

Communauté de Communes des

PORTES DE SOLOGNE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Rapport de présentation Tome 1 – Diagnostic et EIE

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XX
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à La Ferté-Saint-Aubin,
Le Président,

ARRÊTÉ LE :

APPROUVÉ LE :

Dossier 19054549
08/06/2020

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Rue des petites granges
Zone Ecoparc
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Communauté de Communes des

Portes de Sologne

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Rapport de présentation Tome 1 – Diagnostic et EIE (rendu final)

Version	Date	Description
Rapport de présentation Tome 1 – Diagnostic et EIE (rendu final)	08/06/2020	Diagnostic territorial

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. CADRAGE TERRITORIAL	15
1.1 Les Portes de Sologne	16
1.1.1 Le territoire	16
1.1.2 La structure intercommunale	18
1.2 Les documents cadres.....	20
1.2.1 Une conformité nécessaire avec le PPRi de la Vallée de la Loire	22
1.2.2 Les documents avec lesquels le PLUi doit être compatible	23
1.2.3 Les documents cadres que le PLUi doit prendre en compte	29
CHAPITRE 2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	31
2.1 La démographie.....	32
2.1.1 Introduction : la démographie au cœur des évolutions du territoire et des besoins de la population.....	32
2.1.2 Evolution du nombre d'habitants	33
2.1.3 Evolution de la structure de la population	39
2.1.4 Synthèse et enjeux de la thématique « démographie ».....	44
2.2 L'offre de logements.....	45
2.2.1 L'évolution de la structure de l'offre de logements	45
2.2.2 Les caractéristiques de l'offre résidentielle	50
2.2.3 Les besoins et demandes spécifiques sur le territoire	55
2.2.4 Synthèse et enjeux de la thématique « habitat ».....	57
2.3 L'emploi et les activités économiques	58
2.3.1 L'interdépendance avec la métropole orléanaise	58
2.3.2 Typologie et répartition des emplois sur le territoire	62
2.3.3 Synthèse et enjeux de la thématique « emplois ».....	77
2.4 Agriculture et sylviculture	78
2.4.1 L'activité agricole en déclin.....	78
2.4.2 L'économie de la forêt	101
2.4.3 Synthèse et enjeux de la thématique « agriculture/sylviculture ».....	119
2.5 Le tourisme et les loisirs	120
2.5.1 L'organisation actuelle du tourisme	120
2.5.2 L'offre touristique des Portes de Sologne	124
2.5.3 Synthèse et enjeux de la thématique « tourisme ».....	131
2.6 Les équipements, commerces et services	132
2.6.1 Hiérarchisation des pôles selon l'offre d'équipements, commerces et services	132
2.6.2 Les bassins de vie : un territoire sous plusieurs influences	135
2.6.3 Analyse sectorielle de l'offre d'équipements, commerces et services	136
2.6.4 Synthèse et enjeux de la thématique « équipements »	146
2.7 La mobilité	147
2.7.1 Un territoire sous influences	148
2.7.2 Une offre de transport variée en milieu rural	151
2.7.3 Les besoins liés à l'utilisation de la voiture.....	161
2.7.4 Synthèse et enjeux de la thématique « mobilité ».....	169
2.8 Les réseaux publics	170
2.8.1 La gestion de l'eau potable.....	170
2.8.2 La gestion des eaux usées.....	175
2.8.3 Le réseau de communication numérique	178
2.8.4 Synthèse et enjeux de la thématique « réseaux publics »	179

2.9	Le grand paysage de la Sologne	180
2.9.1	Les unités paysagères de la Sologne.....	180
2.9.2	Les sous-unités paysagères du territoire.....	186
2.10	Les paysages urbains	187
2.10.1	Les implantations géographiques des communes.....	187
2.10.2	Les formes urbaines.....	188
2.10.3	Les typologies urbaines.....	195
2.10.4	Les caractéristiques architecturales	204
2.10.5	Les formes architecturales.....	207
2.10.6	Les entrées de ville et traversées de communes à enjeux de sécurité	210
2.10.7	Synthèse et enjeux de la thématique « paysage »	217
2.11	Le patrimoine	218
2.11.1	Le patrimoine archéologique.....	218
2.11.2	Le patrimoine architectural et paysager.....	218
2.11.3	Synthèse et enjeux de la thématique « patrimoine »	230
2.12	L'analyse du foncier et de son évolution depuis 10 ans	231
2.12.1	Bilan de la consommation foncière des zones à urbaniser des documents d'urbanisme en vigueur	231
2.12.2	Le développement urbain sur les 10 dernières années (2010-2020).....	238
2.12.3	Le potentiel foncier du tissu urbain existant	244
2.12.4	Synthèse et enjeux de la thématique « foncier »	247

TABLE DES FIGURES

Figure 1.	Compatibilité des documents d'urbanisme.....	21
Figure 2.	Une évolution de la population relativement stable depuis 2008 – source : INSEE 2016.....	33
Figure 3.	Des tendances de croissance similaires à celles du département et de la région depuis 2008 source : INSEE 2016.....	33
Figure 4.	Un solde migratoire porteur de dynamique – source : INSEE 2016.....	34
Figure 5.	La taille des ménages de la CCPS est supérieure à celle de la métropole d'Orléans.....	39
Figure 6.	Répartition des ménages par taille – source : INSEE 2016	41
Figure 7.	Une croissance des ménages plus rapide que la croissance de la population – INSEE 2016	41
Figure 8.	Une forte progression de la part des plus de 45 ans – source : INSEE 2016	42
Figure 9.	Un rythme de construction globalement en baisse depuis 2008 – source : INSEE 2016	45
Figure 10.	Une hausse des résidences principales et de la vacance entre 2011 et 2016 – INSEE 2016.....	46
Figure 11.	Evolution du nombre de logements depuis 1999 – source : INSEE 2016	46
Figure 12.	Exemples d'opérations de logements denses.....	47
Figure 13.	Répartition par types de logements – source : INSEE 2016.....	48
Figure 14.	Evolution de la typologie de logements – source : INSEE 2016.....	51
Figure 15.	Parts de maisons (individuelles ou accolées) dans l'offre de logements – source : INSEE 2016	51
Figure 16.	Répartition du parc de logements par nombre de pièces – source : INSEE 2016	52
Figure 17.	Une majorité de propriétaires occupants – source : INSEE 2016	52
Figure 18.	EHPAD de l'Aubinière.....	55
Figure 19.	Château Des Landes	55
Figure 20.	La Rabolière.....	55
Figure 21.	Aire d'accueil des Gens du Voyage de La Ferté-Saint-Aubin – source photographique : CCPS..	56
Figure 22.	Les migrations domicile-travail en 2014 (source : SCoT des Portes de Sologne)	59
Figure 23.	Proportions par commune des actifs selon le lieu d'emploi source : INSEE 2016.....	59
Figure 24.	Nombre d'emplois recensés à l'échelle intercommunale en 2016 – source : INSEE 2016.....	61
Figure 25.	Part des emplois proposés par secteurs d'activités – source : INSEE 2016	62
Figure 26.	Evolution des emplois de la CCPS par secteur d'activités entre 2011 et 2016.....	62
Figure 27.	Les fonctions économiques du territoire - source : Schéma de Développement Economique .	63
Figure 28.	Hierarchie des zones d'activités - source : Schéma de Développement Economique	64
Figure 29.	Caractérisations du Parc d'activités de Limère à Ardon	68
Figure 30.	Caractérisations de la zone d'activités de la Poterie et du Caillou rouge à Jouy-le-Potier -	69
Figure 31.	Caractérisations des zones d'activités de la Chavannerie à La Ferté-Saint-Aubins	70
Figure 32.	Caractérisations de la zone d'activités de Mérignan à La Ferté-Saint-Aubin	71
Figure 33.	Caractérisations de la zone d'activités du Rothay à La Ferté-Saint-Aubin	72
Figure 34.	Caractérisations de la zone d'activités de Marcilly-en-Villette.....	73
Figure 35.	Caractérisations de la zone d'activités de Ménéstreaux-en-Villette.....	74

Figure 36.	Caractérisations de la zone d'activités des ateliers relais de la Tuilerie de l'Houan à Sennely -	75
Figure 37.	Projection de la zone d'activités de Ligny-le-Ribault	76
Figure 38.	Périmètre du site TDA.....	77
Figure 39.	Occupation des sols et part des territoires agricoles dans les régions.....	83
Figure 40.	L'utilisation des sols en région Centre-Val de Loire →	83
Figure 41.	Potentiel agronomique des terres de la CCPS - source : Inra InfoSol - SAFER -SCoT.....	85
Figure 42.	Evolution comparée de la SAU entre 1988 et 2010 (en ha)	86
Figure 43.	Répartition des cultures sur le territoire de la CCPS.....	88
Figure 44.	Les UGB par exploitation	90
Figure 45.	Nombre moyen d'exploitations par commune.....	91
Figure 46.	OTEX des communes du Centre-Val de Loire (source : Recensement Agricole 2010)	93
Figure 47.	Part des statuts d'exploitation à l'échelle départementale.....	94
Figure 48.	Part d'exploitations individuelles en 2010.....	94
Figure 49.	Évolution de la part d'exploitations individuelles entre 2000 et 2010 (source : RGA 2010).....	94
Figure 50.	Les Unités de Travail Annuel à l'échelle de l'intercommunalité et des communes	95
Figure 51.	Répartition de la superficie exploitée par classe d'âge sur la CCPS (source : SAFER)	95
Figure 52.	Localisation des industries agroalimentaire de la région Centre – Val de Loire.....	96
Figure 53.	Territoires éligibles au MAEC Centre-Val de Loire.....	97
Figure 54.	Logo de l'association Bio Centre	97
Figure 55.	Carrefour dit « difficile » au cœur du bourg de Marcilly-en-Villette	100
Figure 56.	Entrée de bourg marquée par un dos d'âne à Marcilly-en-Villette.....	100
Figure 57.	Occupation du Sol à l'échelle de la France métropolitaine	101
Figure 58.	Sylvoécocorégion Sologne-Orléanais.....	103
Figure 59.	Grands types de peuplements en forêt privée de Sologne (source : DGFIP 2016)	107
Figure 60.	Part en surface des essences composant les étages de futaie et de taillis en forêt privée.	108
Figure 61.	La Filière Bois	108
Figure 62.	Évolution des récoltes départementales de bois de 2007 à 2017 (source : Agreste)	109
Figure 63.	Classement des principales régions productrices de bois d'œuvre en 2017.....	109
Figure 64.	Synthèse illustrative de la filière bois en région Centre-Val de Loire (Source : DRAAF).....	110
Figure 65.	Récoltes de bois en Centre-Val de Loire selon la localisation des centres de décisions.	111
Figure 66.	Évolution de la récolte de bois en Centre-Val de Loire par type d'utilisation de 2007 à 2017	112
Figure 67.	Part de récolte de bois certifié de 2015 à 2017	115
Figure 68.	Cycle biogéochimique simplifié des éléments minéraux en forêt.....	118
Figure 69.	Logo de la marque « Sologne ».....	121
Figure 70.	Cartographie du périmètre d'application de la marque Sologne	122
Figure 71.	Office du tourisme à La Ferté-Saint-Aubin.....	122
Figure 72.	Fréquentation de l'office du tourisme - source : Loiret Tourisme.....	123

Figure 73.	La répartition de l'offre hôtelière dans le Loiret et sur la CCPS - source : Loiret Tourisme	124
Figure 74.	Fréquentation des itinéraires cyclables (source : Loiret Tourisme).....	127
Figure 75.	Chemin communale balisé au croisement avec la route de Moynard à Ménestreau	128
Figure 76.	Itinéraire du GR3C à travers les Portes de Sologne	128
Figure 77.	Château de La Ferté-Saint-Aubin	129
Figure 78.	Domaine du Ciran à Ménestreau-en-Villette	129
Figure 79.	Schéma synthétique de la classification des pôles de services selon l'INSEE.....	132
Figure 80.	Variété de services et d'équipements des communes de la CCPS (Source : INSEE, BPE 2017)	133
Figure 81.	Gymnase et espace Madelaine Sologne à La Ferté-Saint-Aubin (source : SCoT)	141
Figure 82.	Isochrone des accès en 20 minutes de voiture vers le Centre hospitalier régional d'Orléans .	145
Figure 83.	Les aires d'influence des villes en Région Centre-Val de Loire Zonage en aire urbaine 2010	148
Figure 84.	Un carrefour européen de la mobilité (Source : SRADDT Région Centre)	148
Figure 85.	Mesures du SRADDET en faveur de la mobilité (source : projet de SRADDET)	149
Figure 86.	Les migrations domicile-travail en 2014 depuis et vers la CCPS (CCPS)	150
Figure 87.	Part des migrants vers Orléans Métropole.....	150
Figure 88.	Sentier de promenade à Jouy-le-Potier	151
Figure 89.	Réseau interurbain Rémi.....	152
Figure 90.	Organisation du transport à la demande au sein de la CCPS.....	154
Figure 91.	Trafic routier en 2018 (département du Loiret)	155
Figure 92.	Gare de La Ferté-Saint-Aubin.....	158
Figure 93.	Principaux projets ferroviaires inscrits au CPER 2015-2020 et projet POCL	160
Figure 94.	Exemple des aires de stationnement mutualisées des pôles d'équipements des communes (Jouy-le-Potier).....	161
Figure 95.	Exemple des aires de stationnement privées aux entreprises du territoire (Ménestreau-en-Villette).....	161
Figure 96.	Stationnement linéaire, rue des Eglantiers (Marcilly-en-Villette)	162
Figure 97.	Espaces en gravier sans vocation, rue des Ormes (Jouy-le-Potier)	162
Figure 98.	Stationnement aménagé, rue de la Sauvagère (La Ferté-Saint-Aubin)	162
Figure 99.	Large trottoir au niveau de la chaussée utilisé comme stationnement, allée des 4 vents.....	162
Figure 100.	Aire de covoiturage de La Ferté-Saint-Aubin	168
Figure 101.	Linéaire de réseaux AEP par communes de la CCPS - source : étude IRH	173
Figure 102.	Répartition des installations d'assainissement non-collectif sur le territoire	177
Figure 103.	Illustrations de l'occupation du sol en Sologne (source : CAUE du Loiret)	182
Figure 104.	RD 51, clairière vers Cerdon.....	183
Figure 105.	Illustrations des lisières de forêts	183
Figure 106.	Illustration de la biodiversité autours des étangs.....	184
Figure 107.	Éléments de cadencement de lecture du paysage Solognot.....	185
Figure 108.	Schémas de principe de l'étalement urbain	190

Figure 109. Structuration des typologies urbaines sur la CCPS	195
Figure 110. Exemple de clos, habitat diffus identitaire d'une pratique agricole d'antan	196
Figure 111. ← La Ferté-Saint-Aubin, route d'Orléans.....	196
Figure 112. Sennely, Route de La Ferté →	196
Figure 113. ← Les Farges, Marcilly-en-Villette	197
Figure 114. Les Trois Chênes, Ligny-le-Ribault →	197
Figure 115. ← Les Boulettes, Ménestreau-en-Villette.....	197
Figure 116. ← La Jumelière.....	198
Figure 117. La Loussière →	198
Figure 118. ← Les Marchais Timon.....	198
Figure 119. Illustrations des typologies du tissu urbain des villes et de leurs densités.	199
Figure 120. Exemple de typologies urbaines de village-rue	199
Figure 121. Exemple de typologies urbaine du quartier pavillonnaire individuel.....	201
Figure 122. Sennely, allée de la tannerie	201
Figure 123. Ménestreau-en-Villette, allée de la Perdrière	201
Figure 124. Jouy-le-Potier, allée aux Dîmes.....	201
Figure 125. Ardon, clos de la Faisanderie	201
Figure 126. Exemple de mitoyenneté par lot de deux.....	202
Figure 127. Marcilly-en-Villette, Place Jean de Labeau	202
Figure 128. Sennely, rue du Cormier	202
Figure 129. La Ferté-Saint-Aubin, Cité Petit.....	202
Figure 130. La Ferté-Saint-Aubin, rue des pâtis de soirs	202
Figure 131. Illustration d'exemple d'habitat collectif.....	203
Figure 132. Habitat collectif du quartier de la Rotonde à La Ferté-Saint-Aubin	203
Figure 133. Pan de bois.....	204
Figure 134. Pan de bois et briques en chevron.....	204
Figure 135. Tuile de toit	204
Figure 136. Briques et pierres en façade	204
Figure 137. Camaïeu des teintes de briques majoritairement utilisées en Sologne (ton rouge)	204
Figure 138. Utilisation de la brique en soubassement	205
Figure 139. Utilisation de la brique en chaîne d'angle et encadrement.....	205
Figure 140. Utilisation de la brique en ornementation de façade.....	205
Figure 141. Utilisation de la brique pour souligner les ouvertures et corniches.....	205
Figure 142. Jeu de couleur et matière sur bâtiment public.....	205
Figure 143. Diversité de façades en brique de poses et de teintes différentes	205
Figure 144. Château de la Luzière, La Ferté-Saint-Aubin.....	205

Figure 145. Matériaux de toiture de la Sologne, respectivement ardoise / tuile plate / tuile Camille Berthier	206
Figure 146. Maison bourgeoise au sein du tissu urbain de La Ferté-Saint-Aubin	207
Figure 147. Mairie de Ligny-le-Ribault	207
Figure 148. Domaine face au château de La Ferté-Saint-Aubin	207
Figure 149. Villa « les Platanes », bld Maréchal Foch, La Ferté-Saint-Aubin →	208
Figure 150. Rue de la mairie, Sennely.....	208
Figure 151. Rue Masséna, La Ferté-Saint-Aubin	208
Figure 152. Rue de Sully, La Ferté-Saint-Aubin	208
Figure 153. Rue du Général de Gaulle, Ligny-le-Ribault	209
Figure 154. Rue de la Ferté, Jouy-le-Potier	209
Figure 155. Place du 11 novembre, Ménestreau-en-Villette.....	209
Figure 156. Route de Moynard, Ménestreau-en-Villette	209
Figure 157. Route de Beaugency, Ligny-le-Ribault	209
Figure 158. RD7, Marcilly-en-Villette.....	209
Figure 159. Percée de la RD2020 dans le tissu urbain de La Ferté-Saint-Aubin	210
Figure 160. Caractérisation synthétique des entrées de bourg (source : CAUE du Loiret)	211
Figure 161. Reportage photographique des diverses entrées du bourg d'Ardon	213
Figure 162. Reportage photographique des diverses entrées du bourg de Jouy-le-Potier	214
Figure 163. Reportage photographique des diverses entrées du bourg de La Ferté-Saint-Aubin	214
Figure 164. Reportage photographique des diverses entrées du bourg de Ligny-le-Ribault	215
Figure 165. Reportage photographique des diverses entrées du bourg de Marcilly-en-Villette	215
Figure 166. Reportage photographique des diverses entrées du bourg de Ménestreau-en-Villette	215
Figure 167. Reportage photographique des diverses entrées du bourg de Sennely	216
Figure 168. Cartographie du SPR de La Ferté-Saint-Aubin →	218
Figure 169. Eglise d'Ardon	224
Figure 170. Eglise de Ligny-le-Ribault	224
Figure 171. Eglise de Marcilly-en-Villette	224
Figure 172. Eglise de Sennely.....	224
Figure 173. Croix de la rue de la Ferté	224
Figure 174. Croix de la rue de la Ferté	224
Figure 175. Maison curiale.....	224
Figure 176. Château de Luzière à La Ferté-Saint-Aubin.....	225
Figure 177. Château de Villette à Ménestreau-en-Villette	225
Figure 178. Château de la Frogerie à Ligny-le-Ribault	225
Figure 179. Château Montour à Jouy-le-Potier.....	225
Figure 180. Maison de maître à Ligny-le-Ribault	225

