dangereuses sont toxiques par inhalation, ingestion directe ou indirecte, contact ou consommation d'aliments contaminés. Ces effets peuvent être ressentis jusqu'à quelques kilomètres du sinistre.

Selon sa nature, un accident de transport de matières dangereuses est un risque pour la santé (contact cutané ou ingestion) et pour la pollution des sols et des masses d'eau.

Le territoire de la Vallée du Cher à la Sologne est concerné par ce risque en raison de la présence :

- d'infrastructures routières : A85, D 176A, D675, D922, D922A, D956, D976;
- de canalisations de transport de gaz naturel (gazoducs).


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES
Source : Géorisques
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Canalisation de transport de gaz
Route
0
5
10
15
20 km
dEA - Fond IGN - 23.07.2024
Le Controis-en-Sologne
Romorantin-Lanthenay
Montrichard Val de Cher
Noyers-sur-Cher
St-Aignan
Châtillon-sur-Cher
Selles-sur-Cher
Pruniers-en-Sologne
Villefranche-sur-Cher
Soings-en-Sologne
Mur-de-Sologne
Pontlevoy
Thenay
Oisly
Sassay
Choussy
Couddes
Rougeou
Lassay-sur-Croisne
Villeherviers
Loreux
Chémery
Méhers
Gy-en-Sologne
Billy
Mareuil-sur-Cher
St-Romain-sur-Cher
Thésée
St-Julien-de-Chédon
Bourré
Monthou-sur-Cher
Ormeau
Ange
Francueil
Croix-en-Touraine
Amboise
Forêt de Montrichard
Forêt de Bruadam
Forêt de Gâtine
Forêt de Briquard
Forêt Domaniale de Boulogne
Forêt Domaniale de Blois
Forêt Domaniale de Loche
Étang du Menou
Étang de la Rousselière
Étang Neuf
le Grand Étang
Étang de Sudais
Étang de Bonneuil
Étang de l'Arche
Étang Bézard
Étang du Lieu
Étang de Maray
Étang de Teillay
Étang de la Pivardière
Étang de la Grande Corbois
Étang de Malzone
Étang du Mouet
Étang des Veignaults
Étang des Landes
Étang de Chalès
Étang de Beaumont
Étang de la Giraudière
Étang Neuf
la Beauce
la Sauldre
le Fouzon
le Modon
D675
D956
D976
D922
A85
Feings
Fougères-sur-Bièvre
Monthou-sur-Bièvre
Ouchamps
Courmemin
Vernou-en-Sologne
Millançay
Marcilly-en-Gault
Veilleins
Lye
Fontguenand
Villentrois-Faverolles-en-Berry
Val-Fouzon
Varennes-sur-Fouzon
Sembleçay
Menetou-sur-Nahon
Parpeçay
Dun-le-Poëlier
St-Christophe-en-Bazelle
Ste-Cécile
Bagneux
Valençay
Poulaines
Buxeuil
Orville
St-Outrille
Graçay
Massay
Dampierre-en-Graçay
Genouilly
St-Hilaire-de-Court
Méry-sur-Cher
Thénioux
Châtres-sur-Cher
St-Loup
Mennetou-sur-Cher
St-Julien-sur-Cher
Gièvres
La Chapelle-Montmartin
St-Georges-sur-la-Prée
Vicq-sur-Nahon
Luçay-le-Mâle
Veuil
Aize
Reboursin
Nouans-les-Fontaines
Villeloin-Coulangé
Montrésor
Beaulieu-lès-Loches
Genillé
Beaumont-Village
Chemillé-sur-Indrois
Le Liège
Orbigny
Luzillé
Céré-la-Ronde
Épeigné-les-Bois
Seigy
Couffy
Meusnes
La Ventelle
Châteauvieux
Vallières-les-Grandes
Souvigny-de-Touraine
St-Règle
Chargé
Limeray
Cangey
Veuves
Rilly-sur-Loire
Mosnes
Chaumont-sur-Loire
Monteaux
Mesland
Onzain
Veuzain-sur-Loire
Les Montils
Candé-sur-Beuvron
Seur
Chitenay
Valaire
Sambin
Chouzy-sur-Cisse
Valloire-sur-Cisse
Cellettes
Chailles
Coulanges
Seillac
Chambon-sur-Cisse
Molineuf
Valencisse
Santenay
Vineuil
St-Gervais-la-Forêt
Mont-près-Chambord
Bracieux
Neuvy
Tour-en-Sologne
Bauzy
Fontaines-en-Sologne
Cour-Cheverny
Cheverny
Cormeray
Montrieux-en-Sologne
Neung-sur-Beuvron
St-Viâtre
Loreux
Villeherviers
Romorantin-Lanthenay
Lassay-sur-Croisne
Rougeou
Gy-en-Sologne
Pruniers-en-Sologne
Billy
Châtillon-sur-Cher
Noyers-sur-Cher
St-Aignan
Selles-sur-Cher
Gièvres
St-Julien-sur-Cher
Villefranche-sur-Cher
Mennetou-sur-Cher
St-Loup
Châtres-sur-Cher
Thénioux
Méry-sur-Cher
St-Georges-sur-la-Prée
Maray
Étang de Maray
Sembleçay
Menetou-sur-Nahon
Parpeçay
Dun-le-Poëlier
St-Christophe-en-Bazelle
Ste-Cécile
Bagneux
Genouilly
Dampierre-en-Graçay
St-Hilaire-de-Court
Massay
Graçay
St-Outrille
Orville
Poulaines
Buxeuil
Valençay
Vicq-sur-Nahon
Luçay-le-Mâle
Veuil
Aize
Reboursin
Nouans-les-Fontaines
Villeloin-Coulangé
Montrésor
Beaulieu-lès-Loches
Genillé
Beaumont-Village
Chemillé-sur-Indrois
Le Liège
Orbigny
Luzillé
Céré-la-Ronde
Épeigné-les-Bois
Seigy
Couffy
Meusnes
La Ventelle
Châteauvieux
Vallières-les-Grandes
Souvigny-de-Touraine
St-Règle
Chargé
Limeray
Cangey
Veuves
Rilly-sur-Loire
Mosnes
Chaumont-sur-Loire
Monteaux
Mesland
Onzain
Veuzain-sur-Loire
Les Montils
Candé-sur-Beuvron
Seur
Chitenay
Valaire
Sambin
Chouzy-sur-Cisse
Valloire-sur-Cisse
Cellettes
Chailles
Coulanges
Seillac
Chambon-sur-Cisse
Molineuf
Valencisse
Santenay
Vineuil
St-Gervais-la-Forêt
Mont-près-Chambord
Bracieux
Neuvy
Tour-en-Sologne
Bauzy
Fontaines-en-Sologne
Cour-Cheverny
Cheverny
Cormeray
Montrieux-en-Sologne
Neung-sur-Beuvron
St-Viâtre
Loreux
Villeherviers
Romorantin-Lanthenay
Lassay-sur-Croisne
Rougeou
Gy-en-Sologne
Pruniers-en-Sologne
Billy
Châtillon-sur-Cher
Noyers-sur-Cher
St-Aignan
Selles-sur-Cher
Gièvres
St-Julien-sur-Cher
Villefranche-sur-Cher
Mennetou-sur-Cher
St-Loup
Châtres-sur-Cher
Thénioux
Méry-sur-Cher
St-Georges-sur-la-Prée
Maray
Étang de Maray
Sembleçay
Menetou-sur-Nahon
Parpeçay
Dun-le-Poëlier
St-Christophe-en-Bazelle
Ste-Cécile
Bagneux
Genouilly
Dampierre-en-Graçay
St-Hilaire-de-Court
Massay
Graçay
St-Outrille
Orville
Poulaines
Buxeuil
Valençay
Vicq-sur-Nahon
Luçay-le-Mâle
Veuil
Aize
Reboursin
Nouans-les-Fontaines
Villeloin-Coulangé
Montrésor
Beaulieu-lès-Loches
Genillé
Beaumont-Village
Chemillé-sur-Indrois
Le Liège
Orbigny
Luzillé
Céré-la-Ronde
Épeigné-les-Bois
Seigy
Couffy
Meusnes
La Ventelle
Châteauvieux
Vallières-les-Grandes
Souvigny-de-Touraine
St-Règle
Chargé
Limeray
Cangey
Veuves
Rilly-sur-Loire
Mosnes
Chaumont-sur-Loire
Monteaux
Mesland
Onzain
Veuzain-sur-Loire
Les Montils
Candé-sur-Beuvron
Seur
Chitenay
Valaire
Sambin
Chouzy-sur-Cisse
Valloire-sur-Cisse
Cellettes
Chailles
Coulanges
Seillac
Chambon-sur-Cisse
Molineuf
Valencisse
Santenay
Vineuil
St-Gervais-la-Forêt
Mont-près-Chambord
Bracieux
Neuvy
Tour-en-Sologne
Bauzy
Fontaines-en-Sologne
Cour-Cheverny
Cheverny
Cormeray
Montrieux-en-Sologne
Neung-sur-Beuvron
St-Viâtre

Risques technologiques

Risque nucléaire

Ce risque provient de la survenance éventuelle d'accidents, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus à cet effet. Les incidents peuvent survenir lors d'accidents de transport, lors d'utilisations médicales ou industrielles de radioéléments, en cas de dysfonctionnement grave d'une installation nucléaire industrielle et plus particulièrement sur une centrale radionucléaire.

Le territoire du SCoT n'est concerné par aucune centrale nucléaire. Selon les études de danger réalisées par EDF, et au regard des retours d'expériences, le risque de contamination en cas d'accident majeur serait circonscrit à moins de 5 km de la centrale. Une zone de sécurité de 20 km, à titre préventif, a été arrêtée autour de ces centrales. Aucun de ces rayons ne recoupe le territoire. En effet, entre la centrale la plus proche du territoire, la CNPE de Saint-Laurent-des-Eaux et la commune de Courmemin (plus au Nord du territoire), on compte environ 28km à vol d'oiseau.

Toutefois au regard des évènements ayant pu avoir lieu dans le monde, il apparait que la zone impactée soit plus étendue que celle déterminée par le rayon de 20 km. Ainsi le risque apparait non-nul.

Synthèse

Le territoire du SCoT Vallée du Cher à la Sologne est **principalement exposé aux risques naturels d'inondation et de mouvements de terrains**. De nombreux documents réglementaires viennent encadrer le risque sur le territoire : PPRi de la Sauldre, PPRi du Cher, PPRMT de Mennetou-sur-Cher, PPRMT de Monthou-sur-Cher et Montrichard-Val-de-Cher. Un atlas des inondations, sans être réglementaire, mesure les risques des Plus Hautes Eaux Connues.

Le risque d'inondation provient du débordement des cours d'eau (Cher et Sauldre), des remontées de nappes sur la partie solognote du territoire et des ruissellements consécutifs des fortes pluies (exemple des inondations de 2016).

Le risque de mouvement de terrain est important sur le territoire. Il concerne en premier lieu les coteaux du Cher et les cavités souterraines liées aux caves. Ces mouvements de terrain entrainent un risque d'effondrement, de glissement de terrain ou d'éboulement.

Des risques naturels deviennent également de plus en plus fréquents sur le territoire. Il s'agit du retrait gonflement des argiles venant fragiliser les fondations des constructions et des feux de forêt. Le **massif solognot** a ainsi été **classé au risque incendie** au titre de l'article L.132-1 du Code Forestier en 2024.

Dans une moindre mesure, certaines communes du territoire sont soumises au **risque de séismes de niveau 2**.

Le territoire comporte également des risques industriels liés à la présence de **2 sites SEVESO** (Storengy) encadrés par un PPRT. Par ailleurs, les sites Storengy 37 et MBDA ont un PPRT s'étendant sur le territoire du SCoT. Sans présenter un risque aussi prononcé, **163 ICPE** sont présentes sur le territoire et peuvent constituer une nuisance pour la santé humaine si les destinations des alentours ne sont pas encadrées.

Le territoire comporte également des **axes de transport de matière dangereuse** : des gazoducs, et les routes A85, D675, D922, D956, D976.

Pollutions

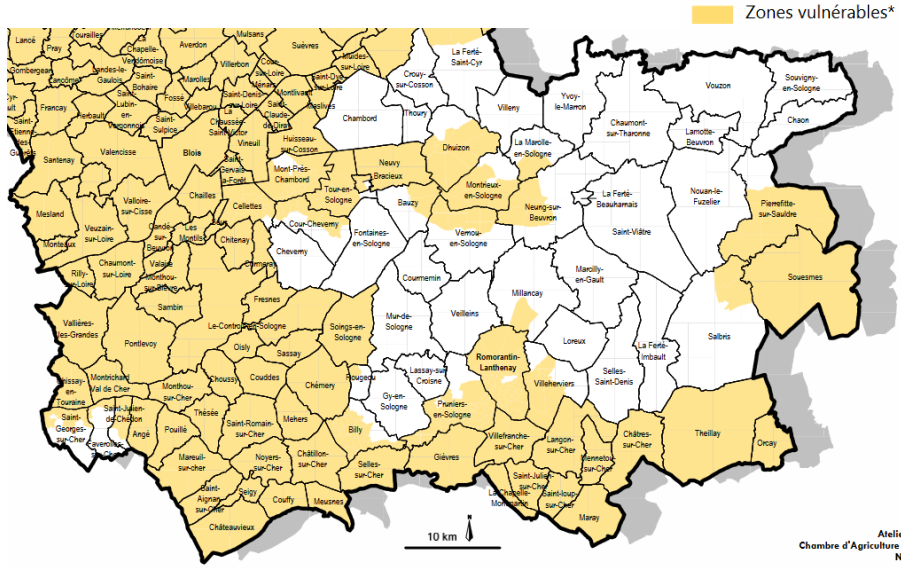
Eau

La directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991 dénommée directive "nitrates" constitue le principal instrument réglementaire pour lutter contre les pollutions liées à l'azote provenant de sources agricoles. "*Elle vise à protéger la qualité de l'eau en prévenant la pollution des eaux souterraines et superficielles par les nitrates et en promouvant l'usage des bonnes pratiques agricoles. Cette directive fait partie intégrante de la directive cadre sur l'eau (DCE) et est l'un des instruments clés dans la protection des eaux contre les pressions agricoles*" (Eau France).

Le territoire du SCoT est vulnérable aux nitrates sur sa partie Sud et Ouest selon les arrêtés du 30 août 2021 et du 15 novembre 2021. Le programme d'actions nitrates est constitué d'un programme d'actions national, d'un référentiel régional de mise en œuvre de l'équilibre de la fertilisation azotée, d'un programme d'actions régional qui s'applique aux exploitants.

Les programmes d'actions régionaux (PAR) "nitrates" sont des outils de programmation mobilisables dans les zones identifiées comme vulnérables à la pollution des eaux par les nitrates.

L'arrêté préfectoral régional du 6ème programme d'actions a été signé le 28 mai 2014. Il est en révision depuis 2021 afin d'aboutir à un 7ème programme d'actions régional.



Zones vulnérables aux Nitrates-Chambre d'agriculture du Centre-Val de Loire

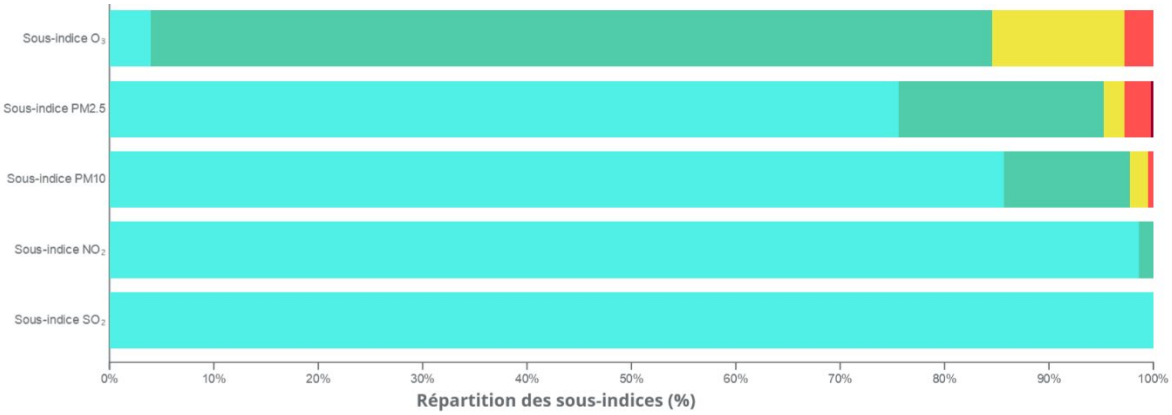
Le phénomène d'eutrophisation anthropique est "un processus associé à la surproduction de matières organiques induit par des apports anthropiques en phosphore et en azote" (CNRS).

La modification de l'arrêté du 23 novembre 1994 portant délimitation des zones sensibles, répertorie toutes les communes membres du SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne en zone sensible à l'eutrophisation depuis 1999.

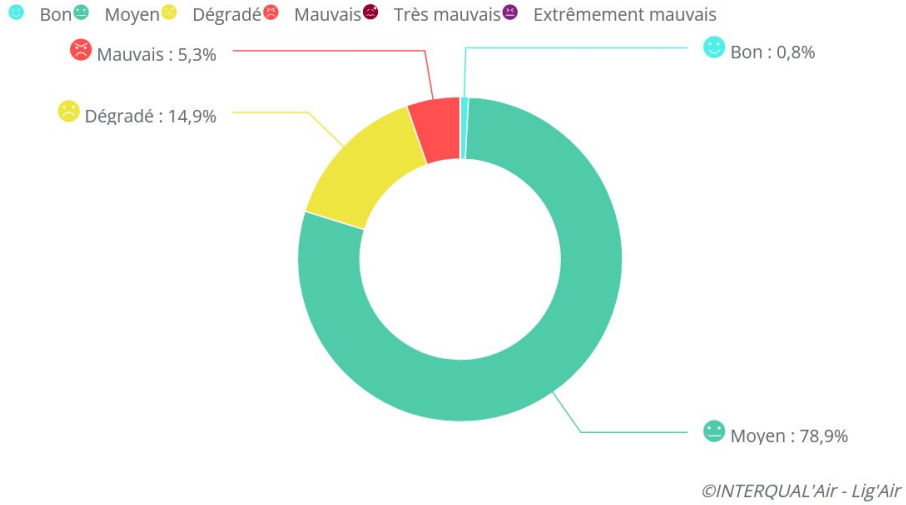
Pollutions

Air

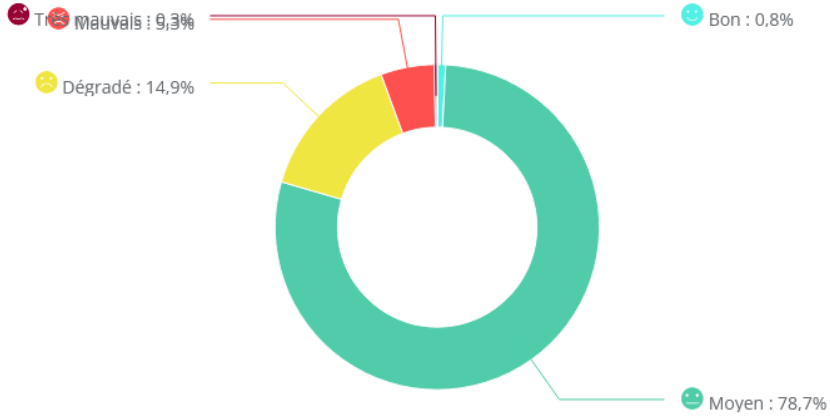
Le territoire du SCoT présente **une qualité de l'air jugée moyenne environ 78% du temps sur l'année 2023**. La dégradation de la qualité de l'air est principalement due à la concentration d'ozone et de particules fines (PM 2,5 et PM10) sur les deux EPCI. Bien que la qualité de l'air entre les deux territoires soit similaire, le Val-de-Cher-Controis enregistre des jours de très mauvaise qualité de l'air (0,3% de l'année), ce qui n'est pas le cas du Romorantinais et du Monestois. La concentration en PM 2,5 est également plus importante dans le Val-de-Cher-Controis que dans le Romorantinais et le Monestois.



Répartition des sous-indices de l'indice ATMO sur le Val-de-Cher-Controis en 2023 (Lig'Air)



Qualité de l'air sur le Romorantinais et du Monestois en 2023 (Lig'Air)



Qualité de l'air sur le Val de Cher Controis en 2023 (Lig'Air)

Pollutions

Air

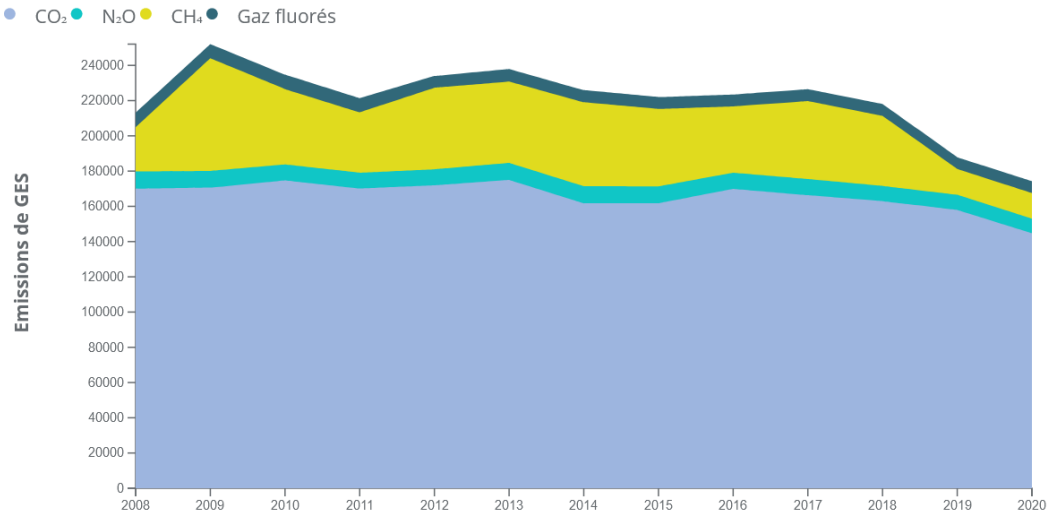
Le bilan des émissions de gaz à effet de serre

Les données suivantes sont tirées de l'inventaire des émissions atmosphériques réalisé par Lig'Air et l'OREGES (visualisables sur la plateforme ODACE). Ces données sont disponibles à l'échelle du territoire des deux Communautés de Communes.

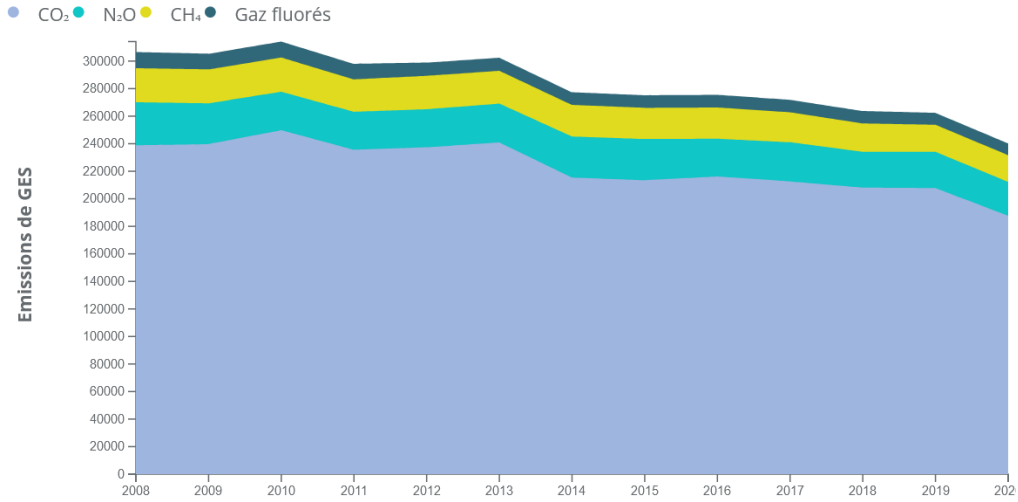
Les principaux GES sont le dioxyde de carbone (CO_2), le méthane (CH_4), le protoxyde d'azote (N_2O) et les gaz fluorés.

En 2020, les émissions de gaz à Effet de Serre (GES) du territoire s'élevaient à 414 600 tonnes équivalent CO_2, soit respectivement 21,7% et 2,7 % des émissions départementales et régionales de GES. A l'échelle du territoire, le Val-de-Cher-Controis émet environ 37% de GES en plus que le Romorantinais-Monestois. Les communes les plus émettrices de GES sont Romorantin-Lanthenay (66 261 teq CO_2), Le Controis-en-Sologne (29 230 teq CO_2) et Pruniers-en-Sologne (21 904 teq CO_2).

Sur les deux EPCI, les émissions de GES ont diminué depuis 2008 (-18% sur la CC du Romorantinais et du Monestois et -21,6% sur la CC du Val de Cher Controis). La réduction est linéaire et progressive sur l'ensemble des GES sur le Val-de-Cher-Controis alors que sur le Romorantinais-Monestois, celle-ci est liée à la forte réduction des émissions de méthane depuis 2019.



Evolution des émissions de gaz à effet de serre sur la CC du Romorantinais et du Monestois entre 2008 et 2020 (Lig'Air)



Evolution des émissions de gaz à effet de serre sur la CC Val-de-Cher-Controis entre 2008 et 2020 (Lig'Air)

Pollutions

Air

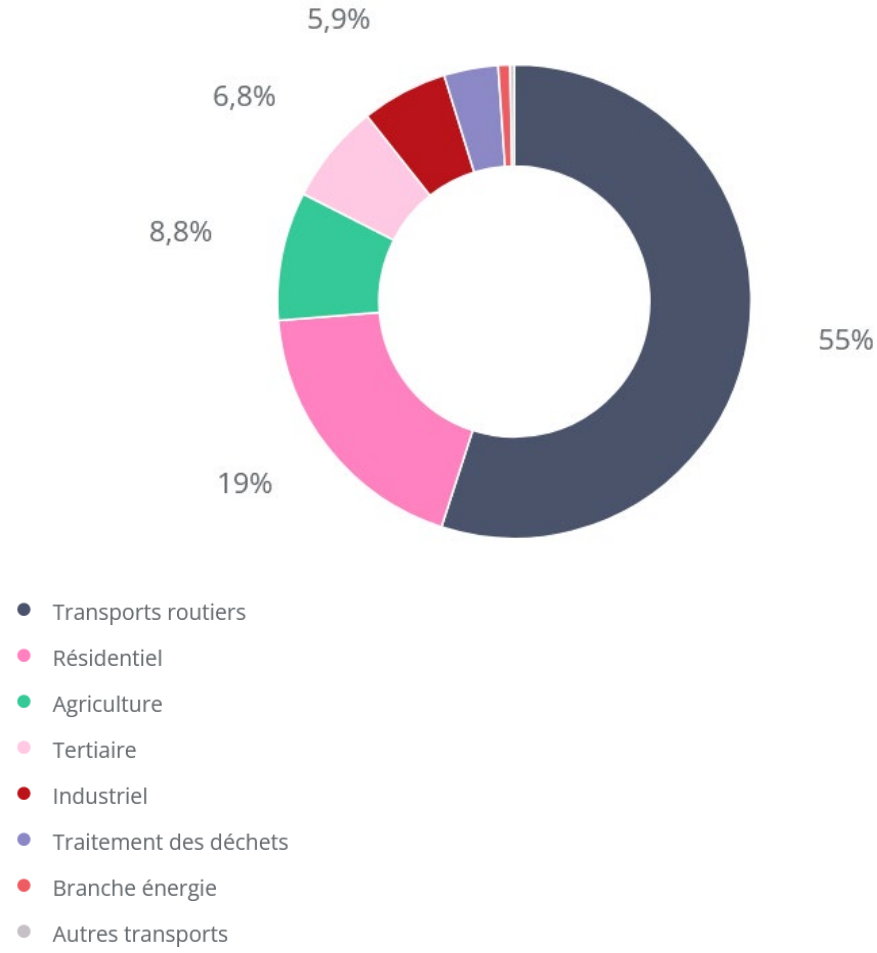
Traversé par d'importantes infrastructures de communication (A85, D765, D724, D976, D922, etc.), **le secteur du transport routier est le principal secteur d'émission de GES** sur le territoire du SCoT (entre 43% et 55%).

La **seconde source d'émission est le secteur résidentiel**. Ces émissions sont liées à un parc de logement vieillissant ou mal isolé.

L'agriculture représente 8,8% des émissions en lien avec les activités viticoles, de grandes cultures et d'élevage.

Entre 2018 et 2020, l'impact du traitement des déchets a fortement diminué passant de 14% des émissions de GES à 3,7%.

Sur le territoire de la Vallée du Cher à la Sologne la neutralité carbone n'est pas atteinte. En 2020, la séquestration de carbone est estimée à 341 174 teqCO_2. Cette séquestration résulte de la forte couverture boisée du territoire et de la présence de prairies venant capter les émissions de carbone. Toutefois, 162 805 teqCO_2 ne sont pas captés. Le territoire émet donc plus de CO_2 qu'il n'en séquestre. Ce résultat s'explique majoritairement par des rejets de CO_2 important liés au trafic routier.



Répartition des émissions de GES par secteurs en 2020sur le territoire du SCoT (Lig'Air)

Pollutions

Sol

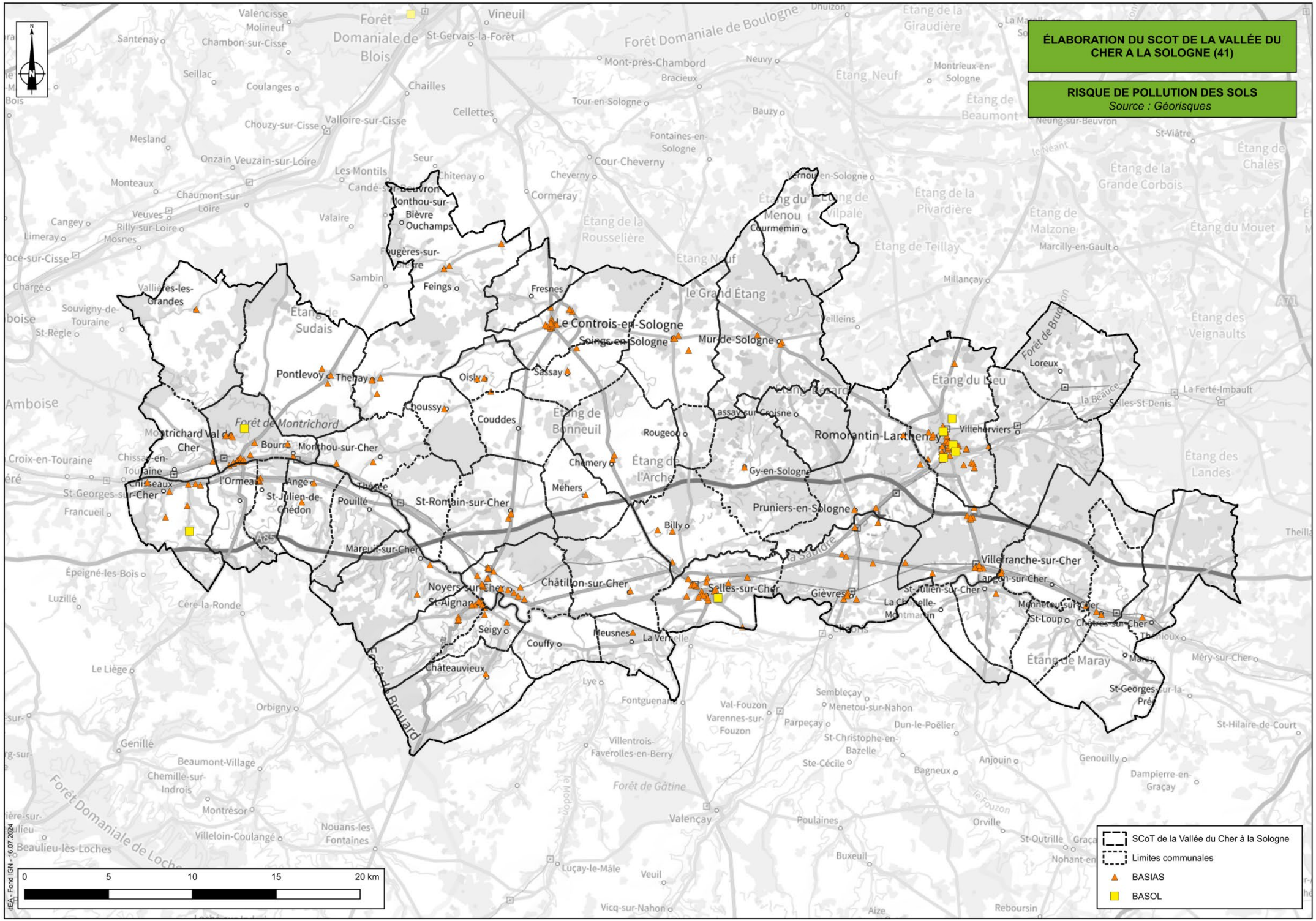
Il existe deux bases de données du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) qui répertorient les sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Il s'agit des bases de données BASIAS et BASOL.

La base de données BASIAS a été le premier inventaire mis en œuvre dès les années 90 pour recenser les anciens sites industriels et activités de service qui peuvent être à l'origine de pollution des sols. Le second inventaire BASOL créée en 2000 permet de répertorier les sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action de l'administration. En 2014, la loi ALUR a permis de franchir une nouvelle étape dans la connaissance des pollutions des sols par la création des SIS (Secteurs d'Information sur les Sols) permettant un meilleur accès à l'information des terrains sur lesquels l'État a une connaissance de la pollution.

Sur le territoire du SCoT, 10 BASOL et 570 BASIAS sont enregistrés.

Ces sols devront faire l'objet d'une vigilance quant à la destination projetée en accord avec la préservation de la santé humaine.

Site BASOL	Commune	Description
Supermarché COLRUYT (ex-Champion)	Romorantin-Lanthenay	Travaux de dépollution engagés Niveau de pollution résiduel très faible
Matra 1, 3 et 4	Romorantin-Lanthenay	Suivi piézométrique de 2004 indique une forte teneur en hydrocarbures, métaux lourds et en xylène,
Lagou	Montrichard	Désamianté
ETS Brisset	Saint-Georges-sur-Cher	Désamianté
Agence d'exploitation et agence clientèle EDF-GDF Services	Romorantin-Lanthenay	Suivi piézométrique de 2021 indique de fortes concentrations en ammonium sur 1 des 3 piézomètres. Concentrations en cyanures inférieure aux valeurs de référence.
SARL FONTAINE	Romorantin-Lanthenay	Travaux de dépollution réalisés en 2016 avec maintien des campagnes de suivi
CAILLAU	Romorantin-Lanthenay	Plan de Gestion établi : la qualité des milieux n'est pas compatible avec la mise en place de logements et/ou de commerces sur vide sanitaire dallé en fond et ventilé mécaniquement, et est compatible avec la mise en place de voiries et d'espaces verts recouverts,
PRODUITS CERAMIQUES DE TOURAINE (PCT)	SELLES SUR CHER	Travaux de dépollution engagés Arrêté du 12/07/2021 encadre la remise en état du site pour un usage industriel et interdit la culture de fruits et légumes.


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
RISQUE DE POLLUTION DES SOLS
Source : Géorisques
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Limites communales
BASIAS
BASOL
0
5
10
15
20 km
Romorantin-Lanthenay
Le Controis-en-Sologne
Selles-sur-Cher
Villefranche-sur-Cher
Montrichard Val de Cher
Saint-Aignan
Noyers-sur-Cher
Châteauvieux
Pontlevoy
Thenay
Feings
Fresnes
Soings-en-Sologne
Mur-de-Sologne
Loreux
Villeherviers
Gièvres
Pruniers-en-Sologne
Saint-Romain-sur-Cher
Mareuil-sur-Cher
Châtillon-sur-Cher
Monthou-sur-Cher
Bourré
Couddes
Oisly
Chémery
Méhers
Billy
Rougeou
Gy-en-Sologne
Lassay-sur-Croisne
Sassay
Couffy
Seigy
Meusnes
La Ferté-Imbault
Étang de Maray
Étang du Menou
Étang du Puits
Étang de la Rousselière
Étang de Bonneuil
Étang de l'Archet
Étang de la Grande Corbois
Étang de la Pivardière
Étang de Malzone
Étang de Teillay
Étang des Veignaults
Étang des Landes
Étang du Mouet
Étang de Chalès
Étang de la Giraudière
Étang de Beaumont
Étang Neuf
Étang du Sudais
Forêt de Montrichard
Forêt Domaniale de Blois
Forêt Domaniale de Boulogne
Forêt Domaniale de Loches
Forêt de Bruadan
Forêt de Gâtine
Forêt de Prouard
le Grand Étang
la Sauldre
la Beauce
le Fouzon
le Modon
Amboise
Vineuil
Valençay
Romorantin-Lanthenay
Selles-sur-Cher
Villefranche-sur-Cher
Saint-Georges-sur-la-Prée
Saint-Aignan
Noyers-sur-Cher
Châteauvieux
Montrichard Val de Cher
Pontlevoy
Le Controis-en-Sologne
Mur-de-Sologne
Gièvres
Pruniers-en-Sologne
Saint-Romain-sur-Cher
Monthou-sur-Cher
Bourré
Couddes
Oisly
Thenay
Feings
Fresnes
Soings-en-Sologne
Loreux
Villeherviers
Lassay-sur-Croisne
Sassay
Rougeou
Gy-en-Sologne
Chémery
Méhers
Billy
Couffy
Seigy
Meusnes
La Ferté-Imbault
Étang de Maray
Étang du Menou
Étang du Puits
Étang de la Rousselière
Étang de Bonneuil
Étang de l'Archet
Étang de la Grande Corbois
Étang de la Pivardière
Étang de Malzone
Étang de Teillay
Étang des Veignaults
Étang des Landes
Étang du Mouet
Étang de Chalès
Étang de la Giraudière
Étang de Beaumont
Étang Neuf
Étang du Sudais
Forêt de Montrichard
Forêt Domaniale de Blois
Forêt Domaniale de Boulogne
Forêt Domaniale de Loches
Forêt de Bruadan
Forêt de Gâtine
Forêt de Prouard
le Grand Étang
la Sauldre
la Beauce
le Fouzon
le Modon
Amboise
Vineuil
Valençay

Pollutions

Pollution lumineuse

La pollution lumineuse est la conséquence des activités de l'Homme qui est essentiellement issue de l'éclairage artificiel nocturne. Cette lumière nocturne peut avoir des conséquences importantes sur la faune, la flore et la santé humaine.

Les communes de Selles-sur-Cher et le Controis-en-Sologne se sont engagées dans la démarche « Villes et Villages étoilés » pour améliorer la qualité de l'environnement nocturne.

Sur le territoire, la pollution lumineuse reste concentrée sur les bourgs, notamment de Romorantin-Lanthenay et le Controis en Sologne. La vallée du Cher apparait également concernée du fait de l'urbanisation le long du cours d'eau. Les secteurs de Storengy à Chémery et l'aire d'autoroute de Pruniers-en-Sologne sont également des relais à cette pollution. Le caractère rural du territoire préserve de cette pollution. Par ailleurs, les halos issus de Tours, Vierzon et Blois n'impactent pas le territoire du SCoT.

Pollution lumineuse sur le secteur de la Vallée du Cher à la Sologne
(Lightpollutionmap.info, Jurij Stare, VIirs 2023 NASA's)

Nuisances sonores

Classement sonore des infrastructures terrestres

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est *« juridiquement opposable et doit être reporté en annexe des documents d'urbanisme. Il ne modifie pas les règles de constructibilité des terrains. Toutefois, pour les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels venant s'édifier dans les secteurs classés, des isolements de façade sont exigés* » (DDT).

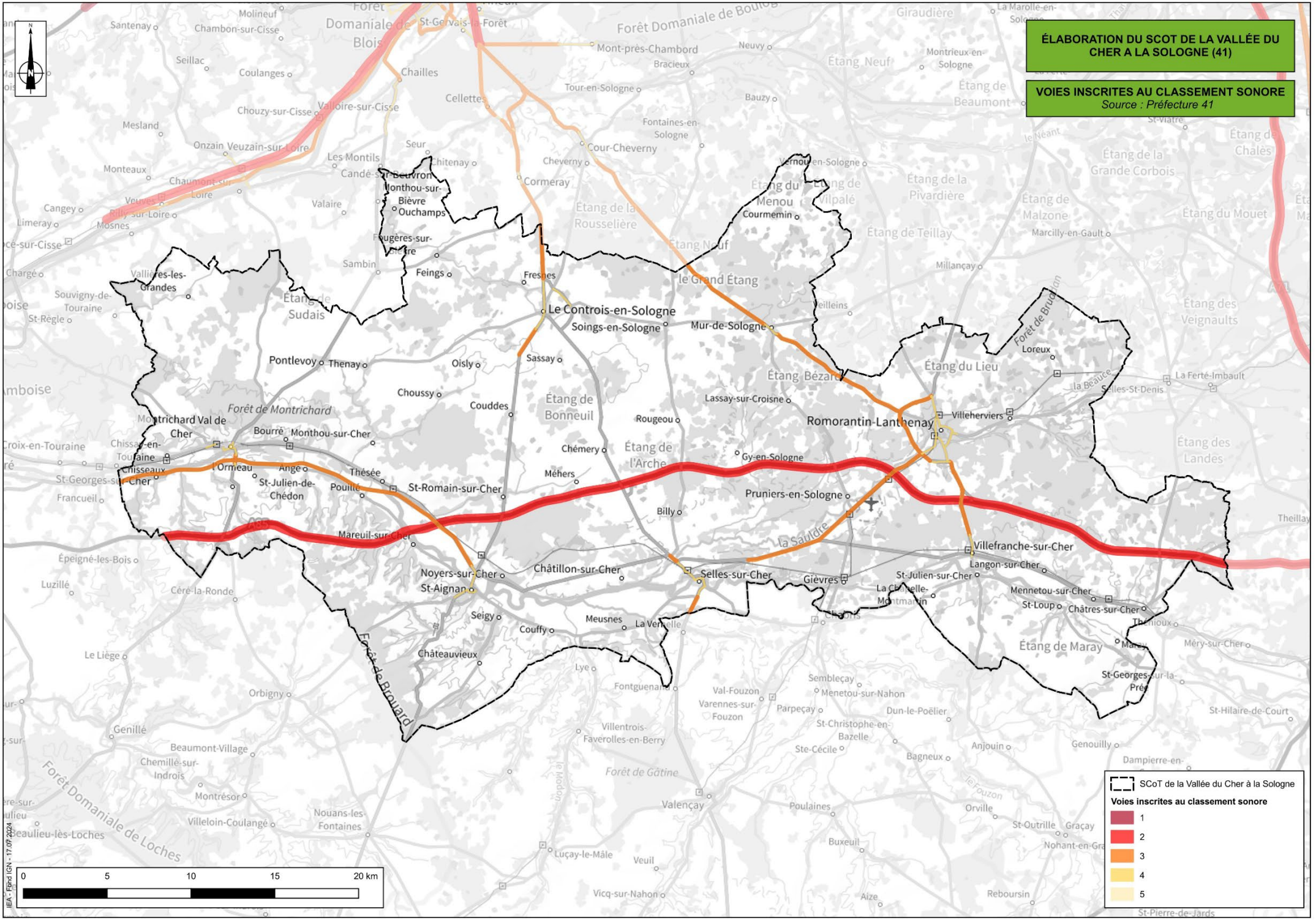
Dans le département du Loir-et-Cher, ce classement sonore a été révisé par arrêté en date du 2 février 2024. Les infrastructures ou les portions d'infrastructures sont classées en fonction de l'intensité du niveau sonore enregistré (C1 à C4). Cette catégorisation permet d'estimer la largeur des secteurs affectés par le bruit :

- 300 m pour une portion de catégorie 1 ;
- 250 m pour une portion de catégorie 2 ;
- 100 m pour une portion de catégorie 3 ;
- 30 m pour une portion de catégorie.

Sur le territoire du SCoT, les routes impactées sont les suivantes :

Voie terrestre	Catégorie
A85	2
AV. DE CHENONCEAUX à Montrichard	4
AV. DE VILLEFRANCHE à Romorantin-Lanthenay	4
AV. SALENGRO à Romorantin-Lanthenay	4
BD. DU MAL LYAUTEY à Romorantin-Lanthenay	4
BD J. JAURES à Romorantin-Lanthenay	4
BD. P. BONCOUR à Romorantin-Lanthenay	4
D128	3
D176	4
D675	3 et 4
D724	3 et 4
D764	4
D765	3 et 4
D922	3 et 4
D956	3
D976	3 et 4
QUAI DE LA REPUBLIQUE à Montrichard	4
QUAI DU CHER à Montrichard	4
ROUTE DE BLOIS à Montrichard	4
RUE BLANCHANDIN à Montrichard	4
RUE DE SELLES/CHER (D0724) à Romorantin-Lanthenay	4
RUE ST. FIACRE à Romorantin-Lanthenay	4

Infrastructures du territoire inscrites au classement sonore des infrastructures terrestres (Préfecture du Loir-et-Cher)


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
VOIES INSCRITES AU CLASSEMENT SONORE
Source : Préfecture 41
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Voies inscrites au classement sonore
1
2
3
4
5
0
5
10
15
20 km
IEA - Fond IGN - 17.07.2024
Le Controis-en-Sologne
Romorantin-Lanthenay
Montrichard Val de Cher
Villefranche-sur-Cher
Noyers-sur-Cher
St-Aignan
Selles-sur-Cher
Châtillon-sur-Cher
St-Romain-sur-Cher
Mareuil-sur-Cher
Soings-en-Sologne
Mur-de-Sologne
Pruniers-en-Sologne
Gy-en-Sologne
Lassay-sur-Croisne
Monthou-sur-Cher
Bourré
Thenay
Pontlevoy
Feings
Fresnes
Sassay
Oisly
Choussy
Couddes
Chémery
Méhers
Billy
Rougeou
Villeherviers
Loreux
Courmemin
Cormeray
Cheverny
Cour-Cheverny
Seur
Chitenay
Les Montils
Candé-sur-Beuvron
Ouchamps
Bièvre
Valaire
Sambin
Sugères-sur-Bièvre
Vallières-les-Grandes
Souvigny-de-Touraine
St-Règle
Chissay-en-Touraine
Chisseaux
St-Georges-sur-Cher
Francueil
Ormeau
Ange
St-Julien-de-Chédon
Thésée
Pouillé
Épeigné-les-Bois
Luzillé
Céré-la-Ronde
Le Liège
Orbigny
Genillé
Beaumont-Village
Chemillé-sur-Indrois
Montrésor
Villeloin-Coulangé
Nouans-les-Fontaines
Beaulieu-lès-Loches
Forêt Domaniale de Loches
Forêt de Montrichard
Forêt de Bruadan
Forêt de Gâtine
Forêt Domaniale de Blois
Étang du Sudais
Étang de Bonneuil
Étang de l'Arche
Étang du Menou
Étang de la Rousselière
Étang de la Pivardière
Étang de Teillay
Étang Neuf
le Grand Étang
Étang Bézard
Étang du Lieu
Étang de Malzone
Étang de la Grande Corbois
Étang du Mouet
Étang des Veignaults
Étang des Landes
Étang de Maray
la Sauldre
la Beauce
Mont-près-Chambord
Bracieux
Tour-en-Sologne
Fontaines-en-Sologne
Cellettes
Chailles
Neuvy
Bauzy
Montrieux-en-Sologne
Étang de Beaumont
Millançay
Marcilly-en-Gault
Selles-St-Denis
La Ferté-Imbault
Theillay
Mennetou-sur-Cher
St-Loup
Châtres-sur-Cher
Thénioux
Méry-sur-Cher
St-Georges-sur-la-Prée
St-Julien-sur-Cher
Langon-sur-Cher
Gièvres
Chaumont-sur-Loire
Veuves
Rilly-sur-Loire
Mosnes
Limeray
Cangey
Monteaux
Mesland
Onzain
Veuzain-sur-Loire
Chouzy-sur-Cisse
Valloire-sur-Cisse
Coulanges
Seillac
Chambon-sur-Cisse
Molineuf
Santenay
St-Gervais-la-Forêt
Neuvy
Giraudière
La Marolle-en-Sologne
Seigy
Couffy
Meusnes
La Verrelle
Châteauvieux
Lye
Fontguenand
Villentrois-Faverolles-en-Berry
Val-Fouzon
Varennes-sur-Fouzon
Sembleçay
Menetou-sur-Nahon
Parpeçay
Dun-le-Poëlier
St-Christophe-en-Bazelle
Ste-Cécile
Bagneux
Anjouin
Genouilly
St-Hilaire-de-Court
Dampierre-en-
Valençay
Poulaines
Buxeuil
Orville
St-Outrille
Graçay
Nohant-en-Gra
Luçay-le-Mâle
Veuil
Vicq-sur-Nahon
Aize
Reboursin
St-Pierre-de-Jards
Le Fouzon
le Modon
Chissay-en-Touraine
Croix-en-Touraine
Amboise
Chargé
Cangey
Limeray
Veuves
Rilly-sur-Loire
Mosnes
Monteaux
Mesland
Onzain
Veuzain-sur-Loire
Chaumont-sur-Loire
Chouzy-sur-Cisse
Valloire-sur-Cisse
Coulanges
Seillac
Chambon-sur-Cisse
Molineuf
Santenay
St-Gervais-la-Forêt
Mont-près-Chambord
Bracieux
Tour-en-Sologne
Fontaines-en-Sologne
Cellettes
Chailles
Neuvy
Bauzy
Montrieux-en-Sologne
Étang de Beaumont
Millançay
Marcilly-en-Gault
Selles-St-Denis
La Ferté-Imbault
Theillay
Mennetou-sur-Cher
St-Loup
Châtres-sur-Cher
Thénioux
Méry-sur-Cher
St-Georges-sur-la-Prée
St-Julien-sur-Cher
Langon-sur-Cher
Gièvres
Villefranche-sur-Cher
Selles-sur-Cher
Châtillon-sur-Cher
Noyers-sur-Cher
St-Aignan
St-Romain-sur-Cher
Mareuil-sur-Cher
Soings-en-Sologne
Mur-de-Sologne
Pruniers-en-Sologne
Gy-en-Sologne
Lassay-sur-Croisne
Monthou-sur-Cher
Bourré
Thenay
Pontlevoy
Feings
Fresnes
Sassay
Oisly
Choussy
Couddes
Chémery
Méhers
Billy
Rougeou
Villeherviers
Loreux
Courmemin
Cormeray
Cheverny
Cour-Cheverny
Seur
Chitenay
Les Montils
Candé-sur-Beuvron
Ouchamps
Bièvre
Valaire
Sambin
Sugères-sur-Bièvre
Vallières-les-Grandes
Souvigny-de-Touraine
St-Règle
Chissay-en-Touraine
Chisseaux
St-Georges-sur-Cher
Francueil
Ormeau
Ange
St-Julien-de-Chédon
Thésée
Pouillé
Épeigné-les-Bois
Luzillé
Céré-la-Ronde
Le Liège
Orbigny
Genillé
Beaumont-Village
Chemillé-sur-Indrois
Montrésor
Villeloin-Coulangé
Nouans-les-Fontaines
Beaulieu-lès-Loches
Forêt Domaniale de Loches
Forêt de Montrichard
Forêt de Bruadan
Forêt de Gâtine
Forêt Domaniale de Blois
Étang du Sudais
Étang de Bonneuil
Étang de l'Arche
Étang du Menou
Étang de la Rousselière
Étang de la Pivardière
Étang de Teillay
Étang Neuf
le Grand Étang
Étang Bézard
Étang du Lieu
Étang de Malzone
Étang de la Grande Corbois
Étang du Mouet
Étang des Veignaults
Étang des Landes
Étang de Maray
la Sauldre
la Beauce

Nuisances sonores

Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

L'objectif des PPBE est d'améliorer au quotidien le cadre de vie et la santé des habitants par la prévention et la réduction, si nécessaire, du bruit dans l'environnement et favoriser l'accès de chacun à une "zone calme" identifiée et préservée. Doivent être considérées les nuisances engendrées par les infrastructures de transport routier, ferroviaire et aérien ainsi que certaines industries.

Les PPBE sont des plans d'actions basés sur les résultats de la cartographie du bruit dont l'objectif est de prévenir et réduire, si cela est nécessaire, le bruit dans l'environnement notamment lorsque les niveaux d'exposition peuvent entraîner des effets nuisibles pour la santé humaine, et de préserver la qualité de l'environnement sonore lorsqu'elle est satisfaisante. Pour cela, ils définissent notamment les mesures prévues (murs anti-bruit, isolation des façades, etc.) par les autorités compétentes et à mettre en œuvre par les gestionnaires des infrastructures concernées afin d'atteindre cet objectif.

Dans le département du Loir-et-Cher, quatre échéances de PPBE ont été mis en place :

- 2008-2013 : 1ère échéance du PPBE (trafic annuel de 6 millions de véhicules ou 60 000 trains) avec un arrêté d'approbation au 23/01/2012 ;
- 2013-2018 : 2nd échéance du PPBE (trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules ou 30 000 trains) arrêté d'approbation au 18/03/2015 et cartes de bruit approuvées par arrêté du 03/06/2013 ;
- 2018-2023 : 3ème échéance du PPBE (trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules ou 30 000 trains) : arrêté d'approbation au 20/09/2019;
- 2023-2028 : 4ème échéance du PPBE (trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules ou 30 000 trains): arrêté d'approbation au 12/04/2023.

L'arrêté du PPBE identifie sur le territoire du SCoT les axes : A85, D675, D765, D922A, D956, D976.

Nuisances sonores

Plan d'Exposition des Bruits

"*Le plan d'exposition au bruit (PEB) d'un aérodrome détermine les secteurs susceptibles d'être affectés par le bruit des aéronefs. Dans ces zones, l'utilisation des sols est réglementée afin d'éviter que des populations nouvelles ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aérodrome*" (DDT du Loir-et-Cher).

Le territoire du SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne est hors périmètre du PEB du Breuil situé à Villefrancœur à proximité de Blois.

Par ailleurs, **l'Aérodrome de Romorantin – Pruniers**, situé sur la commune de Pruniers-en-Sologne, est susceptible de générer une pollution sonore. Toutefois, **aucun PEB** n'est établi pour cet aérodrome.

Déchets

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets

La région Centre-Val de Loire a la charge de l'élaboration d'un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPDG). Celui-ci traite de tous les flux de déchets dans la région Centre-Val de Loire : dangereux, non dangereux et inertes. En effet, il remplace plusieurs documents de planification existants, parfois d'échelles différentes : le plan régional d'élimination des déchets dangereux, les plans départementaux de prévention et de gestion des déchets non dangereux, les plans départementaux sur les déchets du BTP.

Le PRPGD de la région Centre-Val de Loire a été approuvé en juin 2019. Il inscrit comme ambition de tendre vers une Région Zéro déchet. Le PRPGD a été actualisé et annexé dans le cadre de la modification n°1 du SRADDET en octobre 2023. Engagée par délibération du Conseil régional le 30 juin 2022, la modification du SRADDET en matière de prévention et de gestion des déchets
vise à :

- Intégrer de nouvelles obligations directement imposées par la loi, en l'occurrence la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, dite loi AGEC,
- Tenir compte d'évolutions et éléments de contexte actualisés qui justifient d'apporter des modifications n'ayant pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du schéma.

Il s'agit de compléter et préciser les contenus du schéma approuvé en février 2020, qui comporte un objectif (n°19) et un chapitre de 7 règles générales dédiés à la prévention et la gestion des déchets à savoir :

- Règle n°41 : Mettre en place un observatoire régional des déchets et de l'économie circulaire,
- Règle n°42 : tenir compte des objectifs et contribuer à la mise en œuvre des plans d'actions sur les déchets et l'économie circulaire,
- Règle n°43 : Mettre en œuvre la hiérarchie des modes de traitements des déchets,
- Règle n°44 : pas de création de nouvelles installations de stockage et d'incinération de déchets non dangereux non inertes, d'extension des capacités ni d'extension géographique des sites actuels, de restructuration d'installations tant que la région est en surcapacité de stockage et /ou d'incinération (sauf exception),
- Règle n°45 : Anticiper la gestion des déchets en situation exceptionnelle,
- Règle n°46 : Garantir le respect du principe de proximité pour les déchets non dangereux,
- Règle n°47 : Intégrer l'économie circulaire dans les stratégies de territoire et favoriser le développement de l'écologie industrielle et territoriale.

Déchets

La gestion sur le territoire

La compétence Déchets est détenue par les deux Communautés de Communes.

Sur le territoire du Val de Cher Controis ainsi que sur les communes de Billy et Mur-de-Sologne, la collecte et le traitement est assuré par le SMIEEOM (Syndicat Mixte Intercommunal d'Enlèvement et d'Élimination des Ordures Ménagères) Val de Cher.

Selon le RPQS 2021 du SIEEOM, le tonnage des déchets ménagers par habitant diminue globalement entre 2016 et 2021. Toutefois, cette diminution n'est pas linéaire. Entre 2020 et 2021, les habitants du syndicat ont produit environ 2kg/habitants en plus. Les déchets sont traités par incinération à Blois ou par enfouissement à Villeherviers. La collecte de tri s'effectue par apport volontaire avant d'être acheminée au centre de transfert de Choussy. Le recyclage du verre est effectué à Andrézieux-Bouthéon (42) ou à Champforgeuil (71), celui des papiers à l'unité de traitement Norske Skog Golbey (88) et celui des emballages est traité à Saran. La collecte de déchets recyclables augmente globalement sur le territoire, seul le papier a connu une diminution.

La **C.C. du Romorantinais et du Monestois est en charge de la collecte et du traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés s**ur les communes suivantes : Châtres-sur-Cher, Gièvres, La Chapelle-Montmartin, Langon-sur-Cher, Maray, Mennetou-sur-Cher, Pruniers-en-Sologne, Romorantin-Lanthenay, Saint-Julien-sur-Cher, Saint-Loup-sur-Cher, Villefranche-sur-Cher, et Villeherviers. Par délégation de service public, SOCCOIM Véolia Propreté, assure les services de collecte et de traitement des déchets sur ces communes.

Pour les autres communes, la collecte est assurée par d'autres syndicats :
- **le SMICTOM** (Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) de Sologne pour Loreux ;
- **le SIEOM** (Service Intercommunal d'Élimination des Ordures Ménagères) du groupement de Mer pour Courmemin.

Par ailleurs, le territoire du SCoT dispose de huit déchetteries. Le territoire accueille également 2 installations de stockage de déchets non dangereux (ISDND) à Villefranche-sur-Cher et à Villeherviers.

Synthèse

Le territoire est soumis à plusieurs sources de pollutions. Il est concerné par une **forte concentration en nitrates dans les eaux** et est **sensible à l'eutrophisation.** La qualité de l'air apparait globalement moyenne en lien avec les concentrations en ozone et particules fines. En ce qui concerne les sols, de nombreux sites sont concernés par un risque de pollution (10 BASOL et 570 BASIAS). Cette pollution est liée aux activités précédemment exercées et peuvent conditionner les destinations futures acceptées. Enfin, bien que le caractère rural du territoire le préserve de la pollution lumineuse, celle-ci se concentre sur les bourgs, notamment de Romorantin-Lanthenay et le Controis en Sologne.

Les **émissions de Gaz à Effet de Serre diminuent sur le territoire depuis 2008** (-18% sur la CC du Romorantinais et du Monestois et -21,6% sur la CC du Val de Cher Controis), notamment par une diminution de la production de méthane. Les premiers secteurs émetteurs de GES sont le transport routier et le secteur résidentiel. Malgré la couverture des espaces naturels, **le territoire du SCoT n'atteint pas la neutralité carbone en 2020**.

Le secteur des transports est également générateur de nuisances sonores. Les voies concernées sont l'A85, les départementales et les principales voies de Montrichard et Romorantin-Lanthenay.

La gestion des déchets est menée différemment entre les deux EPCI du SCoT. Le Val de Cher Controis dispose d'un service commun de gestion des déchets (SIEEOM Val de Cher) qui collecte et valorise les déchets du territoire. La CC du Romorantinais et du Monestois exerce en régie par délégation au SOCCOIM Véolia Propreté la collecte et la gestion des déchets sur la quasi-totalité de son territoire. Toutefois, les communes de Billy et Mur-en-Sologne sont rattachées au SIEEOM Val de Cher, Loreux au SMICTOM de Sologne et Courmemin au SIEOM du groupement de Mer.

Documents cadres

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Le SRADDET contient dans ses annexes le Schéma Régionale du Climat, de l'Air et de l'Energie. Ce schéma indique les objectifs en termes de consommation d'énergie, de réduction des Gaz à Effet de Serre et de production d'EnR jusqu'en 2050 à l'échelle régionale.

Critère	Objectif en 2050
Consommation d'énergie	Division par 2 des consommations par rapport à 2008
Emissions de Gaz à Effet de Serre	Division par 4 des émissions par rapport à 2008
Production d'EnR	Doublement de la production par rapport à 2020

Pour cela, les actions retenues sont l'amélioration du confort énergétique des bâtiments, la densification et la mixité du tissu urbain, le développement des modes de transports collectifs et doux, le développement des installations EnR dans le respect des enjeux environnementaux et le développement de filières économiques dédiées.

Les deux EPCI sont labellisés **Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte » (TEPCV).**

Les Plans Climat Air Energie Territoriaux

"Un plan climat énergie territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités" (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie - ADEME).

Les PCAET ont été institués par le plan climat national, repris par les lois Grenelle de 2009 et 2010 et fait suite à l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte de 2015. Les enjeux du PCAET sont les suivants :

1. la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer le changement climatique ;
2. l'adaptation au changement climatique ;
3. la qualité de l'air ;
4. la sobriété énergétique ;
5. l'efficacité énergétique ;
6. le développement des énergies renouvelables.

Le territoire du SCoT comprend un PCAET par EPCI. Celui du Romorantinais-Monestois finalisé en décembre 2019 s'applique sur la période 2020-2025 et celui du Val de Cher Controis finalisé en mars 2021 couvre une période s'étendant jusqu'en 2026.

Documents cadres

Les Plans Climat Air Energie Territoriaux

Les principaux objectifs du PCAET de la C.C. du Romorantinais et du Monestois sont les suivants :

- Diminuer les besoins énergétiques dans l'ensemble des secteurs du territoire ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- (Re) localiser la production d'énergie ;
- Améliorer la qualité de l'air ;
- Renforcer la capacité de stockage carbone ;
- Adapter le territoire aux conséquences du changement climatique.

Les objectifs chiffrés de ce PCAET à l'horizon 2025 sont :

PRODUCTION D'ÉNERGIE	**+ 70 GWh** par rapport à 2014 *soit une couverture de 14% des besoins énergétiques du territoire*
CONSOMMATION D'ÉNERGIE	- **12%** par rapport à 2014 *Objectif régional : - 14%*
EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE	- **12%** par rapport à 2015 *Objectif SNBC 2 : - 15%*

Objectifs en matière d'Air et d'Énergie à l'horizon 2025 (PCAET)

Pour cela, plusieurs actions peuvent être mises en place au sein du SCoT:

- Suivre les programmes d'amélioration de l'habitat,
- Améliorer et promouvoir la performance énergétique du bâti public,
- Structurer les filières de méthanisation et bois énergie,
- Améliorer l'accessibilité des centres villes et des bourgs ruraux pour les piétons,
- Développer le covoiturage,
- Faciliter la pratique du télétravail sur le territoire,
- Promouvoir l'économie de proximité et les acteurs économiques engagés,
- Maintenir une activité agricole locale, dynamique et durable,
- Faire de la véloroute « Cœur de France à vélo » un levier touristique,
- Renforcer l'offre touristique locale,
- Optimiser, mutualiser et sécuriser la gestion de la ressource en eau,
- Prévenir le risque inondation,
- Préserver la forêt du territoire,
- Préserver la biodiversité et les continuités écologiques,
- Encourager la récupération et le réemploi,
- Lutter contre les îlots de chaleur.

Documents cadres

Les Plans Climat Air Energie Territoriaux

Les principaux objectifs du PCAET de la C.C. du Val de Cher Controis sont les suivants :

- La baisse des consommations d'énergie finale
  - De 39% entre 2015 et 2030,
  - Et de 62% en 2050,

- La baisse des émissions de gaz à effet de serre pour contribuer à l'atténuation du dérèglement climatique
  - De 37% entre 2015 et 2030,
  - Et de 65% en 2050,

- Le développement des énergies renouvelables,
  - Atteindre 40% de la consommation d'énergie en 2030 (327 GWh),

- Le développement de la séquestration de carbone,
  - Atteindre la neutralité carbone en 2030, notamment car le territoire séquestre déjà l'équivalent de 46% des gaz à effet de serre qu'il émet (en 2016),

- L'amélioration de la qualité de l'air,
- L'adaptation du territoire aux conséquences du dérèglement climatique.

Pour cela, plusieurs actions peuvent être mises en place au sein du SCoT :

- Sensibiliser et informer les habitants la rénovation énergétique,
- Rendre les bâtiments et l'éclairage public exemplaires,
- Lutter contre la « voiture solo »,
- Encourager l'usage des transports doux (marche, vélo, etc.)
- Réduire les obligations de se déplacer,
- Faciliter l'intermodalité,
- Agir pour une vraie résilience du territoire face aux effets du dérèglement climatique,
- Réduire, réutiliser et valoriser les déchets,
- Développer l'écotourisme,
- Développer les dispositifs de production d'énergies renouvelables,
- Développer le Bois énergie – tout en respectant le patrimoine forestier,
- Réutiliser la chaleur.

Ainsi, les deux EPCI partagent des objectifs d'amélioration de la qualité énergétique des bâtis, la réduction de l'usage de la « voiture solo » au profit des transports en commun ou des mobilités douces, la protection face aux risques naturels, le développement de l'éco-tourisme et de la filière bois-énergie.

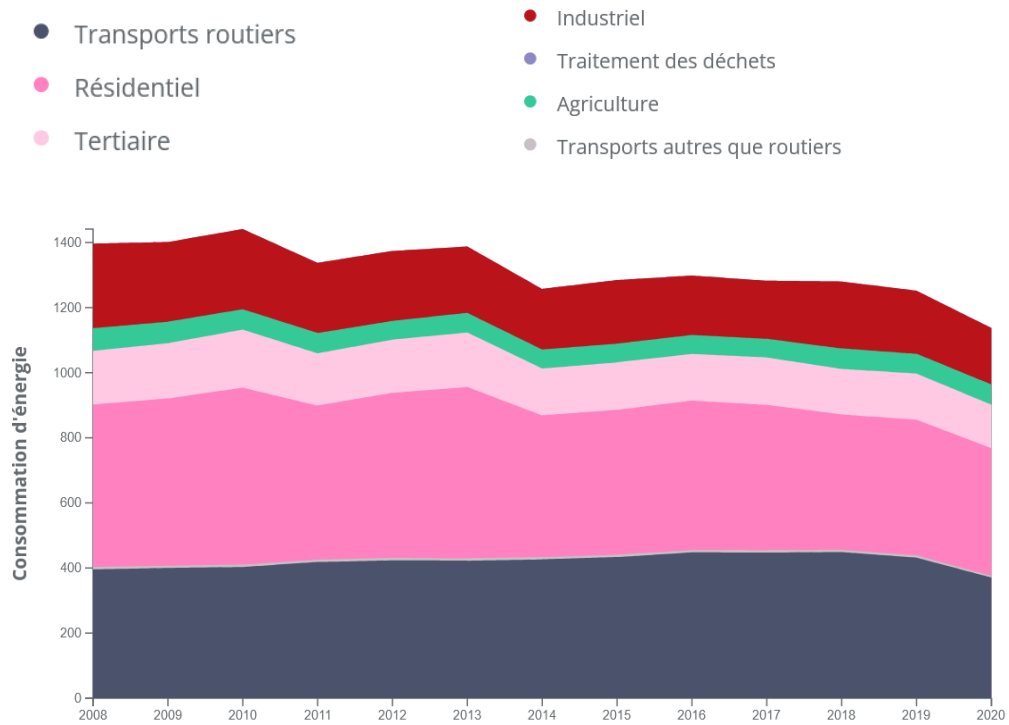
Bilan de la consommation

La production d'énergies renouvelables doit prendre une part de plus en plus importante dans le mix énergétique.

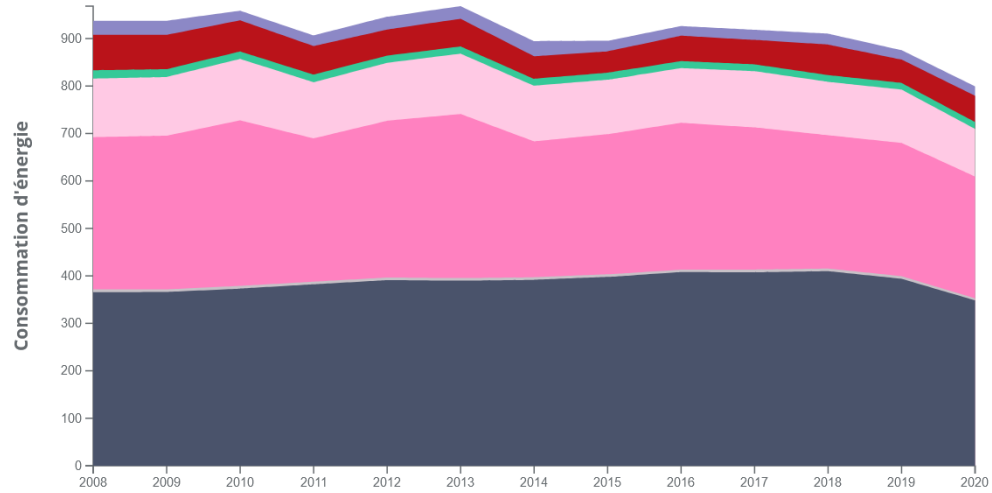
Les données suivantes sont tirées de la plateforme ODACE réalisée par Lig'Air pour l'année de référence 2020. Ces données sont disponibles à l'échelle du territoire des deux EPCI.

En 2020, 1 937 GWh ont été consommés sur le territoire, soit 24 MWh/habitant. Cela correspond à environ 3 % de la consommation d'énergie finale en région Centre-Val de Loire.

L'évolution de la consommation d'énergie finale sur la période 2008-2020 démontre une relative diminution de la consommation d'énergie sur le territoire. Sur le territoire du Val de Cher Controis, cela correspond à une diminution de 18,5% et de 14,7% pour le Romorantinais-Monestois. Entre 2019 et 2020, l'ensemble des secteurs a diminué sa consommation d'énergie, notamment le transport routier. Dans le secteur résidentiel, l'augmentation du nombre de logements est pour partie compensée par un renouvellement du parc ancien combiné à une amélioration de la performance énergétique des bâtiments.



Evolution des consommations d'énergie sur la CC du Val de Cher Controis (Lig'Air)

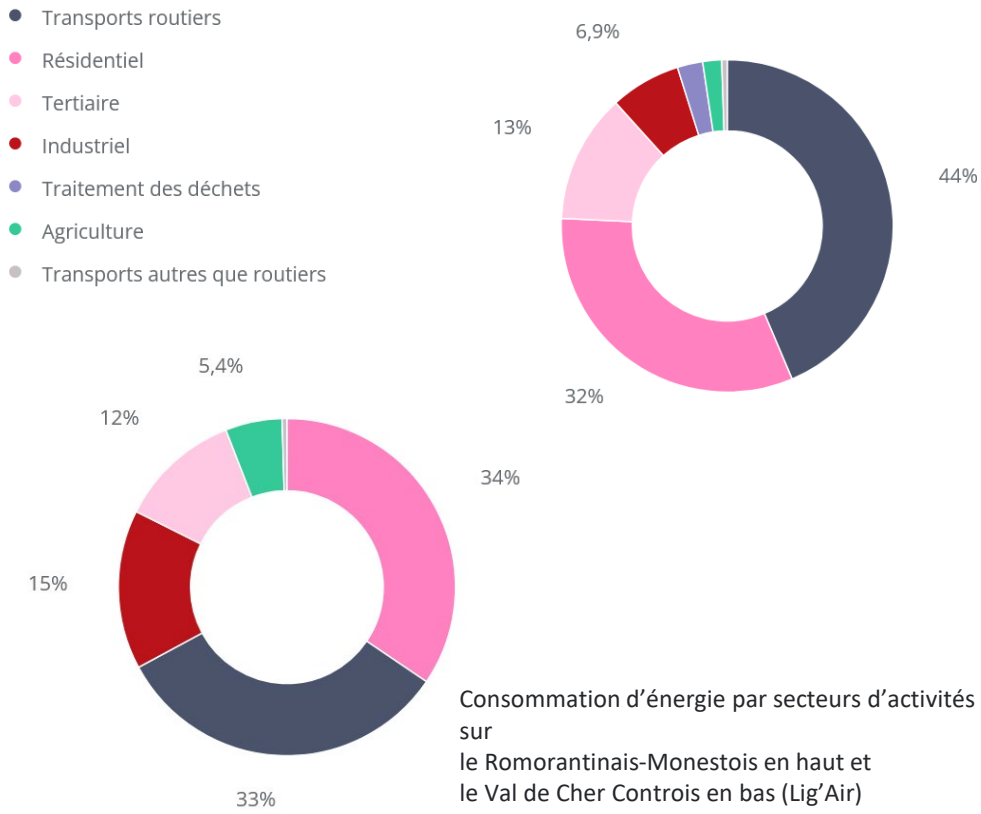


Evolution des consommations d'énergie sur la CC du Romorantinais et du Monestois (Lig'Air)

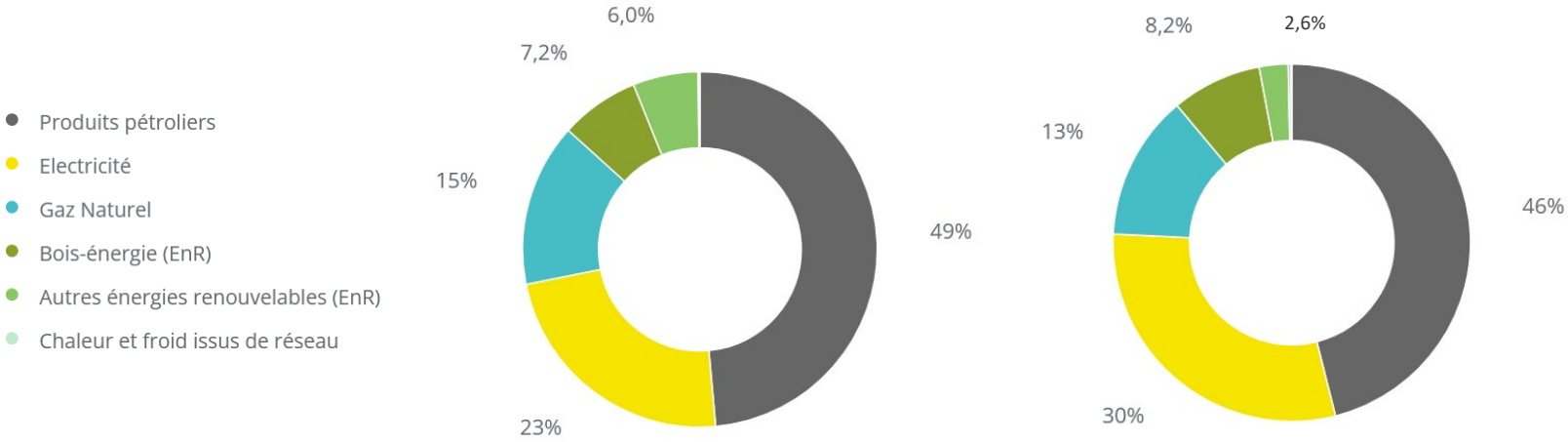
Bilan de la consommation

Sur les deux Communauté de Communes, **le transport et le secteur résidentiel sont les principaux consommateurs d'énergie**. Toutefois, l'ordre diffère. La CC du Romorantinais et du Monestois dépense plus d'énergie dans les transports. Parallèlement, sur le Val de Cher Controis, une plus grande part des consommations d'énergie est destinée à l'industrie et à l'agriculture.

