





55 minutes

L'atelier en 3 étapes

1) Désignation du rapporteur

Le groupe désigne un participant en charge de restituer les idées fortes du groupe en fin de séance.

2) Rappel des éléments du projet politique débattu

VE2A rappelle les grandes orientations du projet politique retenu pour les vingt prochaines années en matière d'habitat et d'accueil démographique.

3) Echanges sur les règles à créer !

Le groupe rebondit sur les propositions de règles présentées au regard des tendances passées et du projet politique porté : quels ajustements ? Quels efforts sommes-nous prêts à faire ? Que souhaitons nous promouvoir ?

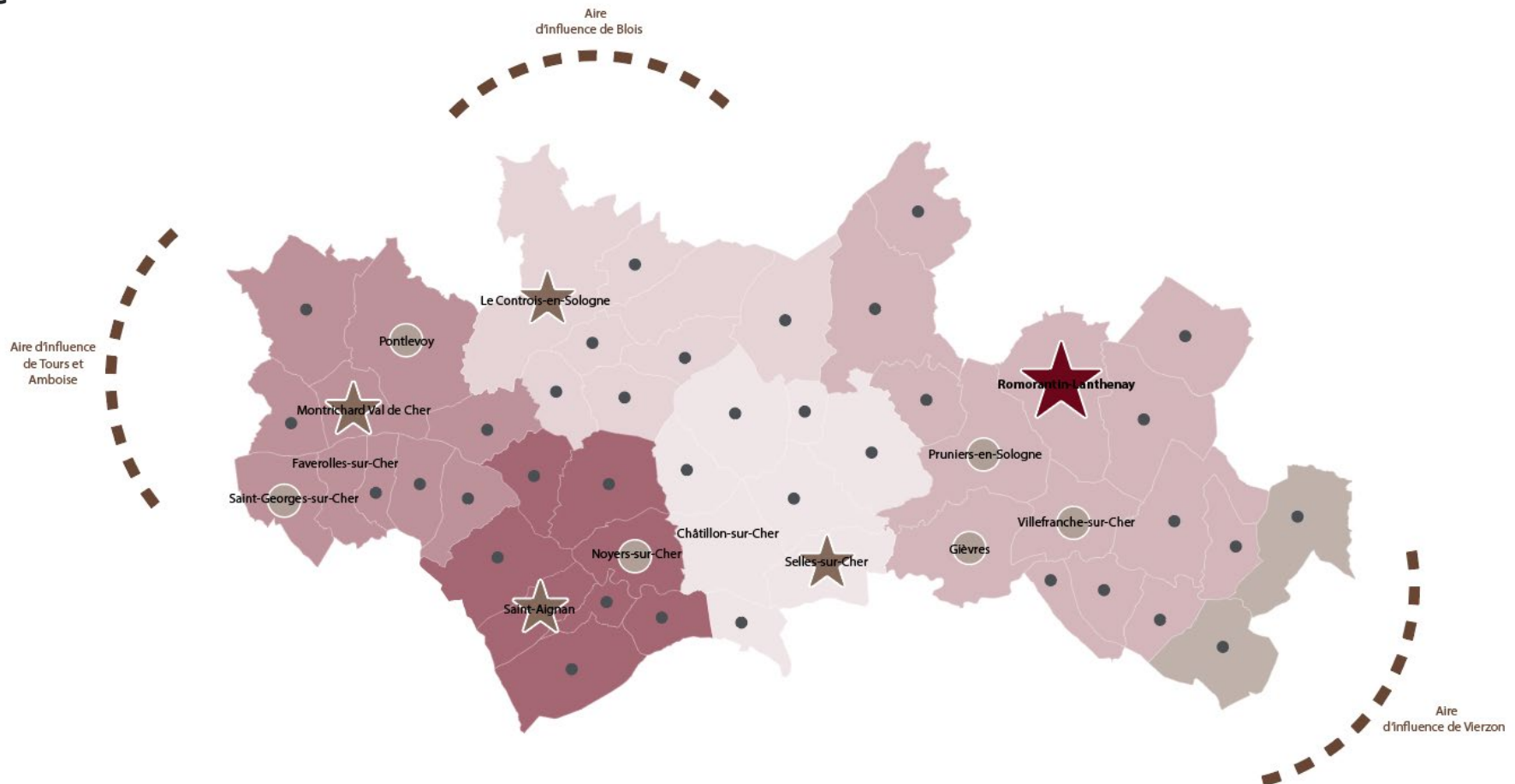
01 Habitat

01 Rappel des éléments du projet politique

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

-> Objectif de croissance annuelle moyenne de l'ordre de $+0,1\%/an$, soit en moyenne 82 habitants supplémentaires par an

Appuyer le projet démographique sur une armature urbaine équilibrée permettant de favoriser les pratiques de proximité



01 Rappel des éléments du projet politique

Assurer un rythme de construction cohérent avec les perspectives démographiques

-> Objectif de construction de l'ordre de 3 400 logements, soit environ 170 nouveaux logements par an

Poursuivre la mise en œuvre d'une politique de l'habitat solidaire et adaptée

-> Proposer une gamme de logements complète et adaptée ;

-> Favoriser la production de logements locatifs sociaux et en accession sociale dans une logique de mixité générationnelle ;

-> Accompagner le vieillissement des aînés sur le territoire ;

-> Limiter les locations touristiques qui concurrence l'accession au locatif privé ;

-> Répondre aux besoins des publics spécifiques tels que les travailleurs saisonniers, les jeunes travailleurs et les apprentis.

Produire un habitat de qualité, respectueux de l'architecture traditionnelle locale

1. L'habitat, les équipements et les mobilités

« Le DOO fixe :

- 1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par secteur géographique ;
- 2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé, au regard des enjeux de lutte contre la vacance, de dégradation du parc ancien, de revitalisation et de baisse des émissions de gaz à effet de serre ;
- 3° Les orientations de la politique de mobilité dans un objectif de diminution de l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° Les grands projets d'équipements, de réseaux et de desserte nécessaires au fonctionnement des transports collectifs et des services ;
- 5° Les objectifs chiffrés de densification en cohérence avec l'armature territoriale et la desserte par les transports collectifs. »

01 Du PAS au DOO

Attentes réglementaires

1. L'habitat, les équipements et les mobilités

L'accueil résidentiel, quelle logique ?