Figure 181. Ancienne école et mairie à Sennely	225
Figure 182. Maison bourgeoise à Jouy-le-Potier	225
Figure 183. Maison d'architecture locale à Sennely	225
Figure 184. Domaine rural (Petit Villefallier) à Jouy-le-Potier	226
Figure 185. Habitat rural (les Hautes) à Ligny-le-Ribault	226
Figure 186. Clos sur la RD202 à La Ferté-Saint-Aubin.....	226
Figure 187. Corps de ferme sur la RD7 à Marcilly-en-Villette.....	226
Figure 188. Four à briques de Cendray à Jouy-le-Potier.....	226
Figure 189. Lavoir à Ardon	227
Figure 190. Fontaine Saint-Blaise à Marcilly-en-Villette.....	227
Figure 191. Fontaine Saint-Thibault à Ménestreau-en-Villette	227
Figure 192. Lavoir et écluse à Marcilly-en-Villette.....	227
Figure 193. Etang communal d'Ardon	229
Figure 194. Etang l'Etoile, Jouy-le-Potier	229
Figure 195. Etang des Aisses , La Ferté-Saint-Aubin	229
Figure 196. Etang communale de Ligny-le-Ribault	229
Figure 197. Etang d'Alosse, Marcilly-en-Villette.....	229
Figure 198. Etang communale de Ménestreau-en-Villette	229
Figure 199. Etang du domaine de Villechaume, Sennely.....	229
Figure 200. Extrait du PLU d'Ardon (approuvé en 2018).....	231
Figure 201. Extrait du PLU de Jouy-le-Potier (approuvé en 2011).....	232
Figure 202. Extrait du PLU de La Ferté-Saint-Aubin (approuvé en 2009).....	233
Figure 203. Extrait du PLU de Ligny-le-Ribault (approuvé en 2013).....	235
Figure 204. Extrait du PLU de Ménestreau-en-Villette (approuvé en 2018)	237
Figure 205. Extrait de la carte communale de Sennely (approuvée en 2001).....	238
Figure 206. Enveloppe urbaine définie par le SCoT	244
Figure 207. Enveloppe urbaine reprise dans le PLUi	244

TABLE DES CARTES

Carte 1. Localisation de la Communauté de Communes des Portes de Sologne.....	17
Carte 2. PPRi Vallée de la Loire.....	22
Carte 3. Synthèse cartographique du PADD du SCoT.....	24
Carte 4. Population et densités en 2016	32
Carte 5. Population et densité en 2016– source : INSEE 2016	35
Carte 6. Evolution de la population entre 1999 et 2016– source : INSEE 2016	36
Carte 7. Evolution de la population entre 1999 à 2011– source : INSEE 2016.....	37

Carte 8.	Evolution de la population entre 2011 et 2016 – source : INSEE 2016	37
Carte 9.	Nombre de personnes par ménage et par commune – source : INSEE 2016.....	40
Carte 10.	Part des 75 ans et plus, à l'échelle communale, en 2016 – source : INSEE 2016	43
Carte 11.	Part des 75 ans et plus, à l'échelle de l'intercommunalité, en 2016 – source : INSEE 2016	43
Carte 12.	Taux et nombre de logements vacants en 2016 – source : INSEE 2016	49
Carte 13.	Comparaison des prix au m ² sur le département du Loiret – source : meilleursagents.com.....	54
Carte 14.	Les pôles d'emplois dans un rayon de 30 km autour de la CCPS.....	58
Carte 15.	Concentration d'emplois en 2016 à l'échelle intercommunale – source : INSEE 2016	61
Carte 16.	Localisation des zones d'activités communautaires.....	64
Carte 17.	Localisation des exploitations agricoles.....	80
Carte 18.	Localisation des sites d'exploitation agricole à Ardon.....	81
Carte 19.	Localisation des sites d'exploitation agricole à Jouy-le Potier.....	81
Carte 20.	Localisation des sites d'exploitation agricole à La Ferté-Saint-Aubin.....	81
Carte 21.	Localisation des sites d'exploitation agricole à Ligny-le-Ribault.....	81
Carte 22.	Localisation des sites d'exploitation agricole à Marcilly-en-Villette.....	82
Carte 23.	Localisation des sites d'exploitation agricole à Ménestreau-en-Villette.....	82
Carte 24.	Localisation des sites d'exploitation agricole à Sennely	82
Carte 25.	Occupation du sol en 2018	84
Carte 26.	SAU des exploitations agricoles en 2010	87
Carte 27.	Forêt et Registre Parcellaires Graphique de 2017	88
Carte 28.	Nombre d'exploitations agricoles en 2010 (source : RGA 2010).....	92
Carte 29.	Evolution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010	92
Carte 30.	Evolution de la superficie forestière par département (source : IGN 2019)	102
Carte 31.	Taux de boisement par département et sylvoécotégions (source : IGN 2019).....	102
Carte 32.	Occupation du sol par la forêt et milieux semi-ouverts.....	104
Carte 33.	Localisation de la forêt publique sur le territoire	105
Carte 34.	Caractérisation de la forêt sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne.....	106
Carte 35.	Localisation des plans de gestions sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne.....	114
Carte 36.	Propriétés clos sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne – source : SAFER .	117
Carte 37.	Les hébergements hôteliers en 2019 - source : SCoT des Portes de Sologne	126
Carte 38.	Pôles de services à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de Sologne	134
Carte 39.	Bassins de vie en 2012	135
Carte 40.	Les pôles d'équipements, commerces et services.....	136
Carte 41.	Les services destinés à la petite enfance	138
Carte 42.	Etablissement d'enseignement présent sur le territoire de la CCPS	139
Carte 44.	Diversité des équipements sportifs sur le territoire de la CCPS	142
Carte 45.	Les services de santé.....	143

Carte 46.	Part des personnes âgées et services de santé.....	144
Carte 49.	Isochrones de déplacement depuis le centre-ville de La Ferté-Saint-Aubin	157
Carte 50.	Temps d'accès en voiture au centre-ville d'Orléans	157
Carte 51.	Le réseau ferroviaire	159
Carte 52.	Isochrones depuis les différentes gares présentes sur et à proximité du territoire de la CCPS.....	159
Carte 53.	Aires de stationnement sur le bourg d'Ardon	163
Carte 54.	Aires de stationnement sur le quartier Limère à Ardon	163
Carte 55.	Aires de stationnement sur le bourg de Jouy-le-Potier	164
Carte 56.	Aires de stationnement sur le centre-ville de La Ferté-Saint-Aubin (partie Nord).....	164
Carte 57.	Aires de stationnement sur le centre-ville de La Ferté-Saint-Aubin (partie centre)	165
Carte 58.	Aires de stationnement sur le centre-ville de La Ferté-Saint-Aubin (partie Sud).....	165
Carte 59.	Aires de stationnement sur le bourg de Ligny-le-Ribault	166
Carte 60.	Aires de stationnement sur le bourg de Marcilly-en-Villette	166
Carte 61.	Aires de stationnement sur le bourg de Ménestreau-en-Villette.....	167
Carte 62.	Aires de stationnement sur le bourg de Sennely.....	167
Carte 63.	Maitres d'ouvrage de distribution de l'eau potable	170
Carte 64.	Réseaux d'alimentation en eau potable de chacune des communes de la CCPS.....	172
Carte 65.	Captages d'alimentation en eau potable (AEP) - source : étude IRH	173
Carte 66.	Localisation des stations d'épuration communales.....	176
Carte 67.	Carte des régions naturelles de la région Centre (Source : DREAL Centre -Val de Loire).....	180
Carte 68.	Localisation de l'unité paysagère du Plateau de la Sologne Orléanaise	181
Carte 69.	Les sous-entités paysagères du Plateau de la Sologne Orléanaise sur la CCPS	186
Carte 70.	Localisation du patrimoine protégé.....	222
Carte 71.	Consommation foncière entre 2010 et 2020 à l'échelle de la Communauté de Communes...	240

PREAMBULE

Par délibération en date du **15 octobre 2019**, la Communauté de Communes des **Portes de Sologne** (CCPS) a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLUi, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés :

- Article L101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

- Article L101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

- Article L151-4 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

CHAPITRE 1. CADRAGE TERRITORIAL

1.1 Les Portes de Sologne

1.1.1 Le territoire

La Communauté de Communes des Portes de Sologne (CCPS) a été créée le 14 novembre 2006 sur le périmètre de 6 communes, elle s'est ensuite élargie à une septième commune, Jouy-le-Potier, en 2017.

La CCPS s'étend sur **36 301 hectares** et comptait **15 458 habitants en 2017** (INSEE) répartis sur **7 communes** : Ardon, Jouy-le-Potier, La Ferté-Saint-Aubin, Ligny-le-Ribault, Marcilly-en-Villette, Ménestreau-en-Villette et Sennely.

Les communes d'Ardon, La Ferté Saint-Aubin, Ligny-le-Ribault, Marcilly-en-Villette, Ménestreau-en-Villette et Sennely appartiennent au canton de La Ferté Saint-Aubin. La commune de Jouy-le Potier est rattachée au canton de Beaugency.

La principale commune (en termes de population et d'équipement) est **La Ferté-Saint-Aubin**, commune de 7 454 habitants en 2017.

Le siège de la CC des Portes de Sologne se situe sur la commune de La Ferté-Saint-Aubin.

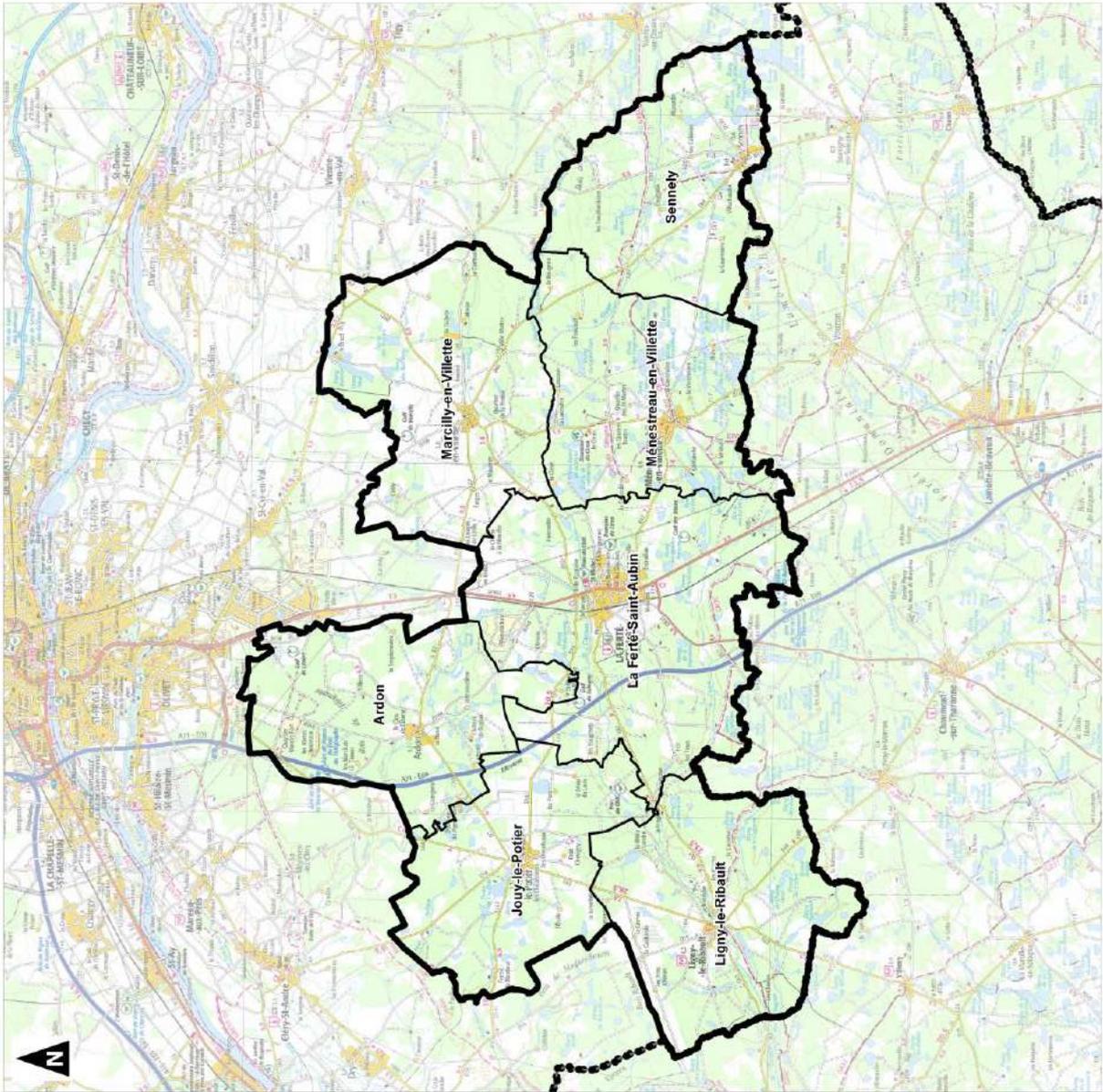
La CCPS est située en région Centre-Val de Loire, plus exactement au Sud du département du Loiret, en transition entre la métropole d'Orléans et le département du Loir-et-Cher.

Les Portes de Sologne font partie de la région naturelle de la **Sologne**. Ce territoire à la fois rural et péri-urbain est fortement marqué par la richesse de son patrimoine architectural tout autant que par son patrimoine naturel et ses forêts.

Les intercommunalités limitrophes de la CCPS sont :

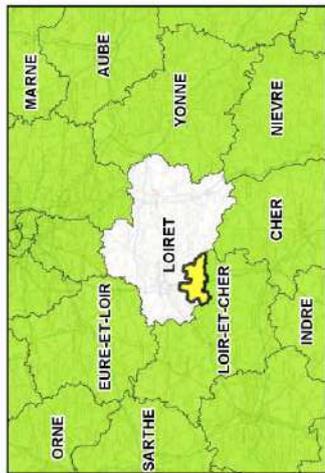
- Au Nord, Orléans Métropole, Communauté de Communes des Loges,
- A l'Est, la Communauté de Communes du Val de Sully,
- Au Sud, la Communauté de Communes Cœur de Sologne et la Communauté de Communes de la Sologne des Etangs,
- A l'Ouest, la Communauté de Communes du Grand Chambord et la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire.

Carte 1. Localisation de la Communauté de Communes des Portes de Sologne

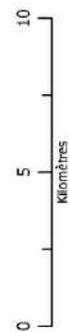


Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

Localisation



-  Communauté de Communes des Portes de Sologne
-  Limites communales
-  Limites départementales



1:140 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



1.1.2 La structure intercommunale

1.1.2.1 Les compétences de la Communauté de Communes des Portes de Sologne

La Communauté de Communes des Portes de Sologne est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui se compose de 7 communes. Au 1^{er} janvier 2019, elle exerce les compétences suivantes.

■ **Compétences obligatoires (article L.5214-16 CGCT)**

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale ; plan local d'urbanisme ; document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.
- Actions de développement économique :
 - Aide aux entreprises compatibles avec le schéma régional de développement économique ; d'innovation et d'internationalisation ;
 - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristiques, portuaire ou aéroportuaire ;
 - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
 - Promotion du tourisme, dont la création d'offices du tourisme.
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'articles L.211-7 du code de l'environnement.
- Aménagement ; entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

■ **Compétence optionnelles (article L.5214-16 CGCT)**

- Politique du logement et du cadre de vie (dont la politique du logement social d'intérêt communautaire et les actions, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées au sens de l'article L.5214-23-1 du CGCT.
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.
- Action sociale d'intérêt communautaire.
- Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

■ Compétences facultatives (article L.5211-11 CGCT)

- Actions dans le domaine scolaire : second degré ;
- Prestation de services envers d'autres établissements de coopération intercommunale ou collectivités territoriales ;
- Prévention : service d'incendie et de secours ;
- Assainissement non collectif ;
- Milieux aquatiques ;
- Création et gestion d'une fourrière animale ;
- Actions culturelles d'intérêt communautaire.

1.1.2.2 Le fonctionnement de la Communauté de Communes

La Communauté de Communes des Portes de Sologne est administrée par un Conseil Communautaire composé de représentants des conseils municipaux.

Le conseil communautaire des Portes de Sologne compte, au 1^{er} janvier 2019, **27 membres, dont** :

- 12 délégués pour la commune de La Ferté-Saint-Aubin,
- 4 délégués pour la commune de Marcilly-en-Villette,
- 3 délégués pour Ménestreau-en-Villette,
- 2 délégués pour chacune des 4 autres communes.

Il est précisé que la désignation des suppléants est désormais réservée aux communes ne disposant que d'un seul siège au sein du Conseil Communautaire. Avec cette répartition fixée librement par les communes membres de la Communautés de Communes, il n'y a plus de suppléants désignés.

1.2 Les documents cadres

Le PLUi de la Communauté de Communes des Portes de Sologne devra prendre en compte un certain nombre de documents supra-communaux comme indiqué dans les articles du Code de l'Urbanisme ci-dessous :

- **Article L131-4 du Code de l'urbanisme :**

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

- **Article L131-5 du Code de l'urbanisme :**

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

- **Article L131-6 du Code de l'urbanisme :**

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

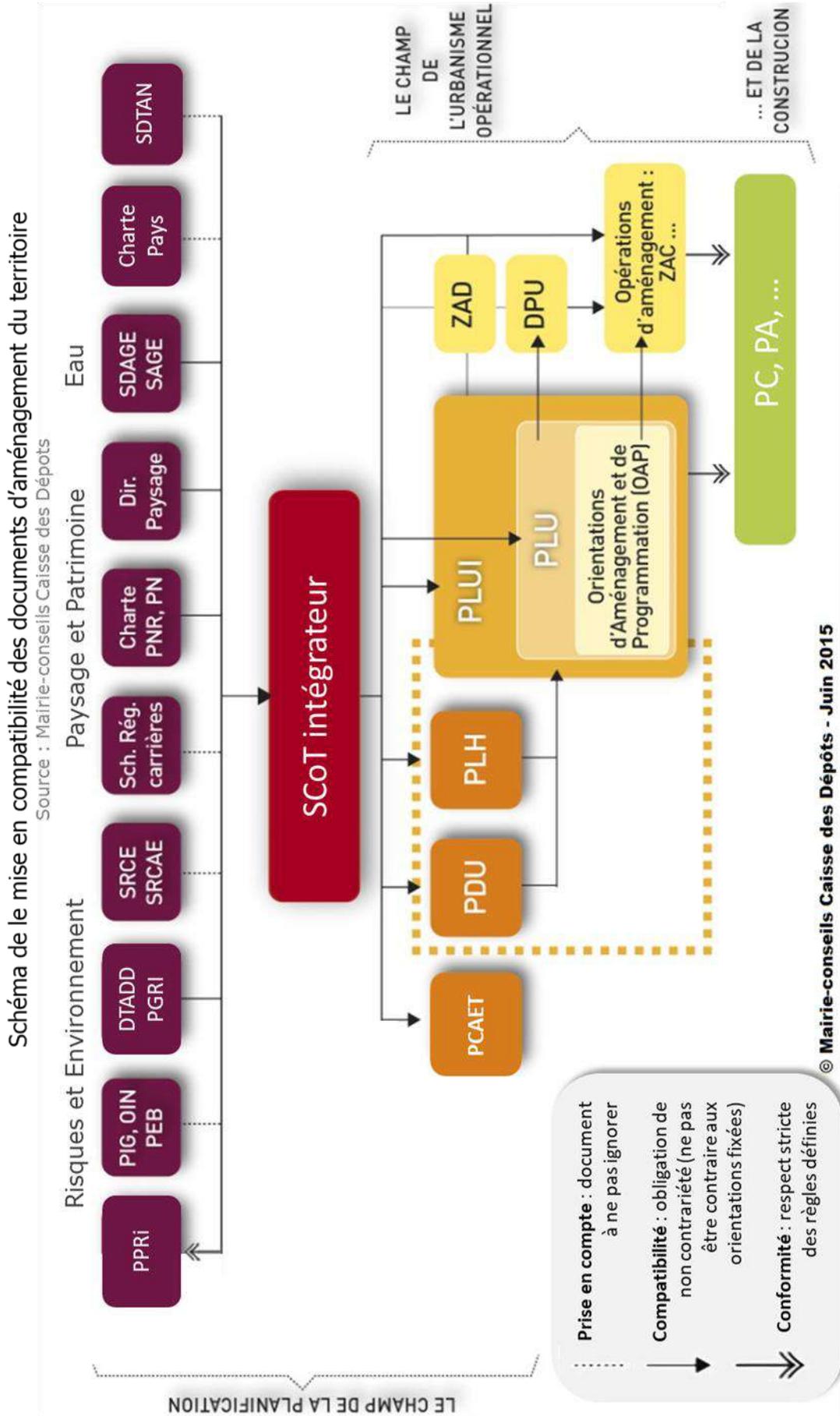
3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

- **Article L131-7 du Code de l'urbanisme :**

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

Figure 1. Compatibilité des documents d'urbanisme



1.2.2 Les documents avec lesquels le PLUi doit être compatible

1.2.2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale des Portes de Sologne

La Communauté de Communes est actuellement couverte en sa totalité par le périmètre arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Portes de Sologne. Les périmètres du SCoT et du PLUi sont identiques. Le SCoT est depuis le 15 octobre 2019 en arrêt de projet et son approbation devrait avoir lieu au printemps 2020.