Sur l'ensemble du territoire**, l'énergie consommée provient majoritairement des produits pétroliers et de l'électricité** (environ les ¾). Cependant, la **part du bois-énergie et des énergies renouvelables représente 13,2% des consommations** du Romorantinais et du Monestois et 10,8% de celles du Val-de-Cher-Controis.



Consommation d'énergie par secteurs d'activités sur
le Romorantinais-Monestois en haut et
le Val de Cher Controis en bas (Lig'Air)



Répartition des consommations d'énergie selon le type d'énergie sur le Romorantinais-Monestois à gauche et le Val de Cher Controis à droite (Lig'Air)

Energies renouvelables

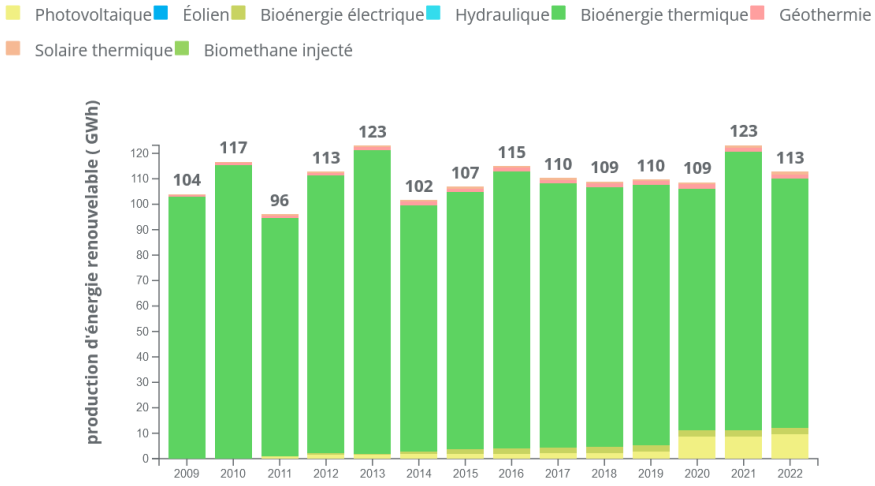
Sur le territoire, en 2022, la production d'énergie renouvelable totale (toutes filières confondues) du territoire était de 209 GWh soit un peu plus de 2% de l'énergie produite au niveau régional.

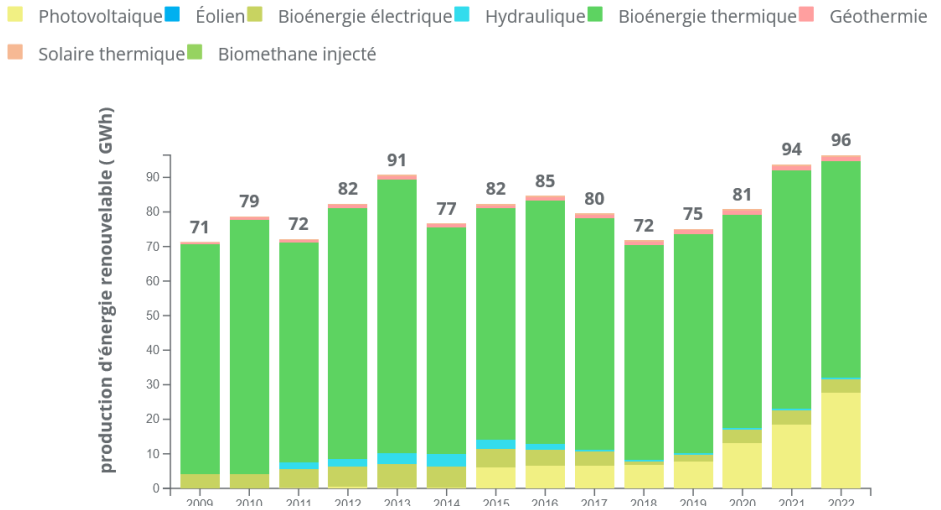
Le tableau détaille les chiffres concernant la production d'énergie sur le territoire à partir de sources renouvelables (éolien, photovoltaïque, barrages hydroélectriques, etc.).

Cette production augmente légèrement depuis 2008, notamment par un fort développement du photovoltaïque à partir de 2015 sur la CC du Romorantinais et du Monestois.

Bioénergie thermique	Photovoltaïque	Bioénergie électrique	Géothermie	Solaire thermique	Hydraulique
76,67%	17,79%	3,20%	1,35%	0,81%	0,17%

Part des différentes sources d'énergie renouvelable dans la production d'EnR sur le territoire du SCoT (Lig'Air)





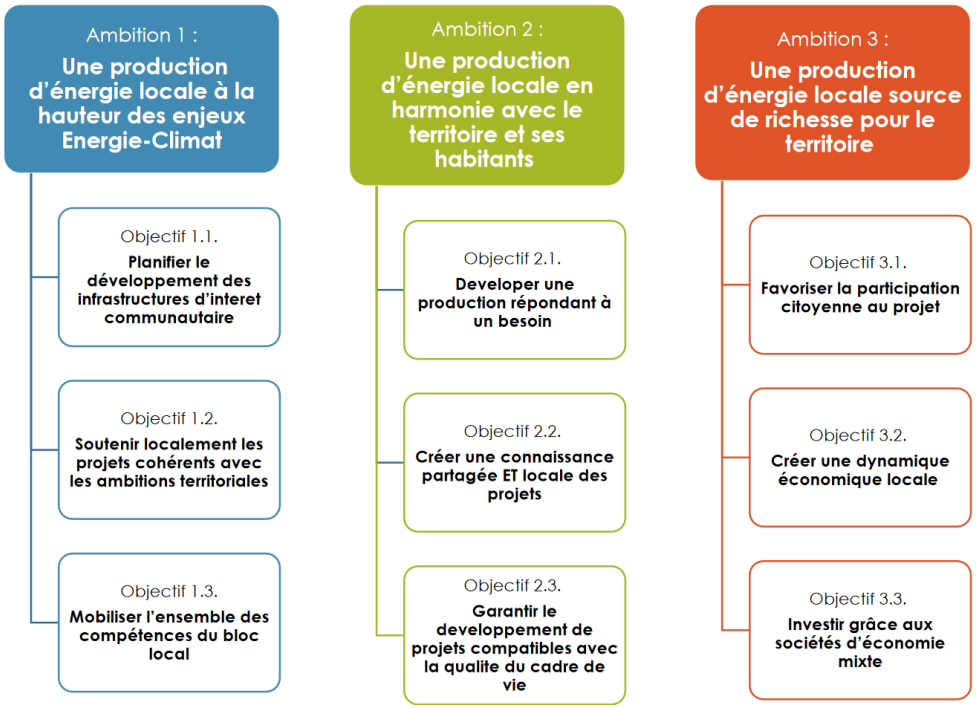
Evolution de la production d'EnR sur le Val de Cher Controis à gauche et le Romorantinais Momestois à droite (Lig'Air)

Energies renouvelables

Les territoires ont élaboré un Schéma Directeur des Energies Renouvelables (SDENR) visant à développer les dispositifs de production d'énergie renouvelable sur le territoire.

Sur la CC du Romorantinais et du Monestois, plusieurs projets photovoltaïques ont été menés ou sont en cours, notamment des projets d'agrivoltaisme.

Sur le Val de Cher Controis, le schéma s'articule autour de trois ambitions :



Ambition du SDENR du Val de Cher Controis (SDENR)

Le bois énergie

La première énergie renouvelable produite sur le territoire du SCoT est le bois-énergie.

La présence du massif Solognot ou le bois de Montrichard sur le territoire permet une ressource biomasse importante. De plus, les massifs sont composés d'une diversité d'essences permettant des débouchées multiples. Les bois durs peuvent ainsi être exploités pour le bois-énergie. La grande part des boisements étant privés (80%), il n'est pas possible de maitriser leur exploitation. Toutefois, ils représentent une opportunité du fait d'une possible recherche de rentabilité économique par rapport aux boisements publics.

En 2022, la production à partir de la biomasse thermique sur le territoire est estimée à 161 GWh. L'une des actions inscrites dans les deux PCAET de la Vallée du Cher à la Sologne est de structurer et soutenir le développement d'une filière bois locale. Pour cela, un maintien de ces espaces naturels et une protection par le respect des plans de gestion (exemple de la charte Grande Sologne) peut être mis en avant au SCoT.

Energies renouvelables

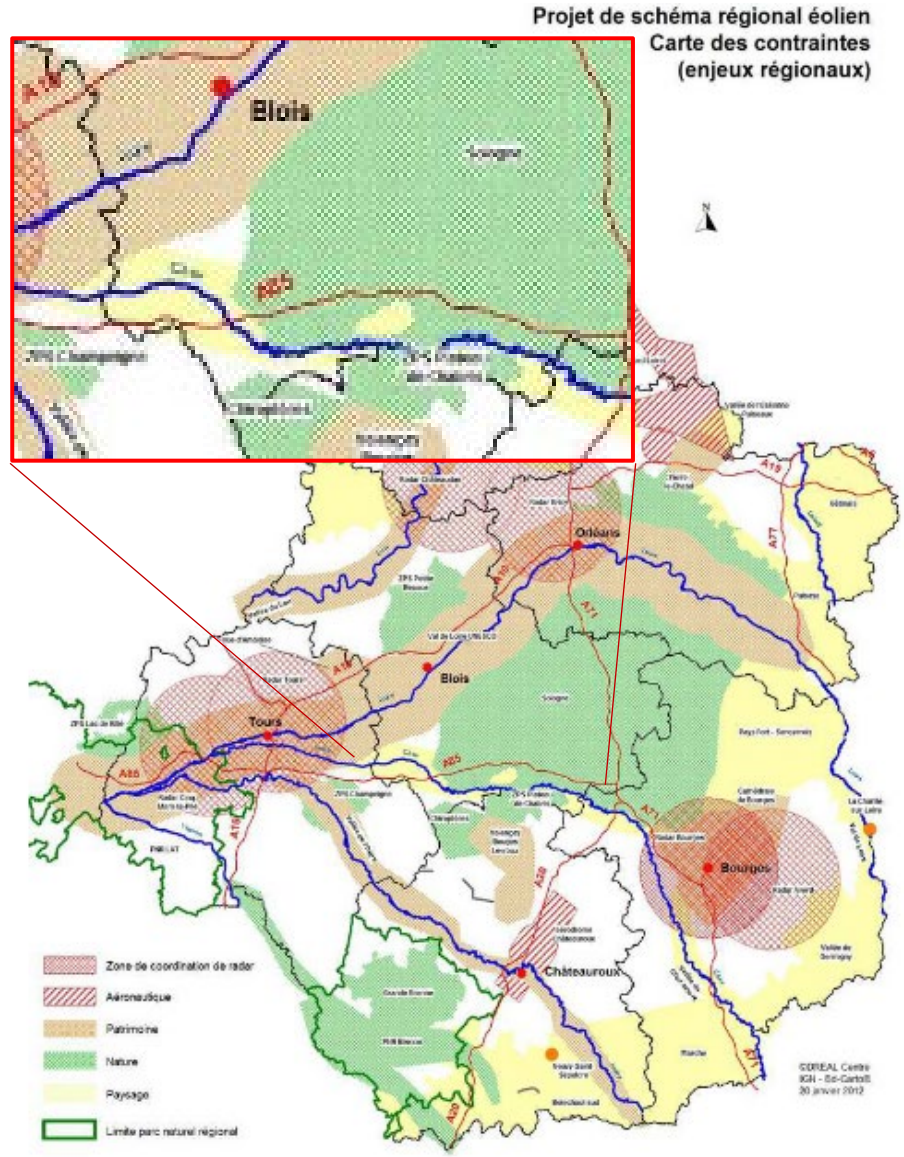
L'énergie éolienne

La loi du 12 juillet 2010 impose que dans chaque région, un Schéma Régional Éolien (SRE), annexe du Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE) définisse, par zone géographique, sur la base des potentiels de la région et en tenant compte des objectifs nationaux, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique issu de l'énergie éolienne de son territoire.

En mars 2024, le département du Loir-et-Cher représente 3,15 % de la puissance raccordée en région Centre-Val de Loire (52 MW sur 1650 MW à l'échelle régionale). Cette puissance correspond à l'activité de 6 parcs éoliens.

Bien que le territoire dispose de conditions favorables au développement de l'énergie éolienne, les contraintes environnementales (sites Natura 2000), patrimoniales (Vallée de Loire) et paysagères (Vallée du Cher) du territoire ne permettent qu'un développement très limité de cette énergie. Ainsi, le projet de 6 éoliennes sur Saint-Loup-sur-Cher a été rejeté par le Conseil d'Etat en raison des impacts environnementaux.

Les projets d'implantation de 3 éoliennes sur la commune de Maray et de 5 éoliennes à Contres/Sassay sont en cours.

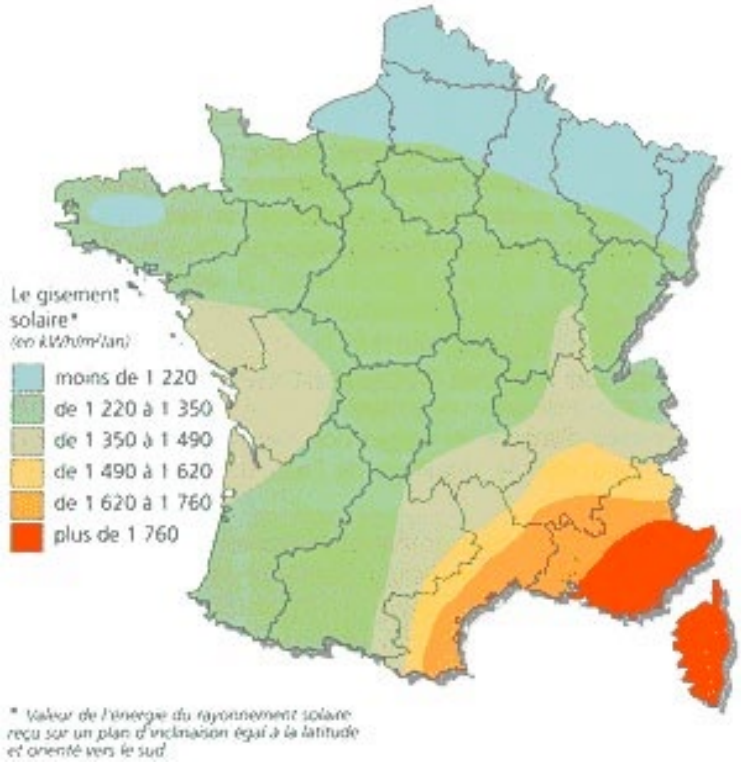


Contraintes environnementales à l'implantation d'éolienne (SRE Centre-Val de Loire)

Energies renouvelables

L'énergie solaire

L'énergie solaire est utilisée essentiellement pour deux usages :
- la production d'électricité : énergie solaire photovoltaïque ou énergie solaire thermodynamique ;
- la production de chaleur : énergie solaire thermique.



Carte du potentiel solaire en France
(Econologie.com)

En France métropolitaine, en juin 2023, la puissance du parc solaire photovoltaïque atteint 17 542 MW. Le nombre de projets photovoltaïques continue de croître avec une augmentation de 8% des demandes de raccordement entre décembre 2022 et juin 2023. Au 30 juin 2023, la région Centre-Val de Loire totalise 25255 installations photovoltaïques pour une puissance installée de 903 MW. Le département du Loir-et-Cher, avec une puissance de 175 MW est le premier département producteur d'énergie photovoltaïque de Centre-Val de Loire.

En 2016, l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) a estimé à 364 GWc le potentiel du photovoltaïque sur toiture. En avril 2019, elle a réalisé une étude qui évalue le potentiel d'implantation de centrales photovoltaïques (>250 kWc) dans les zones délaissées et artificialisées (parkings, friches à savoir les sites BASIAS et BASOL). Les zones délaissées sont particulièrement susceptibles d'accueillir des installations au sol qui présentent des coûts de production de l'électricité plus faibles qu'en toiture.

Pour le département du Loir-et-Cher, 76 sites ont été retenus dont 46 parkings et 30 zones de délaissées. Le gisement potentiel des sites retenus est estimé à 64 MWc. La puissance installable brute est estimée à 228 MWc sur une surface totale de 268 ha.

Au total, le territoire compte environ 500 sites de production d'électricité photovoltaïque pour une puissance de 40 000 MWh en 2022 soit environ 80 % des énergies EnR produite sur le territoire.

Energies renouvelables

La méthanisation

La méthanisation est un procédé de dégradation de la matière organique en absence d'oxygène. Cette technique permet de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et la production d'énergies renouvelables : électricité et chaleur.

Au 31 mars 2020, à l'échelle nationale, 803 installations produisant de l'électricité à partir de biogaz sont raccordées au réseau. Cela correspond à une capacité totale installée de 502 MW. En 2019, la région Centre-Val de Loire compte 33 installations pour une production d'environ 14 MW ; le département du Loir-et-Cher représente 2,1 MW (environ 15 %).

Selon le PCAET de la CC du Romorantinais et du Monestois, le territoire "dispose, à l'horizon 2050, de gisements méthanisables d'environ 300 GWh annuels, ce qui représente la consommation de 25 000 foyers et évite l'émission de 50 000 tCO_2e par an". Selon celui du Val de Cher Controis, « le potentiel de production de biométhane se situe autour de 64 GWh. La solution la plus efficace pour valoriser ce méthane est l'injection dans le réseau ».

L'une des actions inscrites dans le PCAET de la CC du Romorantinais et du Monestois est de créer une filière locale de la méthanisation. Sans cibler spécifiquement la méthanisation, le Val de Cher Controis marque au sein de son PCAET une volonté de développement de la méthanisation du fait du fort potentiel présent sur le territoire.

Sur le territoire du SCoT, plusieurs unités de méthanisation sont déjà implantées :

- À Villefranche-sur-Cher, exploitée par la SAS Bio Méthagri Romonestois (BMR),
- À Saint-Aignan, exploitée par le Zoo de Beauval,
- À Couddes, exploitée par la Gaec du Gros Chêne,
- À Angé, exploitée par Storengy.

Energies renouvelables

La géothermie

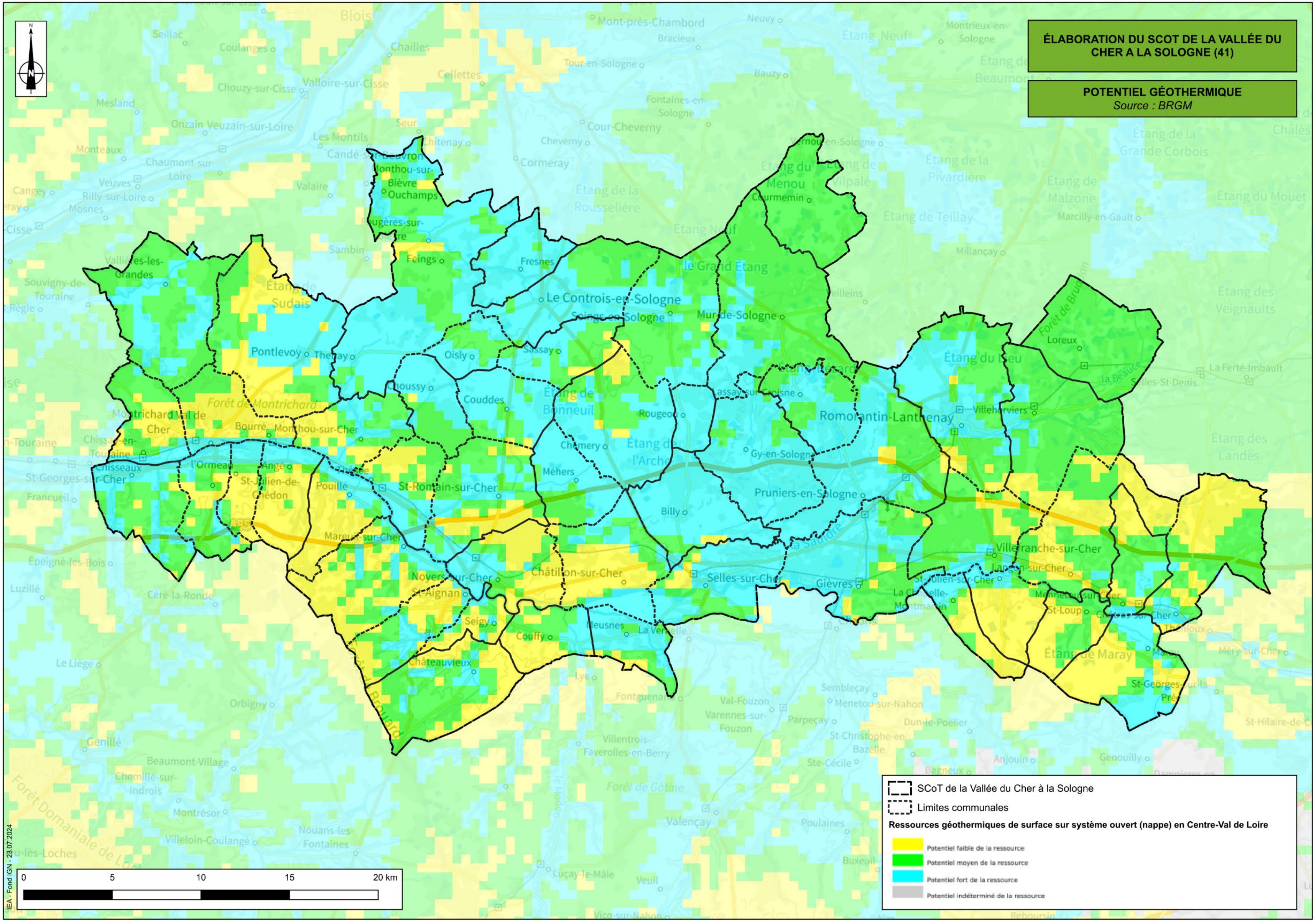
La géothermie est une énergie renouvelable utilisant la chaleur contenue dans le sous-sol. Ses valorisations sont multiples, selon la température, les usages énergétiques et les contextes géologiques. Il s'agit d'une énergie disponible en permanence et qui est indépendante des variations saisonnières.

La filière géothermie se segmente selon la technologie utilisée (principalement liée à la profondeur et donc à la température de la ressource) ou selon l'usage (production de chaleur et / ou d'électricité). Le tableau ci-dessous décrit les différents types de géothermie :

Type	Profondeur des forages	Températures	Utilisations
Géothermie très basse énergie	< 200 m	7 – 25 °C	Chauffage et / ou climatisation de bâtiments
Géothermie basse température	1 000 – 3 000 m	30 – 90 °C < 150 °C	Chauffage et / ou climatisation de bâtiments. Alimentation d'un réseau de chaleur (chauffage urbain) ou d'un process industriel
Géothermie haute température	3 000 – 7 000 m	> 150 °C	Production d'électricité. Alimentation d'un réseau de chaleur (chauffage urbain) ou d'un process industriel

Les types de Géothermie
(DREAL Centre-Val de Loire)

Selon la cartographie de la page suivante, **le territoire présente un fort potentiel en géothermie de surface à l'Ouest** (incluant Romorantin-Lanneray et Gièvres). Ce potentiel décroit de plus en plus vers l'Est du territoire de la Vallée du Cher à la Sologne.


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
POTENTIEL GÉOTHERMIQUE
Source : BRGM
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Limites communales
Ressources géothermiques de surface sur système ouvert (nappe) en Centre-Val de Loire
Potentiel faible de la ressource
Potentiel moyen de la ressource
Potentiel fort de la ressource
Potentiel indéterminé de la ressource
0
5
10
15
20 km
IEA - Fond IGN - 23.07.2024
Le Controis-en-Sologne
Romorantin-Lanthenay
Selles-sur-Cher
Villefranche-sur-Cher
Pontlevoy
Montrichard Val de Cher
St-Aignan
Noyers-sur-Cher
Châtillon-sur-Cher
Mur-de-Sologne
Pruniers-en-Sologne
Gièvres
Billy
Couddes
Oisly
Choussy
Thenay
Chémery
Méhers
Rougeou
Gy-en-Sologne
Loreux
Villeherviers
Langon-sur-Cher
Mennetou-sur-Cher
Châtres-sur-Cher
St-Loup
Maray
St-Julien-sur-Cher
La Chapelle-Montmartin
Seigy
Couffy
Meusnes
La Vernelle
Châteauvieux
Mareuil-sur-Cher
Pouillé
St-Romain-sur-Cher
Angé
St-Julien-de-Chédon
Chissay-en-Touraine
Bourré
Monthou-sur-Cher
Vallières-les-Grandes
Feings
Fresnes
Sassay
Soings-en-Sologne
Courmemin
Monthou-sur-Bièvre
Ouchamps
Fougères-sur-Bièvre
Lassay-sur-Croisne
St-Georges-sur-la-Prée
Blois

Energies renouvelables

L'hydroélectricité

"L'hydroélectricité représente une source d'énergie maîtrisée, disponible localement. Mais outre ses impacts écologiques, elle est conditionnée par la proximité d'un cours d'eau, une réglementation et des investissements importants. L'hydroélectricité est l'exploitation de la force motrice de l'eau pour générer de l'énergie électrique. La puissance d'une centrale hydroélectrique dépend du débit de l'eau qui s'écoule et de sa hauteur de chute" (ADEME).

Le territoire du SCoT **compte plusieurs moulins** (ex : Moulin Boutet à Châtres-sur-Cher) qui représentent potentiellement, sous réserves de respecter les conditions environnementales notamment dans le cadre de la fonctionnalité des continuités écologiques, une ressource énergétique. Selon OREGES, deux entités de production sont installées sur le territoire (Châtres-sur-Cher et Villeherviers) et permettent de fournir environ 1,8 GWh.

Le Moulin des Quatre Roues et le Moulin Neuf sont également équipés pour produire de l'hydroélectricité.

Synthèse

Les deux EPCI ont dessiné leur trajectoire de transition écologique et énergétique autour de **deux PCAET**. Ces documents partagent des objectifs d'amélioration de la qualité énergétique des bâtis, la réduction de l'usage de la « voiture solo » au profit des transports en commun ou des mobilités douces, la protection face aux risques naturels, le développement de l'éco-tourisme et de la filière bois-énergie.

Depuis 2008, le territoire a légèrement **diminué ses consommations énergétiques** (18,5% et de 14,7% pour le Romorantinais-Monestois). Sur les deux Communautés de Communes, le transport et le secteur résidentiel sont les principaux consommateurs d'énergie et les produits pétroliers et l'électricité sont les premières sources d'énergie.

Cependant, le territoire du SCoT a engagé une démarche volontaire dans la production d'énergie renouvelable au travers des PCAET. L'encadrement des installations EnR doit passer par le Schéma Directeur des Energies Renouvelables (SDENR). La production d'énergie sur le territoire a notamment augmenté depuis 2015 par le développement du photovoltaïque. Sur le territoire, le **bois énergie** est la **première source d'énergie renouvelable.**

Le territoire accueille également des projets d'installations d'éoliennes et d'agrivoltaïsme ou de centrales solaires sur des anciennes carrières. La méthanisation, la géothermie et l'hydroélectricité semblent être des pistes intéressantes pour le développement du mix énergétique du territoire dans la préservation des paysages.

Face aux différents éléments de diagnostic soulevés sur la thématique Environnement et risques, les enjeux que devra relever le SCoT sont :

- Le SCoT devra privilégier une **urbanisation économe en espaces naturels, agricoles et forestiers** (dans la trajectoire du ZAN) en privilégiant un développement au sein de l'enveloppe urbaine et en protégeant les milieux naturels remarquables.

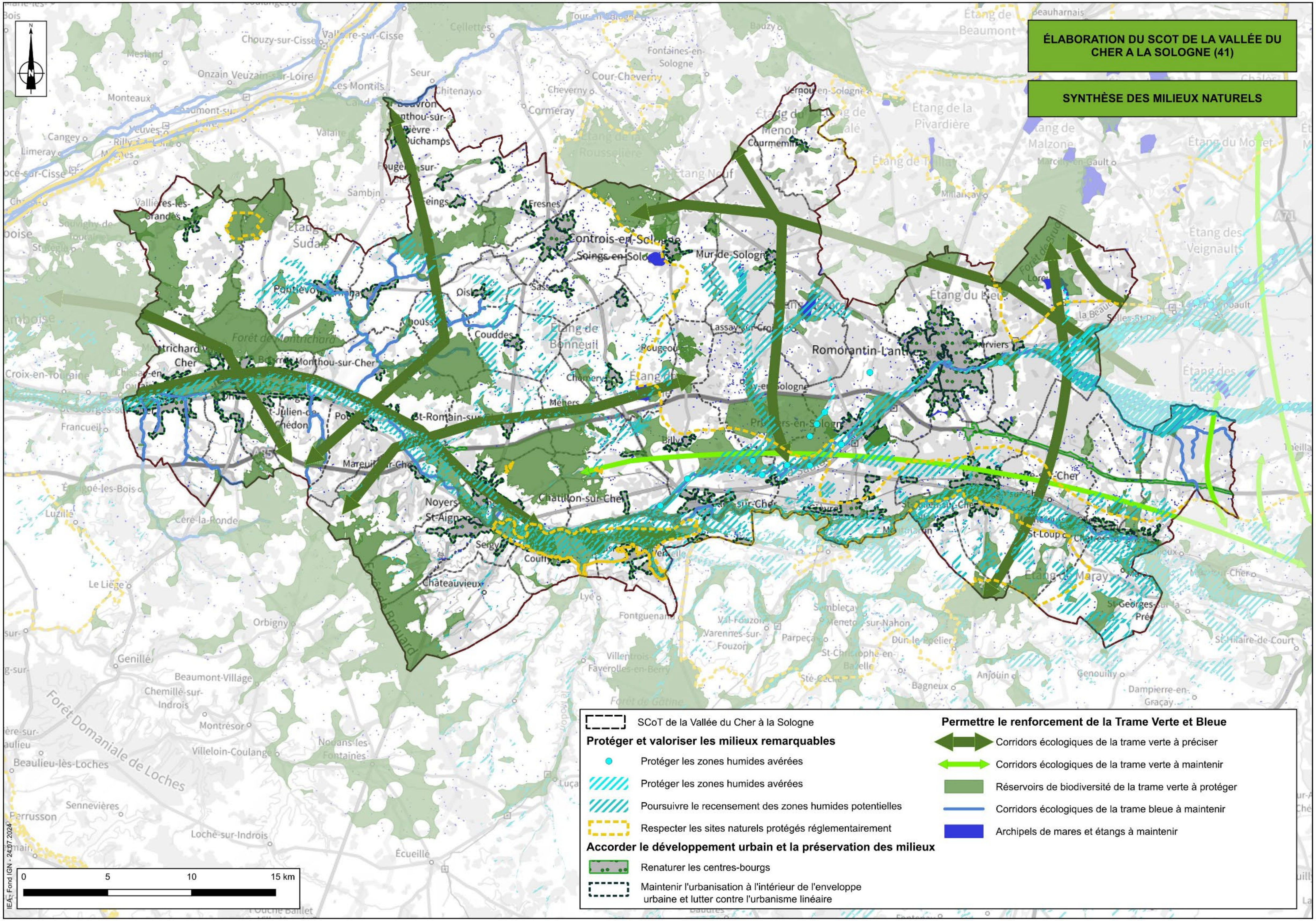
- L'aménagement des espaces urbains devra permettre la **revégétalisation**, le développement d'espaces de fraicheurs, la **perméabilité des sols** et le **maintien des corridors écologiques communaux** (fonds de jardins, coulées vertes, réseaux d'espaces verts…) au sein de l'espace urbain. Sur l'ensemble du territoire, le SCoT est un outil de réalisation des TVB locales et devra intégrer des règles favorables au développement de la biodiversité et à la préservation de ses réservoirs écologiques.

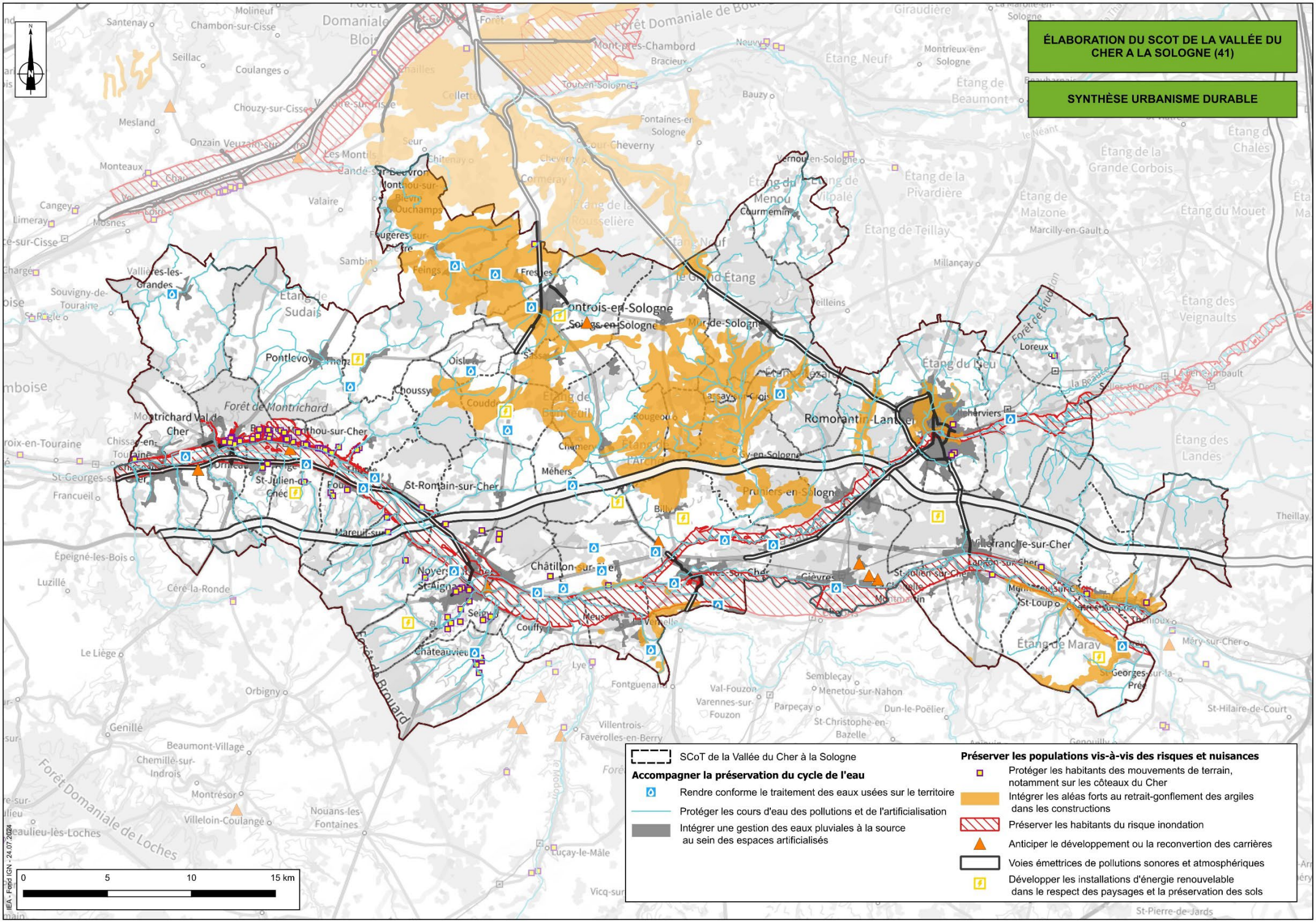
- Le développement de la Vallée du Cher à la Sologne doit être **conditionné à la capacité du territoire à permettre l'accomplissement d'un cycle de l'eau qualitatif**. Pour cela, le SCoT devra permettre la protection et la renaturation des cours d'eau, des plans d'eau, la préservation des éléments naturels participants à la filtration des polluants (haies, ripisylves, zones humides…), imposer une gestion des eaux pluviales par infiltration et au plus proche du point de chute par des systèmes de noues, de bassins de pluie, de bassins de rétention, adapter l'accueil d'une nouvelle population à sa capacité de desserte en eau potable et en traitement des eaux usées.

- Sur le territoire, **les nuisances sonores et les Gaz à Effet de Serre sont principalement liées aux transports**. Le SCoT devra privilégier des secteurs de développement éloignés des axes concernés et en intégrant la problématique de la mobilité. Le deuxième secteur d'émission de Gaz à Effet de Serre étant le secteur résidentiel, des **opérations de requalification ou de rénovation de l'habitat** sont **à soutenir**.

- Le territoire est exposé à de nombreuses sources de risques et nuisances. Le SCoT, afin de préserver sa population, devra **réfléchir ses secteurs de développement dans une logique d'évitement de l'exposition des personnes**. L'urbanisation sur les côteaux du Cher, sur les berges de la Sauldre et du Cher ainsi qu'à proximité des sites industriels SEVESO est déconseillée. Les constructions devront être adaptées dans les zones soumises à un aléa de retrait gonflement des argiles, au sein des milieux boisés ou en lisière, dans les secteurs soumis à ruissellement.

- Les deux CC du territoire s'accordent sur des trajectoires de réduction des consommations d'énergie et de développement des EnR. Pour cela, une **stratégie de consolidation de la filière bois-énergi**e et le **développement de parcs solaires sur des terres dégradées ou sur des carrières recensées par le BRGM et/ou en activité** sont privilégiés. Le SCoT devra intégrer la possibilité de développement des différentes EnR venant compléter le mix énergétique (méthanisation, éolien, hydroélectricité et géothermie) dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers.

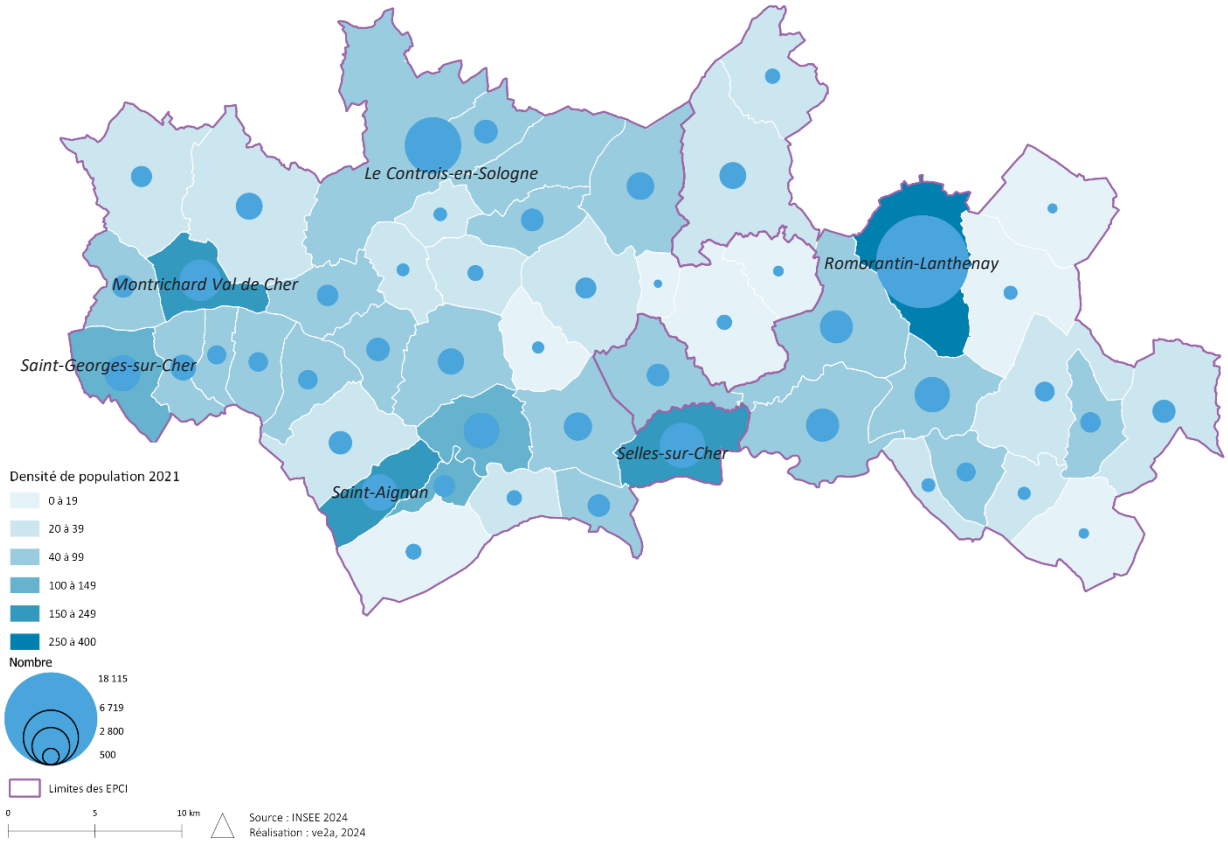

ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
SYNTHÈSE DES MILIEUX NATURELS
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Protéger et valoriser les milieux remarquables
Protéger les zones humides avérées
Protéger les zones humides avérées
Poursuivre le recensement des zones humides potentielles
Respecter les sites naturels protégés réglementairement
Accorder le développement urbain et la préservation des milieux
Renaturer les centres-bourgs
Maintenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et lutter contre l'urbanisme linéaire
Permettre le renforcement de la Trame Verte et Bleue
Corridors écologiques de la trame verte à préciser
Corridors écologiques de la trame verte à maintenir
Réservoirs de biodiversité de la trame verte à protéger
Corridors écologiques de la trame bleue à maintenir
Archipels de mares et étangs à maintenir
0
5
10
15 km
IEA - Fond IGN - 24.07.2024
Romorantin-Lanthenay
Controis-en-Sologne
Mur-de-Sologne
Montrichard Val de Cher
Noyers-sur-Cher
St-Aignan
Châtillon-sur-Cher
Selles-sur-Cher
Pruniers-en-Sologne
Forêt de Montrichard
Forêt Domaniale de Loches


ÉLABORATION DU SCOT DE LA VALLÉE DU CHER A LA SOLOGNE (41)
SYNTHÈSE URBANISME DURABLE
SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne
Accompagner la préservation du cycle de l'eau
Rendre conforme le traitement des eaux usées sur le territoire
Protéger les cours d'eau des pollutions et de l'artificialisation
Intégrer une gestion des eaux pluviales à la source au sein des espaces artificialisés
Préserver les populations vis-à-vis des risques et nuisances
Protéger les habitants des mouvements de terrain, notamment sur les côteaux du Cher
Intégrer les aléas forts au retrait-gonflement des argiles dans les constructions
Préserver les habitants du risque inondation
Anticiper le développement ou la reconvertion des carrières
Voies émettrices de pollutions sonores et atmosphériques
Développer les installations d'énergie renouvelable dans le respect des paysages et la préservation des sols
0
5
10
15 km
IEA - Fond IGN - 24.07.2024

04 Approche démographique

04 Approche démographique
Densité de population et nombre d'habitants

Nombre d'habitants et densité de population en 2021



Une densité et un nombre d'habitants qui se concentrent dans les pôles du territoire

Les deux communautés de communes qui composent le SCoT connaissent un développement caractéristique des territoires ruraux : l'attrait pour la maison individuelle et l'accès à la propriété sont les moteurs du développement démographique. Il en résulte une répartition de la population qui se concentre dans les villes pôles du territoire.

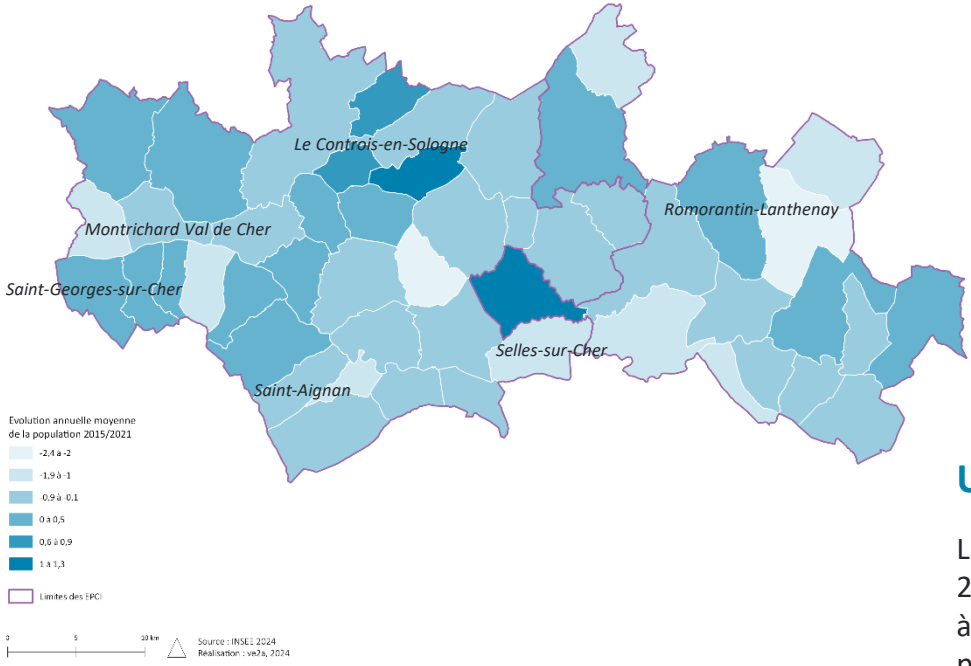
Représentant une superficie d'environ 807,20 km² pour une population de **46 971 habitants en 2021** (données INSEE), la densité de population de la CC Val-de-Cher-Controis s'élève **à 58,1 habitants/km²,** ce qui renseigne de son caractère rural.
Il en est de même pour la CC du Romorantinais et du Monestois qui connait une population de 33 662 habitants en 2021 pour une superficie de 484 km2 soit une densité **de 69,5 habitants/km2.**

Parmi l'ensemble des communes, le territoire compte un pôle urbain fortement structurant : Romorantin-Lanthenay.
Pour autant, le territoire s'est également développé en s'appuyant sur une armature urbaine organisée autour de plusieurs pôles urbains associant l'ensemble des villages.

Ainsi, six polarités urbaines dominantes structurent le territoire : Romorantin-Lanthenay (18 115 hab), Saint-Aignan (2 821 hab), Montrichard Val de Cher (3 645 hab), Le Controis-en-Sologne (6 719 hab) Selles-sur-Cher (4 342 hab) et Saint-Georges-sur-Cher (2 723 hab). Toutefois, Romorantin-Lanthenay se démarque pami les autres pôles, puisque cette ville concentre des services et équipements importants, structurants les déplacements du reste du territoire.

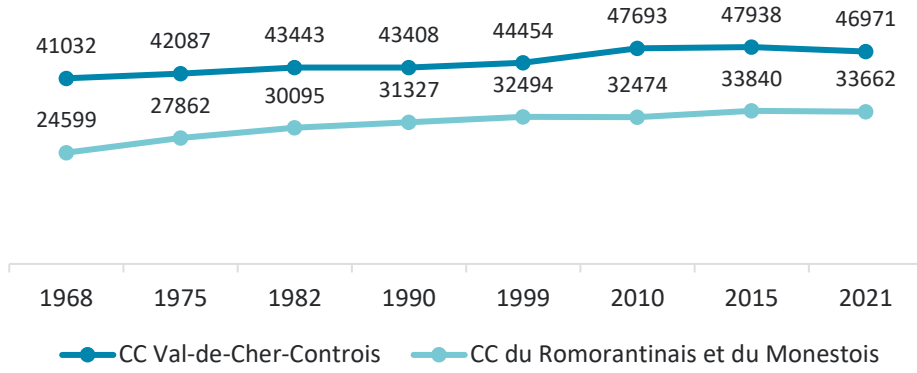
04 Approche démographique
Evolutions démographiques

Evolution annuelle moyenne de la population entre 2015 et 2021 en %



Evolution de la population entre 1968 et 2021

Données INSEE 2024



Variation annuelle moyenne de la population de 1968 à 2021 en %

Données INSEE 2024

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
CC Val-de-Cher-Controis	0,4	0,5	–0,0	0,3	0,6	0,1	–0,3
CC Romorantinais et du Monestois	1,8	1,1	0,5	0,4	–0,0	0,8	–0,1
Loir et Cher	0,8	0,6	0,4	0,3	0,4	0,2	-0,2

Une croissance démographique qui tend à diminuer

La croissance démographique du territoire tend à diminuer entre 2015 et 2021 (-0,3% pour CCV2C et -0,1% pour CCRM). Le secteur de la Vallée du Cher à la Sologne se révèle être un territoire en perte de vitesse depuis 2010, particulièrement sur la CC Val de Cher Controis.

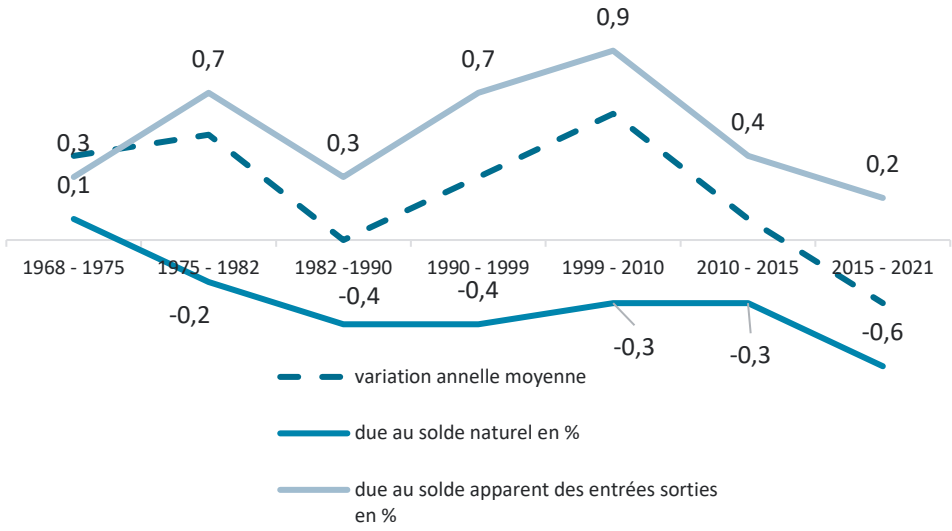
La CCRM connait un changement de dynamique. Elle connaissait, jusqu'à présent, un taux de variation de la population positif mais au dernier recensement la variation annuelle s'est avérée négative, passant ainsi de 0,8 entre 2010 et 2015 à -0,1 entre 2015 et 2021.

Ces tendances sont comparables à celle du département. La population du Loir-et-Cher, qui restait positive jusqu'à 2015 tend aujourd'hui à diminuer.

Comme le montre la cartographie ci-contre, le taux d'évolution de la population sur la période 2015-2021 est négatif sur la majeure partie du territoire.

Seules 18 communes affichent un taux de croissance positif ou stable : Couddes, Fresnes, Sassay, Oisly, Choussy, Saint-Julien-de-Chédon, Vallières-les-Grandes, Saint-Georges-sur-Cher, Faverolles-sur-Cher, Mareuil-sur-Cher, Billy, Romorantin-Lanthenay, Châtres-sur-Cher, Langon-sur-Cher, Pontlevoy, Thésée, Pouillé, Mur-en-Sologne.

Variation annuelle de la population de 1968 à 2021
CC Val-de-Cher-Controis
Données INSEE 2024



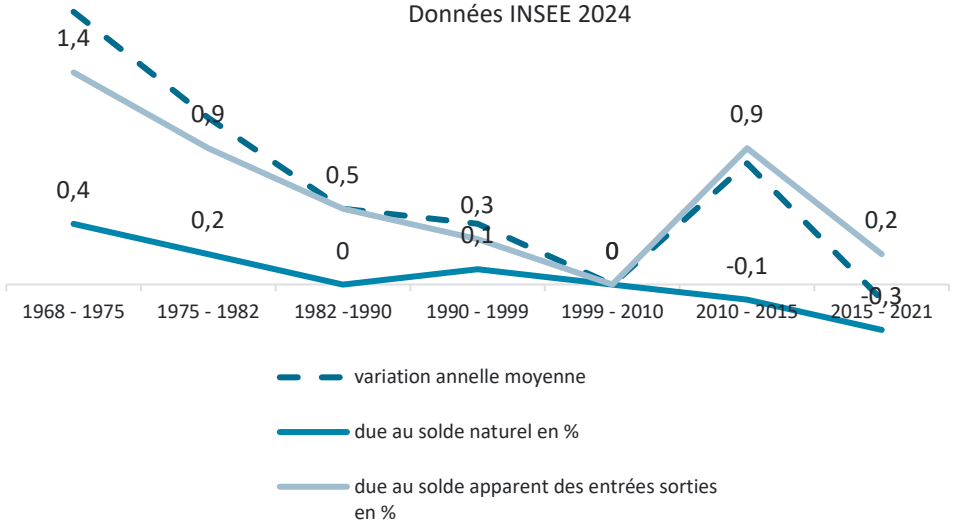
Une croissance portée par l'arrivée de nouveaux habitants

A l'échelle des communautés de communes, l'arrivée de nouveaux habitants permet au territoire de maintenir une partie de sa population.

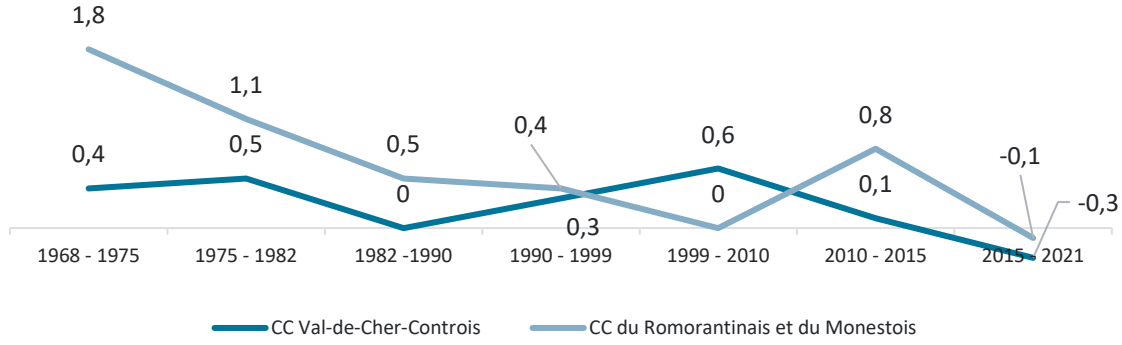
Le solde naturel est négatif depuis plusieurs décennies sur les deux CC, et s'accentue à partir de la période 2010-2015. Il est à -0,6% sur la dernière période 2015-2021 pour la CCV2C et -0,3 pour la CCRM. Un solde naturel négatif indique un vieillissement de la population et une baisse du taux de natalité.
Le solde migratoire des deux CC est aujourd'hui positif mais en diminution comparativement à la période précédente passant pour CCV2C de 0,4 en 2010-2015 à 0,2 en 2015-2021 et pour la CCRM de 0,9 à 0,2.

Des tendances comparables à celles du département qui connaît un solde migratoire en diminution par rapport à la période précédente (passant de 0,1%/an pour 2010-2015 à 0%/an pour 2015-2021). Le solde naturel était également négatif depuis 2015 (-0,2%/an).

Variation annuelle de la population de 1968 à 2021
CC du Romorantinais et du Monestois
Données INSEE 2024

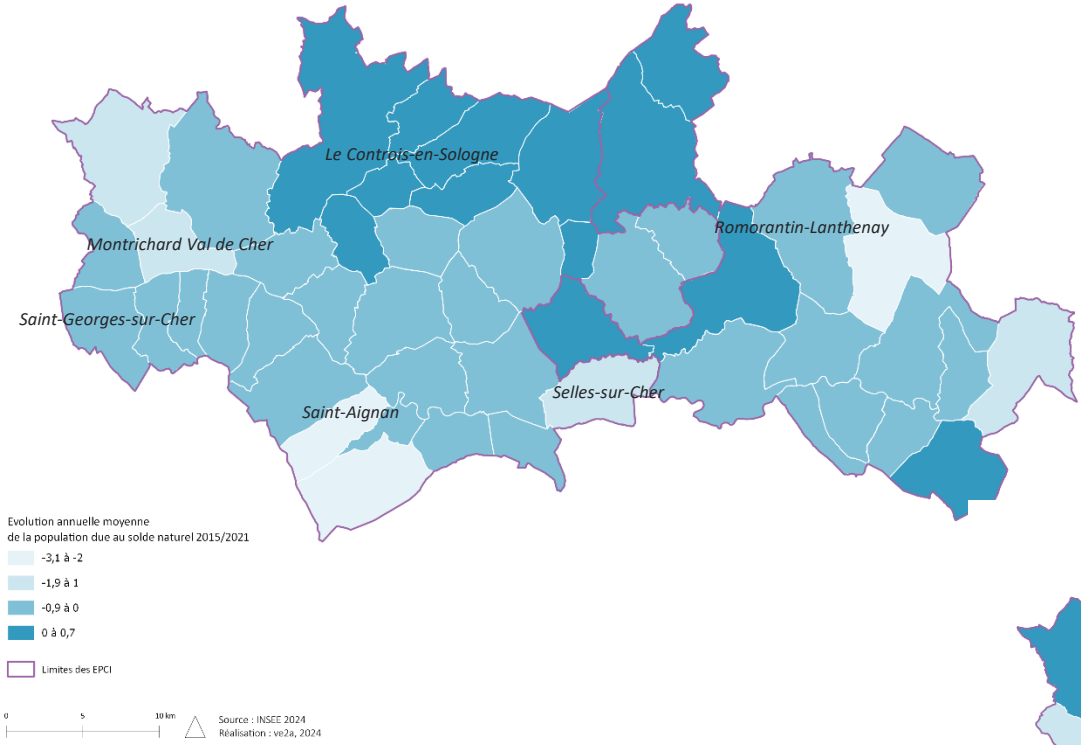


Comparaison des variations annuelles de la population de 1968 à 2021 des deux CC
Données INSEE 2024



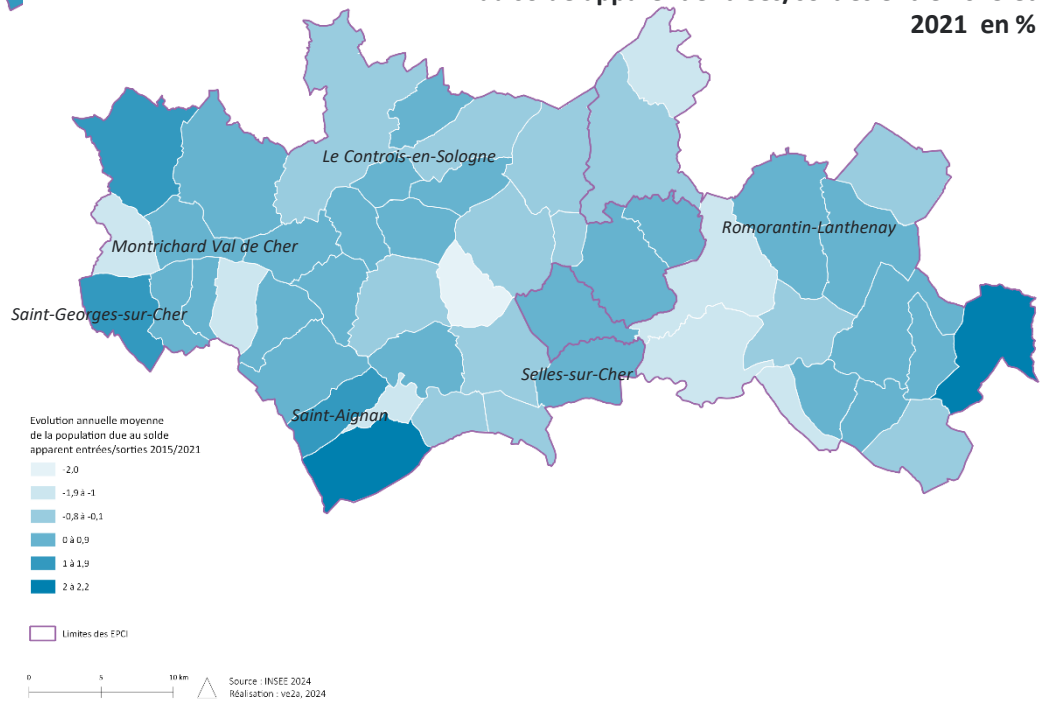
04 Approche démographique
Soldes naturels et migratoires

Evolution annuelle moyenne de la population due au solde naturel entre 2015 et 2021 en %



Les évolutions de population résultent de deux phénomènes qui se cumulent : d'une part le mouvement naturel qui s'exprime par le solde entre les naissances et les décès ; d'autres part le mouvement migratoire qui s'exprime par le solde entre les entrées et les sorties sur un territoire donné.

Evolution annuelle moyenne de la population due au solde apparent entrées/sorties entre 2015 et 2021 en %



La majorité des communes pôles connait un solde naturel négatif. Mais pour certaines d'entre elles comme Romorantin-Lanthenay ou Saint-Georges-sur-Cher ce phénomène est compensé par un solde migratoire positif qui fait croitre la population globale.

Le secteur nord du territoire est le seul à connaitre une croissance positive de son solde naturel.

Globalement, le territoire est marqué par un **vieillissement de la population**.

04 Approche démographique
Soldes naturels et migratoires

	Population municipale 2021	Evolution annuelle moyenne de la population 2015-2021	Evolution annuelle moyenne de la population due au solde naturel 2015-2021	Evolution annuelle moyenne de la population due au solde apparent des entrées/sorties 2015-2021
Angé	805	- 1,9	- 0,1	- 1,8
Châteauvieux	533	- 0,4	- 2,6	2,2
Châtillon-sur-Cher	1 677	- 0,5	- 0,1	- 0,4
Chémery	931	- 0,9	- 0,5	- 0,4
Chissay-en-Touraine	1 070	- 1,4	- 0,2	- 1,3
Choussy	347	0,4	0,3	0,1
Le Controis-en-Sologne	6 719	- 0,1	-0,0	- 0,1
Couddes	540	0,2	- 0,1	0,2
Couffy	496	- 0,6	- 0,3	- 0,3
Faverolles-sur-Cher	1 401	0,5	- 0,2	0,7
Fresnes	1 186	0,7	0,2	0,5
Gy-en-Sologne	494	- 0,4	- 0,7	0,4
Lassay-sur-Croisne	245	- 0,5	- 0,7	0,1
Mareuil-sur-Cher	1 159	0,4	- 0,4	0,7
Méhers	313	- 2,4	- 0,4	- 2,0
Meusnes	1 066	- 0,4	- 0,3	- 0,1
Monthou-sur-Cher	959	- 0,3	- 0,5	0,3
Montrichard Val de Cher	3 645	- 0,9	- 1,2	0,4
Noyers-sur-Cher	2 677	- 0,6	- 0,5	-0,0
Oisly	388	0,8	0,4	0,4
Pontlevoy	1 515	0,0	- 0,2	0,3
Pouillé	802	0,1	- 0,3	0,3
Rougeou	147	- 0,3	0,4	- 0,8
Saint-Aignan	2 821	- 0,4	- 2,0	1,6
Saint-Georges-sur-Cher	2 723	0,5	- 0,6	1,1
Saint-Julien-de-Chédon	763	0,2	- 0,6	0,7
Saint-Romain-sur-Cher	1 447	- 0,5	- 0,4	- 0,1
Sassay	1 078	1,3	0,7	0,6
Seigy	994	- 1,9	- 0,6	- 1,2
Selles-sur-Cher	4 342	- 1,0	- 1,3	0,3
Soings-en-Sologne	1 594	- 0,2	0,2	- 0,4
Thésée	1 155	0,0	- 0,7	0,7
Vallières-les-Grandes	939	0,4	- 1,0	1,4
Billy	1 079	1,1	0,3	0,8
La Chapelle-Montmartin	409	- 1,1	- 0,1	- 1,0
Châtres-sur-Cher	1 122	0,3	- 1,7	2,0
Courmemin	495	- 1,0	0,0	- 1,0
Gièvres	2 311	- 1,7	- 0,3	- 1,3
Langon-sur-Cher	829	0,3	- 0,2	0,5
Loreux	210	- 1,1	- 0,6	- 0,5
Maray	231	- 0,1	0,3	- 0,4
Mennetou-sur-Cher	875	- 0,5	- 0,7	0,2
Mur-de-Sologne	1 513	0,0	0,3	- 0,2
Pruniers-en-Sologne	2 290	- 0,9	0,1	- 1,0
Romorantin-Lanthenay	18 115	0,3	- 0,3	0,7
Saint-Julien-sur-Cher	763	- 0,2	- 0,3	0,1
Saint-Loup	367	- 0,2	- 0,3	0,1
Villefranche-sur-Cher	2 635	- 0,6	- 0,2	- 0,4
Villeherviers	418	- 2,2	- 3,1	0,9

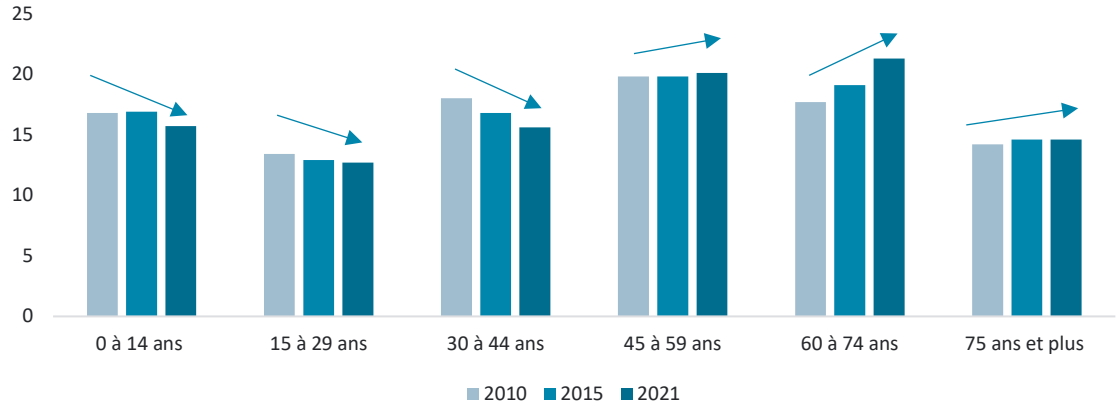
Source : Insee 2024

24 communes de plus de 1 000 habitants, dont Romorantin-Lanthenay qui présente une population de plus de 18 000 habitants.

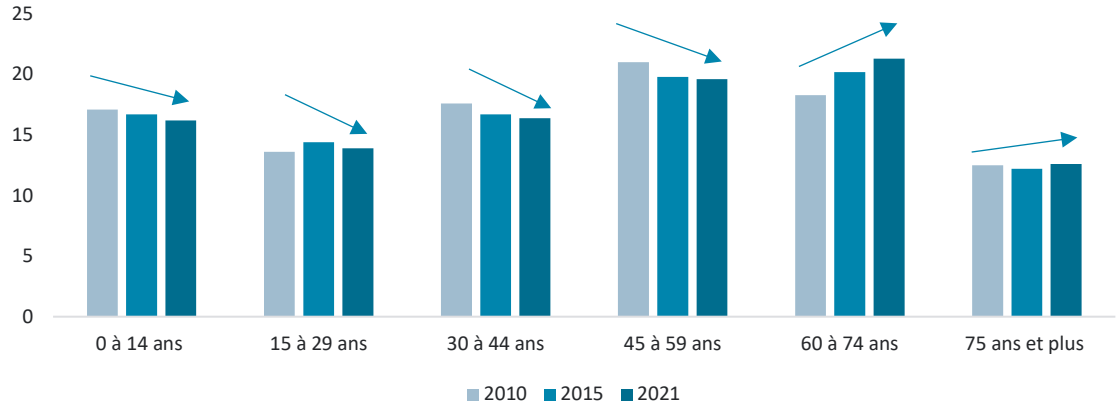
31 communes présentent une évolution annuelle moyenne de la population négative entre 2015 et 2021

Evolution de la structure de la population par tranches d'âge

Evolution et structure de la population par tranches d'âges en %
CC Val-de-Cher-Controis
Données INSEE 2024



Evolution et structure de la population par tranches d'âges en %
CC du Romorantinais et du Monestois
Données INSEE 2024



Une tendance au vieillissement de la population

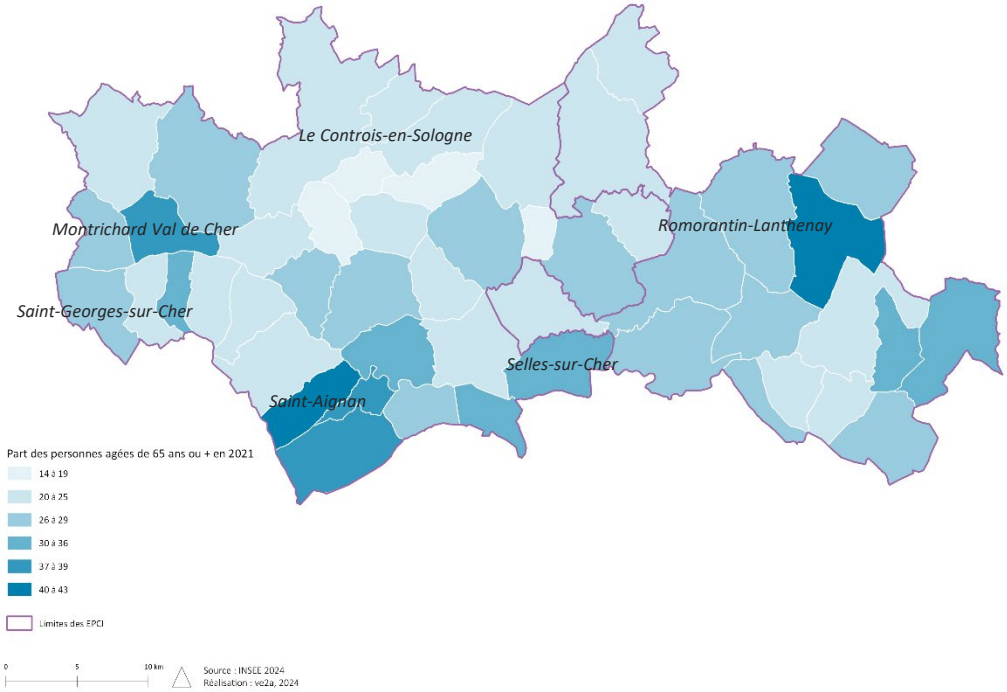
Les indicateurs d'évolution de la structure par âge du territoire du SCoT depuis 2010 font apparaître deux évolutions : d'un côté une baisse des effectifs des plus jeunes, de l'autre une augmentation des classes d'âges situées au-delà de 45 ans.

L'accroissement le plus rapide se situe chez les plus de 60 ans. Si ces tendances se poursuivent, le phénomène de vieillissement devrait s'accentuer ces prochaines années.

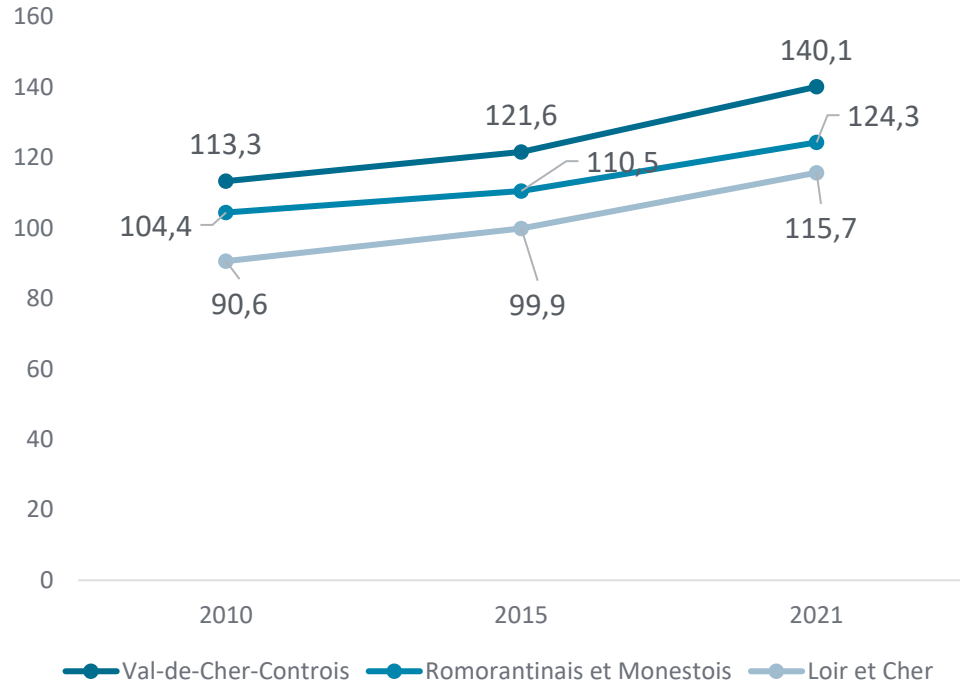
En termes de représentation, la population se répartie aujourd'hui assez équitablement entre toutes les classes d'âges, même si les moins de 44 ans occupent une place de moins en moins importante, à l'inverse des plus de 60 ans qui occupent une part grandissante : plus de 30% en 2021 sur l'ensemble du territoire de la Vallée du Cher à la Sologne.

04 Approche démographique
Evolution de la structure de la population par tranches d'âge

Part des personnes âgées de plus de 65 ans dans la population en 2021 en %



Evolution de l'indice de vieillissement
Données INSEE 2024



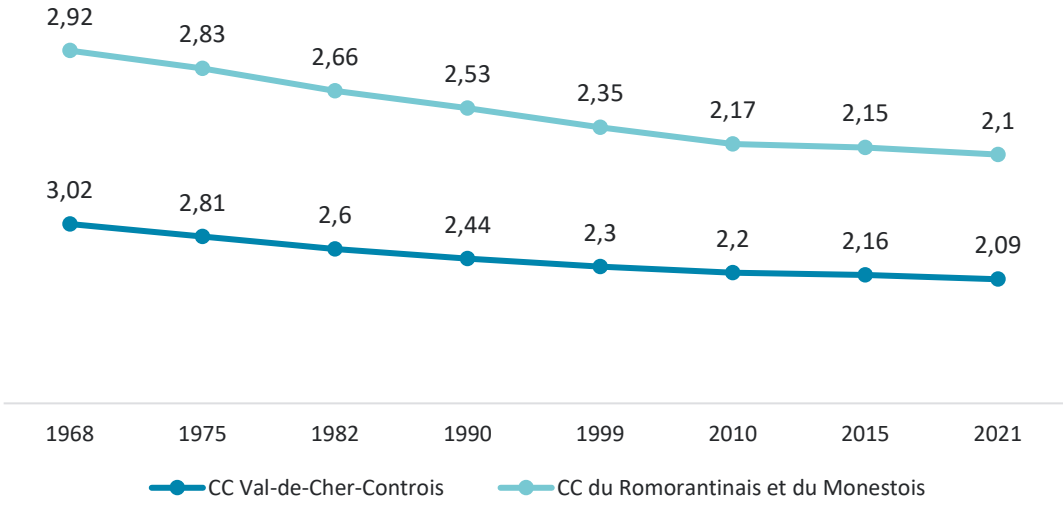
Une tendance au vieillissement de la population

L'indice de vieillissement ne cesse d'augmenter depuis 2010 sur les deux CC. Cette dynamique s'observe également au niveau départemental.
L'indice de vieillissement du Val-de-Cher-Controis est le plus élevé du territoire. Il s'élève à 140,1 en 2021.