La question de la structuration du développement résidentiel s'articule autour de deux variables

La **localisation préférentielle** du développement urbain.
OU ?

Les modes de production urbaine (les **formes urbaines**).
COMMENT ?



Pour tendre vers une **réduction de la consommation d'espaces NAF et de l'artificialisation des sols (trajectoire ZAN)**

1. L'habitat, les équipements et les mobilités

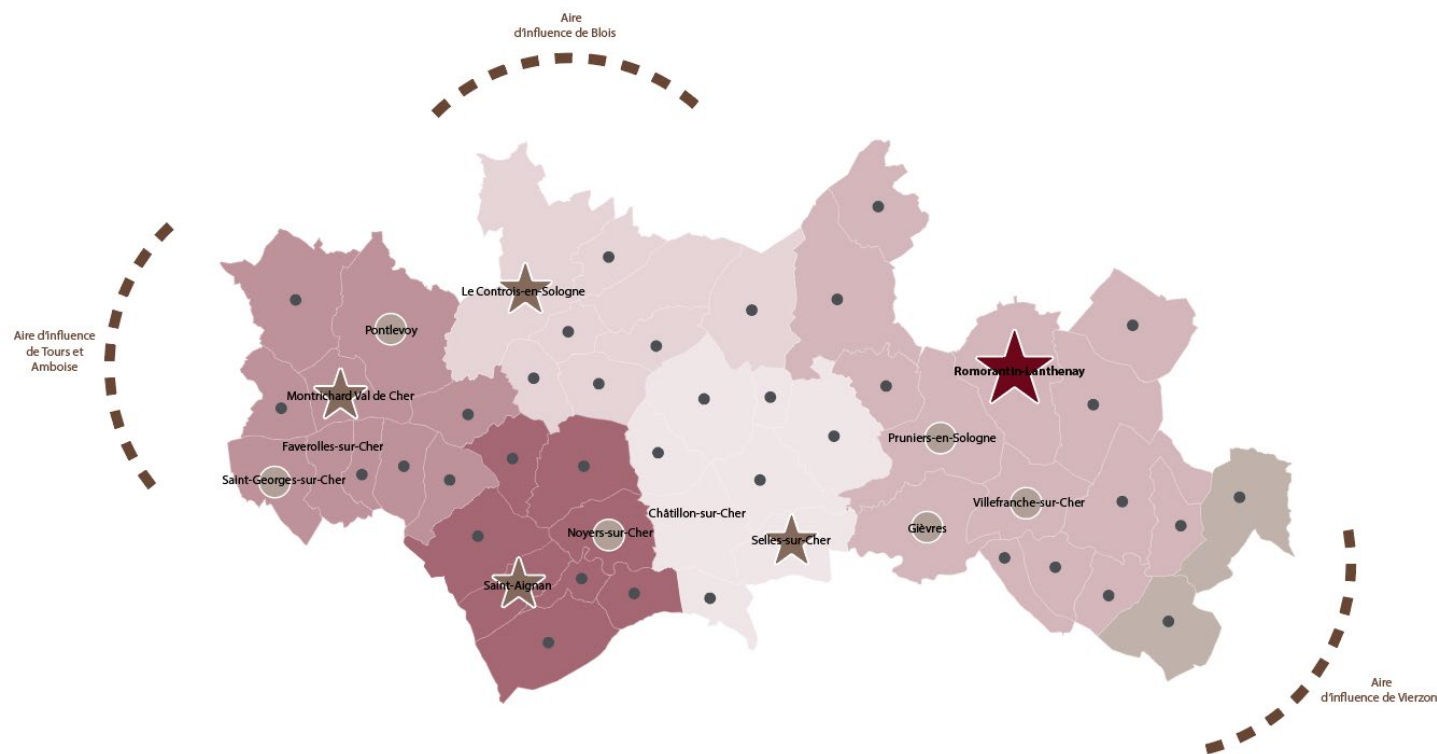
L'accueil résidentiel, quelle logique ? Quelle territorialisation ?

L'armature urbaine va permettre de définir les droits et devoirs des secteurs du territoire en fonction de la place de chaque commune dans l'armature, en termes :

- de production de logements,
- de densification et d'intensification urbaine,
- de consommation foncière,
- de mixité sociale et de diversité de l'habitat,
- de diversité des équipements et services.

Plusieurs possibilités :

- Par niveau d'armature,
- Par ensemble territoriaux,
- Par EPCI,
- Autres ?



1. L'habitat

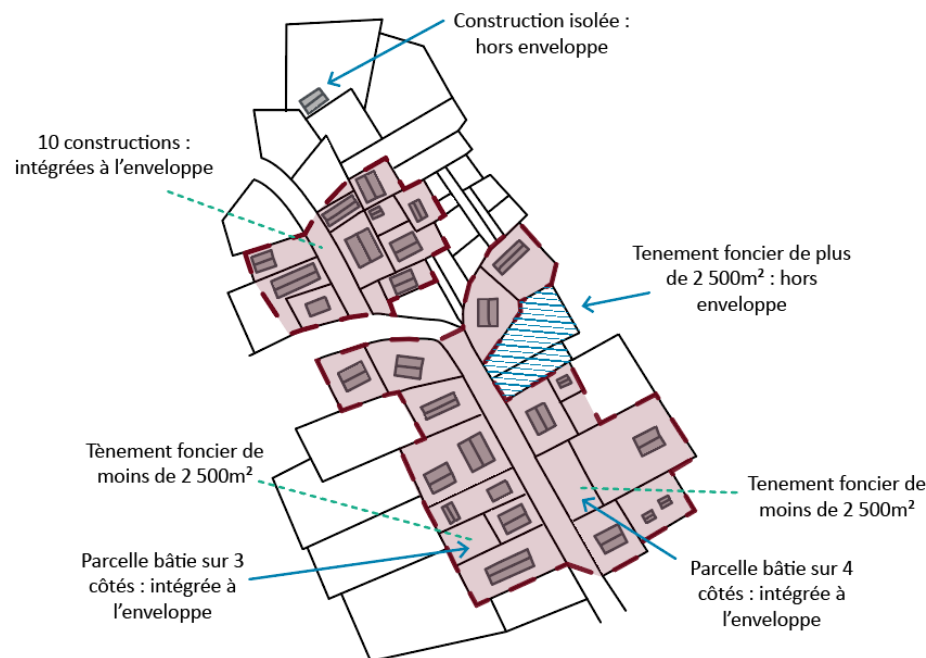
Définir les limites des enveloppes urbaines

Les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter leur enveloppe urbaine, au sein desquelles une densification est possible sans générer de la consommation d'espace.