Le SCoT des Portes de Sologne est dit « intégrateur ». En ce sens, une compatibilité du PLUi de la CCPS avec le SCoT assurera la prise en compte de la compatibilité du PLUi avec les documents-supra communaux :

« La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT, intégrateur des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, charte PNR...). La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi Alur va plus loin que la loi Grenelle II dans la simplification. Ainsi, le SCoT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCoT que les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, cartes communales) doivent être rendus compatibles. La loi Alur crée par ailleurs une nouvelle mission pour le SCoT : identifier les espaces pour lesquels une analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis devra être menée dans les PLU. »

(Source : ministère de la cohésion des territoires).

■ Les ambitions du SCoT

Les ambitions du SCoT des Portes de Sologne sont inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) structuré en 6 axes :

1 - Un territoire « nature » ouvert et connecté au grand territoire

- 1-1- Tirer profit du positionnement de la CCPS et des projets d'infrastructure
- 1-2 - Œuvrer pour une croissance soutenable
- 1-3 - Valoriser une vocation d'espaces de nature et de loisirs

2 - Une identité à valoriser, un territoire à « vivre » structuré en Sologne

- 2-1 – Structurer l'aménagement et le développement du territoire autour du pôle urbain
- 2-2 – Diversifier l'offre de logements
- 2-3 – Maîtriser le développement des équipements et assurer des services pour tous
- 2-4 – Limiter l'étalement urbain sur les terres agricoles
- 2-5 – Préserver l'identité du territoire et le patrimoine paysager de la CCPS
- 2-6 – Prendre en compte les risques dans les aménagements urbains

3 - Des spécificités et des richesses naturelles à préserver pour l'avenir

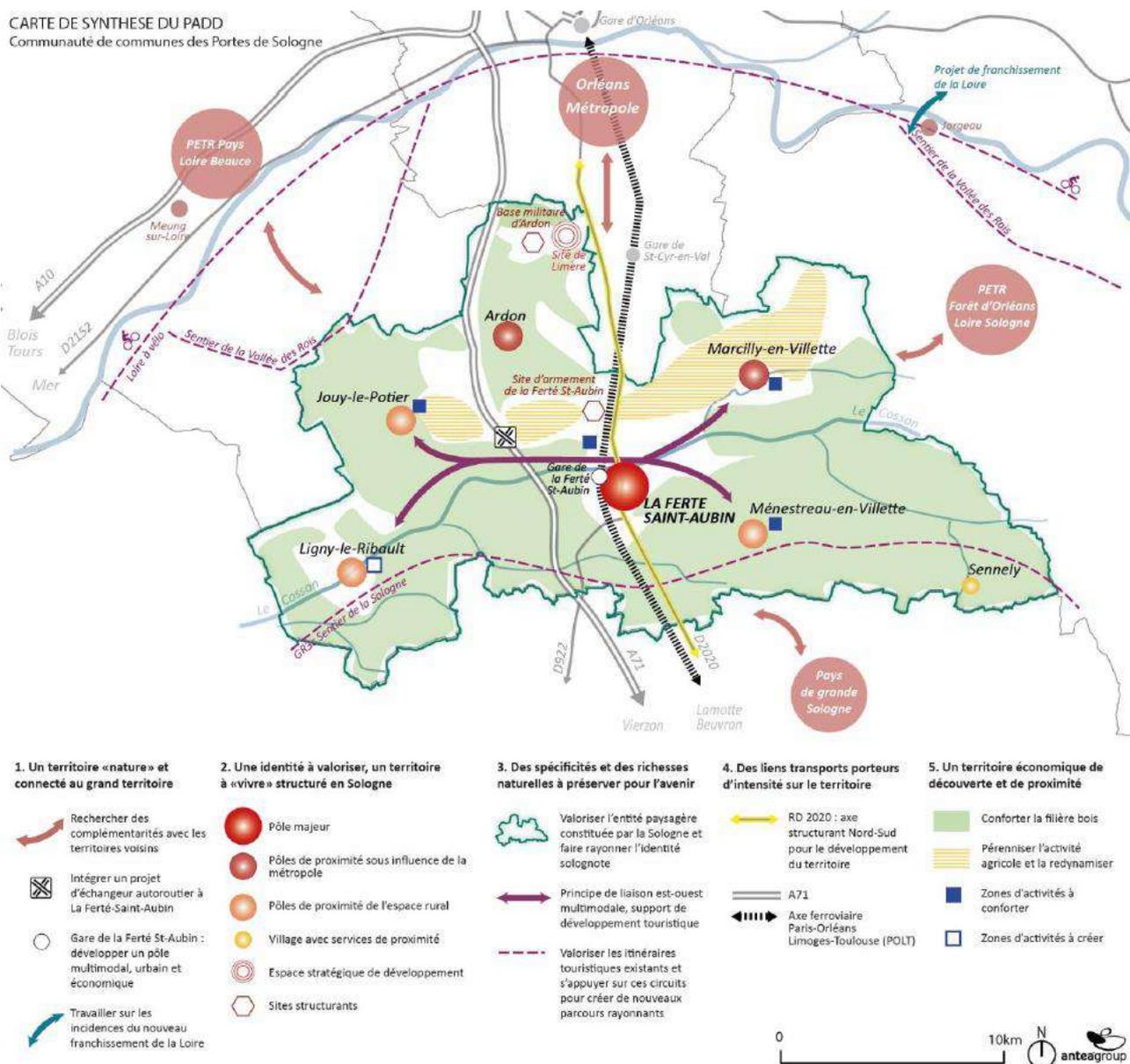
- 3-1 – Valoriser l'étape touristique Sologne
- 3-2 – Redonner la place à l'eau
- 3-3 – Valoriser les ressources naturelles et tendre vers un éco-territoire

4 - Des liens transports porteurs d'intensité sur le territoire

- 4-1 – Valoriser et développer l'offre ferroviaire
- 4-2 – Renforcer le réseau d'autocars : un maillage cohérent
- 4-3 – Développer la multimodalité au sein du territoire
- 4-4 – Adapter l'offre de stationnement et en faire un outil d'amélioration du système de transport

5 - Un territoire économique de découverte et de proximité

- 5-1 – Favoriser la création d'emplois
- 5-2 – Optimiser le foncier économique et développer de nouvelles formes d'accueil
- 5-3 – Le tourisme, un potentiel économique à renforcer
- 5-4 – Pérenniser l'activité économique agricole et la redynamiser
- 5-5 – Tirer profit de la richesse forestière du territoire
- 5-6 – Dynamiser l'offre de commerces et de services de proximité



Carte 3. Synthèse cartographique du PADD du SCOT

■ L'estimation des besoins du territoire selon le scénario de croissance démographique retenu par le SCoT

Pour répondre au besoin en logement, le **Schéma de Cohérence Territoriale définit une armature urbaine du territoire composée de quatre niveaux de polarités** :

Niveau	Nomination du pôle	Commune concernée
Niveau 1	Pôle majeur	La Ferté-Saint-Aubin
Niveau 2	Pôles de proximité sous influence de la métropole	Ardon Marcilly-en-Villette
Niveau 3	Pôles de proximité de l'espace rural	Jouy-le-Potier Ligny-le-Ribault Ménestreau-en-Villette
Niveau 4	Village avec services de proximité	Sennely

Tableau 1. Hiérarchisation des pôles urbains de la Communauté de Communes selon le SCoT

Le SCoT définit des grands objectifs pour la Communauté de Communes des Portes de Sologne sur 20 ans (soit à l'horizon 2040), notamment en termes de :

- Diversification de l'offre en logements ;
- Résiliation de la vacance immobilière ;
- Préservation de la trame Verte et Bleue ;
- Maintien de l'activité agricole ;
- Multifonctionnalité des espaces boisés ;
- Densité urbaine pour les nouvelles opérations d'aménagement ;
- Réduction de la consommation foncière :
 - **consommation foncière** : 35 à 50 % des nouveaux logements seront accueillis dans les enveloppes urbaines existantes,
 - **extension urbaine pour la croissance démographique** : une surface maximale de 73,75 ha pour le développement de l'habitat en extension urbaine est octroyée par le SCoT (cette surface est déclinée proportionnellement par niveau de polarité).
 - **extension urbaine pour le développement économique** : une surface maximale de 26 ha pour le développement économique en extension urbaine est octroyée par le SCoT (un potentiel de 40 ha a été identifié au sein des sites d'activités du territoire communautaire).
 - **extension urbaine pour de nouveaux équipements**: une surface maximale de 10 ha pour le développement d'équipements est autorisée par le SCoT en extension urbaine.
- Etc.

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

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** par bassin ou groupement de bassins **pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau**. A ce titre, il a vocation d'encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne.

Le territoire intercommunal est concerné par le SDAGE Loire Bretagne, approuvé en 2015 et portant sur les années 2016 à 2021 incluses.

L'objectif central du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2021. Le SDAGE définit ainsi 14 grandes orientations, notamment :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau ;
2. Réduire la pollution par les nitrates ;
3. Réduire la pollution organique et bactériologique ;
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
7. Repenser les aménagements de cours d'eau ;
8. Préserver les zones humides ;
9. Préserver la biodiversité aquatique ;
10. Préserver le littoral ;
11. Préserver les têtes de bassin versant ;
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

1.2.2.3 Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

L'ambition portée par le **PGRI est de ne plus subir, mais d'anticiper le risque d'inondation**. L'objectif phare du plan est de mieux assurer la sécurité des populations, là où les vies humaines sont en danger, de réduire les dommages individuels et les coûts pour la société et de permettre le redémarrage des territoires après la catastrophe, dans les délais les plus courts possibles.

La Communauté de Communes des Portes de Sologne est soumise au Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne, adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin et est entré en vigueur le 22 décembre 2015.

Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. **Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine**, aux SCOT et Plans de Prévention des Risques.

Le PGRI est structuré selon 6 objectifs principaux :

1. Préserver les capacités d'écoulement des crues, ainsi que les zones d'expansion des crues.
2. Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte des risques.
3. Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zones inondables.
4. Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale.
5. Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation.
6. Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Ces objectifs sont ensuite déclinés en 46 dispositions. Il comprend notamment des dispositions applicables aux 22 **territoires à risque d'inondation important (TRI)**. **Aucune commune de la CCPS n'est incluse dans un TRI.**

Le PLUi doit notamment :

- Prendre dans son champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle (exceptions cf. PGRI Loire-Bretagne).
- Prendre dans son champ de compétence les dispositions permettant d'interdire la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets. Hormis pour la protection de zones déjà fortement urbanisées, la réduction de vulnérabilité d'installations ou équipements existants, ou la réalisation de nouveaux équipements, installations, infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs.
- Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés, prendre dans son champ de compétence les dispositions permettant d'interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements (exceptions cf. PGRI Loire-Bretagne).
- Présenter des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification). Les indicateurs utilisés seront déduits du référentiel de vulnérabilité des territoires, initié dans le cadre de la SNGRI (stratégie nationale de gestion des risques d'inondation), lorsque celui-ci sera défini.
- Prendre en compte le risque de défaillance des digues, ainsi que les zones de dissipation de l'énergie qui accompagnent la rupture des ouvrages. Le périmètre de ces zones de dissipation d'énergie est déterminé à partir des études de dangers. À défaut cette zone de dissipation d'énergie s'établit, depuis l'aplomb des digues, sur une largeur de 100 mètres par mètre de hauteur de digue pouvant être mise en charge. Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite (exceptions cf. PGRI Loire-Bretagne).

1.2.2.4 Le schéma départemental et le schéma régional des carrières

Le schéma départemental des carrières (SDC) du Loiret révisé a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2015. Ce schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il fixe également les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Il comporte une notice de présentation, un rapport et des annexes cartographiques et documentaires.

Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Les orientations et les objectifs du SDC doivent permettre d'atteindre l'objectif général de satisfaire les besoins du marché, tant en qualité qu'en quantité de matériaux, dans le respect de l'environnement et de contraintes techniques.

Le schéma régional des carrières (SRC) a été créé par la loi « ALUR » du 24 mars 2014. Conformément à la loi ALUR, le SRC de la région Centre-Val de Loire doit être approuvé au plus tard au 1er janvier 2020. Une fois en vigueur, le SRC se substitue aux actuels schémas départementaux des carrières (SDC). **L'élaboration du SRC Centre-Val de Loire a été engagée début 2016.**

1.2.2.5 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Egalité des Territoires du Centre-Val de Loire

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Egalité des Territoires (SRADDET) du Centre-Val-de-Loire a été adopté par le Conseil régional le 19 décembre 2019. Il propose une vision sur 30 ans de l'avenir de la région Centre-Val de Loire.

Le SRADDET donne corps à une vision régionale globale et unifiée pour l'aménagement et le développement durable de **la région à moyen (2025/2030) et long terme (2050)**. Afin de garantir une cohérence le plus grand possible, il remplace le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables du Territoire (SRADDT) et il intègre complètement le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de 2014, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de 2012, le Plan régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) de 2018.

Le schéma se structure autour de 4 orientations stratégiques déclinées en 20 objectifs dont :

- diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2025 et de recycler au maximum le potentiel des friches et logements vacants ;
- faire du Centre-Val de Loire un territoire pionnier et exemplaire pour la transition agro-écologique et d'encourager les circuits courts ;
- réduire de la consommation énergétique finale de 43% entre 2014 et 2050 ;
- développer de la production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment la géothermie et la biomasse ;
- garantir le maintien et l'amélioration des liaisons ferroviaires, voyageurs et fret.

1.2.3 Les documents cadres que le PLUi doit prendre en compte

1.2.3.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleue 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 l'échelle régionale. **Le SRCE a été adopté le 16 janvier 2015.** À ce titre :

- il identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue (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.

La protection de la nature s'est d'abord appliquée à des espèces ou des espaces remarquables ou rares, parfois emblématiques. En Centre-Val de Loire, plusieurs milieux et espèces considérés comme les plus remarquables sont ainsi protégés, dans les réserves naturelles régionales et les réserves naturelles nationales ou d'autres périmètres de protection forte. La Trame verte et bleue vise à renouveler cette approche patrimoniale en s'attachant à la fois à conserver et améliorer la fonctionnalité des milieux, à garantir la libre circulation des espèces et à adapter la biodiversité aux évolutions du climat. Elle trouve sa traduction en Centre-Val de Loire dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

1.2.3.2 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et le Plan Climat Énergie Régional

Le PLU doit contribuer à la maîtrise de l'énergie, l'économie des ressources fossiles, à la réduction des émissions de gaz à effets de serre et au développement des énergies renouvelables. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) validé le 28 juin 2012 définit les grandes orientations et objectifs régionaux dans ces domaines. Il définit notamment des zones sensibles pour la qualité de l'air où une attention particulière doit être portée sur les impacts des projets.

Le SRCAE peut se décliner localement dans un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) que le PLUi doit prendre en compte. **Un Plan Climat Énergie Régional a été approuvé le 16 décembre 2011.** Il affiche pour objectif de réduire, dès 2020, de 40% de la production de GES régionaux par rapport à 1990 et diviser par 4 cette production d'ici 2050. Le territoire intercommunal ne possède pas de PCAET.

1.2.3.3 L'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Cosson

Le cours d'eau du Cosson traverse 6 des 7 communes de la Communauté de Communes des Portes de Sologne : Ligny-le-Ribault, Jouy-le-Potier, La Ferté-Saint-Aubin, Ménestreau-en-Villette, Marcilly-en-Villette et Sennely.

Suite aux fortes précipitations du printemps 2016, le Cosson a débordé et a engendré des crues importantes. Afin de porter à connaissance ce risque naturel, les services de l'État (DREAL-Centre et DDT du Loiret et du Loir et Cher) ont établi un AZI comprenant les cartographies du Cosson, du Beuvron, de la Retrève, du Fusain, de la Cléry, de la Bezonde, du Solin, du Puiseaux et du Vernisson hors fossés et affluents.

Ce travail de cartographie a été réalisé à partir de données issues des reconstitutions des nappes d'eau puis complété à l'issue de réunions de présentation dans les collectivités qui se sont déroulées courant mai 2019 et complétées par une nouvelle réunion pour la commune de la Ferté-Saint-Aubin en septembre 2019.

Les données utilisées sont des éléments de connaissance liés à la crue de mai-juin 2016 comme les repères de crue, les laisses de crue, les données hydrométriques, les visites et enquêtes de terrain ainsi que les connaissances des territoires fournis par les élus.

Les cartes de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Cosson ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques en matière d'inondations, mais aussi de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence, qui est la plus forte crue connue donnant ainsi les Plus Hautes Eaux Connues (PHEC).

CHAPITRE 2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

2.1 La démographie

2.1.1 Introduction : la démographie au cœur des évolutions du territoire et des besoins de la population

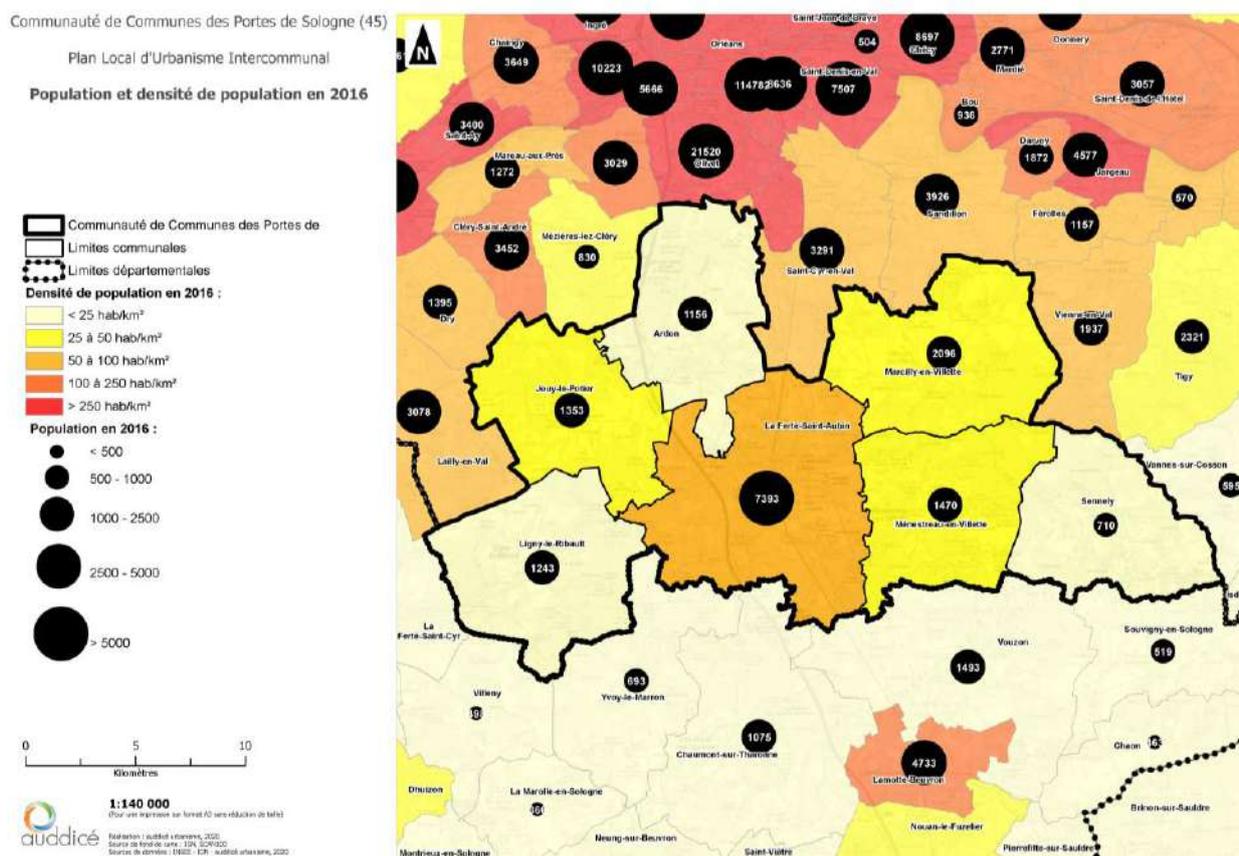
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprend une importante dimension prospective : il doit permettre au territoire de se fixer des ambitions et de se doter d'un projet pour les années à venir.