Les personnes âgées de plus de 65 ans sont majoritairement réparties dans les communes de Saint-Aignan, Montrichard Val de Cher, Seigy, Châteauvieux et Villeherviers.
La forte croissance des 60-74 ans alerte sur le phénomène attendu dans ces secteurs peu ou pas adaptés au vieillissement de personnes en situation de dépendance.
Les centralités urbaines proposent de plus petits logements à proximité des commerces et accueillent l'offre en habitat spécialisé pour seniors. Elles constituent des secteurs plus adaptés à l'accueil des personnes les plus âgées en situation de dépendance.

04 Approche démographique
Evolution de la composition des ménages

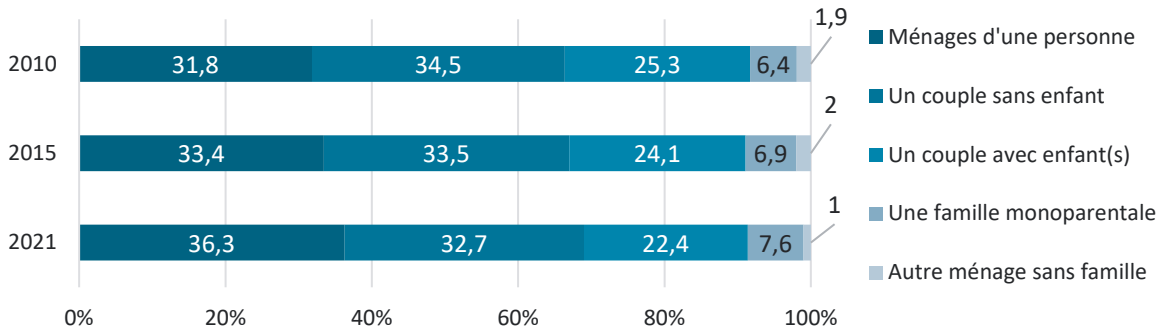
Evolution de la taille des ménages en historique depuis 1968
Données INSEE 2024
*Nombre moyen d'occupants par résidence principale



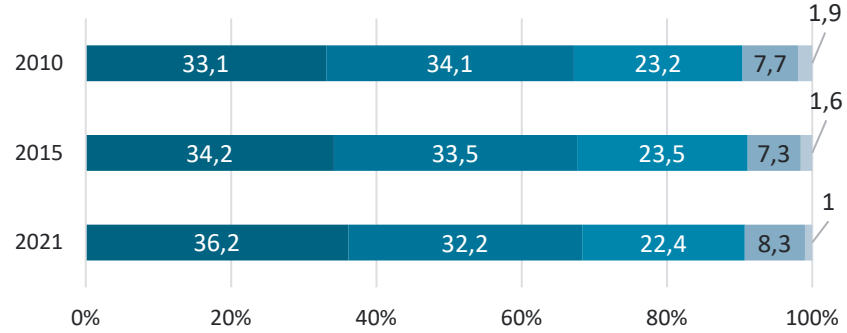
Une augmentation de personnes seules et une taille moyenne des ménages qui rétrécit

En lien avec le vieillissement progressif de la population à l'échelle des communautés de communes, le nombre de personnes vivant seules a fortement augmenté tandis que le nombre moyen de personnes par ménage continue de diminuer sur les dix dernières années.
Le phénomène s'explique aussi par l'évolution des modes de vie des couples, avec des décohabitations plus fréquentes. Le parc de logement devra s'adapter à ces tendances qui se constatent également à l'échelle nationale et départementale depuis plusieurs années.
En 2021, le territoire de la CCV2C observe une taille moyenne des ménages de 2,09 personnes contre 2,1 pour la CCRM. Des taux légèrement inférieurs au taux national qui s'établit à 2,16 en 2021.

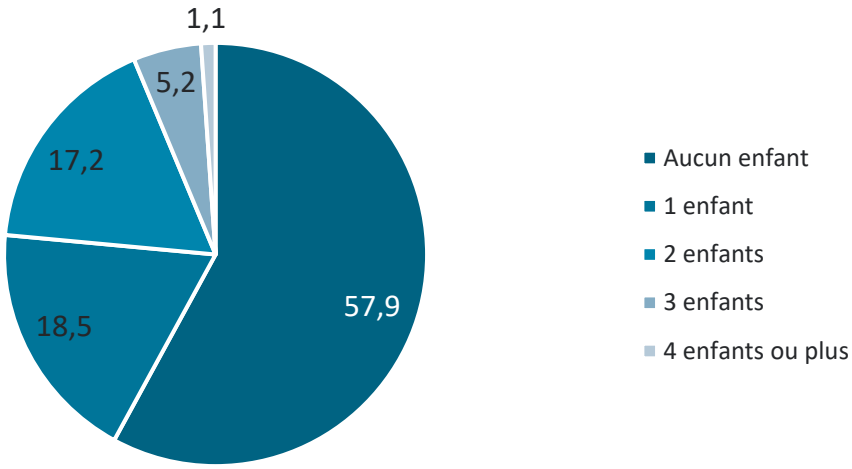
Evolution de la composition des ménages depuis 2010 en %
CC Val de Cher-Controis
Données INSEE 2024



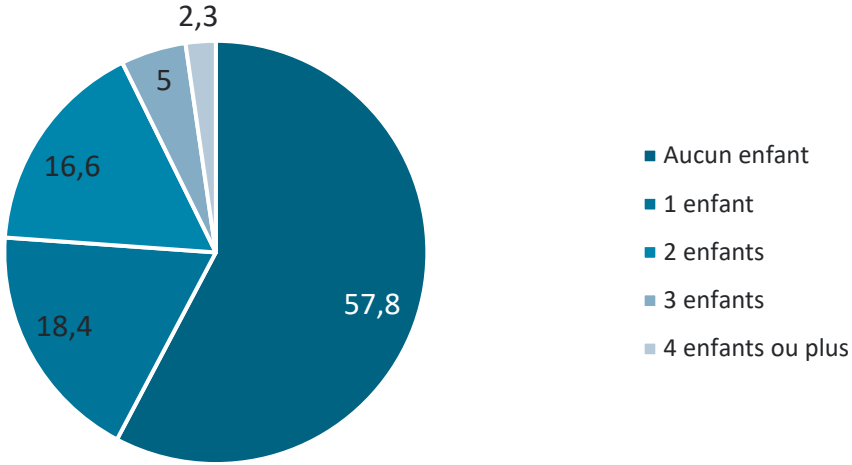
Evolution de la composition des ménages depuis 2010 en %
CC du Romorantinais et du Monestois
Données INSEE 2024



Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans en 2021 en %
CC Val-de-Cher-Controis
Données INSEE 2024



Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans en 2021 en %
CC du Romorantinais et du Monestois
Données INSEE 2024



Des ménages toujours plus petits et sans enfant

L'évolution des structures familiales depuis 2010 met en évidence la hausse de la représentation des ménages d'une personne (passant de 6 681 ménages en 2010 à 7 882 en 2021 pour la CCV2C et 4 470 en 2010 à 5 539 en 2021 pour la CCRM) et des couples sans enfants. En 2020 les couples sans enfants représentent plus de la moitié des familles du territoire des communautés de communes Val-de-Cher-Controis et du Romorantinais et du Monestois avec respectivement 57,9% et 57,8% de familles sans enfant.

A l'inverse, les couples avec enfant(s) sont de moins en moins représentés dans la population du territoire : 4 865 ménages en 2021 contre 5 310 en 2010 pour CCV2C.
A l'échelle de la CCRM ce nombre est en légère augmentation passant de 3 344 en 2010 à 3 424 en 2021.

Une tendance qui s'accompagne de l'augmentation continue du nombre de familles monoparentales depuis 2010. Ces évolutions sont comparables aux tendances observées aux échelles départementales et nationales : sous l'effet des évolutions sociétales (divorces, vieillissement, décohabitations, etc.), une diminution tendancielle de la taille moyenne des ménages s'opère et le nombre de personnes seules augmente.

Le territoire présente des taux supérieurs au taux départemental, à titre d'exemple : les ménages sans enfant représentent 55% des familles du Loir-et-Cher.

Evolution des ménages selon leur composition en nombre
CC Val-de-Cher-Controis
Données INSEE 2024

Type de ménages	Nombre de ménages		
	2010	2015	2021
Ensemble	20 986	21 367	21 718
Ménages d'une personne	6 681	7 139	7 882
Hommes seuls	2 788	3 094	3 407
Femmes seules	3 894	4 046	4 475
Autres ménages sans famille	405	430	220
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	13 900	13 797	13 615
Un couple sans enfant	7 237	7 163	7 093
Un couple avec enfant(s)	5 310	5 157	4 865
Une famille monoparentale	1 353	1 477	1 657

Evolution des ménages selon leur composition en nombre
CC du Romorantinais et du Monestois
Données INSEE 2024

Type de ménages	Nombre de ménages		
	2010	2015	2021
Ensemble	14 403	14 991	15 312
Ménages d'une personne	4 770	5 122	5 539
Hommes seuls	1 858	1 975	2 430
Femmes seules	2 912	3 147	3 108
Autres ménages sans famille	270	242	147
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	9 364	9 627	9 626
Un couple sans enfant	4 913	5 021	4 932
Un couple avec enfant(s)	3 344	3 517	3 424
Une famille monoparentale	1 106	1 089	1 270

	CC Val-de-Cher-Controis	CC du Romorantinais et du Monestois	Département du Loir-et-Cher (41)
Nombre de ménages fiscaux	21 566	15 278	149 321
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	45 507	32 566	322 219
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	21 930	21 540	22 510
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	47,1	47,8	51,2
Taux de pauvreté (en %)	12,3	16,4	13,2

Des revenus médians inférieurs aux moyennes départementales

Le territoire de la Vallée du Cher à la Sologne se distingue par son niveau de revenu fiscal médian par unité de consommation, plus communément appelé « niveau de vie », inférieur au niveau de vie moyen constaté à l'échelle du département.

En 2021, celui-ci s'affiche à 21 930 euros en moyenne pour CCV2C et 21 540 euros pour la CCRM, contre 22 510 euros au sein du département.

Le taux de pauvreté est le pourcentage de la population dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté (on privilégie généralement le seuil à 60 % de la médiane des niveaux de vie).
Le taux de pauvreté de la CCV2C (12,3%) est inférieur à celui du département (13,2%) tandis que le taux de pauvreté de la CCRM est quant à lui supérieur (16,4%).
A titre de comparaison, le taux de pauvreté national s'élève à 14,5%.

Constats

Points forts :

- Un solde migratoire qui reste positif à l'échelle du territoire SCoT, marquant un signe d'attractivité territoriale.

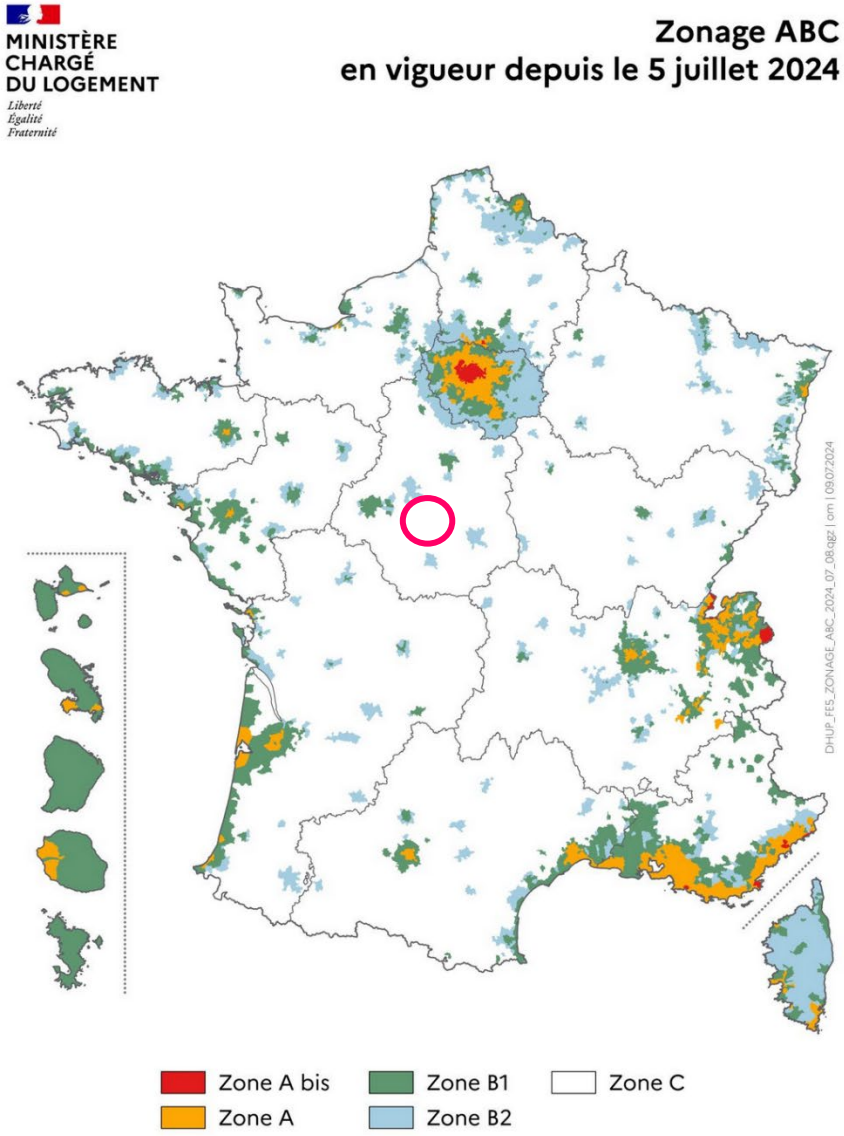
Points de vigilance :

- Un vieillissement marqué de la population,
- Un ralentissement de la croissance démographique lié en partie à la baisse de natalité et au vieillissement de la population,
- Une évolution des structures familiales (augmentation des personnes seules et des familles sans enfant(s)) qui modifient les besoins des habitants du territoire.

Enjeux

- Une dynamique territoriale à renforcer par des logiques de bassins de vie ajustés aux capacités et besoins des villages (réseaux, infrastructures, scolaires),
- Une adaptation et anticipation des besoins en vue de l'évolution des profils démographique du territoire : offrir des logements et des équipements adaptés aux ménages de petites taille (jeunes couples, familles monoparentales), aux personnes âgées et vieillissantes.
- Veiller à la bonne intégration des nouveaux habitants et à (re)créer un sentiment d'appartenance au territoire dans un soucis de cohésion sociale, bâtie sur une offre de services et d'équipements accessibles à tous.

05 Habitat



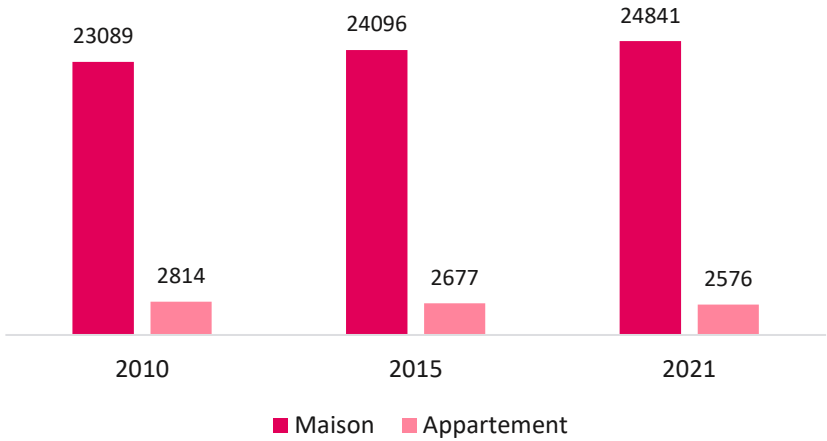
Source : DGALN/DHUP/FE5 - Arrêté du 5 juillet 2024 modifiant l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article D304-1 du code de la construction et de l'habitation.
Cartographie : DGALN/NUM

Un marché du logement « détendu » selon la classification nationale

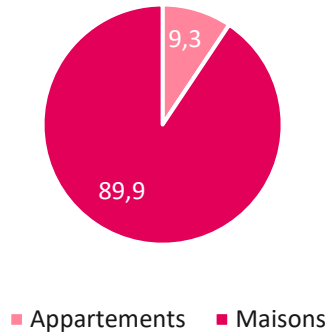
Le SCOT de la Vallée du Cher à la Sologne, au regard de la classification nationale des communes selon la tension des marchés, appartient à **la zone C,** considérée comme la plus détendue et à laquelle appartiennent les zones d'emploi des villes moyennes.

Alors que la programmation des logements neufs est dédiée en priorité aux zones tendues, **la zone C bénéficie en priorité de dispositifs favorables à l'acquisition-amélioration et à la réhabilitation du parc logement.**

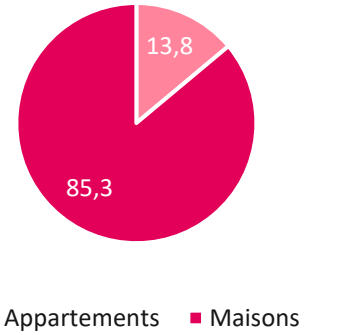
Evolution du nombre de logements par catégories
CC Val-de-Cher-Controis
Données INSEE 2024



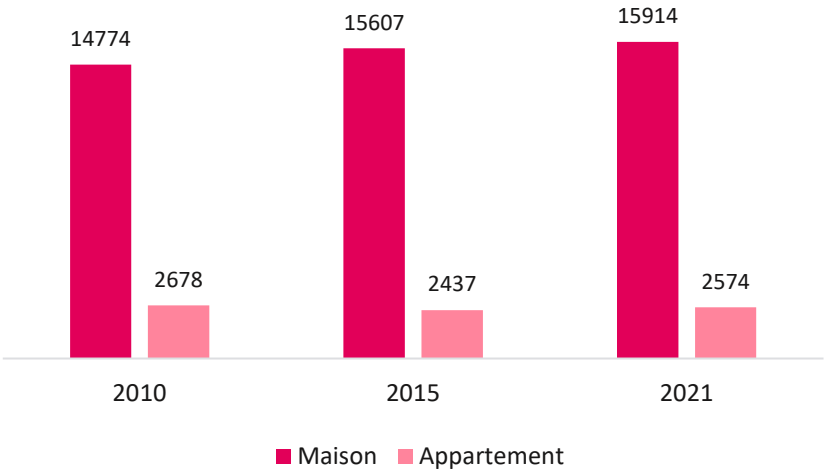
Types de logements en 2021 en %
CC Val-de-Cher-Controis
Données INSEE 2024



Types de logements en 2021 en %
CC du Romorantinais et du Monestois
Données INSEE 2024



Evolution du nombre de logements par catégories
CC du Romorantinais et du Monestois
Données INSEE 2024



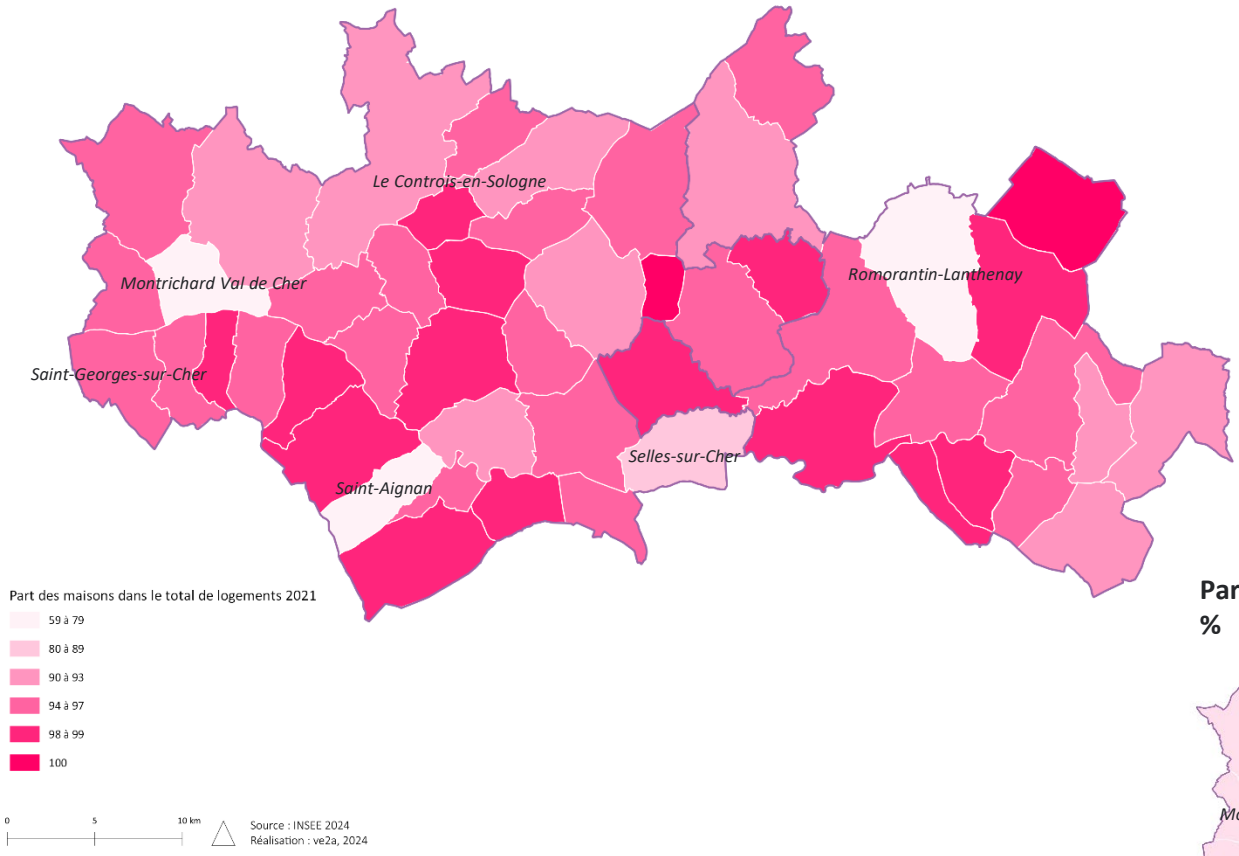
Un parc dominé par la maison individuelle en lien avec le caractère rural du territoire

Les deux Communautés de Communes du SCoT de la Vallée du Cher à la Sologne connaissent un développement caractéristique des territoires ruraux : l'attrait pour la maison individuelle et l'accès à la propriété.

En ce sens, son parc est caractérisé par une forte représentation des maisons, à plus de 85% pour les deux Communautés de Communes.
L'évolution du nombre de maisons dans le parc reste constante depuis 2010.

A l'échelle du territoire du SCoT, la production de logements est donc uniformément portée par le logement individuel.

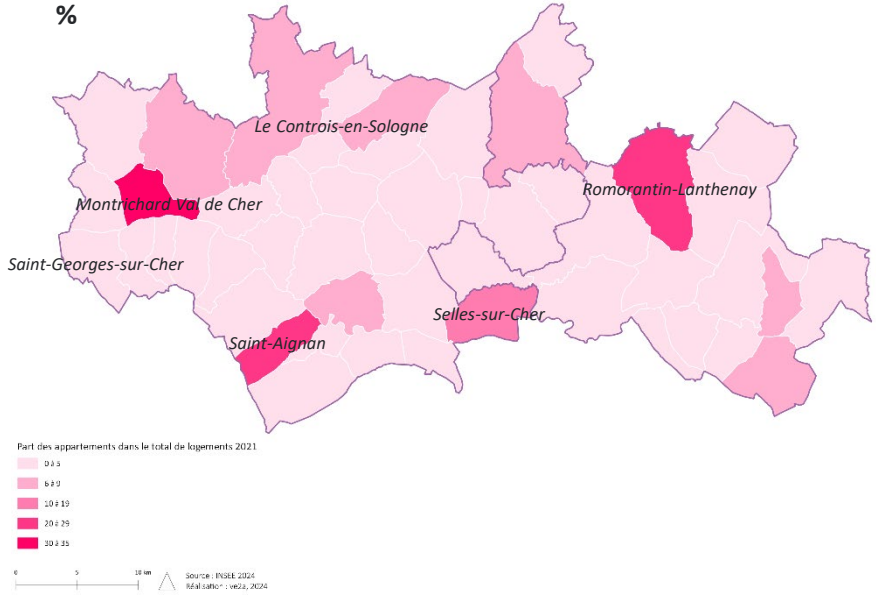
Part des maisons dans le total de logements en 2021 en %



Un parc dominé par la maison individuelle en lien avec le caractère rural du territoire, et une concentration des appartements dans les communes pôles

Les communes de la Vallée du Cher à la Sologne sont donc composées, en grande partie, de maisons.

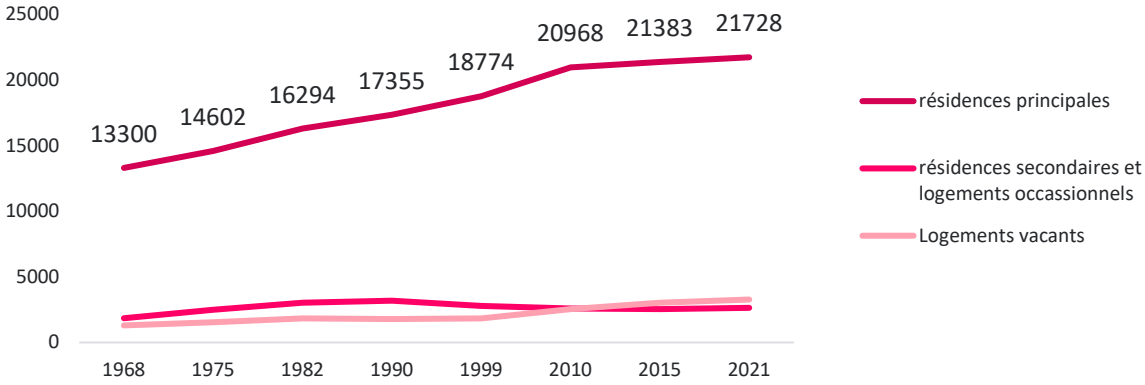
Part des appartements dans le total de logements en 2021 en %



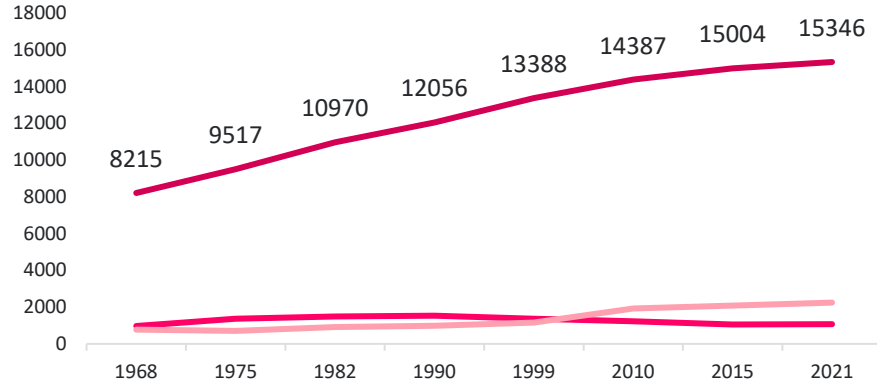
Trois communes concentrent la majeure partie des logements collectifs du territoire du SCoT : Romorantin-Lanthenay, Montrichard Val de Cher et Saint-Aignan. Elles disposent ainsi d'un parc diversifié que sur le reste du territoire.

Bien que principalement situés sur les communes pôles, les appartements proposés sur le territoire sont assez bien répartis de façon à ce que la part d'appartement soit homogène, tout comme le paysage urbain.

Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968
CC Val-de-Cher-Controis
Données INSEE 2024



Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968
CC du Romorantinais et du Monestois
Données INSEE 2024



Catégories de logements, en %, CC Val-de-Cher-Controis
Données INSEE 2024

	2010	2015	2021
Résidences principales	80,4	79,3	78,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	9,9	9,4	9,6
Logements vacants	9,7	11,2	11,8

Catégories de logements, en %, CC du Romorantinais et du Monestois
Données INSEE 2024

	2010	2015	2021
Résidences principales	82,1	82,7	82,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	7,0	5,8	5,7
Logements vacants	11,0	11,5	12,0

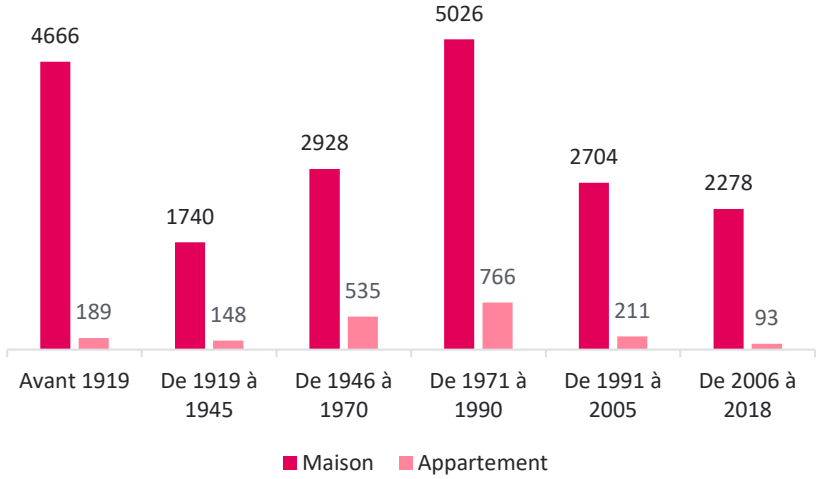
Augmentation du nombre de résidences principales

Le nombre de logements croit de manière régulière depuis les années 1968 sur les deux communautés de communes.

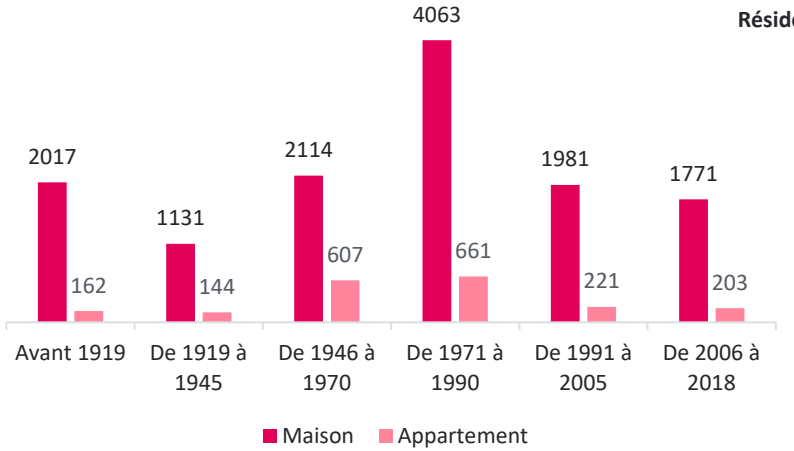
On observe une augmentation globale du nombre de résidences principales depuis 1968 et on compte aujourd'hui 21 728 logements en résidence principale en 2021 pour la CCV2C et 15 346 pour la CCRM en 2021, soit respectivement 78,6% et 82,3% de leur parc de logements.

Malgré une augmentation du nombre de logements, le territoire du Val-de-Cher-Controis voit sa part de résidences principales diminuer, passant ainsi de 80,4% en 2010 à 78,6% en 2021. Cette diminution s'explique par l'augmentation de la part de logements vacants. Ils représentaient 9,7% du parc en 2010 contre 11,8% en 2021. La même dynamique s'observe sur la CCRM mais elle n'est pas significative.

Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement
CC Val-de-Cher-Controis
Données INSEE 2024



Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement
CC du Romorantinais et du Monestois
Données INSEE 2024



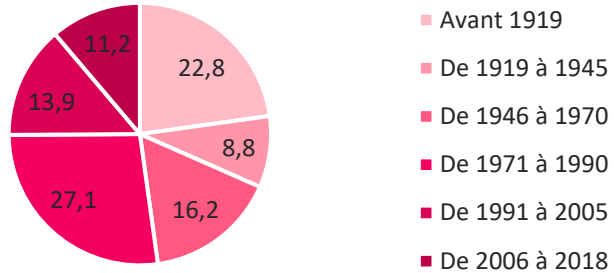
Ancienneté du parc

En termes d'années de construction, le territoire de la Vallée du Cher à la Sologne dispose d'un parc de logements assez hétéroclite.

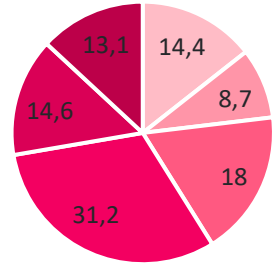
Alors que près de 20% des résidences principales ont été érigées au tout début du 20ème siècle pour la CCV2C et 14% pour la CCRM, la majorité du parc a été construit après les années 1972 : environ 58% pour la CCRM et environ 51% pour la CCV2C.

Les années 1970 marquent en effet l'arrivée du "chalet idéal" sur le territoire avec plus de 6 497 résidences érigées sur cette période.
Des différences s'observent au sein du territoire du SCoT : avec un bâti ancien à forte valeur patrimoniale concentré dans les villages ruraux et des bâtis plus modernes dans les communes pôles. Pour autant le bâtis ancien n'a pas disparu des communes pôles. Néanmoins, son identité est moins marquante dans le paysage urbain, comme à Romorantin-Lanthenay qui cncentre plusieurs longères dans son centre urbain.

Résidences principales construites avant 2019 en %
CC Val-de-Cher-Controis
Données INSEE 2024



Résidences principales construites avant 2019 en %
CC du Romorantinais et du Monestois
Données INSEE 2024



Evolution des résidences principales selon le nombre de pièces en %
CC Val-de-Cher-Controis
Données INSEE 2024

Nombre de pièces	2010	2015	2021
1 pièce	1,8	1,5	1,5
2 pièces	7,4	6,9	6,6
3 pièces	20,7	19,6	18,6
4 pièces	29,2	29,2	28,1
5 pièces ou plus	40,9	42,9	45,2

Evolution des résidences principales selon le nombre de pièces en %
CC du Romorantinais et du Monestois
Données INSEE 2024

Nombre de pièces	2010	2015	2021
1 pièce	2,0	1,9	1,5
2 pièces	8,2	8,4	7,9
3 pièces	21,7	22,2	20,2
4 pièces	31,1	29,9	28,5
5 pièces ou plus	37,0	37,7	41,9

Une majorité de grands logements

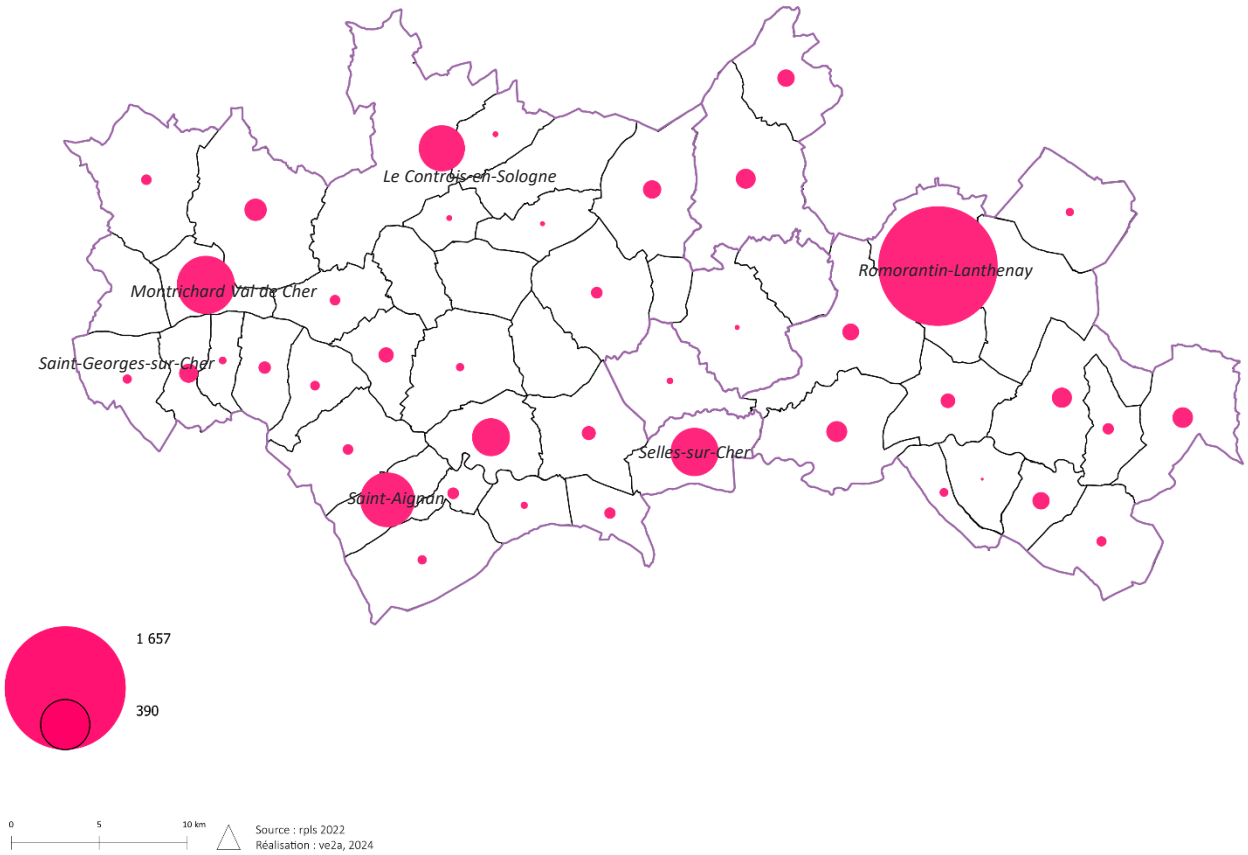
En lien avec le caractère rural historique du territoire et du parc de logements majoritairement constitué de maisons individuelles, environ 2/3 du parc est constitué de grands logements.

En 2021, les résidences principales se composant de 5 pièces ou plus représentent :
- 45,2% pour la communauté de communes Val-de-Cher-Controis
- 41,9% pour la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois

Une répartition des typologies de logements qui tend à s'accentuer : depuis 2010, le nombre de petits logements a diminué sur les deux CC alors que celui des grands logements a fortement augmenté. Cette typologie de logement est aujourd'hui en décalage avec les profils de population constatés précédemment (familles sans enfants, personnes seules en augmentation, …).

Toutefois, il est à noter que le plan de sauvegarde et de mise en valeur (SMVM) de Saint-Aignan et de Noyers-sur-Cher en cours d'étude, prévoit de faire revenir des familles dans le centre historique de Saint-Aignan et d'éviter le morcellement des immeubles.
Ainsi il devra être évité le cloisonnement des pièces dont la valeur patrimoniale réclame qu'elles soient préservées dans leur intégrité.
Pour rappel, le PSMV a pour vocation de protéger les parties intérieures et extérieures de certains immeubles repéré comme présentant un fort intérêt architectural.

Nombre de logements sociaux en 2022



Une offre de logements sociaux concentrée dans les polarités principales

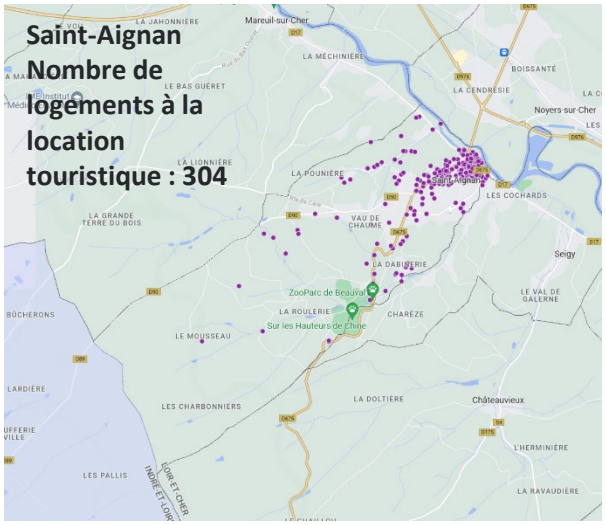
En 2022 (source : RPLS 2022), le territoire du SCoT proposait 3 810 logements sociaux, dont 1 386 logements individuels et 115 logements collectifs.

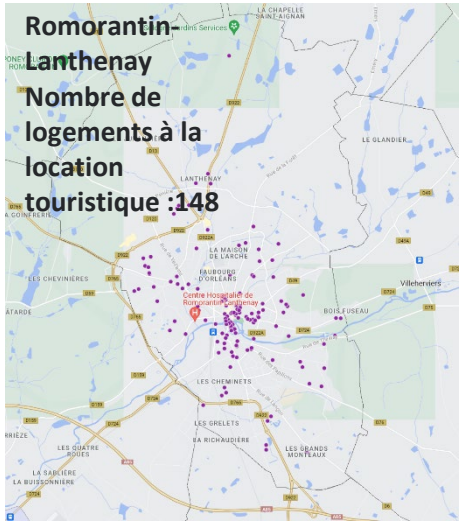
En termes de répartition, l'offre en logements sociaux du territoire se concentre principalement dans les communes pôles du SCoT ainsi que dans la commune de Noyers-sur-Cher. Les opérations d'habitat social sont rares dans les villages.

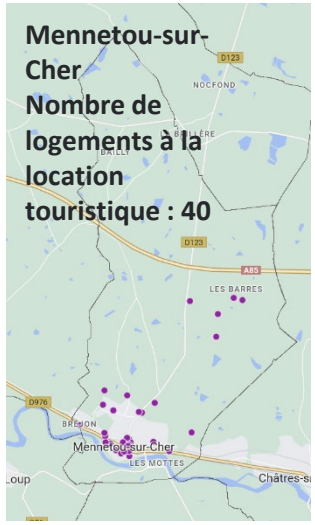
Nombre de logements sociaux en 2022

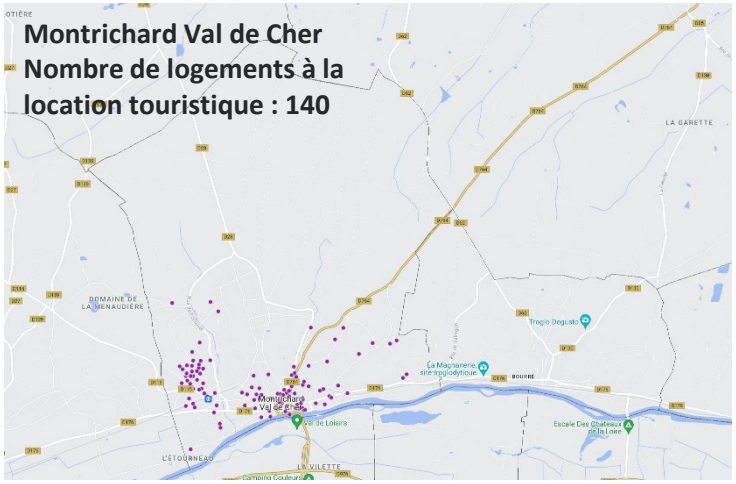
Source : RPLS 2022

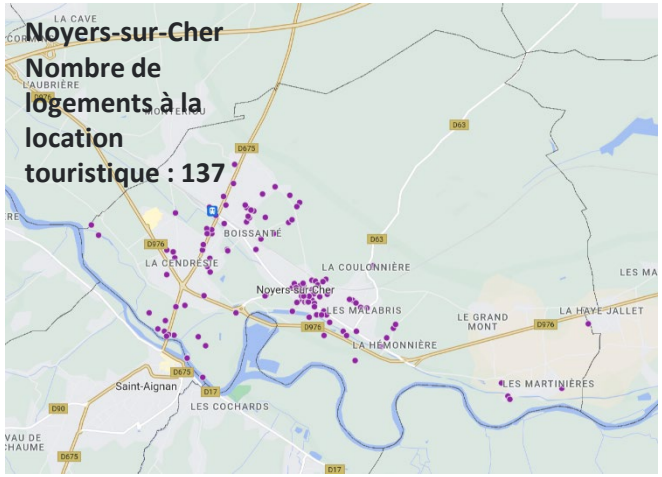
LA CHAPELLE MONTMARTIN	9
CHATEAUVIEUX	10
CHATILLON SUR CHER	23
CHEMERY	16
CHISSAY EN TOURAINE	x
CHOUSSY	x
COUDDES	x
COUFFY	6
COURMEMIN	35
FRESNES	4
LASSAY-SUR-CROISNE	x
LOREUX	8
MARAY	12
MAREUIL SUR CHER	13
MEHERS	x
MENNETOU SUR CHER	15
MEUSNES	15
MONTRICHARD VAL DE CHER	392
OISLY	4
NOYERS SUR CHER	167
POUILLE	11
ROUGEOU	x
SAINT GEORGES SUR CHER	10
SAINT LOUP	35
SAINT JULIEN SUR CHER	1
SAINT ROMAIN SUR CHER	8
SASSAY	3
THESEE	27
VILLEFRANCHE SUR CHER	25
ANGE	18
BILLY	5
CHATRES SUR CHER	49
FAVEROLLES SUR CHER	42
GY-EN-SOLOGNE	3
GIEVRES	51
LANGON-SUR-CHER	47
MONTHOU SUR CHER	13
MUR DE SOLOGNE	46
PONTLEVOY	58
PRUNIERS EN SOLOGNE	33
ROMORANTIN-LANTHENAY	1657
SAINT AIGNAN	347
SAINT JULIEN DE CHEDON	7
SEIGY	16
SELLES SUR CHER	270
SOINGS EN SOLOGNE	39
VALLIERES LES GRANDES	13
VILLEHERVIERS	x
LE CONTROIS-EN-SOLOGNE	247









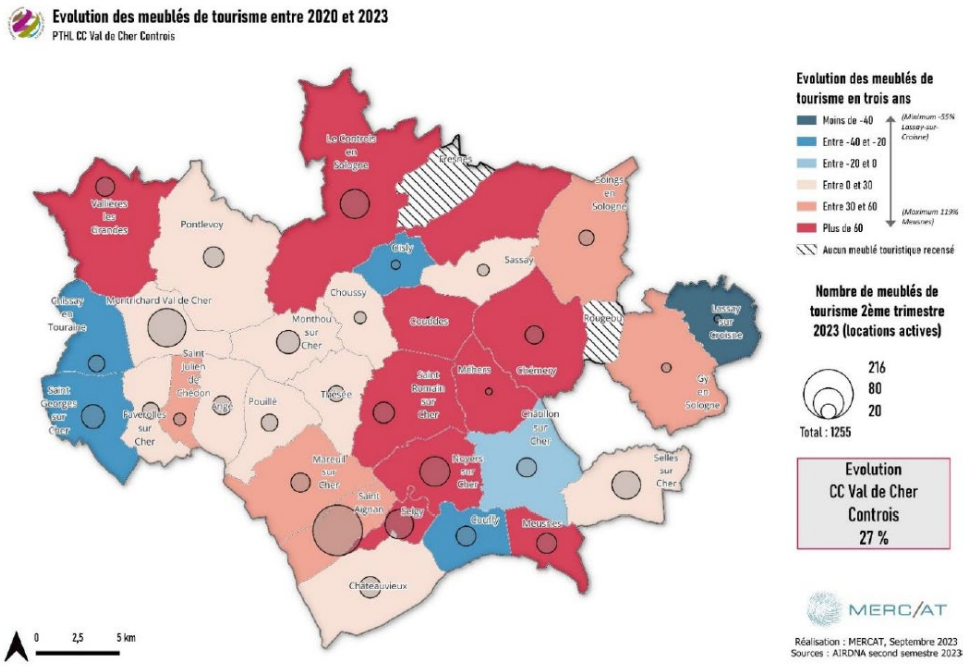


Offre de logements dédiés à la location touristique
Source : AIRDNA, 2024

Une offre de logements touristiques qui étouffe le parc de logements privés aux abords du parc de Beauval

L'offre de logements touristiques se concentre autour de Saint-Aignan et les communes voisines, en lien direct avec l'attractivité du parc de Beauval. Cette dynamique de airbnbsation du parc accentue la raréfaction des logements locatifs au sein du parc privé.
Mennetou-sur-Cher, village historique, présente un nombre élevé de logements destiné à la location touristique. Son attrait patrimonial et son centre-bourg médiéval favorise la mise en meublés de tourisme.

Dans certains territoires liés au secteur touristique, les entreprises de location et notamment airbnb ont des effets locaux puissants qui dépassent le secteur économique. En effet, la manne financière d'une location Airbnb couplée à une contrainte faible pour le loueur, a déréglé l'équilibre de quartiers et de villes entières, en faisant sortir du marché locatif traditionnel une part importante de logements. La disparition des habitants, remplacés par des voyageurs, peut détruire les liens sociaux nécessaires aux habitants.



Une offre de logements touristiques qui étouffe le parc de logements privés aux abords du parc de Beauval

Le territoire de la CC Val de Cher Controis accueille le zoo de Beauval dont la fréquentation (1,6 million de visiteurs en 2019 et 2 millions en 2022) induit des besoins en hébergement (728 500 personnes qui séjournent dans la région. Dont 80% sont en séjour marchand (hôtel ou chambre d'hôtel).
Ainsi, sur le territoire de la CC Val de Cher Controis, près de 1 600 structures d'hébergement touristique recensées sur le territoire, soit une capacité d'accueil de 8 000 places. La commune de Saint-Aignan localise 28 % de l'offre intercommunale.
En parallèle, le territoire compte 1 255 offres de meublés de tourisme recensés au 2ème trimestre 2023, une offre en hausse de 27% par rapport au 1er trimestre 2020 soit 265 offres supplémentaires. Au sein de cette offre, 1 043 sont des logements entiers (83 %), 210 sont des chambres privées au sein d'un logement (17 %). Cette offre concerne en majorité des petits logements (studios, T1-T2) qui représentent 64% de l'offre soit 673 unités.

Si une partie de l'offre de meublés de tourisme est issue de transformation de l'offre existante (création d'une dépendance, division d'un logement…), le développement des meublés de manière diffuse (hors structures hôtelières) s'opère à plus forte raison par un basculement de l'offre locative privée vers un hébergement de courte durée et dans une moindre mesure sur de l'offre en maison individuelle grevant une partie de l'offre pouvant être destinée à des primo-accédants.

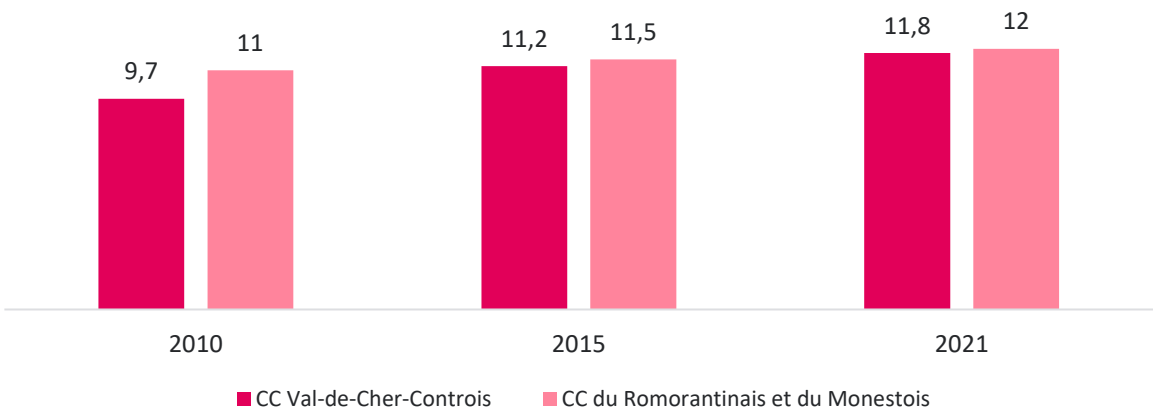
-Source : PTLH Val de Cher Controis-

Statuts d'occupation des logements

Evolution de la part des logements vacants en %
Données INSEE 2024

	CC Val-de-Cher-Controis	CC du Romorantinais et du Monestois	Loir-et-Cher	Centre-Val de Loire
2010	9,7	11	9,1	8,2
2015	11,2	11,5	10,3	9,6
2021	11,8	12	10,8	9,9

Evolution du nombre de logements vacants en %
Données INSEE 2024



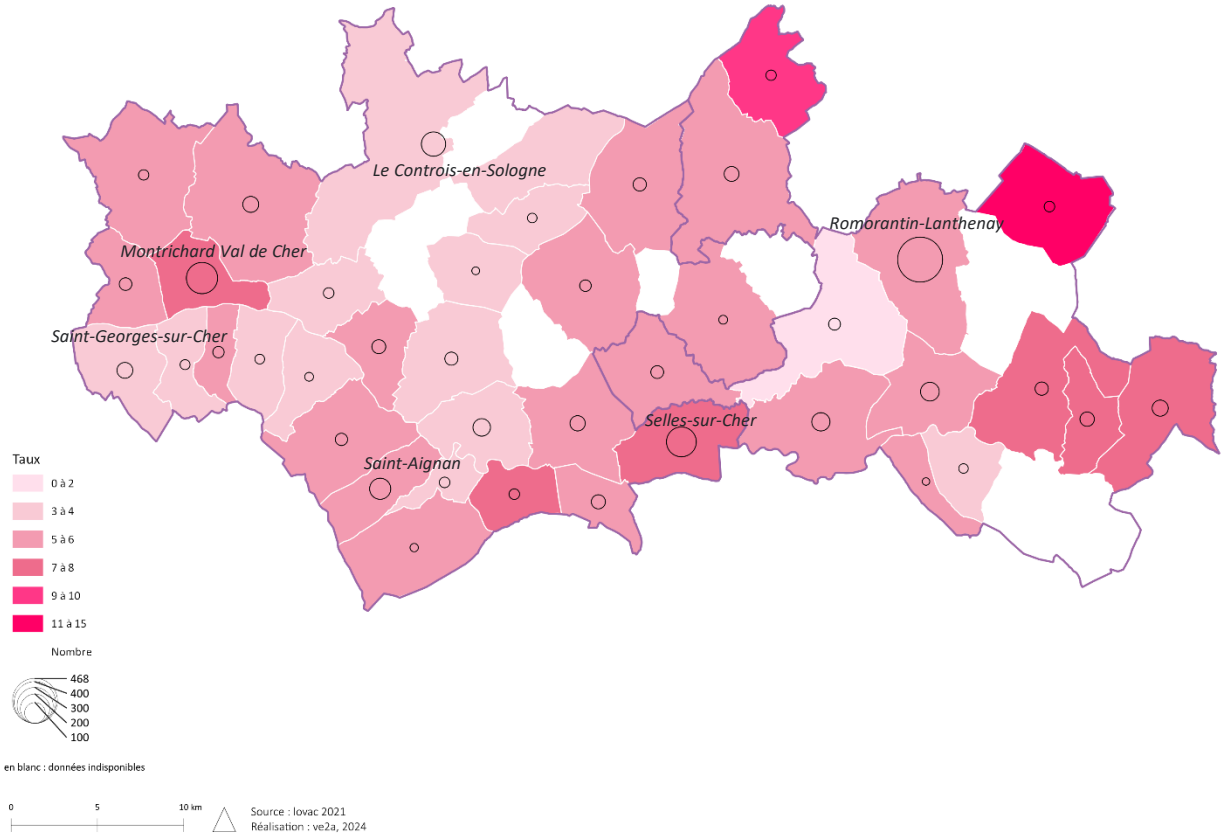
Un nombre de logements vacants en hausse

A l'échelle du parc de logement total, la part de logements vacants est croissante : elle s'établit à 11,8% pour la CCV2C et 12% pour la CCRM en 2021 contre respectivement 9,7% et 11% en 2010.
A titre de comparaison, la moyenne départementale est à 9,9% en 2021.

Focus : Vacance de courte durée ou de longue durée
Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé qui peut être proposé à la vente ou à la location, déjà vendu ou attribué à un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession ou encore gardé vacant sans affectation précise par le propriétaire. Selon le fichier Filocom, un logement vacant est un logement vide de meubles qui n'est pas habité au 1er janvier et pour lequel aucune taxe d'habitation au titre de résidence principale ou secondaire n'est rattachée.
À une **vacance de courte durée**, nécessaire à la rotation des ménages pour garantir la fluidité des parcours et l'entretien du parc logement s'oppose une vacance de **« longue durée »**, dont les raisons peuvent de diverses natures :

- Raisons techniques : qualité intérieure défectueuse (état, performance énergétique, confort), logement dégradé ou insalubre, obsolescence
- Difficultés juridiques : successions difficiles, transmission de patrimoine
- Raisons personnelles : personne trop âgée pour gérer son bien ou départ en maison de retraite, mauvaise expérience locative (impayés, dégradation), difficultés de gestion (méconnaissance des dispositifs incitatifs existants, difficultés de conduite d'un projet de réhabilitation), logement réservé pour une revente ultérieure…
- Inadéquation avec les besoins du marché : prix de vente ou de mise en location trop élevé, logement peu attractif (localisation, superficie, aménagement…)
- Environnement peu attractif (équipements, services, transports jugés insuffisants,)
- Faiblesse de la demande.

Nombre et taux de logements du parc privé vacants depuis deux ans ou plus au 01/01/2020



Un nombre de logements vacants en hausse

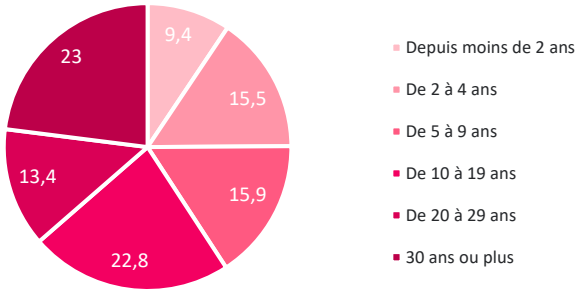
Certaines communes du territoire sont cependant très marquées par la part de logements vacants qui dépasse 7% : Montrichard Val de Cher, Courmemin, Loreux, Couffy, Selles-sur-Cher, Langon-sur-Cher, Mennetou-sur-Cher ou encore Châtres-sur-Cher.

La mise en vacance d'un logement est engendrée par divers facteurs potentiellement liés entre eux.
Ainsi, les disparités observées sur le territoire en termes de vacance des logements sont souvent le reflet des dynamiques locales du marché immobilier, elles-mêmes liées en partie aux évolutions démographiques.

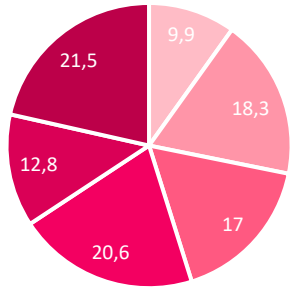
Une part de logements vacants élevée sera généralement associée à un marché relativement peu dynamique et où les prix de l'immobilier sont bas.

Statuts d'occupation des logements

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2021 en %
CC Val-de-Cher-Controis
Données INSEE 2024



Ancienneté d'emménagement des ménages en 2021 en %
CC du Romorantinais et du Monestois
Données INSEE 2024



	CC Val-de-Cher-Controis	CC du Romorantinais et du Monestois	Loir et Cher	Centre-Val de Loire
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2021, en %	75,2	67,5	68,4	64

Une majorité de propriétaires, mais des ménages mobiles

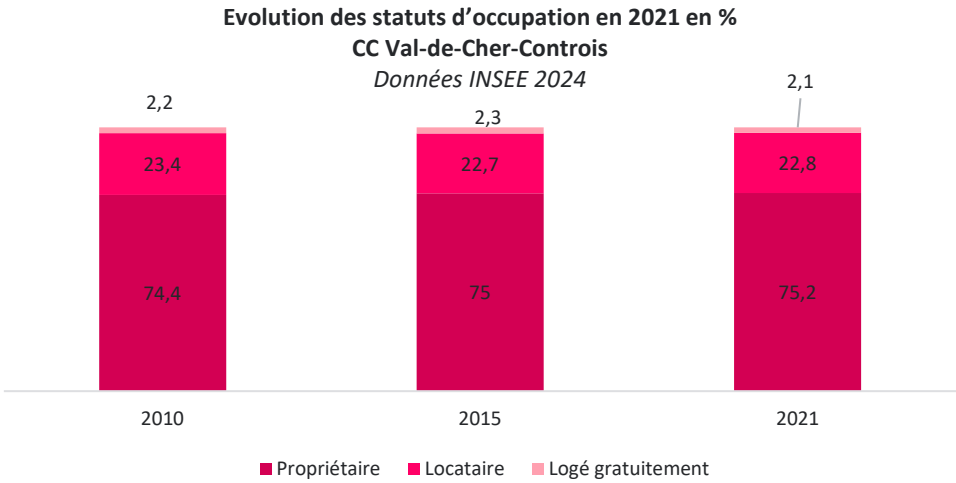
Alors que les propriétaires représentent une part majoritaire du territoire, son taux connaît une diminution sur la CCRM et une stagnation sur le CCV2C.
La répartition de l'ancienneté d'emménagement des ménages en 2021 laisse toutefois transparaître une certaine mobilité des habitants sur les 30 dernières années, signe de l'attractivité résidentielle du territoire, mais également de nombreux départs et d'une difficulté à stabiliser la population sur le territoire.

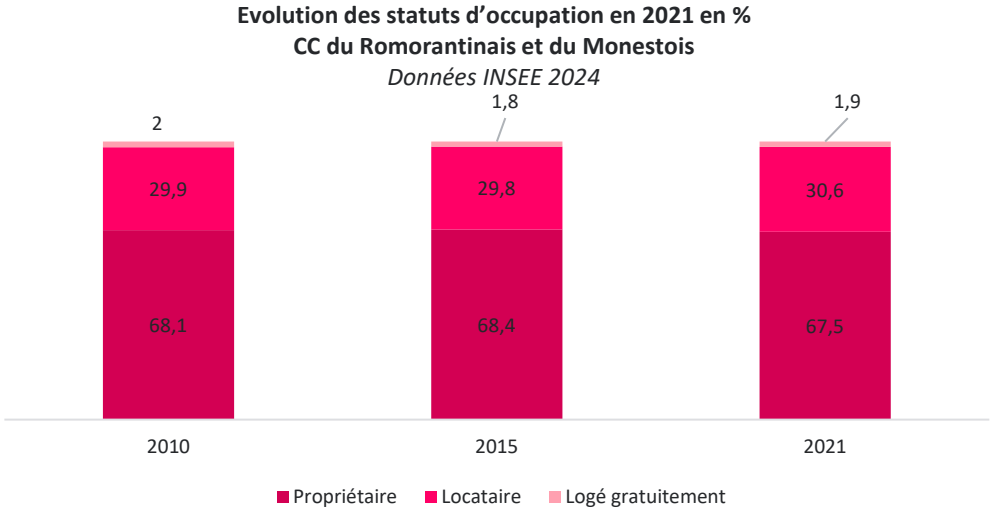
Focus : mobilité résidentielle

La mobilité résidentielle décroît en général avec l'âge, modulée tout au long du cycle de vie par les transitions familiales, l'accès à la propriété ou la recherche d'emploi. Les déménagements dépendent également du niveau de vie des ménages et la contrainte des revenus s'exerce pour tous les changements de statut résidentiel.

L'enjeu majeur de toute politique locale de l'habitat est à cet égard de **faciliter l'accès au parc** (jeunes logés chez leurs parents, personnes hébergées…) mais aussi de **favoriser le changement de logement**, avec modification de statut ou non, dans une perspective d'amélioration des conditions de logement (taille du bien, confort, loyer et charges, environnement…)

L'existence d'un parc locatif de taille suffisante étant indispensable pour permettre la mobilité des ménages actifs mais aussi répondre aux besoins en logement des ménages en début de parcours résidentiel ou ayant des ressources modestes ainsi que de nombreux publics spécifiques, la demande locative sera analysée sous deux angles : l'adéquation entre l'offre et la demande dans le parc social, qui ne répond pas aux règles de marché privé dans la formation des loyers, mais aussi les besoins propres au parc locatif privé, d'après le niveau des loyers et les besoins ressentis par les élus et professionnels.





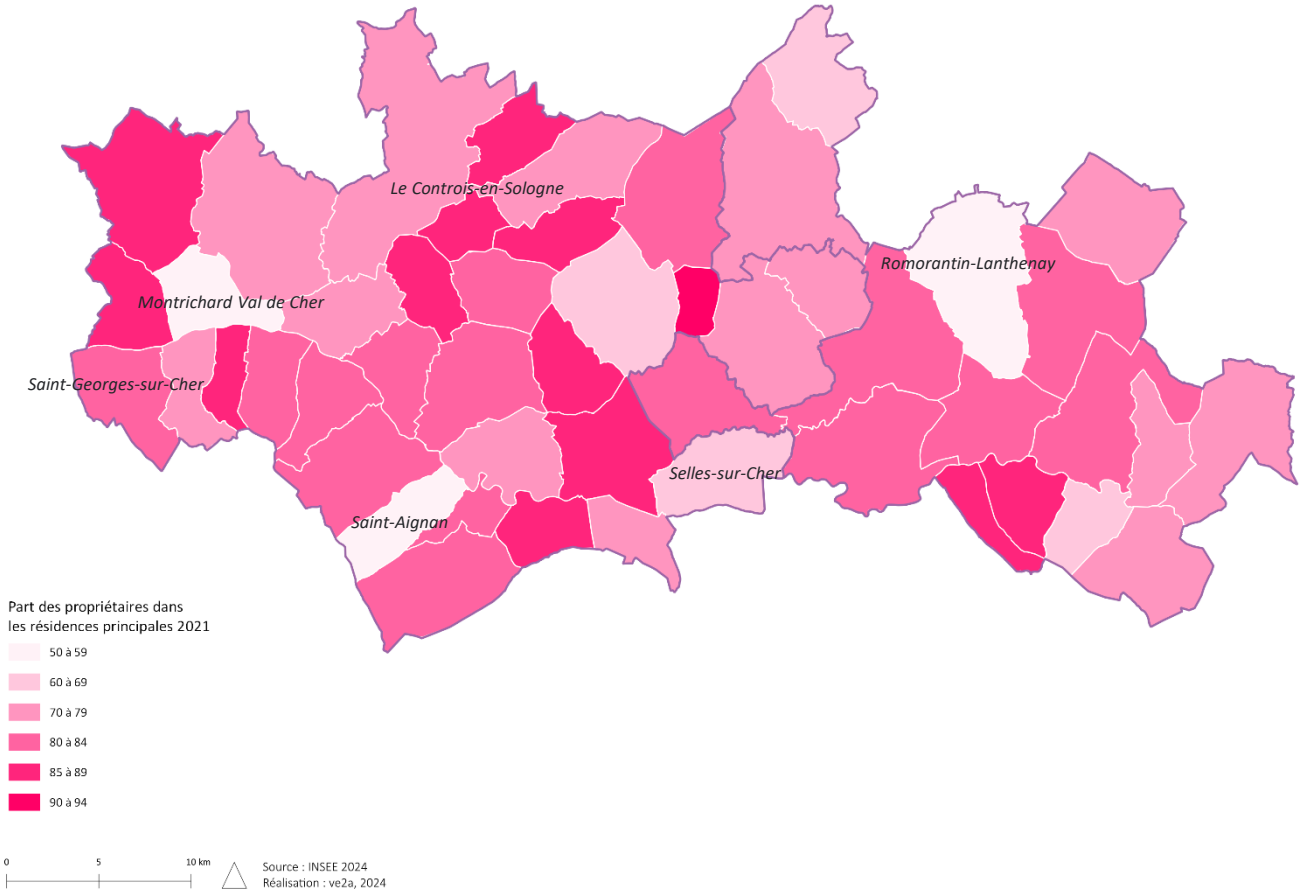
Un accès à la location de plus en plus difficile

Le nombre de locataires n'augmente presque pas depuis 2010 et tend à diminuer sur la CC Val-de-Cher-Controis. Peu de logements sont en effet disponibles à la location de longue durée dans le parc de logements des deux Communautés de Communes.

Cette dynamique présente le risque de laisser partir des habitants et de rendre l'attractivité du territoire faible comparativement à d'autres territoires voisins.

En cause, la location saisonnière qui ne cesse d'augmenter sur le territoire notamment avec l'attrait du zoo de Beauval. Le développement de la location saisonnière, par son impact sur le parc de logements, contribue à tendre le marché du logement.

Part des propriétaires dans les résidences principales en 2021



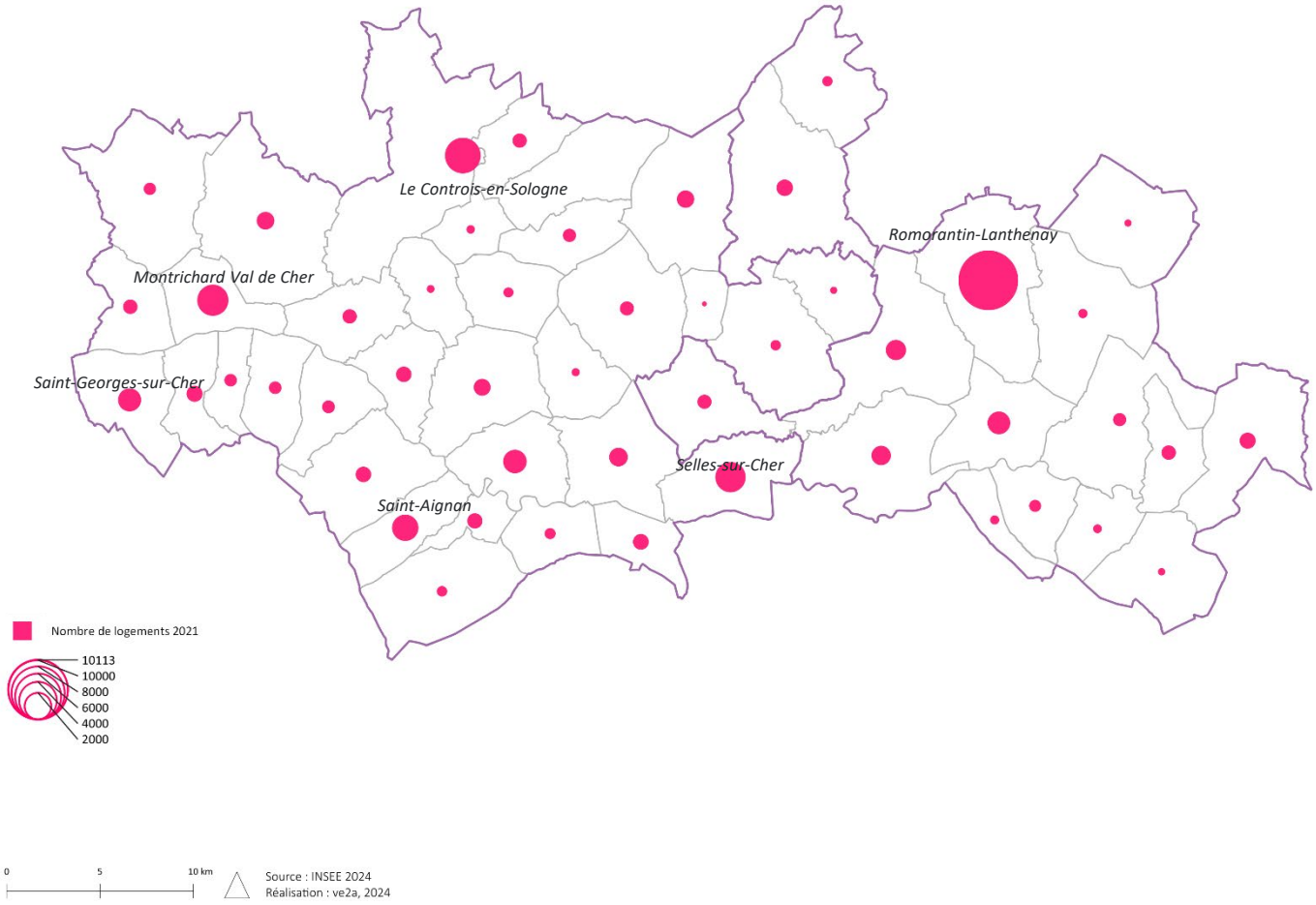
Une majorité de propriétaires occupants

Aujourd'hui, sur le territoire de la CC du Romorantinais et du Monestois 67,5% des ménages sont propriétaires de leur logement et sur le territoire de la CC Val-de-Cher-Controis 75,2%

Cette part est plus faible dans les communes pôles, au profit du locatif social et du locatif privé. Romorantin-Lanthenay, Montrichard Val de Cher et Saint-Aignan présentent un taux inférieur à 60%.

Evolution du nombre de logements

Nombre de logements en 2021



Une offre équitablement répartie entre polarités principales et villages

En 2021 le parc de logements du territoire se répartit comme suit :

- CC Val-de-Cher-Controis compte 27 645 logements
- CC du Romorantinais et du Monestois compte 18 658 logements

Romorantin-Lanthenay présente le plus grand nombre de logements du territoire : plus de 10 000 logements.

Les autres pôles du SCoT concentrent la majorité des logements : Montrichard Val de Cher, Saint-Aignan, Selles-sur-Cher, Saint-Georges-sur-Cher mais aussi Noyers-sur-Cher.