Règles préconisées pour délimiter ces enveloppes urbaines :

- Enveloppe tracée au plus proche du bâti existant, elle présente un caractère continu et sans coupure entre deux constructions ;
- Certains fonds de parcelles en limite de zones agricoles ou naturelles peuvent être exclus des enveloppes urbaines afin de maintenir en l'état les jardins, espaces agricoles, boisements, etc.
- Les parkings, cimetières ou autres espaces de sports et/ou de loisirs (golf, campings, terrains de sport, jardins, parcs urbains, etc.) urbanisés et/ou au cœur d'une zone bâtie, n'ayant pas une vocation naturelle, agricole ou forestière sont intégrées aux enveloppes urbaines.
- Lorsqu'un espace interstitiel à vocation naturelle, agricole ou forestière de petite taille (en deçà de 2500m²) est enclavé au sein d'une enveloppe urbaine, il peut être intégré à cette enveloppe urbaine,
- Pour être intégrée à l'enveloppe urbaine, un tènement foncier non bâti de type « dent creuse » doit être inférieur à 2500m² et être entouré d'au moins 3 côtés bâtis et/ou urbanisés.

Schéma illustratif de délimitation de l'enveloppe urbaine



Validez-vous ces propositions ?

01 Du PAS au DOO

1. L'habitat

Exclure de l'enveloppe urbaine les tènements de plus de 2500 m²

Les tènements fonciers de plus de 2500 m² constituent des espaces stratégiques pour la densification de l'enveloppe urbaine et participent à l'atteinte des objectifs du SCoT. Toutefois, du fait de leur envergure, les documents d'urbanisme locaux doivent exclure de l'enveloppe urbaine les superficies ouvertes à l'urbanisation concernant les tènements fonciers d'une surface supérieure ou égale à 2 500 m². Ceux-ci seront considérées dans le décompte de l'enveloppe de consommation d'ENAF. Au sein des documents d'urbanisme locaux, **ces secteurs font obligatoirement l'objet d'un projet d'ensemble à travers la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**



Validez-vous ces propositions ?

01 Du PAS au DOO

1. L'habitat

Encadrer le développement des hameaux

Il s'agira lors de l'élaboration de documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux d'identifier les hameaux « structurants » sur lesquels il sera possible d'envisager des constructions en densification.

Pour être considérés comme structurants, le ou les hameaux repérés devront présenter les critères suivants :

- Le groupement d'au **moins une dizaine d'entités bâties** ou contiguës à vocation d'habitation,
- La capacité des réseaux en place (eau et électricité) mais également l'accessibilité (dimensionnement /sécurité des voiries).
- Eventuellement, la structuration du bâti autour d'un espace public, d'un équipement collectif (gare, école) ou religieux (chapelle, église).

Dans les autres hameaux, ne sont autorisés, par les documents d'urbanisme, que l'évolution du bâti existant (changement de destination, extension mesurée et annexes).



Validez-vous ces propositions ?



Laisser une possibilité d'extension de l'urbanisation sur certains hameaux structurants (sous conditions de justification et critères à fixer) ?

1. L'habitat

Evaluer les capacités de densification des enveloppes urbanisées

Les documents d'urbanisme locaux doivent estimer, par une étude de densification, les capacités d'urbanisation au sein de leurs enveloppes urbanisées en programmant :

- L'utilisation des espaces déjà construits par la densification, la restructuration, la réhabilitation voire le renouvellement urbain (foncier mutable : friches, bâtiments vacants) ;
- L'utilisation optimale des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbanisée (foncier libre : dents creuses et parcelles divisibles).



Validez-vous ces propositions ?



D'autres orientations à fixer ?

01 Du PAS au DOO

1. L'habitat

Encourager la production résidentielle dans les enveloppes urbaines existantes

La programmation résidentielle est répartie de la manière suivante entre:

- **X %** par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance) ;
- **X %** par extension de l'urbanisation, en tenant compte des potentialités d'accueil dans le tissu urbain existant qui ne sont pas homogènes sur le territoire (pôle central/pôles ruraux).



Validez-vous ces propositions ?

NB

Le DOO viendra préciser des possibilités de dérogations sous conditions de justifications au sein des documents d'urbanisme locaux (PLU/ PLUi)

01 Du PAS au DOO

1. L'habitat

Recentrer les extensions de chaque commune

Les documents d'urbanisme locaux doivent cibler la réalisation des extensions de l'urbanisation, **lorsqu'elles sont nécessaires et justifiées**, en continuité des structures urbaines existantes, desservies et équipées. L'ouverture à l'urbanisation sur d'autres secteurs ne pourra être réalisée que dans le cas où aucune autre solution économiquement viable et techniquement envisageable n'est proposée.

Les documents d'urbanisme locaux doivent privilégier les secteurs présentant des facilités de desserte (investissements moindres, contraintes techniques moins importantes, ...) par les réseaux (eau, assainissement ...) et pour la collecte des déchets.

Les documents d'urbanisme locaux doivent tenir compte de la viabilité des espaces agricoles dans leur choix de localisation des extensions urbaines, en privilégiant les secteurs ayant le moins d'impact négatifs sur les conditions d'exploitation (éviter le morcellement et l'enclavement des exploitations agricoles déjà implantées), dans la limite de solutions économiques supportables.



Validez-vous ces propositions ?

01 Du PAS au DOO

1. L'habitat

Recentrer les extensions de chaque commune

- Les extensions de l'urbanisation linéaires le long des voies de desserte sont à limiter, de même que les extensions en entrées de ville.
- Les coupures vertes existantes entre les entités urbaines sont à préserver de toute urbanisation.

?

Validez-vous ces propositions ?

?

Repérer des coupures d'urbanisation à préserver dans le SCoT ?