Or, l'analyse démographique est une partie essentielle de toute réflexion prospective dans le domaine de l'aménagement du territoire. En effet, l'évolution de la population (d'un point de vue quantitatif, mais aussi d'un point de vue structurel) va générer une évolution de ses besoins, qu'il est nécessaire d'anticiper. Ces besoins concernent aussi bien le logement, que les équipements et services, ou encore la mobilité, etc...

La démographie se trouvera donc au cœur du projet de territoire inscrit dans le PLUi.

L'objet du diagnostic est non seulement de décrire la situation à un instant T, mais aussi de **mettre en lumière des dynamiques à l'œuvre sur le territoire** des Portes de Sologne.

Connaître les tendances socio-démographiques à l'œuvre sur le territoire des Portes de Sologne est aussi le prérequis essentiel pour anticiper les besoins en termes d'habitat. En effet, **les évolutions démographiques sont étroitement liées à la demande et à la production de logements** : d'une part produire des logements permet aux communes de conserver voire d'augmenter leur population, d'autre part l'évolution de la population influence ses besoins en logements et donc la réponse à y apporter. La source utilisée pour réaliser le présent diagnostic est le recensement de l'INSEE, millésime 2016.



Carte 4. Population et densités en 2016

2.1.2 Evolution du nombre d'habitants

2.1.2.1 Une dynamique de croissance qui ralentie

■ Un territoire traditionnellement dynamique

En 2017, le territoire des Portes de Sologne comptait 15 458 habitants. Comme l'indique le graphique suivant, la population intercommunale a connu 3 étapes dans sa croissance :

- de 1968 à 1975 : une relative stabilité comprise entre 8 000 et 8 500 habitants,
- de 1975 à 2008 : une phase de croissance s'est produite conduisant à l'arrivée de 6 465 habitants, soit 76 % de croissance,
- entre 2008 et 2017 : la croissance démographique s'est relativement stabilisée, ne comptant que 561 nouveaux arrivants.

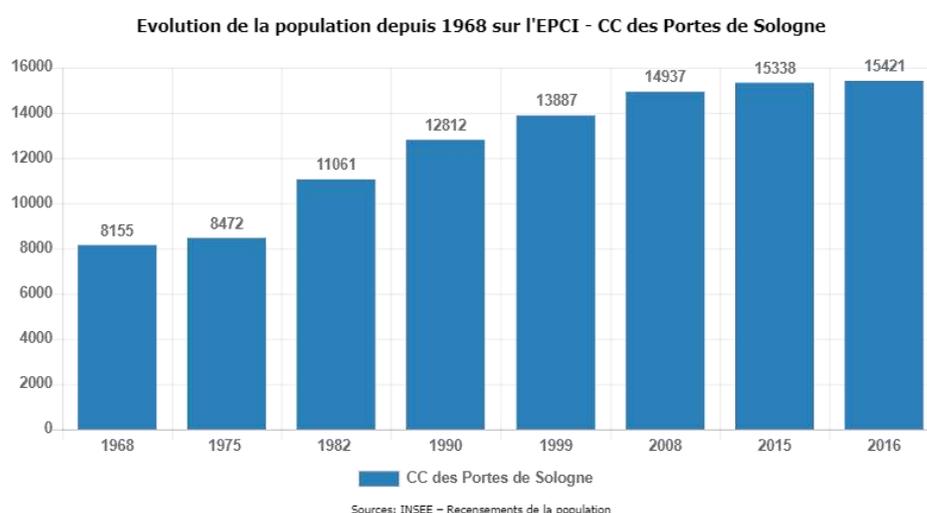


Figure 2. Une évolution de la population relativement stable depuis 2008 – source : INSEE 2016

Pour mettre ces chiffres en perspective, il semble utile de les comparer avec des territoires plus vastes.

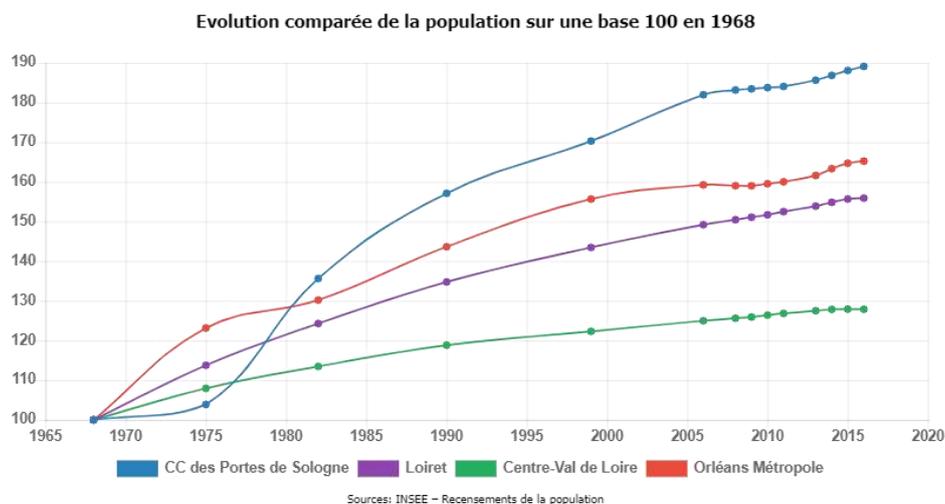


Figure 3. Des tendances de croissance similaires à celles du département et de la région depuis 2008

source : INSEE 2016

• **Analyse du graphique précédent :**

Sur la période allant de 1968 à 2016, la région, comme le département ont connu une croissance de la population constante. Néanmoins, la Communauté de Communes des Portes de Sologne bénéficie d'un contexte démographique dynamique plus local. Ce dynamisme est engendré par l'influence de la Métropole orléanaise.

Cette croissance de la population est visible dès le début des années 1970 pour la métropole alors qu'il faudra attendre la fin de la décennie pour enregistrer une croissance significative sur le territoire des Portes de Sologne. Entre 1975 et 2008, la dynamique démographique de la Communauté de Communes était plus soutenue que celles des territoires de comparaison. **Après 2008, l'intercommunalité s'est maintenue à une croissance beaucoup plus mesurée, s'alignant sur les tendances départementale et régionale.**

Comme le montrent les autres parties du diagnostic (développement économique, mobilité, foncier en particulier), **la CCPS a bénéficié d'un phénomène de périurbanisation.** Autrement dit, son développement est en grande partie exogène : tout en conservant son caractère rural, le territoire a su tirer profit de son positionnement à proximité de la métropole d'Orléans pour alimenter son développement résidentiel, et dans une moindre mesure des facilités d'accès à Lamotte-Beuvron plus au Sud. Cette tendance a permis aux Portes de Sologne d'accueillir de nouveaux habitants, tout en développant une forte interdépendance avec la métropole d'Orléans (nettement observable dans l'analyse économiques et de mobilité).

La CCPS apparaît donc comme un territoire historiquement très dynamique, au profil original qui, sans être totalement « périurbain », bénéficie fortement du voisinage d'Orléans Métropole.

■ **Une dynamique démographique historiquement due au solde migratoire**

Les explications précédentes qui établissent un lien de causalité entre le dynamisme démographique des Portes de Sologne et la présence d'Orléans semblent corroborées par le graphique suivant. En effet, **la progression de la population est quasiment entièrement due au solde migratoire.** Le solde naturel quant à lui a été le plus souvent faible voire négatif, sauf de 2006 à 2011 où le solde naturel a été plus élevé.

Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population - CC des Portes de Sologne

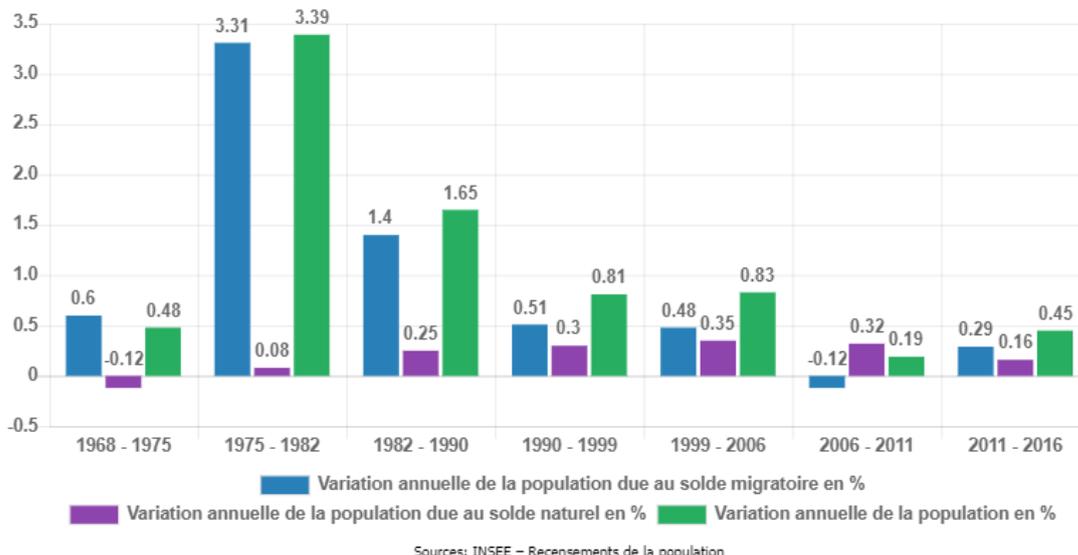
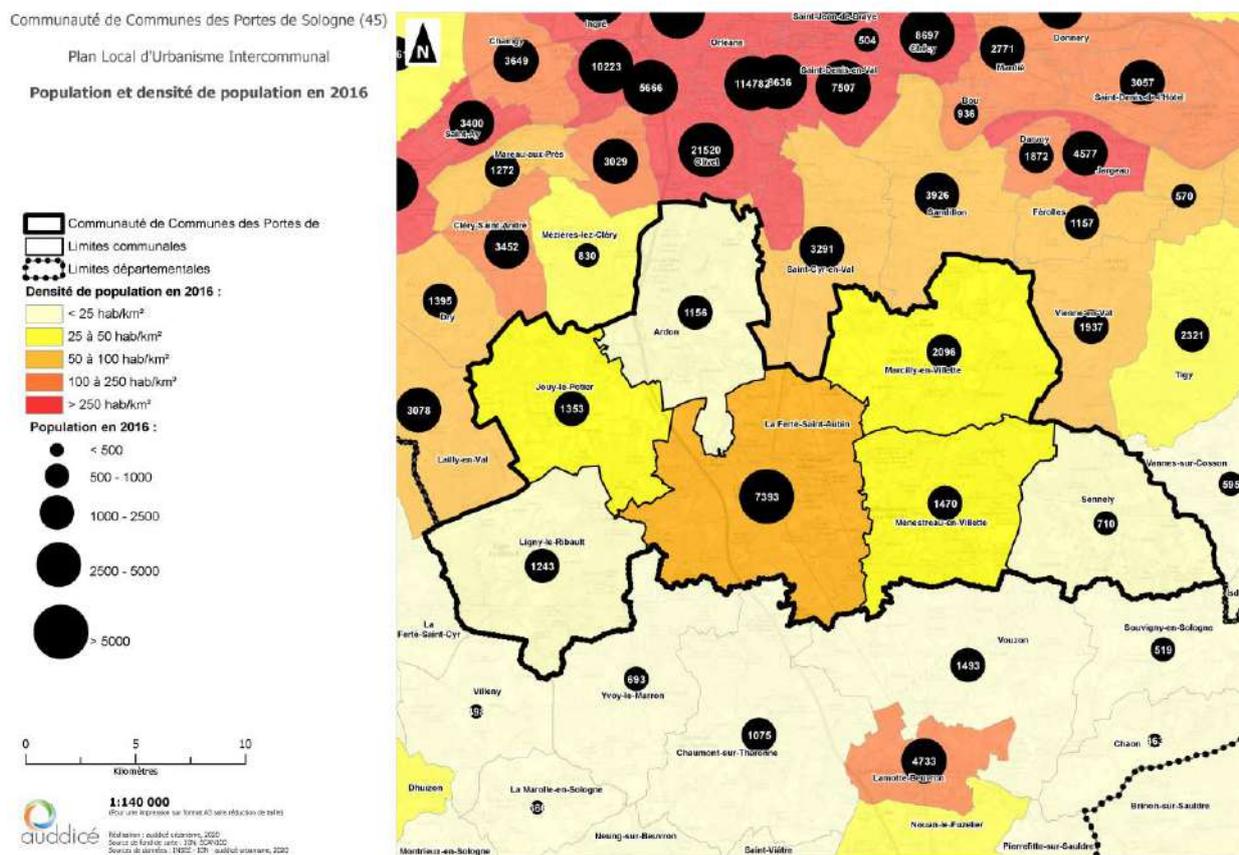


Figure 4. Un solde migratoire porteur de dynamique – source : INSEE 2016

2.1.2.2 Une dynamique démographique soutenant la hiérarchie urbaine

La carte suivante permet d'observer les populations communales en 2016. Une commune ressort comme le principal pôle : La Ferté-Saint-Aubin avec 7 454 habitants. Les autres communes sont des bourgs dont la population est comprise entre 700 et 2 150 habitants.



Carte 5. Population et densité en 2016 – source : INSEE 2016

Ainsi, en 2016, 48 % de la population intercommunale vit dans le pôle majeur. La position centrale de La Ferté-Saint-Aubin permet à la majorité de la population d'avoir accès à l'offre de services intercommunale.

Pour rappel, le SCoT différencie quant à lui 4 types de pôles :

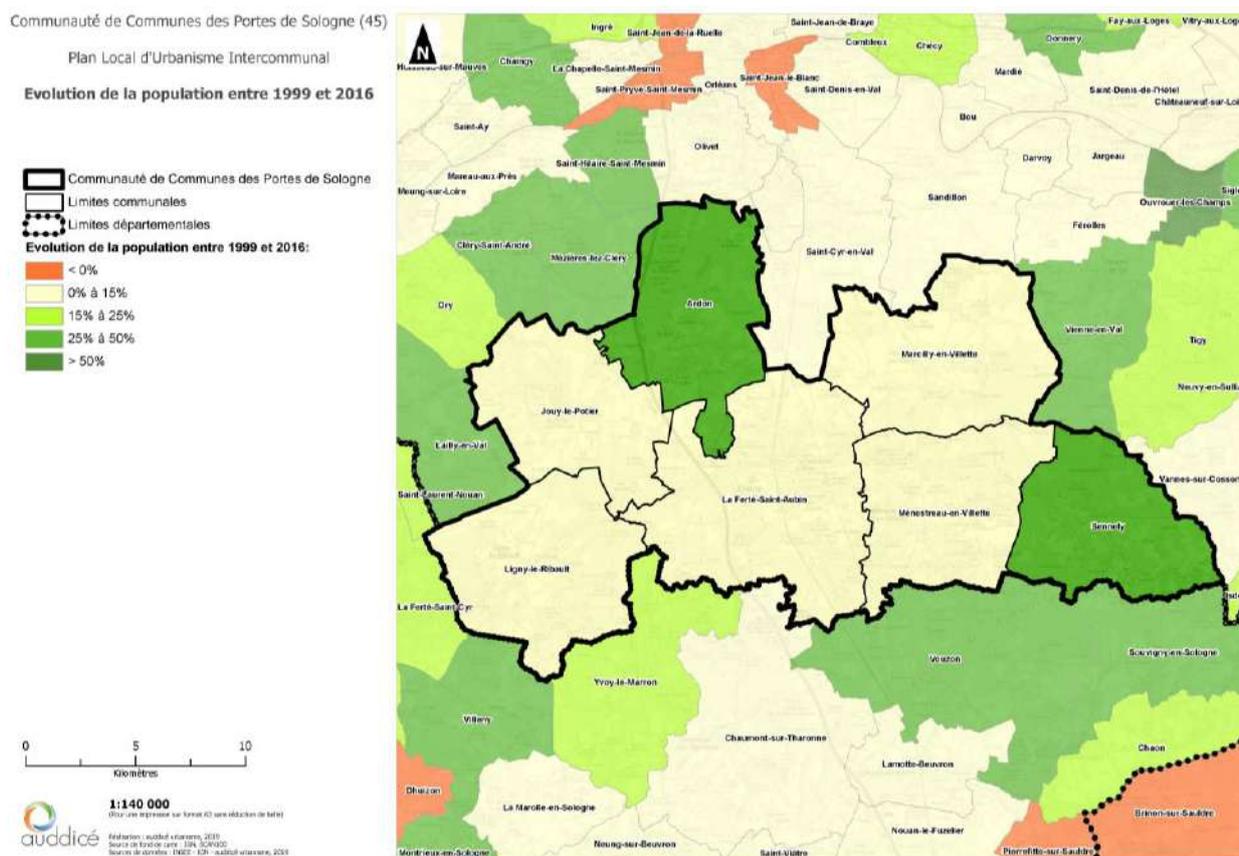
Niveau	Nomination du pôle	Commune concernée
Niveau 1	Pôle majeur	La Ferté-Saint-Aubin
Niveau 2	Pôles de proximité sous influence de la métropole	Ardon Marcilly-en-Villette
Niveau 3	Pôles de proximité de l'espace rural	Jouy-le-Potier Ligny-le-Ribault Ménestreau-en-Villette
Niveau 4	Village avec services de proximité	Sennely

Tableau 2. Hiérarchisation des pôles urbains de la Communauté de Communes selon le SCoT

Les cartes suivantes expriment les variations de populations à l'échelle des communes de la Communauté de Communes des Portes de Sologne. Ces cartes mettent en évidence une **croissance de la population pour toutes les communes** de la Communauté de Communes des Portes de Sologne sur la période 1999-2016.