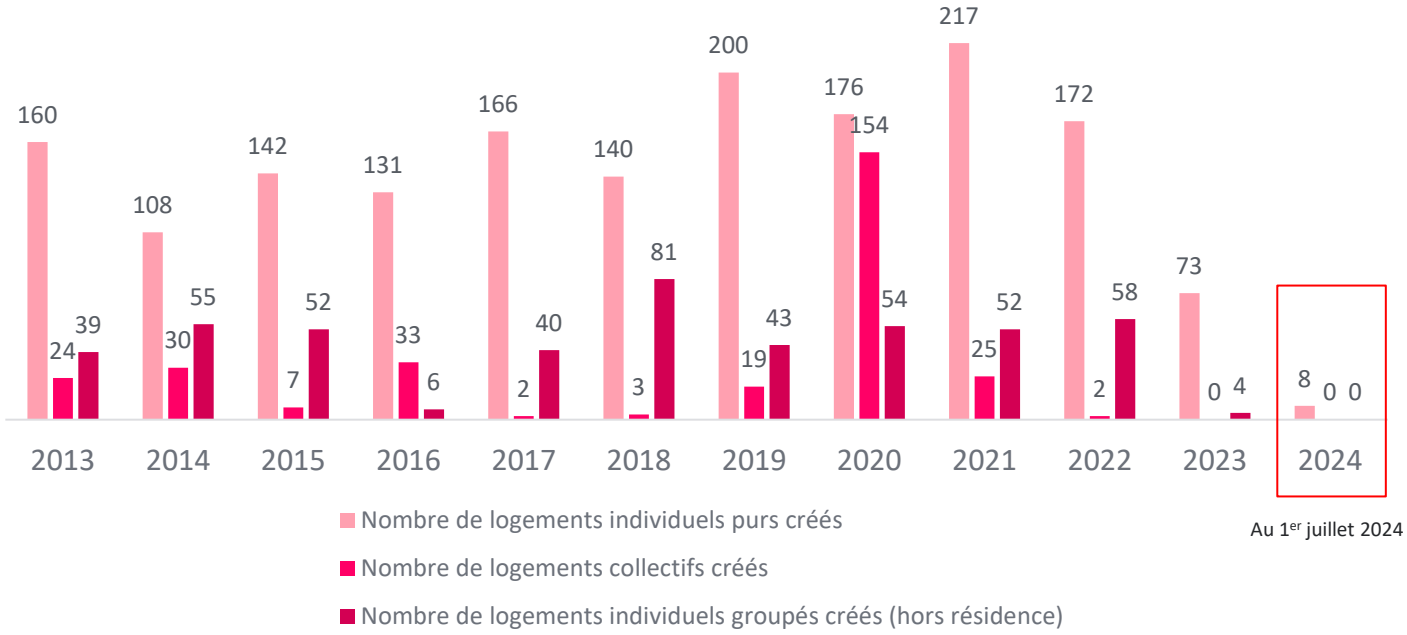
05 Habitat
Evolution du nombre de logements par commune

	Nombre de logements en 2021 Données INSEE 2024
Angé	453
Châteauvieux	313
Châtillon-sur-Cher	985
Chémery	565
Chissay-en-Touraine	595
Choussy	174
Le Controis-en-Sologne	3 603
Couddes	287
Couffy	345
Faverolles-sur-Cher	736
Fresnes	580
Gy-en-Sologne	308
Lassay-sur-Croisne	146
Mareuil-sur-Cher	686
Méhers	190
Meusnes	706
Monthou-sur-Cher	581
Montrichard Val de Cher	2 749
Noyers-sur-Cher	1 560
Oisly	203
Pontlevoy	888
Pouillé	464
Rougeou	69
Saint-Aignan	1 965
Saint-Georges-sur-Cher	1 505
Saint-Julien-de-Chédon	446
Saint-Romain-sur-Cher	811
Sassay	498
Seigy	663
Selles-sur-Cher	2 606
Soings-en-Sologne	857
Thésée	681
Vallières-les-Grandes	428
Billy	566
La Chapelle-Montmartin	234
Châtres-sur-Cher	732
Courmemin	297
Gièvres	1 067
Langon-sur-Cher	489
Loreux	146
Maray	153
Mennetou-sur-Cher	591
Mur-de-Sologne	770
Pruniers-en-Sologne	1 166
Romorantin-Lanthenay	10 106
Saint-Julien-sur-Cher	411
Saint-Loup	220
Villefranche-sur-Cher	1 464
Villeherviers	245

10 communes présentent un nombre de logements supérieur à 1000 :
-Le Controis-en-Sologne
-Montrichard Val de Cher
-Noyers-sur-Cher
-Saint-Aignan
-Saint-Georges-sur-Cher
-Selles-sur-Cher
-Gièvres
-Pruniers-en-Sologne
-Romorantin-Lanthenay
-Villefranche-sur-Cher

Evolution des logements créés

Nombre de logements commencés entre 2013 et 2024 (au 31 avril 2024)
Données SITADEL2 31 avril 2024



Au 1er juillet 2024

On distingue l'individuel pur, opération de construction d'une maison seule, de l'individuel groupé qui comporte plusieurs logements individuels dans un même permis, ou alors un seul logement couplé avec un local non-habitation ou des logements collectifs (permis mixte).

Une dynamique de construction contrastée

Les logements produits entre 2013 et 2024 sont essentiellement des logements individuels purs : 1693 logements sur les 2 476 produits sur la période.

Soit une moyenne annuelle d'environ 206 logements produits entre 2013 et 2024.

A l'échelle des communes, la dynamique de production de logement est uniformément portée par le logement individuel.

La production de logements collectifs représente environ 12% de la production de logements du territoire sur la période 2013-2024.

Evolution des logements créés

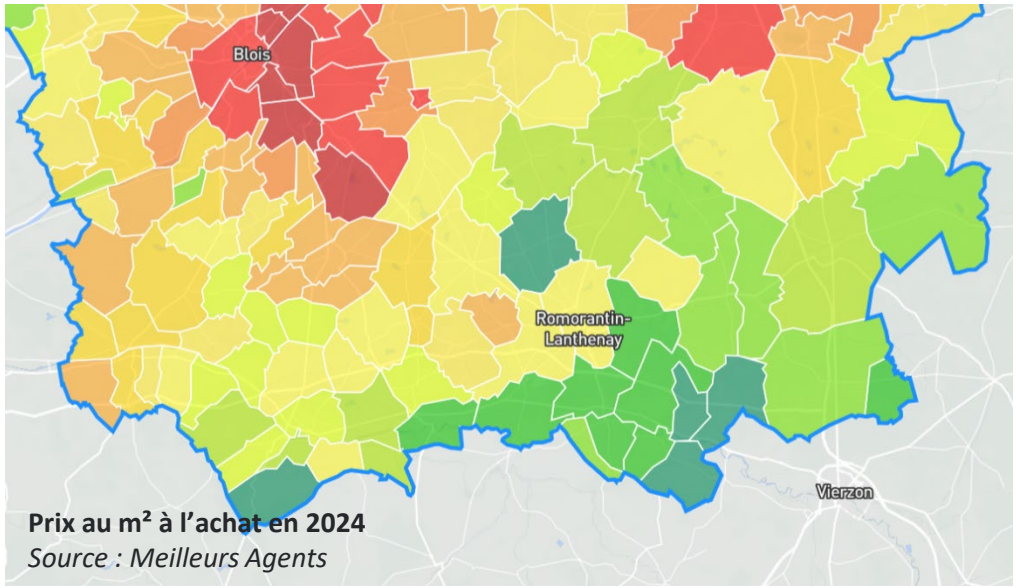
	Nombre de logements individuels purs créés 2013/juillet 2024 Données SITADEL 2
Ange	14
Billy	34
Châteauvieux	5
Chatillon sur cher	54
Châtres sur cher	12
Chémery	19
Chissay en touraine	18
Choussy	12
Couddes	7
Couffy	5
Courmemin	8
Faverolles sur cher	55
Fresnes	67
Gièvres	45
Gy-en-sologne	7
La chapelle montmartin	6
Langon-sur-cher	7
Lassay-sur-croisne	6
Le controis-en-sologne	165
Loreux	1
Maray	1
Mareuil sur cher	23
Mehers	12
Mennetou sur cher	15
Meusnes	18
Monthou sur cher	16
Montrichard val de cher	38
Mur de sologne	31
Noyers sur cher	24
Oisly	32
Pontlevoy	24
Pouillé	11
Pruniers en sologne	41
Romorantin-lanthenay	424
Rougeou	2
Saint aignan	15
Saint georges sur cher	95
Saint julien de chedon	27
Saint julien sur cher	15
Saint loup	0
Saint romain sur cher	15
Sassay	63
Seigy	21
Selles sur cher	23
Soings en sologne	79
Thésée	15
Vallières les grandes	21
Villefranche sur cher	41
Villeherviers	4
TOTAL	**1 693**

Evolution des logements créés

	Nombre de logements individuels groupés créés (hors résidence) 2013/juillet 2024 Données SITADEL 2
Ange	12
Chatillon sur cher	4
Choussy	2
Couffy	4
Fresnes	2
Gy-en-sologne	2
Le controis-en-sologne	100
Mareuil sur cher	21
Noyers sur cher	27
Pontlevoy	13
Pruniers en sologne	10
Romorantin-lanthenay	146
Saint aignan	43
Saint georges sur cher	24
Saint julien de chedon	4
Saint romain sur cher	6
Sassay	2
Seigy	6
Selles sur cher	49
Soings en sologne	5
Vallières les grandes	2
TOTAL	**484**

	Nombre de logements collectifs créés 2013 juillet 2024 Données SITADEL 2
Courmemin	4
Faverolles sur cher	4
Gièvres	4
Le controis-en-sologne	24
Meusnes	3
Monthou sur cher	3
Montrichard val de cher	39
Romorantin-lanthenay	82
Saint-aignan	132
Sassay	4
TOTAL	**299**

Une production importante de logements collectifs sur Saint-Aignan sur la période 2013/ 2024, qui devance l'ensemble des communes du territoire.



Des prix qui s'accroissent à proximité de Blois

Les prix de l'immobilier du territoire, bien qu'en augmentation sur le secteur nord-ouest du SCOT en lien Blois, sont accessibles.

Romorantin-Lanthenay :

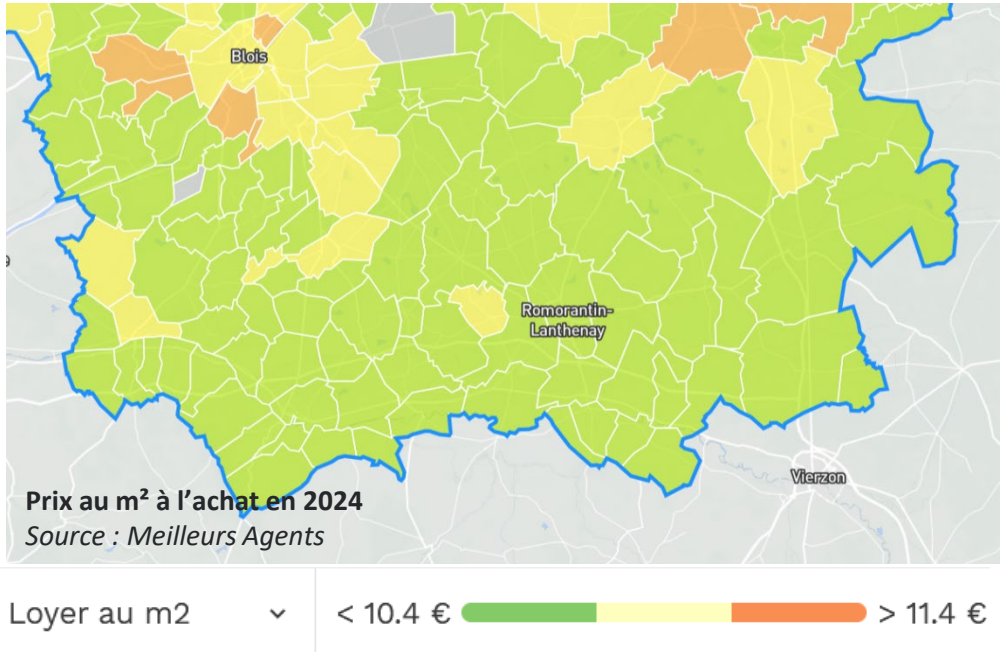
- Prix moyen à l'achat : 1 573 euros du m² pour un appartement et 1 392 euros du m² pour une maison

Loir et Cher :

- Prix moyen à l'achat : 1 654 euros du m² pour un appartement et 1 509 euros du m² pour une maison

Centre-Val de Loire :

- Prix moyen à l'achat : 2 042 euros du m² pour un appartement et 1 651 euros du m² pour une maison



Des prix locatifs accessibles

Romorantin-Lanthenay :

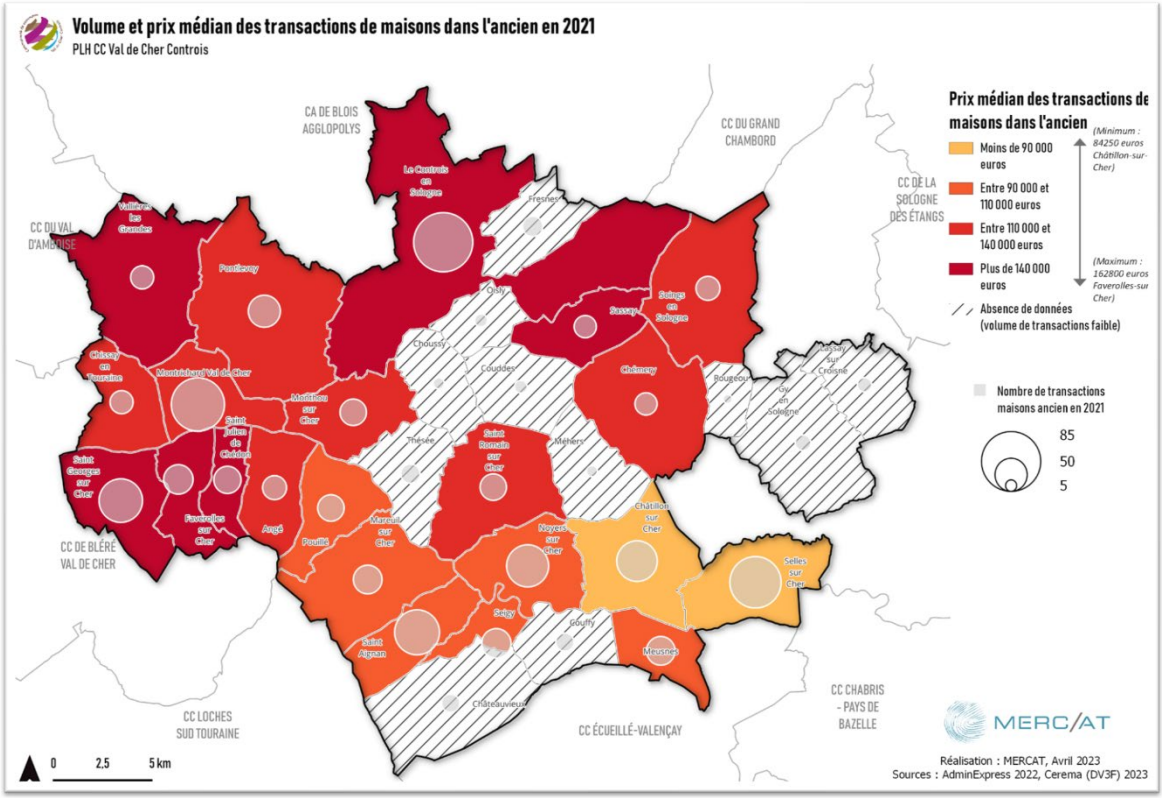
- Prix moyen des loyers mensuels : 9,9 du m² pour un appartement et 9,7 euros du m² pour une maison

Loir et Cher :

- Prix moyen des loyers mensuels : 10,6 du m² pour un appartement et 9,9 euros du m² pour une maison

Centre-Val de Loire :

- Prix moyen des loyers mensuels : 11,7 du m² pour un appartement et 10,6 euros du m² pour une maison

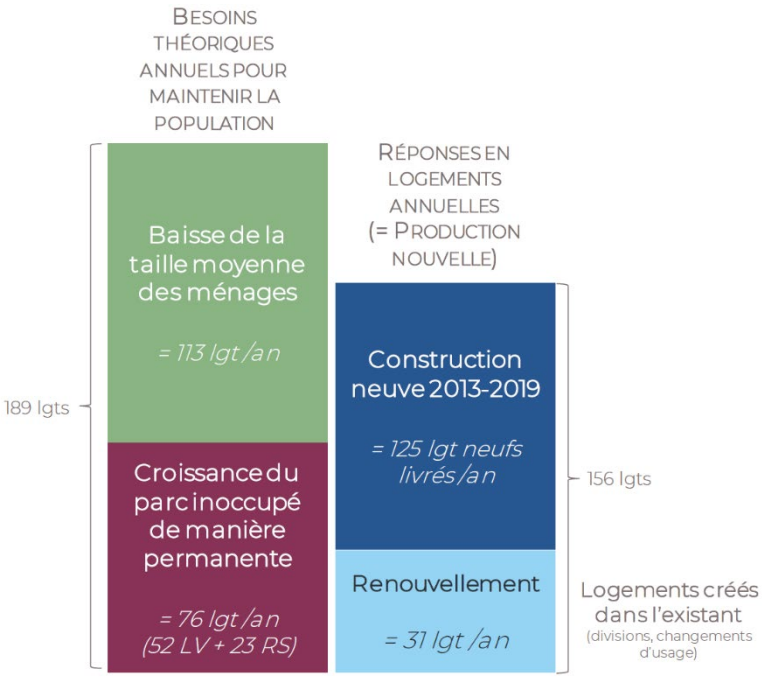


En apparence, un marché immobilier accessible pour les ménages locaux

La période récente a été marquée par une nette hausse des volumes de transactions (+20% entre 2019 et 2021). Cette hausse aurait pu s'expliquer par une amélioration du pouvoir d'achat des ménages locaux, dans un contexte où les conditions d'emprunt étaient favorables et où le marché immobilier local est relativement accessible pour les ménages locaux (50% des ménages locataires peuvent accéder au coeur de marché), avec un cœur de marché autour de 170 000 € pour une maison sans travaux lourds.

Toutefois, selon les professionnels du secteur et les élus du territoire, cette hausse n'a pas pleinement profité aux ménages locaux puisque ces biens se vendent très vite et sont en partie captés pour la création de gîtes contribuant en partie à la hausse des transactions sur les 3 dernières années.

-Source : PTLH Val de Cher Controis-



Les besoins en logements CCV2C

La CC du Val de Cher Controis a connu une évolution plus rapide du parc de logements que de sa population : cette croissance du parc de logements s'est traduite d'une part via une hausse du parc inoccupé sur une partie ou la totalité de l'année (résidence secondaire, logement occasionnel ou logement vacant) ; et d'autre part au travers du phénomène de desserrement des ménages (les résidences principales supplémentaires n'engendrent pas d'habitants supplémentaires mais répondent aux besoins endogènes du territoire).

La croissance du parc de logements (environ 155 logements par an sur la période 2013 – 2019) est alimentée en premier lieu par la production de logements neufs (environ 125 logements par an), très faible sur la période récente (2 logements par an pour 1 000 habitants, soit un niveau 3 fois inférieur à la moyenne métropolitaine), notamment en raison de l'élaboration des PLUI qui ont freiné les dépôts d'autorisations d'urbanisme ; et en second lieu par la création de logements au sein du parc existant (par division de logements, changements d'usage) participe à la hausse du nombre de logements et représente environ 20% des logements supplémentaires sur la période récente (environ 30 logements par an). Il s'agit d'un phénomène qui traduit une tension sur certains segments de marché et notamment le locatif privé (les logements issus de divisions étant généralement loués et peu présents sur le marché de l'accession). Ce poste du Point Mort était quasiment à l'équilibre entre 2008 et 2013 attestant d'un marché moins tendu qu'actuellement.
Cette augmentation du nombre de logements est en grande partie absorbée par le développement des meublés touristiques (+ 90 logements par an entre 2020 et 2022 pour l'offre déclarée).

-Source : PTLH Val de Cher Controis-

05 Habitat
Constats et enjeux

Constats

Points forts :

- Un territoire accessible et à proximité de bassins d'emplois et des services,
- Un bon maillage de l'offre d'appartements et de logements locatifs sociaux,
- Un Plan Territorial de l'Habitat et du Logement sur la CC Val-de-Cher-Controis.
- Une plateforme de réhabilitation énergétique (NESTOR) mise en œuvre par la CCRM

Points de vigilance :

- Une dynamique de construction de maisons individuelles (en continuité ou en discontinuité du tissu bâti plus ancien) qui s'inscrit au sein du processus de périurbanisation du territoire qui s'est diffusé sur l'ensemble des agglomérations françaises depuis les années 1960,
- Une faible diversification de l'offre de logements dans le parc depuis 2010,
- Une faible proportion de petits et moyens logements dans un contexte d'augmentation des ménages d'une personne, d'un vieillissement de population et d'une diminution de la taille moyenne des ménages,
- Des difficultés d'accès à la location de logements dans le parc privé,
- Une augmentation progressive des locations touristiques ne profitant pas au bâti ancien et à sa mise en valeur ; provoquant également une spéculation des prix immobiliers.

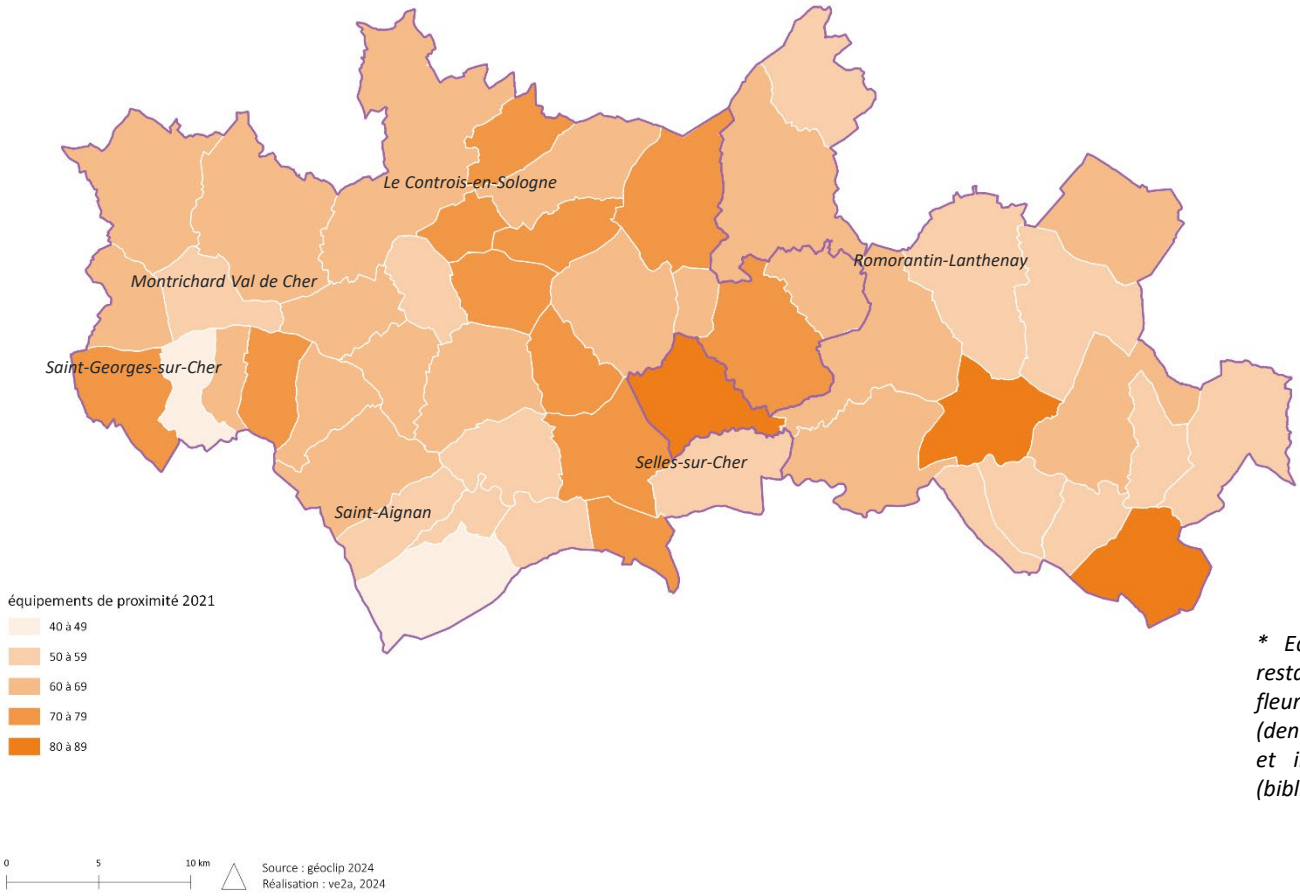
Enjeux

- Favoriser les parcours résidentiels sur le territoire :
    - Favoriser l'accès au logement et à la propriété des jeunes,
    - Favoriser l'accès à la location longue durée dans le parc privée,
    - Accompagner le vieillissement de la population dans une perspective de maintien à domicile,
    - Viser à l'équilibre entre les besoins des habitants et des entreprises, et l'accueil des flux saisonniers,
- Assurer le renouvellement urbain des communes et la rénovation énergétique des logements afin de limiter la pression foncière tout en améliorant l'image du territoire et la qualité de vie apportée aux habitants.

06 Equipements

06 Equipements
L'offre d'équipements globale

Part des équipements de proximité en % en 2021



** Equipements de proximité : services aux particuliers (coiffeur, restaurant, réparation automobile, etc.) et commerces (boulangerie, fleuriste, charcuterie, etc.) de première nécessité, médecine généraliste, (dentiste, infirmier, pharmacie, etc.), établissements scolaires primaires et infrastructures culturelles et sportives d'envergue communale (bibliothèque, terrain multisport, salle communale, etc.).*

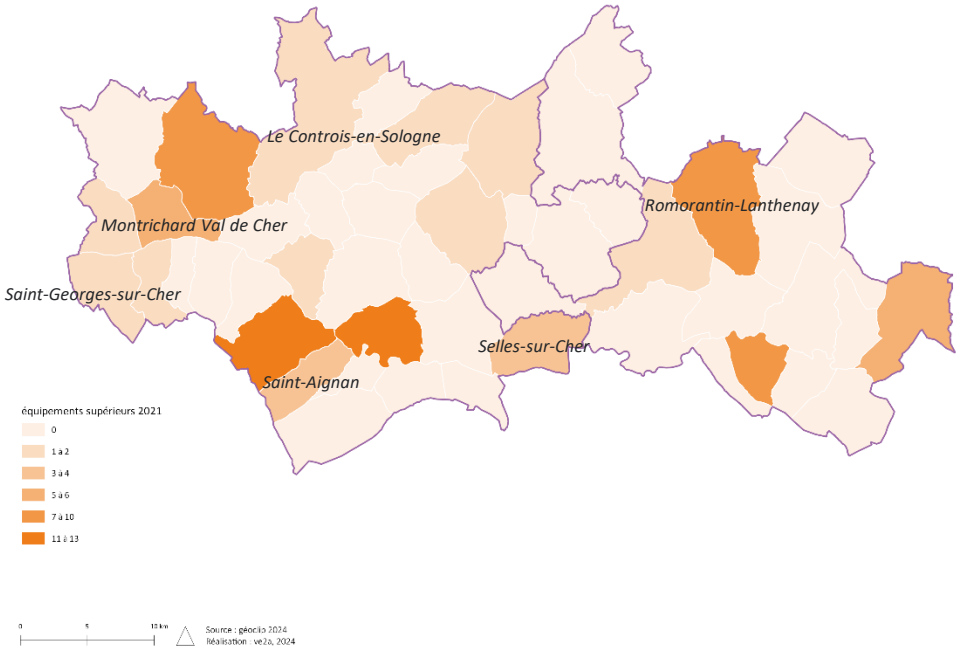
Un territoire bien maillé en offre de services et d'équipements de proximité et intermédiaires

Le territoire présente un bon maillage en termes d'offre d'équipements de proximité. La majorité des communes possèdent des équipements et services comme des supérettes, des boulangeries, etc.

Ces services et équipements sont situés dans certaines centralités locales qui forment un réseau de bourgs vivants et structurants. Pour autant, on observe une part d'équipements de proximité nettement inférieure dans certains pôles comme Romorantin-Lanthenay ou Selles-sur-Cher en comparaison avec des villages tels que Billy ou Châtillon-sur-Cher qui présentent une part élevée de services de proximité.

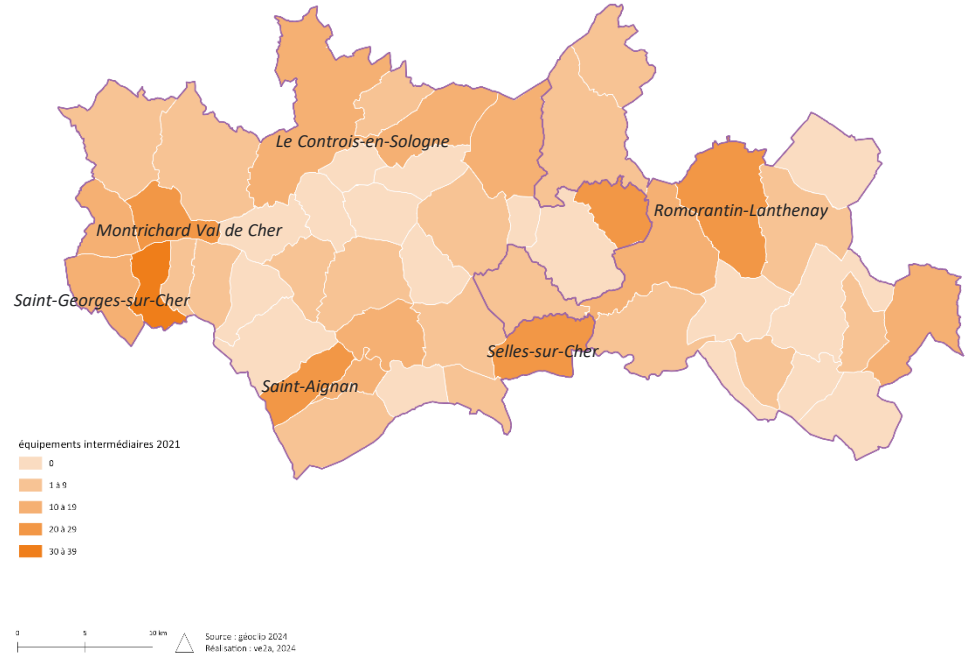
06 Equipements
L'offre d'équipements globale

Part des équipements supérieurs en % en 2021



**** Equipements supérieurs : services aux particuliers (pôle emploi, location automobile, agence de travail temporaire, etc.), commerces (hypermarché, produits surgelés, parfumerie et cosmétique, etc.), établissements de santé (urgences, établissements psychiatriques, spécialistes), d'enseignement (lycée et centres de formation) et infrastructures culturelles et de loisirs (cinéma, exposition et médiation culturelle) d'envergure métropolitaine.*

Part des équipements intermédiaires en % en 2021



*** Equipements intermédiaires : services aux particuliers (police, école de conduite, banque, etc.) et commerces (magasins d'équipements et de vêtements, bijouterie, etc.) d'envergure intercommunale, médecine spécialisée (psychologue, orthophoniste, laboratoire d'analyse et de biologie médicale, etc.), établissements d'enseignement secondaire (collège), infrastructures culturelles et sportives spécialisées (bassin de natation, athlétisme, etc.).*

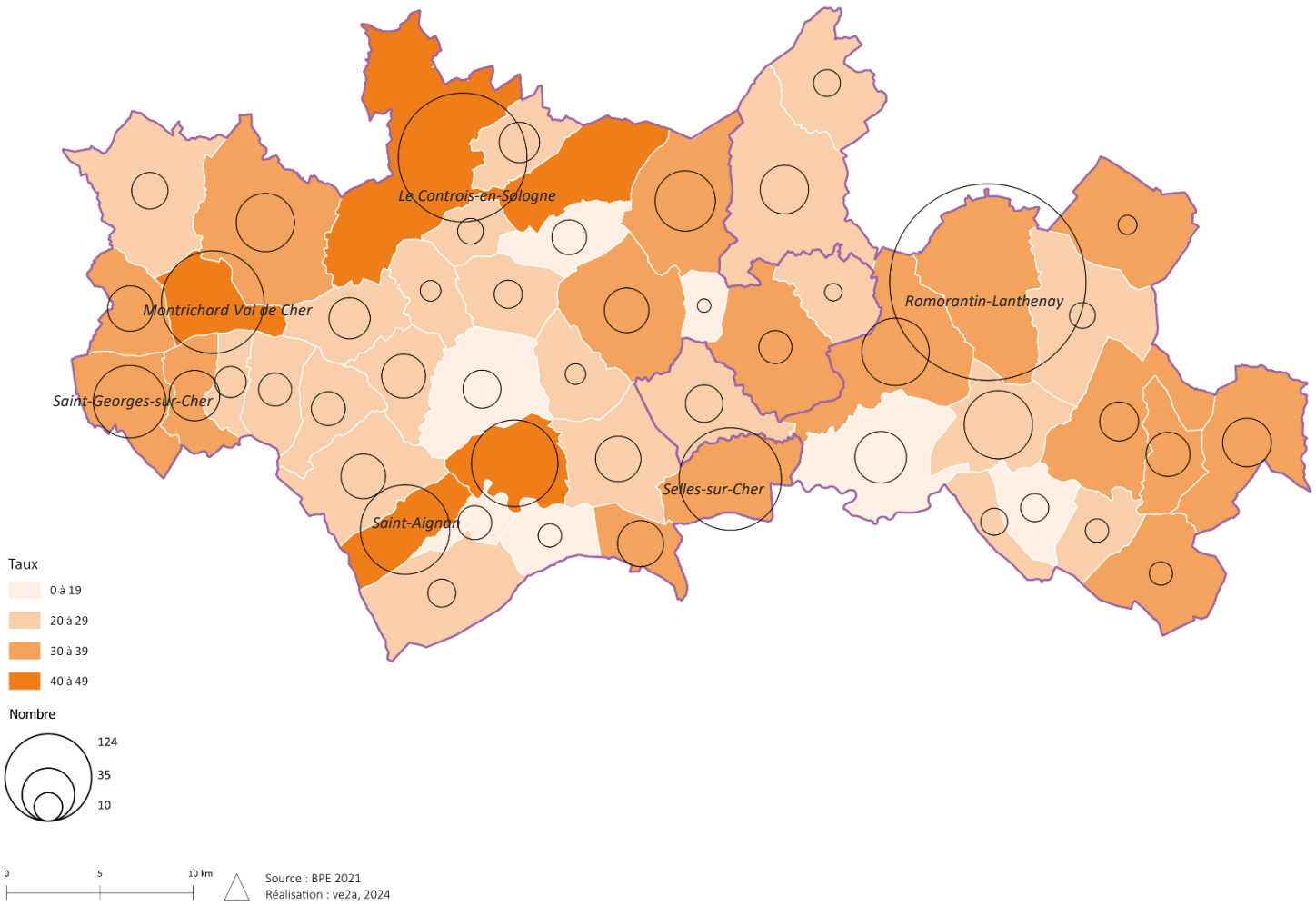
Un territoire bien maillé en offre de services et d'équipements de proximité et intermédiaires

Le territoire du SCoT est bien maillé en termes d'équipements intermédiaires. Ils sont particulièrement présents dans les communes pôles.

Concernant les équipements et services de gamme supérieur, la plupart sont présents au sein des communes de Romorantin-Lanthenay, Saint-Aignan, Noyers-sur-Cher, Saint-Julien-sur-Cher, Pontlevoy, Montrichard val de Cher, Selles-sur-Cher et Mareuil-sur-Cher. Ils ne se concentrent pas seulement dans les communes pôles du SCoT.

06 Equipements
L'offre d'équipements globale

Nombre et taux d'équipements par communes en 2021 pout 1000 habitants



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

Une offre d'équipements bien répartie

Les équipements se situent principalement au Controis-en-Sologne Montrichard Val de Cher, Selles-sur-Cher, Saint-Aignan, Romorantin-Lanthenay, Noyers-sur-Cher et Saint-Georges-sur-Cher.

Romorantin-Lanthenay concentre 637 équipements, soit un taux d'équipement de 35,5%.

Les taux d'équipements sont élevés dans les communes pôles et les communes voisines.

Au-delà de cette répartition par polarités, les taux d'équipements dans le secteur sud-est du territoire sont également élevés.

Les communes de Mennetou-sur-Cher, Langon-sur-Cher, Châtres-sur-Cher et Maray présentent un taux supérieur à 30%.

06 Equipements
L'offre d'équipements globale

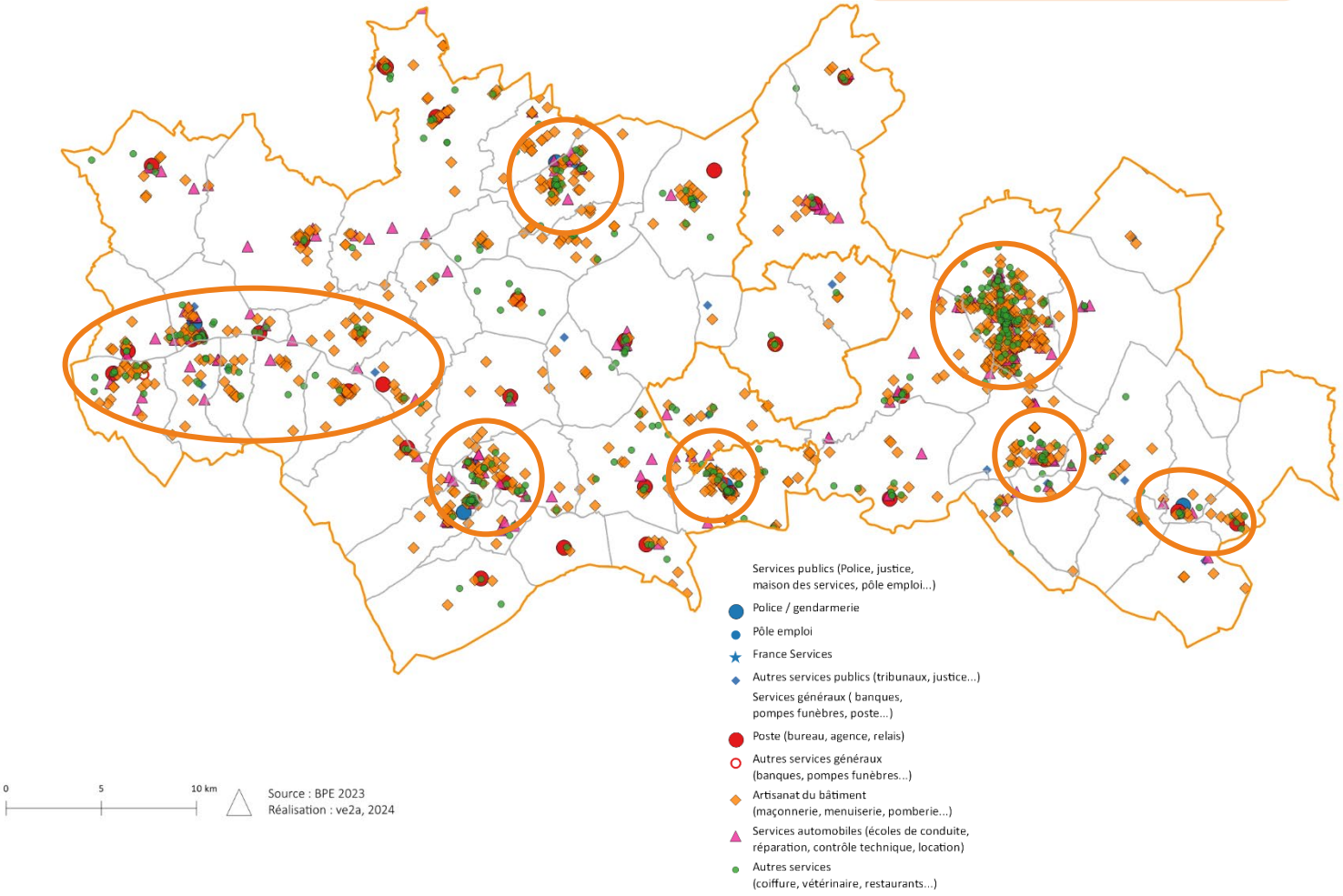
	Population 2021	Nombre d'équipements 2021	Taux d'équipement 2021
Angé	805	18	22,0
Châteauvieux	533	13	24,3
Châtillon-sur-Cher	1 677	34	20,1
Chémery	931	33	35,0
Chissay-en-Touraine	1 070	34	31,5
Choussy	347	7	20,8
Le Controis-en-Sologne	6 719	274	40,8
Couddes	540	13	23,6
Couffy	496	9	18,4
Faverolles-sur-Cher	1 401	42	30,3
Fresnes	1 186	27	23,6
Gy-en-Sologne	494	18	36,3
Lassay-sur-Croisne	245	5	20,4
Mareuil-sur-Cher	1 159	33	28,5
Méhers	313	7	21,7
Meusnes	1 066	35	32,1
Monthou-sur-Cher	959	28	29,2
Montrichard Val de Cher	3 645	174	46,8
Noyers-sur-Cher	2 677	124	45,6
Oisly	388	11	29,2
Pontlevoy	1 515	56	36,8
Pouillé	802	19	23,8
Rougeou	147	3	19,7
Saint-Aignan	2 821	132	46,3
Saint-Georges-sur-Cher	2 723	87	31,9
Saint-Julien-de-Chédon	763	16	21,2
Saint-Romain-sur-Cher	1 447	24	16,4
Sassay	1 078	20	19,2
Seigy	994	19	18,7
Selles-sur-Cher	4 342	173	37,8
Soings-en-Sologne	1 594	60	37,0
Thésée	1 155	32	27,7
Vallières-les-Grandes	939	22	23,4

	Population 2021	Nombre d'équipements 2021	Taux d'équipement 2021
Billy	1 079	23	22,3
La Chapelle-Montmartin	409	12	28,6
Châtres-sur-Cher	1 122	39	35,3
Courmemin	495	12	24,0
Gièvres	2 311	44	18,5
Langon-sur-Cher	829	25	30,3
Loreux	210	6	30,0
Maray	231	9	38,1
Mennetou-sur-Cher	875	32	36,6
Mur-de-Sologne	1 513	39	25,7
Pruniers-en-Sologne	2 290	75	32,3
Romorantin-Lanthenay	18 115	637	35,5
Saint-Julien-sur-Cher	763	13	17,0
Saint-Loup	367	9	24,2
Villefranche-sur-Cher	2 635	77	29,0
Villeherviers	418	11	24,9

06 Equipements
Commerces et services

Nombre d'équipements de commerces et de services en 2023 :
- **Val-de-Cher-Controis : 867**
- **Romorantinais et du Monestois : 639**

Les services aux particuliers de la Vallée du Cher à la Sologne



Taux d'équipement 2021/ 1000 hab.	Val de Cher Controis	Romorantinais et Monestois	Loir et Cher
Commerces	4,59	4,38	4,11
Services aux particuliers	16,75	16,38	15,73

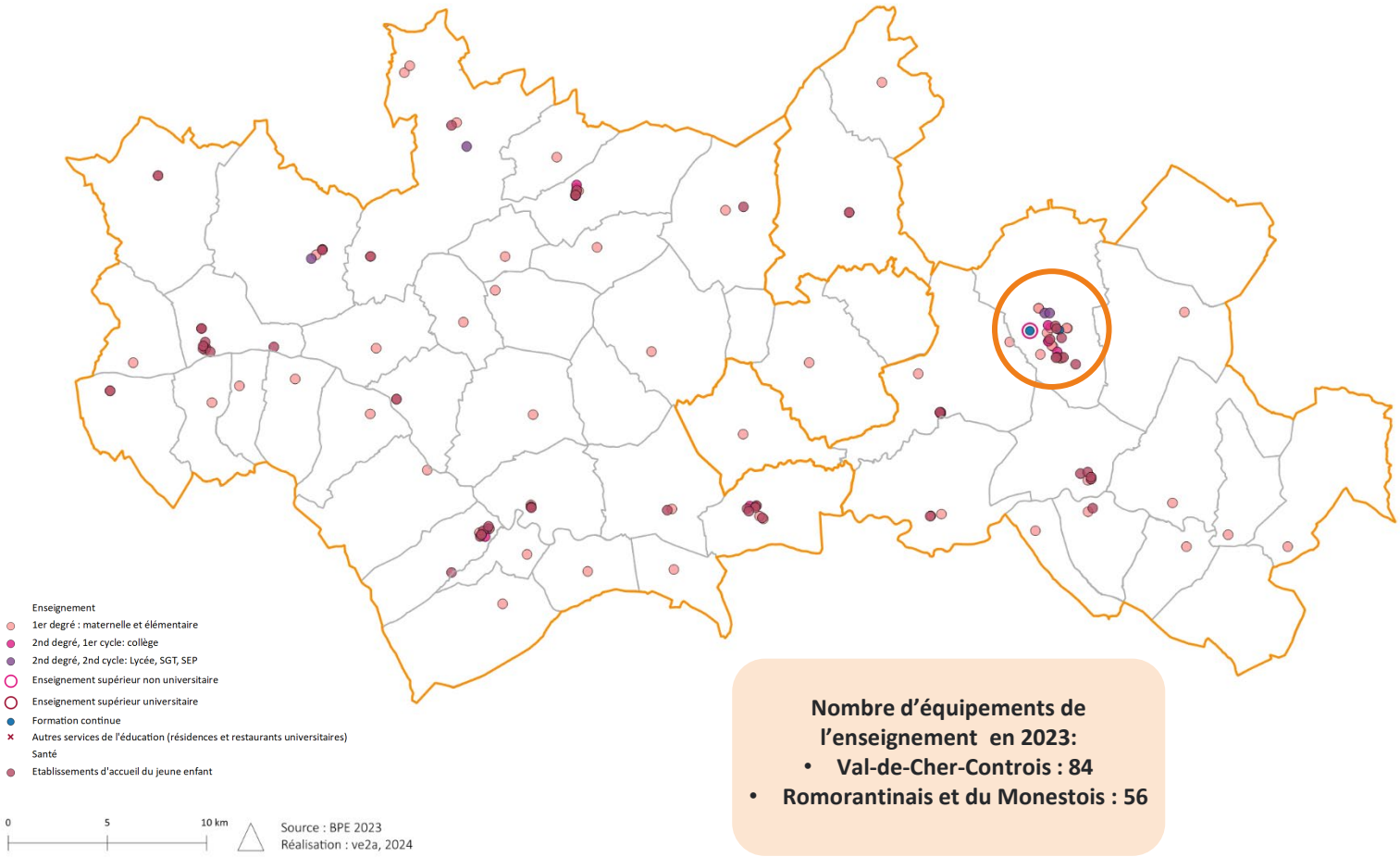
Des services et commerces de proximité

Plus de 1500 activités (commerces y compris automobiles, services, cafés, hôtels, restaurants) sont recensées sur le SCoT.
En réalité, la répartition des services aux particuliers présente des disparités locales puisque certaines communes ont un nombre d'activités nettement supérieur aux moyennes, témoignant d'une dynamique de proximité satisfaisante et de leur rôle structurant.
La décomposition par secteur d'activités met en évidence la forte proportion des services liés à l'artisanat du bâtiment.

Ces éléments traduisent le rôle de proximité joué par les commerces traditionnels. Le maillage de proximité est complété par la présence de vente directe et de marchés hebdomadaires.
Une répartition spatiale des activités commerciales et de services qui fait apparaître :
- des polarités structurantes : Saint-Georges-sur-Cher et Montrichard Val de Cher, Romorantin-Lantenay, Le Controis-en-Sologne, Saint-Aignan et Noyers-sur-Cher, Selles-sur-Cher, Villefranche-sur-Cher pour les besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels ;
- Des pôles relais : Soings-en-Sologne, Pruniers-en-Sologne, Mur-en-Sologne, Langon-sur-Cher, Châtres-sur-Cher.

06 Equipements
Equipements de l'enseignement

Les équipements scolaires de la Vallée du Cher à la Sologne



Nombre d'équipements de l'enseignement en 2023:
- **Val-de-Cher-Controis : 84**
- **Romorantinais et du Monestois : 56**

Une bonne répartition des établissements du premier degré

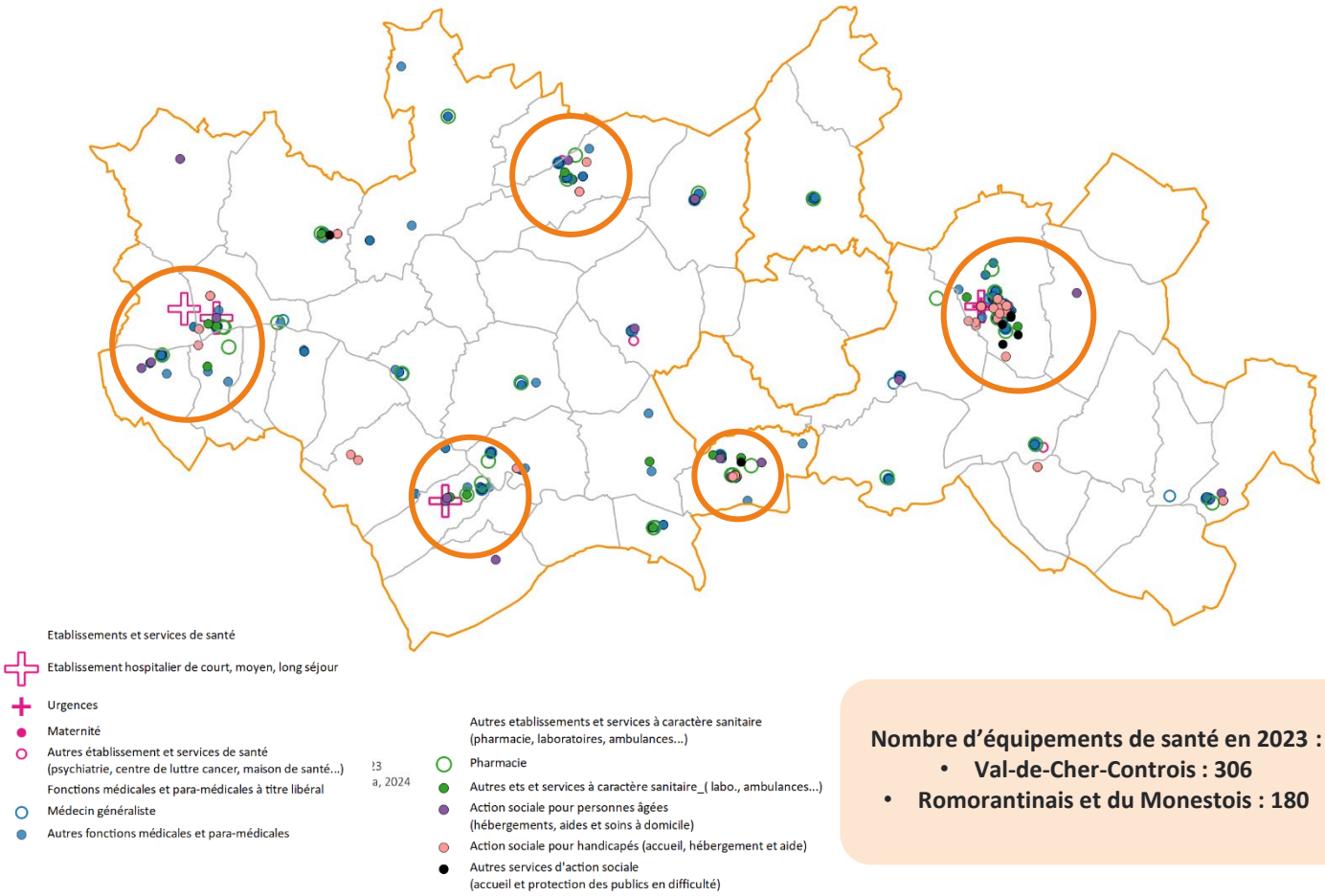
Le territoire du SCoT est assez bien équipé en structures d'accueil pour la petite enfance, ainsi qu'en équipements d'enseignements.
La répartition des structures sur le territoire montre les tendances globales :

- Concentration des structures à Romorantin-Lanthenay
- **CCRM :** 7 écoles maternelles, 3 collèges, 22 écoles élémentaires, 2 lycées
- **CCV2C :** 9 écoles maternelles, 4 collèges, 33 écoles élémentaires, 3 lycées

	Val de Cher Controis	Romorantinais et Monestois	Loir et Cher
Taux d'équipement 2021/ 1000 hab.	1,03	1,13	1,31

Equipements de santé

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



Nombre d'équipements de santé en 2023 :
- **Val-de-Cher-Controis : 306**
- **Romorantinais et du Monestois : 180**

	Val de Cher Controis	Romorantinais et Monestois	Loir et Cher
Taux d'équipement 2021/ 1000 hab.	6,75	5,48	6,55

Une offre médicale fragile, dont l'évolution est à surveiller

Contrairement à d'autres territoires du Loir-et-Cher, les CC ne comptent pas de secteur en déficit particulier dans l'offre de soins.

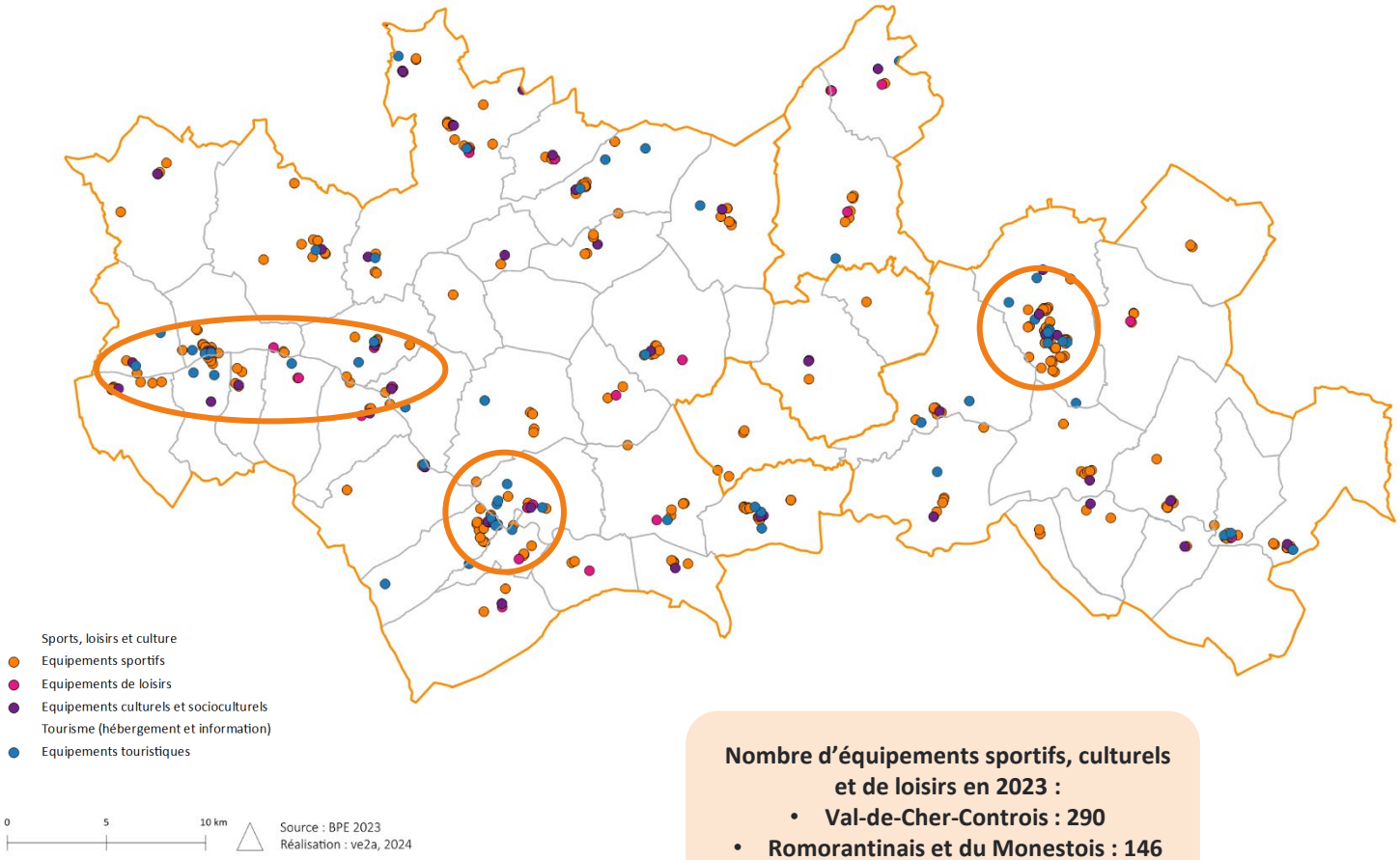
L'offre concernant les médecins reste un sujet dans certaines communes, comme Thésée, qui manquent de généralistes.

D'un point de vue territorial, le SCoT bénéficie d'un maillage plutôt favorable, structuré par les bourgs ruraux historiques. L'offre de soins de ville est donc répartie sur les communes de Selles-sur-Cher, Romorantin-Lanthenay, Le Controis-en-Sologne, Saint-Aignan et Montrichard Val de Cher.

Toutefois, pour anticiper les besoins futurs, l'offre médicale doit être reconsidérée dans un contexte de vieillissement de la population, d'autant que la CC du Romorantinais et Monestois dispose déjà aujourd'hui d'un taux d'équipement de santé pour 1000 habitants inférieur à celui constaté à l'échelle départementale (5,48 équipements pour 1000hab. Contre 6,55 pour 1000 hab. dans le département).

06 Equipements
Equipements sportifs, culturels et de loisirs

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs de la Vallée du Cher à la Sologne



Nombre d'équipements sportifs, culturels et de loisirs en 2023 :
- **Val-de-Cher-Controis : 290**
- **Romorantinais et du Monestois : 146**

	Val de Cher Controis	Romorantinais et Monestois	Loir et Cher
Taux d'équipement 2021/ 1000 hab.	4,01	3,19	3,81

Une offre culturelle et de loisirs qui se structure

Une offre portée par le monde associatif, les communes et de plus en plus structurée par les intercommunalités.

En 2021, le territoire du SCoT compte plus d'une centaine d'associations qui permettent aux habitants de disposer localement d'un grand nombre d'activités, aussi bien culturelles que sportives.

Les communes ont en effet accompagné cette activité associative en se dotant d'équipements spécifiques permettant le développement des pratiques sportives ou culturelles. De nombreuses communes possèdent un panel d'équipements sportifs (piscine, terrains de tennis, etc…).

Les intercommunalités jouent aussi ici leur rôle en prenant en charge la création d'équipements structurants.

Constats

Points forts :

- Un bon maillage des services et équipements qui permet de répondre aux besoins de première nécessité,
- Des structures d'accueil de la petite enfance bien répartie sur le territoire du SCOT.

Points de vigilance :

- Une offre de services de santé fragile pour certaines communes notamment en médecins généralistes.

Enjeux

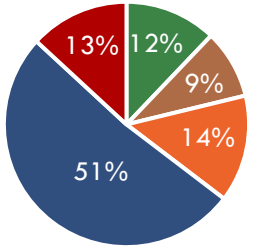
- Préserver le maillage de l'offre de services et d'équipements :
  - En maîtrisant l'équilibre entre la préservation des centralités et des zones d'activités périphériques,
  - En poursuivant les actions de revitalisation de l'attractivité des centralités des villages,
- Favoriser une bonne répartition des équipements de santé, et compléter l'offre si nécessaire,
- Mettre en cohérence urbanisation et mobilités durables à l'échelle communale et faciliter les déplacements sur le réseau routier vers les principaux pôles générateurs de déplacements.
- Préserver et/ou renforcer les taux d'équipements du territoire en lien avec l'armature territoriale en place et à venir

07 Activités économiques

Répartition des établissements existants par secteurs en 2021

Secteur d'activité	SCOT Vallée du Cher à la Sologne	Loir et Cher	Centre val de Loire
Agriculture	11,9 %	8,9 %	7,4 %
Industrie	8,7 %	8 %	7,6 %
Construction	14%	13 %	11,6 %
Tertiaire	51%	55 %	58,7 %
Administration publiques, enseignement, santé, action sociale	13%	15 %	14,7 %

Source : Stock des établissements de l'INSEE 2021

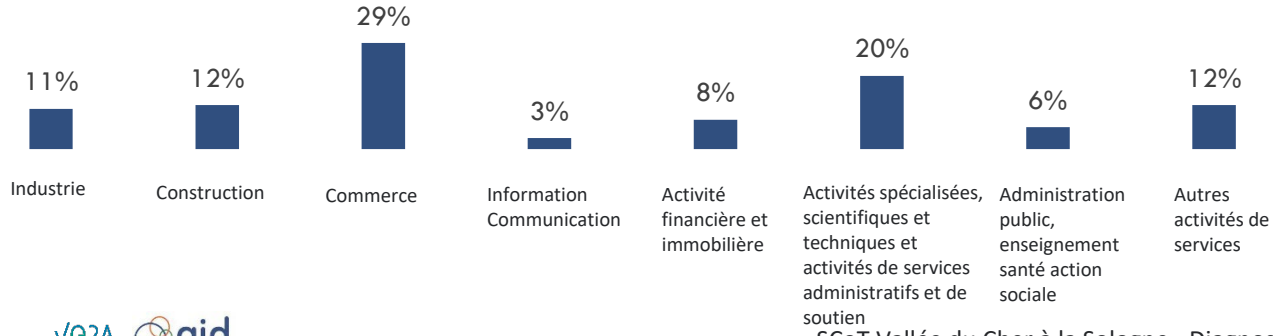


- Agriculture
- Construction
- Industrie
- Tertiaire
- Administration publiques

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



Le tissu économique local

2 559 établissements actifs représentant 23% du département

- Une majorité dans le secteur tertiaire, bien que sa part reste inférieure à celle observée à l'échelle régionale et départementale.

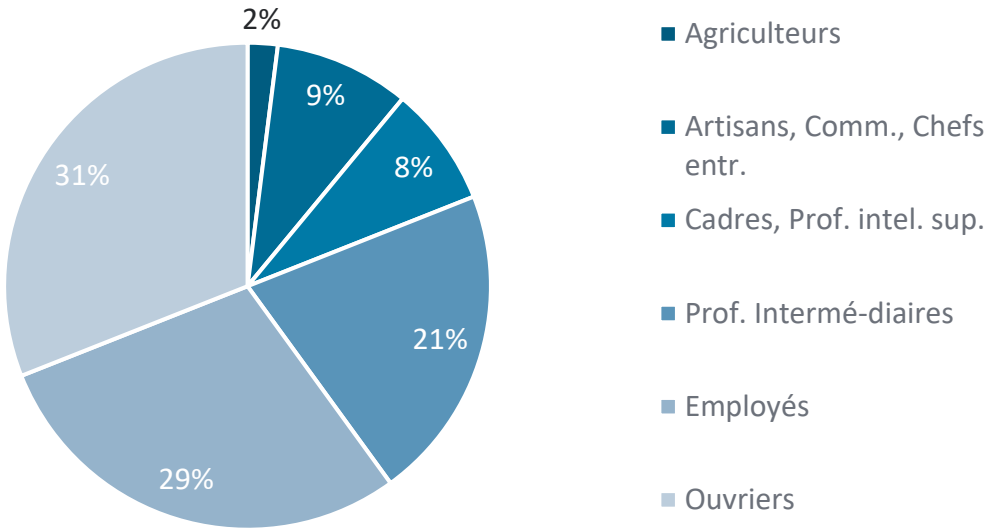
- La construction a une part dans le SCOT plus importante que celle du département et de la région

- L'agriculture conserve une influence significative dans un département déjà plus agricole que la moyenne nationale (4,8 % des établissements agricoles en France)

Principales entreprises de plus de 100 salariés :

- **ZOO parc de Beauval** *(parc animalier)*
- **Aircos à Romorantin-Lanthenay** *(cosmétiques)*
- **Axe systems à Romorantin-Lanthenay** *(tôlerie et usinage de précision)*
- **Saint Michel** à Le Controis en Sologne *(biscuiterie)*
- **Caillau** à Romorantin-Lanthenay *(industrie,*
- **Airnov** à Romorantin-Lanthenay Fabrication (fabrication *d'emballage en matière plastique)*
- **Acial à Saint-Aignan** *(fabrication de meubles)*
- **Daher Aerospace** à Saint-Julien de Chédon (fabrication de pièces techniques en plastique)
- **AEB** à Monthou sur Cher (matériel BTP)
- **Goyer** à Montrichard Val de Cher (commercial maroquinerie)
- **SORODIS Centre Leclerc** à Romorantin-Lanthenay (grande distribution)
- **Foodiz** Le Controis en Sologne (agroalimentaire)

B. Un nombre d'actifs en augmentation et un taux de chômage mesuré



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

CSP	Agriculteurs	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. Intermé-diaires	Employés	Ouvriers
2021	708	2585	2330	6488	8960	9332
2015	712	2414	2217	6241	8620	9650
Evolution 2014-2020 (en nombre)	-4	171	113	247	340	-318
Evolution 2014-2020 (en point de %)	-1%	7%	5%	4%	4%	-3%

Source : Recensements de l'INSEE 2015, 2021

La population active occupée

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)

Cadres et professions intermédiaires constituent plus de la moitié des actifs occupés (55%)

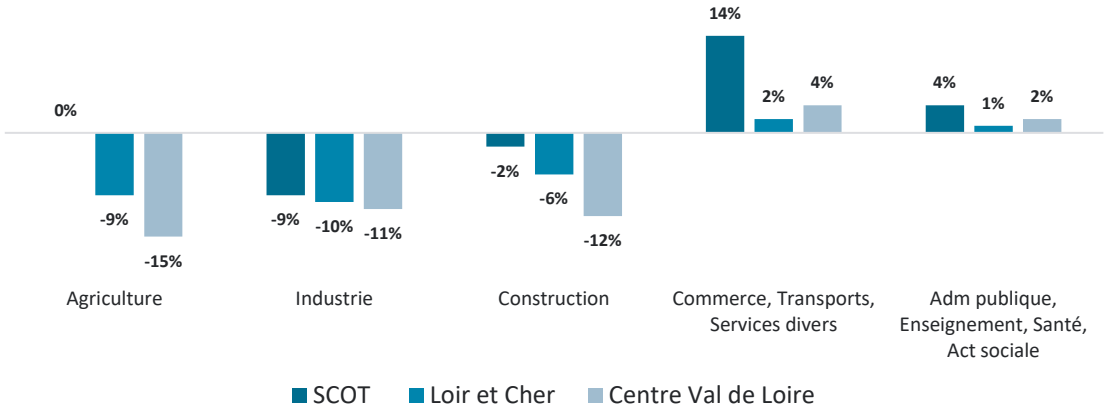
Une évolution significative du nombre d'actifs occupés depuis 2015 : + 549

Une augmentation du nombre d'actifs dans la majorité des catégories socio-professionnelles (CSP), exceptée pour les ouvriers et les agriculteurs. La baisse observée chez ces derniers reste toutefois relative par rapport à la tendance nationale, qui est de -9 % sur la même période.

07 Activités économiques
C. Un territoire créateur d'emplois dans le secteur tertiaire

	SCOT Vallée du Cher à la Sologne	Loir et Cher	Région Centre Val de Loire
Nb d'emplois	28 226	124 244	991 035
Agriculture	5,7%	4,2%	3,2%
Industrie	16,3%	18,3%	15,2%
Construction	9,3%	7,4%	6,7%
Commerce, transports, services divers	39%	39,1%	42,7%
Administration, enseignement, santé, action sociale	29,6%	30,8%	32,1%

Évolution de l'emploi par filière 2009-2020



Source : Recensements de l'INSEE 2009, 2020

L'évolution de l'emploi

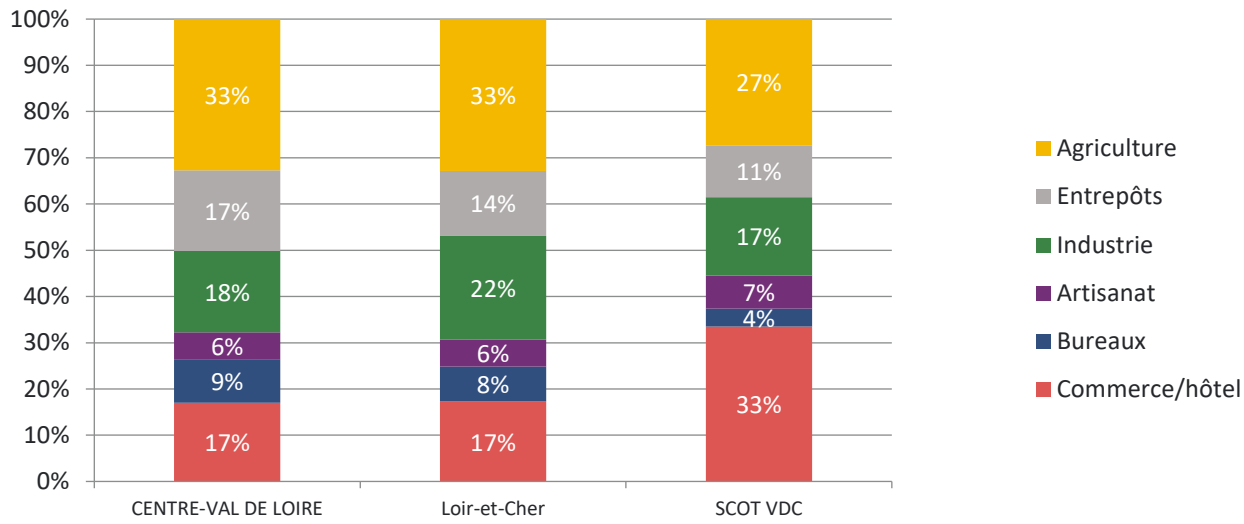
28 226 emplois en 2021
23% des emplois du département du Loir et Cher

- **Secteur tertiaire : 39 % des emplois du territoire**
- **Une création de 1 078 emplois** entre 2009 et 2021, avec des disparités selon les secteurs d'activité
- **Une présence plus forte dans la construction et l'agriculture** en comparaison avec l'échelle régionale et départementale. Mais ces secteurs ne créent pas de nouveaux emplois
- Les deux secteurs en croissance sont les « commerce, transport, services divers » (+14 %) et « l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (+4 %) »

Un très bon ratio emplois/actifs occupés de 0,92 :
le nombre d'emplois correspond approximativement au nombre d'actifs.