?

Identifier les entrées de ville à requalifier ?

Exemple de coupures vertes à préserver



Exemple : Commune de Mur-de-Sologne

01 Du PAS au DOO

1. L'habitat

Diversifier le parc de logements

Dans les opérations d'aménagement, afin de mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier, les politiques en matière de logements doivent développer des formes alternatives d'habitat telles que :

- Des logements en collectif,
- Des formes d'habitats intermédiaires : maisons en bande, maisons jumelées / groupées.

Ces objectifs sont définis par niveau d'armature à travers une programmation communale globale intégrant les pourcentages suivants qui constituent des minima :

Exemple de traduction au sein du DOO

Diversification de la programmation de logements en %		
Polarité	Logements collectifs et/ou individuels dense	Logements individuels
Pôle urbain structurant	60%	40%
Pôles secondaires	50%	50%
Pôles de proximité	40%	60%
Bourgs ruraux	10%	90%

1. L'habitat

Promouvoir une offre de logements adaptée à certains publics spécifiques

- **Encourager le développement d'une offre spécifique à destination des personnes âgées et en situation de handicap**, pas uniquement sous forme d'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), mais aussi sous formes de petites unités de vie, voire de logements aidés spécifiquement dédiés aux seniors.

La localisation de ce type de logements se fait de manière à privilégier leur proximité aux services, équipements et transports en commun, afin de permettre aux personnes âgées de conserver une vie sociale et une autonomie.

- **Faciliter l'accès au logement pour les saisonniers :**
 - en poursuivant les efforts de production d'une offre d'hébergements dédiée au personnel saisonnier (intervention des employeurs, part de logements saisonniers au sein des programmes de logements et complexes touristiques, ...) ;
 - En étudiant les conditions de mise à disposition de terrains équipés pour l'accueil du personnel saisonnier.
- **Faciliter l'installation des jeunes ménages et de primo-accédants** sur le territoire et répondre à l'évolution des besoins des ménages à tous les âges de la vie (offre locative sociale et en accession à la propriété, production de petits logements au sein des nouveaux projets, ...).



Validez-vous ces propositions ?

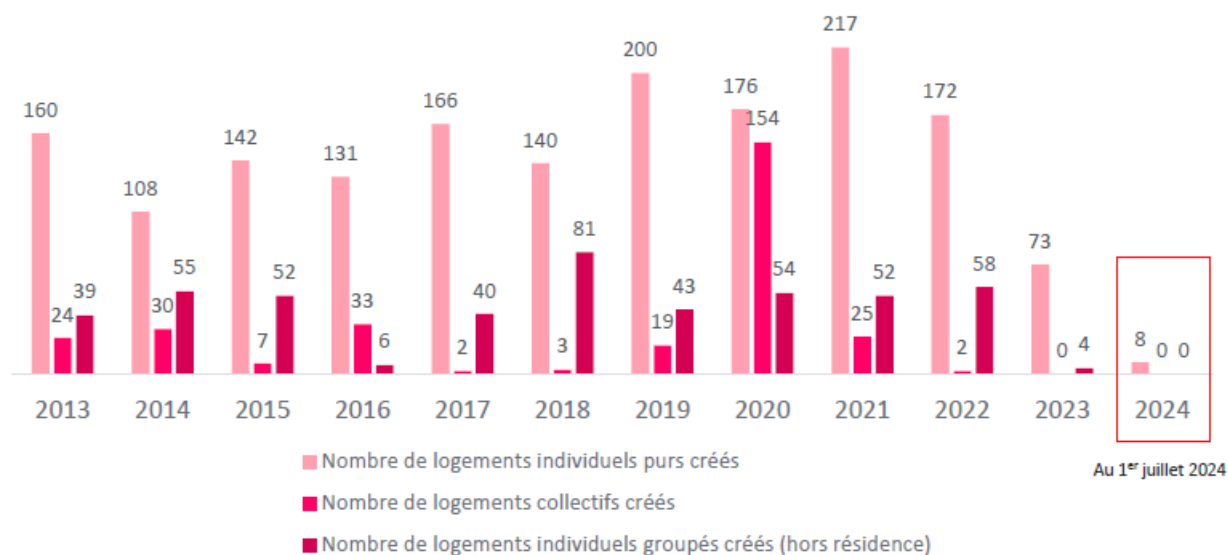
01 Du PAS au DOO

Rappel de diagnostic

Rappel de la création de logements sur la décennie passée par typologie

A vérifier

Nombre de logements commencés entre 2013 et 2024 (au 31 avril 2024)
Données SITADEL2 31 avril 2024



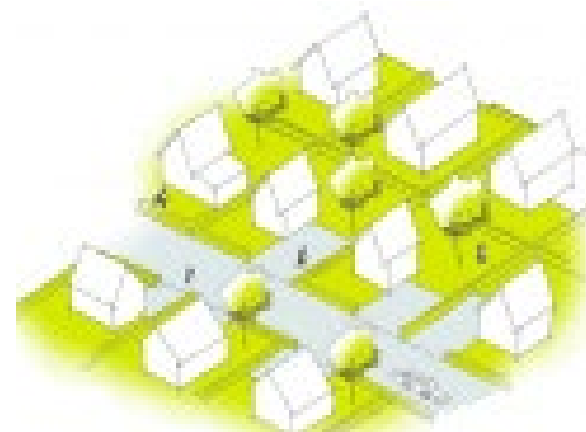
2 476 logements commencés entre 2013 et début 2024 (225 logements/an)

- 1 693 logements individuels : **~68,5%**
- 484 logements individuels groupés : **~19,5%**
- 299 logements collectifs : **~12%**