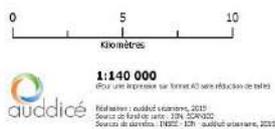
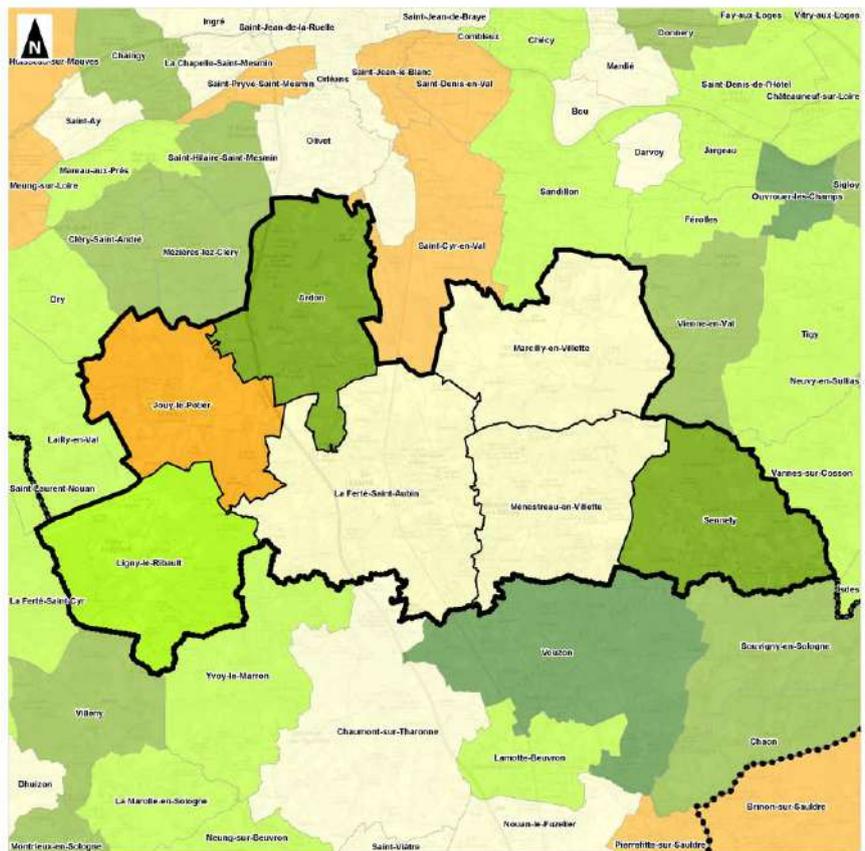
Toutefois, des variations de population sont remarquables entre la première décennie et la seconde :

- Une croissance majeure de la population pour les communes d'Ardon et de Sennely entre 1999 et 2016 (cette croissance fut plus importante entre 1999 et 2011) ;
- Une croissance moindre mais constante pour les communes de La Ferté-Saint-Aubin et de Marcilly-en-Villette de 1999 à 2016 ;
- Une légère décroissance pour les communes de Ligny-le-Ribault et Ménestreau-en-Villette sur la période 2011-2016 ;
- Une décroissance de la population sur la commune de Jouy-le-Potier entre 1999-2016, rattrapée sur la période 2011-2016.



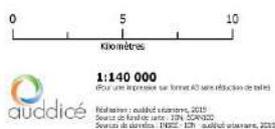
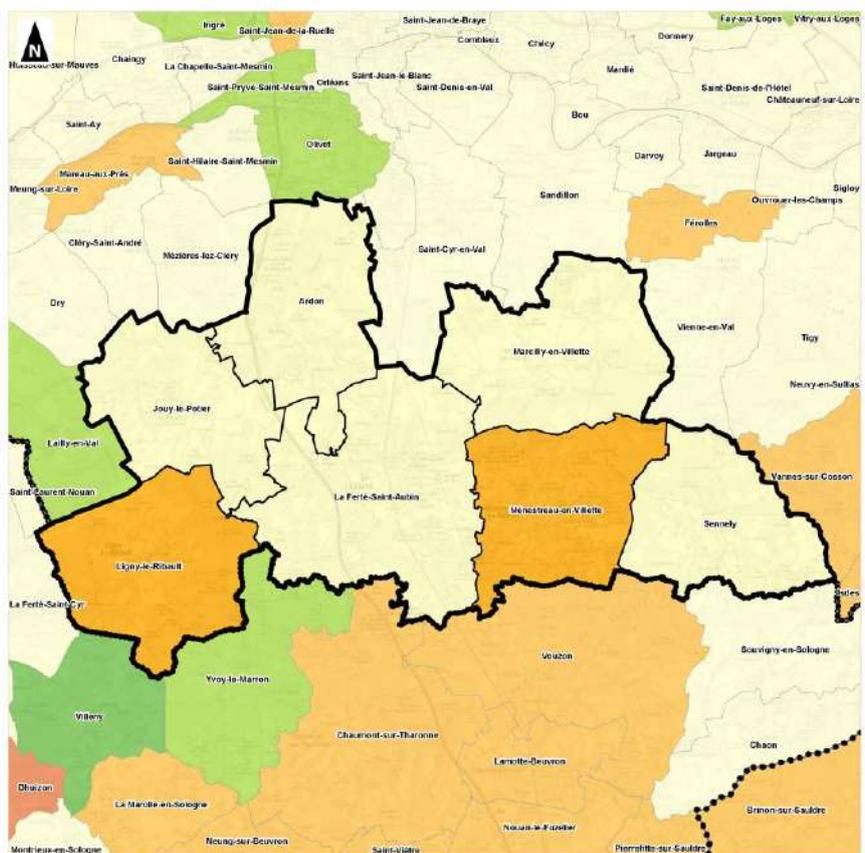
Carte 6. Evolution de la population entre 1999 et 2016 – source : INSEE 2016

Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Evolution de la population entre 1999 et 2011



Carte 7. Evolution de la population entre 1999 à 2011 – source : INSEE 2016

Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Evolution de la population entre 2011 et 2016



Carte 8. Evolution de la population entre 2011 et 2016 – source : INSEE 2016

Le tableau suivant met en évidence la répartition de la population gagnée par les Portes de Sologne :

Communes	Habitants en 1999	Habitants en 2016	Nombre de nouveaux habitants	Part des nouveaux habitants
Ardon	851	1156	305	20 %
Jouy-le-Potier	1 325	1353	28	2 %
La Ferté-Saint-Aubin	6 783	7 393	610	40 %
Ligny-le-Ribault	1 121	1 243	122	8 %
Marcilly-en-Villette	1 900	2 096	196	13 %
Ménestreau-en-Villette	1 384	1 470	86	5 %
Sennely	523	710	187	12 %
CC des Portes de Sologne	13 887	15 421	1 534	100%

Tableau 3. Répartition de la croissance de la population par communes entre 1999 et 2016

Il apparaît que le pôle majeur a capté 40 % des nouveaux habitants et que les autres communes maillant le territoire en ont acquis 60 %. Ce constat soutient le fait que La Ferté-Saint-Aubin est le pôle majeur de la Communauté de Communes des Portes de Sologne notamment au regard des équipements, services et commerces que la commune comprend et qui sont profitables aux autres communes de l'intercommunalité.

La création récente de lotissements au cours de l'année 2018 sur les communes de Jouy-le-Potier et Marcilly-en-Villette a probablement modifiée les parts de croissance démographique établies sur la base des données de l'année 2016.

2.1.3 Evolution de la structure de la population

2.1.3.1 Un territoire touché par le desserrement des ménages

Le desserrement des ménages est une évolution de fond de la société française, que l'on mesure aussi bien à l'échelle nationale qu'à l'échelle locale. Il consiste en une diminution de la taille moyenne des ménages, et en une augmentation rapide de leur nombre. Cette évolution est sous-tendue par plusieurs phénomènes : d'une part le vieillissement de population (voir plus bas), et d'autre part l'évolution des modes de vie (avec de plus en plus de gens qui vivent seuls ou sans enfants, une augmentation des cohabitations pour les jeunes et des familles monoparentales).

■ Un nombre moyen de personnes qui diminue mais qui reste supérieur à la moyenne du département et d'Orléans Métropole

En appui du graphique suivant, le desserrement des ménages est observable sur le territoire des Portes de Sologne. En effet, **la taille moyenne des ménages est passée de 3,03 à 2,38 personnes entre 1968 et 2016**. On peut constater que ce desserrement a été moins marqué qu'aux échelles de comparaison : si en 1968 la CCPS disposait de la plus petite taille des ménages vis-à-vis des territoires de comparaison, en 2016 la tendance s'est inversée positionnant la Communauté de Communes devant le Loiret et Orléans Métropole.

Évolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968

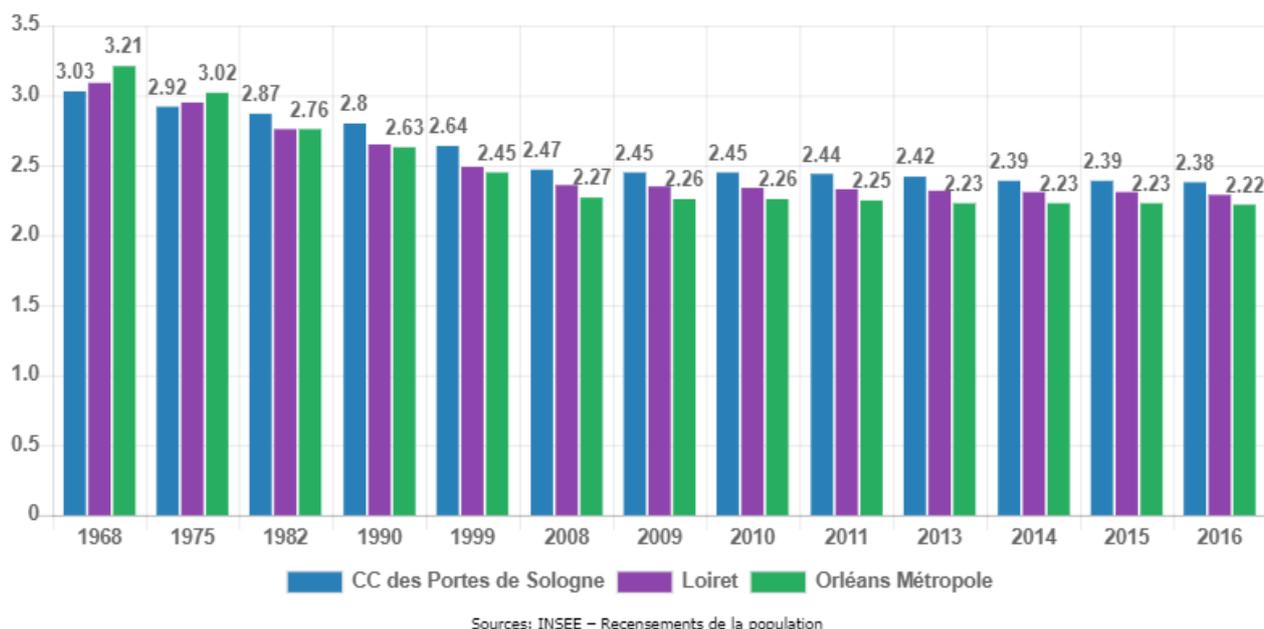
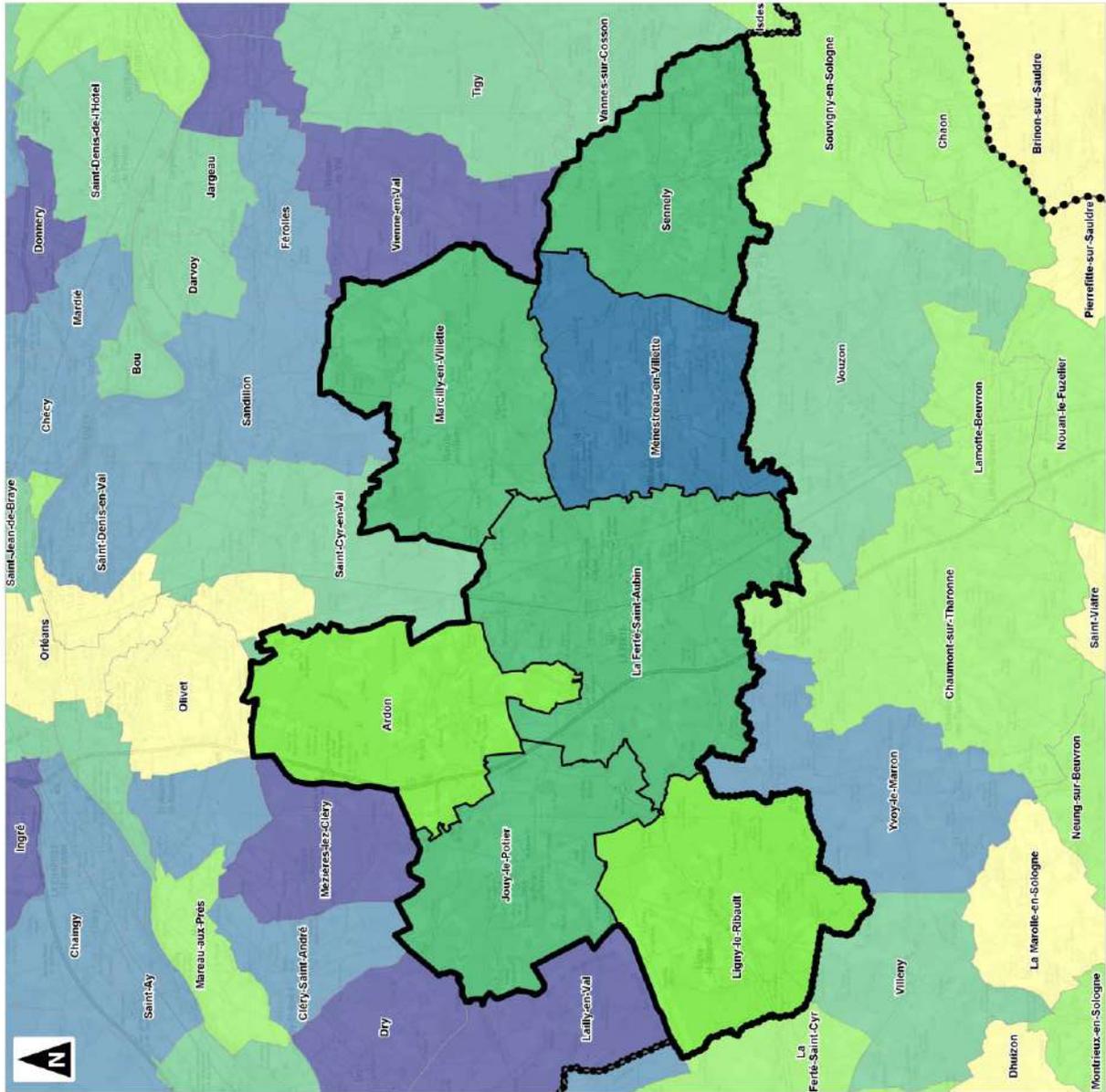


Figure 5. La taille des ménages de la CCPS est supérieure à celle de la métropole d'Orléans – source : INSEE 2016

Ce constat laisse apparaître un profil plutôt familial au sein des Portes de Sologne : ce territoire a accueilli des familles qui cherchaient à accéder à la propriété non loin d'Orléans, et à un prix plus abordable. Les grandes polarités comme Orléans ont quant à elle tendance à attirer les ménages de petite taille, plus en recherche de services et d'équipements.

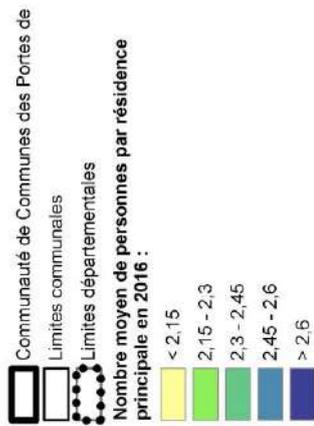
Carte 9. Nombre de personnes par ménage et par commune – source : INSEE 2016



Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Nombre moyen de personnes par résidence principale en 2016





1:140 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Rédaction : auddicé urbanisme, 2020
 Source de fond de carte : IGN, SCAN100
 Sources de données : INSEE, IGN - auddicé urbanisme, 2020

■ Des ménages majoritairement d'une ou deux personnes

Comme le montre le graphique ci-dessous, **les catégories les plus importantes sont les ménages de deux personnes (38,6 %), suivis des personnes seules (26,6 %)**, et des ménages de quatre personnes (15,6 %).

Au total, **les ménages de quatre personnes ou plus sont largement minoritaires : 20,94 %**.

Taille des ménages sur l'EPCI en 2016 - CC des Portes de Sologne

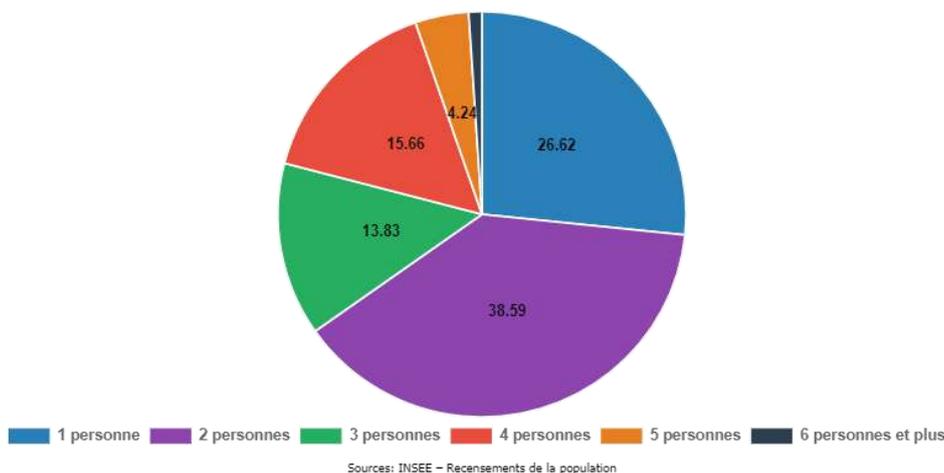


Figure 6. Répartition des ménages par taille – source : INSEE 2016

■ Une forte progression du nombre de ménages

Comme le montre le graphique suivant, l'une des conséquences du desserrement des ménages est une rapide progression du nombre de ménages, qui croît nettement plus vite que la population :

Comparaison de l'évolution de la population et des ménages (base 100 en 1968) - CC des Portes de Sologne

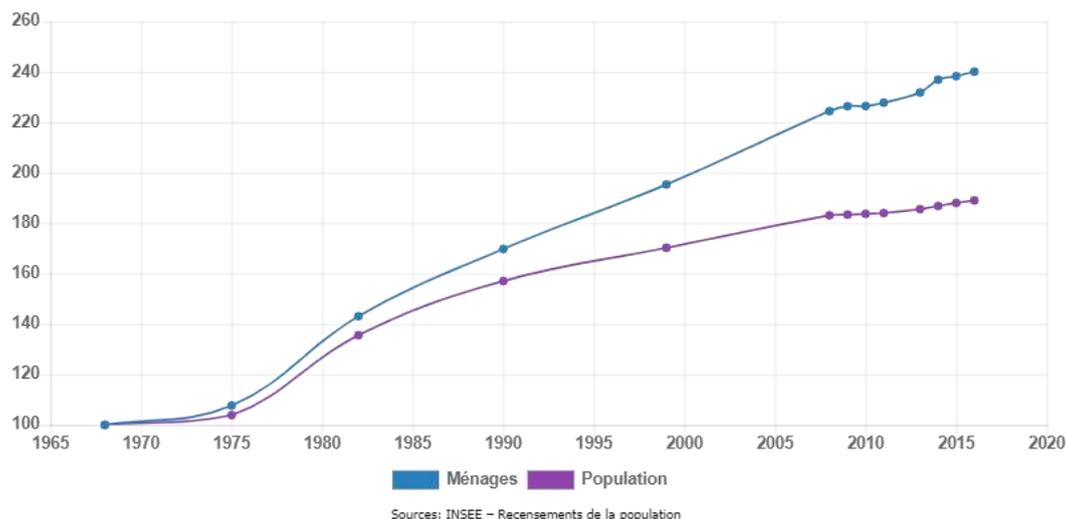


Figure 7. Une croissance des ménages plus rapide que la croissance de la population – INSEE 2016

Le desserrement des ménages alimente par conséquent la demande en logements : le nombre de résidences principales augmente plus vite que la population. En outre, le desserrement des ménages ne génère pas seulement des nouveaux besoins en termes quantitatifs, mais aussi en termes qualitatifs.

2.1.3.2 Une tendance au vieillissement de la population

■ Une forte progression des personnes de 45 ans et plus

Le vieillissement de la population est une tendance nationale. Le graphique suivant permet d'observer l'évolution de la pyramide des âges entre 1999 et 2016. Cette dernière est marquée par une forte progression de toutes les catégories supérieures à 45 ans (les 45-59 ans étant la classe d'âge la plus représentée en 2016, ce qui était attribué aux 30 - 44 ans en 1999) au détriment des parts des moins de 45 ans (la diminution la plus marquante étant la part des 30-44 ans).