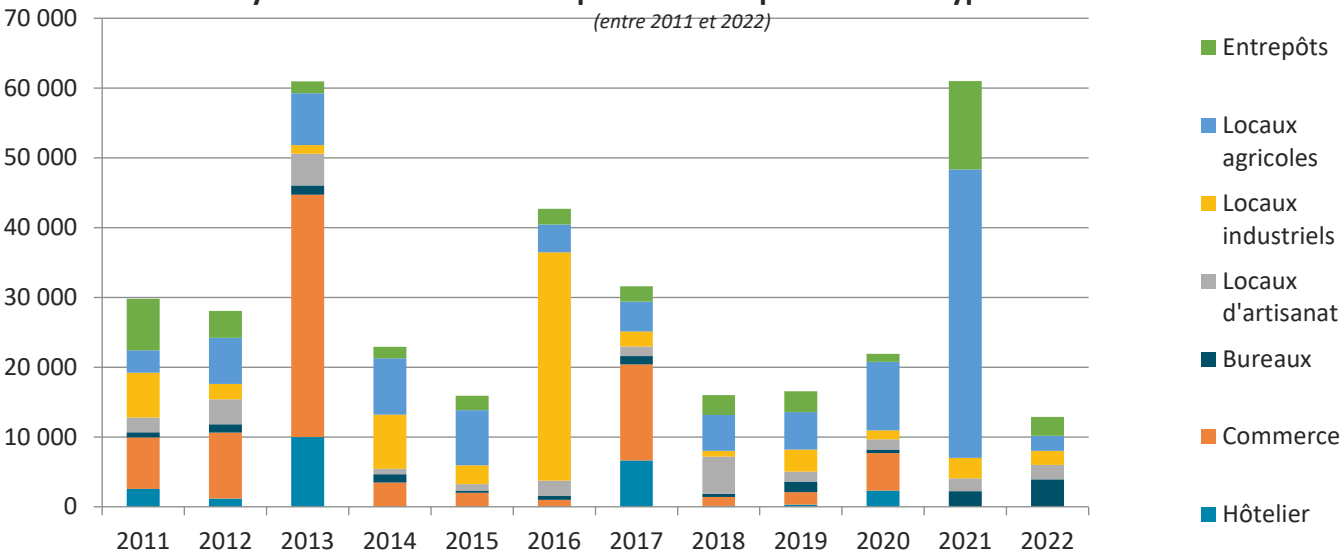
D. Une construction de locaux portée par le secteur agricole et le commerce/l'hôtellerie

Répartition des surfaces construites par type de locaux *(entre 2011 et 2022)*



Source : Sit@del2

Rythme de construtions depuis 12 ans réparti selon le type de locaux
(entre 2011 et 2022)



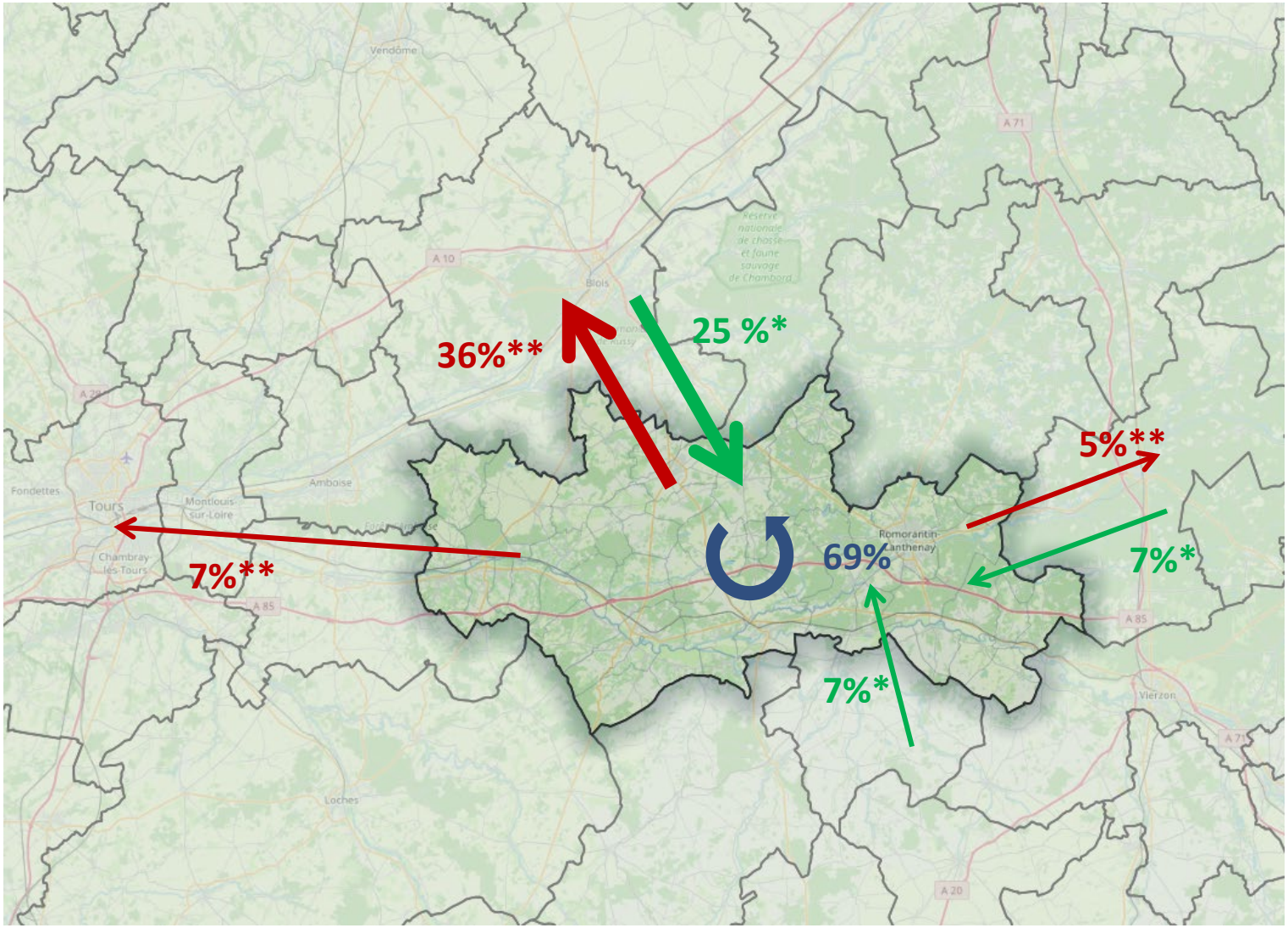
Source : Sit@del2

Constructions de locaux économiques

386 019 m² de construction **en 12 ans** pour l'ensemble des activités économiques
32 000 m² par an en moyenne

- Un taux de construction plus élevé que dans la région et le département : 399 m² par an pour 1 000 habitants, contre 345 m² à l'échelle régionale et 236 m² à l'échelle départementale
- Une construction dominée par **le commerce et l'hôtellerie** : 33 % des locaux construits sur les 12 dernières années (contre 17 % pour la région et le département), ainsi que par **l'agriculture** : 27 % (contre 33 % pour la région et le département)
- Un niveau de construction en entrepôts plus élevé par rapport au département et à la région
- Un rythme de construction plus conséquent en 2013 (Construction d'un hypermarché Leclerc) et 2021

E. Une rétention des actifs correcte sur le territoire



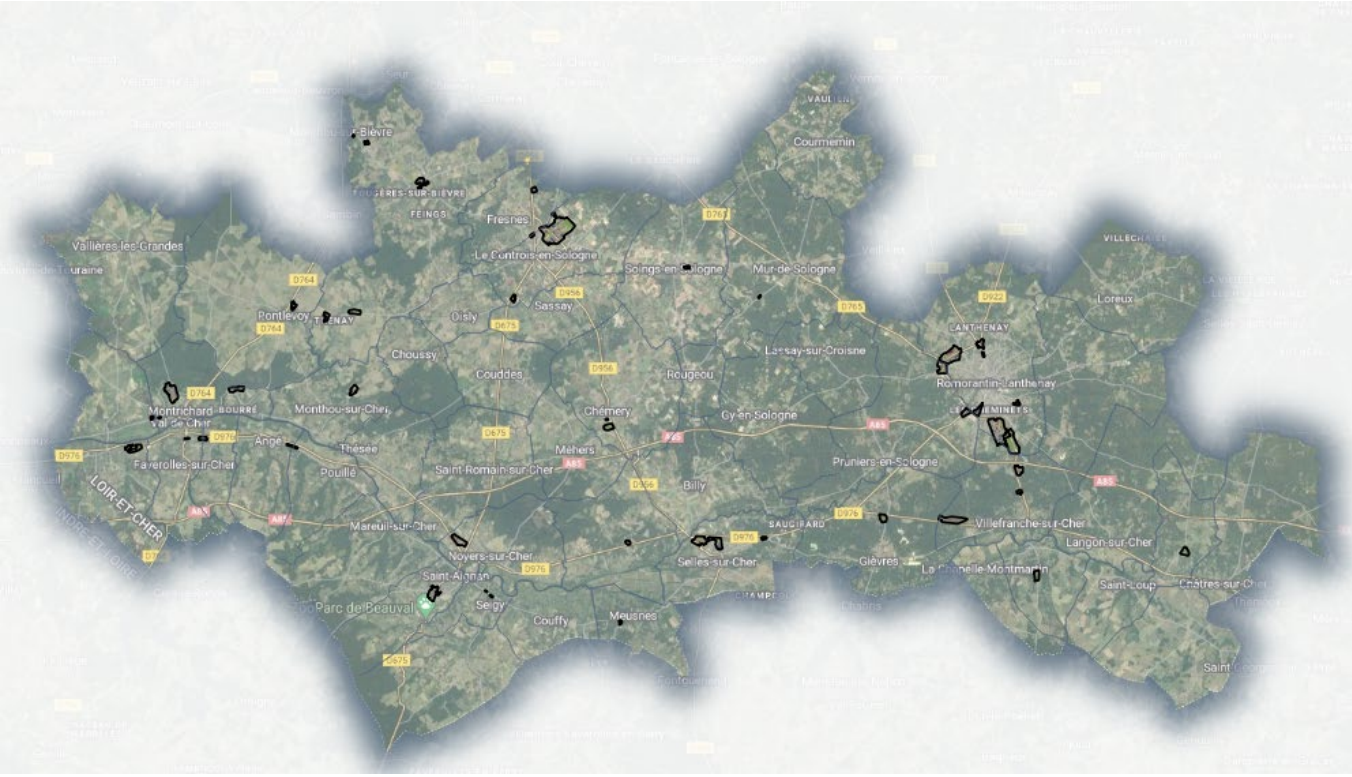
* Des actifs entrants
** Des navetteurs

Source : Insee 2021

Flux domicile-travail

- **30 400 actifs occupés en 2021 sur le territoire du SCoT Vallée du Cher à la Sologne**
- Un **bon taux de rétention des actifs** : **69%** *soit 21 000 personnes.*
- Parmi eux **la majorité travaillent sur leur commune d'habitation 52%**. Les principaux lieux d'emplois étant ainsi
  - Romorantin-Lanthenay 37%
  - Le Controis-en-Sologne 11%
  - Saint Aignan 7%
  - Montrichard Val de Cher 6%
- Un **taux moyen de navetteurs** : 31% *soit 9 425 actifs*
- Un **taux moyen d'actifs entrants** : 7 248 soit 26% des emplois du territoire et un peu moins que les actifs entrants
- **La vallée du Cher à la Sologne constitue un bassin d'emplois important retenant ses actifs**

07 Activités économiques
F. Un territoire maillé de nombreuses zones d'activités économiques



Zones d'activités économiques

- 43 zones d'activités économiques (dont 2 en projet) pour une superficie totale d'environ **785 hectares**
- 4 des 10 plus grandes zones se situent à Romorantin-Lanthenay ou à proximité directe
- Une taille moyenne des zones d'environ 17 hectares, mais une médiane de 8 hectares, ce qui montre que le territoire est **surtout composé de petites, voire très petites zones d'activités économiques**
- 5 zones dont la compétence a été transférées au sein de la CC du Romorantinais et du Monestois 30 sur la CC Val de Cher Controis

Les 10 plus grosses ZAE en superficie

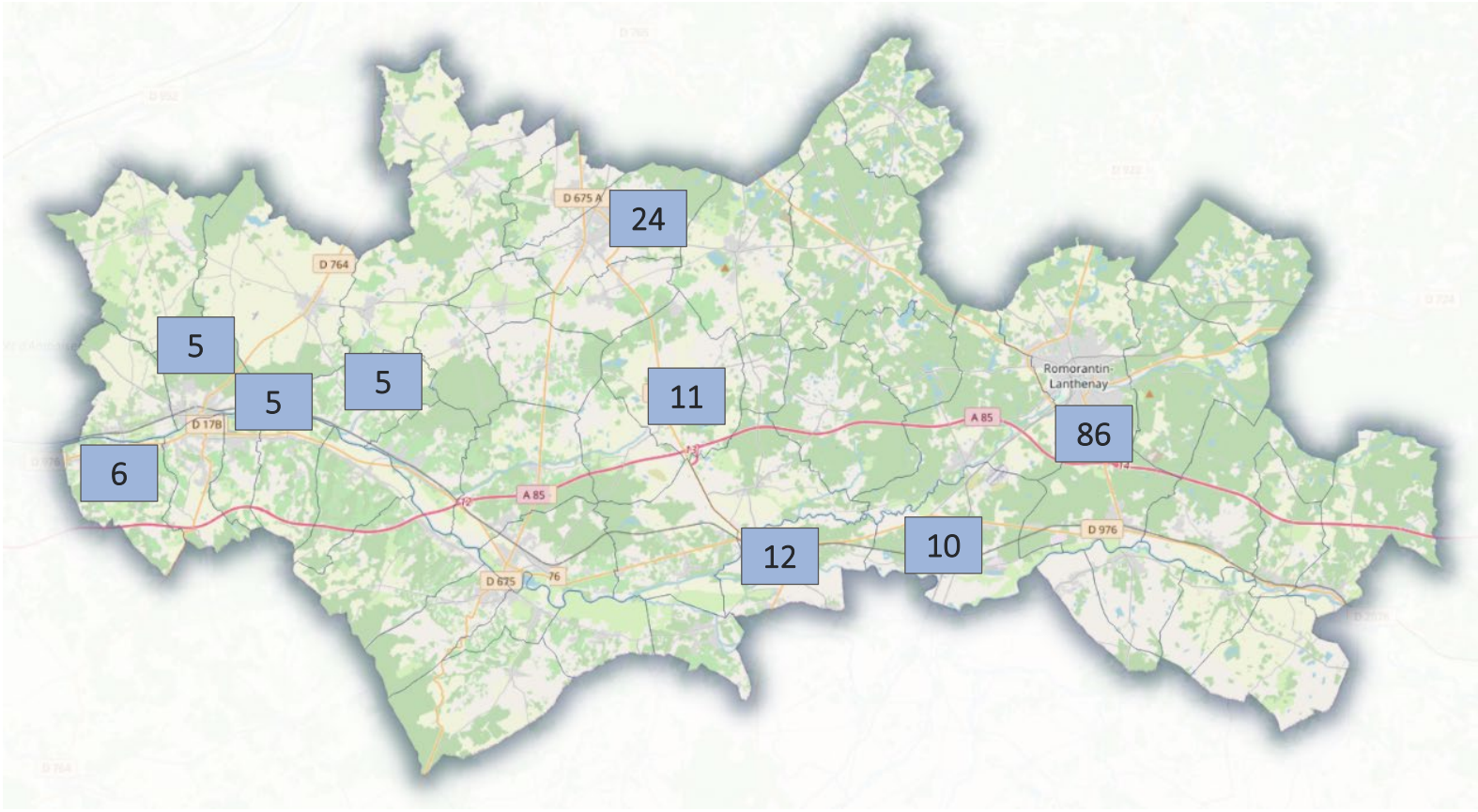
Communes	Nom de la ZAE	Type	Superficie totale (ha)
Romorantin-Lanthenay	Zone sud / Les Grandes Bruyères	Mixte	161
Le Controis en Sologne	Zone des Barreliers incluant le Village food val de Loire	Mixte	147
Romorantin-Lanthenay	La Grange (Leclerc)	Mixte	58
Selles sur Cher	Parc Cher Sologne	mixte	49
Montrichard val de Cher	Clos de la Bonneterie	Économique	40
Saint-Aignan	ZAE des Vau de Chaume	Mixte	27
Noyers-sur-Cher	ZAE les Plantes	Mixte	24
Pruniers-en Sologne	ZAC des Patureaux	Mixte	21
Romorantin Lanthenay	Zone Saint Marc	Economique	20
Villefranche-sur-Cher	ZAE Bezardière	Economique	15

F. Un territoire maillé de nombreuses zones d'activités économiques

Hiérarchie	Commune	Nom	Vocation	Taille (ha)	Surface disponible (ha)
Majeure	Romorantin-Lanthenay	Zac de Grandes Bruyères / Zone de Plaisance / zone de l'Arche (Zone Carrefour)	Mixte	161	86 dont 34 en cours de commercialisation
	Le Controis-en-Sologne	Zone des Barreliers / Village Aggrofood (Zone Super U)	Mixte	147	24
Structurante	Romorantin-Lanthenay	Zone de la Grange 1 et 2 (Zone Leclerc Caillau)	Mixte	58	4
	Selles-sur-Cher	Parc Cher Sologne/ Grands Pantalons (Zone Super U)	Mixte	49	12
	Montrichard Val de Cher	ZAE le Clos de la Bonneterie (Daher Aeropospace)	Productive	40	5
Intermédiaire	Saint-Aignan	ZA Vau de Chaume (zone super U)	Mixte	27	3
	Noyers-sur-Cher	ZA Les Plantes (zone Intermarché)	Mixte	24	1
	Pruniers-en-Sologne	Zone Patureau de la Grange et Patureau 2000 (zone Drive Leclerc)	Mixte	21	0
	Romorantin-Lanthenay	Zone Saint Marc	Productive	20	2
	Villefranche-sur-Cher	ZAE Bezardière	Productive	15	3
	Montrichard Val de Cher	ZAD Des Granges Rouges	Productive	15	5
	Monthou-sur-Cher	ZAE le Chambaudière	Productive	13	5
	Chemery	ZAE de Chemery	Productive	13	11
	Mennetou-sur-Cher	ZAE de Mennetou sur Cher	Productive/solaire	13	0
	Saint-Julien-sur-Cher	ZAE les Noues	Productive/solaire	13	0
	Gièvres	ZAE du Grand Chêne	Productive	12	10
	Saint-Georges-sur-Cher	Le Clos des Azurés	Productive	12	6
	Pruniers-en-Sologne	ZA la Bigaudière (zone Super U)	Mixte	12	3
	Le Controis-en-Sologne	Le Pré Blanchard	Productive	12	1
	Thenay	ZAE Thenay	Productive	11	0
	Romorantin-Lanthenay	Zone Porte de Sologne (Cinéma)	Commerciale	10	0

Hiérarchie	Commune	Nom	Vocation	Taille (ha)	Surface disponible (ha)
Relais	Saint-Georges-sur-Cher	ZAE Clos des Raimbaudière	Productive	9	3
	Le Controis en Sologne	ZA route de Pontlevoy	Productive	8	0
	Faverolles-sur-Cher/Saint Julien de Chédon	Zone artisnale	Productive	7	2
	Pontlevoy	ZA Le haut de la plaines Saint-Gilles	productive	7	2
	Le Controis-en-Sologne	ZAE La Bernadière	Productive	6	2
	Romorantin-Lanthenay	Zone du Piégu	Productive	5	0
	Fresnes	ZA de l'Ardilleux	Productive	5	0
	Angé/Pouillé	Zone du Chassenet	Productive	5	0
	Chatillon-sur-Cher	ZA les Poizas	Productive	5	0
	Le Controis-en-Sologne	ZA Rue des écoles (Ouchamps)	Productive	4	0
	Soings-en-Sologne	ZA de Soings en Sologne	Productive	4	0
	Chissay/Montrichard Val de Cher	Zone Super U	Commerciale	3	1
	Selles-sur-Cher	ZA Est les Murs	Productive	3	1
	Meusnes	Zone Artisanale le Pré gombaud	Productive	3	0
	Romorantin-Lanthenay	SIP Marie Blachère	Commerciale	3	0
	Faverolles-sur-Cher	Zone Carrefour Market	Commerciale	2	1
	Mur de Sologne	ZA l'Etang du Marais	Productive	1	1 dont 0,4 en cours de commercialisation
	Le Controis en Sologne	Zone les bois d'Ouchamps	Productive	1	0
	Seigy	ZA de Seigy	Productive	1	0
	Chemery	ZAD de la Plante	Productive	1	0

F. Quelques disponibilités foncières sur les principales zones d'activités économiques



- **18** zones d'activités économiques **sans disponibilité foncière**

- **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)

- La **disponibilité foncière** est principalement **concentrée dans les grandes polarités**, avec une moyenne de 5 hectares disponibles par zone d'activités économiques et une médiane de 1 hectare

Surface totale des ZAE	783 ha		
Surface totale libre	190 ha		
Surface totale des parcelles occupées	593 ha	*Dont occupé par un bâtiment non commercial (production, artisanat)*	417 ha
		Dont occupé par un batiment commercial	110 ha
		Incluant une autre forme d'occupation (logement, photovoltaïque, voirie…)	69 ha
Surface totale des bâtiments	109 ha	*Dont bâtiments commerciaux*	26 ha
		Dont bâtiments non commerciaux	81 ha
		Autres	2 ha
CES* sur le total	0,14		

**coefficient d'emprise au sol : surface totale des bâtiments sur la surface totale des ZAE*

07 Activités économiques
G. Des ZAE hétérogènes sur le plan qualitatif

Zone de chassenet

Une communication mise en place sur les disponibilités foncières

ne aggrofood

Certaines utilisations des toitures en photovoltaïques

Zone des Barreliers

Certains bâtis assez qualitatifs

07 Activités économiques
G. Des ZAE hétérogènes sur le plan qualitatif

Des trottoirs peu qualitatifs et peu propices aux déplacements modes doux

Des espaces de parking pas toujours très bien intégrés et aménagés

Une absence d'offre cohérente pour les salariés cantines, crèches, espaces de repos...

Des bâtis parfois assez dégradés ou des friches assez visibles

Une chaussée parfois dégradée

Constats

Points forts :

- Une agriculture qui joue encore un rôle important dans le tissu économique local.
- Une augmentation du nombre d'actifs due à la baisse du taux de chômage ces dernières années.
- Une hausse du nombre d'actifs principalement dans des emplois qualifiés.
- Un solde d'emplois positif, soutenu par le secteur tertiaire.
- Un territoire qui constitue un bassin d'emplois et qui retient globalement ses actifs.
- Un territoire bien structuré en zones d'activités économiques, avec une communication relativement visible.
- Quelques réserves foncières bien situées.
- L'inscription dans le programme territoire d'industrie pour la CC du val de Cher Controis

Points de vigilance :

- Quelques difficultés de recrutement dans certains secteurs d'activité
- Une baisse significative des emplois dans le secteur de l'industrie, pourtant historiquement important pour le territoire.
- Un coefficient d'emprise au sol au sein des zones d'activités relativement faible.
- Certaines zones d'activités sont assez vieillissantes en ce qui concerne les bâtiments, les espaces publics/communes et ne sont pas adaptés aux besoin modernes (restauration, modes doux…)

Enjeux

- Maintenir l'emploi industriel sur le territoire.
- Favoriser le développement des entreprises locales
- Améliorer la qualité des zones d'activités les plus anciennes pour renforcer leur attractivité.
- Prospecter à l'échelle régionale et nationale pour attirer de nouvelles entreprises et soutenir la dynamique de création d'emplois.
- Densifier les zones d'activités économiques pour éviter l'artificialisation de nouveaux espaces.

07 Commerces

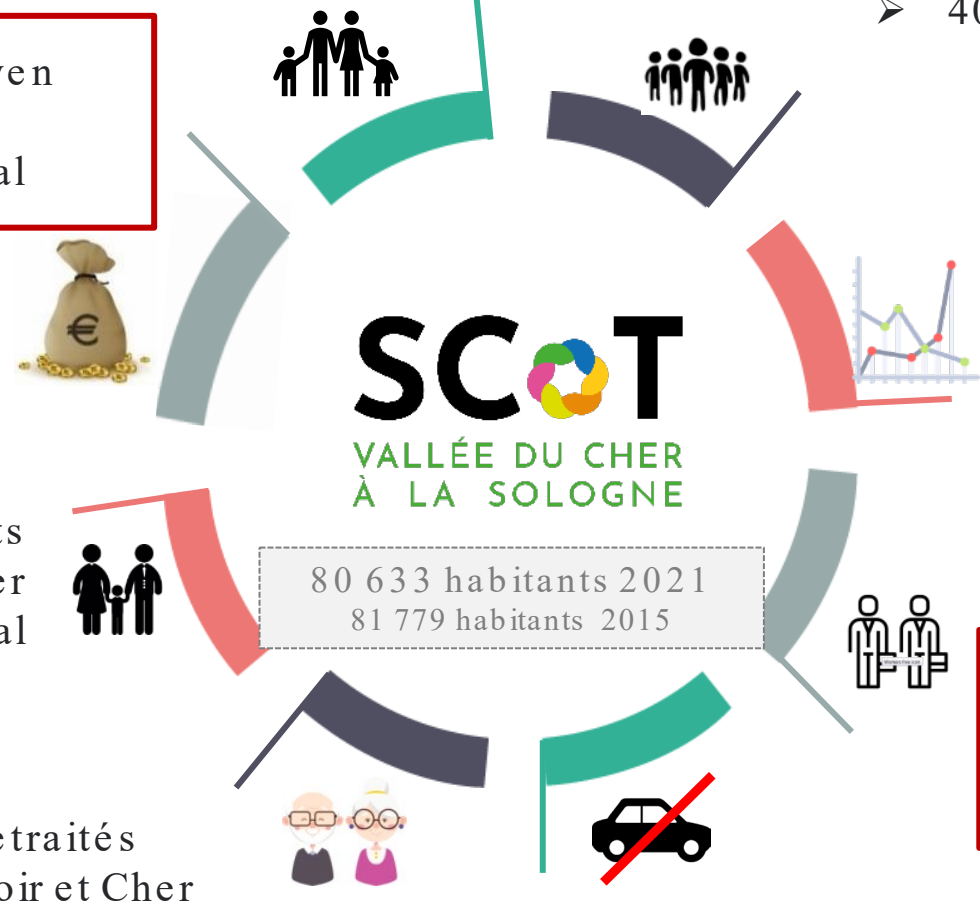
07 Commerces

A. Un profil clientèle en diminution et peu propice a priori à la consommation… mais un flux de clientèle touristique à prendre en compte

2,2 pers/ménage
- 2,2 Loir et Cher
- 2,2 au niveau national

34% de personnes ont moins de 35 ans
- 36% Loir et Cher
- 40 % au niveau national

24 975€ de revenu moyen
- 27 246 € Loir et Cher
28 788 au niveau national



-1,4% d'évolution démographique (entre 2015 et 2021)
- - 1,4% Loir et Cher
- + 1,9% Au niveau national

30% de familles avec enfants
- 31% Loir et Cher
- 33 % au niveau national

13% de CSP aisées
- 15% Loir et Cher
- 17% niveau national

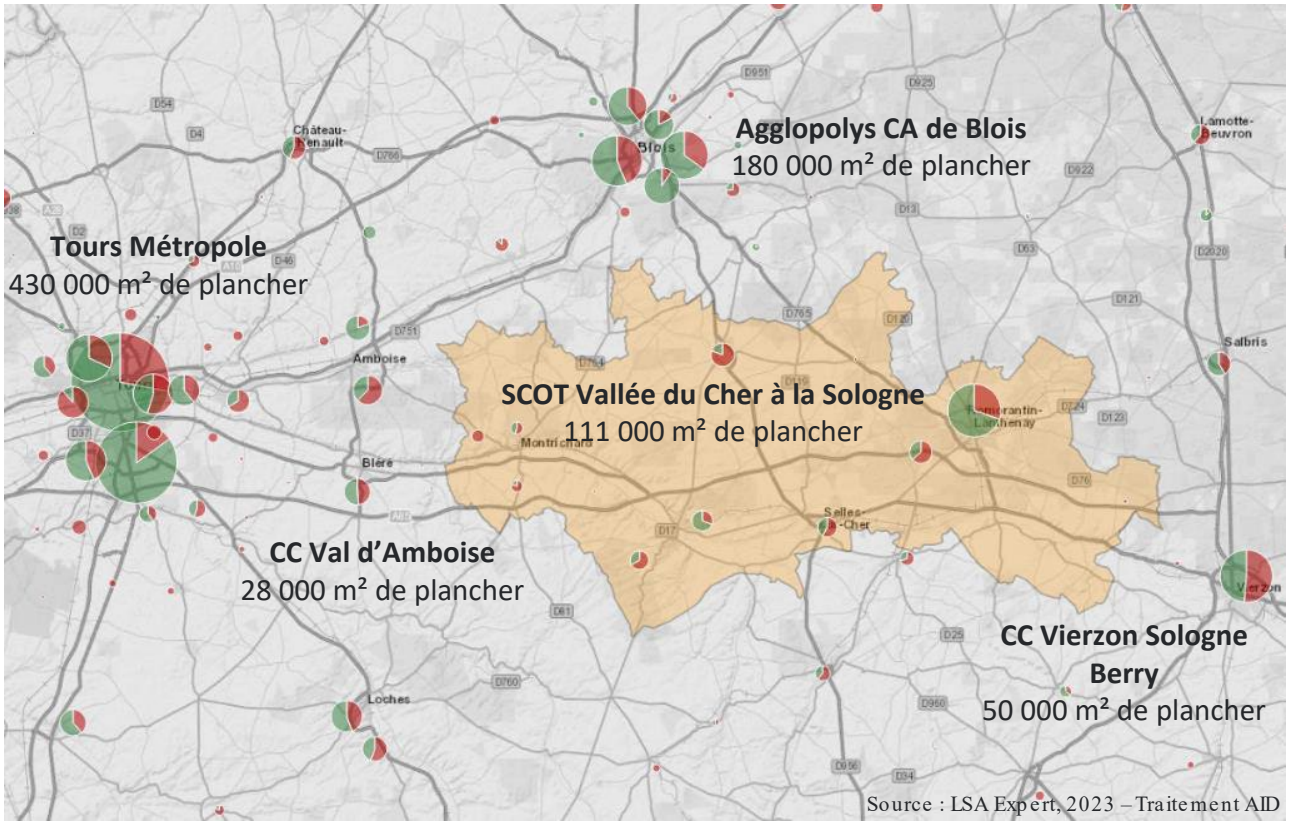
37% de retraités
- 34% Loir et Cher
- 29% Au niveau national

10% de ménages sans voiture
- 11 % Loir et Cher
- 15 % au niveau national

Sources INSEE 2020

07 Commerces
B. Une offre commerciale à proximité d'une offre concurrentielle dense

Répartition du plancher commercial en Grandes et Moyennes Surfaces (> 300 m² de surface de vente)



- Une **densité de GMS par habitant supérieure à la moyenne nationale** *(1 000 m² pour 1 000 habitants)*
- Le territoire est entouré de plusieurs pôles commerciaux importants, en particulier les agglomérations de Tours et de Blois, qui sont responsables aussi d'une partie des flux domicile-travail

PRINCIPAUX PLANCHERS GMS * CONCURRENTIELS

Tours métropole Val de Loire
430 000 m² de plancher
1 550 m² pour 1 000 habitants

Agglopolys Communauté d'Agglomération de Blois
180 000 m² de plancher
1 700 m² pour 1 000 habitants

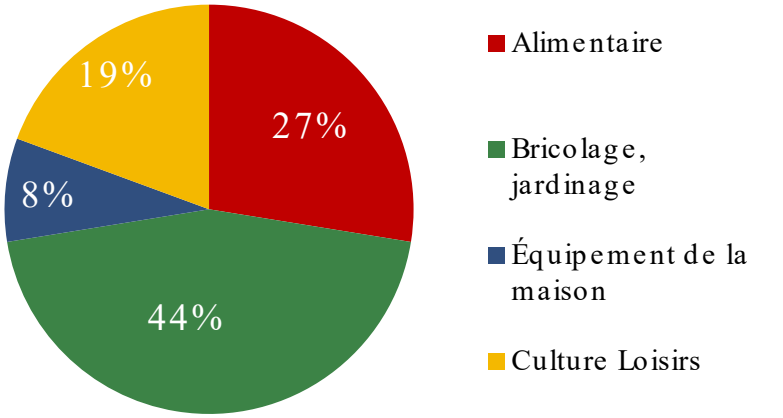
SCoT Vallée du Cher à la Sologne
111 000 m² de plancher
1 400 m² pour 1 000 habitants

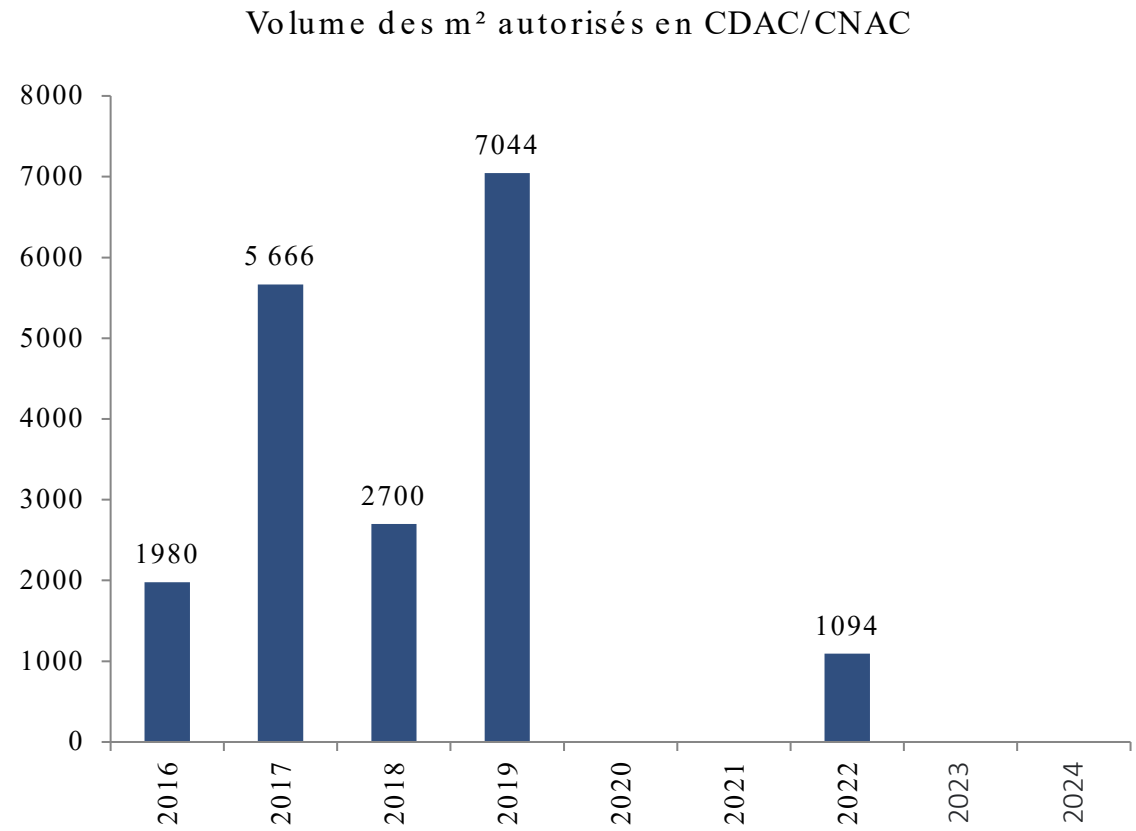
vierzon sologne berry communauté de communes
50 000 m² de plancher
1 300 m² pour 1 000 habitants

Val d'Amboise Communauté de communes
28 000 m² de plancher
1 000 m² pour 1 000 habitants

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

C. Des autorisations en CDAC/CNAC à l'arrêt depuis 2020





Source : Préfecture du Loir et Cher

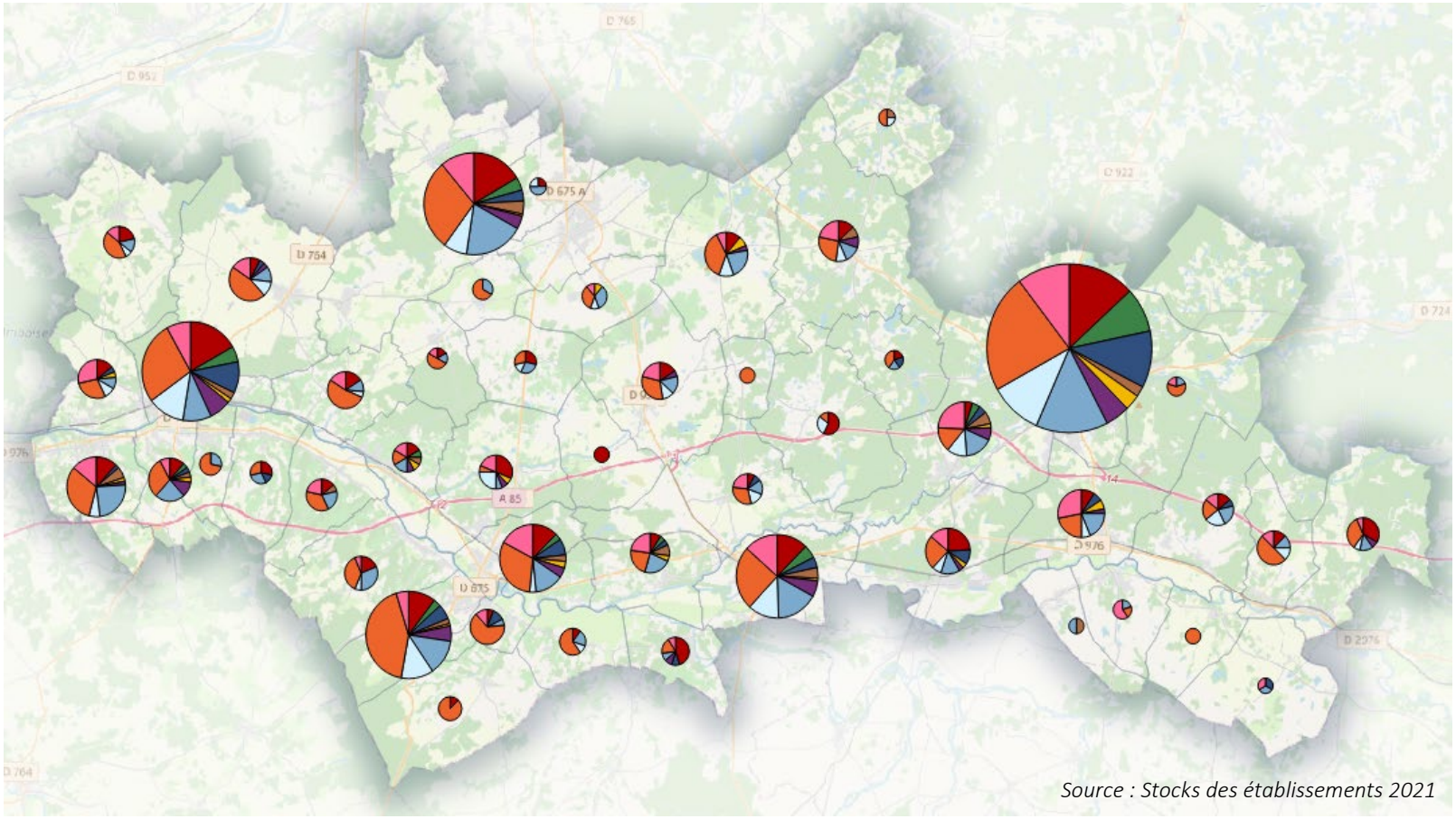
- **Entre 2016 et juillet 2024**, les autorisations de constructions de plus de 1 000 m² de surface de vente sur le territoire du SCoT ont totalisé **18 484 m²**

- Le pic de 2017 est dû à l'extension du Bricomarché de Pruniers-en-Sologne, et le pic de 2019 est dû notamment aux extensions de l'espace Leclerc au nord de Romorantin-Lanthenay

- **Depuis 2020, presque aucune nouvelle implantation n'a été autorisée** en CDAC, à l'exception de l'extension du Bricomarché à Controis-en-Sologne en 2022. La dernière création remonte à 2019, avec le transfert et l'extension du magasin Aldi au Controis-en-Sologne

07 Commerces

D. Un territoire fortement maillé par les commerces de proximité



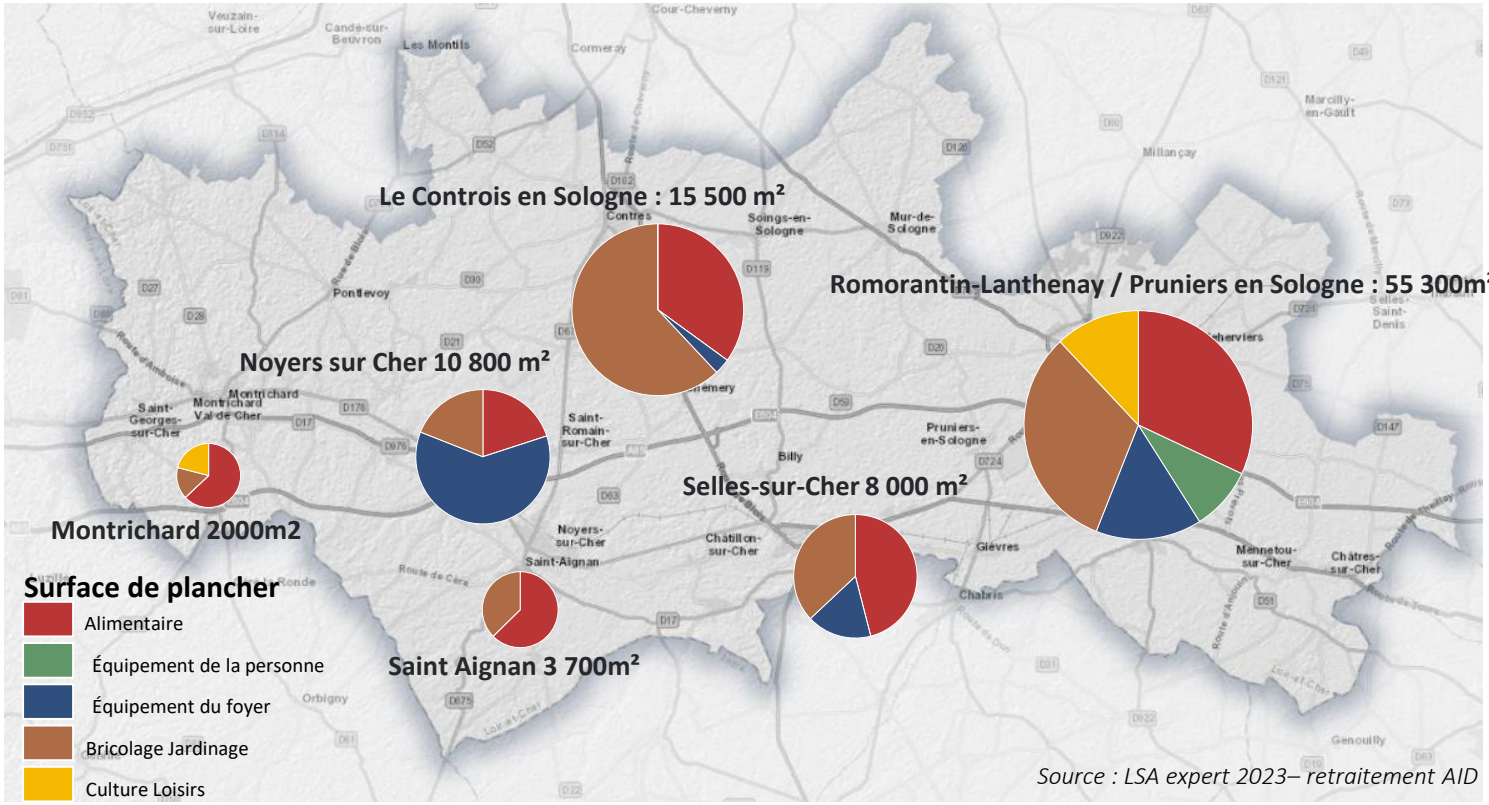
Source : Stocks des établissements 2021

- 78% des communes ont au moins un commerce alimentaire (38 communes)
- Seulement 14% des communes n'ont aucun commerce hors service (7 communes)
- Seulement une commune Loreux sans commerce ni service
- 40 % des communes ont au moins un marché, principalement alimentaire, qui complète l'offre sédentaire
- Quelques boutiques locales complètent l'offre alimentaire en mettant en valeur les AOP et la tradition gastronomique du Loir-et-Cher.

07 Commerces

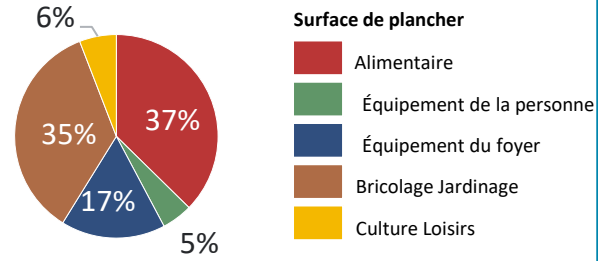
E. Une offre commerciale en Grandes et Moyennes Surfaces polarisée sur les deux principales communes

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



Source : LSA expert 2023– retraitement AID

110 000 m² de plancher > 300 m²
1400 m² pour 1 000 habitants

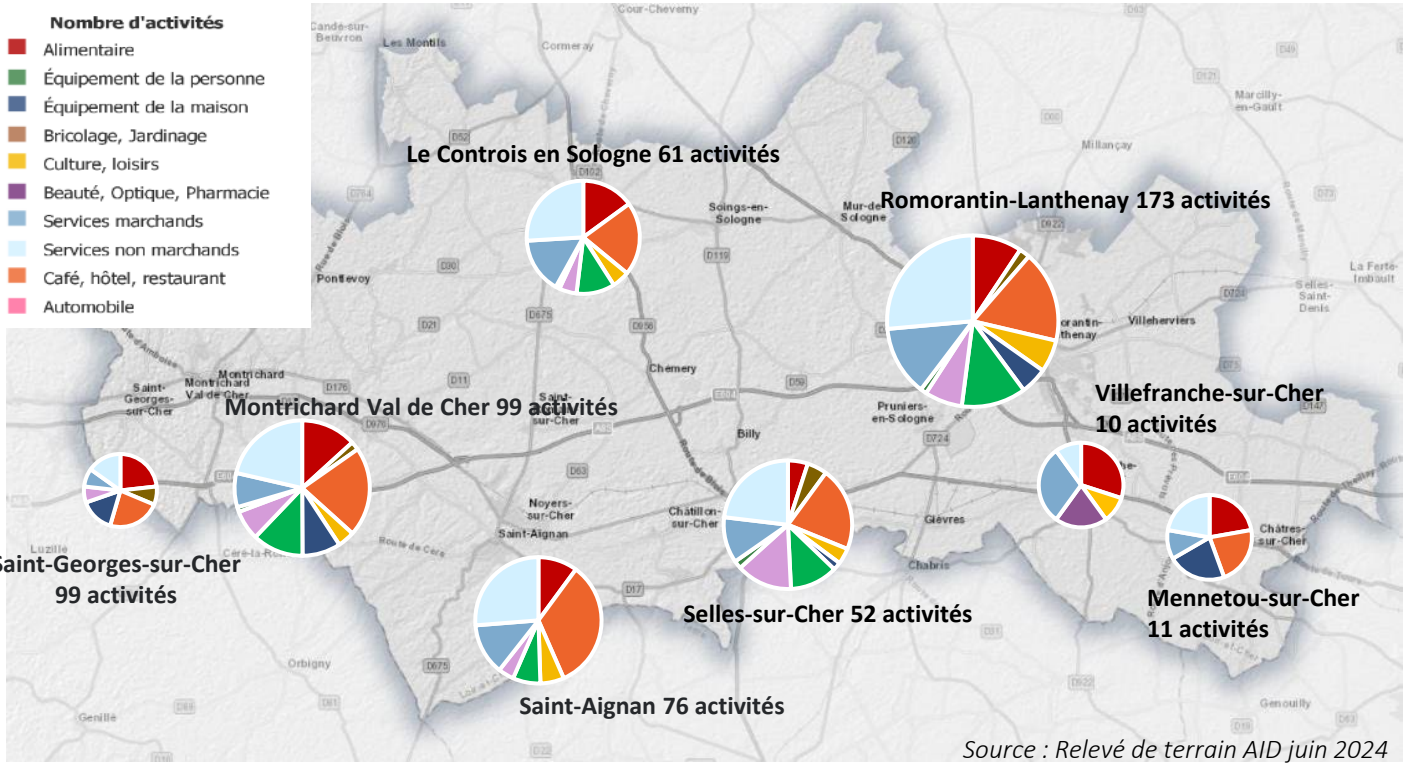


460 m² en alimentaire pour 1 000 habitants
770 m² en non alimentaire pour 1 000 habitants

- Une offre en grandes et moyennes surfaces plus concentrée sur Romorantin-Lanthenay/Pruniers-en-Sologne pour environ 50% de la surface totale
- Une part importante des commerces de **bricolage/jardinage** et **équipement de la maison**
- 13% de la surface alimentaire en hard discount

07 Commerces

F. Un territoire polarisé par une commune mais plusieurs centralités équilibrent le territoire au plan commercial



Source : Relevé de terrain AID juin 2024

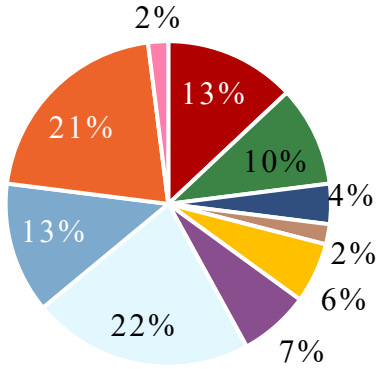
➢ Un territoire maillé par plusieurs centralités qui proposent des offres diversifiées en petit commerce ce qui permet un équilibre à l'échelle du territoire

PRINCIPAUX INDICATEURS

542 activités dans les centralités majeures

< 300 m²

7 activités pour 1 000 habitants



140 activités de commerce
1,7 activités pour 1 000 hab.

122 activités de services
1,5 activités pour 1 000 hab.

54 activités de CHR
0,6 activités pour 1 000 hab.

Taux de vitalité global*: 76%

* : part des activités de détail, des services marchands et de la restauration sur le total des activités

Centralités

Critères employés afin d'identifier les **secteurs d'implantation périphériques** :

Typologie d'offre	Intégration au tissu urbain / niveau d'urbanité :	Type de bâti commercial / taille des cellules	Accessibilité piétonne / mobilités douces	Appui sur un périmètre préexistant
Présence d'une offre de proximité	Commerces intégrés au tissu urbain et résidentiel	Cellules de petite taille (< 300 m²), en pied d'immeuble…	Commerces aisément accessibles *via* les modes actifs	Périmètre ORT, périmètre de centralité inscrit au PLU, circuit marchand historique…

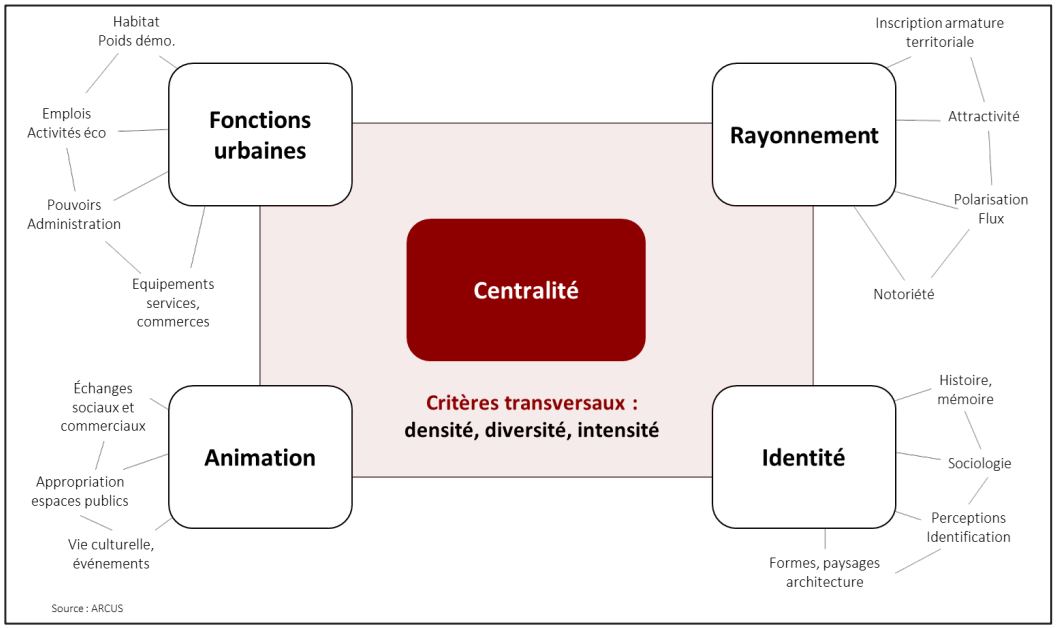
Centralité principale — **Centralité intermédiaire** — **Centralité relais** — **Centralité D'hyper proximité**

Définition d'une hiérarchie à quatre niveaux de polarités, établie en fonction du nombre et du type d'activités

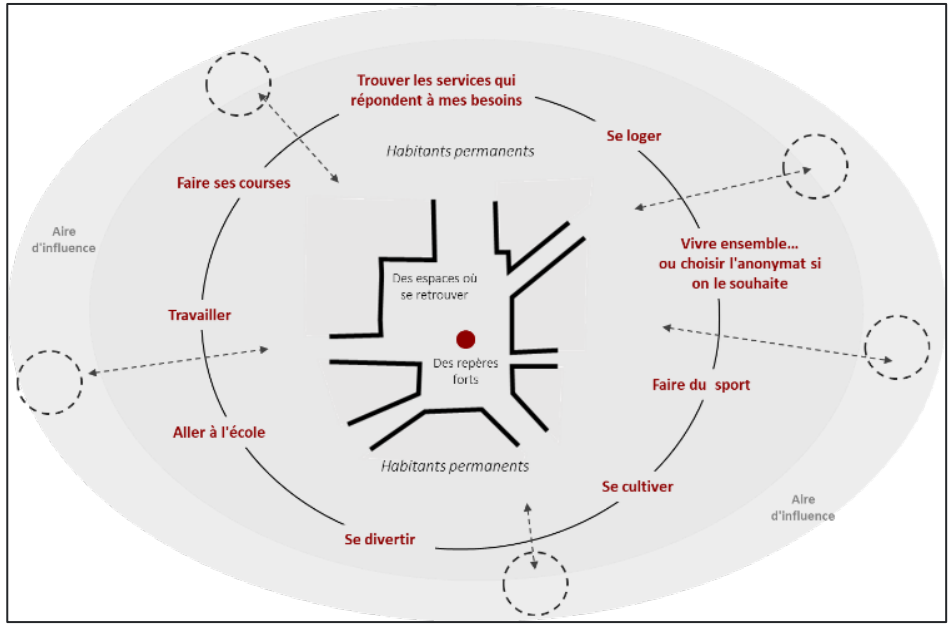
Quelles implications pour le DAACL ?

- Enjeu du DAACL pour les centralités : créer les **conditions du maintien et du développement d'une offre commerciale attractive**.
- Des **conditions d'implantations** (à établir en fonction de la surface de vente du bâti commercial et de la fréquence d'achat du produit vendu) **différentes suivant les trois niveaux de polarités :** possibilité, par exemple, d'identifier les centralités majeures en tant que « localisations préférentielles » pour les achats exceptionnels - mais d'identifier les centralités de proximité en tant que « localisation non-préférentielles » pour ces mêmes achats.

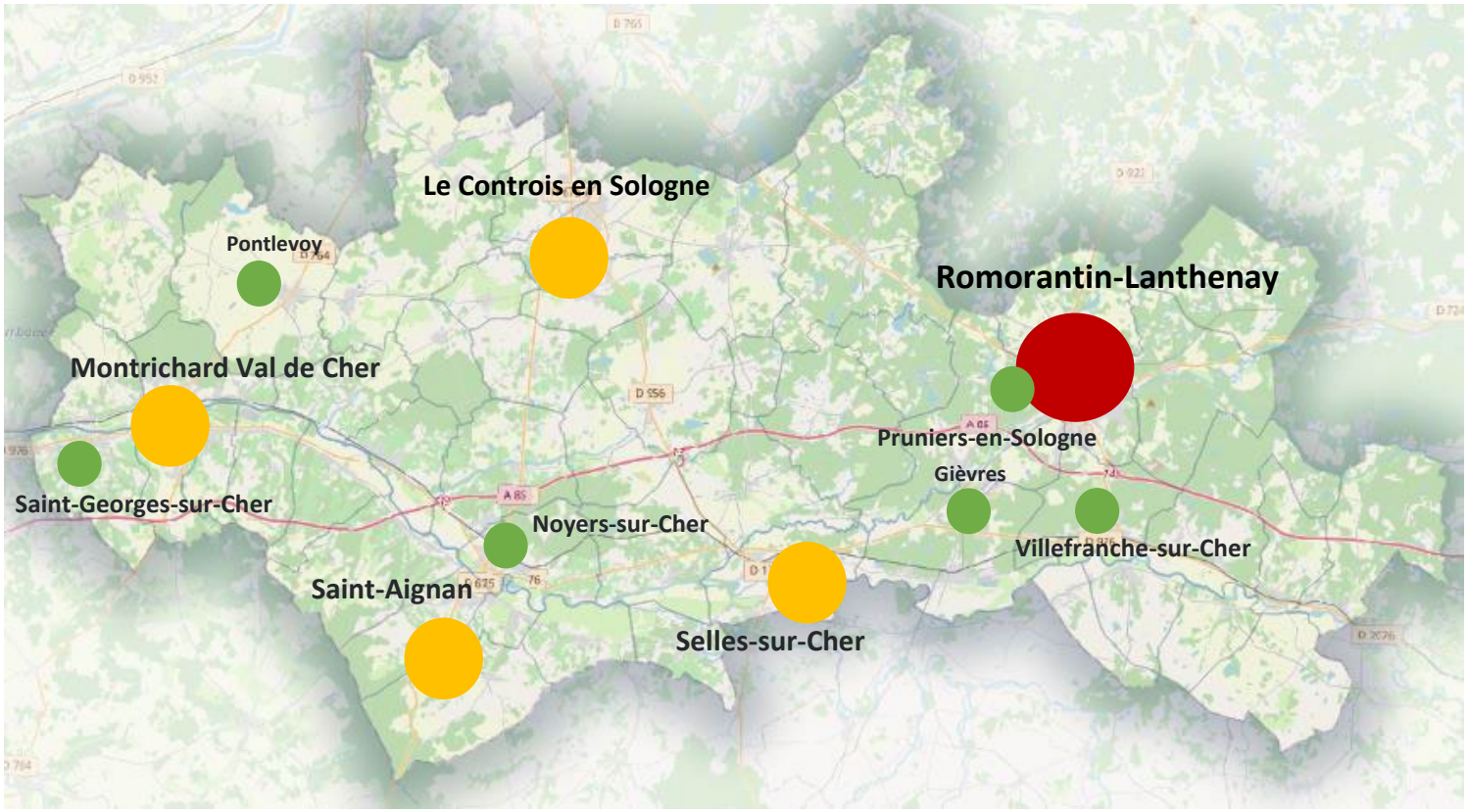
Une définition technique...



Et dans la vraie vie ?



G. L'armature commerciale : les centralités

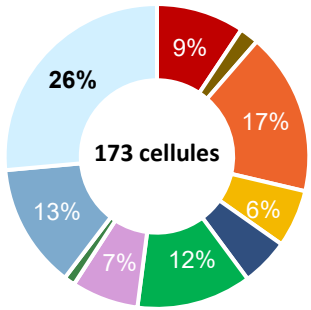


Niveau de polarité	description
Centralité principale	Offre commerciale diversifiée répondant à des besoins hebdomadaires, quotidiens et occasionnels
Centralités intermédiaire	Offre commerciale répondant à des besoins hebdomadaires
Centralités relais	Offre répondant aux besoins du quotidien
Centralités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

07 Commerces
Centralité commerciale principale : Romorantin-Lanthenay

LOCALISATION

APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



- Alimentaire
- Bricolage et jardinage
- Café, Hotel, Restaurant
- Culture Loisirs
- Equipement de la maison
- Equipement de la personne
- Hygiène et santé
- Loisirs marchands
- Service marchand
- Service non marchand

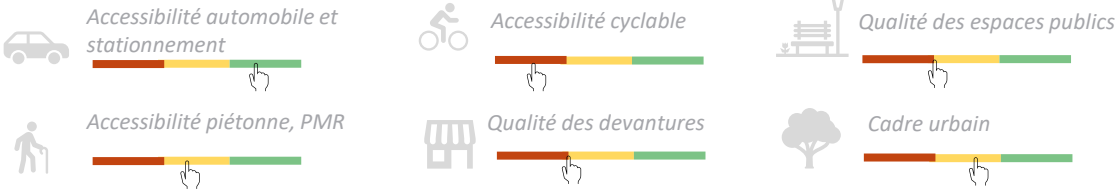
76 % des locaux sont occupés

Taux de vitalité **67 %**

24 % des locaux sont vacants (55 cellules)

** Taux de vitalité : est le rapport entre le nombre de commerces de détail (alimentaire, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR, et services marchands) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donné (hors vacance)*

ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



CONSTATS ET PHOTOS

La rue du Roi est presque entièrement vacante, ce qui contribue à une forte rupture du linéaire entre le nord et le sud du centre-bourg.

Une rue G Clemenceau cœur marchand du centre-ville qui regroupe la majorité des enseignes les plus dynamiques avec une qualité d'accessibilité piétonne

En centre-ville, les places de stationnement dominent encore largement, au détriment des espaces de convivialité, comme ici sur la place de la Paix

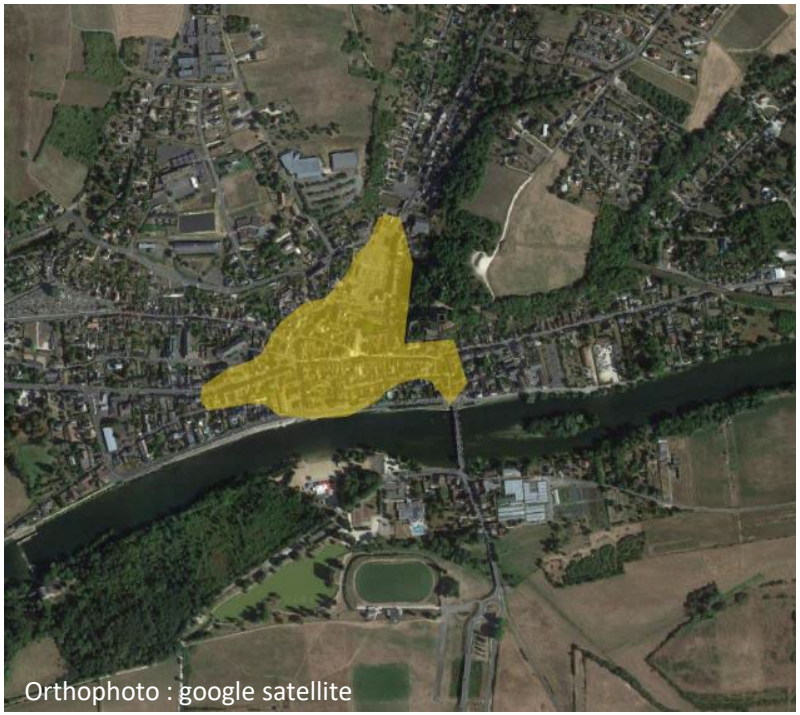
ENJEUX

- Continuer à réduire la vacance commerciale : une tendance positive de -4,1 % entre 2022 et 2023 (source : CODATA), mais des poches importantes persistent, notamment sur la rive sud de la Sauldre, rue des Trois Rois.
- Assurer la continuité nord-sud de l'expérience marchande : améliorer la qualité des commerces et des devantures, notamment rue du Président Wilson.
- Favoriser les espaces de convivialité : améliorer la qualité des espaces publics, encore trop réservés au stationnement.
- Encourager l'expérience et l'accessibilité cyclable dans les rues commerçantes.
- Maîtriser l'implantation des services non marchands pour éviter leur installation dans des espaces stratégiques, ce qui pourrait nuire à l'animation commerciale.

** Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024*

07 Commerces
Centralité commerciale intermédiaire : Montrichard Val de Cher

LOCALISATION



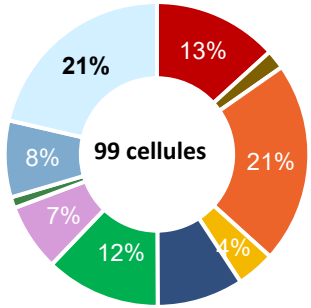
CONSTATS ET PHOTOS

Deux places conviviales (autour de la rue du Pont et Place de Verdun) dont l'aménagement est qualitatif et propice à la convivialité.

Une rue nationale assez dense avec des commerces de qualité et une déambulation piétonne facilitée.

Quelques poches de vacances sont visibles, notamment rue de la Tour et rue du Pont

APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



- Alimentaire
- Bricolage et jardinage
- Café, Hotel, Restaurant
- Culture Loisirs
- Equipement de la maison
- Equipement de la personne
- Hygiène et santé
- Loisirs marchands
- Service marchand
- Service non marchand

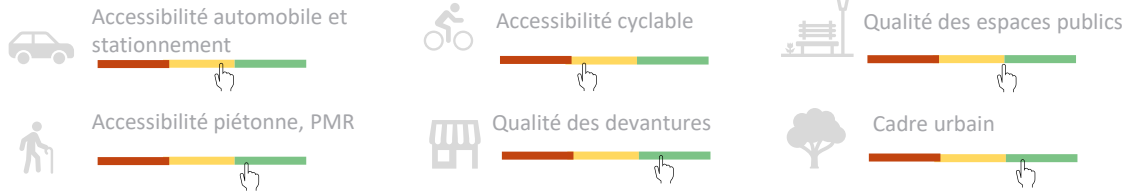
80 % des locaux sont occupés

Taux de vitalité **72 %**

20 % des locaux sont vacants (25 cellules)

* Taux de vitalité : est le rapport entre le nombre de commerces de détail (alimentaire, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR, et services marchands) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donné (hors vacance)

ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



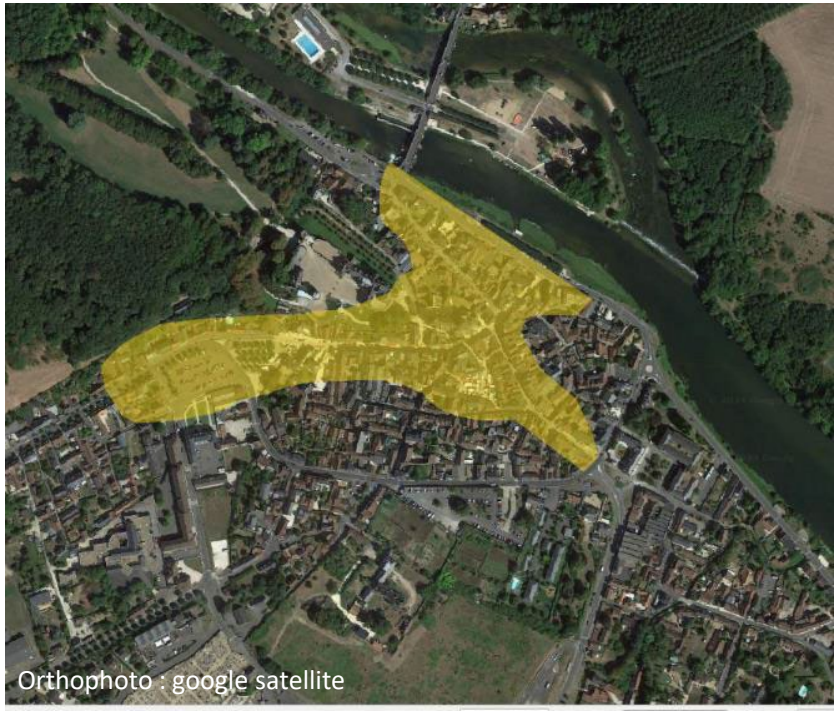
ENJEUX

- Résorber les poches de vacances notamment rue du Pont pour améliorer la première impression en entrée de ville
- Continuer le travail en matière de déambulation piétonne pour conforter l'expérience marchande
- Améliorer la signalétique pour mieux communiquer autour des commerçants

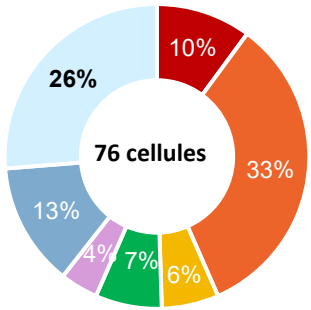
* Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024

07 Commerces
Centralité commerciale intermédiaire : Saint-Aignan

LOCALISATION



APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



- Alimentaire
- Café, Hotel, Restaurant
- Culture Loisirs
- Equipement de la personne
- Hygiène et santé
- Service marchand
- Service non marchand

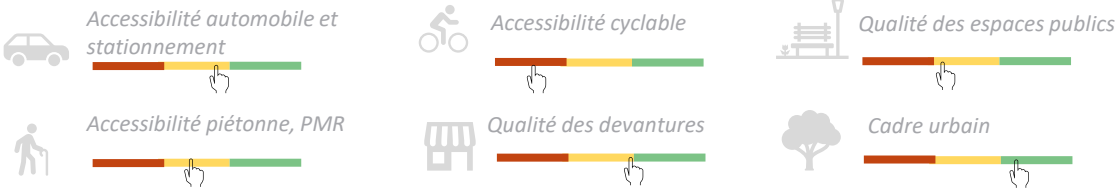
64 % des locaux sont occupés

Taux de vitalité **70 %**

34 % des locaux sont vacants (39 cellules)

** Taux de vitalité : est le rapport entre le nombre de commerces de détail (alimentaire, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR, et services marchands) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donné (hors vacance)*

ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



CONSTATS ET PHOTOS

Une entrée de ville très esthétique et très fréquentée, mais avec peu d'indications sur les commerces du centre-ville..

Des déambulations piétonnes inégales avec certains trottoirs très étroits

Une vacance forte et très visible à certains endroits stratégiques qui nuit à l'ambiance urbaine

ENJEUX

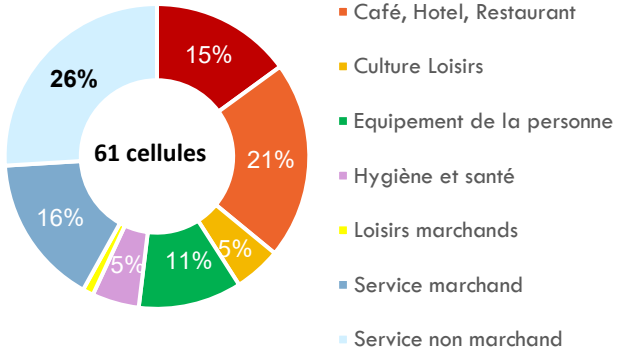
- Étudier en profondeur les raisons de la vacance afin de mettre en place une politique de revitalisation de la commune
- Discrétiser la vacance à l'aide de vitrophanies, en particulier dans les espaces les plus stratégiques.
- Développer une stratégie de visibilité et de communication
- Repenser le stationnement sur la place de la Paix, qui nuit à l'ambiance conviviale et aux terrasses de la place.

** Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024*

07 Commerces
Centralité commerciale intermédiaire : Le Controis en Sologne

LOCALISATION

APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



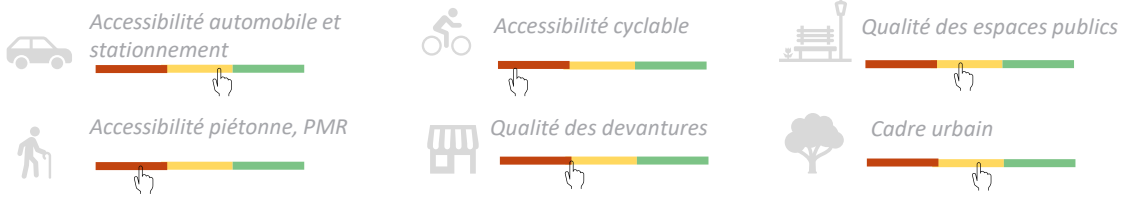
90 % des locaux sont occupés

Taux de vitalité **69 %**

10 % des locaux sont vacants (7 cellules)

** Taux de vitalité : est le rapport entre le nombre de commerces de détail (alimentaire, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR, et services marchands) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donné (hors vacance)*

ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



CONSTATS ET PHOTOS

La rue Pierre-Henri Mauger abrite la majorité des commerces avec peu de vacance, mais elle est peu propice à la déambulation.

Les devantures ne sont pas toujours de qualité et il y a une forte présence de fast-food.

La place Adolphe Javalet est assez végétalisée mais très centrée sur l'usage du stationnement.

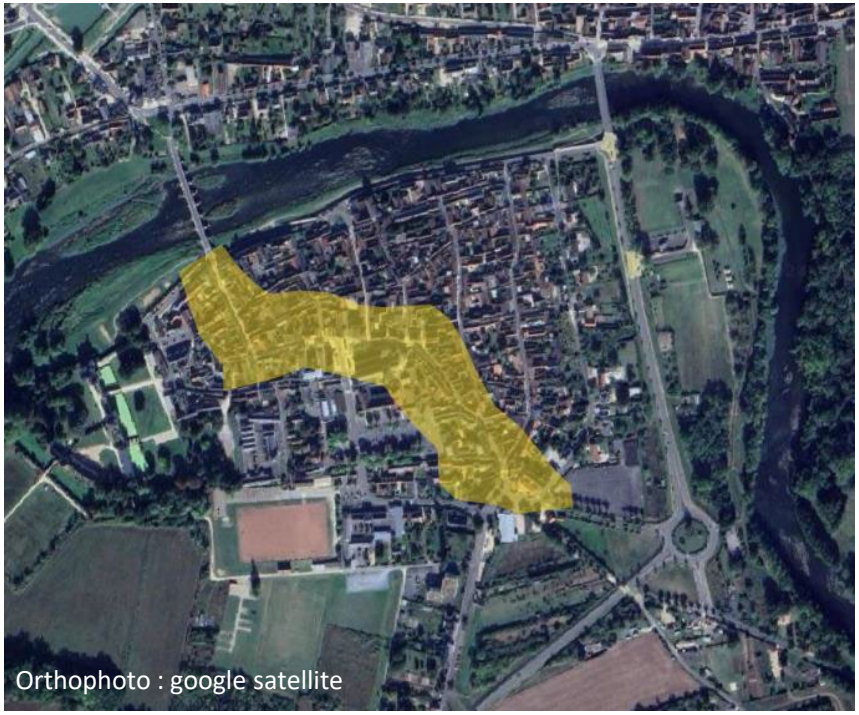
ENJEUX

- Maintenir la politique de rachat des baux commerciaux afin de conserver un faible taux de vacance
- Limiter l'implantation de services susceptibles de nuire à l'animation de la rue
- Améliorer la circulation piétonne et le parcours commercial notamment dans la rue centrale

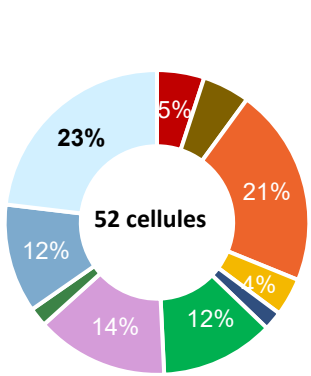
** Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024*

07 Commerces
Centralité commerciale intermédiaire : Selles-sur-Cher

LOCALISATION



APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



- Alimentaire
- Bricolage et jardinage
- Café, Hotel, Restaurant
- Culture Loisirs
- Equipement de la maison
- Equipement de la personne
- Hygiène et santé
- Loisirs marchands
- Service marchand
- Service non marchand

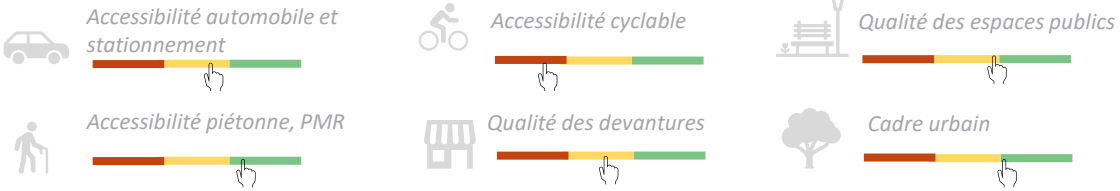
75 % des locaux sont occupés

Taux de vitalité **67 %**

25 % des locaux sont vacants (18 cellules)

** Taux de vitalité : est le rapport entre le nombre de commerces de détail (alimentaire, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR, et services marchands) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donné (hors vacance)*

ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



CONSTATS ET PHOTOS

Une rue de Sion offrant une qualité élevée en termes de linéaire commercial et de circulation piétonne.

La place de la Paix, propice à la convivialité et aménagée de manière qualitative.

Une vacance assez marquée rue du Dr Massacrée et rue de la Porte Grosset nuit à l'ambiance urbaine.

ENJEUX

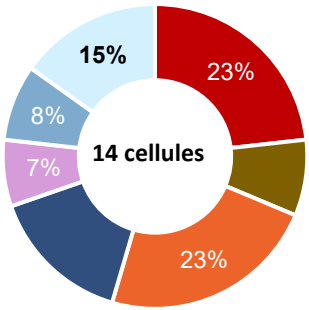
- Retravailler les devantures à l'entrée de la ville pour améliorer le premier aspect
- Réviser la signalétique et certains aménagements pour les piétons.
- Étudier les causes précises de la vacance commerciale rue du Massacre, qui crée une rupture importante dans le linéaire marchand.
- Reconcentrer l'offre commerciale dans l'hyper-centralité afin d'éviter d'autres ruptures commerciales et des poches de commerces excentrées qui nuisent à l'expérience de shopping.

** Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024*

07 Commerces
Centralité commerciale relais : Saint-Georges-sur-Cher

LOCALISATION

APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



- Alimentaire
- Bricolage et jardinage
- Café, Hotel, Restaurant
- Equipement de la maison
- Hygiène et santé
- Service marchand
- Service non marchand

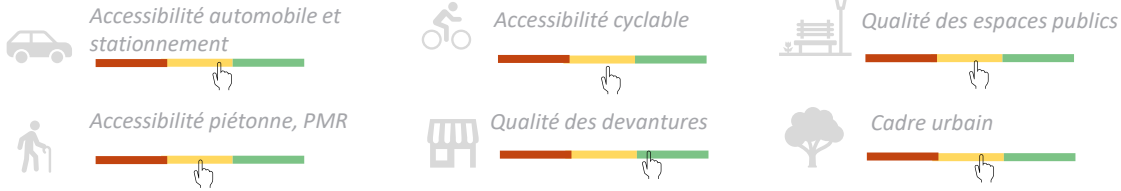
74 % des locaux sont occupés

Taux de vitalité **78%**

26 % des locaux sont vacants (5 cellules)

** Taux de vitalité : est le rapport entre le nombre de commerces de détail (alimentaire, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR, et services marchands) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donné (hors vacance)*

ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



CONSTATS ET PHOTOS

Un Carrefour City qui agit comme une locomotive commerciale grâce à une large amplitude horaire.

La rue du Général de Gaulle, avec un linéaire rénové et de qualité, mais des trottoirs très étroits.

Une halle qui renforce la centralité marchande et facilite la création d'animation.

ENJEUX

- Conforter et développer la position de centralité relais pour compléter l'offre de proximité

** Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024*

07 Commerces
Centralité commerciale relais : Mennetou-sur-Cher

LOCALISATION

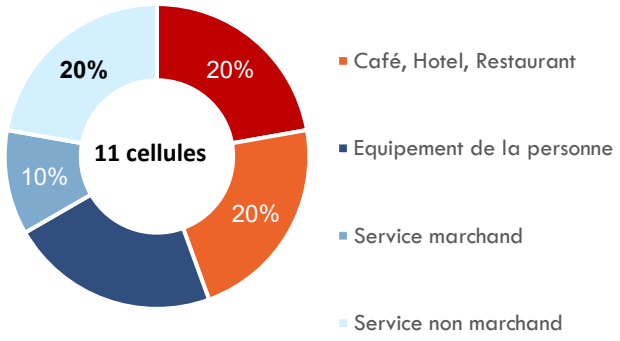
CONSTATS ET PHOTOS

Un axe de la D976 peu valorisé, avec peu d'indications sur le potentiel touristique du centre-bourg historique.

Une place à l'entrée du bourg assez agréable, ainsi qu'un patrimoine historique qui génère un flux de visiteurs.

Les devantures du centre historique, très soignées, contribuent au cadre urbain du centre-bourg. Cependant, l'offre commerciale y reste très limitée.

APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



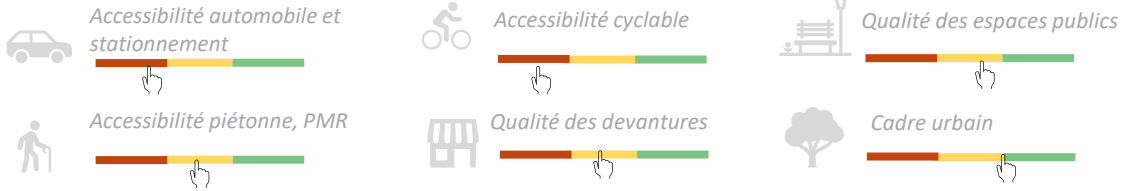
58 % des locaux sont occupés

Taux de vitalité **80%**

42 % des locaux sont vacants (8 cellules)

** Taux de vitalité : est le rapport entre le nombre de commerces de détail (alimentaire, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR, et services marchands) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donné (hors vacance)*

ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



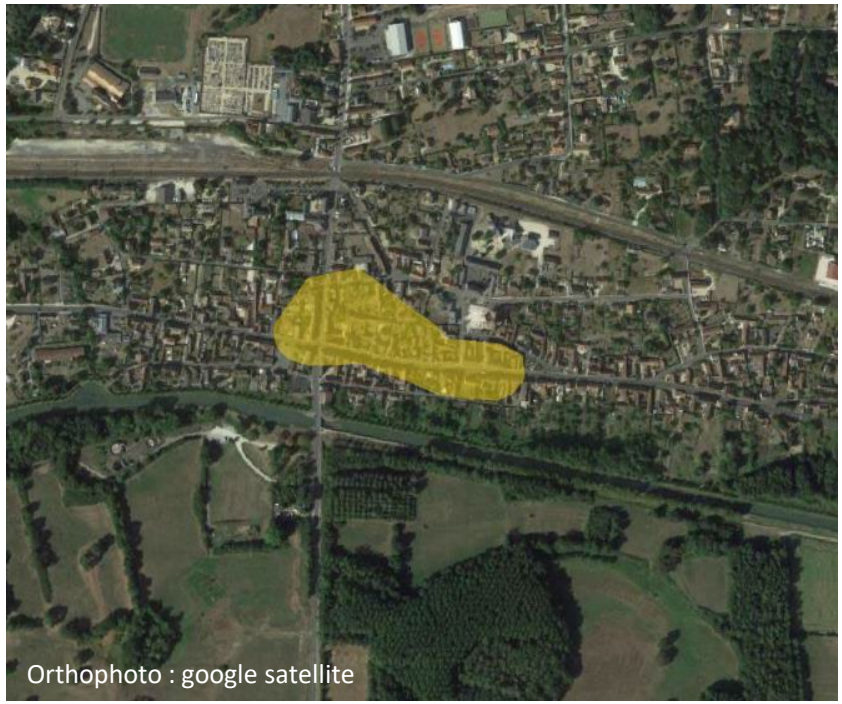
ENJEUX

- Travailler sur la signalétique et la communication.
- Maintenir la position de centralité du relais.
- Accompagner la re commercialisation de l'auberge, un emplacement et un commerce stratégique.

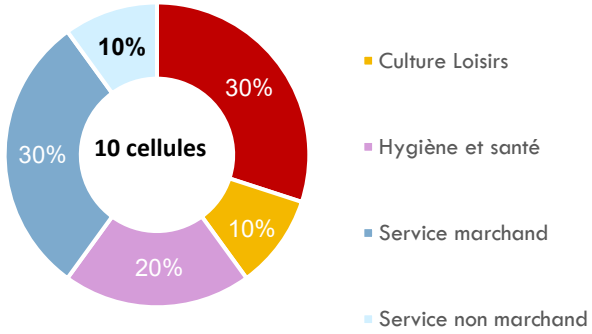
** Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024*

07 Commerces
Centralité commerciale relais : Villefranche-sur-Cher

LOCALISATION



APPRÉCIATION QUANTITATIVE DE L'OFFRE COMMERCIALE



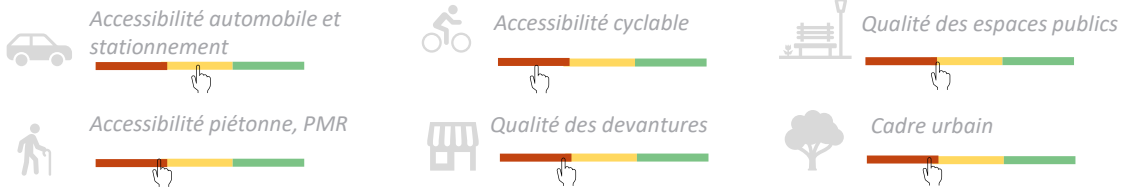
76 % des locaux sont occupés

Taux de vitalité **70 %**

24 % des locaux sont vacants (6 cellules)

** Taux de vitalité : est le rapport entre le nombre de commerces de détail (alimentaire, équipement de la personne, de la maison, culture/loisirs, CHR, et services marchands) sur le nombre total de cellules commerciales d'un secteur donné (hors vacance)*

ANALYSE QUALITATIVE DU CENTRE-VILLE



CONSTATS ET PHOTOS

Une concentration des commerces autour du croisement des départementales, mais avec un aménagement insuffisant et un linéaire peu valorisé.

Des commerces qui s'étendent le long de l'avenue de Verdun, mais avec peu d'indications et une accessibilité limitée pour les modes doux.

Des commerces vacants assez visibles.

ENJEUX

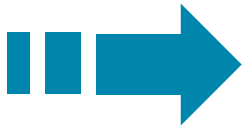
- Travailler sur la signalétique et la communication.
- Maintenir la position de centralité du relais.
- Améliorer la qualité des devantures et concentrer l'offre sur le croisement
- Améliorer la qualité des aménagements urbains

** Chiffres provenant de l'expertise terrain de 2024*

Secteur d'Implantation Périphérique

Critères employés afin d'identifier les **secteurs d'implantation périphériques (SIP)** :

Typologie d'offre	Intégration au tissu urbain / niveau d'urbanité	Type de bâti commercial / taille des cellules	Accessibilité piétonne / mobilités douces	Appui sur un périmètre préexistant
Présence d'une offre à fréquence d'achat hebdomadaire et/ou occasionnelle, exceptionnelle	Commerces en discontinuité vis-à-vis du tissu urbain	Cellules de grande taille, parfois rassemblées en Galerie, adossés à des places de stationnement automobile présentes en nombre	Commerces moins aisément accessibles via les modes actifs	Zone d'activités commerciale identifiée au PLU(i)



SIP structurant

SIP relais

SIP de proximité

Définition d'une hiérarchie à trois niveaux de polarités, établie en fonction du nombre et du type d'activités

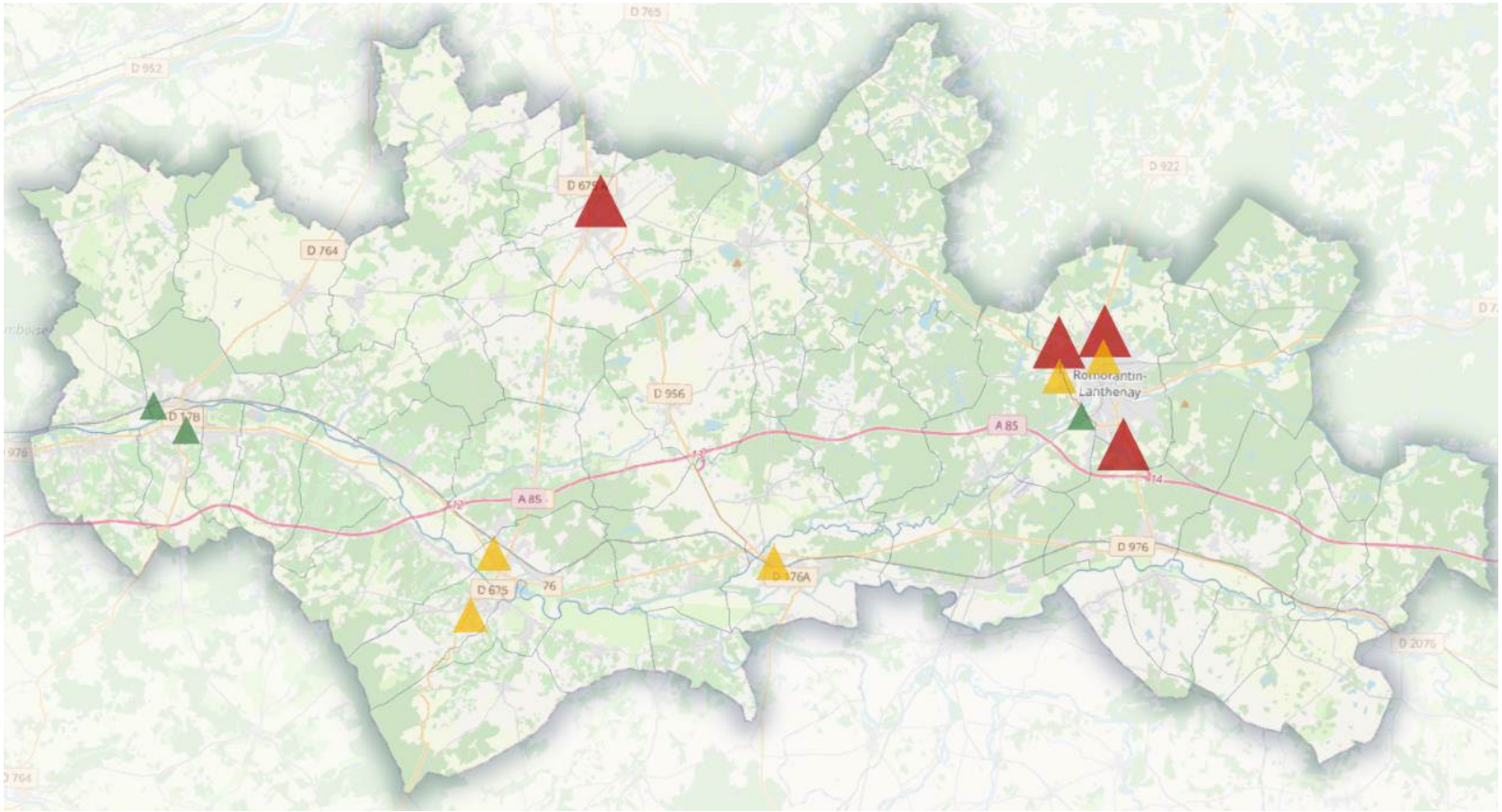
Quelles implications pour le DAACL ?

- Enjeu du DAACL pour les **SIP** : **limiter l'impact** des périphéries sur l'artificialisation des sols et sur les flux générés par les déplacements des personnes et des marchandises ; proposer une **offre complémentaire à l'offre présente en centralité**, dans une logique de priorisation des centralités.

- Des **conditions d'implantations** (à établir en fonction de la surface de vente du bâti commercial et de la fréquence d'achat du produit vendu) **différentes suivant les trois niveaux de polarités** : possibilité, par exemple, d'identifier les SIP de proximité en tant que « localisations préférentielles » pour les achats réguliers - mais d'identifier les SIP structurants en tant que « localisation non-préférentielles » pour ces mêmes achats.

07 Commerces

H. Des secteurs d'implantation périphérique polarisés autour de Romorantin-Lanthenay

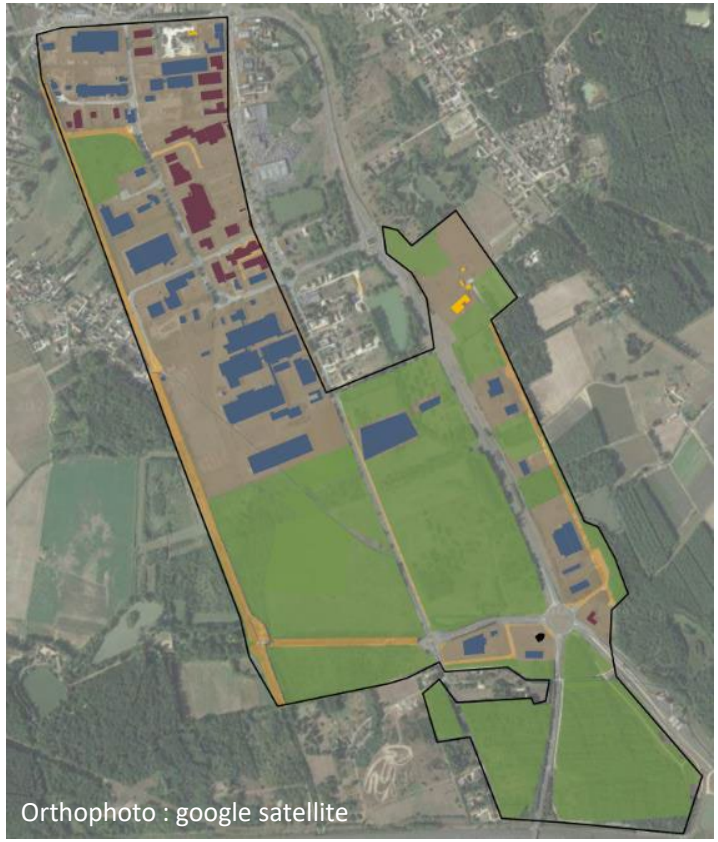


Niveau de polarité	description
SIP Majeur	Secteur proposant des commerces diversifiés et des services d'importance à l'échelle du SCOT
SIP intermédiaire	Secteur proposant une offre de distribution de type Super mais également plusieurs autres commerces d'importance intercommunale
SIP de proximité	Secteur proposant une offre de distribution de taille moyenne avec parfois des commerces de petites tailles avec des zone de chalandise limité à quelques communes

07 Commerces

Secteur d'implantation périphérique majeur : Zone sud ZAC des Grandes Bruyère (Romorantin-Lanthenay)

LOCALISATION



LEGENDE

- Contours du SIP

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, ...)
- Logement
- Vacant

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres

ANALYSE QUALITATIVE DE LA ZONE COMMERCIALE

Accessibilité et aménagements

- Lisibilité, visibilité, signalétique
- Accessibilité piétonne, PMR et transport en commun
- Présence et qualité des infrastructures cyclables
- Accessibilité automobile et stationnement
- Qualité des espaces publics
- Qualité du bâti commercial
- Intégration paysagère et urbaine
- Présence de dispositifs spécifiques (Panneaux solaires, bornes de recharge ...)

ENJEUX

- Eviter le développement d'une offre concurrentiel au centre bourg sur la partie nord qui contient déjà une offre importante de proximité
- Améliorer les liaisons piétonnes et cyclable notamment entre la partie sud et nord
- Aménager la partie sud
- Améliorer la qualité du bâti et la qualité paysagère de la partie nord
- Mutualiser les parkings

ANALYSE FONCIERE DE LA ZONE

Superficie du SIP (total parcelles)	Superficie de parcelles libres (nues et non-consommées)	Emprise au sol des bâtiments (vacants et occupés)	CES*	CES commerce	Nombre de bâtiments commerciaux	Nombre de bâtiments non-commerciaux	Nombre de bâtiments vacants
161,2 ha	86 ha	17,6 ha	**0,11**	**0,24**	26	34	1

*Coefficient d'emprise au sol = emprise au sol / superficie du secteur

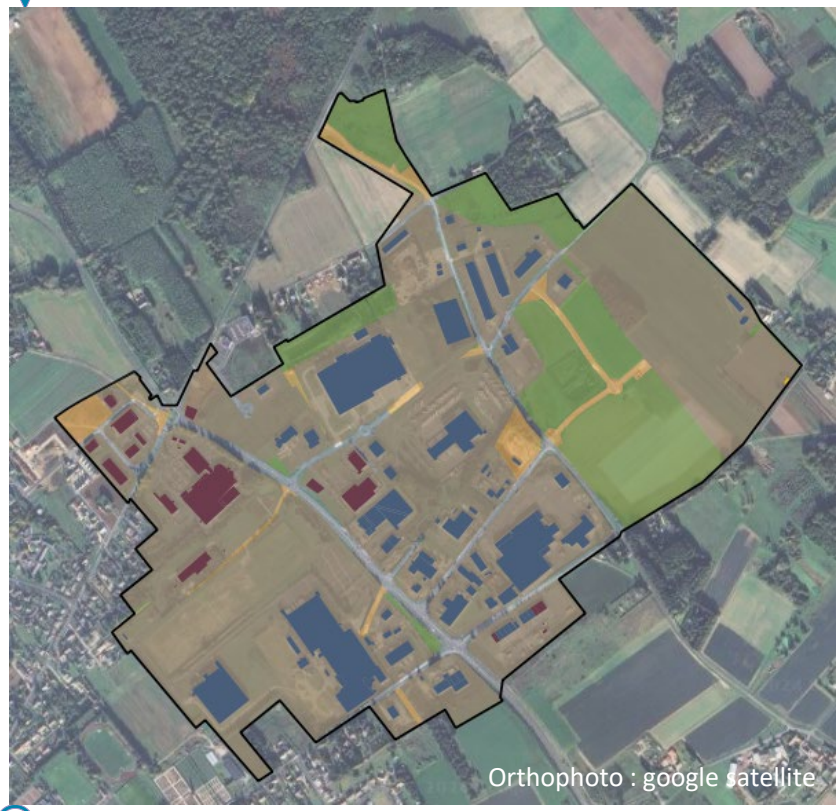
TYPE D'OFFRE COMMERCIALE

- Distribution : carrefour
- Commerce de proximité : tabac
- Equipement de la maison : Darty.
- Service : banque
- Automobile : concessionnaire, garage…
- Restauration, Hôtellerie : Ibis, buffet asiatique

07 Commerces

Secteur d'implantation périphérique majeur : Zone des Barreliers et CA Food val de Loire (Controis en Sologne)

LOCALISATION



LEGENDE

- Contours du SIP

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, ...)

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres

ANALYSE QUALITATIVE DE LA ZONE COMMERCIALE

Accessibilité et aménagements

- Lisibilité, visibilité, signalétique
- Accessibilité piétonne, PMR et transport en commun
- Présence et qualité des infrastructures cyclables
- Accessibilité automobile et stationnement
- Qualité des espaces publics
- Qualité du bâti commercial
- Intégration paysagère et urbaine
- Présence de dispositifs spécifiques (Panneaux solaires, bornes de recharge, ...)

ENJEUX / Note

- Réfléchir au devenir stratégique de la partie nord
- Eviter l'implantation de nouveaux commerces de centralité
- Apporter une offre de restauration et service pour les travailleurs de la zone
- Poursuivre les aménagements qualitatifs

ANALYSE FONCIERE DE LA ZONE

Superficie du SIP (total parcelles)	Superficie de parcelles libres (nues et non-consommées)	Emprise au sol des bâtiments (vacants et occupés)	CES*	CES commerce	Nombre de bâtiments commerciaux	Nombre de bâtiments non-commerciaux	Nombre de bâtiments vacants
147,2 ha	24,1 ha	18,2 ha	**0,12**	**0,19**	16	43	0

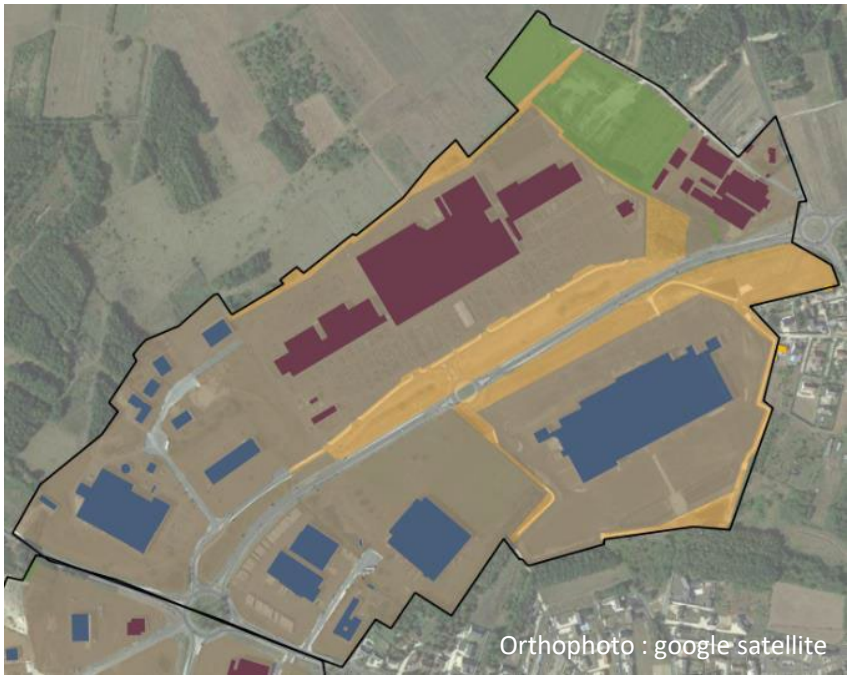
*Coefficient d'emprise au sol = emprise au sol / superficie du secteur

TYPE D'OFFRE COMMERCIALE

- Restauration rapide : Mc Donald (en cours d'implantation), pizzeria, cantine thaïlandaise
- Distribution : ALDI, Super U,
- Bricolage : Brico marché, Delbard
- Hôtel : Ibis
- Commerces de proximité : patapain, pharmacie
- Service : intérim
- Magasin d'usine : l'atelier Saint-Michel

07 Commerces
Secteur d'implantation périphérique majeur : zone nord Leclerc (Romorantin-Lanthenay)

LOCALISATION



LEGENDE

Contours du SIP

Fonction des bâtis

Commerciale

Non-commerciale (industrielle, artisanale, ...)

Occupation des parcelles

Parcelles occupées

Parcelles libres

ANALYSE QUALITATIVE DE LA ZONE COMMERCIALE

Accessibilité et aménagements

- Lisibilité, visibilité, signalétique
- Accessibilité piétonne, PMR et transport en commun
- Présence et qualité des infrastructures cyclables
- Accessibilité automobile et stationnement
- Qualité des espaces publics
- Qualité du bâti commercial
- Intégration paysagère et urbaine
- Présence de dispositifs spécifiques (Panneaux solaires, bornes de recharge, ...)

ENJEUX

- Eviter le développement d'une offre concurrentiel au centre bourg
- Permettre un accès cyclable (piste actuellement en travaux)

ANALYSE FONCIERE DE LA ZONE

Superficie du SIP (total parcelles)	Superficie de parcelles libres (nues et non-consommées)	Emprise au sol des bâtiments (vacants et occupés)	CES*	CES commerce	Nombre de bâtiments commerciaux	Nombre de bâtiments non-commerciaux	Nombre de bâtiments vacants
58,4 ha	3,6 ha	11 ha	**0,19**	**0,3**	6	12	0

*Coefficient d'emprise au sol = emprise au sol / superficie du secteur

TYPE D'OFFRE COMMERCIALE

- Distribution : galerie Leclerc
- Restauration : Buffalo Grill,
- Equipement de la personne : Decathlon, Orechestra, Gémo…
- Jardinage : Delbard

07 Commerces
Secteur d'implantation périphérique intermédiaire : ZA Les Ardilleux (Selles-sur-Cher)

LOCALISATION

LEGENDE

Contours du SIP

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, ...)
- Logement

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres

ANALYSE FONCIERE DE LA ZONE

Superficie du SIP (total parcelles)	Superficie de parcelles libres (nues et non-consommées)	Emprise au sol des bâtiments (vacants et occupés)	CES*	CES commerce	Nombre de bâtiments commerciaux	Nombre de bâtiments non-commerciaux	Nombre de bâtiments vacants
49,3 ha	11,7 ha	8 ha	**0,16**	**0,13**	11	41	0

*Coefficient d'emprise au sol = emprise au sol / superficie du secteur

ANALYSE QUALITATIVE DE LA ZONE COMMERCIALE

Accessibilité et aménagements

- Lisibilité, visibilité, signalétique
- Accessibilité piétonne, PMR et transport en commun
- Présence et qualité des infrastructures cyclables
- Accessibilité automobile et stationnement
- Qualité des espaces publics
- Qualité du bâti commercial
- Intégration paysagère et urbaine
- Présence de dispositifs spécifiques (Panneaux solaires, bornes de recharge, ...)

ENJEUX

- Des possibilités de densification sur la partie commerciale et activité économique
- Améliorer la qualité du bâtit et des aménagements sur la partie de la Rue Chapon
- Eviter l'implantation de nouveaux commerces de centralité
- Améliorer l'accessibilité piétonne et cyclable

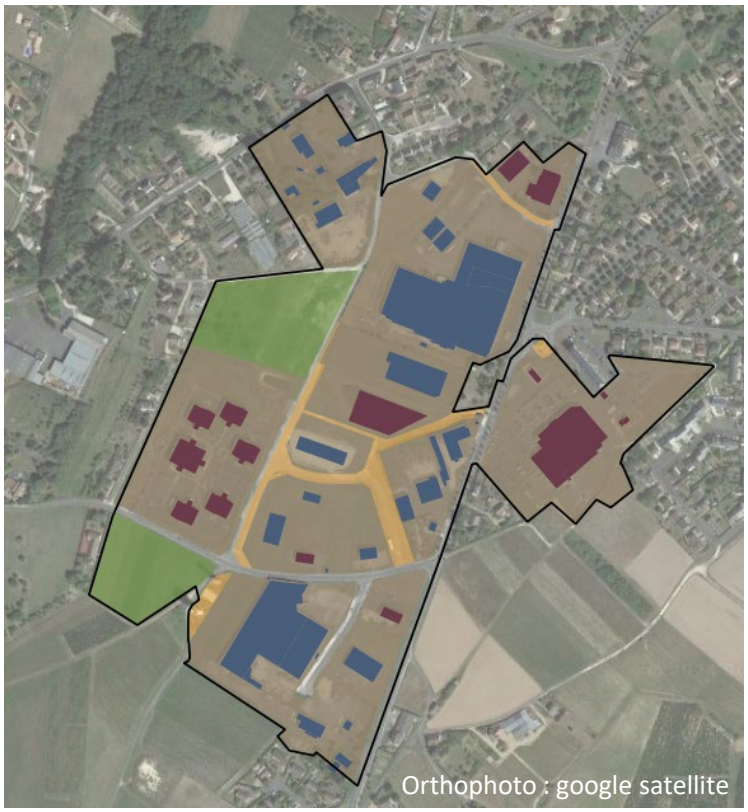
TYPE D'OFFRE COMMERCIALE

- Distribution : Super U, Aldi
- Bricolage : Brico marché,
- Commerce de proximité : pharmacie, fromagerie
- Automobile : Point S
- Equipement de la maison : Gitem
- Loisir : salle de sport

07 Commerces

Secteur d'implantation périphérique intermédiaire : zone commerciale Super U et ZAE des Vau de Chaume (Saint-Aignan)

LOCALISATION



LEGENDE

- Contours du SIP

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, ...)

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres

ANALYSE QUALITATIVE DE LA ZONE COMMERCIALE

Accessibilité et aménagements

- Lisibilité, visibilité, signalétique
- Accessibilité piétonne, PMR et transport en commun
- Présence et qualité des infrastructures cyclables
- Accessibilité automobile et stationnement
- Qualité des espaces publics
- Qualité du bâti commercial
- Intégration paysagère et urbaine
- Présence de dispositifs spécifiques (Panneaux solaires, bornes de recharge, ...)

ENJEUX

- Améliorer l'accessibilité mode doux
- Améliorer la signalétique
- Eviter l'implantation de nouveaux commerces de centralité

ANALYSE FONCIERE DE LA ZONE

Superficie du SIP (total parcelles)	Superficie de parcelles libres (nues et non-consommées)	Emprise au sol des bâtiments (vacants et occupés)	CES*	CES commerces	Nombre de bâtiments commerciaux	Nombre de bâtiments non-commerciaux	Nombre de bâtiments vacants
26,7 ha	2,8 ha	5,5 ha	**0,21**	**0,14**	13	24	0

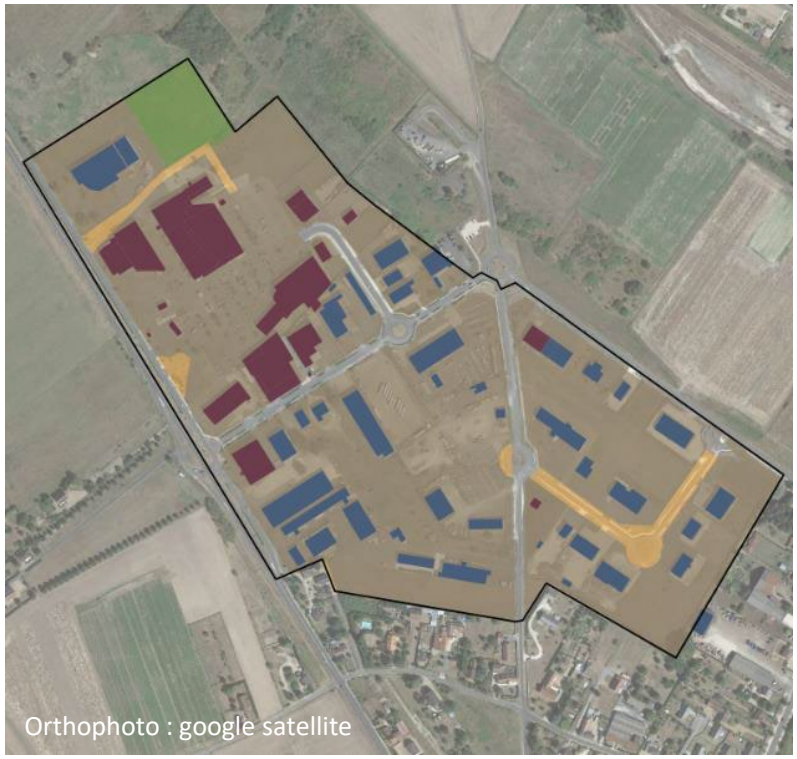
*Coefficient d'emprise au sol = emprise au sol / superficie du secteur

TYPE D'OFFRE COMMERCIALE

- Distribution : Super U, Lidl
- Commerce de proximité : épicerie/primeur, optique
- Hôtellerie : Hôtel de Beauval
- Automobile : garage et centre technique

07 Commerces
Secteur d'implantation périphérique intermédiaire : ZAE Les Plantes (Noyers-sur-Cher)

LOCALISATION



LEGENDE

Contours du SIP

Fonction des bâtis

Commerciale

Non-commerciale (industrielle, artisanale, ...)

Occupation des parcelles

Parcelles occupées

Parcelles libres

ANALYSE QUALITATIVE DE LA ZONE COMMERCIALE

Accessibilité et aménagements

- Lisibilité, visibilité, signalétique
- Accessibilité piétonne, PMR et transport en commun
- Présence et qualité des infrastructures cyclables
- Accessibilité automobile et stationnement
- Qualité des espaces publics
- Qualité du bâti commercial
- Intégration paysagère et urbaine
- Présence de dispositifs spécifiques (Panneaux solaires, bornes de recharge ...)

ENJEUX

- Qualité du bâtit hétérogène
- Améliorer l'accessibilité mode doux
- Améliorer les liens entre la zone d'activité et la partie commerciale
- Améliorer la végétalisation du parking et l'intégration paysagère
- Améliorer la signalétique

ANALYSE FONCIERE DE LA ZONE

Superficie du SIP (total parcelles)	Superficie de parcelles libres (nues et non-consommées)	Emprise au sol des bâtiments (vacants et occupés)	CES*	CES Commerce	Nombre de bâtiments commerciaux	Nombre de bâtiments non-commerciaux	Nombre de bâtiments vacants
24,2 ha	0,8 ha	4,3 ha	**0,18**	**0,34**	13	39	0

*Coefficient d'emprise au sol = emprise au sol / superficie du secteur

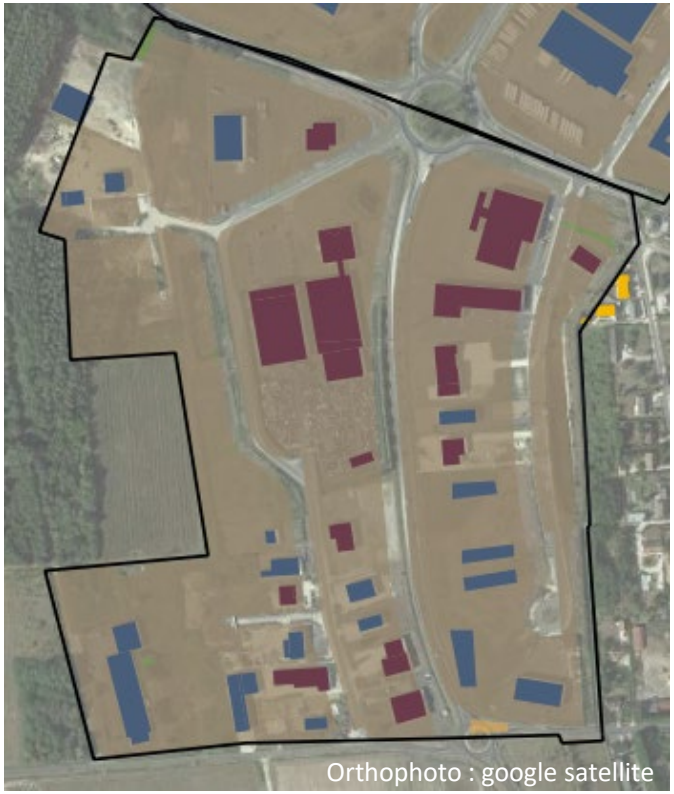
TYPE D'OFFRE COMMERCIALE

- Distribution : Intermarché
- Bricolage : Bricomarché
- Equipement de la maison : les experts meubles, facile fête, But
- Commerce de proximité : Optic 2000
- Restauration : Kiosque à Pizza, road trip café

07 Commerces

Secteur d'implantation périphérique intermédiaire : ZAC Patureau de la Grange (Pruniers-en-Sologne)

LOCALISATION



LEGENDE

Contours du SIP

Fonction des bâtis

Commerciale

Non-commerciale (industrielle, artisanale, ...)

Occupation des parcelles

Parcelles occupées

Parcelles libres

ANALYSE QUALITATIVE DE LA ZONE COMMERCIALE

Accessibilité et aménagements

Lisibilité, visibilité, signalétique

Accessibilité piétonne, PMR et transport en commun

Présence et qualité des infrastructures cyclables

Accessibilité automobile et stationnement

Qualité des espaces publics

Qualité du bâti commercial

Intégration paysagère et urbaine

Présence de dispositifs spécifiques (Par solaires, bornes de recharge, ...)

ENJEUX

- Eviter le développement d'une offre concurrentiel au centre bourg
- Faciliter les accès mode doux
- Améliorer le CES

ANALYSE FONCIERE DE LA ZONE

Superficie du SIP (total parcelles)	Superficie de parcelles libres (nues et non-consommées)	Emprise au sol des bâtiments (vacants et occupés)	CES*	CES commerce	Nombre de bâtiments commerciaux	Nombre de bâtiments non-commerciaux	Nombre de bâtiments vacants
20,8 ha	0 ha	2,7 ha	**0,13**	**0,21**	13	14	0

*Coefficient d'emprise au sol = emprise au sol / superficie du secteur

TYPE D'OFFRE COMMERCIALE

- Distribution : Leclerc Drive
- Commerce de proximité : Feuillette
- Equipement de la personne : Sport Nautic, ménager plus
- Automobile : Sologne Camping car, garage
- Loisir : salle de fitness

07 Commerces
Secteur d'implantation périphérique de proximité : ZAC La Brigaudière (Pruniers-en-Sologne)

LOCALISATION

LEGENDE

- Contours du SIP

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, ...)

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres

ANALYSE QUALITATIVE DE LA ZONE COMMERCIALE

Accessibilité et aménagements

- Lisibilité, visibilité, signalétique
- Accessibilité piétonne, PMR et transport en commun
- Présence et qualité des infrastructures cyclables
- Accessibilité automobile et stationnement
- Qualité des espaces publics
- Qualité du bâti commercial
- Intégration paysagère et urbaine
- Présence de dispositifs spécifiques (Panneaux solaires, bornes de recharge, ...)

ENJEUX

- Eviter le développement d'une offre concurrentiel au centre bourg
- Améliorer les liaisons piétonnes et cyclable notamment entre la partie sud et nord

ANALYSE FONCIERE DE LA ZONE

Superficie du SIP (total parcelles)	Superficie de parcelles libres (nues et non-consommées)	Emprise au sol des bâtiments (vacants et occupés)	CES*	CES commerce	Nombre de bâtiments commerciaux	Nombre de bâtiments non-commerciaux	Nombre de bâtiments vacants
11,6 ha	2,3 ha	1,8 ha	**0,15**	**0,2**	6	4	0

*Coefficient d'emprise au sol = emprise au sol / superficie du secteur

TYPE D'OFFRE COMMERCIALE

- Distribution : Super U
- Bricolage : Brico marché,
- Hôtellerie : Astrotel

07 Commerces
Secteur d'implantation périphérique majeur : Porte de Sologne (Romorantin-Lanthenay)

LOCALISATION

LEGENDE

- Contours du SIP

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, ...)

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres

ANALYSE QUALITATIVE DE LA ZONE COMMERCIALE

Accessibilité et aménagements

- Lisibilité, visibilité, signalétique
- Accessibilité piétonne, PMR et transport en commun
- Présence et qualité des infrastructures cyclables
- Accessibilité automobile et stationnement
- Qualité des espaces publics
- Qualité du bâti commercial
- Intégration paysagère et urbaine
- Présence de dispositifs spécifiques (Panneaux solaires, bornes de recharge, ...)

ANALYSE FONCIERE DE LA ZONE

Superficie du SIP (total parcelles)	Superficie de parcelles libres (nues et non-consommées)	Emprise au sol des bâtiments (vacants et occupés)	CES*	CES Commerce	Nombre de bâtiments commerciaux	Nombre de bâtiments non-commerciaux	Nombre de bâtiments vacants
10 ha	0 ha	2,8 ha	**0,28**	**0,29**	14	1	0

*Coefficient d'emprise au sol = emprise au sol / superficie du secteur

ENJEUX

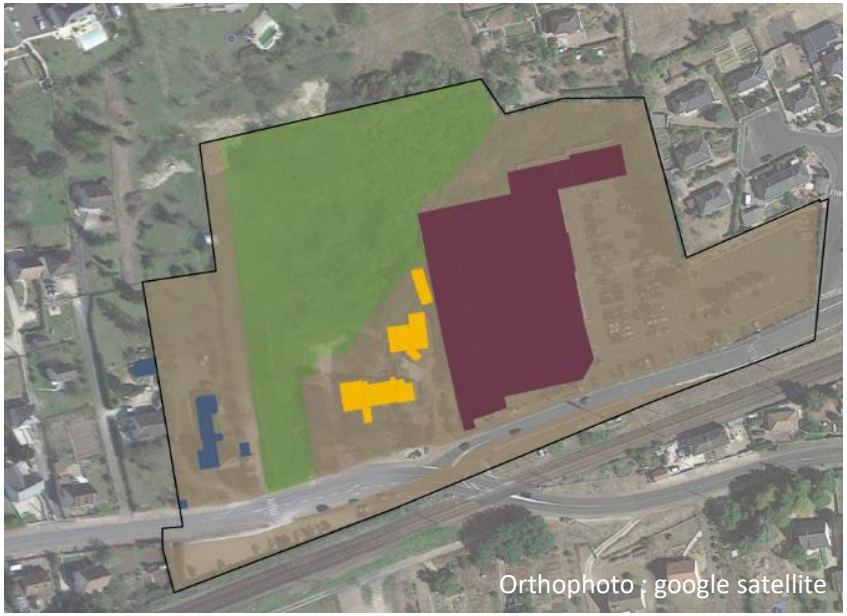
- Une qualité du bâtit très hétérogène avec des bâtit en très mauvais état : Intersport
- Des parkings à végétaliser et à couvrir en panneau solaire
- Des accès mode doux inexistants
- Un secteur qui ne doit pas accueillir d'offre du quotidien
- Un cinéma récent qui permet d'éventuellement accueillir des loisirs à proximité
- Manque de lisibilité

TYPE D'OFFRE COMMERCIALE

- Restauration rapide : Burger King (récent), Mc Donald
- Loisir : cinéma
- Equipement de la personne : Intersport
- Bricolage, jardinage : espace Leclerc
- Commerce de proximité : boucherie, pharmacie
- Distribution : Picard, Netto
- Automobile : feu vert

07 Commerces
Secteur d'implantation périphérique de proximité : Zone Super U (Chissay/Montrichard)

LOCALISATION



LEGENDE

- Contours du SIP

Fonction des bâtis

- Commerciale
- *Non-commerciale (industrielle, artisanale, ...)*
- Logement

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres

ANALYSE QUALITATIVE DE LA ZONE COMMERCIALE

Accessibilité et aménagements

- Lisibilité, visibilité, signalétique
- Accessibilité piétonne, PMR et transport en commun
- Présence et qualité des infrastructures cyclables
- Accessibilité automobile et stationnement
- *Qualité des espaces publics*
- Qualité du bâti commercial
- Intégration paysagère et urbaine
- Présence de dispositifs spécifiques (Panneaux solaires, bornes de recharge, ...)

ENJEUX

- Conforter le lieu comme un pôle relais

ANALYSE FONCIERE DE LA ZONE

Superficie du SIP (total parcelles)	Superficie de parcelles libres (nues et non-consommées)	Emprise au sol des bâtiments (vacants et occupés)	CES*	CES commerce	Nombre de bâtiments commerciaux	Nombre de bâtiments non-commerciaux	Nombre de bâtiments vacants
3,3 ha	1 ha	0,7 ha	**0,21**	**0,43**	2	4	0

*Coefficient d'emprise au sol = emprise au sol / superficie du secteur

TYPE D'OFFRE COMMERCIALE

- Super U
- Clinique vétérinaire

07 Commerces
Secteur d'implantation périphérique intermédiaire : Zone Marie Blachère (Romorantin-Lanthenay)

LOCALISATION

LEGENDE

- Contours du SIP

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, ...)

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres

ANALYSE QUALITATIVE DE LA ZONE COMMERCIALE

Accessibilité et aménagements

- Lisibilité, visibilité, signalétique
- Accessibilité piétonne, PMR et transport en commun
- Présence et qualité des infrastructures cyclables
- Accessibilité automobile et stationnement
- Qualité des espaces publics
- Qualité du bâti commercial
- Intégration paysagère et urbaine
- Présence de dispositifs spécifiques (Panneaux solaires, bornes de recharge, ...)

ENJEUX

- Améliorer l'accessibilité cyclable et les aménagements piétons et la qualité paysagère
- Eviter l'implantation de nouveaux commerces de centralité notamment en cas de mutation du BUT

ANALYSE FONCIERE DE LA ZONE

Superficie du SIP (total parcelles)	Superficie de parcelles libres (nues et non-consommées)	Emprise au sol des bâtiments (vacants et occupés)	CES*	CES Commerce	Nombre de bâtiments commerciaux	Nombre de bâtiments non-commerciaux	Nombre de bâtiments vacants
2,5 ha	0 ha	0,9 ha	**0,35**	**0,34**	6	1	0

*Coefficient d'emprise au sol = emprise au sol / superficie du secteur

TYPE D'OFFRE COMMERCIALE

- Commerce de proximité : Marie Blachère
- Distribution : Aldi
- Equipement de la maison : BUT
- Services non commerciaux : intérim, assurance

07 Commerces
Secteur d'implantation périphérique de proximité : Zone Carrefour (Faverolles-sur-Cher)

LOCALISATION

LEGENDE

Contours du SIP

Fonction des bâtis

Commerciale

Occupation des parcelles

Parcelles occupées

Parcelles libres

ANALYSE QUALITATIVE DE LA ZONE COMMERCIALE

Accessibilité et aménagements

- Lisibilité, visibilité, signalétique
- Accessibilité piétonne, PMR et transport en commun
- Présence et qualité des infrastructures cyclables
- Accessibilité automobile et stationnement
- *Qualité des espaces publics*
- Qualité du bâti commercial
- Intégration paysagère et urbaine
- Présence de dispositifs spécifiques (Panneaux solaires, bornes de recharge, …)

ENJEUX

- Recommercialiser l'ancienne cellule vacante de la galerie
- Améliorer la végétalisation du parking
- Conforter le lieu comme un secteur de proximité

ANALYSE FONCIERE DE LA ZONE

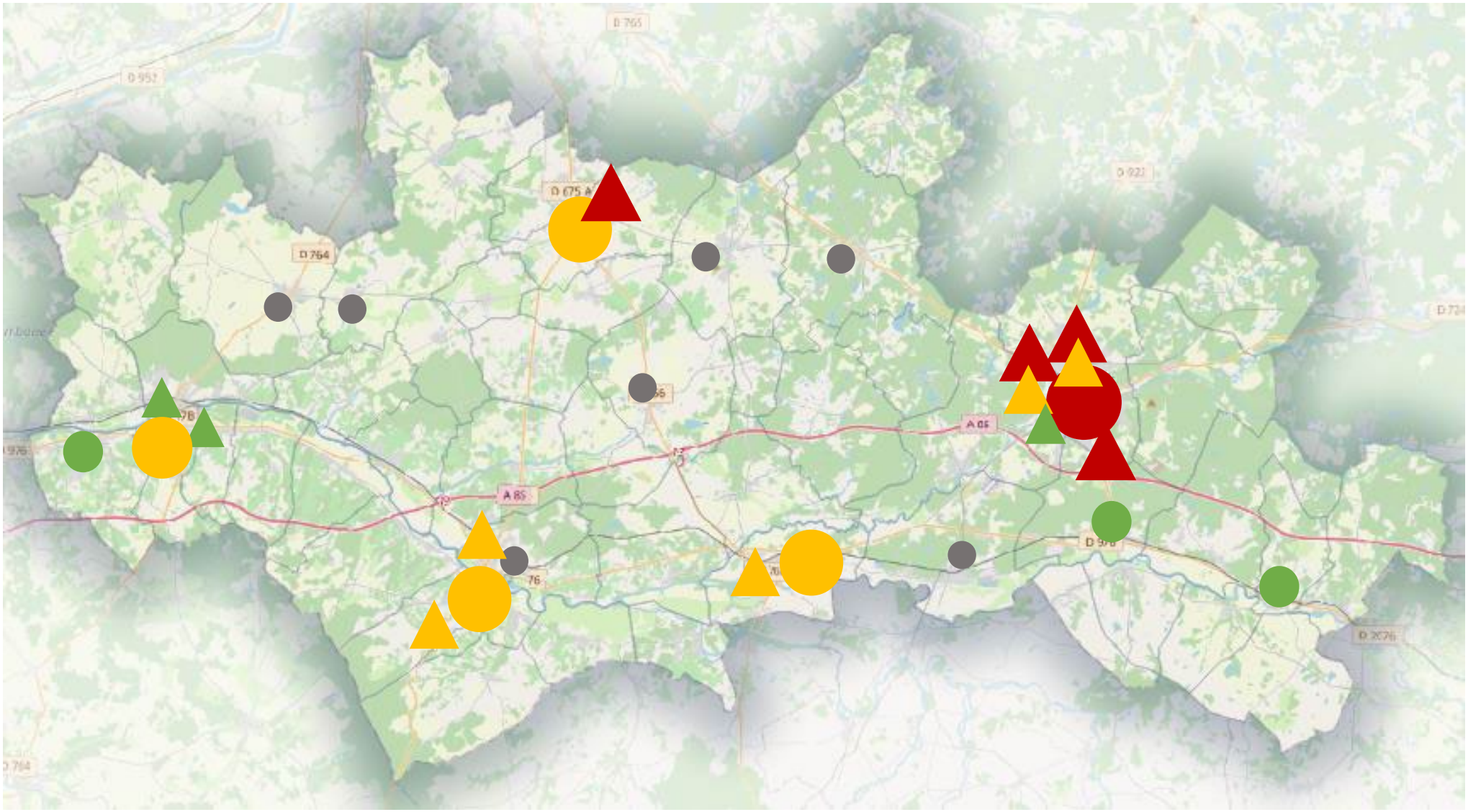
Superficie du SIP (total parcelles)	Superficie de parcelles libres (nues et non-consommées)	Emprise au sol des bâtiments (vacants et occupés)	CES*	CES commerce	Nombre de bâtiments commerciaux	Nombre de bâtiments non-commerciaux	Nombre de bâtiments vacants
2 ha	0,5 ha	0,5 ha	**0,27**	**0,37**	1	0	0

*Coefficient d'emprise au sol = emprise au sol / superficie du secteur

TYPE D'OFFRE COMMERCIALE

- Galerie commerciale qui comprend : pharmacie, magasin de vêtement chaussure, Mr Bricolage, Coiffeur, carrefour, tabac, 2 opticiens.

07 Commerces
I. L'armature commerciale : synthèse



*Secteurs d'implantation périphérique

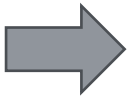
07 Commerces
La logistique commerciale, une notion difficile à définir

Equipement logistique = **construction** de la **sous-destination « Entrepôt » des PLUi/PLU**

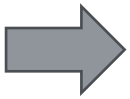
La logistique commerciale n'est pas définie par le législateur. Cette notion peut revêtir différents champs :

- La logistique des activités ecommerce (Amazon, Vinted, …)
- La logistique visant à la desserte du territoire (activités de messagerie, de commerce de gros, …)
- La logistique des acteurs commerciaux (Grandes et Moyennes Surfaces, …)
- La logistique donnant lieu à une transaction commerciale, c'est-à-dire la logistique pour compte d'autrui (transporteurs)

A l'inverse, la logistique commerciale n'est pas : **la logistique industrielle ou la logistique agricole**



Le DAACL a vocation à réglementer l'implantation des **constructions logistiques (sous-destination entreposage) n'étant pas directement liées (PC déposé par) à une activité industrielle ou agricole**



Le DAACL a la possibilité de cerner ses prescriptions en **définissant les équipements logistiques commerciaux concernés**, selon leur taille et leurs vocations par exemple

NB : Pour la logistique, pas de procédure de CDAC permettant de « maîtriser » les activités accueillies au sein d'un bâtiment – le contenu, le DAACL permet uniquement de réguler l'immobilier – le contenant. C'est donc uniquement au moment du permis de construire que le contrôle peut être effectué s'agissant des activités logistiques

La logistique commerciale : définitions et enjeux

Article L141-6 du Code de l'Urbanisme :

- Pour les **équipements logistiques commerciaux**, le DAACL localise les **secteurs d'implantation privilégiés** au regard des **besoins logistiques du territoire**, au regard de la **capacité des voiries**, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des **objectifs mentionnés** au second alinéa de l'article L. 141-3 (Gestion économe de l'espace **limitant l'artificialisation des sols**)
- Il peut également prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la **logistique commerciale de proximité** dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

Le DAACL doit donc permettre de:

- Répondre aux **besoins logistiques du territoire –** stockage et distribution
- **Mais** en prenant en compte la **capacité des voiries** (existantes ou à venir)
- Et en mettant en œuvre une **gestion économe de l'espace** (objectif ZAN)

Le DAACL ne crée pas de droits nouveaux, il vient généralement apporter une contrainte supplémentaire à l'implantation des sites logistiques

07 Commerces
Une grande diversité d'acteurs et d'organisations logistiques

Les services de transport et de logistiques répondent aux besoins des acteurs économiques générateurs de flux (destinataires ou expéditeurs)

Pour répondre à ces besoins, on retrouve une grande diversité d'acteurs et de filières :

Transporteurs routiers généralises ou spécialisés
ex XPO, STEF, Perrenot…

Messagerie traditionnelle
Réseau de distribution de palettes et colis volumineux – *ex DB Schenker, Heppner, Dachser, …*

Messagerie Express
Réseau de distribution de colis express – *ex Chronopost, DPD, GLS, …*

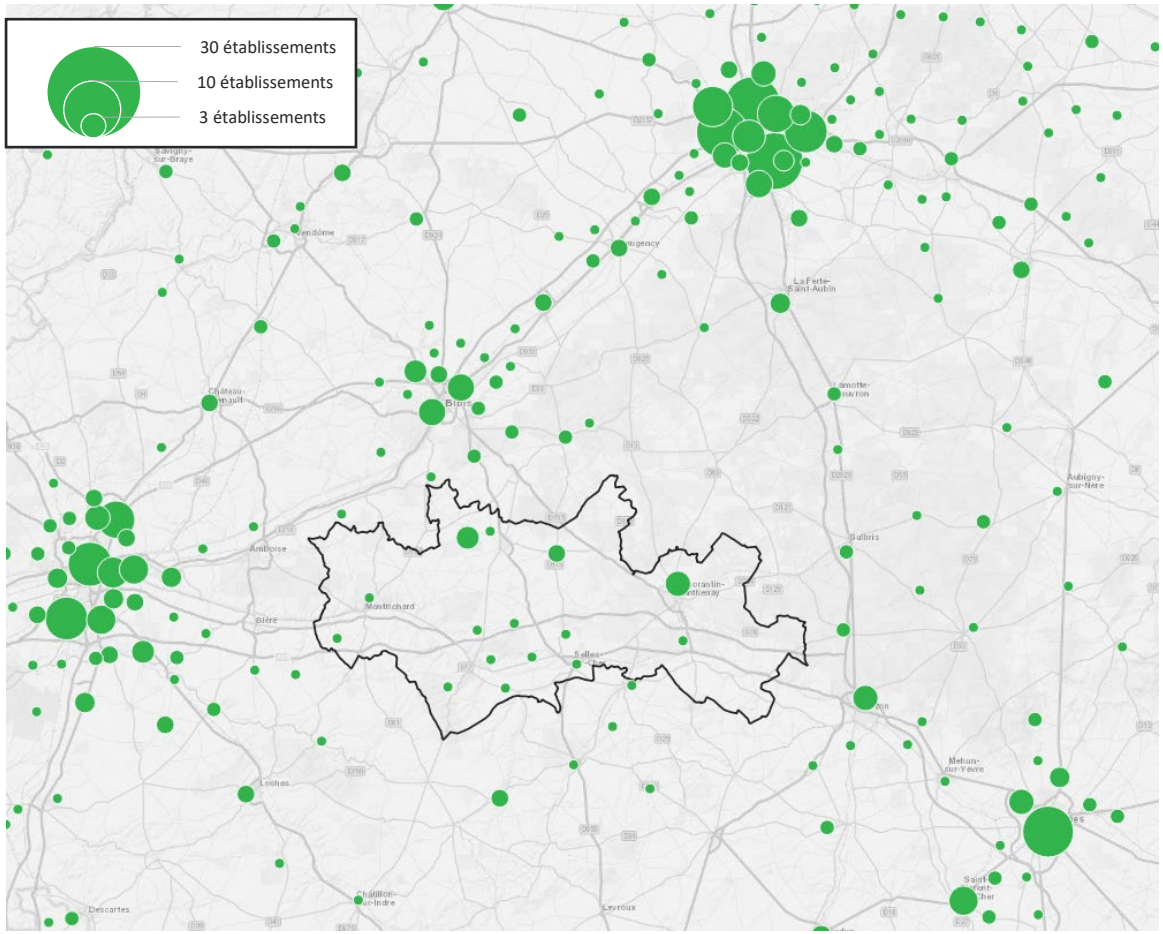
Logisticiens distribution B2B & B2C et industriel
Stockage et préparation de commande – *ex GMS, Amazon, …*

Grossistes / distribution professionnelle
ex Rexel, France Boisson, Pomona, …

Nouveaux acteurs de la distribution urbaine
ex Urby, Cyclo-logisticiens, …

07 Commerces
Une dynamique de construction de sites logistiques également limitée

Répartition du nombre d'établissements de logistique et de fret
(m² commencés de 2010 à 2019)



Source : AID, SIREN 2021

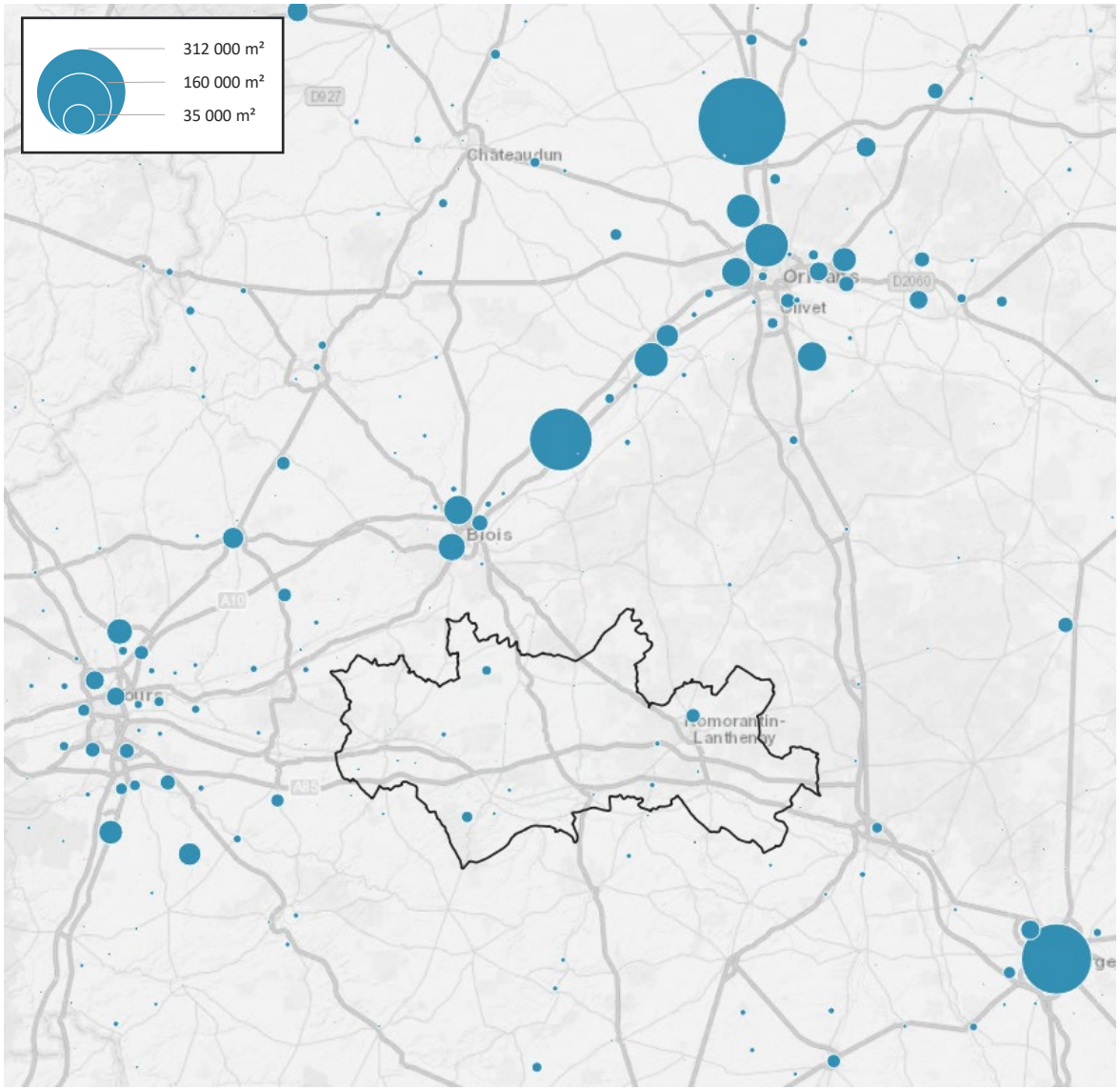
Communes ayant plus de 3 établissements (logistique ou fret)

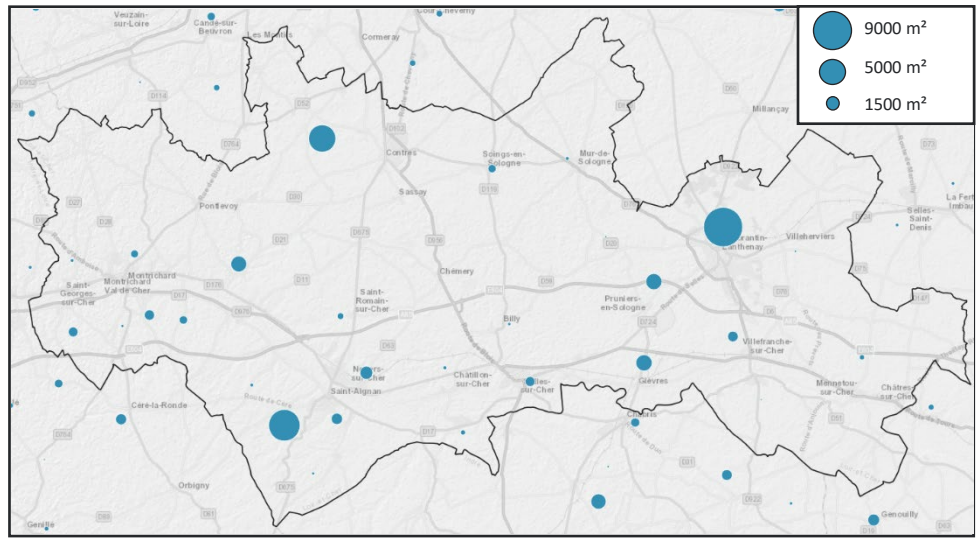
	Logistique	Fret	TOTAL
Romorantin-Lanthenay	2	6	8
Le Controis-en-Sologne	0	5	5
Soings-en-Sologne	0	3	3

- Un territoire hors des grands pôles logistiques régionaux qui sont plutôt centrés sur le couloir Tours, Blois et Orléans

07 Commerces
Une dynamique de construction de sites logistiques également limitée

Répartition de la construction d'entrepôt (m² commencés de 2010 à 2019)





- Seules 3 communes ont construit plus de 2 000 m² d'entrepôt sur la période 2010-2019 (Romorantin-Lanthenay, Saint-Aignan, Le Controis-en-Sologne).
- Une production d'entrepôts d'environ 35 000 m² sur la totalité du territoire SCoT en 10 ans.
- Une densité en entrepôts plutôt faible 432 m² pour 1 000 habitants (moyenne France : 567 m²/ 1 000 habitants).

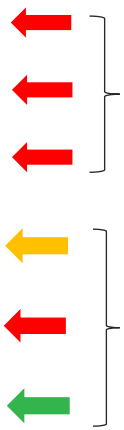
Source : AID, SIT@DEL (2010-2019)

07 Commerces
Les enjeux en matière de développement logistique sur le SCoT

Le SCoT est un territoire à faible enjeu en matière de développement logistique :

- Les activités logistiques sont liées à l'activité industrielle et aux besoins de la population locale (logistique endogène),
- Il ne s'agit pas d'un territoire stratégique en matière d'implantation de grandes plates-formes logistiques servant à la logistique dite "exogène" au service de réseaux d'approvisionnement ou de distribution sur une vaste aire géographique.
- Les territoires voisins, en particulier les agglomérations d'Orléans, Tours, Bourges et Blois font office de bases logistiques qui desservent les territoires régionaux voire nationaux.

	Rayon de desserte	Taille de l'entrepôt	Critères de positionnement
Entrepôt de distribution européen	1000 à 1500 km	++++	Proximité d'un port; positionnement du barycentre des entrepôts régionaux.
Plate-forme de groupage-éclatement	800 km	++ ou +++	Aux barycentres des sites de production et de distribution
Entrepôt à vocation régionale ou locale	200 km	+++	Fonction du réseau de magasins
Plate-forme de messagerie (hors hubs)	Département	++	Proximité d'une agglomération, ou d'industriels dans certains cas
Plate-forme de distribution urbaine	50 km	+	Proximité d'une agglomération
Entrepôt de stockage avancé d'un industriel	De 10 à 1000 km	+	Proximité de l'industriel



Territoire trop éloigné d'un bassin de consommation majeur du territoire national

➔ **Y compris pour la logistique commerciale**

Territoire concerné par ce type d'entrepôts au regard de la demande locale mais de manière marginale :
La densité des activités économiques et du bassin de consommation n'atteint par un seuil critique pour voir s'implanter des activités de transport et logistique majeures sur le territoire

Constats

Points forts :

- Un territoire maillé par plusieurs centralités commerciales de taille intermédiaire avec une offre assez complète en commerces de proximité
- Un nombre suffisant de grandes et moyennes surfaces qui évitent l'évasion sur les achats en particulier alimentaires
- Certaines zones commerciales avec un bâti et des parkings qualitatifs
- Des centres-villes et centres-bourgs bénéficiant de nombreux marchés.
- Certaines centralités avec un cadre patrimonial esthétique

Points de vigilance :

- Un territoire en concurrence avec deux pôles commerciaux majeurs.
- Des centralités intermédiaires avec des taux de vacance élevés.
- Un accès limité aux modes doux dans les centralités et très faible dans les zones périphériques.
- Un manque d'offre de restauration traditionnelle, surtout en soirée.
- Des commerces de proximité traditionnels qui commencent à s'implanter en entrée de ville ou en périphérie, au détriment des commerces en centre-ville.
- Une évolution démographique et sociologique peu favorable à la consommation

Enjeux

- Consolider et ancrer l'armature commerciale actuelle pour déployer une stratégie adaptée à chaque pôle commercial.
- Maîtriser la création de mètres carrés commerciaux en fonction de l'évolution des besoins de consommation et des potentialités de développement.
- Contrôler les implantations opportunistes dans les zones d'activités et le long des axes de flux.
- Requalifier les zones commerciales plus anciennes pour en garantir l'attractivité.
- Créer les conditions nécessaires à la revitalisation des centres-bourgs les plus touchés par la vacance.
- Maintenir et soutenir les commerçants présents en centralité et engager ou poursuivre l'évolution de l'aménagement qualitatif des espaces publics.
- Encourager les interactions entre tourisme et centralité, notamment à travers le développement de la vélo-route.
- Maintenir un maillage de proximité dans les territoires ruraux pour les besoins du quotidien
- Anticiper les besoins futurs en logistique commerciale

07 Tourisme

07 Tourisme
A. Un territoire aux multiples atouts touristiques

✓ **Positionnement du territoire :**

Une proximité avec les villes de Tours et de Blois au cœur de la vallée de la Loire et de ses nombreux châteaux d'intérêt majeur

Une accessibilité facile : autoroutes A85, A10, aéroport d'affaires à Bourges

La véloroute V46, actuellement en construction traversera notamment les centralités de Saint-Georges sur Cher, Montrichard Val de Cher, Saint-Aignan, Selles-sur-Cher, Villefranche-sur-Cher

✓ **Des atouts touristiques forts:**

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

- 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 territoire labélisé:**

- Label « accueil vélo » et marque « Loire à vélo » (ville de Montrichard)
- Label « Pays d'Art et d'Histoire »
- De nombreux AOP / AOC pour les spécialités culinaires locales
- Saint Aignan est homologuée Petites Cités de caractère Montrichard Val de Cher est homologuable.

✓ **Un territoire engagé:**

- Engagements pour un tourisme responsable (commune de Romorantin-Lanthenay)
- L'incitation à l'achat local et artisanal

En parallèle, une stratégie touristique est en cours d'élaboration. Elle comprendra notamment des actions en faveur d'un tourisme durable (responsabilisation du territoire et des [illegible]urs)

Principaux labels et marques présents

Engagement marqué de l'Office du Tourisme de Romorantin

B. Une fréquentation touristique polarisée autour d'un très gros site

Principaux sites touristiques, en nombre de visiteurs par an

Site	Commune	2019	2021	2023
Zoo de Beauval	Saint-Aignan	1,6 millions	1,4 millions	**2 millions**
Château de Fougères sur Bièvre	Fougères-sur-Bièvre	NC	NC	**31 632**
Cave des Roches	Montrichard	NC	NC	**37 000**
Caves Monmousseau	Montrichard	NC	NC	**14 000**

- ✓ Une fréquentation touristique très importante et en augmentation pour le Zoo de Beauval qui est aujourd'hui le premier site touristique du département devant le château de Chambord (1,15 million)
- ✓ Une fréquentation plus faible pour les autres sites du territoire, qui tirent peu profit des flux liés au Zoo de Beauval

Source : pilote 41

07 Tourisme
C. Un tourisme qui offre une expérience autour de la nature

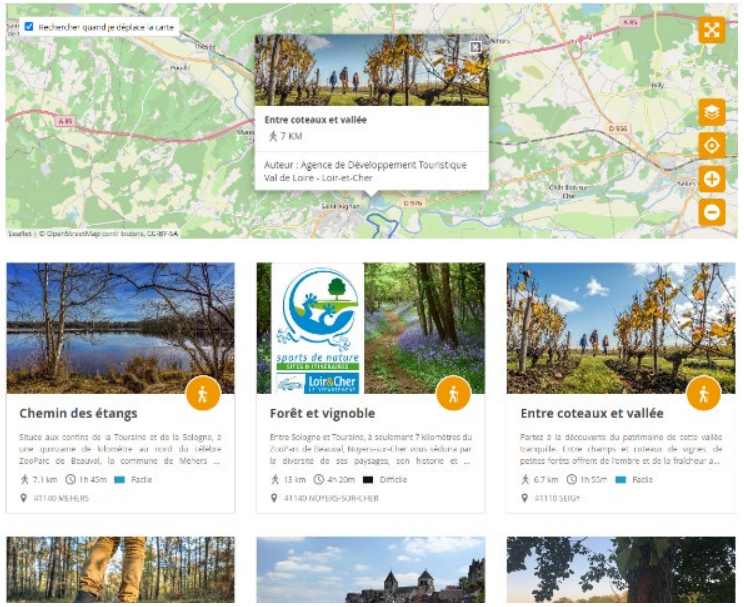
✓ **Les grands espaces et activités nature :**

- Plus de 30 circuits de randonnées pédestres, accessibles à tous les niveaux sur l'ensemble du territoire
- Une dizaine de circuits vélos / VTT
- Une balade en bateau à la découverte du Cher à Saint-Aignan avec dégustation de vins

✓ **Les activités de loisirs :**

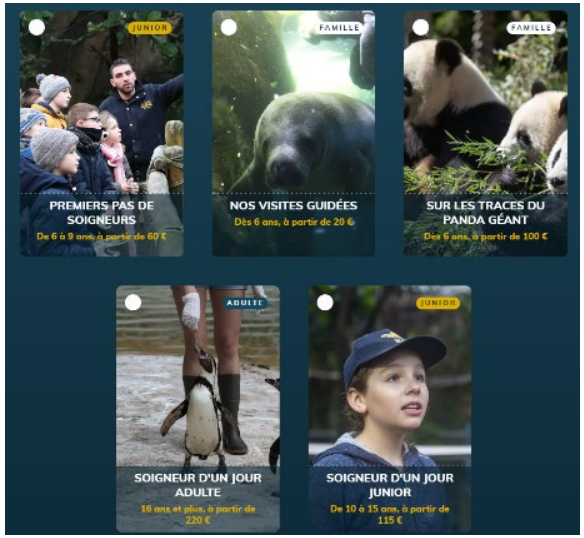
- Le parc zoologique de Beauval, 45 hectares (avec un projet d'extension de 54 ha pour l'hébergement), proposant de nombreuses activités et expériences aux visiteurs

Le parc dispose d'hébergements touristiques qui lui sont propres :
5 hôtels thématiques (Chine, Mexique, Vietnam …)



Randonnées pédestres

Balade œnologique à Saint-Aignan



07 Tourisme
D. Une offre patrimoniale importante

Château de Fougères-sur-Bièvre

Château de la Ménaudière
Chissay en Touraine

Château du Moulin – Lassay-sur-Croisne

Source : Liste des Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques, DATA.GOUV, retraitement AID

100 sites et monuments protégés au titre des Monuments Historiques se trouvent sur le territoire

L'ensemble du territoire est plutôt bien maillé, les Monuments Historiques se concentrant sur les axes de flux principaux. Ils sont accessibles et visibles

- ✓ **Un tourisme insolite : les maisons troglodytes**
- Visites du site troglodytique
- Visites guidées thématiques « Troglo Dégusto », visites de la culture des champignons

Site troglodytique – Montrichard-Val-de-Cher

07 Tourisme
D. Un territoire qui valorise sa gastronomie

Au Phil du Terroir – Montrichard-Val-de-Cher

✓ **L'attrait des produits du terroir** :

- Production de vins, champignons, fromages, maraîchage, élevage …
- AOC Cheverny et Cour Cheverny / AOP Selles-sur-Cher / AOC Touraine-Oisly / AOC Touraine-Chenonceau

✓ **Des artisans et producteurs de qualité :**

- La biscuiterie de Saint-Aignan qui propose également des produits régionaux
- Le caviste Aux Trésors de Bacchus à Saint-Aignan
- L'épicerie fine et produits du terroir « Au Phil du terroir » à Montrichard
- Une dizaine de marchés de plein air qui regroupent de nombreux producteurs locaux et produits du terroir

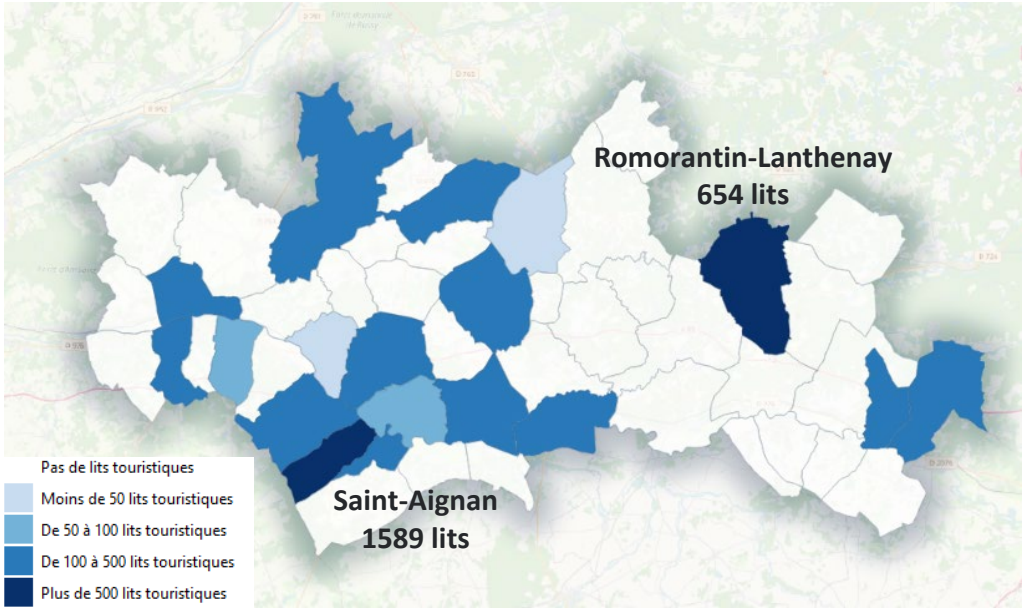
Biscuiterie et Au Trésor de Bacchus – Saint-Aignan

Marché de plein air de Montrichard

07 Tourisme

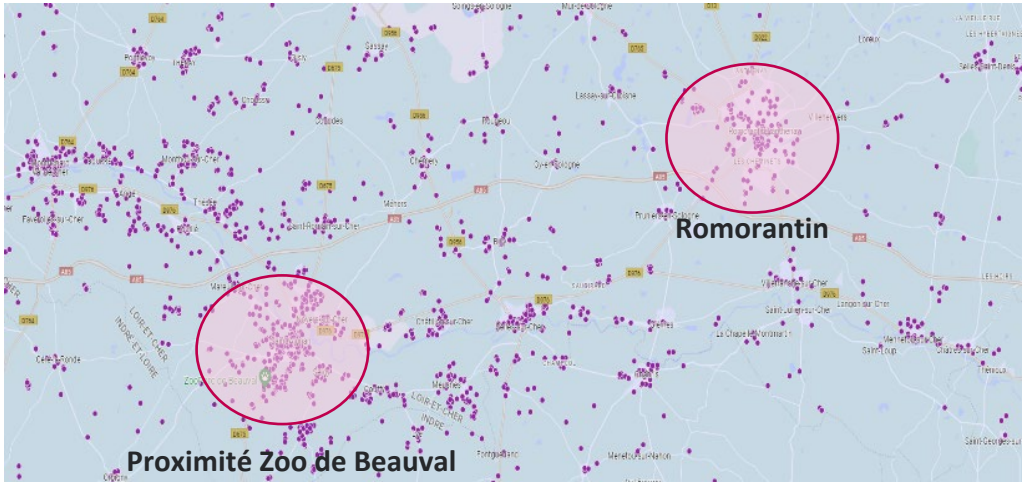
F. Une occupation du parc hôtelier en baisse sur le territoire

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



Source : ADT 41

Les capacités d'accueil : les meublés de tourisme



Source : AirDNA

3 719 résidences secondaires soit 8 % des logements *(INSEE 2020)*

Les principales unités d'hébergement référencées sur le territoire du SCoT :

- Un parc hôtelier important: 6 000 lits sur le territoire avec la plupart des hébergements étoilés
- En 2023, 767 000 nuitées ont été enregistrées (-10% par rapport à 2022) avec un taux d'occupation plutôt faible (19%, en baisse de 37% par rapport à 2022)

Collectivité	Nombre d'hôtels pour 1000 habitants	Nombre de chambres pour 1000 habitants
SCOT Vallée du Cher	0,26	11,40
Loir-et-Cher	0,34	10,96

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.