01 Du PAS au DOO

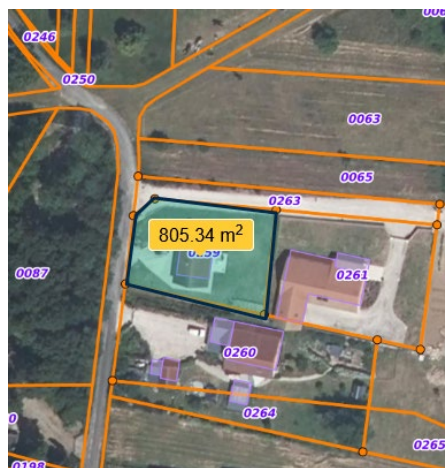
Exemples de constructions

Exemple d'opération de logement individuel sur Angé



**Logements individuel = 11
logements par ha soit 1
logement pour une parcelle
de ~900 m²**

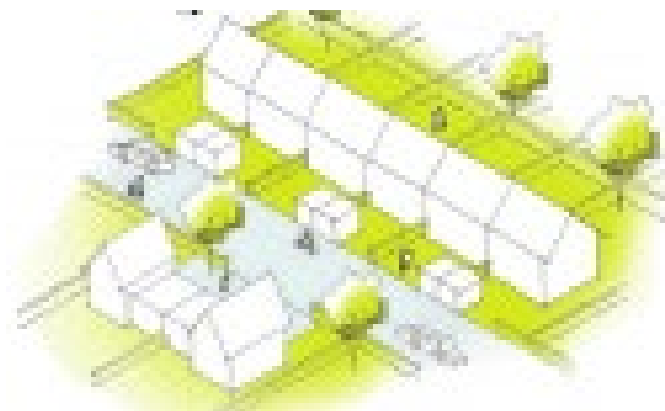
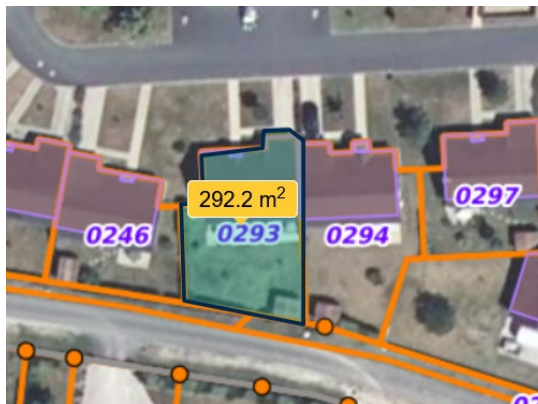
Exemple d'opération de logement individuel sur Monthou-sur-Cher



01 Du PAS au DOO

Exemples de constructions

Exemple d'opération de logements intermédiaires sur Romorantin-Lanthenay



**Logements intermédiaire =
30-35 logements par ha soit
1 logement pour une parcelle
de ~300 m²**

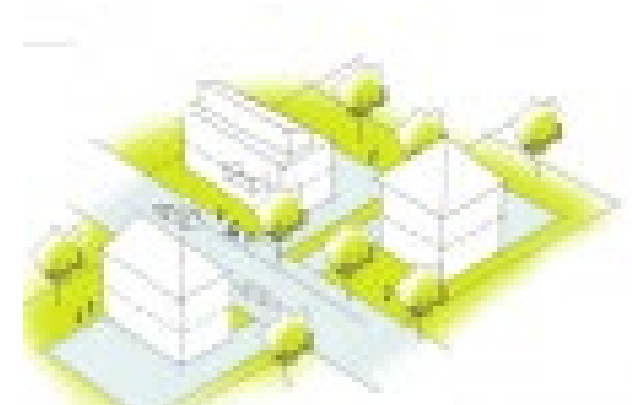
Exemple d'opération de logements intermédiaires sur Pontlevoy (1130m² pour 3 logements)



01 Du PAS au DOO

Fiche à compléter

Exemple de logements collectifs à Montrichard Val de Cher



Logements collectifs = 60 à 300 logements par ha soit 1 logement pour une parcelle de 30 à 160 m²

Exemple de logements collectifs avec RDC commerciaux à Pruniers-en-Sologne



01 Du PAS au DOO

Fiche à compléter

Nom de la commune	<i>Nombre de nouveaux logements à créer sur les 20 prochaines années (estimatif) ou nombre moyen par an</i>

<i>1. Production de nouveaux logements</i>	
En densification	En extension de l'urbanisation
%	%

<i>2. Production de nouveaux logements</i>		
Logements individuels	Logements type « maisons de ville »	Logements collectifs
%	%	%

<i>3. Taille moyenne des parcelles pour la création de logements individuelles</i>
m^2



Simulation foncière pour l'habitat – Poids démographique de chaque commune

	Logts par an estimatif	Logts sur 20ans	Dont dans tissu urbain *	Dont en extension de l'urbanisation	Typologie en extension			Besoins en fonciers (en ha)			Besoins en foncier pour les logements (dents creuses +2500m² et extension)
					Collectif	Ind. Groupé	Individ. Pur	Collectif	Ind. Groupé	Individuel	
Centralité urbaine			60%	40%	30%	30%	40%	150	250	400	
	39	772	463	309	93	93	124	1,8	3,0	6,4	11,2
Pôles secondaires			60%	40%	20%	30%	50%	150	250	500	
	28	735	441	294	59	88	147	1,1	2,9	9,6	13,6
Pôles de proximité			50%	50%	10%	30%	60%	150	250	650	
	19	594	297	297	30	89	178	150,0	250,0	650,0	18,5
Pôles ruraux			50%	50%	10%		90%	250		900	
	65	1299	650	650	65		585	2,1		68,4	70,5
TOTAL SCoT	151	3400	1554	1252	246,1	180,8	855,1	3,0	8,0	84,4	113,8

	Nombre de logements	Nombre d'hectares	Nombre de logements / ha en extension
Pôles principaux	309	11,2	27
Pôles secondaires	294	13,6	22
Pôles de proximité	297	18,5	16
Pôles ruraux	650	70,5	9

Simulation foncière pour l’habitat – Poids de chaque commune dans l’armature du SCoT

					Typologie en extension			Besoins en fonciers (en ha)			Besoins en foncier pour les logements (dents creuses +2500m² et extension)
	Logts par an estimatif	Logts sur 20ans	Dont dans tissu urbain *	Dont en extension de l'urbanisation	Collectif	Ind. Groupé	Individ. Pur	Collectif	Ind. Groupé	Individuel	
Centralité urbaine			60%	40%	30%	30%	40%	150	250	400	
	51	1014	609	406	122	122	162	2,4	4,0	8,4	14,8
Pôles secondaires			60%	40%	20%	30%	50%	150	250	500	
	40	1004	602	402	80	120	201	1,6	3,9	13,1	18,5
Pôles de proximité			50%	50%	10%	30%	60%	150	250	650	
	15	547	273	273	27	82	164	150,0	250,0	650,0	17,1
Pôles ruraux			50%	50%	10%		90%	250		900	
	42	835	417	417	42		376	1,4		44,0	45,3
TOTAL SCoT	147	3400	1628	1225	271,1	242,2	738,8	3,9	9,2	65,4	95,7