Évolution de la population entre 1999 et 2016 par tranches d'âges sur l'EPCI (%) - CC des Portes de Sologne

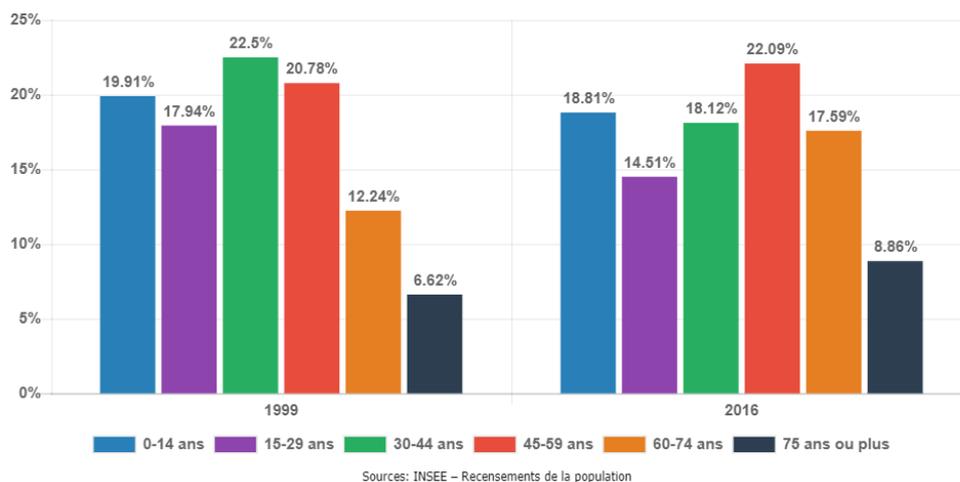


Figure 8. Une forte progression de la part des plus de 45 ans – source : INSEE 2016

Ainsi, sur le territoire des Portes de Sologne, le vieillissement de la population procède plus par une progression des classes les plus âgées (progression très marquée) que par un recul des catégories les plus jeunes (baisse qui concerne uniquement les 15 – 44 ans).

A la lumière de ce graphique, il paraît vraisemblable que ce vieillissement se poursuive dans les années à venir : en effet, les 45 – 59 ans (une classe d'âge charnière) sont particulièrement nombreux et devraient alimenter dans les années à venir la classe d'âge supérieure (s'ils décident de rester sur le territoire).

Le recul des 15 - 29 ans (jeunes adultes) peut également être considéré comme un enjeu : un défaut de « fixation » de cette population sur le territoire pourrait freiner le renouvellement des générations.

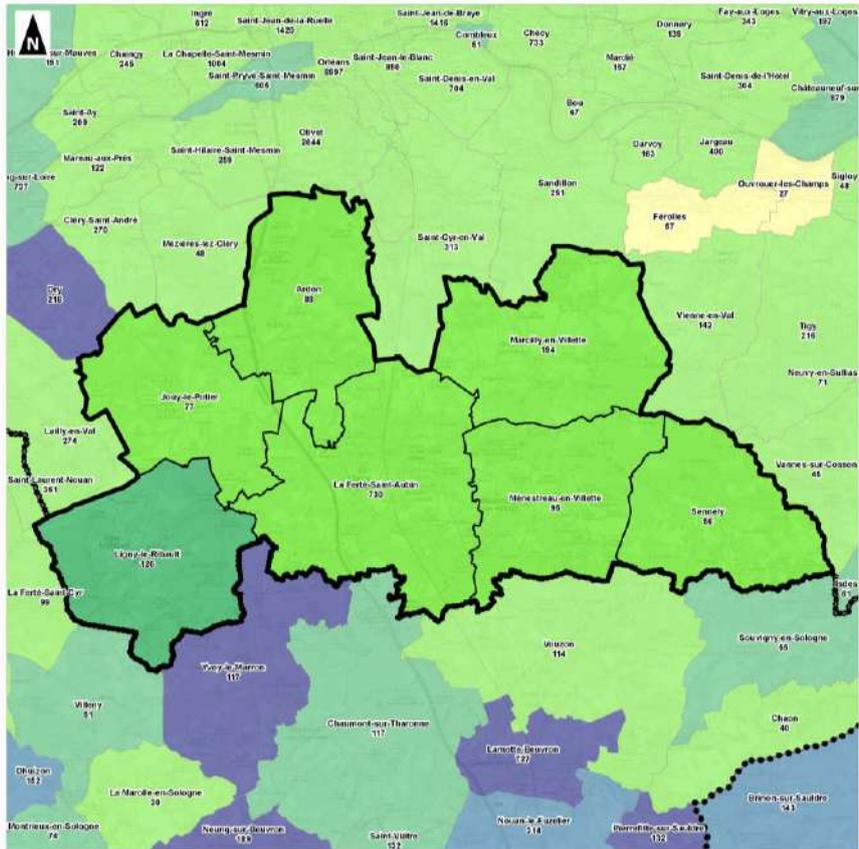
■ Une population âgée plus importante dans le pôle

La carte exposée en page suivante s'intéresse plus particulièrement aux 75 ans et plus. Ainsi, on constate que les communes de Ligny-le-Ribault, La Ferté-Saint-Aubin et Marcilly-en-Villette sont les communes qui enregistrent les taux les plus importants de population sénior. Ces taux s'expliquent en partie par la présence de médecins et pharmaciens dans ces communes, assurant le relais pour le maintien à domicile des personnes âgées. En outre, le pôle majeur qu'est La Ferté-Saint-Aubin comprend des EHPAD et résidences de séniors qui portent une population âgée.

A l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, le territoire s'inscrit dans la transition entre un secteur métropolitain ayant une part de population de séniors moindre et un territoire rural dont la part de séniors est plus importante.

Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

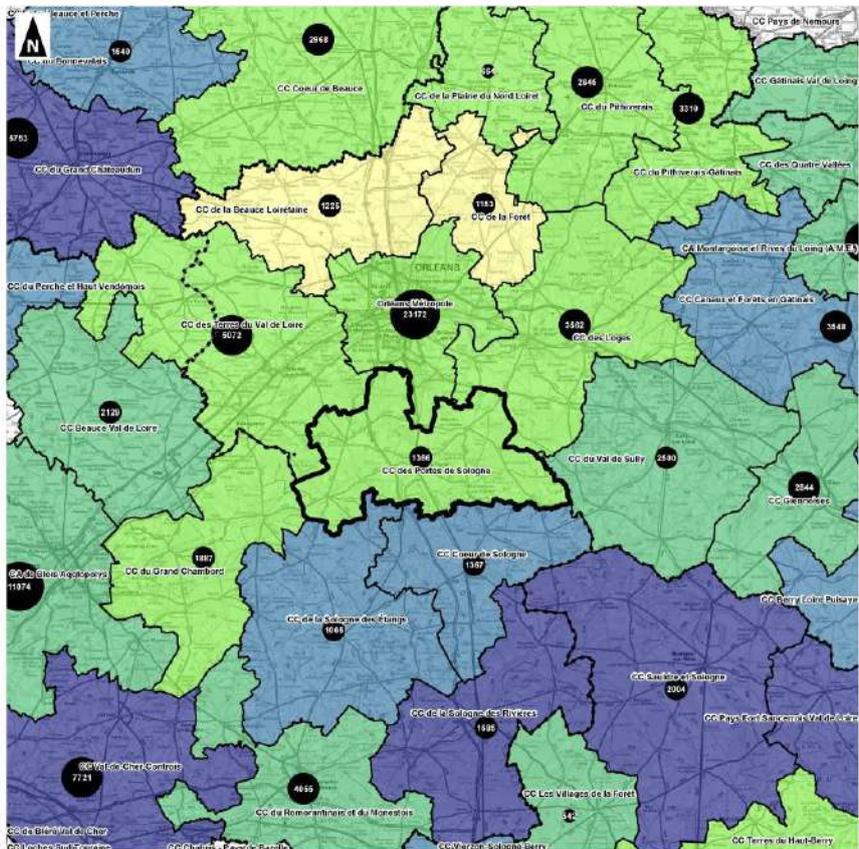
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
 Part des 75 ans et plus en 2016



Carte 10. Part des 75 ans et plus, à l'échelle communale, en 2016 – source : INSEE 2016

Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
 Part des 75 ans et plus en 2016
 l'échelle intercommunale



Carte 11. Part des 75 ans et plus, à l'échelle de l'intercommunalité, en 2016 – source : INSEE 2016

2.1.4 Synthèse et enjeux de la thématique « démographie »

ETAT INITIAL	
ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">• Une croissance démographique continue et stable ;	
PERSPECTIVES D'EVOLUTION AUFIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none">• Proximité de la Métropole ;• Développement d'une économie relative au vieillissement de la population.	<ul style="list-style-type: none">• Une population vieillissante (pérennisation des équipements publics) ;• Assurer la capacité des équipements à engendrer la hausse démographique.
ENJEUX POUR LE PLUI	
<ul style="list-style-type: none">• Poursuivre une croissance démographique soutenable ;• Projeter les besoins d'une population vieillissante ;• Accompagner la diminution de la taille des ménages.	

2.2 L'offre de logements

2.2.1 L'évolution de la structure de l'offre de logements

Il s'agit ici de qualifier l'offre de logements dans sa globalité et d'identifier d'éventuels spécificités ou dysfonctionnements :

- L'analyse de la construction neuve au regard de la population ou du parc de logements existants permet de mesurer l'intensité de l'effort d'urbanisation. Elle nécessite une approche de sa structure en termes de cible, de forme urbaine, et de localisation sur le territoire.
- Un logement vacant étant un logement inoccupé à une date donnée, le taux de logements vacants n'est jamais nul. La mesure de la vacance et de ses évolutions contribue ainsi à cerner la situation du marché. De façon générale, plus le taux est faible, plus le marché est tendu. L'analyse de la vacance globale n'a qu'une pertinence relative, car elle regroupe des phénomènes différents, c'est pourquoi il est important de distinguer, quand cela est possible, le type de propriétaire, la durée de la vacance et l'âge du parc vacant.

2.2.1.1 Un rythme de la construction qui diminue en phase avec l'évolution démographique

■ Evolution du nombre des nouvelles constructions

Le parc de logements de la CCPS a progressé entre 2006 et 2015 de 652 unités.

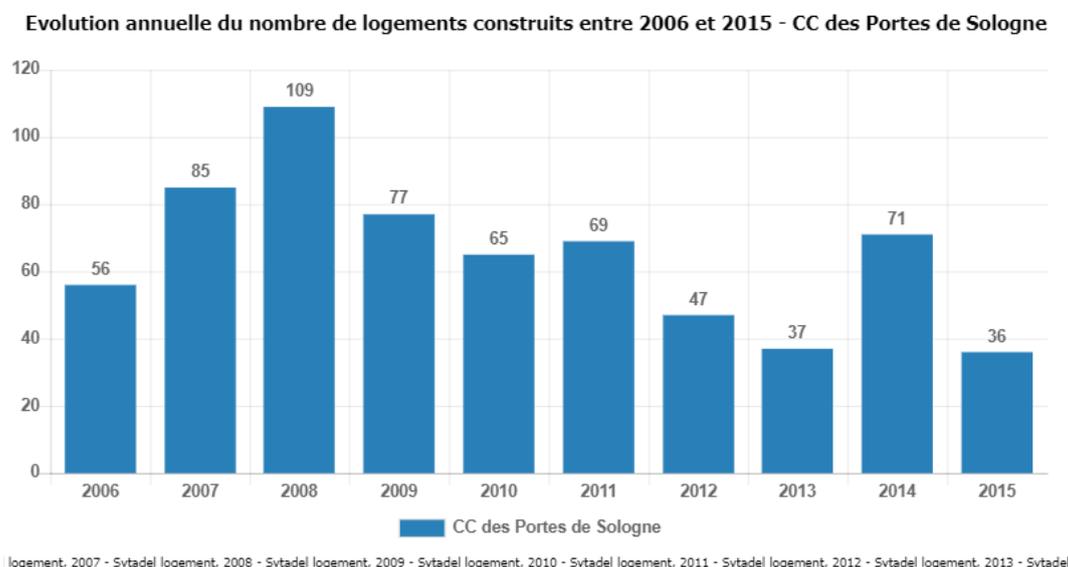


Figure 9. Un rythme de construction globalement en baisse depuis 2008 – source : INSEE 2016

Depuis 2008, date de fin d'une certaine forme « d'euphorie immobilière », le territoire a livré 65 logements par an en moyenne. Localement, on observe une tendance au ralentissement depuis cette date. En effet, l'année 2009 marque une forte rupture avec la tendance précédente, passant d'une construction annuelle de 109 logements à 77 unités. Depuis, la tendance globale a été à la baisse, si ce n'est un rebond observé en 2014.

■ Typologie d'occupation des nouvelles constructions

Rien qu'entre 2011 et 2016, le nombre de résidences principales (logements occupés) a progressé de 332 unités. Alors que les résidences secondaires ont diminué sur la même période (103 logements) et que la construction neuve a été assez dynamique, ce sont les logements vacants qui ont augmenté de près de 112 unités.

Evolution de la typologie des logements entre 2011 et 2016 (échelon communal) - CC des Portes de Sologne

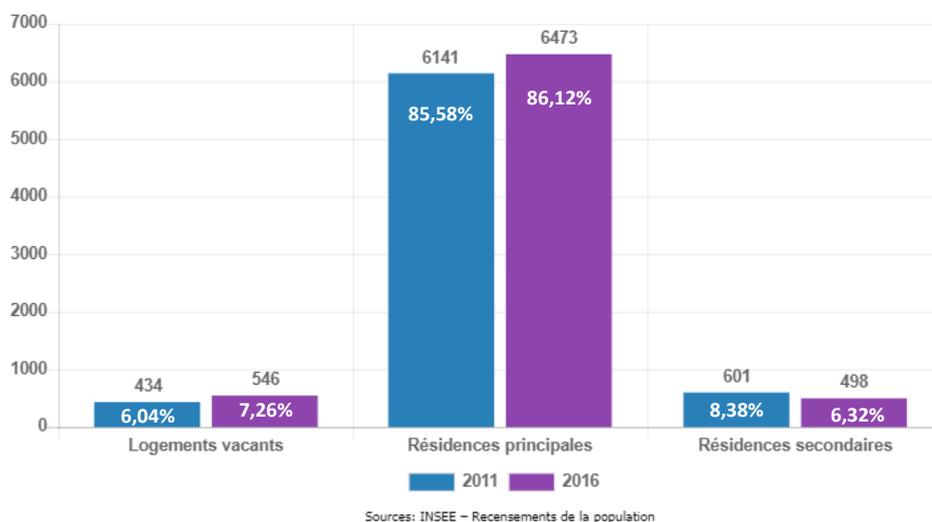


Figure 10. Une hausse des résidences principales et de la vacance entre 2011 et 2016 – INSEE 2016

■ Taille du parc de logements

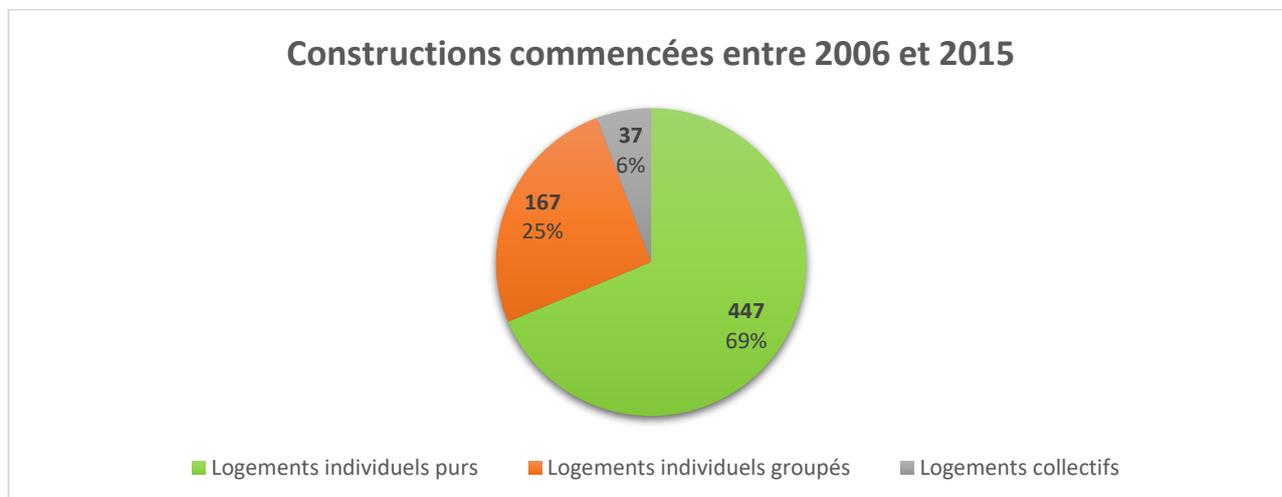
En 2016, la Communauté de Communes comptabilisait 7 518 logements sur son territoire.

	1999	2008	2009	2010	2011	2013	2014	2015	2016
CC des Portes de Sologne	6083	7021	7098	7129	7175	7331	7464	7499	7518
La Ferté-Saint-Aubin	2817	3179	3193	3207	3242	3329	3384	3440	3459
Ardon	400	613	613	609	604	604	644	620	597
Jouy-le-Potier	514	555	590	596	602	605	627	631	634
Ligny-le-Ribault	621	723	732	725	717	725	736	730	724
Ménestreau-en-Villette	652	719	717	716	721	736	738	740	743
Marcilly-en-Villette	764	873	891	908	915	949	954	958	981
Sennely	315	359	362	368	374	383	381	380	380

Figure 11. Evolution du nombre de logements depuis 1999 – source : INSEE 2016

2.2.1.2 Une construction neuve qui reste peu diversifiée sur le plan de la forme urbaine

Avec la construction de 65 logements par an en moyenne entre 2006 et 2015, le territoire accueille majoritairement de nouveaux logements de type individuel pur.



La construction individuelle en dehors de toute procédure d'aménagement d'ensemble est majoritaire. En effet la production de logements neufs s'est répartie de la façon suivante entre 2006 et 2015 :

- 69 % en individuel pur – maîtrise d'ouvrage individuelle (447 logements) ;
- 25 % en individuel groupé – permis groupé (167 logements) ;
- 6 % en collectif (37 logements).

Ce mode de production, de par sa nature, ne permet qu'une faible diversification. Même si les dernières opérations d'ensemble tendent à diversifier l'offre de logements, la production d'habitat individuel reste majoritaire. Bien que plus ponctuelle, des opérations d'habitats mitoyens ou collectifs sont présentes sur le territoire et offrent des densités plus importantes, en faveur de l'optimisation du foncier. Cette diversification de l'habitat est généralement promue par l'intervention publique dans le portage foncier.



Figure 12. Exemples d'opérations de logements denses

L'habitat individuel, bien que consommateur d'espace, reste également la typologie d'habitat la plus demandée sur le territoire des Portes de Sologne. Situé en périphérie de la métropole orléanaise, l'intercommunalité s'avère attractive pour les jeunes actifs métropolitains en recherche d'accession à la propriété.

2.2.1.3 Une vacance en hausse à surveiller

Le parc de logements est en progression sur le territoire. Le nombre de résidences principales augmente et dans le même temps on assiste à une diminution des résidences secondaires et une augmentation des logements vacants. Entre 2011 et 2016, c'est une hausse de 26 % qui marque la progression des logements vacants (+ 112). La part de la vacance représente 7,26% du parc de logements en 2016, ce qui reste bien inférieur aux tendances observées dans le département du Loiret (9,05 %).

Les résidences secondaires ne représentent plus que 6,62 % du parc en 2016 (soit 498 logements), ce qui place la Communauté de Communes dans une tendance supérieure à celle des échelles de comparaison.