Source : observatoire de l'économie et des territoires

Constats

Points forts :

- Une bonne accessibilité des sites touristiques
- Une offre touristique diversifiée
- La visibilité du Zoo de Beauval et des châteaux de la Loire
- De nombreux hébergements touristiques
- Un terroir local, mis en valeur par l'offre commerciale et de plein air correspondante
- La stratégie en cours d'élaboration pour le développement touristique du territoire
- Une véloroute qui irriguera bientôt le territoire et qui permettra de développer du flux dans les centralités traversées
- Le label Pays d'Art et histoire vecteur de qualité porté par le pays

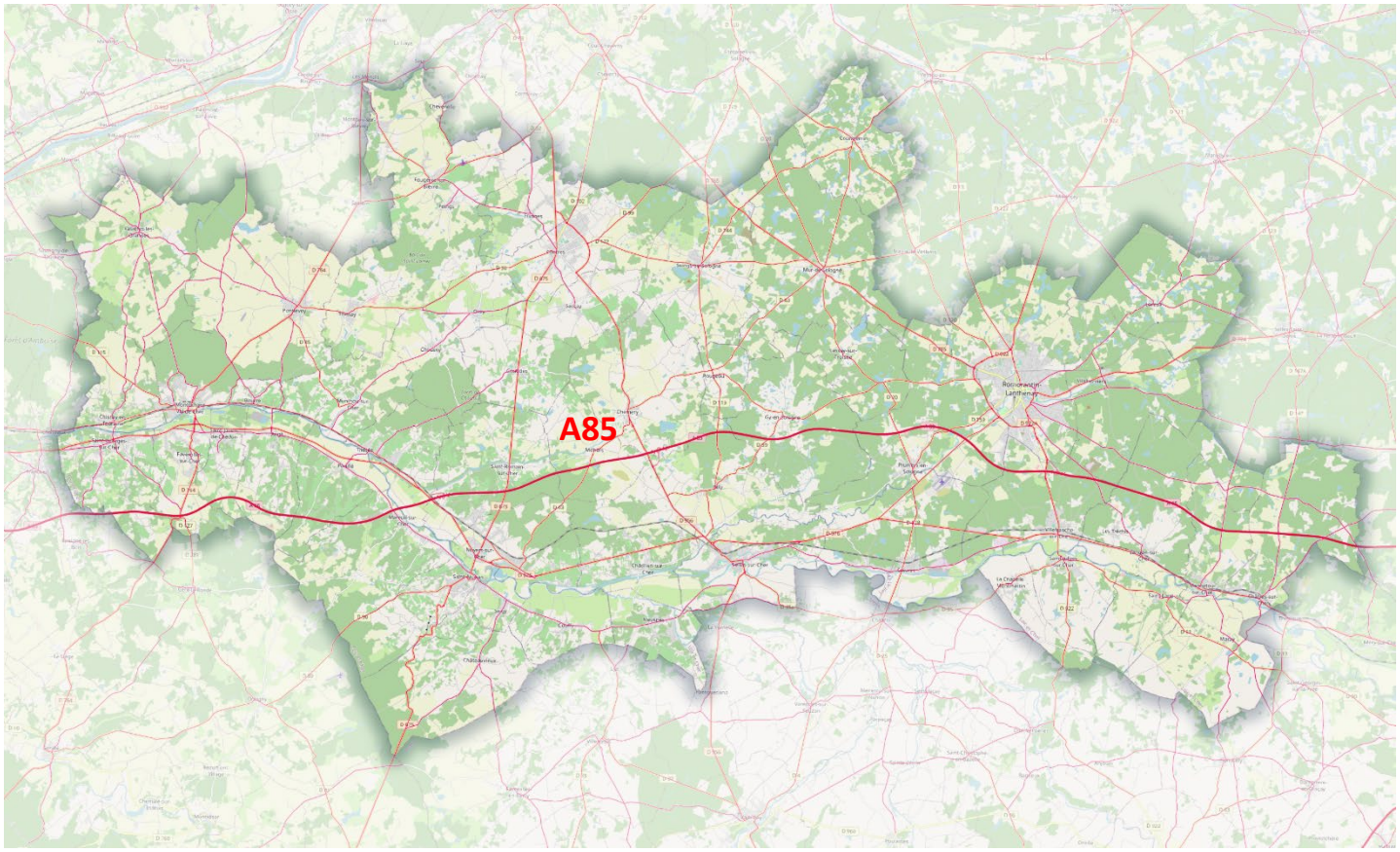
Points de vigilance

- Un territoire au fort potentiel à mettre davantage en valeur
- Des flux touristiques liés au Zoo de Beauval et aux Châteaux de Loire peu bénéfiques au territoire
- Des problématiques liées au développement touristique et à l'afflux de population supplémentaire : logement, gestion des déchets...

Enjeux

- Renforcer l'interaction entre le tourisme et le commerce de centralité, en particulier entre le Zoo de Beauval et le centre de Saint-Aignan.
- Améliorer l'offre de logements hôteliers et limiter l'expansion des meublés de tourisme en centres-villes.
- Développer la montée en gamme de l'offre de restauration pour valoriser les produits du terroir.
- Encourager les liens entre tous les acteurs touristiques afin de créer des synergies.
- Promouvoir les actions de marketing touristique à une échelle nationale

08 Transports et mobilités



Le réseau routier
Source : BD TOPO 2021, OSM, VE2A

Un réseau fonctionnel, mais générateur de nuisances et de ruptures urbaines et paysagères

Le territoire de la Vallée du Cher à la Sologne est efficacement relié aux bassins de vie et d'emplois environnants tels que Blois, Vierzon ou Tours, par son réseau routier et autoroutier composé de :

- 1 autoroute : A85
- De nombreuses routes départementales.

Le maillage est globalement satisfaisant, mais le réseau fait encore l'objet de fortes congestions aux heures de pointe, notamment en lien avec le trafic de poids lourds, en particulier sur les axes reliant Blois. Il est également générateur de fortes nuisances sonores et de pollutions et marque de fortes ruptures paysagères et urbaines.

Par ailleurs, avec plus de 2 millions de visiteurs le zoo de Beauval marque un point singulier du territoire où se conjuguent des enjeux de déplacements touristiques mais également du quotidien.

Un potentiel ferroviaire important et des perceptives intéressantes

Une stratégie de valorisation des gares et de réaménagement des pôles gare sera à poursuivre dans le cadre de SCoT.

Le report modal de la voiture individuelle vers les transports en commun se traduit en partie par des aménagements urbains et des services de mobilité qualitatifs autour des gares. En effet, le dimensionnement des parkings de rabattement, des aménagements cyclables et piétons, contribuent à faciliter l'usage des modes alternatifs.

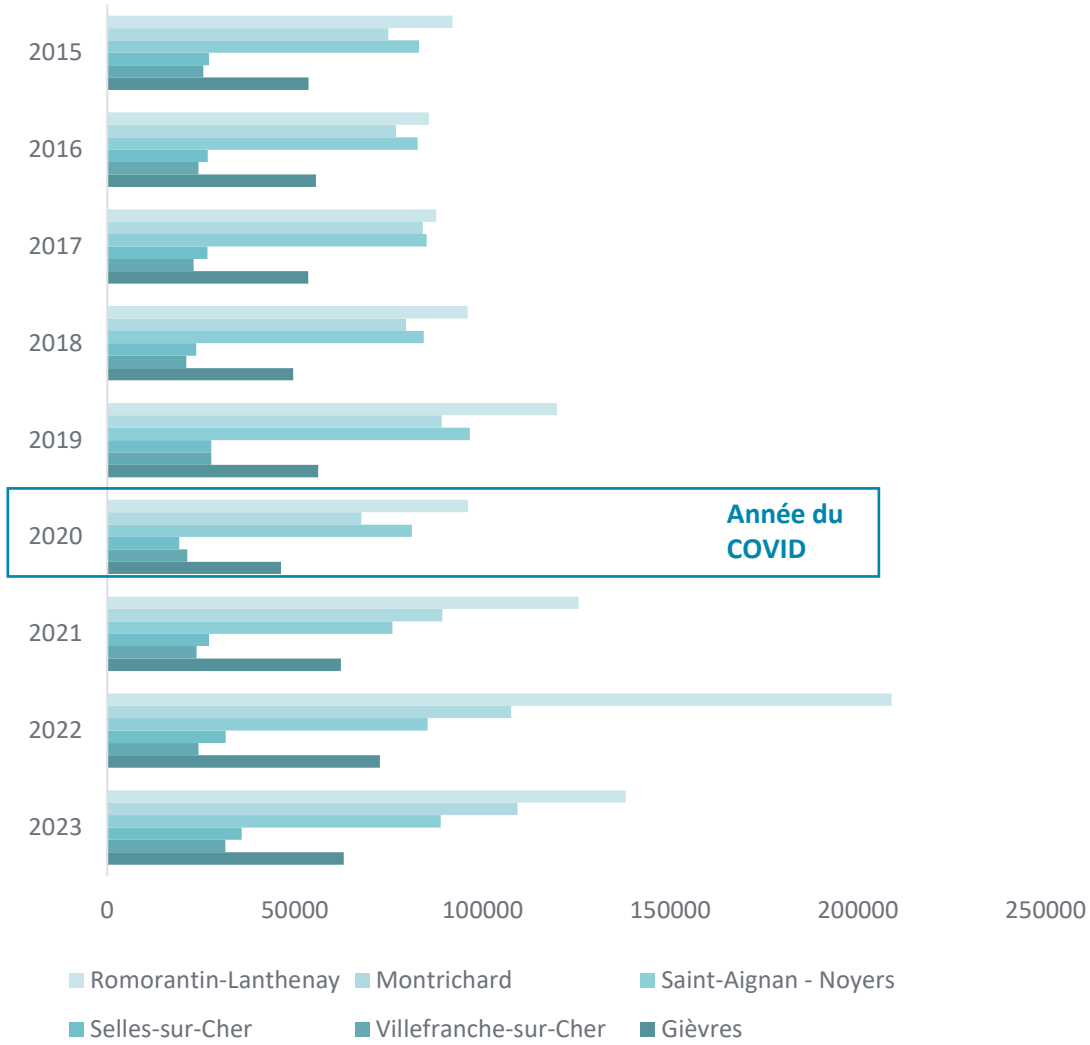
En outre, si le trajet domicile-travail est essentiellement visé ici, les pratiques alternatives à la voiture dans le trajet professionnel ont des impacts positifs sur les modes utilisés pour les autres motifs de trajets.

Gare de Saint-Aignan- Noyers
Source : Google map 2024

Gare de Villefranche-sur-Cher
Source : Google map 2024

Gare de Selles-sur-Cher
Source : Google map 2024

Evolution de la fréquentation des gares entre 2015 et 2023 en nombre de voyageurs
Données SNCF 2024



Une augmentation de la fréquentation des gares du territoire

Le territoire bénéficie d'une bonne desserte ferroviaire puisqu'il est desservi par six gares : Romorantin-Lanthenay, Montrichard, Saint-Aignan-Noyers, Selles-sur-Cher, Villefranche-sur-Cher et Gièvres.
Le territoire compte également plusieurs arrêts voyageurs : Thésée, Chissay-en-Touraine, Pruniers, Villeherviers, Loreux ou encore Mennetou-sur-Cher, etc.

Entre 2015 et 2023, la fréquentation des gares du territoire a augmenté. Les gares les plus fréquentées sont celles de Romorantin-Lanthenay et de Montrichard avec, en 2023, des totaux voyageurs dépassant les 100 000 personnes. Saint-Aignan-Noyers observe également une fréquentation élevée notamment due au parc de Beauval.

Le potentiel ferroviaire du SCoT est loin d'être négligeable puisque les gares desservent Tours et Vierzon, qui sont des pôles d'attraction extérieurs principaux du territoire de la Vallée du Cher à la Sologne.

Le réseau ferroviaire

Un « **arrêt voyageurs** », même muni d'un bâtiment voyageur et de quais, où il n'y a pas un agent ferroviaire qui gère la circulation des trains, n'est pas considéré comme une **gare.**

Evolution de la fréquentation des gares en nombre entre 2015 et 2023
Source : SNCF

	Romorantin-Lanthenay	Gièvres	Villefranche-sur-Cher	Selles-sur-Cher	Saint-Aignan - Noyers	Montrichard	TOTAUX
Total voyageurs 2023	138 084	62 989	31 470	35 813	88 819	109 261	466 436
Total voyageurs 2022	208 914	72 650	24 293	31 557	85 328	107 575	530 317
Total voyageurs 2021	125 534	62 263	23 779	27 077	75 965	89 253	403 871
*Total voyageurs 2020**	*96 061*	*46 244*	*21 318*	*19 177*	*81 130*	*67 643*	331 573
Total voyageurs 2019	119 781	56 134	27 715	27 663	96 602	89 033	416 928
Total voyageurs 2018	95 950	49 554	21 068	23 660	84 308	79 629	354 169
Total voyageurs 2017	87 617	53 522	23 003	26 682	85 083	84 078	359 985
Total voyageurs 2016	85 635	55 532	24 318	26 725	82 671	76 917	351 798
Total voyageurs 2015	91 970	53 581	25 589	27 074	83 040	74 869	356 123

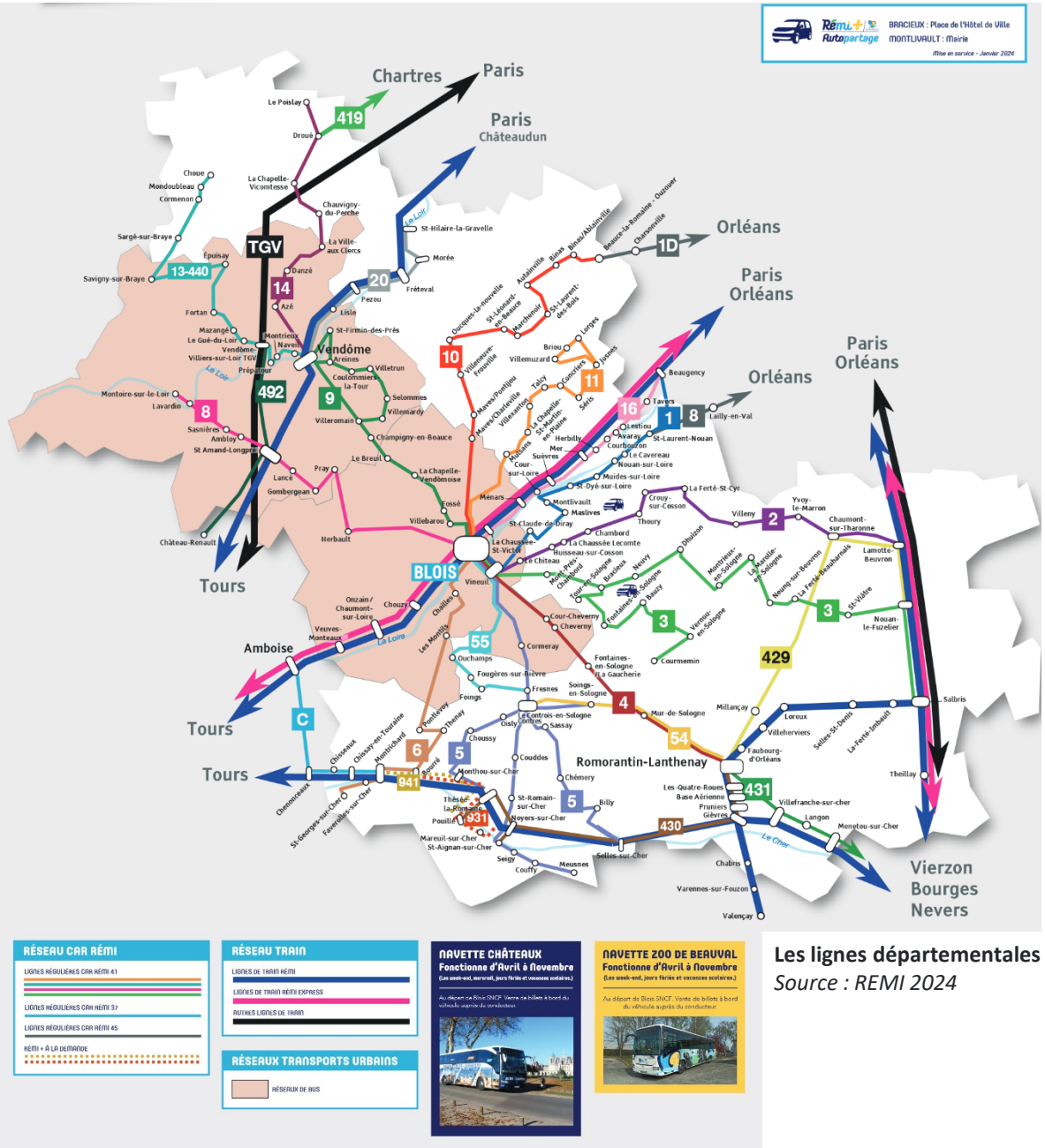
**Année du COVID*

Evolution de la fréquentation des arrêts voyageurs en nombre entre 2015 et 2023
Source : SNCF

	Thésée	Chissay-en-Touraine	Arrêt de pruniers (commune de Gièvres)	Arrêt de base aérienne (commune de Gièvres)	Villeherviers	Loreux	Mennetou-sur-Cher	Les quatre roues (commune de Pruniers)	Arrêt de Faubourg d'orléans (commune de Romorantin-Lanthenay)	TOTAUX
Total voyageurs 2023	2 356	14 892	7 181	2 714	13 841	11 957	1 639	4 110	122 051	1 416 018
Total voyageurs 2022	3 884	9 811	8 571	2 079	16 920	11 593	1 257	2 428	89 561	1 235 277
Total voyageurs 2021	4 458	5 188	7 249	659	10 829	5 905	1 956	557	106 506	1 089 173
*Total voyageurs 2020**	*5 126*	*2 361*	*5 040*	*95*	*7 509*	*4 520*	*1 931*	*276*	*133 709*	945 866
Total voyageurs 2019	5 585	5 992	5 929	0	8 533	4 223	2 136	309	121 436	785 299
Total voyageurs 2018	3 370	7 176	5 893	0	9 830	4 323	2 511	36	113 795	631 156
Total voyageurs 2017	4 384	7 711	6 212	0	10 664	4 640	2 170	76	120 806	484 222
Total voyageurs 2016	5 421	8 050	7 031	0	9 949	4 508	1 780	594	131 611	327 559
Total voyageurs 2015	4 145	7 393	6 279	0	9 107	4 652	2 167	2 303	122 569	158 615

**Année du COVID*

Le réseau de transports en commun



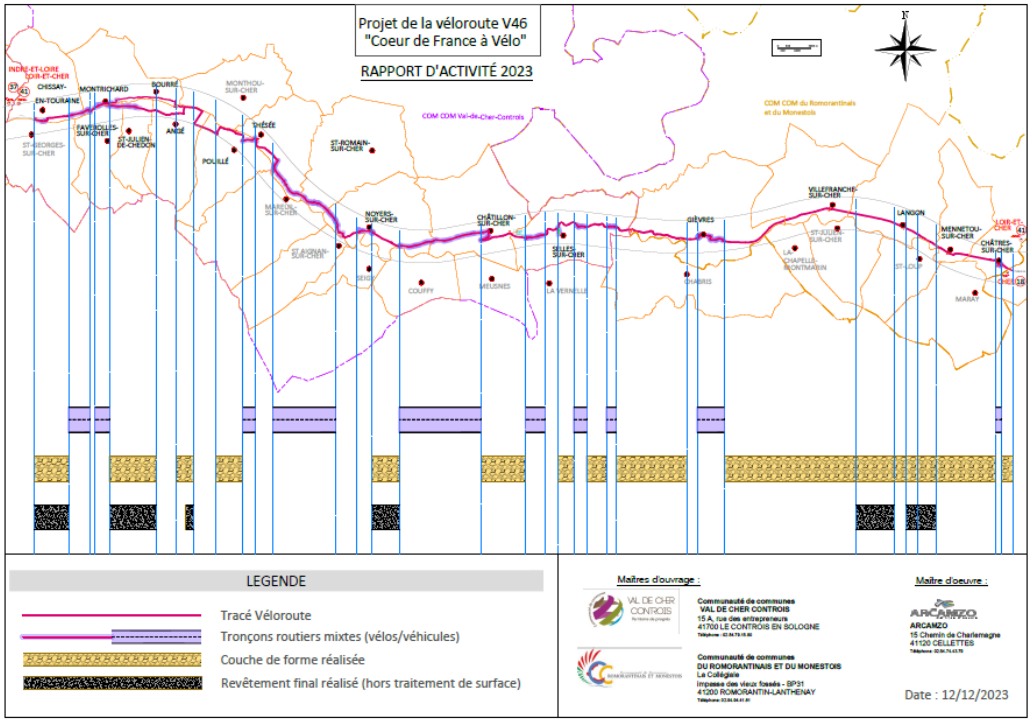
Les lignes départementales
Source : REMI 2024

La desserte de transport en commun

Des lignes de car desservent le territoire et le relie à plusieurs pôles extérieurs notamment Blois, Tours et Vierzon.
On compte aussi les services régionaux de transport scolaire (Rémi).

Un service de transport à la demande (TAD) vient compléter cette offre.

L'impact de cette offre de transports sur les déplacements domicile-travail est aujourd'hui encore limité.



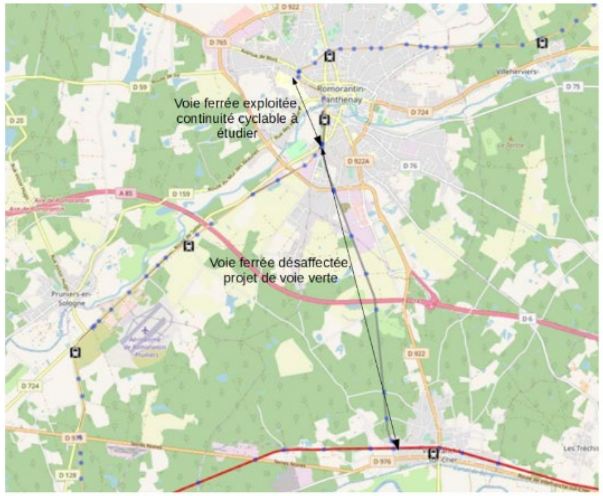


Figure 5 : Tracé de l'ancienne voie ferrée Romorantin - Villefranche sur Cher (Source : Geofer)

Figure 58 : Passage de la voie verte sous le pont rue Maymac

La pratique des mobilités alternatives qui se démocratise

De multiples circuits de randonnées (pédestre, équestre, cyclo) existent sur le territoire. Ils ont été mis en place par les communes, les communautés de communes ou encore le Conseil Départemental. A cela s'ajoutent les circuits de petite randonnée (PR) et de grande randonnée (GR).

La pratique du vélo touristique ou quotidien se démocratise notamment grâce à la "véloroute 46 Coeur de France à vélo" et les projets d'aménagements cyclables portés par la CC du Romorantinais et du Monestois. En effet, le territoire de la CCRM fait l'objet d'un projet de requalification de l'ancienne voie SNCF entre Villefranche-sur-Cher et Romorantin-Lanthenay en voie verte.
A cela s'ajoute, depuis 2013, un projet de vélo route, porté par le Pays de la vallée du Cher et du Romorantinais et les deux CC, qui traversera le territoire le long du Cher et du Canal de Berry. Le projet consiste à aménager une vélo route structurante de 75 km longeant le Cher et le canal de Berry, et un réseau d'une dizaine de boucles cyclables touristiques. Ce réseau sera relié à la Loire à vélo, et connecté aux réseaux contigus (Châteaux à vélo, Sologne à vélo, Indre à vélo, etc.).
De plus, la CCV2C fait l'objet d'une élaboration du schéma directeur cyclable et la CCRM d'un Plan de mobilité simplifié.

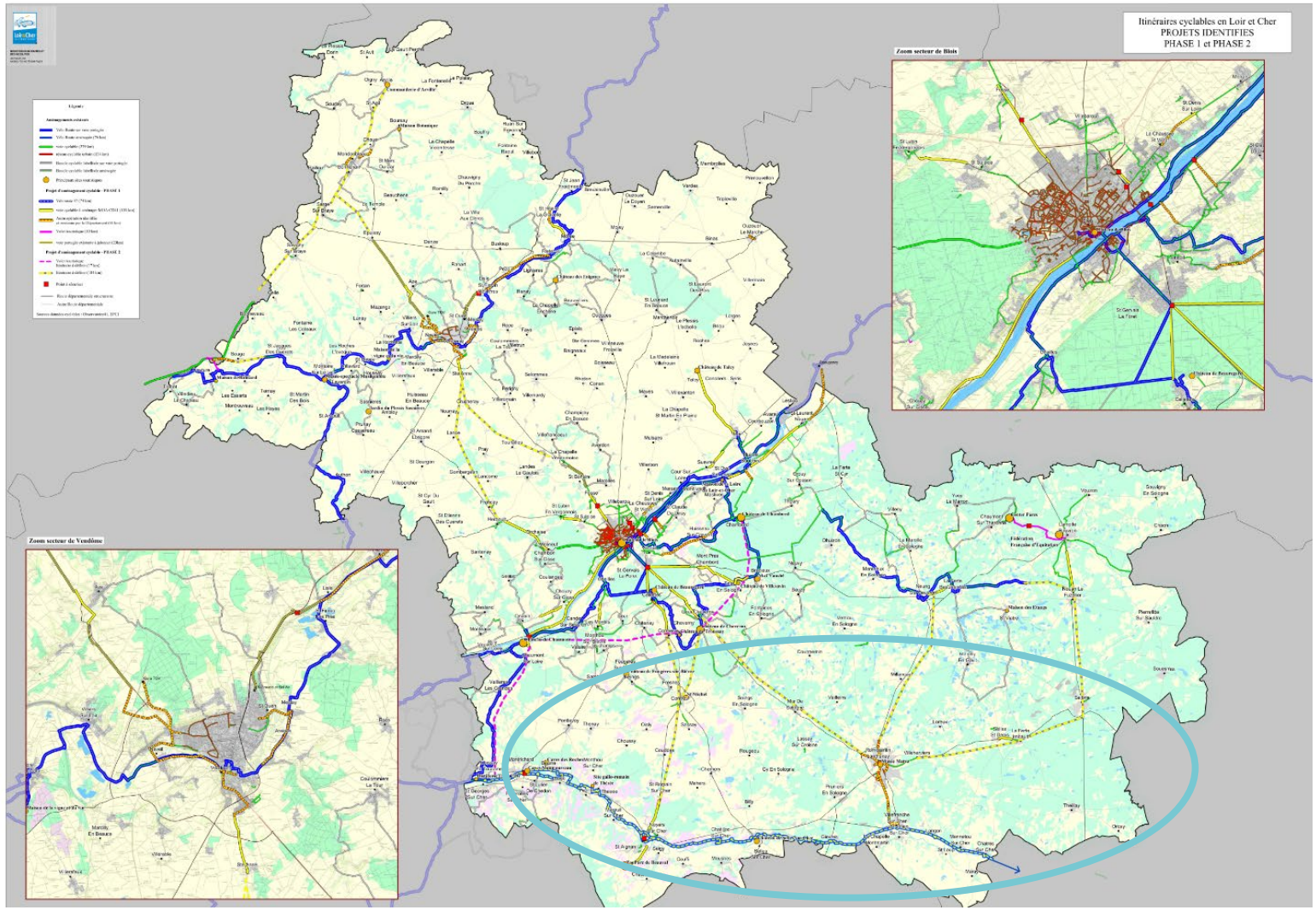
Schéma Directeur des mobilités douces du département de Loir-et-Cher
Source : direction des routes et des mobilités - Loir et Cher

Des aménagements et projets cyclables d'envergures

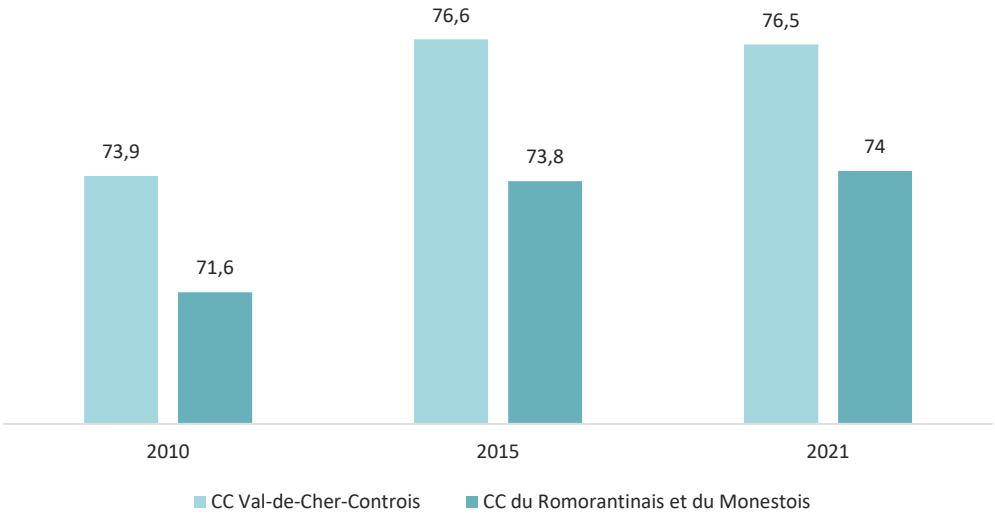
Le territoire du Scot fait l'objet de plusieurs projets cyclables d'importances :

- Une voie verte : le projet de voie verte s'appuie en quasi-totalité sur le tracé de l'ancienne voie ferrée reliant Romorantin-Lanthenay à Villefranche-sur-Cher. Le territoire fortement résidentiel et rural entraîne des déplacements essentiellement automobilistes. Aussi, le projet de piste cyclable permettra de connecter des secteurs d'emplois et résidentiels afin de permettre le développement du vélo et limiter les émissions de GES.

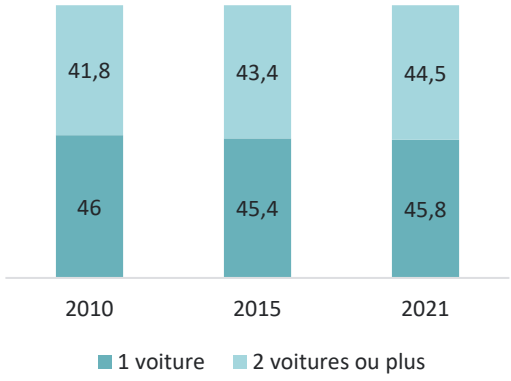
- Cher à Vélo (ou « cœur de France à vélo ») : une voie cyclable sera développée le long du canal du Berry. Il empruntera 37 km en site propre et 40 km en voies partagées. Le territoire est concerné par le tronçon entre Gièvres et La Châtre-sur-Cher.



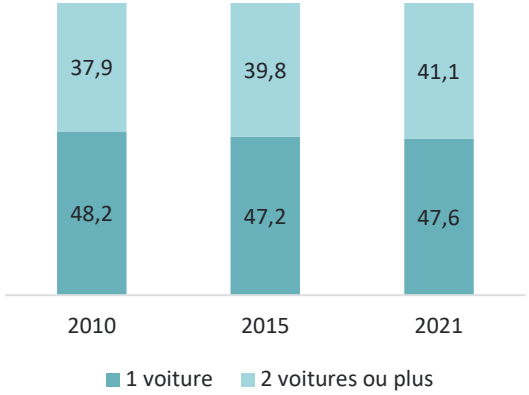
Evolution de l'équipement automobile des ménages en %
Au moins un emplacement réservé au stationnement
Données INSEE 2024



Evolution de l'équipement automobile des ménages en %
CC Val-de-Cher-Controis
Données INSEE 2024



Evolution de l'équipement automobile des ménages en %
CC du Romorantinais et du Monestois
Données INSEE 2024



Une forte dépendance à la voiture

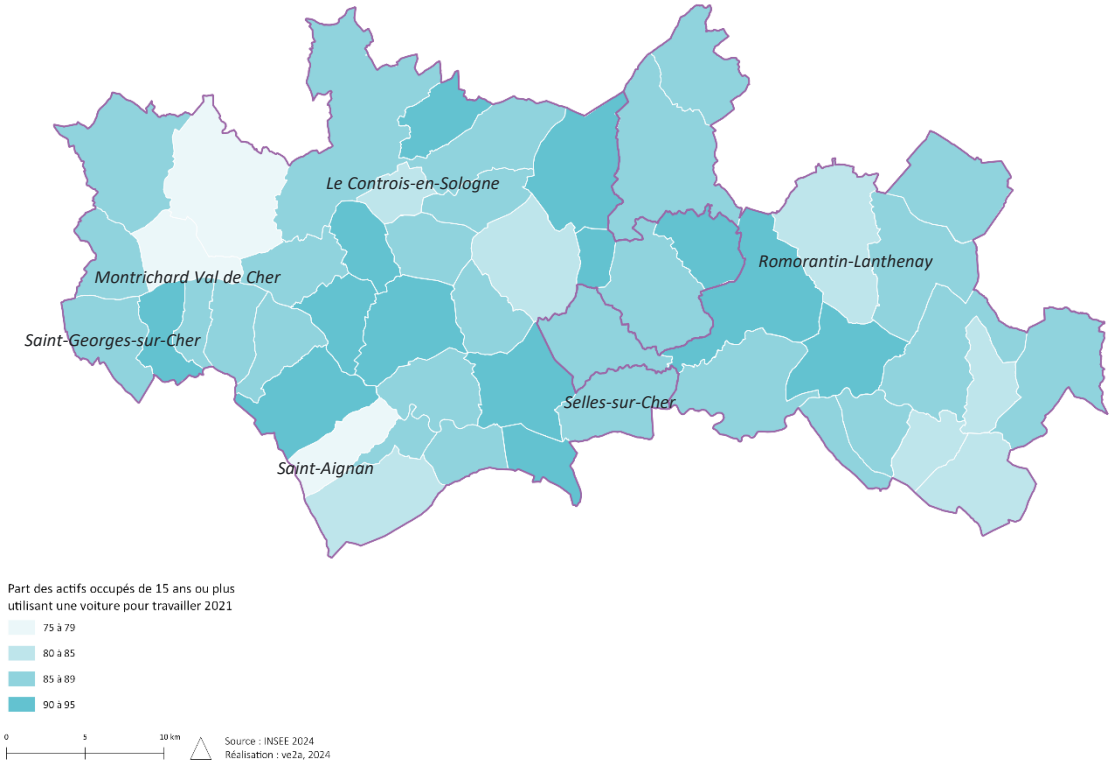
Le territoire du SCoT présente une forte dépendance à la voiture en lien avec le caractère rural du secteur.

Une grande part des ménages des deux communautés de communes sont équipés d'une voire deux voitures.

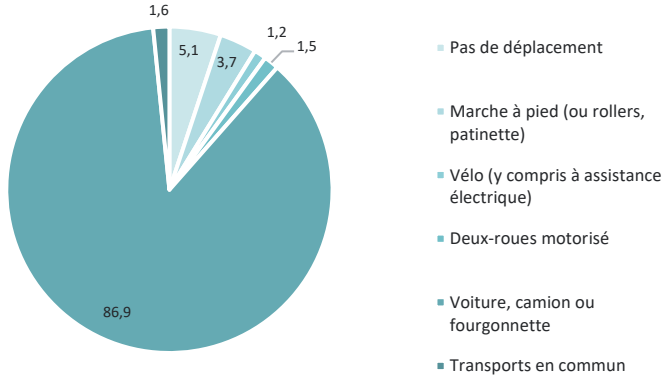
Les graphiques présentent un taux d'évolution croissant de la part des ménages possédant deux voitures ou plus. La CCRM voit son taux passer de 37,9% en 2010 à plus de 41% en 2021. Et la CCV2C voit son taux passer de 41,8% en 2010 à 44,5% en 2021.

Ces évolutions traduisent un manque d'intérêts et d'avantages à emprunter les transports en communs mis à disposition ; encourageant l'achat de voitures. Si les infrastructures de mobilités ne peuvent couvrir l'ensemble du territoire, des alternatives peuvent être mises en place afin de réduire l'emprunte carbone des communes.
Aujourd'hui, les potentiels de covoiturage informel se concentrent sur les axes reliant le territoire du SCoT à Tours et à Blois. Développer le covoiturage s'avère être un enjeu important pour la Vallée du Cher à la Sologne afin de réduire l'autosolisme.

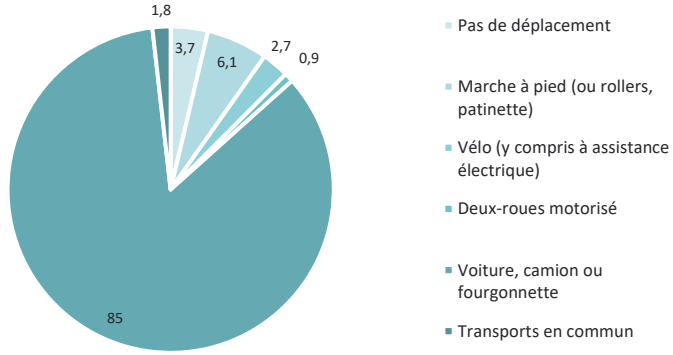
Part des actifs occupés de 15 ans ou plus utilisant une voiture pour aller travailler en 2021 en %



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre de travail en 2021 en %
CC Val-de-Cher-Controis
Données INSEE 2024



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre de travail en 2021 en %
CC du Romorantinais et du Monestois
Données INSEE 2024



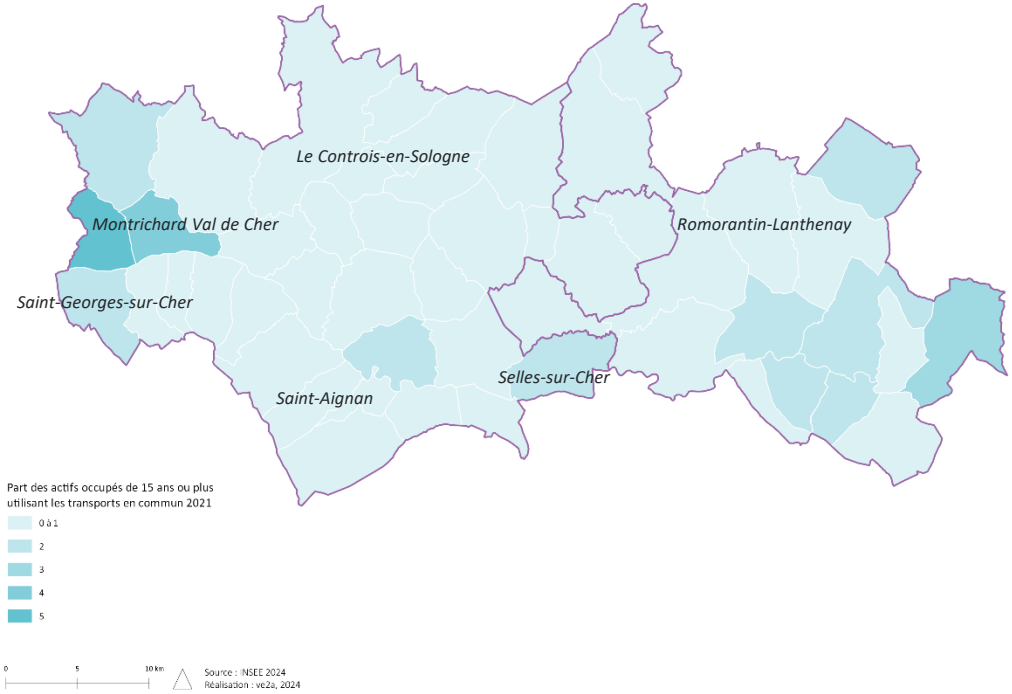
Une forte dépendance à la voiture

En 2021 la part modale dédiée à l'utilisation de la voiture pour se rendre au travail représente 86,6% pour la CCV2C et 85% pour la CCRM.

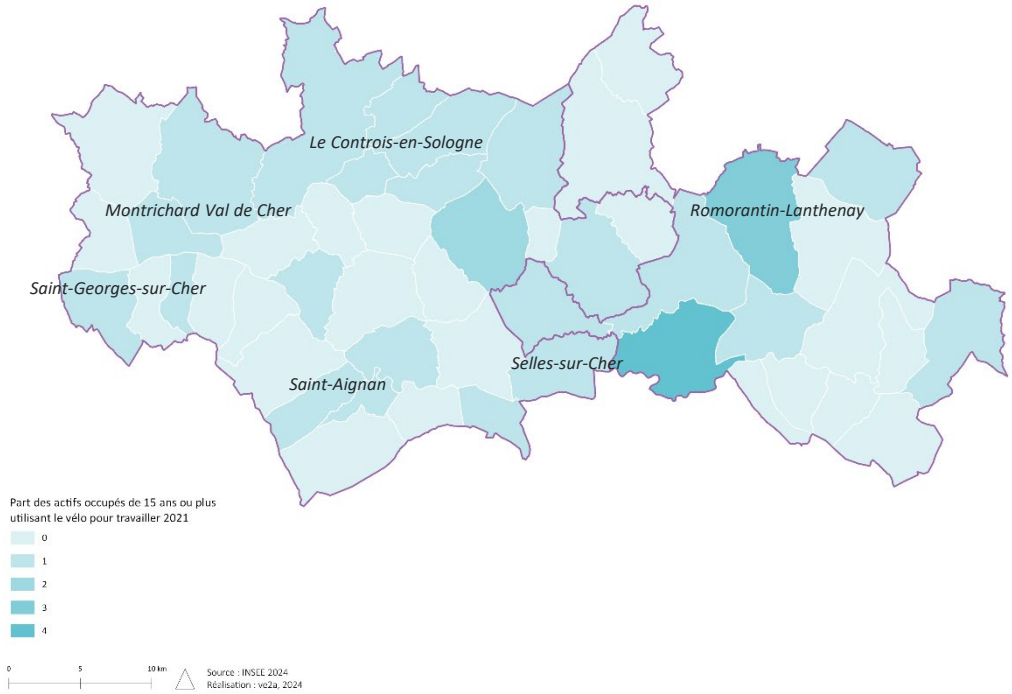
À titre de comparaison, la part modale de la voiture représente 83% dans le Loir-et-Cher et 79,1% pour la région Centre-Val de Loire.

Ces forts taux s'expliquent par l'absence d'alternatives à la voiture individuelle et l'enclavement géographique de certaines communes.

Part des actifs occupés de 15 ans ou plus utilisant les transports en commun pour aller travailler en 2021 en %



Part des actifs occupés de 15 ans ou plus utilisant le vélo pour aller travailler en 2021 en %

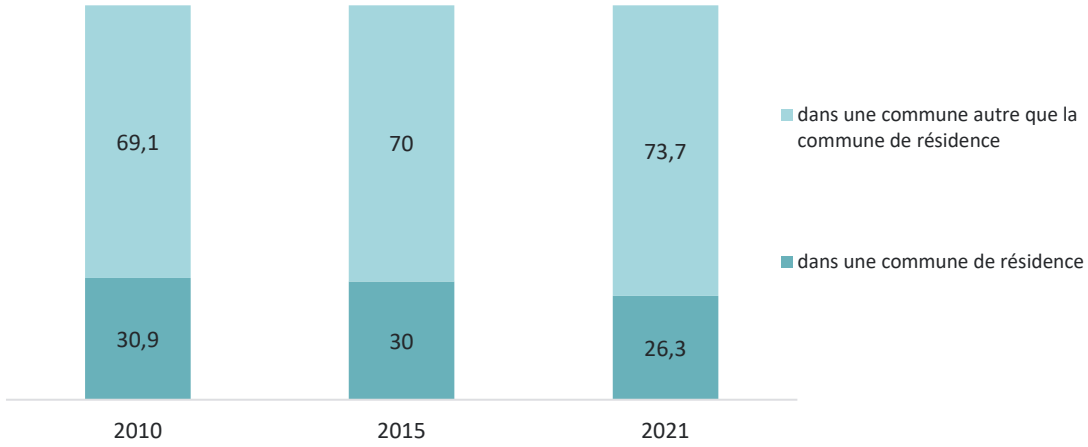


Une utilisation des mobilités alternatives localisées

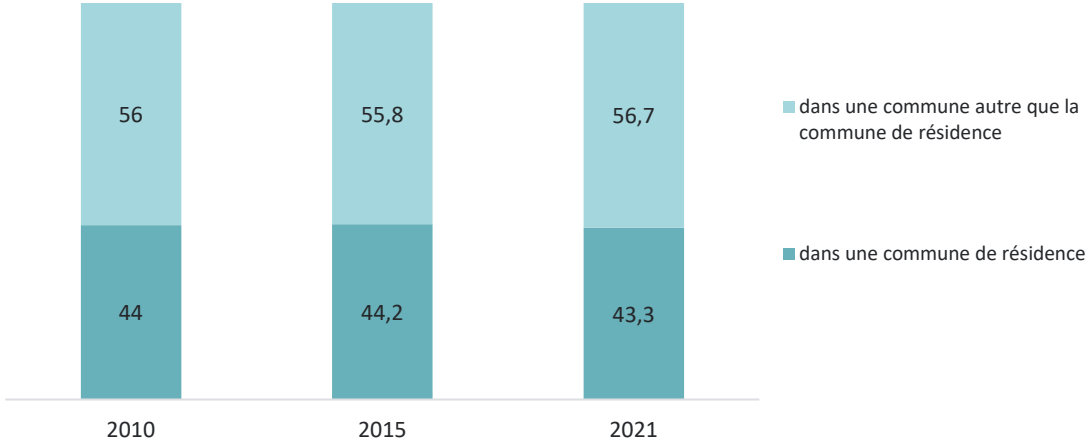
Les quatre communes à l'ouest du territoire, les plus proches de Tours, présentent un taux élevé d'actifs utilisant les transports en commun allant de 3 à 5%.
Les communes de Gièvres et de Romorantin-Lanthenay observent un taux élevé d'actifs utilisant le vélo pour se rendre au travail : 4% environ.

Une démocratisation dans certains secteurs des mobilités, alternatives à la voiture, mais qui reste cependant faible et qui représente un enjeu important pour le territoire du SCoT.

Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident dans la zone
CC Val-de-Cher-Controis
Données INSEE 2024



Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident dans la zone
CC du Romorantinais et du Monestois
Données INSEE 2024



Une forte dépendance à la voiture liée à l'emploi

La majeure partie des habitants ne travaillent pas sur le territoire. Cette proportion est en augmentation comparativement aux années précédentes : 73,7% des habitants de la CCV2C en 2021 travaillent dans une commune autre que la commune de résidence, en 2010 ils étaient 69,1%. La CCRM connait la même dynamique mais dans une moindre proportion : 56,7% des habitants en 2021 contre 56% en 2010.

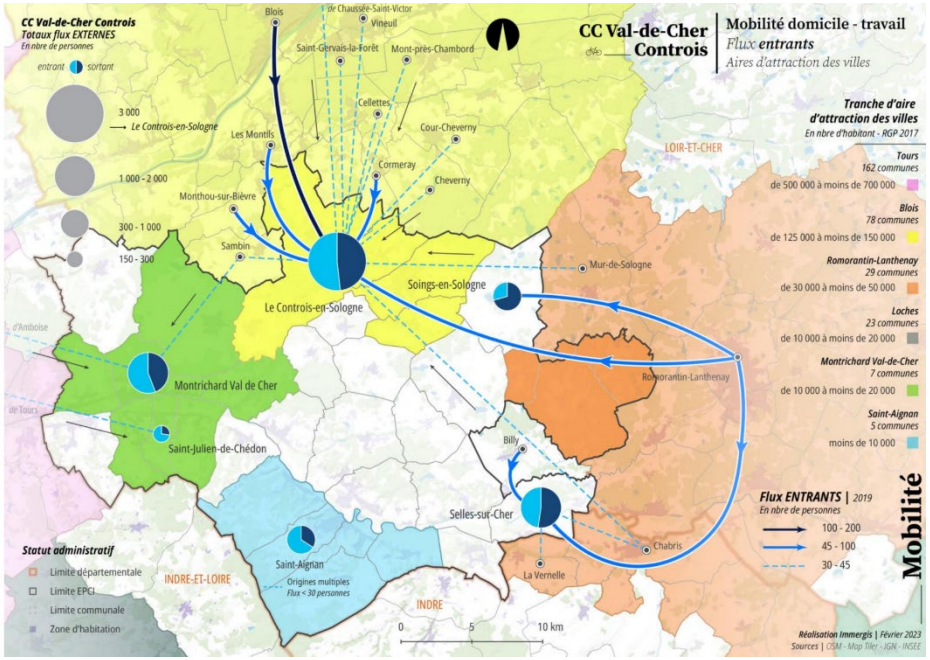
Des comportements qui s'expliquent largement par le profil socio-économique des communautés de communes, marquées par la ruralité.

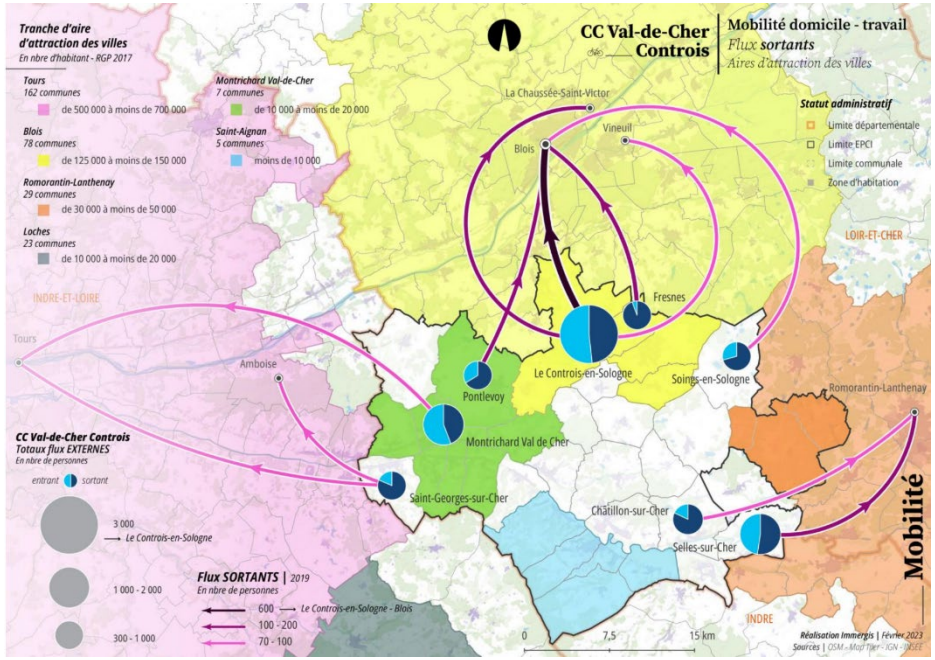
Peu d'emplois sont localisés sur le territoire, en comparaison avec le nombre d'actifs :

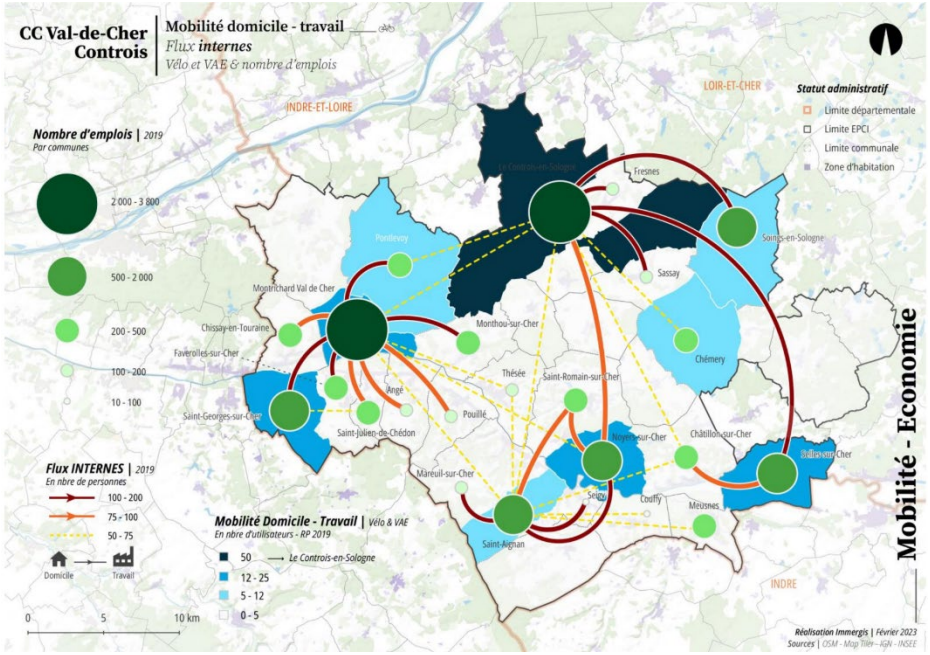
- CCV2C : 19 858 actifs pour 15 804 emplois en 2021
- CCRM 14 277 actifs pour 12 287 emplois en 2021

Par conséquent, le territoire du SCoT est considérablement lié aux territoires environnants, notamment Blois et Tours.

Toutefois, les actifs de la CCRM sont nombreux à vivre et travailler sur le territoire de la CC.

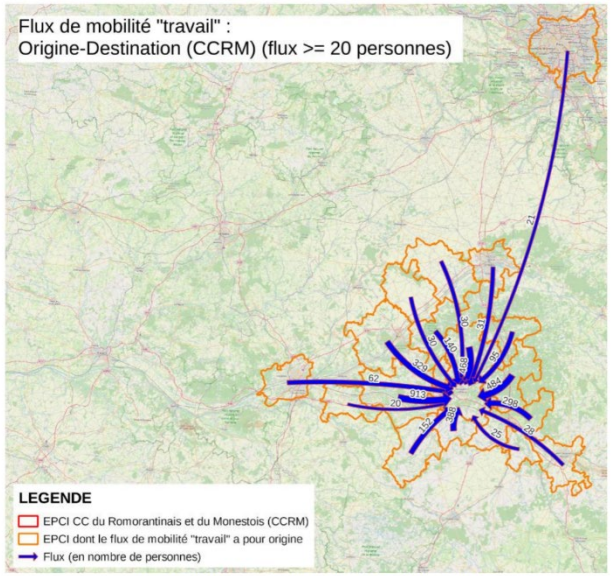




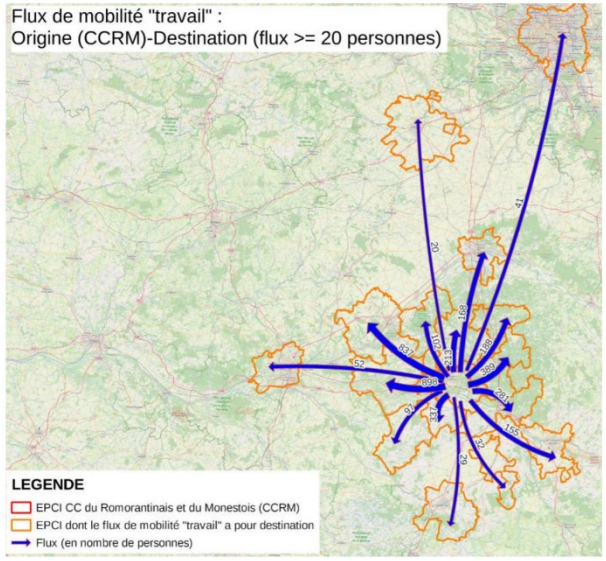


CCV2C, des flux entre pôles du territoire et à destination de Blois :

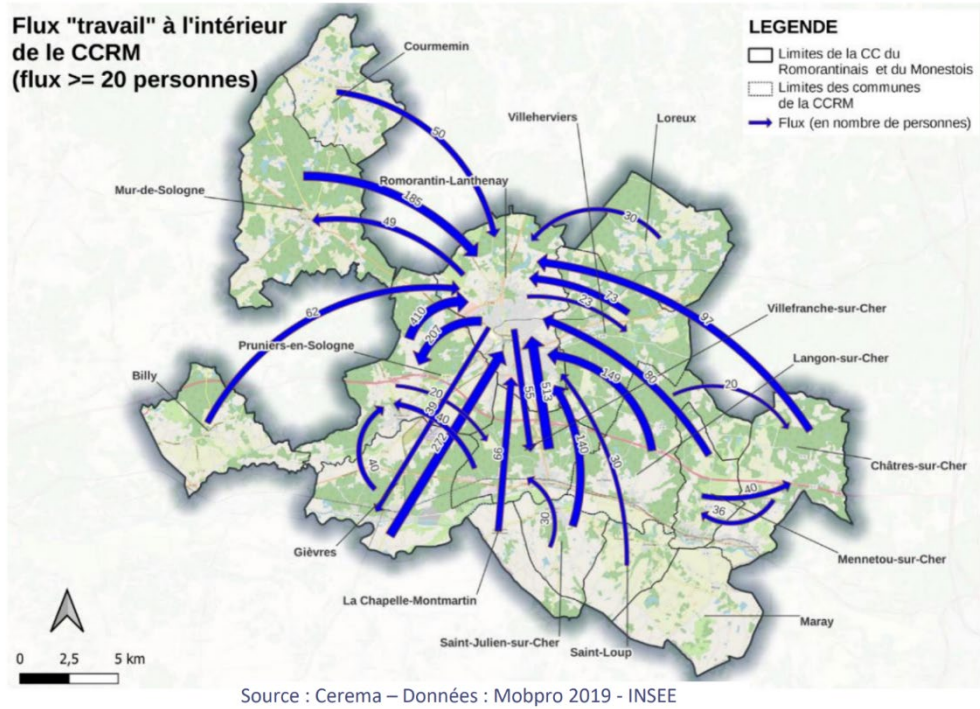
- des flux externes vers Tours particulièrement mais surtout entre Blois et le territoire
- des flux entre CCV2C et CCRM réguliers entrants et sortants



Source : Cerema – Données : Mobpro 2019 - INSEE



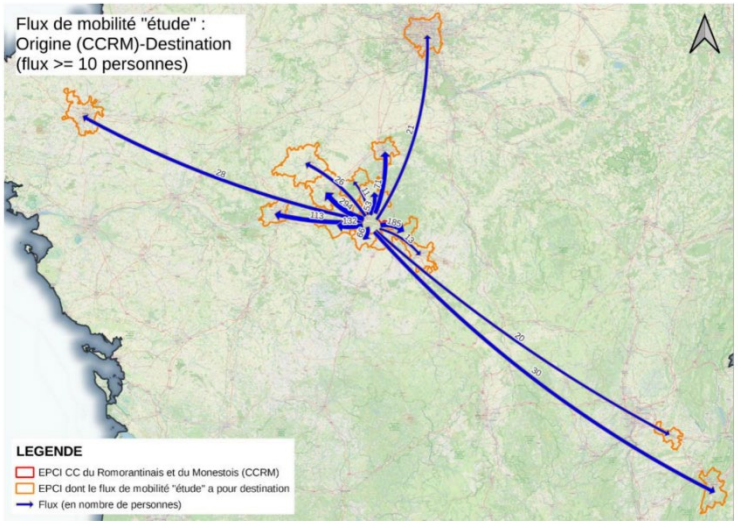
Source : Cerema – Données : Mobpro 2019 - INSEE



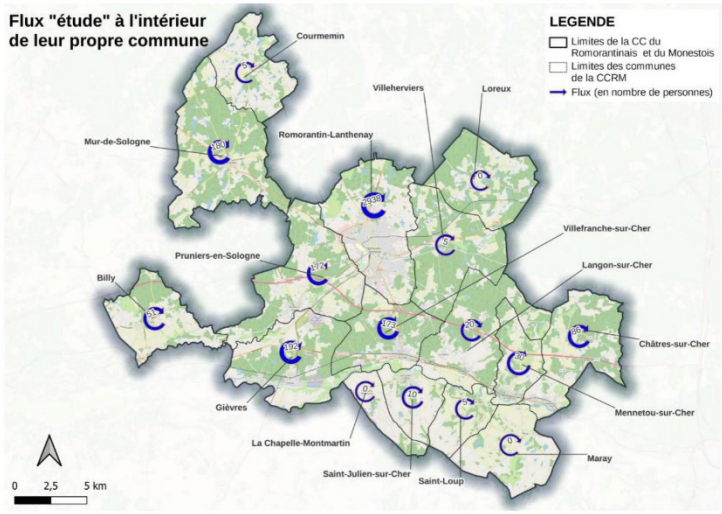
Source : Cerema – Données : Mobpro 2019 - INSEE

CCRM, des flux internes se concentrant à Romorantin-Lanthenay :

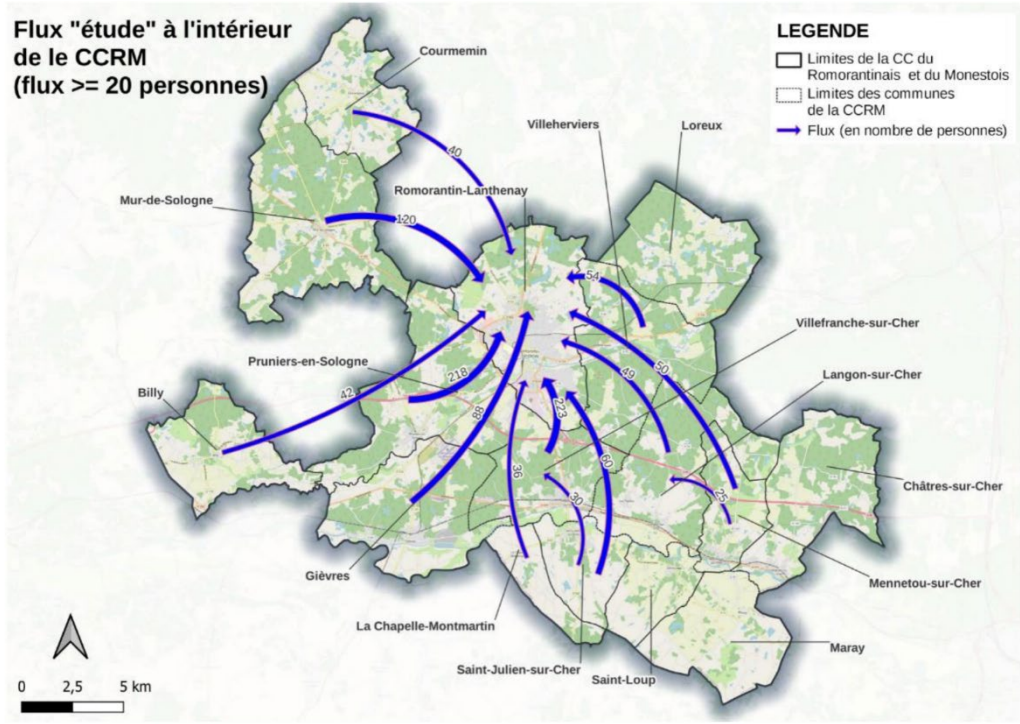
- des flux externes les CC Val-de-Cher-Controis, Sologne des Rivières et Sologne des Etangs
- des flux entre CCV2C et CCRM réguliers entrants et sortants
- des flux internes à destination de Romorantin-Lanthenay provenant de Villefranche-sur-Cher, Pruniers-en-Sologne, Gièvres et Mur-en-Sologne principalement



Source : Cerema – Données : Mobsco 2019 - INSEE



Source : Cerema – Données : Mobsco 2019 - INSEE



Source : Cerema – Données : Mobsco 2019 - INSEE

CCRM, des flux scolaires sortants principalement à destination de la CA Agglopolys

- l'axe de Romorantin-Lanthenay vers Agglopolys constitue un axe majeur pour les trajets scolaire : 294 élèves dont 155 à Blois

- la commune de Romorantin-Lanthenay présente des flux inter-communaux importants (2 938 élèves)
- Les flux d'élèves à l'intérieur de chaque commune peuvent ainsi donner une indication du potentiel de développement des modes actifs

Les projets de mobilité du territoire

Le territoire du Scot fait l'objet de plusieurs projets :

- Une voie verte entre Romorantin-Lanthenay et Villefranche-sur-Cher
- Cher à Vélo
- Le déploiement de véhicules électriques Rémi en autopartage au Val-de-Cher-Controis et dans les EPCI voisins (Sologne des Rivières et Sologne des Etangs)
- Le déploiement d'une offre complémentaire (par rapport à l'existant) du TAD régional dans la CCV2C
- Le déploiement de l'intermodalité avec le vélo et les EDP sur le réseau régional ferroviaire et routier Rémi
- La gratuité des transports régionaux le week-end pour les jeunes (15-25ans) et le potentiel renforcement des mesures de prix

Stratégie mobilité de la CCV2C

Action :

- Réorganiser les TAD (Transports A la Demande) actuels et l'étendre à l'ensemble des communes
- Travailler sur l'offre de TC existante pour améliorer les correspondances et/ou la desserte
- Développer un service de location de moyenne et longue durée de VAE à destination des habitants
- Identifier et aménager un point de rencontre des mobilités dans chaque bassin de proximité permettant d'interconnecté les offres de mobilité
- Dimensionner le stationnement vélo sur l'espace public
- Expérimenter la mise en place de véhicules en autopartage à l'échelle des gares et/ou certains pôles
- Assurer un rabattement qualitatif en modes actifs vers les principaux arrêts de TC de la CCV2C
- Développer l'autoportage à destination des collectivités et entreprises pour limiter les flottes automobiles
- Expérimenter des lignes de covoiturage dynamiques en direction des principales destinations des actifs
- Densifier le maillage d'aires de covoiturage sur le territoire (créer un schéma directeur des aires de covoiturage de façon à définir le maillage)
- Encourager et accompagner le développement d'un panel de services itinérants pour limites les besoins de déplacements des populations et l'immobilisation subie
- Favoriser le télétravail, les tiers lieux et/ou l'émergence de lieu de coworking aux abords des principaux lieux d'intermodalité
- Mettre en place un programme d'incitation/accompagnement des entreprises pour promouvoir les mobilités alternatives
- Créer un guide/plateforme de la mobilité sur le territoire, pour rassembler et faire connaitre les offres de mobilité
- Structurer un programme d'écomobilité scolaire autour du programme « Savoir Rouler à Vélo)
- Développer le maillage de bornes de recharge de véhicule électrique
- Recruter un(e) chargé(e) de mission mobilité
- Agir sur les nomes de stationnement vélo pour les nouvelles constructions

Constats

Points forts :

- Une localisation privilégiée proche de Blois, Tours, Vierzon et Bourges couplée au caractère rural dominant du territoire,
- Plusieurs gares desservent le territoire,
- Une bonne desserte routière,
- Une augmentation de la pratique quotidienne des mobilités douces.

Points de vigilance :

- Un recours quasi exclusif à l'automobile impliquant des flux de transit à l'origine de nuisances et de pollutions.

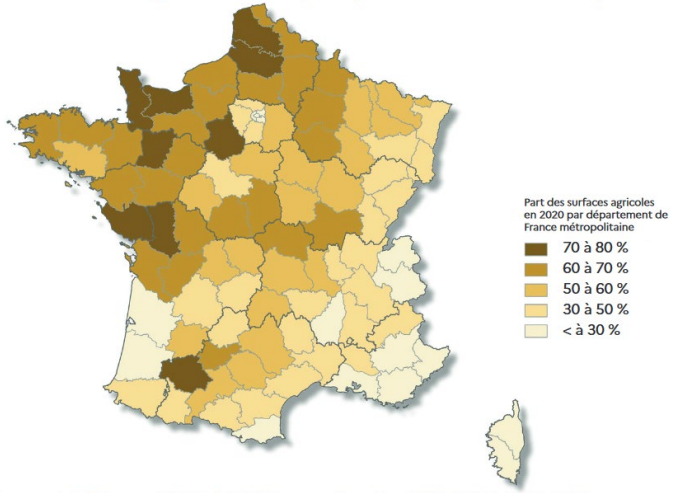
Enjeux

- Un potentiel de report modal de la voiture vers le train qui repose notamment sur l'aménagement urbain des gares et de leurs alentours : parkings de rabattement, aménagements cyclables et piétons,
- Faciliter les déplacements au sein du territoire en direction des pôles internes pour les besoins de proximité et les déplacements alternatifs à la voiture individuelle en direction des pôles d'attractivité extérieurs et notamment les bassins d'emploi en poursuivant :
    - L'intensification de la trame bâtie aux abords des principaux points de desserte ferroviaire,
    - L'aménagement des abords des points de rabattement pour faciliter l'intermodalité,
    - Le développement d'un réseau facilitant et sécurisant les déplacements non motorisés.

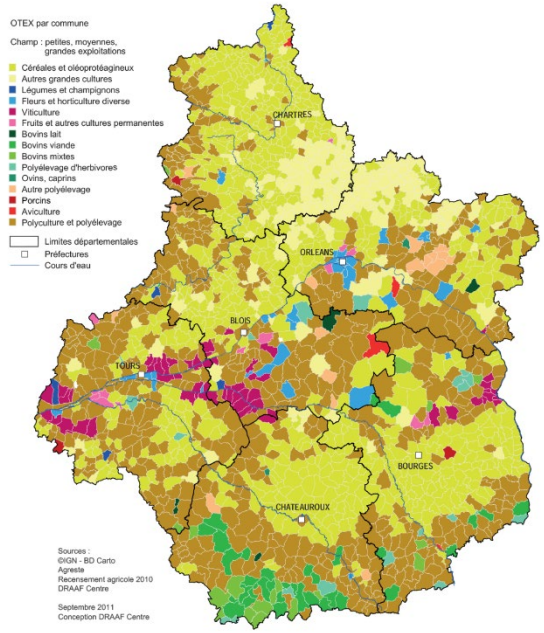
09 Diagnostic agricole

L'orientation agricole plus prononcée dans le quart Nord Ouest de la France

Part des surfaces agricoles en 2020 par département de France métropolitaine



Source : AdminExpress 2018 © ® IGN / Agreste - Enquêtes TERUTI 2019 - 2020 - 2021



OTEX Centre-Val-de-Loire
Source : Agrestre2010

L'agriculture en Centre-Val-de-Loire, un élément identitaire du territoire

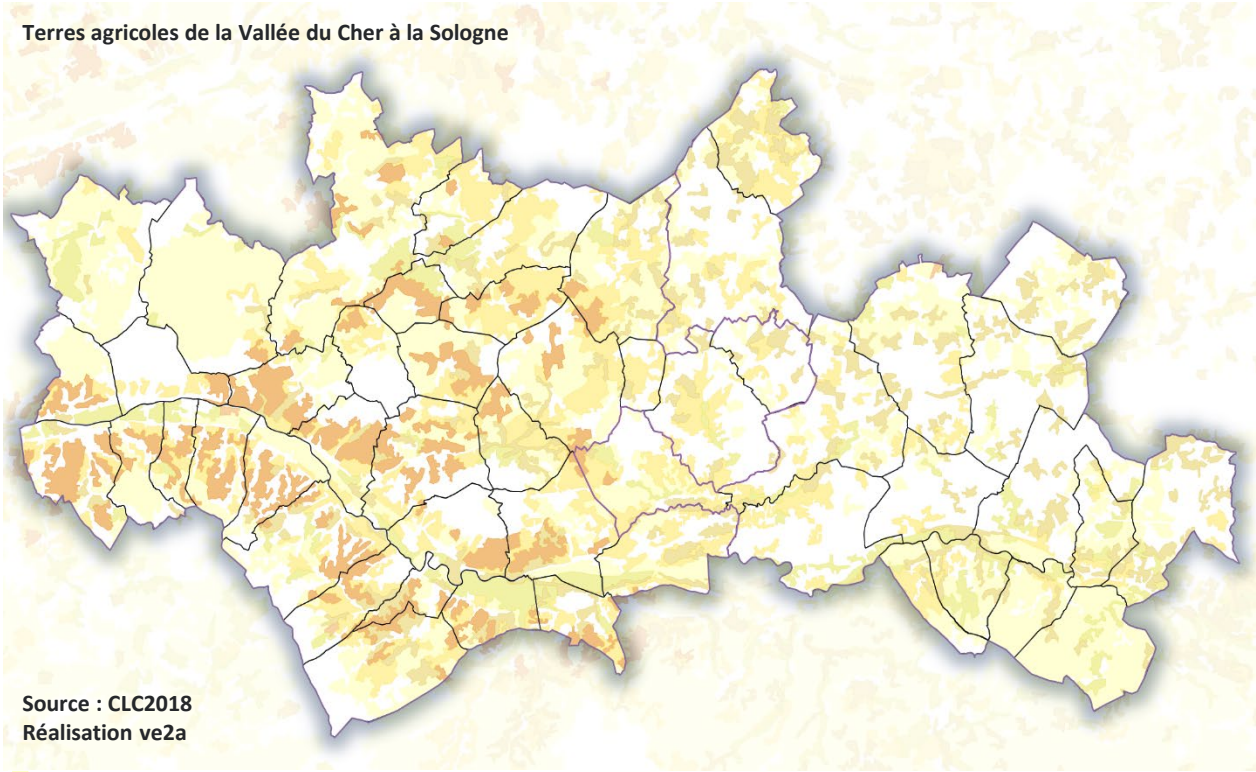
Le secteur d'activité agricole de la Région Centre-Val de Loire est un marqueur fort de son caractère rural.

En 2020, le Centre-Val de Loire compte 19 916 exploitations agricoles, soit 21% de moins qu'en 2010. Les exploitations valorisent désormais 115ha (+24M%). La baisse du nombre d'exploitations est plus marquée pour les exploitations d'élevage ou mixtes (-32%). Les grandes exploitations sont les seules à voir leur effectif s'accroître. Les chefs d'exploitations et la main d'œuvre familiale assurent les deux tiers du travail agricole, la part des salariés permanents et saisonniers augmente légèrement et le recours à la prestation externe concerne aujourd'hui une exploitation sur deux.

En région CVL, trois exploitations sur cinq sont spécialisées en grandes cultures et valorisent près 70% de la SAU régionale.

Par ailleurs, les grandes exploitations sont plus nombreuses qu'il y a dix ans.