	Nombre de logements	Nombre d'hectares	Nombre de logements / ha en extension
Pôles principaux	309	11,2	27
Pôles secondaires	294	13,6	22
Pôles de proximité	297	18,5	16
Pôles ruraux	650	70,5	9

02 Equipements et services

02 Rappel des éléments du projet politique

Structurer une offre de services et d'équipements répartis sur l'ensemble du territoire et accessibles de tous :

- > Conforter le niveau d'équipements et de services à la population, notamment à la destination de l'enfance et la petite-enfance ;*
- > Conforter la présence de résidences seniors ou de formes d'habitat alternatives adaptées ;*
- > Pérenniser l'offre de services publics dans les communes ;*
- > Lutter contre la désertification médicale ;*
- > Améliorer l'offre en équipements sports, culturels et de loisirs.*

02 Rappel des éléments du projet politique

2. Equipements structurants

Promouvoir une offre de logements adaptée à certains publics spécifiques

- Localiser une offre nouvelle prioritairement au sein du pôle urbain structurant, des pôles secondaires et des pôles de proximité
 - Privilégier l'implantation d'équipements structurants au sein du pôle urbain structurant et des pôles secondaires, en privilégiant une localisation qui permette un accès par différents modes de transports ;
 - Privilégier l'implantation d'équipements de proximité au sein des pôles de proximité et ruraux, afin de répondre aux besoins de première nécessité des ménages et notamment de ceux en perte de mobilité, dans un objectif de solidarité et d'amélioration de l'accès aux services pour tous.



Avez-vous des projets d'équipements structurants à mentionner dans le SCoT ?



Souhaitez vous définir une liste des équipements structurants et de proximité ?

02 Rappel des éléments du projet politique

2. Equipements structurants

Mutualiser une enveloppe foncière pour les équipements

- Le principe de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles s'applique également au foncier réservé pour les équipements, qu'ils soient touristiques ou non.

La réutilisation des bâtiments existant est prioritaire, quand le projet le permet.

A défaut les communes peuvent mobiliser une enveloppe foncière de **X hectares** pour des projets intercommunaux (*dont les modalités d'applications seront à préciser dans le SCoT*).



Souhaitez vous dédier une enveloppe foncière spécifiquement pour les équipements structurants et touristiques ?

NB

A défaut d'enveloppe, les hectares nécessaires devront être défalqués des hectares alloués pour la vocation habitat

03 Mobilité

03 Rappel des éléments du projet politique

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

-> Maintenir et conforter les équipements et services de proximité ;

-> Améliorer les conditions de circulation du territoire en travaillant sur les points noirs actuels et en renforçant le maillage routier ;

-> Renforcer le développement et l'usage des transports en commun ;

-> Poursuivre la mise en place d'une politique d'aménagements cyclables continus et sécurisés ;

-> Poursuivre le développement des aménagements en faveur de la marche ;

-> Sécuriser les entrées de ville ;

-> Développer et renforcer l'intermodalité.

03 Rappel des éléments du projet politique

3. Mobilité

Favoriser le développement des déplacements alternatifs à la voiture individuelle

- Renforcer l'usage du transport ferroviaire ;
- Optimiser les lignes existantes du réseau de transport en commun (*localiser les lignes existantes, celles à renforcer ? Ou à créer ?*)
- *Généraliser/ Déployer les plans de déplacement entreprises ou inter-entreprises ?*
- Renforcer le rabattement vers les gares
- Développer/ Renforcer des pôles d'échange multimodaux ? *Les localiser ?*
- Renforcer/ développer des aires de covoiturage ? *Les localiser ?*

Pérenniser et fluidifier la desserte routière du territoire

- Améliorer/ requalifier les axes routiers existants ;
- Renforcer le maillage routier existant ? *Des points noirs existants ou à anticiper à cibler dans le SCoT ?*



Des projets à cibler dans le cadre du SCoT ?

04 Annexes

Tableaux déclinaisons foncières

Simulation foncière pour l'habitat – Poids démographique de chaque commune

Scénario sur 20 ans		Logts par an estimatif	Logts sur 20 ans (<u>hors</u> <u>résidence</u>)*	Dont dans tissu urbain *	Dont en extension de l'urbanisation	Typologie en extension			Besoins en fonciers (en ha)			Besoins en foncier pour les logements en ha (dents creuses +2500m² + extension)
						Collectif	Ind. Groupé	Individ. Pur	Collectif	Ind. Groupé	Individuel	
Pôle urbain structurant	Romorantin-Lanthenay	39	772	70% 463	30% 309	30%	30%	40%	150	250	400	
				60%	40%	93	93	124	1,8	3,0	6,4	11,2
Pôle de niveau 1		39	772	463	309	93	93	124	1,8	3,0	6,4	11,2
Pôles secondaires	Le Controis-en-Sologne	14	285	60% 171	40% 114	20%	30%	50%	150	250	500	
						23	34	57	0,4	1,1	3,7	5,3
	Montrichard Val de Cher	8	153	60% 92	40% 61	20%	30%	50%	150	250	500	
						12	18	31	0,2	0,6	2,0	2,8
	Selles-sur-Cher	9	178	60% 107	40% 71	20%	30%	50%	150	250	500	
						14	21	36	0,3	0,7	2,3	3,3
	Saint-Aignan	6	119	60% 71	40% 48	20%	30%	50%	150	250	500	
						10	14	24	0,2	0,5	1,5	2,2
Pôles de niveau 2		28	735	60% 441	40% 294	20%	30%	50%	150	250	500	
						59	88	147	1,1	2,9	9,6	13,6
Pôles de proximité	Pruniers-en-Sologne	5	96	50% 48	50% 48	10%	30%	60%	150	250	650	
						5	14	29	0,1	0,5	2,4	3,0
	Villefranche-sur-Cher	6	112	50% 56	50% 56	10%	30%	60%	150	250	650	
						6	17	34	0,1	0,5	2,8	3,5
	Pontlevoy	3	65	50% 32	50% 32	10%	30%	60%	150	250	650	
						3	10	19	0,1	0,3	1,6	2,0
	Gièvres	5	96	50% 48	50% 48	10%	30%	60%	150	250	650	
						5	14	29	0,1	0,5	2,4	3,0
	Noyers-sur-Cher	6	112	50% 56	50% 56	10%	30%	60%	150	250	650	
						6	17	33	0,1	0,5	2,8	3,5
	Saint-Georges-sur-Cher	6	114	50% 57	50% 57	10%	30%	60%	150	250	650	
						6	17	34	0,1	0,6	2,9	3,6
Pôles de niveau 3		19	594	50% 297	50% 297	10%	30%	60%	150	250	650	
						30	89	178	0,6	2,9	15,1	18,5