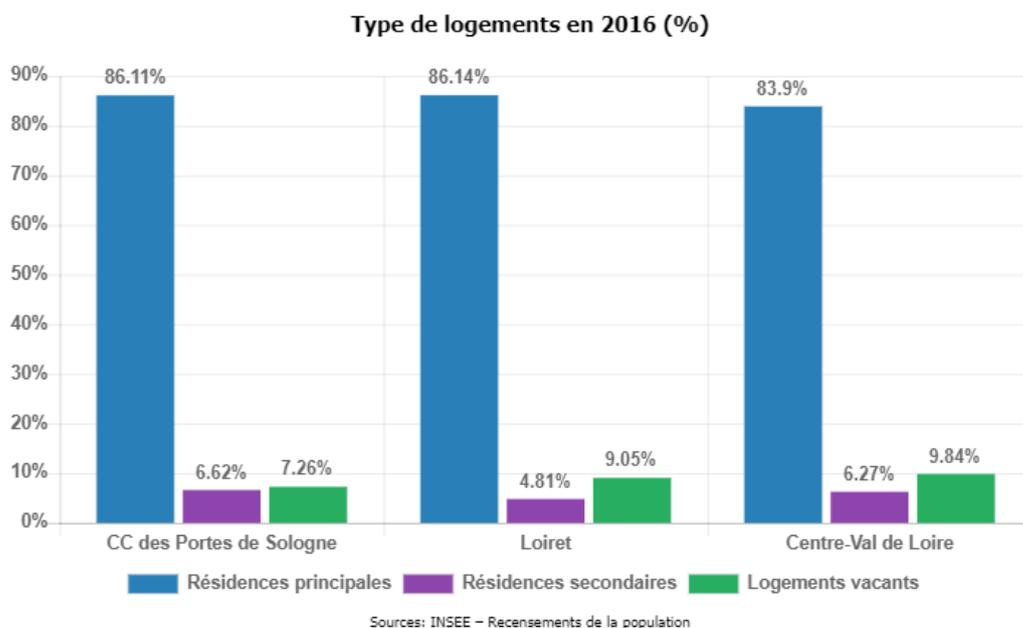


Figure 13. Répartition par types de logements – source : INSEE 2016

Un taux de vacance « normal » pour permettre une bonne rotation du parc se situe entre 5% et 7% selon les marchés. Approcher 7% est le signe que le marché se détend légèrement. Il faut donc maintenir un point d'attention sur cet indicateur pour vérifier qu'il n'y ait pas une trop forte détente du marché dans les années à venir. Il faudra aussi en tenir compte dans l'intensité de la programmation neuve à venir.

En 2016, 3 communes étaient au-dessus du taux moyen de la Communauté de Communes : La Ferté-Saint-Aubin (7,81 %), Ardon (7,54 %) et Ligny-le-Ribault (9,39 %).

Une vacance de ce niveau à Ligny-le-Ribault dans un marché attractif est le plus souvent causée, en plus de la rétention immobilière, par des difficultés de réhabiliter l'habitat le plus ancien, parfois vétuste, afin de répondre aux standards actuels.

Il est donc important dans les années à venir de veiller à ce que l'augmentation de la vacance ne se poursuive pas et ne gagne pas d'autres communes car elle risquerait d'entraîner une dévitalisation des bourgs. Le SCOT fixe pour objectif de maintenir une vacance à 6.5% à horizon 2040.

2.2.2 Les caractéristiques de l'offre résidentielle

Il s'agit de qualifier l'offre de logements présente sur le territoire et de déterminer à quels demandeurs elle s'adresse :

- la structure du parc des résidences principales comparée à celle de la population permettra d'identifier les difficultés de tel ou tel type de ménages : insuffisance du parc locatif, de petits logements...
- l'identification du parc ancien et de son état permettra de mesurer les besoins en amélioration. Plus la part de logements anciens est importante, plus le potentiel de rénovation peut être important.
- la comparaison des différents segments du parc sur le territoire étudié et sur des territoires similaires permet d'affiner le rôle de chaque segment.

2.2.2.1 Un parc relativement récent

Type de logement	Année de construction	Nombre	Part
Individuels	Avant 1919	1 023	17,7%
	1919 à 1945	386	6,7%
	1946 à 1970	567	9,8%
	1971 à 1990	2 210	38,2%
	1991 à 2005	1 210	20,9%
	2006 à 2011	390	6,7%
	Total		5786
Collectifs	Avant 1919	69	18,0%
	1919 à 1945	31	8,0%
	1946 à 1970	60	15,7%
	1971 à 1990	108	28,1%
	1991 à 2005	90	23,4%
	2006 à 2011	27	6,9%
	Total		386
Ensemble	Avant 1919	1 092	17,7%
	1919 à 1945	417	6,8%
	1946 à 1970	627	10,2%
	1971 à 1990	2 318	37,6%
	1991 à 2005	1300	21,1%
	2006 à 2011	417	6,8%
	Total		6 172

Tableau 4. Ancienneté des résidences principales – source : INSEE 2016

L'analyse de l'année de construction des résidences principales montre le caractère assez récent du parc (27,9 % à moins de trente ans). En effet, seuls 34,7 % des résidences principales ont été construites avant 1971.

L'année 1975 marque le début des normes de construction plus « rigoureuses » en matière thermique, mais il faudra encore attendre une à deux décennies pour entrer dans des ères de production véritablement économes en énergie. L'ensemble de ces logements (près de 6230) est donc susceptible de présenter outre des risques sur le plan énergétique (d'être énergivore), des risques électriques, des risques de saturnisme (peintures au plomb) etc.

2.2.2.2 Un parc de logements individuels

Les logements présents sur la Communauté de Communes sont en majorité des maisons individuelles (93,8%), ce qui révèle une faible densité de construction.

CC des Portes de Sologne	Maisons	Appartements
2011	6544	474
2016	7036	463

Figure 14. Evolution de la typologie de logements – source : INSEE 2016

A l'exception du pôle majeur, la part de logements de type appartement est inférieure à 5% sur les 6 autres communes de l'intercommunalité.

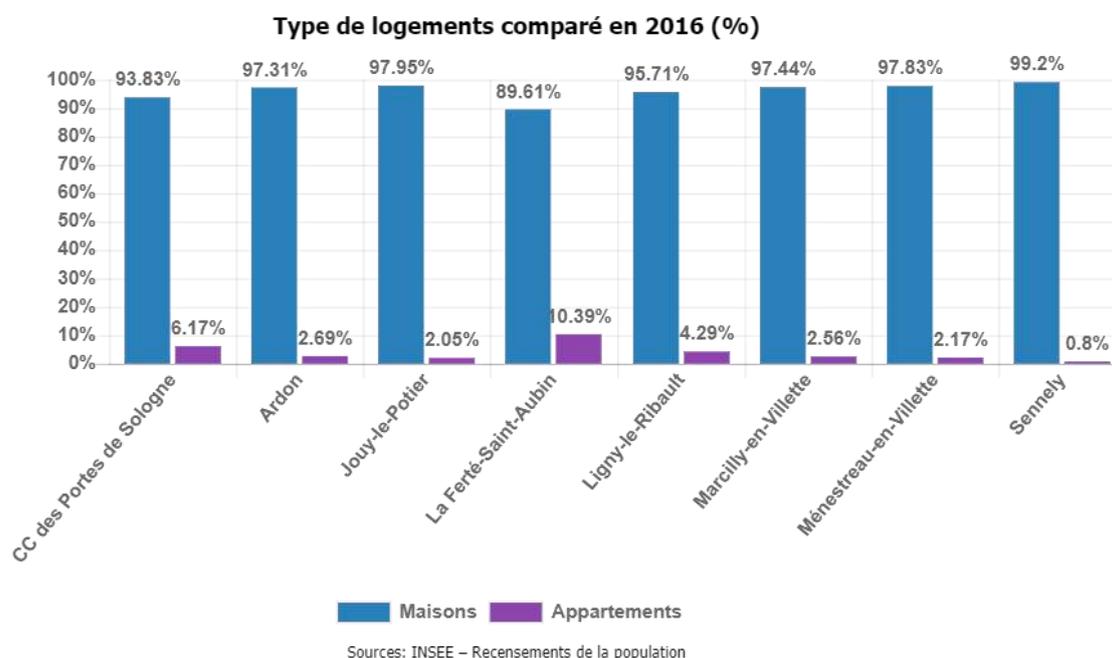


Figure 15. Parts de maisons (individuelles ou accolées) dans l'offre de logements – source : INSEE 2016

2.2.2.3 Une offre de logements de grande taille

Le parc de logements était en 2016 essentiellement composé de biens de grande taille. La part de logements de 1 à 2 pièces est extrêmement faible (7,63%). La faiblesse de l'offre de logements de petite taille sera à rapprocher des prix de l'offre locative. Ces deux éléments corrélés pointent du doigt la difficulté plus importante pour les petits ménages de réaliser leur parcours résidentiel (jeunes décohabitants, isolés de tous âges, familles monoparentales, personnes âgées dont le logement est devenu trop lourd à entretenir, etc).

Nombre de pièces des logements sur l'EPCI en 2016 - CC des Portes de Sologne

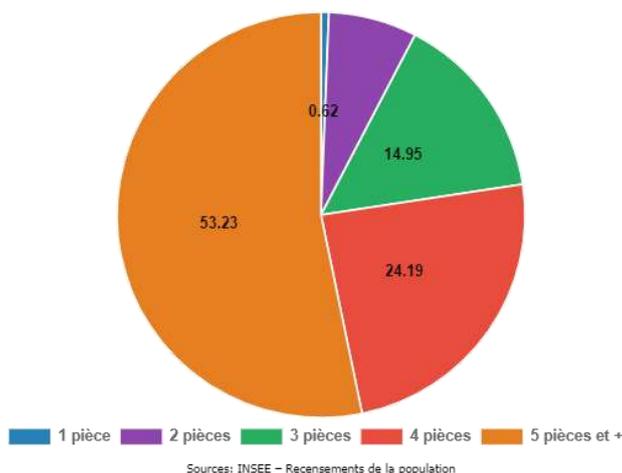


Figure 16. Répartition du parc de logements par nombre de pièces – source : INSEE 2016

Pour mémoire, les petits ménages (1 et 2 personnes) représentent 65,2 % des ménages du territoire. Il y a donc ici un écart important entre taille des logements (4 et 5 pièces et plus) et taille des ménages (2,38 personnes). C'est une caractéristique fréquente dans les territoires ruraux à la population vieillissante qui peinent à diversifier leur offre de logement. Toutefois, quand le territoire est attractif, cela nuit non seulement aux parcours résidentiels des petits ménages, mais aussi à la capacité pour les actifs du territoire de pouvoir loger au plus près de leur emploi.

En 2016, 77% des logements du territoire sont composés de 4 pièces et plus. Cette situation est liée à l'omniprésence de l'habitat individuel.

2.2.2.4 La majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaire

Les Portes de Sologne comptent davantage de ménages propriétaires (64,5% - incluant les logements vacants) que d'autres statuts d'occupation. Depuis 2011, le nombre de propriétaires occupants est resté stable. Cette proportion révèle une certaine attractivité du territoire pour l'accès à la propriété et résulte de l'orientation de la production des dernières années vers l'accès.

Evolution du statut d'occupation des résidences principales entre 2011 et 2016 - CC des Portes de Sologne

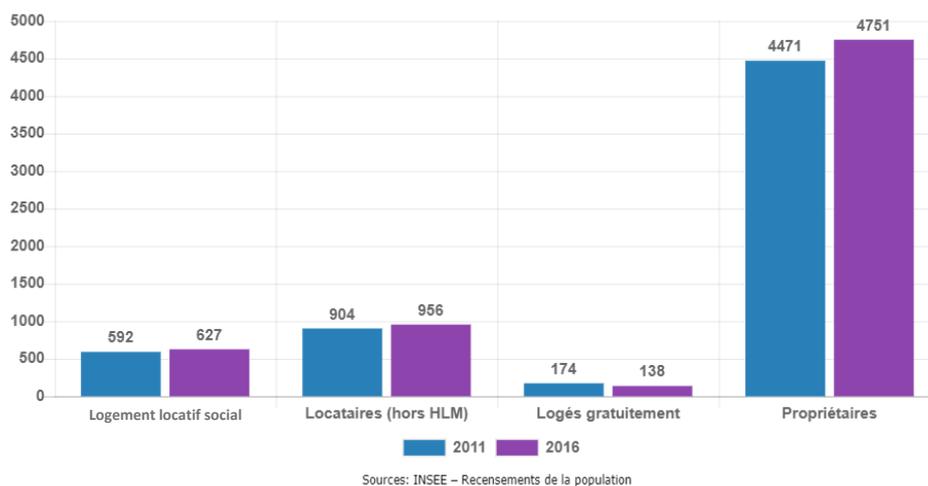


Figure 17. Une majorité de propriétaires occupants – source : INSEE 2016

2.2.2.5 Une offre locative bien développée

Selon les données du Répertoire du Parc Locatif Social (données 2017) analysées par le SCoT des Portes de Sologne, **696 logements locatifs aidés sont recensés sur le territoire, ce qui correspond à 10,8 %** du nombre de résidences principales. Parmi eux, 221 logements collectifs et 475 logements individuels.

C'est à La Ferté-Saint-Aubin que se trouve l'essentiel du parc puisque la commune regroupe 494 logements aidés, soit 16,3 % de son parc total.

L'offre de logements aidés peut être considérée comme bien développée pour ce territoire à dominante rurale.

Commune	Nombre de logements locatifs sociaux (en 2017)	Part de LLS sur la CCPS
Ardon	4	1%
Jouy-le-Potier	26	5%
La Ferté-Saint-Aubin	494	71%
Ligny-le-Ribault	31	4%
Marcilly-en-Villette	80	11%
Ménestreau-en-Villette	46	6%
Sennely	15	2%
Total	696	100%

Tableau 5. Part des logements locatifs sociaux sur les communes (source : RPLS 2017)

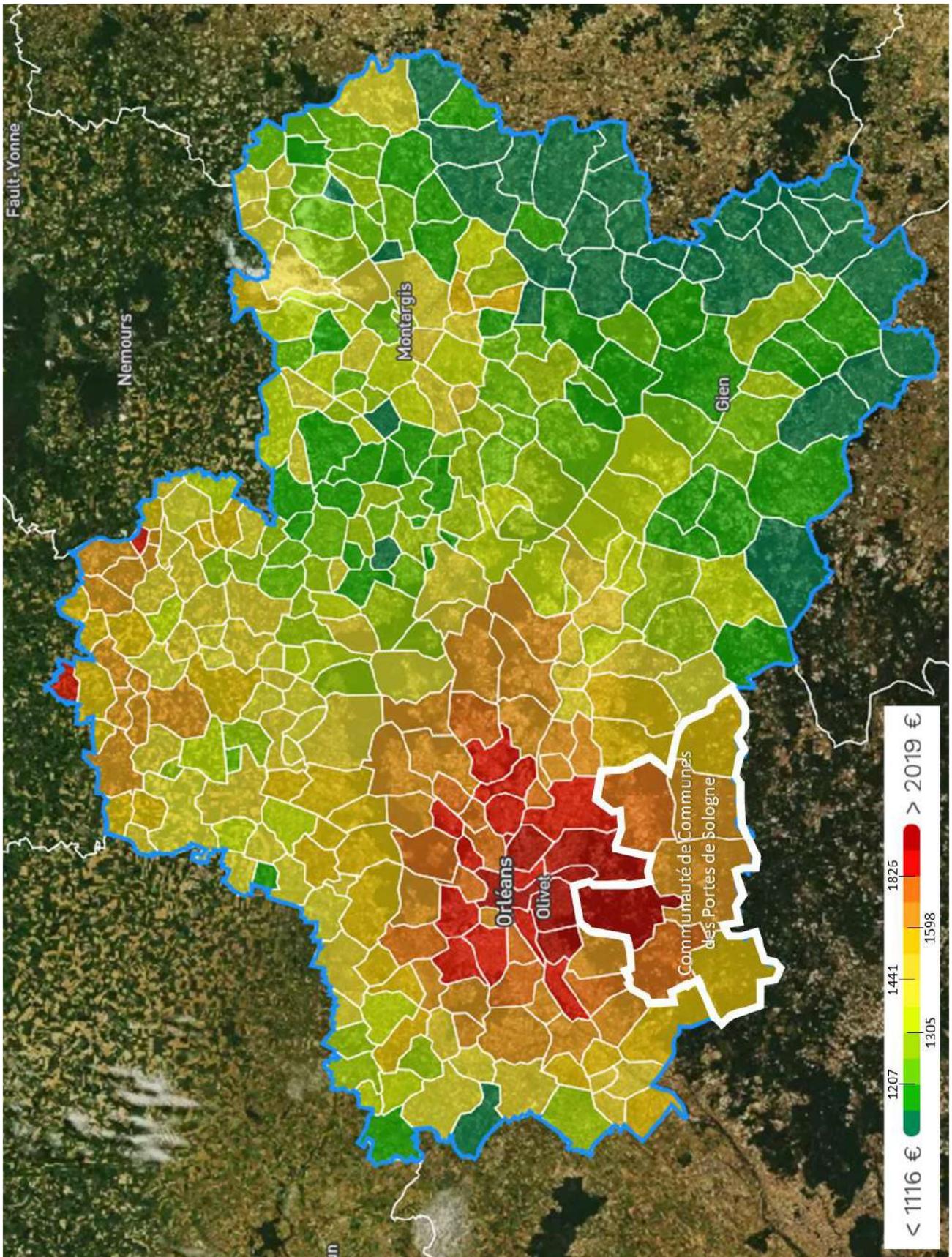
2.2.2.6 Une offre locative bien développée

Selon les données du Répertoire du Parc Locatif Social (données 2017) analysées par le SCoT des Portes de Sologne, **696 logements locatifs aidés sont recensés sur le territoire, ce qui correspond à 10,8 %** du nombre de résidences principales. Parmi eux, 221 logements collectifs et 475 logements individuels.

C'est à La Ferté-Saint-Aubin que se trouve l'essentiel du parc puisque la commune regroupe 494 logements aidés, soit 16,3 % de son parc total.

2.2.2.7 Une offre concurrentielle par rapport à la métropole

Le prix moyen du m² dans le Loiret est estimé à 1 571 € pour une maison (légère augmentation par rapporte à l'année précédente) et à 1 671 € pour un appartement (légère diminution par rapporte à l'année précédente). Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne s'inscrit dans la couronne de la métropole orléanaise, à la fois relativement proche pour bénéficier de l'influence de ses services, commerces et équipements et à la fois relativement éloignée pour offrir **un cadre de vie plus rural et des prix fonciers plus attractif.**



Carte 13. Comparaison des prix au m² sur le département du Loiret – source : meilleursagents.com

2.2.3 Les besoins et demandes spécifiques sur le territoire

2.2.3.1 L'offre de logements seniors

L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. D'après le SCoT des Portes de Sologne, il s'élevait en 2014 à 1,28, en baisse, comparé à sa valeur de 2009 (1,54). Cette diminution s'explique par une faible croissance des moins de 20 ans qui positionne la Communauté de Communes au-dessous de la moyenne observée à l'échelle du département du Loiret (1,38).

Le territoire est aujourd'hui dans un processus où le vieillissement est de moins en moins freiné par la présence de jeunes ménages avec enfants. La population âgée y est de plus en plus présente. Avec une part importante de la population de 45 à 59 ans, le taux de personnes seniors risque de s'accroître dans la décennie à venir. A long terme, la problématique d'une offre de logements adaptée pour personnes âgées va être de plus en plus prégnante.

La commune de La Ferté-Saint-Aubin compte 3 établissements dédiés à l'accueil de personnes âgées dépendantes :

- **EHPAD de l'Aubinière** (72 places : 58 permanents et 14 temporaires) ;

Situé au sud de la ville, rue de la Tour Saint-Aubin, l'EHPAD est à environ 1 kilomètre des premiers commerces de proximité.



Figure 18. EHPAD de l'Aubinière

Source photographique : Google Street Map

- **EHPAD Château Des Landes** (80 places 66 permanents et 14 temporaires) ;

Situé au sud de la commune, au cœur d'un espace boisé longeant la RD2020, l'EHPAD est à environ 6 kilomètres du centre-bourg de La Ferté-Saint-Aubin.



Figure 19. Château Des Landes

Source photographique : Château Des Landes

- **Maison d'Accueil Temporaire La Rabolière** (34 places).

Pourtant situé au cœur du bourg de la commune, la pérennisation de cet établissement sur les 10 années à venir est incertaine. Une potentielle réhabilitation du bâtiment est alors à envisager.