Terres agricoles de la Vallée du Cher à la Sologne



Source : CLC2018
Réalisation ve2a

- 211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation
- 212 - Périmètres irrigués en permanence
- 213 - Rizières
- 221 - Vignobles
- 222 - Vergers et petits fruits
- 223 - Oliveraies
- 231 - Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
- 241 - Cultures annuelles associées à des cultures permanentes
- 242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- 243 - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels
- 244 - Territoires agroforestiers

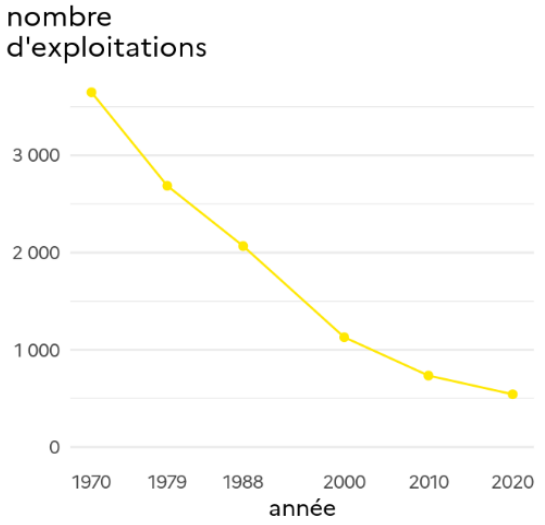
Un profil agricole riche et varié

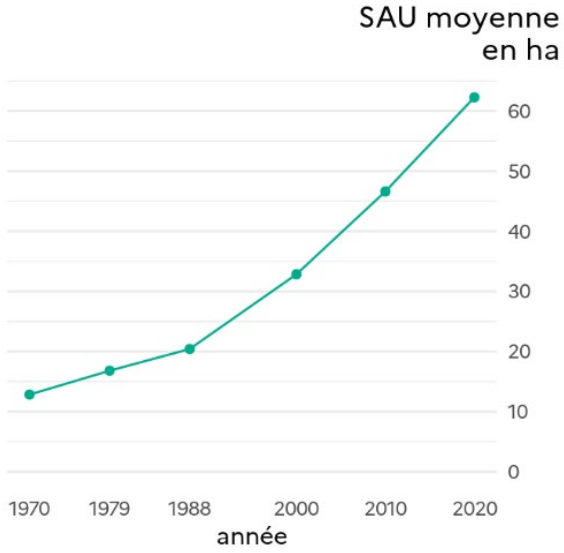
Le territoire du SCoT se caractérise par une agriculture tournée vers la viticulture (**AOC Touraine-Chenonceaux** le long de la Vallée du Cher notamment) et la grande culture céréalière.
Certaines communes sont concernées par l'**AOP caprines Saint-Maure-de-Touraine et Selles-sur-Cher**.

Le territoire suit la tendance nationale à savoir la baisse du nombre d'exploitations et une diminution de la SAU qui viennent accentuer la déprise agricole des deux communautés de communes.

Un Projet Alimentaire Territorial est en cours d'élaboration sur le territoire du SCoT.
Des initiatives et nouveaux modes de production et de consommation permettant de répondre aux enjeux environnementaux, dont le SCoT pourra encourager le déploiement sur l'ensemble du territoire.

Profil de la CC Val-de-Cher-Controis





source : Agreste – recensements agricoles 1970-2020

	2010	2020	évolution
Nombre total d'exploitations	735	543	-26,1 %
SAU totale (ha)	34 268	33 813	-1,3 %
SAU moyenne (ha)	46,6	62,3	33,6 %
PBS totale (k€) *Production brute standard*	151 171	144 659	-4,3 %
total UGB *Unité de gros bétail*	8 453	6 752	-20,1 %
travail total (ETP)	1 614,1	1 468,6	-9 %
nombre de chefs d'exploitation[1]	864	647	-25 %
└ *dont femmes*	23 %	25 %	+2 points
âge moyen des chefs d'exploitation	51	52	+1 an

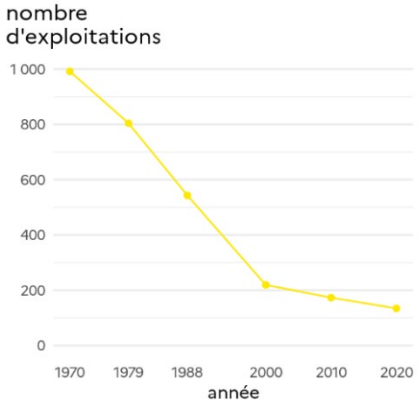
Source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
– : pas de données

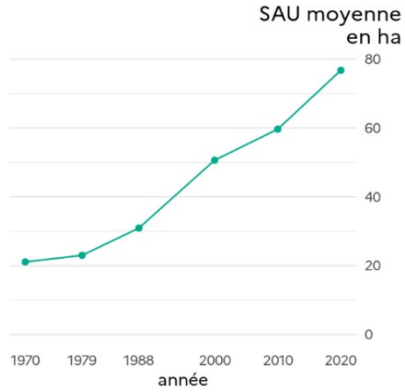
Une baisse continue des surfaces agricoles et du nombre d'exploitations

La surface agricole utile (SAU) du territoire du Val-de-Cher-Controis observe une diminution globale depuis 10 ans. Elle est passée de 34 268 ha en 1988 à 33 813 ha en 2020, soit une baisse de 1,3% des terres agricoles sur les 33 communes.

Parallèlement à cette baisse des surfaces agricoles, le nombre d'exploitations a fortement diminué : le territoire comptait un peu plus de 730 exploitations en 2010 pour un peu plus de 540 en 2020, soit une diminution de 26,1%.

Profil de la CC du Romorantinais et du Monestois





source : Agreste – recensements agricoles 1970-2020

Communes	1988	2000	2010	2020	Evolution 1988-2000	Evolution 2000-2010	Evolution 2010-2020	Evolution 1988-2020
Billy	1273	946	943	855	-26 %	0 %	-9 %	-33 %
La Chapelle-Montmartin	772	409	461	478	-47 %	13 %	4 %	-38 %
Châtres-sur-Cher	889	364	447	327	-59 %	23 %	-27 %	-63 %
Courmemin	755	970	755	732	28 %	-22 %	-3 %	-3 %
Gièvres	458	307	255	244	-33 %	-17 %	-4 %	-47 %
Langon	885	591	575	718	-33 %	-3 %	25 %	-19 %
Loreux	942	342	428	291	-64 %	25 %	-32 %	-69 %
Maray	1973	1824	1837	2126	-8 %	1 %	16 %	8 %
Mennetou-sur-Cher	962	611	376	324	-36 %	-38 %	-14 %	-66 %
Mur-de-Sologne	755	305	284	279	-60 %	-7 %	-2 %	-63 %
Pruniers-en-Sologne	914	723	765	743	-21 %	6 %	-3 %	-19 %
Romorantin-Lanthenay	2041	1277	1069	851	-37 %	-16 %	-20 %	-58 %
Saint-Julien-sur-Cher	1251	901	907	1035	-28 %	1 %	14 %	-17 %
Saint-Loup	1179	942	832	1020	-20 %	-12 %	23 %	-13 %
Villefranche-sur-Cher	153	32	7	0	-79 %	-78 %	-100 %	-100 %
Villeherviers	596	545	381	264	-9 %	-30 %	-31 %	-56 %
	15798	**11089**	**10322**	**10287**	**-33 %**	**-10 %**	**-10 %**	**-41 %**

Evolution de la SAU entre 1988 et 2020 (source : RA2020 Agreste, chambre d'agriculture Loir-et-Cher)

	2010	2020	évolution
Nombre total d'exploitations	173	134	-22,5 %
SAU totale (ha)	10 321	10 288	-0,3 %
SAU moyenne (ha)	59,7	76,8	28,7 %
PBS totale (k€) *Production brute standard*	17 163	17 718	3,2 %
total UGB *Unité de gros bétail*	4 959	4 026	-18,8 %
travail total (ETP)	270,3	224,1	-17,1 %
nombre de chefs d'exploitation[1]	200	158	-21 %
└ dont femmes	24 %	27 %	+3 points
âge moyen des chefs d'exploitation	53	52	0 an

Source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
– : pas de données

Une baisse continue des surfaces agricoles et du nombre d'exploitations

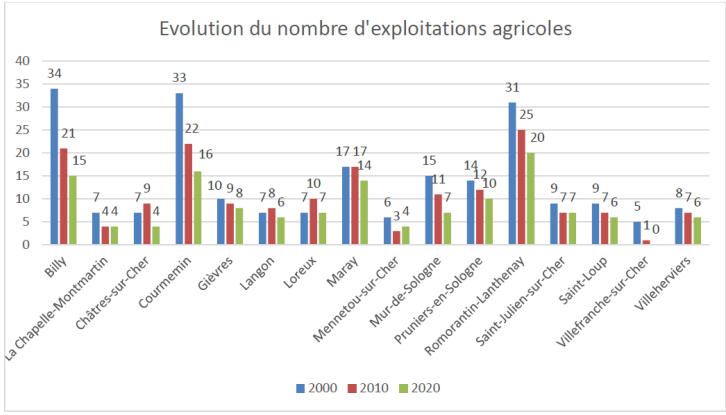
La surface agricole utile (SAU) du territoire est passée de 10 321 ha en 2010 à 10 288 ha en 2020, soit une baisse de 0,3% % des terres agricoles sur les 16 communes.

On observe une évolution disparate de la SAU entre les communes. Certaines communes sont très touchées, avec une disparition de plus de la moitié de la SAU entre 1988 et 2010 pour 6 des 16 communes étudiées.

Profil de la CC du Romorantinais et du Monestois

Commune	2000	2010	2020	Evolution 2000-2010	Evolution 2010-2020	Evolution 2000-2020
Billy	34	21	15	-38 %	-29 %	-56 %
La Chapelle-Montmartin	7	4	4	-43 %	0 %	-43 %
Châtres-sur-Cher	7	9	4	29 %	-56 %	-43 %
Courmemin	33	22	16	-33 %	-27 %	-52 %
Gièvres	10	9	8	-10 %	-11 %	-20 %
Langon	7	8	6	14 %	-25 %	-14 %
Loreux	7	10	7	43 %	-30 %	0 %
Maray	17	17	14	0 %	-18 %	-18 %
Mennetou-sur-Cher	6	3	4	-50 %	33 %	-33 %
Mur-de-Sologne	15	11	7	-27 %	-36 %	-53 %
Pruniers-en-Sologne	14	12	10	-14 %	-17 %	-29 %
Romorantin-Lanthenay	31	25	20	-19 %	-20 %	-35 %
Saint-Julien-sur-Cher	9	7	7	-22 %	0 %	-22 %
Saint-Loup	9	7	6	-22 %	-14 %	-33 %
Villefranche-sur-Cher	5	1	0	-80 %	-100 %	-100 %
Villeherviers	8	7	6	-13 %	-14 %	-25 %
TOTAL	219	173	134	-21 %	-23 %	-39 %

Nombre et évolution des exploitations agricoles (source : RA2020 Agreste, chambre d'agriculture Loir-et-Cher)



Evolution du nombre d'exploitations agricoles par commune (source : RA2020 Agreste, chambre d'agriculture Loir-et-Cher)

Une baisse continue des surfaces agricoles et du nombre d'exploitations

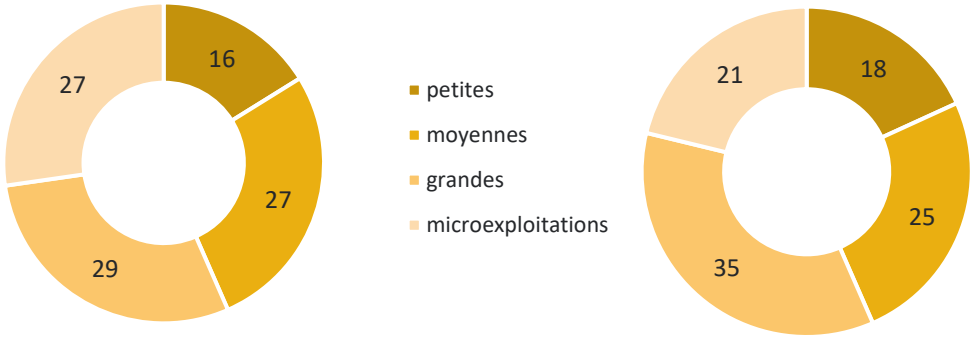
Sur le territoire intercommunal, on recense environ 134 exploitations en 2020 (RA2020), contre 173 exploitations en 2010 (RA2010). Cette baisse de 23 % entre 2010 et 2020 est légèrement supérieure à celle observée à l'échelle départementale (-18 %) sur cette même période. Ces 20 dernières années, l'évolution du nombre d'exploitations suit une courbe descendante générale sur l'ensemble des communes :

- une diminution du nombre d'exploitations dans 15 des 16 communes,
- une disparition progressive totale des exploitations sur la commune de Villefranche sur Cher,
- un maintien du nombre d'exploitations sur la commune de Loreux, malgré une diminution de la SAU sur cette commune.

Nombre d'exploitations en 2010 en %
Données agreste 2020

Nombre d'exploitations en 2020 en %
Données agreste 2020

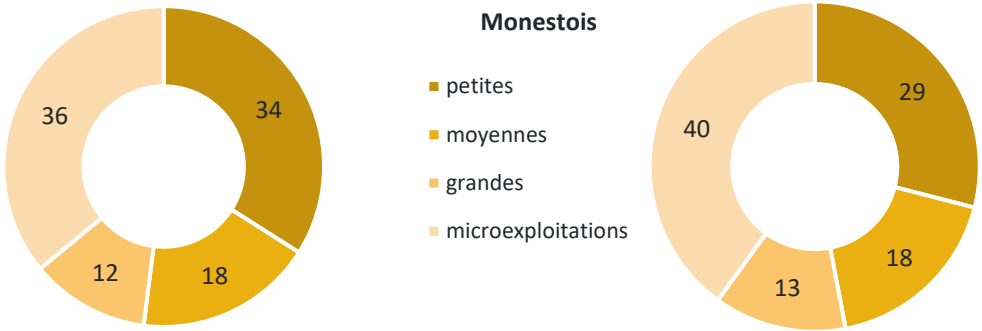
CC Val-de-Cher-Controis



Nombre d'exploitations en 2010 en %
Données agreste 2020

Nombre d'exploitations en 2020 en %
Données agreste 2020

CC du Romorantinais et du Monestois



Des grandes exploitations de plus en plus représentées

La taille des exploitations du territoire suit la tendance nationale et départementale à savoir une certaine augmentation du nombre de « grandes exploitations » et de leur SAU.
La CCV2C voit son nombre de structure de grande taille augmenter passant de 29% en 2010 à 35% en 2020. Tandis que la CCRM enregistre une faible augmentation passant de 12% en 2010 à 13% en 2020.
Inhérente à cette dynamique l'augmentation de la SAU moyenne sur les deux territoires se poursuit : la CCV2C voit sa SAU moyenne passer de 46,6 ha en 2010 à 62,3 en 2020 soit une augmentation de 33,6% ; la CCRM passe de 59,7 ha de SAU moyenne en 2010 à 76,8 en 2020 représentant une augmentation de 28,7% .

Entre 2010 et 2020, sur le territoire de la CCRM, le nombre de petites exploitations et leur SAU ont diminué. A contrario, sur le territoire de la CCV2C le nombre de petites exploitations et leur SAU ont légèrement augmenté.

A titre de comparaison, dans le Loir-et-Cher, la SAU moyenne a augmenté de 21% entre 2010 et 2020 et tandis que le nombre de grandes exploitations a diminué passant de 692 en 2010 à 689 en 2020.

Dimension économique, profil CC Val-de-Cher-Controis

	exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		PBS (k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
total exploitations	**735**	**543**	**34 268**	**33 813**	**8 453**	**6 752**	**1 614**	**1 469**	**144 659**
microexploitations	202	115	1 769	1 288	129	86	86	76	869
petites	118	100	4 248	4 767	608	620	158	161	5 456
moyennes	199	138	13 351	11 475	3 178	2 527	324	263	23 479
grandes	216	190	14 900	16 283	4 538	3 520	1 046	969	114 855

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
– : pas de données

Dimension économique, profil CC du Romorantinais et du Monestois

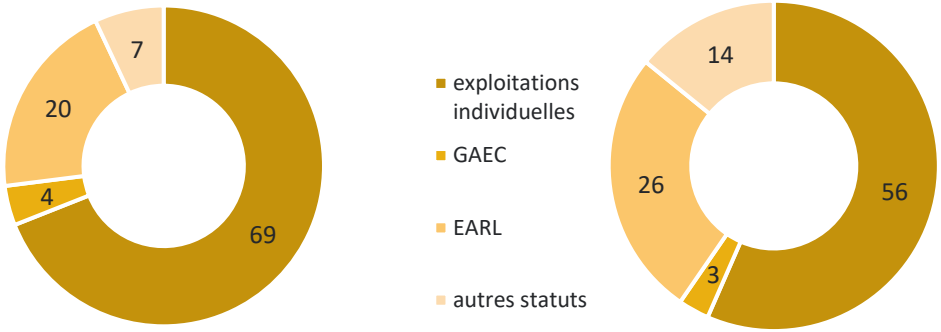
	exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		PBS (k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
total exploitations	**173**	**134**	**10 321**	**10 288**	**4 959**	**4 026**	**270**	**224**	**17 718**
microexploitations	63	53	899	1 170	115	67	32	29	354
petites	59	39	3 171	2 913	799	748	79	53	2 341
moyennes	31	24	4 090	3 204	1 468	1 079	65	42	3 863
grandes	20	18	2 161	3 001	2 577	2 132	95	100	11 160

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
– : pas de données

Nombre d'exploitations en 2010 en %
Données agreste 2020

Nombre d'exploitations en 2020 en %
Données agreste 2020

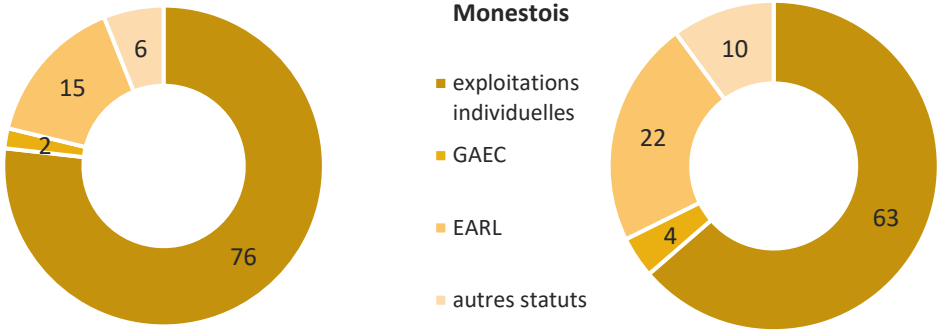
CC Val-de-Cher-Controis



Nombre d'exploitations en 2010 en %
Données agreste 2020

Nombre d'exploitations en 2020 en %
Données agreste 2020

CC du Romorantinais et du Monestois



Des formes sociétaires de plus en plus représentées

Cet agrandissement progressif va de pair avec le développement des formes sociétaires, davantage représentées qu'en 2010, même si les exploitations individuelles restent la forme la plus représentée : 56% des exploitations en 2020 contre 69% en 2010 sur le territoire de la CCV2C et 63% en 2020 contre 76% en 2010 pour le CCRM.

Dans les GAEC et les EARL qui représentent 26% des sociétés agricoles de la CCRM et 29% de la CCV2C, la dimension familiale reste très présente : les co-exploitants partagent souvent des liens familiaux mais les apports de capitaux des uns et des autres sont bien distincts de même que leur contribution au travail sur les exploitations.
Des tendances qui ne suivent pas les évolutions de la Région, en effet les forment sociétales sont en reculent en Centre-Val de Loire.
On observe une diminution des exploitations en GAEC et en EARL entre 2010 et 2020 (respectivement -13% et -4%).

Par ailleurs, l'agriculture nationale évolue depuis un certain temps vers une agriculture d'entreprises mais d'entreprises d'agriculteurs, et non d'entreprise de capitaux extérieur (source : CA, 2023).

Statut juridique, profil CC Val-de-Cher-Controis

	Exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		PBS (k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
Total exploitations	**735**	**543**	**34 268**	**33 813**	**8 453**	**6 752**	**1 614**	**1 469**	**144 659**
exploitations individuelles	510	306	17 250	13 498	4 188	2 275	598	438	41 966
GAEC	31	18	3 267	2 208	1 370	1 202	124	88	8 263
EARL	145	141	9 243	12 374	2 347	2 949	522	538	59 141
autres statuts	49	78	4 508	5 733	548	326	370	404	35 290

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
– : pas de données

Statut juridique, profil CC du Romorantinais et du Monestois

	Exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		PBS (k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
Total exploitations	**173**	**134**	**10 321**	**10 288**	**4 959**	**4 026**	**270**	**224**	**17 718**
exploitations individuelles	132	85	6 090	4 313	1 925	1 230	137	70	4 070
GAEC	4	6	512	1 094	s	1 147	13	19	2 211
EARL	26	29	3 084	3 833	2 549	1 435	91	111	10 175
autres statuts	11	14	634	1 049	s	214	28	24	1 262

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
– : pas de données

Main d'œuvre des exploitations, profil CC Val-de-Cher-Controis

	Nombre d'actifs			Volume de travail (ETP)		
	2010	2020	évolution	2010	2020	évolution
Main d'œuvre totale[1]	**3 440**	**3 800**	**10%**	**1 614**	**1 469**	**-9 %**
chefs d'exploitations, coexploitants	864	647	-25 %	673	541	-20 %
└ dont coexploitants familiaux	117	95	-19 %	101	86	-15 %
main d'œuvre familiale[2]	274	156	-43 %	146	116	-20 %
salariés permanents[3]	506	509	1 %	458	462	1 %
sous-total main d'œuvre permanente	**1 644**	**1 312**	**-20 %**	**1 277**	**1 119**	**-12 %**
saisonniers et salariés occasionnels	1 796	2 488	39 %	347	347	3 %

Main d'œuvre des exploitations, profil CC du Romorantinais et du Monestois

	Nombre d'actifs			Volume de travail (ETP)		
	2010	2020	évolution	2010	2020	évolution
Main d'œuvre totale[1]	**648**	**492**	**-24 %**	**270**	**224**	**-17 %**
chefs d'exploitations, coexploitants	200	158	-21 %	144	116	-19 %
└ dont coexploitants familiaux	24	20	-17 %	19	18	-5 %
main d'œuvre familiale[2]	86	33	-62 %	50	21	-57 %
salariés permanents[3]	45	53	18 %	39	44	12 %
sous-total main d'œuvre permanente	**331**	**244**	**-26 %**	**232**	**181**	**-22 %**
saisonniers et salariés occasionnels	317	248	22 %	38	42	-9 %

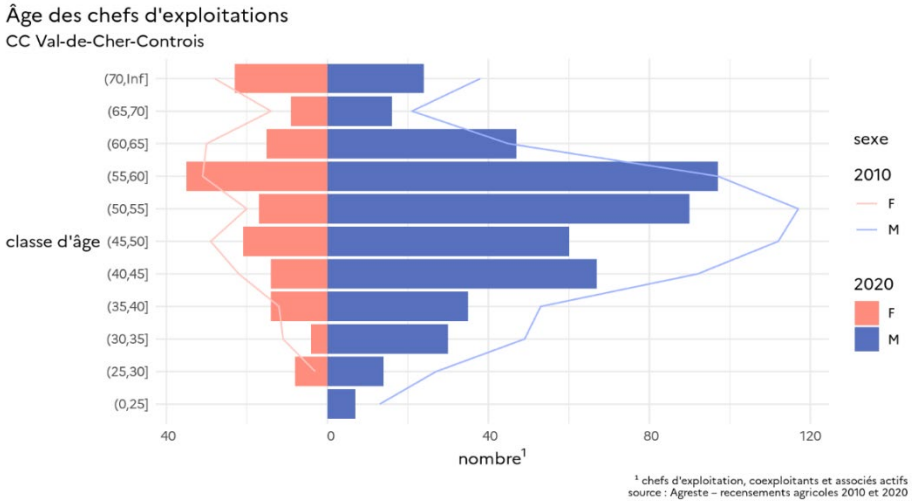
Source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

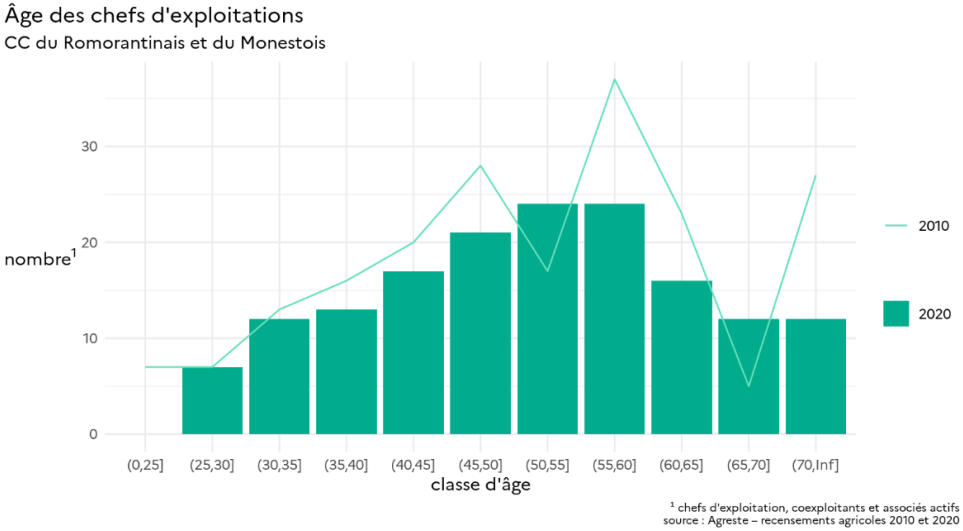
[1] hors prestations de services : ETA, CUMA, autres prestations
[2] membres de la famille travaillant de manière permanente (au moins 8 mois sur l'année à temps partiel ou à temps complet) hors coexploitants ou associés actifs familiaux
[3] hors famille

La sortie du modèle de l'exploitation familiale

Dans le Loir-et-Cher, le volume de travail agricole a diminué de 5 705 à 5 190 équivalents temps plein (ETP), entre 2010 et 2020, soit -9%.
Une dynamique qui s'observe également sur le territoire de la Vallée du Cher à la Sologne, pour lequel le volume de travail temps plein a diminué de -17% sur la CCRM et -9% sur la CCV2C en 10 ans et pour lequel la main d'œuvre total a baissé de 24% sur la CCRM et a augmenté de 10% sur la CCV2C.
La composition de la main d'œuvre agricole se transforme progressivement : les membres de la famille du chef d'exploitation participent de moins en moins à la vie de l'exploitation, l'emploi agricole devient saisonnier.

Alors que dans les années 1970, les ¾ des exploitations recouraient à des membres de la famille, elles représentent moins de 20 % des exploitations de nos jours.
Ces membres de la famille, hors chefs d'exploitation et coexploitants, représentaient 86 actifs en 2010, mais seulement 33 actifs en 2020 sur le territoire de la CCRM. La même tendance s'observe sur la CCV2C : en 2020 on comptait 274 actifs issus de la main d'œuvre familiale contre 156 en 2020. Ils ont été remplacés par les salariés permanents et/ou occasionnels, le plus souvent non-membres de la famille. Cette dynamique s'accompagne également d'une logique d'économie d'échelle entrainant, sur certains territoires, une diminution de l'emploi agricole.





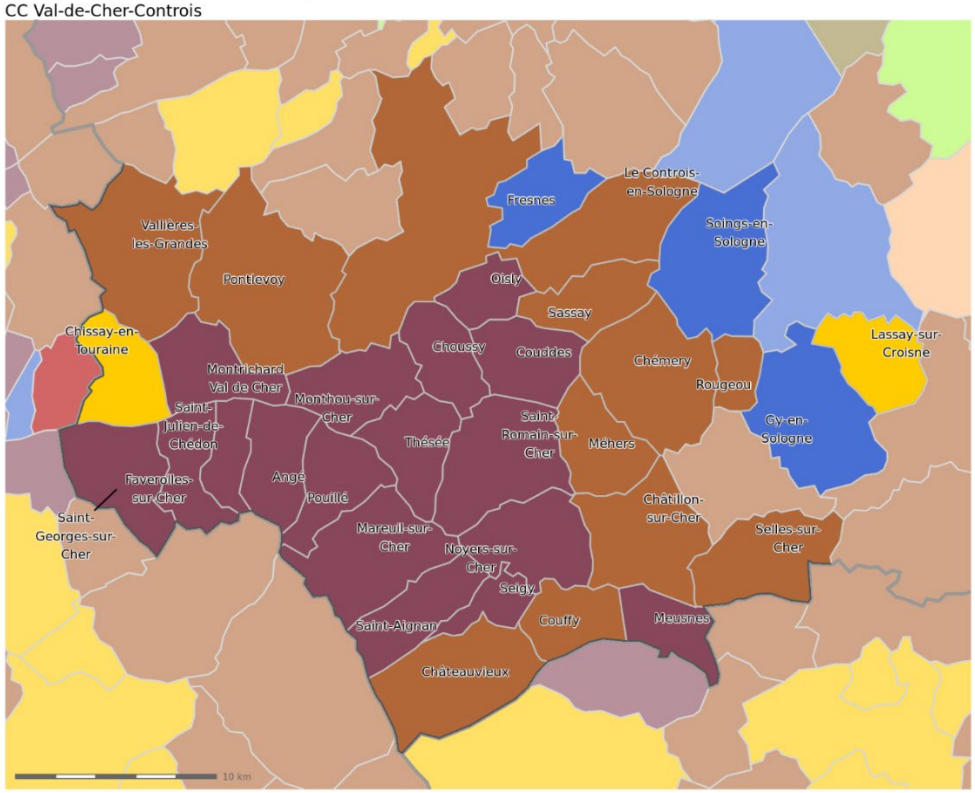
Assurer une reprise des exploitations

L'augmentation continue de la surface moyenne et de la dimension économique des exploitations agricoles du territoire, corrélée à la baisse du nombre d'actifs agricoles et au vieillissement progressif des chefs d'exploitations, pose la question de la transmission et du devenir des exploitations du territoire.

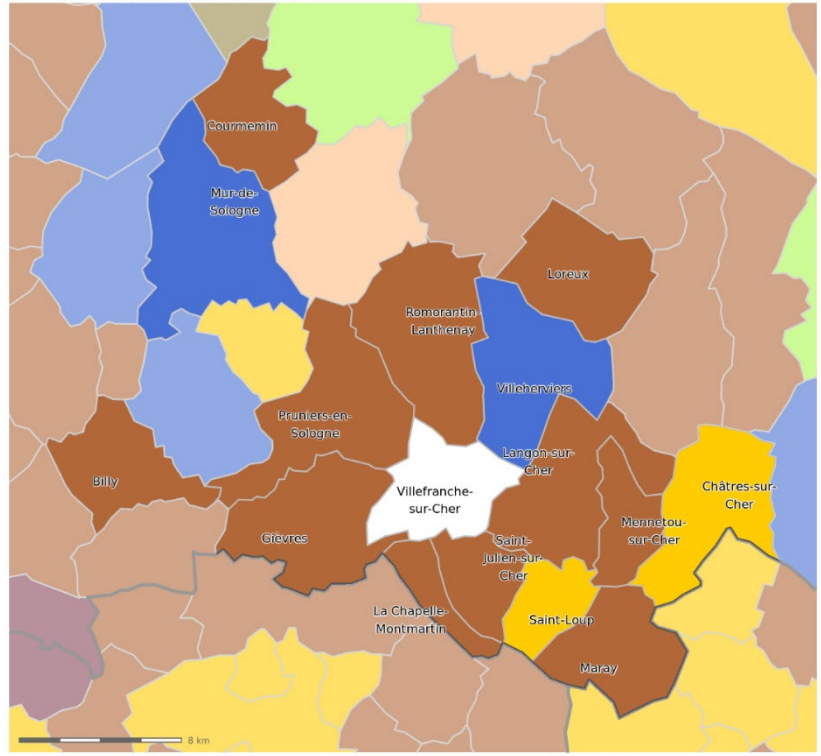
La grande majorité des chefs d'exploitations sont âgés de plus de 50 ans. Le nombre de chefs d'exploitations de moins de 50 ans est inférieur au total du nombre de chefs d'exploitations âgés de plus de 50 ans.

Cette constatation semble être un des facteurs expliquant la perte d'exploitation localisée.
C'est aussi un enjeu important pour les années à venir, car les départs à la retraite non-remplacés pourraient accroitre la dynamique déjà importante de perte d'exploitations.

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



Orientation technico-économique
CC du Romorantinais et du Monestois



OTEX communale

- céréales et/ou oléoprotéagineux
- autres grandes cultures
- fruits ou autres cultures permanentes
- légumes ou champignons
- fleurs et/ou horticulture diverse
- viticulture
- bovins lait
- bovins viande
- bovins mixtes
- équidés et/ou autres herbivores
- ovins ou caprins
- porcins
- combinaisons de granivores (porcins, volailles)
- volailles
- polyculture et/ou polyélevage
- non classées
- sans exploitation

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

Une agriculture qui se transforme

Les exploitations sont donc de moins en moins nombreuses et plus grandes, et elles se transforment en profondeur.

Plus de la moitié de la CC Val-de-Cher-Controis est spécialisée dans la viticulture. L'autre partie du territoire est spécialisée dans la polyculture et/ou le poly élevage.
La CCRM voit son paysage agricole plus diversifié avec une orientation technico-économique répartie entre : fleurs et/ou horticulture, polyculture et/ou polyélevage et la culture ce céréales et/ou oléo protéagineux.

09 Diagnostic agricole
Orientations technico-économiques

CC Val-de-Cher-Controis

	exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		PBS (k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
total exploitations	**735**	**543**	**34 268**	**33 813**	**8 453**	**6 752**	**1 614**	**1 469**	**144 659**
dont									
céréales et/ou oléoprotéagineux	140	98	10 792	11 271	136	141	108	93	9 421
autres grandes cultures	39	29	2 764	2 424	243	s	192	95	3 879
fruits ou autres cultures permanentes	s	s	s	s	0	0	14	13	529
légumes ou champignons	37	39	1 197	1 602	s	s	169	211	20 452
fleurs et/ou horticulture diverse	15	13	221	231	0	s	70	99	5 656
viticulture	**325**	**245**	**9 009**	**8 487**	**98**	**20**	**746**	**770**	**84 936**
bovins lait	7	8	650	1 104	777	1 501	14	19	2 659
bovins viande	8	7	789	635	1 408	374	11	7	323
bovins mixtes	s	s	s	s	s	s	s	s	s
équidés et/ou autres herbivores	13	7	216	143	187	117	14	s	195
ovins ou caprins	31	14	1 259	1 170	1 636	1 162	58	34	2 676
porcins	–	–	–	–	–	–	–	–	–
combinaisons de granivores (porcins, volailles)	4	–	109	–	156	–	4	–	–
volailles	10	9	507	134	1 581	980	20	10	1 341
polyculture et/ou polyélevage	82	55	6 340	6 208	1 977	2 199	191	107	12 354
non classées	19	15	225	164	0	0	s	6	s

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
– : pas de données

Une agriculture tournée vers la polyculture et/ou le poly élevage et la viticulture qui se restructure

Entre 2010 et 2020, le nombre d'exploitations avec une production dominante de viticole a diminué : 245 exploitations en 2020 contre 325 en 2010. La SAU dédiée a également diminué passant de 9 009 ha en 2010 à 8 487 ha en 2020 (-522 ha en 10ans).

Des tendances similaires s'observent concernant la polyculture et le polyélevage : une diminution du nombre d'exploitation mais également une diminution de la SAU entre les deux périodes du recensement. Ce type de production agricole tend à diminuer sur le territoire de la CCV2C.

CC du Romorantinais et du Monestois	exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		PBS (k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
total exploitations dont	173	134	10 321	10 288	4 959,1	4 026	270	224	17 718
céréales et/ou oléoprotéagineux	60	42	3 961	4 132	57,0	67	50	39	2 827
autres grandes cultures	19	21	846	1 022	20,7	s	60	35	1 303
fruits ou autres cultures permanentes	–	s	–	s	–	s	–	s	s
légumes ou champignons	7	7	175	181	0,5	s	16	13	717
fleurs et/ou horticulture diverse	3	5	s	207	0,0	0	19	40	5 510
viticulture	3	s	s	s	0,0	s	2	s	s
bovins lait	s	s	s	s	s	s	s	s	s
bovins viande	7	9	1 066	1 277	1 122,6	907	11	9	728
bovins mixtes	s	–	s	–	s	–	s	–	–
équidés et/ou autres herbivores	13	9	236	426	273,1	377	11	10	619
ovins ou caprins	20	14	690	885	815,2	959	26	32	1 986
porcins	–	–	–	–	–	–	–	–	–
combinaisons de granivores (porcins, volailles)	s	s	s	s	s	s	s	s	s
volailles	4	s	133	s	844,7	s	7	s	s
polyculture et/ou polyélevage	31	14	2 399	1 336	993,2	563	57	27	1 853
non classées	s	6	s	39	0,0	0	s	4	0

Une agriculture tournée vers la polyculture et/ou le poly élevage et la culture céréalières

Entre 2010 et 2020, le nombre d'exploitations avec une production dominante de « céréales » a diminué : 42 exploitations en 2020 contre 60 en 2010. La SAU dédiée a pourtant augmenté passant de 3 961 ha en 2010 à 4 132 ha en 2020.

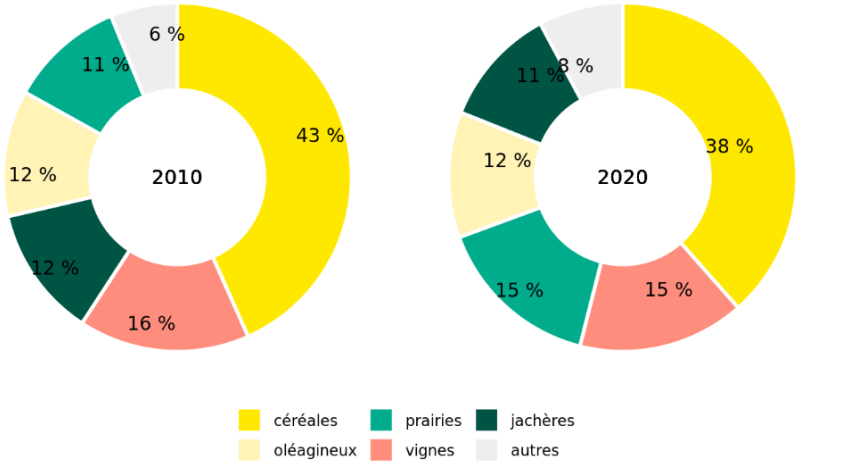
Concernant la polyculture et le polyélevage, on observe une diminution du nombre d'exploitations mais également une diminution de la SAU entre les deux périodes du recensement. Ce type de production agricole tend à diminuer sur le territoire de la CCRM.

Parallèlement, le nombre d'exploitations bovines, ovins et caprins et équidés ont augmenté et leur SAU également.

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
– : pas de données

Les surfaces agricoles cultivées

Répartition des cultures principales
CC Val-de-Cher-Controis



prairies : prairies artificielles (dont luzerne), prairies temporaires, prairies permanentes productives et peu productives, bois pâturés (uniquement en 2020).
source : Agreste – recensement agricole 2010 et 2020

Des évolutions de surfaces cultivées

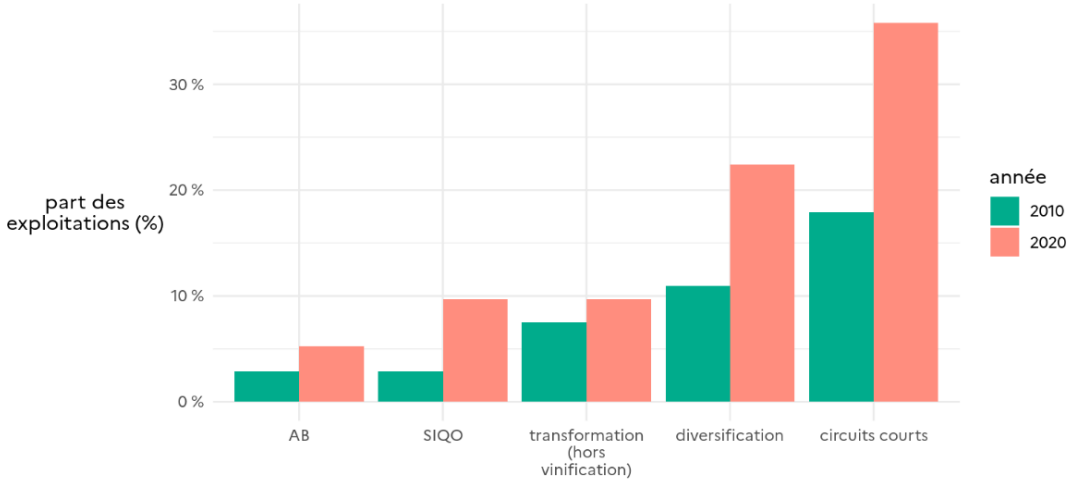
La culture de prairies a progressé passant de 11% en 2010 à 15% en 2020.

La culture céréalière voit sa représentation diminuée passant de 43% en 2010 à 38% en 2020.

Dans le même temps, les oléagineux et les vignes ont conservé des surfaces du même ordre de grandeur qu'en 2010.

Engagement dans une démarche de valorisation
CC Val-de-Cher-Controis

Engagement dans une démarche de valorisation
CC du Romorantinais et du Monestois



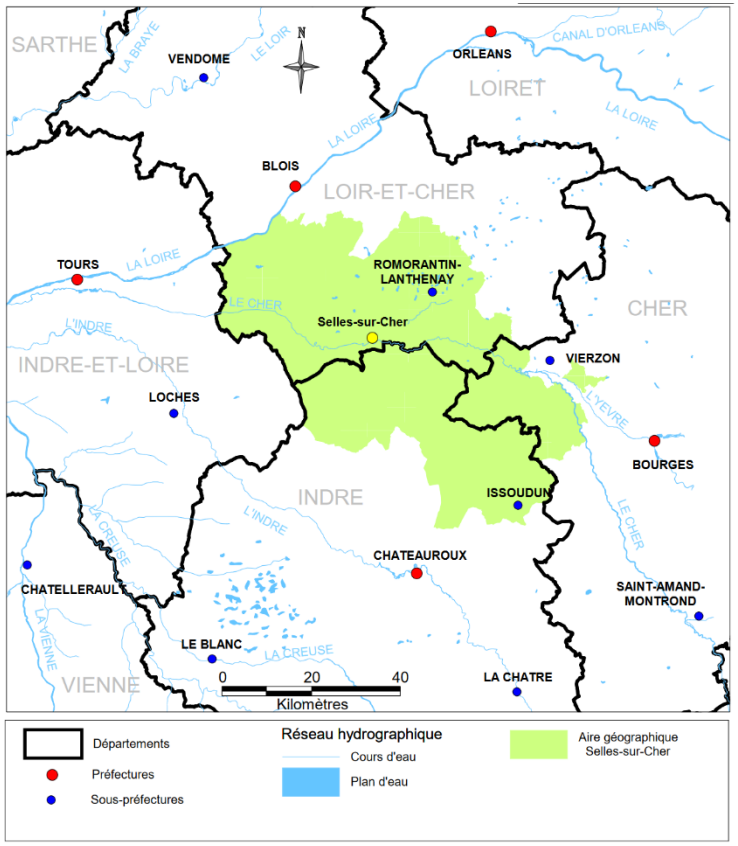
source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020

Les circuits courts connaissent une représentation grandissante

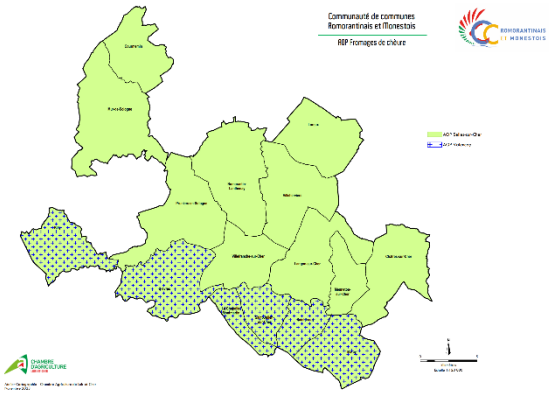
Malgré le recul du nombre d'exploitations 2010, les démarches de valorisation sur le territoire sont de plus en plus nombreuses.

Parmi elles, la plus significative est le positionnement des deux communautés de communes dans la démarche de valorisation des circuits courts : plus de 45% des exploitations de la CCV2C et plus de 35% des exploitations de la CCRM sont engagées dans le circuit court.

Les activités de diversification et de transformation représentent ensuite les évolutions les plus significatives, en particulier le travail « à façon » (+97%), qui peut permettre à un agriculteur de déléguer ou de tester de nouvelles pratiques, notamment traditionnelles, de bénéficier de matériel agricole ou encore de transmettre son exploitation ; ainsi que les activités de transformation à la ferme (+86%). Les labels de qualité sont eux en revanche en net recul, ainsi que l'hébergement à la ferme.



SOURCES : BDCARTO-IGN, MAPINFO,INAO, janvier 2009



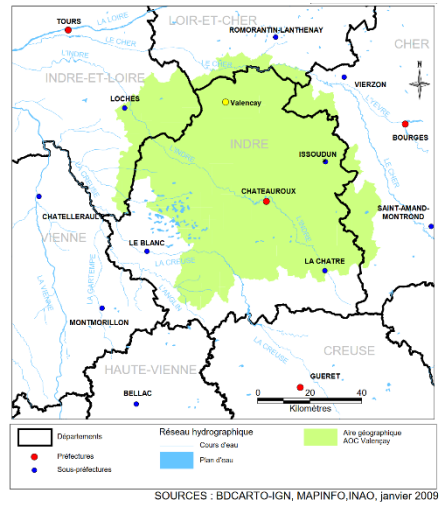
Un profil agricole diversifié

Le territoire de la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois s'étend sur 49 000 ha au carrefour de quatre régions agricoles :

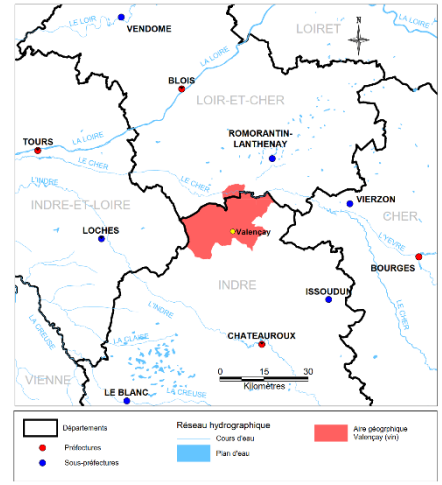
- Les plateaux bocagers de la Touraine méridionale
- La Champagne Berrichonne
- La Sologne Viticole
- La Grande Sologne

On trouve notamment des produits typiques de la Communauté de Communes :
-l'AOP Selles-sur-Cher (fromage)
-l'AOP Valencay (vin et fromage)

Le lait pour la fabrication du Selles-sur-Cher provient de 2 races typiques au territoire : l'alpine et la saanen.
Pour maintenir les animaux adaptés au lieu et au système de production, toutes les chevrettes sont élevées sur la zone géographique. Les chèvres consomment principalement du foin issu des prairies naturelles (Fouzon, Nahon, Sologne), complémentés par des céréales auto-produites. La quasi-totalité de leur alimentation est issue du territoire.

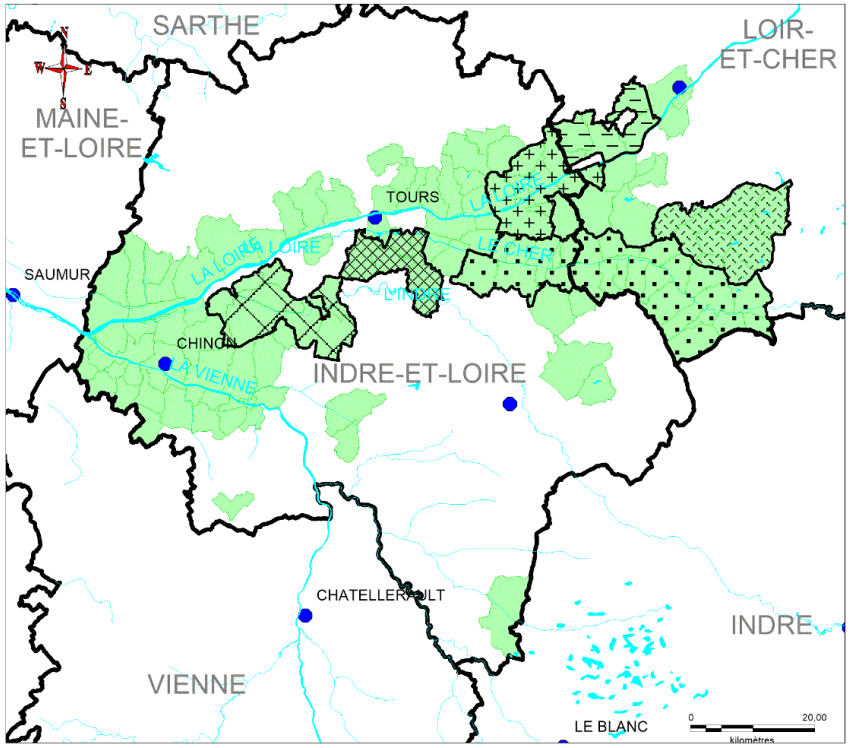


SOURCES : BDCARTO-IGN, MAPINFO,INAO, janvier 2009



SOURCES : BDCARTO-IGN, MAPINFO,INAO, juin 2008

www.maisondufromage.fr



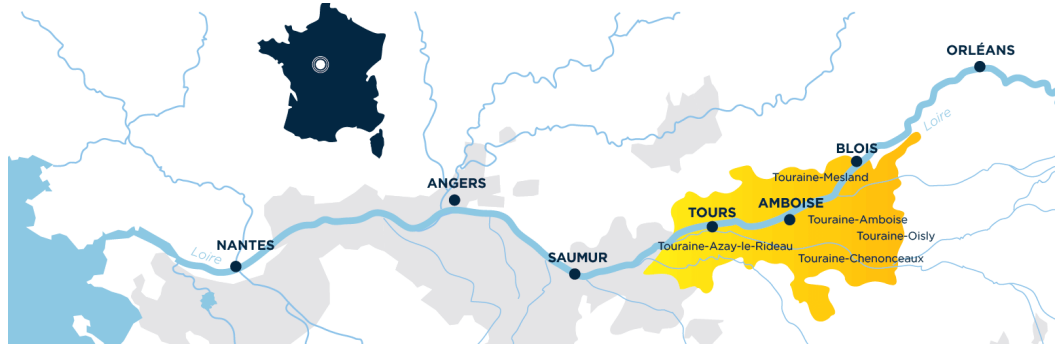
Sources : ADMIN EXPRESS-IGN, INAO, octobre 2021

La viticulture : une production agricole historiques mais des pertes de superficies inquiétantes

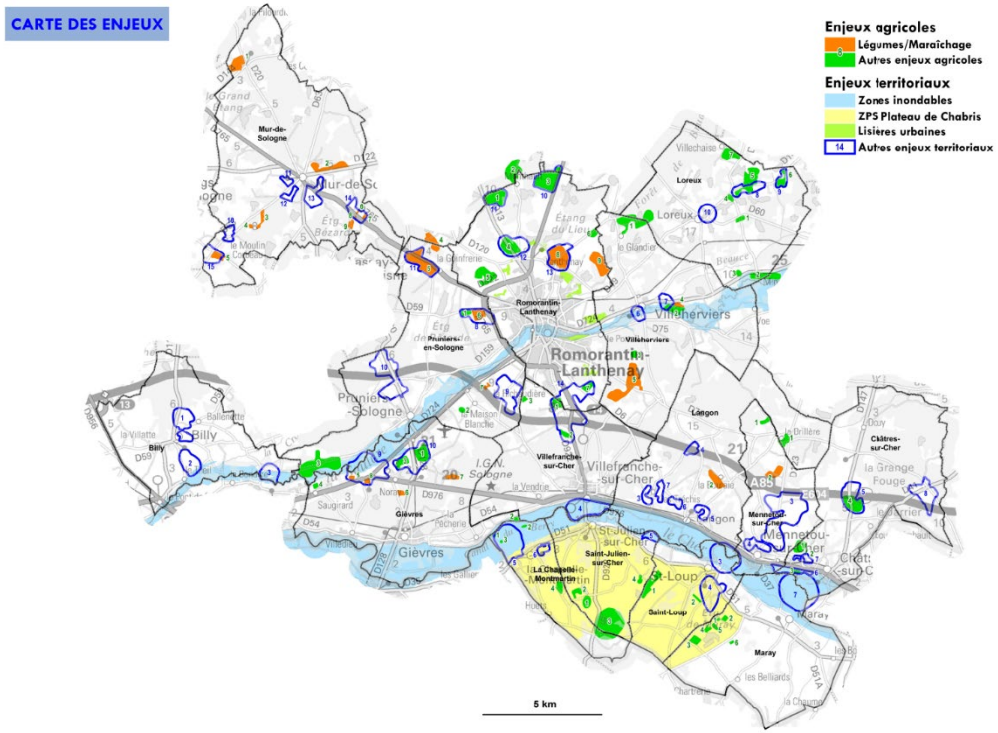
Le secteur du SCoT est couvert par l'AOC Touraine.
La production viticole renommée du département constitue une vitrine à l'échelle nationale et internationale. Elle est un élément majeur de l'agriculture locale.

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).

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.



www.vintouraine.com



Des enjeux identifiés par la chambre d'agriculture sur le territoire de la CCRM

Le diagnostic agricole réalisé en 2024 sur le territoire de la CCRM par la chambre d'agriculture du Loir-et-Cher met en évidence plusieurs enjeux :

- Un territoire marqué par la forte présence de boisements et l'augmentation des surfaces de loisirs entraine une difficulté d'accès au foncier, les prix des terres agricoles deviennent trop élevés par rapport à leur valeur agronomique. Ce phénomène tend à accroitre l'isolement des exploitations, les rendant ainsi plus susceptibles aux dégâts de gibier.
- Un territoire avec plusieurs productions agricoles représentées : éleveurs, céréaliers, maraîchers et aux paysages diversifiés. Les différentes filières agricoles présentes sur le territoire permettant de valoriser les différents potentiels agronomiques sur le territoire, mais aussi de tendre vers les objectifs de souveraineté alimentaire.
- La filière élevage se démarque avec un territoire en aire d'AOP formage de chèvre et des entreprises agricoles dynamiques et reconnues. Le maintien de cette filière permet de valoriser les terres avec un potentiel agronomique faible, mais aussi de lutter contre la fermeture des milieux grâce au pâturage. Il est donc judicieux de veiller à la santé des établissement para-agricoles, même en dehors du territoire de la CCRM, qui peuvent avoir un impact sur son agriculture.
- Un territoire de projets pour le développement agricole et touristique. Plusieurs projets collectifs semblent intéressants à valoriser pour l'agriculture locale, tels que « Cher canal à vélo » permettant le développement d'accueil à la ferme, de projets de vente directe, etc.
- Des espaces non exploités ou à transmission incertaine, à fort enjeux agricoles (maraichage et élevage notamment), dont la mise en valeur nécessite un travail collectif et multi-acteur, et des actions de sensibilisation des propriétaires (facilitée par les outils d'incitation mis en place par la CCRM).

Constats

Points forts :

- Des surfaces agricoles encore largement majoritaires, qui participent à l'identité agricole rural du territoire,
- Une activité agricole qui se porte bien malgré la réduction du nombre d'exploitations,
- Plusieurs démarches de valorisation des productions,
- Des OAP et AOC typiques du territoire,
- Un PAT (Plan Alimentaire Territorial) sur le territoire du SCoT.

Points de vigilance :

- Une diminution constatée des surfaces dédiées aux agricoles en lien avec une artificialisation de ces espaces,
- Une forte diminution du nombre d'exploitations et d'emplois agricoles,
- Un recul des superficies dédiées aux vignes et à l'AOC Touraine,
- Un vieillissement progressif des exploitants et des problématiques de reprise des exploitations dans un contexte d'augmentation continue de la dimension économique et de la taille des exploitations.

Enjeux

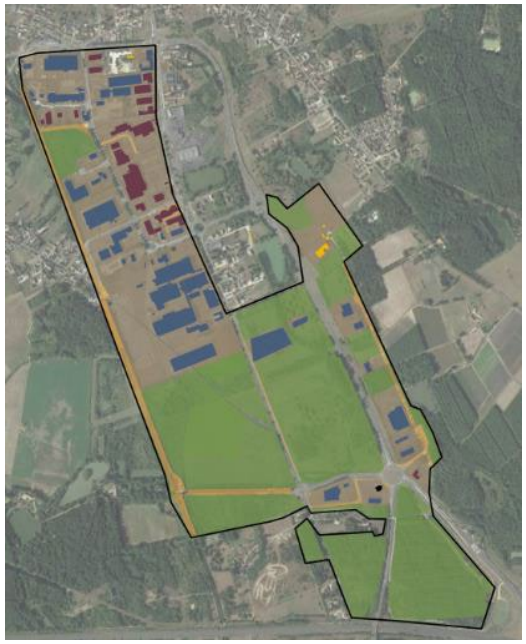
Une agriculture en mutation, à pérenniser à travers :

- L'appui des projets de diversification et le développement de filières courtes, de ventes directes et l'intégration des produits locaux dans les cantines scolaires par exemple,
- La limitation du mitage des espaces agricoles par un développement urbain s'appuyant sur une trame existante et veillant à pérenniser l'agriculture en périphérie,
- Le maintien de conditions d'exploitation viables : circulation du matériel agricole, accès aux parcelles, maintien de liaisons fonctionnelles entre les parcelles et les sièges d'exploitations,
- Promouvoir l'accès au foncier agricole pour les jeunes agriculteurs,
- Un meilleur équilibre entre les usagers du territoire (agriculteurs, promeneurs, cyclistes, touristes…) afin de trouver un « vivre ensemble » constructif.

10 Annexes

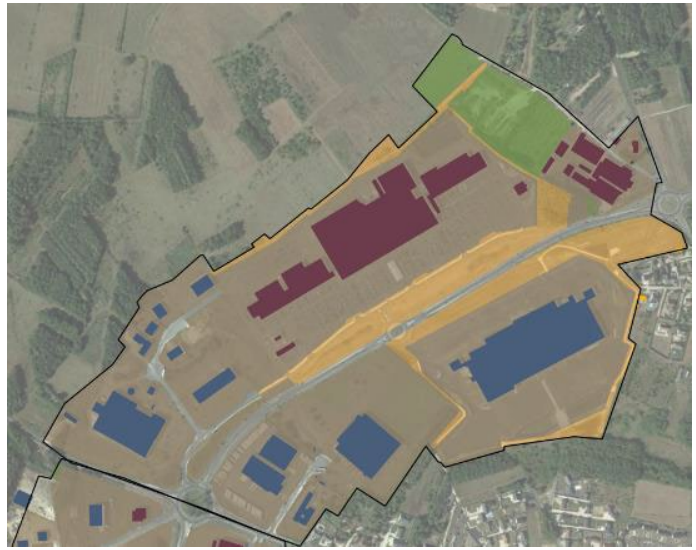
Atlas des zones économiques

ZA des Grandes Bruyères
Romorantin-Lanthenay



ZA des Barreliers (Le Controis en Sologne)

ZA de La Grange I et II (Romorantin-Lanthenay)



LEGENDE

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, …)
- Autres (voiries, photovoltaïque)

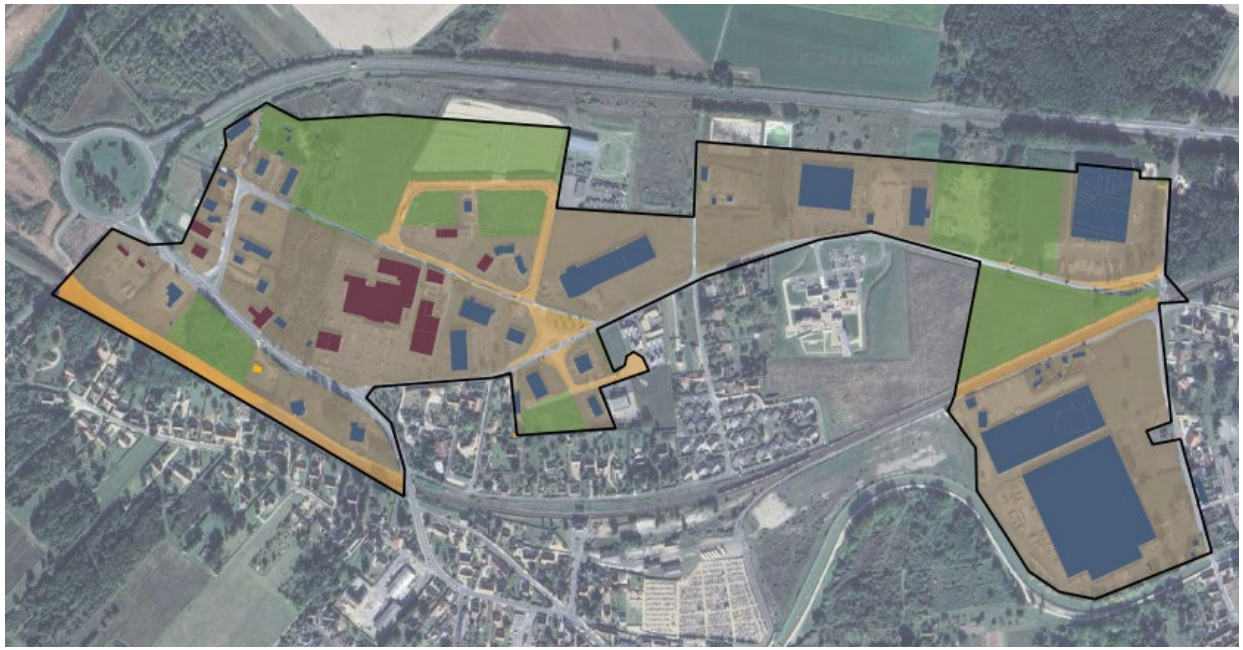
Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres
- Contours du SIP

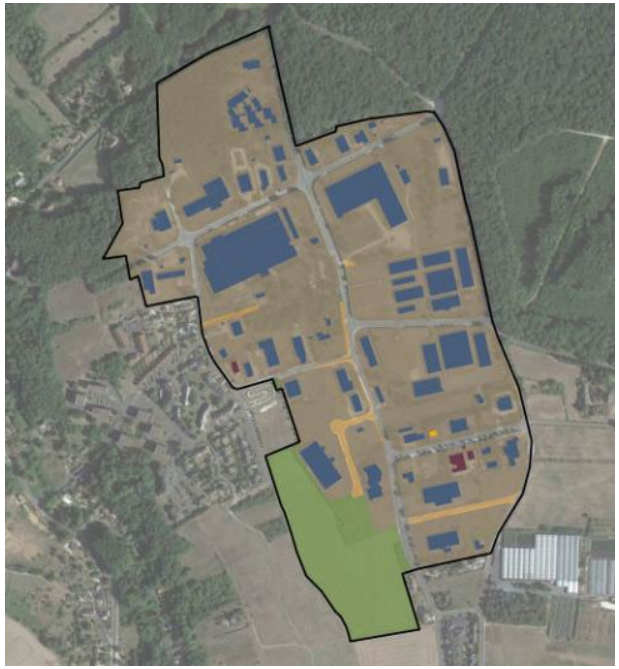
Source orthophoto : google satellite 2024

Atlas des zones économiques

ZA des Ardilleux (Selles sur Cher)



ZA du Clos de la Bonneterie (Montrichard val de Cher)



LEGENDE

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, …)
- Autres (voiries, photovoltaïque)

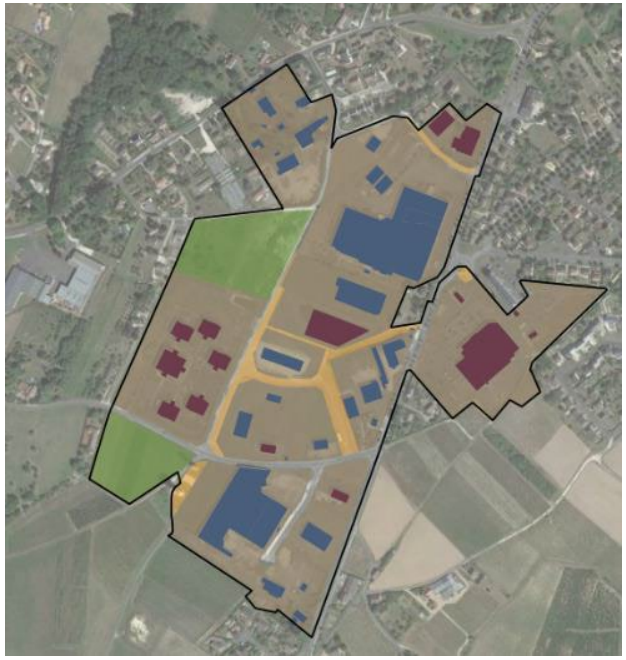
Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres
- Contours du SIP

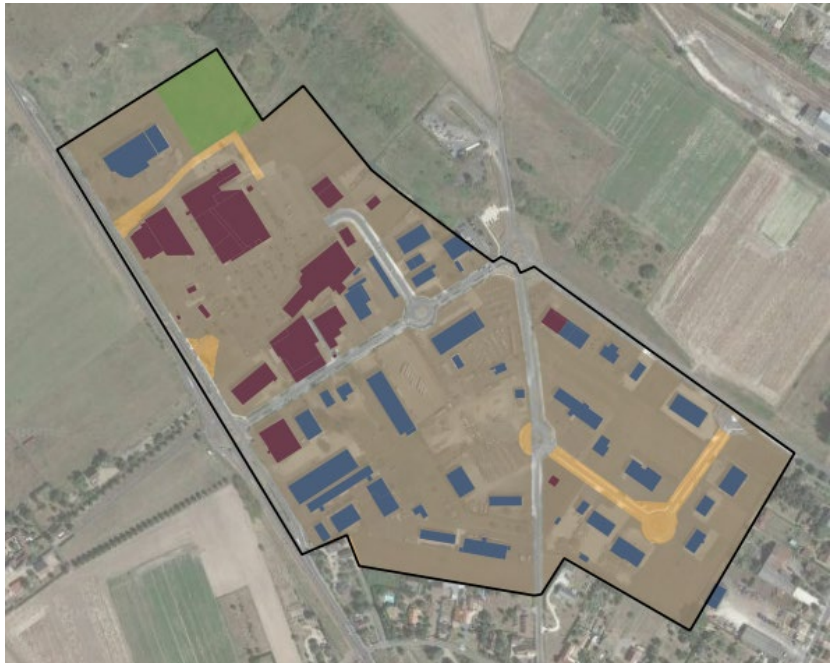
Source orthophoto : google satellite 2024

Atlas des zones économiques

ZA Vau de Chaume (Saint-Aignan)



ZA Les Plantes (Noyers-sur-Cher)



ZA Patureau de la Grange et Patureau 2000 (Pruniers-en-Sologne)

LEGENDE

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, …)
- Autres (voiries, photovoltaïque)

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres
- Contours du SIP

Source orthophoto : google satellite 2024

Atlas des zones économiques

ZA Saint Marc (Romoratin-Lanthenay)

ZA Bezardière (Villefranche-sur-Cher)

ZA Des Granges Rouges (Montrichard Val de Cher

LEGENDE

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, …)
- Autres (voiries, photovoltaïque)

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres
- Contours du SIP

Source orthophoto : google satellite 2024

Atlas des zones économiques

ZA La Chambaudière (Monthou sur Cher)

ZA de Chemery

ZA de Mennetou-sur-Cher

LEGENDE

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, …)
- Autres (voiries, photovoltaïque)

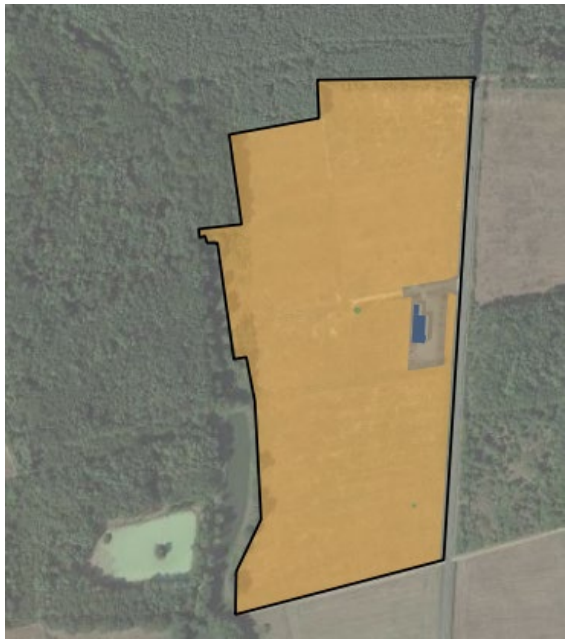
Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres
- Contours du SIP

Source orthophoto : google satellite 2024

Atlas des zones économiques

ZA des Noues (Saint Julien sur Cher)



ZA du Grand Chêne (Gièvres)

ZA Le Clos des Azurés (Saint-Georges-sur-Cher)

LEGENDE

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, …)
- Autres (voiries, photovoltaïque)

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres
- Contours du SIP

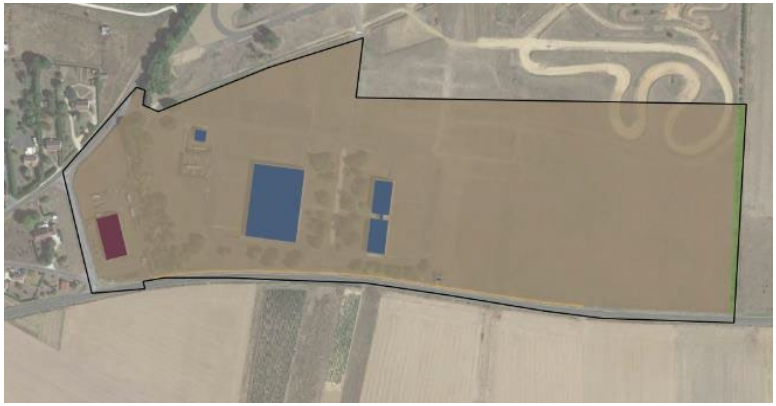
Source orthophoto : google satellite 2024

Atlas des zones économiques

ZA La Bigaudière (Pruniers-en-Sologne)

ZA Les Prés Blanchards (Le Controis en Sologne)

ZA de Thenay



LEGENDE

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, …)
- Autres (voiries, photovoltaïque)

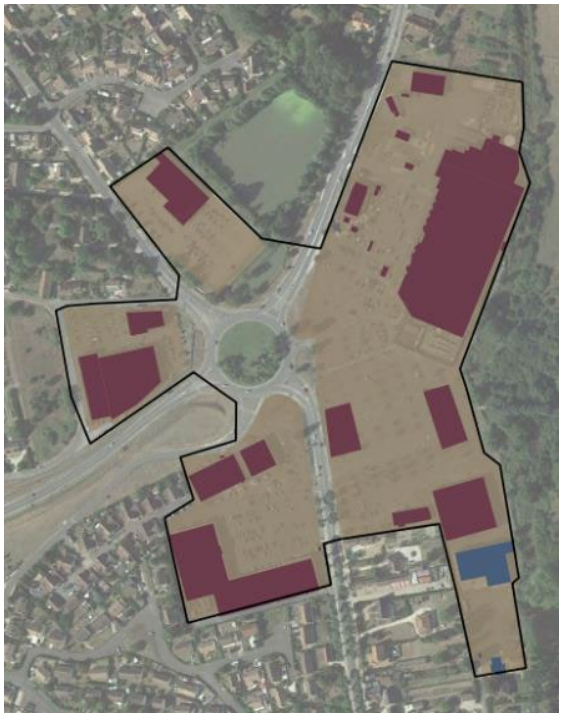
Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres
- Contours du SIP

Source orthophoto : google satellite 2024

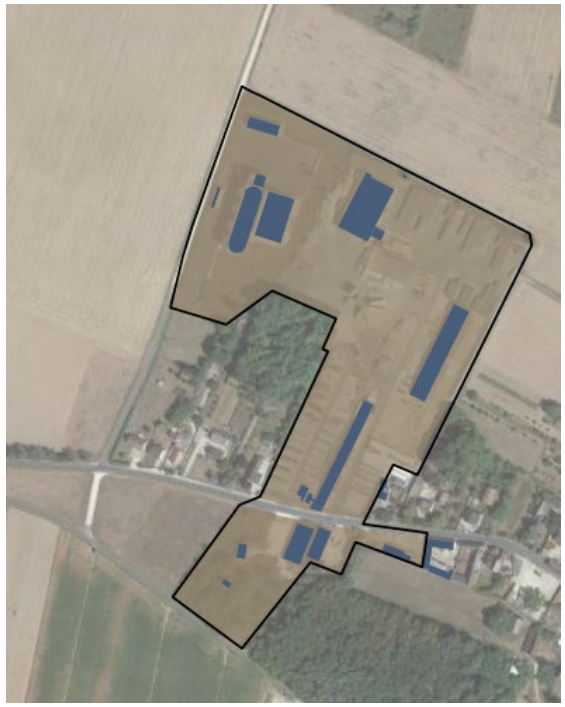
Atlas des zones économiques

Zone Porte de Sologne (Romorantin-Lanthenay)



ZA Clos des Raimbaudières (Saint-Georges-sur-Cher)

ZA Route de Pontlevoy (Le Controis-en-Sologne)



LEGENDE

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, …)
- Autres (voiries, photovoltaïque)

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres
- Contours du SIP

Source orthophoto : google satellite 2024

Atlas des zones économiques

Zone artisanale (Faverolles sur Cher/Saint-Julien-de-Chédon)

ZA des Hautes Plaines Saint Gilles (Pontlevoy)

ZA Bernardière (Le Controis en Sologne)

LEGENDE

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, …)
- Autres (voiries, photovoltaïque)

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres
- Contours du SIP

Source orthophoto : google satellite 2024

Atlas des zones économiques

ZA du Piégu (Romorantin-Lanthenay)

ZA de l'Ardilleux (Fresnes)

ZA de Chassenet (Angé/Pouillé)

LEGENDE

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, …)
- Autres (voiries, photovoltaïque)

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres
- Contours du SIP

Source orthophoto : google satellite 2024

Atlas des zones économiques

ZA Les Poizas (Chatillon-sur-Cher)

ZA Rue des écoles (Le Controis en Sologne)

ZA de Soings en Sologne

LEGENDE

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, …)
- Autres (voiries, photovoltaïque)

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres
- Contours du SIP

Source orthophoto : google satellite 2024

Atlas des zones économiques

Zone Super U (Chissay/Montrichard vallée du Cher)

ZA Est les Murs (Selles-sur-Cher)

Zone Plaine de Fresnes (Romoratin-Lanthenay)

LEGENDE

Fonction des bâtis

- Bâti vacant
- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, …)
- Autres (voiries, photovoltaïque)

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres
- Contours du SIP

Source orthophoto : google satellite 2024

Atlas des zones économiques

ZA du Pré Gombaud (Meusnes)

Zone « Marie Blachère » (Romorantin-Lanthenay)

Zone « Carrefour » (Faverolles-sur-Cher)

LEGENDE

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, …)
- Autres (voiries, photovoltaïque)

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres
- Contours du SIP

Source orthophoto : google satellite 2024

Atlas des zones économiques

ZA de l'Etang du Marais (Mur de Sologne)

ZA des bois d'Ouchamps (Le Controis en Sologne)

ZA de Seigy

LEGENDE

Fonction des bâtis

- Commerciale
- Non-commerciale (industrielle, artisanale, …)
- Autres (voiries, photovoltaïque)

Occupation des parcelles

- Parcelles occupées
- Parcelles libres
- Contours du SIP

Source orthophoto : google satellite 2024

SCoT
VALLÉE DU CHER
À LA SOLOGNE

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

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

Agence Océan Indien
Cour de l'Usine
La Mare
97438 Sainte-Marie