			50%	50%	10%	90%	250	900	
Angé	1,7	34	17	17	1,7	15,1	0,1	1,8	1,8
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Billy	2,3	46	23	23	2,3	20,8	0,1	2,4	2,5
			50%	50%	10%	90%	250	900	
La Chapelle-Montmartin	0,9	17	9	9	0,9	7,7	0,0	0,9	0,9
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Châteauvieux	1,1	22	11	11	1,1	9,9	0,0	1,2	1,2
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Chatillon-sur-Cher	3,5	70	35	35	3,5	31,4	0,1	3,7	3,8
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Châtres sur cher	2,4	48	24	24	2,4	21,4	0,1	2,5	2,6
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Chémery	2,0	40	20	20	2,0	17,9	0,1	2,1	2,2
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Chissay-en-Touraine	2,3	45	23	23	2,3	20,4	0,1	2,4	2,5
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Choussy	0,7	15	7	7	0,7	6,7	0,0	0,8	0,8
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Coudes	1,1	22	11	11	1,1	10,1	0,0	1,2	1,2
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Couffy	1,1	21	11	11	1,1	9,5	0,0	1,1	1,1
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Courmemin	1,0	21	10	10	1,0	9,4	0,0	1,1	1,1
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Faverolles-sur-Cher	3,0	60	30	30	3,0	27,0	0,1	3,2	3,3
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Fresnes	2,5	50	25	25	2,5	22,7	0,1	2,7	2,7
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Gy-en-sologne	1,0	21	10	10	1,0	9,4	0,0	1,1	1,1
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Langon-sur-Cher	1,7	35	17	17	1,7	15,6	0,1	1,8	1,9
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Lassay-sur-Croisne	0,5	10	5	5	0,5	4,6	0,0	0,5	0,6
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Loreux	0,5	9	5	5	0,5	4,2	0,0	0,5	0,5
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Maray	0,5	9	5	5	0,5	4,3	0,0	0,5	0,5

			50%	50%		10%	90%	250	900	
Mareuil-sur-Cher	2,4	49	24	24		2,4	21,8	0,1	2,6	2,6
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Méhers	0,6	13	6	6		0,6	5,8	0,0	0,7	0,7
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Mennetou-sur-cher	1,8	36	18	18		1,8	16,0	0,1	1,9	1,9
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Meusnes	2,2	44	22	22		2,2	19,7	0,1	2,3	2,4
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Monthou-sur-Cher	2,1	42	21	21		2,1	18,8	0,1	2,2	2,3
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Mur-de-Sologne	3,2	64	32	32		3,2	28,7	0,1	3,4	3,5
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Oisly	0,8	16	8	8		0,8	7,4	0,0	0,9	0,9
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Pouillé	1,7	33	17	17		1,7	14,9	0,1	1,7	1,8
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Rougeou	0,3	6	3	3		0,3	2,9	0,0	0,3	0,3
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Saint-Julien-de-Chédon	1,6	33	16	16		1,6	14,7	0,1	1,7	1,8
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Saint-Julien-sur-Cher	1,6	32	16	16		1,6	14,3	0,1	1,7	1,7
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Saint-Loup	0,8	15	8	8		0,8	6,9	0,0	0,8	0,8
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Saint-Romain-sur-Cher	3,1	61	31	31		3,1	27,6	0,1	3,2	3,3
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Sassay	2,3	47	23	23		2,3	21,0	0,1	2,5	2,5
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Seigy	2,1	41	21	21		2,1	18,6	0,1	2,2	2,2
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Soings en Sologne	3,3	66	33	33		3,3	29,7	0,1	3,5	3,6
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Thésée	2,5	49	25	25		2,5	22,1	0,1	2,6	2,7
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Vallières-les-Grandes	2,0	40	20	20		2,0	17,9	0,1	2,1	2,2
			50%	50%		10%	90%	250	900	
Villeherviers	0,9	17	9	9		0,9	7,8	0,0	0,9	0,9
			50%	50%		10%	90%	250	900	
	65	1299	650	650		65	585	2,1	68,4	70,5

Simulation foncière pour l'habitat – Poids de chaque commune dans l'armature du SCoT

Scénario sur 20 ans		Logts par an estimatif	Logts sur 20 ans (<u>hors</u> résidence)*	Dont dans tissu urbain *	Dont en extension de l'urbanisation	Typologie en extension			Besoins en fonciers (en ha)			Besoins en foncier pour les logements en ha (dents creuses +2500m² + extension)
						Collectif	Ind. Groupé	Individ. Pur	Collectif	Ind. Groupé	Individuel	
Pôle urbain structurant	Romorantin-Lanthenay	51	1014	70%	30%	30%	30%	40%	150	250	400	
				60%	40%	122	122	162	2,4	4,0	8,4	14,8
Pôle de niveau 1		51	1014	60%	40%	122	122	162	150	250	400	14,8
Pôles secondaires	Le Controis-en-Sologne	18	355	60%	40%	20%	30%	50%	150	250	500	6,6
						28	43	71	0,6	1,4	4,6	
	Montrichard Val de Cher	13	253	60%	40%	20%	30%	50%	150	250	500	4,7
						20	30	51	0,4	1,0	3,3	
	Selles-sur-Cher	11	212	60%	40%	20%	30%	50%	150	250	500	3,9
Pôles de niveau 2						17	25	42	0,3	0,8	2,8	
	Saint-Aignan	9	184	60%	40%	20%	30%	50%	150	250	500	3,4
						15	22	37	0,3	0,7	2,4	
				60%	40%	20%	30%	50%	150	250	500	
		40	1004	60%	40%	80	120	201	1,6	3,9	13,1	18,5
Pôles de proximité	Pruniers-en-Sologne	4	89	50%	50%	10%	30%	60%	150	250	650	2,8
						4	13	27	0,1	0,4	2,3	
	Villefranche-sur-Cher	3	65	50%	50%	10%	30%	60%	150	250	650	2,0
						3	10	19	0,1	0,3	1,6	
	Pontlevoy	3	64	50%	50%	10%	30%	60%	150	250	650	2,0
						3	10	19	0,1	0,3	1,6	
	Gièvres	3	64	50%	50%	10%	30%	60%	150	250	650	2,0
Pôles de niveau 3						3	10	19	0,1	0,3	1,6	
	Noyers-sur-Cher	9	174	50%	50%	10%	30%	60%	150	250	650	5,4
						9	26	52	0,2	0,9	4,4	
	Saint-Georges-sur-Cher	5	91	50%	50%	10%	30%	60%	150	250	650	2,8
						5	14	27	0,1	0,4	2,3	
				50%	50%	10%	30%	60%	150	250	650	
Pôles de niveau 3		15	547	50%	50%	27	82	164	0,5	2,7	13,9	17,1

Angé	1,0	20	50%	50%	10%	90%	250	900	
			10	10	1,0	9,2	0,0	1,1	1,1
Billy	1,3	25	50%	50%	10%	90%	250	900	
			13	13	1,3	11,4	0,0	1,3	1,4
La Chapelle-Montmartin	0,4	8	50%	50%	10%	90%	250	900	
			4	4	0,4	3,4	0,0	0,4	0,4
Châteauvieux	0,7	14	50%	50%	10%	90%	250	900	
			7	7	0,7	6,4	0,0	0,7	0,8
Chatillon-sur-Cher	1,8	37	50%	50%	10%	90%	250	900	
			18	18	1,8	16,5	0,1	1,9	2,0
Châtres sur cher	2,1	42	50%	50%	10%	90%	250	900	
			21	21	2,1	19,1	0,1	2,2	2,3
Chémery	1,7	34	50%	50%	10%	90%	250	900	
			17	17	1,7	15,3	0,1	1,8	1,8
Chissay-en-Touraine	1,9	37	50%	50%	10%	90%	250	900	
			19	19	1,9	16,8	0,1	2,0	2,0
Choussy	0,3	6	50%	50%	10%	90%	250	900	
			3	3	0,3	2,9	0,0	0,3	0,3
Coudes	0,6	12	50%	50%	10%	90%	250	900	
			6	6	0,6	5,5	0,0	0,6	0,7
Couffy	0,5	10	50%	50%	10%	90%	250	900	
			5	5	0,5	4,3	0,0	0,5	0,5
Courmemin	0,6	12	50%	50%	10%	90%	250	900	
			6	6	0,6	5,3	0,0	0,6	0,6
Faverolles-sur-Cher	2,9	57	50%	50%	10%	90%	250	900	
			29	29	2,9	25,7	0,1	3,0	3,1
Fresnes	1,4	28	50%	50%	10%	90%	250	900	
			14	14	1,4	12,5	0,0	1,5	1,5
Gy-en-sologne	0,6	13	50%	50%	10%	90%	250	900	
			6	6	0,6	5,6	0,0	0,7	0,7
Langon-sur-Cher	0,9	18	50%	50%	10%	90%	250	900	
			9	9	0,9	8,3	0,0	1,0	1,0
Lassay-sur-Croisne	0,3	6	50%	50%	10%	90%	250	900	
			3	3	0,3	2,7	0,0	0,3	0,3
Loreux	0,2	4	50%	50%	10%	90%	250	900	
			2	2	0,2	2,0	0,0	0,2	0,2
Maray	0,3	7	50%	50%	10%	90%	250	900	
			3	3	0,3	3,0	0,0	0,4	0,4

			50%	50%	10%	90%	250	900	
Mareuil-sur-Cher	2,0	41	20	20	2,0	18,3	0,1	2,1	2,2
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Méhers	0,3	7	3	3	0,3	3,1	0,0	0,4	0,4
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Mennetou-sur-cher	1,3	25	13	13	1,3	11,4	0,0	1,3	1,4
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Meusnes	1,6	31	16	16	1,6	14,1	0,1	1,6	1,7
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Monthou-sur-Cher	1,4	28	14	14	1,4	12,6	0,0	1,5	1,5
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Mur-de-Sologne	1,8	35	18	18	1,8	15,9	0,1	1,9	1,9
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Oisly	0,5	9	5	5	0,5	4,2	0,0	0,5	0,5
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Pouillé	0,9	18	9	9	0,9	7,9	0,0	0,9	1,0
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Rougeou	0,1	2	1	1	0,1	1,0	0,0	0,1	0,1
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Saint-Julien-de-Chédon	1,2	24	12	12	1,2	10,7	0,0	1,3	1,3
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Saint-Julien-sur-Cher	0,9	19	9	9	0,9	8,4	0,0	1,0	1,0
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Saint-Loup	0,3	7	3	3	0,3	3,1	0,0	0,4	0,4
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Saint-Romain-sur-Cher	1,6	32	16	16	1,6	14,2	0,1	1,7	1,7
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Sassay	1,0	20	10	10	1,0	8,8	0,0	1,0	1,1
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Seigy	1,1	22	11	11	1,1	9,8	0,0	1,1	1,2
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Soings en Sologne	3,0	59	30	30	3,0	26,6	0,1	3,1	3,2
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Thésée	1,6	33	16	16	1,6	14,7	0,1	1,7	1,8
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Vallières-les-Grandes	1,1	22	11	11	1,1	10,0	0,0	1,2	1,2
			50%	50%	10%	90%	250	900	
Villeherviers	0,6	11	6	6	0,6	5,1	0,0	0,6	0,6
			50%	50%	10%	90%	250	900	
	42	835	417	417	42	376	1,4	44,0	45,3