Figure 20. La Rabolière

Source photographique : Google Street Map

2.2.3.2 Les besoins de sédentarisation des gens du voyage

Le département du Loiret est doté d'un Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) approuvé pour la période 2013-2019. Une révision de ce schéma pour la période 2020-2026 n'a pas été engagée à ce jour.

La commune de La Ferté-Saint-Aubin dispose d'une aire d'accueil d'une capacité de 24 caravanes au lieu-dit La Chavannerie, entre la route de Jouy-le-Potier et la voie ferrée. Les travaux d'aménagement ont été réalisés en 2008 sur un terrain de 7 000m², l'ouverture s'est tenue en 2009 mettant à disposition des gens du voyage 12 emplacements permettant d'accueillir 24 caravanes.



Figure 21. Aire d'accueil des Gens du Voyage de La Ferté-Saint-Aubin – source photographique : CCPS

La gestion de cette aire est confiée à un prestataire (Vago gestion) via le regroupement de trois communautés de communes concernées : Sologne des rivières, Cœur de Sologne et Portes de Sologne.

Le SDAHGV 2013-2019 ne prévoit pas de nouvelles obligations de réalisation à l'échelle des Portes de Sologne.

2.2.3.3 L'offre d'hébergement d'urgence

Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne ne comprend pas d'hébergement d'urgence. Toutefois, la métropole Orléanaise compte 490 places potentielles. La proximité avec la métropole permet à la Communauté de Communes des Portes de Sologne d'orienter les personnes en demande d'un hébergement d'urgence vers Orléans qui dispose de places et services bien plus importants que le territoire d'étude.

Toutefois, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de La Ferté-Saint-Aubin possède une "maison relais", mise à disposition des habitants dans des cas relativement restreints (en cas d'incendie, d'inondation, le temps des travaux, etc.).

En outre, le CCAS de La Ferté-Saint-Aubin possède également un local dit "de passage" pour les personnes Sans Domicile Fixe. Ce logement est situé à la Cité Petit, référencé au 115, et dans lequel il est possible d'accueillir une à deux personnes pour une nuit. Afin d'y avoir accès, tout demandeur doit se présenter au CCAS.

2.2.4 Synthèse et enjeux de la thématique « habitat »

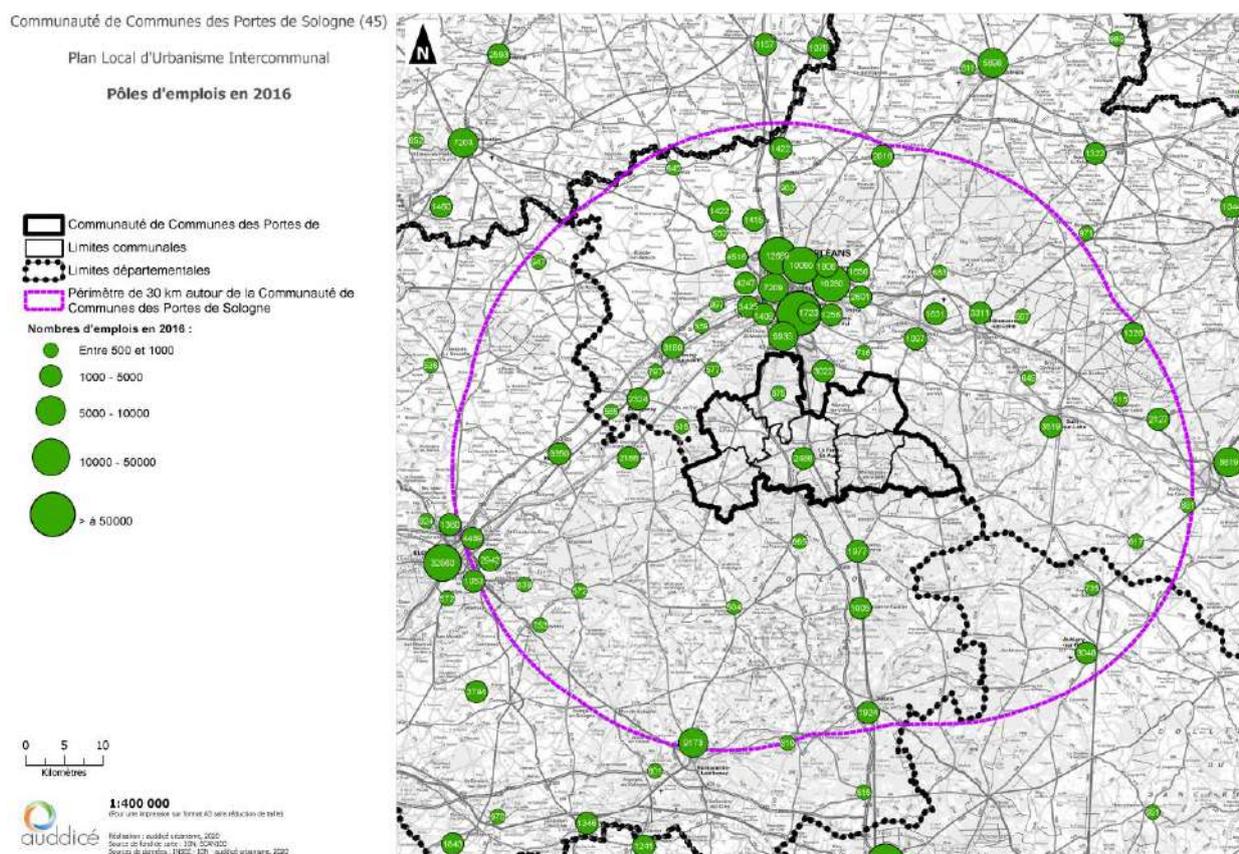
ETAT INITIAL	
ATOUPS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Un marché de la construction relativement dynamique ; • Un parc relativement peu énergivore (faible part des constructions édifiées entre 1960 et 1980). • Dominance de propriétaires-occupants ; • Coûts concurrentiels par rapport à Orléans. 	<ul style="list-style-type: none"> • Parc de logements de grande taille pouvant être un frein à l'accèsion de jeunes ménages. • De nouveaux logements majoritairement individuels et de grande taille.
PERSPECTIVES D'EVOLUTION AUFIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Proximité de la Métropole ; • Réhabilitation du parc ancien et réinvestissement du parc vacant ; • Développer l'offre locative, l'offre pour les jeunes ménages (primo-accession). 	<ul style="list-style-type: none"> • Situation de sous-occupation de certains logements due au vieillissement des occupants de grands logements, et nécessitant des adaptations du parc
ENJEUX POUR LE PLUI	
<ul style="list-style-type: none"> • Diversifier et adapter l'offre en logements (étudiant / sénior / célibataire) pour accompagner le parcours résidentiel ; • Projeter les besoins d'une population vieillissante ; • Accompagner les opérations de renouvellement urbain ; • Réhabiliter et adapter le parc de logements vacants ; • Encourager les travaux sur le parc de logements énergivores. 	

2.3 L'emploi et les activités économiques

2.3.1 L'interdépendance avec la métropole orléanaise

2.3.1.1 Une Communauté de Communes située dans un pôle d'emplois majeur

Comme le montre la carte suivante, le territoire de la CCPS est entièrement compris dans l'aire urbaine d'Orléans. **Cette situation traduit l'interdépendance économique entre les Portes de Sologne et la métropole orléanaise.** En effet, une aire urbaine est composée d'un pôle urbain de plus de 10 000 emplois (la commune d'Orléans), et de communes dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci.



Carte 14. Les pôles d'emplois dans un rayon de 30 km autour de la CCPS

2.3.1.2 Les mouvements quotidiens des actifs entre territoires : des navetteurs se dirigeant essentiellement vers Orléans

Avec 4 238 emplois en 2016 contre 9 526 actifs sur le territoire, les habitants des Portes de Sologne sont amenés à se déplacer pour le travail en dehors du périmètre de l'EPCI.

La relation avec le bassin d'emplois de la métropole est également perceptible dans l'analyse des mobilités : les habitants de la CCPS sont relativement mobiles, et se déplacent en proportion importante vers la métropole.

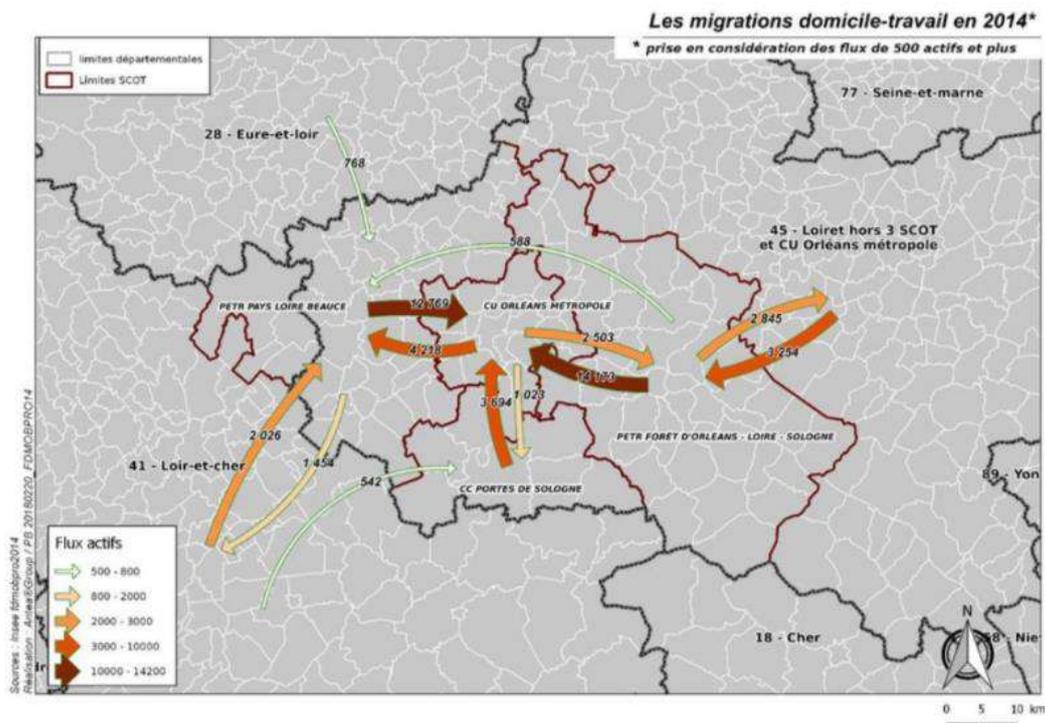


Figure 22. Les migrations domicile-travail en 2014 (source : SCOT des Portes de Sologne)

En 2016, 23,4 % des actifs du territoire travaillent dans leur commune de résidence, et 66,84 % travaillent au sein même du département. Malgré la position de l'intercommunalité en limite départementale, la part des actifs du territoire intercommunal travaillant en dehors du Loiret est relativement faible.

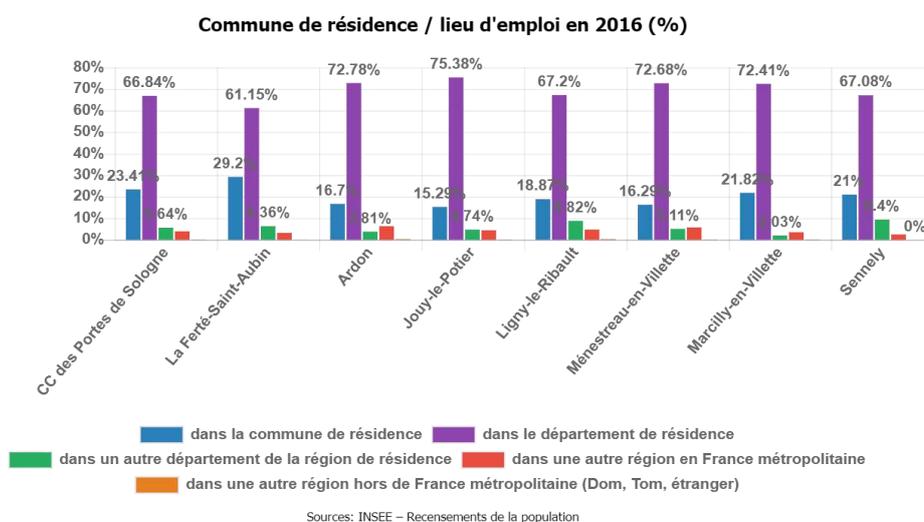


Figure 23. Proportions par commune des actifs selon le lieu d'emploi

source : INSEE 2016

Le tableau suivant représente la part des travailleurs en 2015 selon les communes de résidence de l'intercommunalité et les principales destinations de travail. Seuls les flux supérieurs à 100 déplacements sont répertoriés. Si ces informations ne permettent pas de chiffrer avec exactitude le nombre de déplacements réalisés depuis les communes du territoire, il permet tout de même de faire apparaître Orléans comme destination principale des navetteurs.

Communes de résidence des actifs	Lieu de travail et flux des actifs (>100 déplacements)
Ardon	Orléans - 202
Jouy-le-Potier	Orléans - 228
La Ferté-Saint-Aubin	Olivet – 200 Orléans – 845 Saint-Cyr-en-Val - 135
Ligny-le-Ribault	Orléans - 112
Marcilly-en-Villette	Orléans - 405
Ménestreau-en-Villette	Orléans - 185
Sennely	Pas de donnée

Tableau 6. Part des déplacements selon les communes de résidence et les communes d'emploi
(Source : INSEE 2015)

2.3.1.3 Les pôles d'emplois des Portes de Sologne

Au sein de la CC des Portes de Sologne, 4 236 emplois sont proposés. Près de la moitié de ces emplois sont proposés au sein des entreprises installées dans les zones d'activités communautaires. La Ferté-Saint-Aubin et Ardon (via le secteur de Limère) constituent les principaux pôles d'emplois du territoire, proposant près de la moitié des emplois de l'intercommunalité.

De grandes entreprises et industries sont présentes sur le territoire communautaire, notamment :

- Thales/TDA, site SEVESO d'influence nationale implanté à La Ferté-Saint-Aubin, environ 450 salariés.
- Maquet, industrie d'influence départementale implantée à Ardon (secteur de Limère), environ 350 salariés.
- Ikea, commerce d'influence départementale implanté à Ardon (secteur de Limère), environ 200 salariés.

Le nombre d'emplois sur le territoire des Portes de Sologne est marqué par une évolution légèrement positive des effectifs : passant de 4 191 emplois en 2011 à 4 238 emplois en 2016, l'intercommunalité a ainsi gagné 47 emplois, représentant ainsi une hausse de 1,12 %. Par ailleurs, sur cette même période, le nombre d'actifs a chuté de 132 personnes (9 526 en 2016). Ainsi, l'augmentation du nombre d'emplois et la baisse du nombre d'actifs a conduit à une progression positive de la concentration de l'emploi.

A l'échelle de la Communauté de Communes, la concentration de l'emploi est de 62,92 en 2016 ce qui signifie qu'il existe 62,92 emplois pour 100 actifs, soit une offre d'emplois relativement faible au regard du volume total d'actifs. La tendance est à la stabilité dans cet EPCI qui présentait en 2011 une valeur de 62,06.

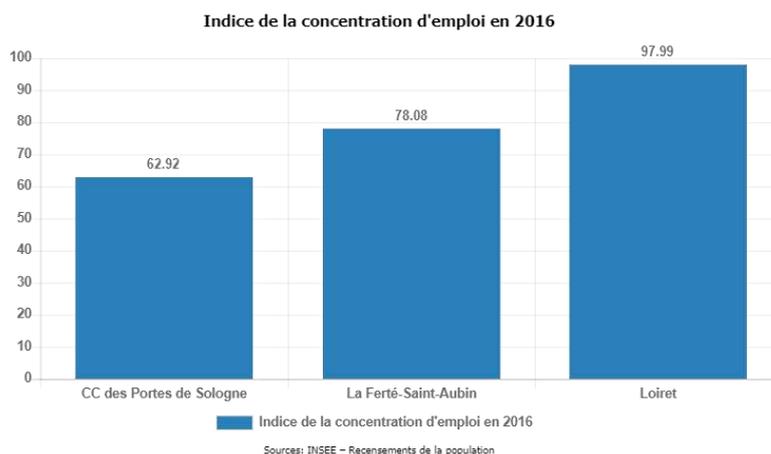


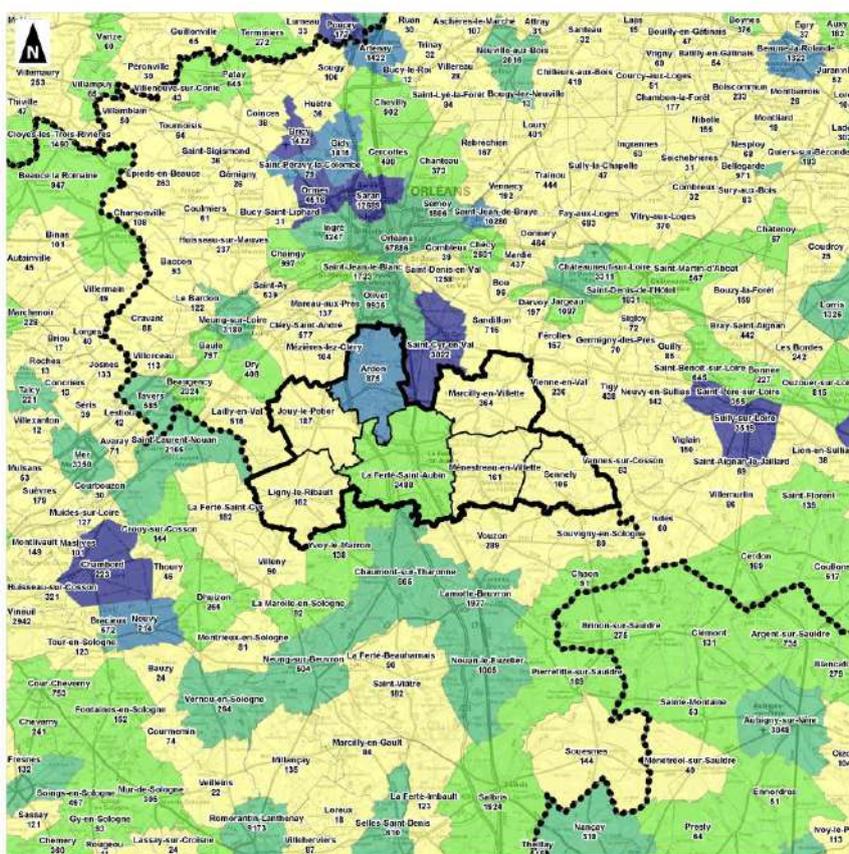
Figure 24. Nombre d'emplois recensés à l'échelle intercommunale en 2016 – source : INSEE 2016

A l'échelle du Département, on constate un indice de concentration de 97,99, soit une valeur nettement supérieure à celle des Portes de Sologne. **La proximité de la métropole orléanaise influe sur le parcours résidentiel des actifs qui occupent un emploi sur la métropole mais privilégie un habitat sur le territoire intercommunal des Portes de Sologne.** On constate également que La Ferté-Saint-Aubin occupe une fonction de polarité en termes d'emplois.

Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Concentration d'emplois en 2016



1:300 000
0504 carte de base sur format A3 sans réduction de taille
Rédaction : auddicé urbanisme, 2019
Sources de données : IGN, SANDRO
Sources de données : INSEE, IGN, auddicé urbanisme, 2019



Carte 15. Concentration d'emplois en 2016 à l'échelle intercommunale – source : INSEE 2016

2.3.2 Typologie et répartition des emplois sur le territoire

2.3.2.1 Une perte des emplois industriels au profit des secteurs de l'administration publique

Les **4 238 emplois recensés sur l'intercommunalité en 2016 se répartissent principalement autour des fonctions de commerce, transports et services divers (39,8%)**. Les emplois de l'industrie et de l'administration publique-enseignement-santé et action sociale se positionnent à la suite (26,6 % et 27,5 %).

Emplois par secteur d'activité sur le territoire en 2016 (exploitation complémentaire)

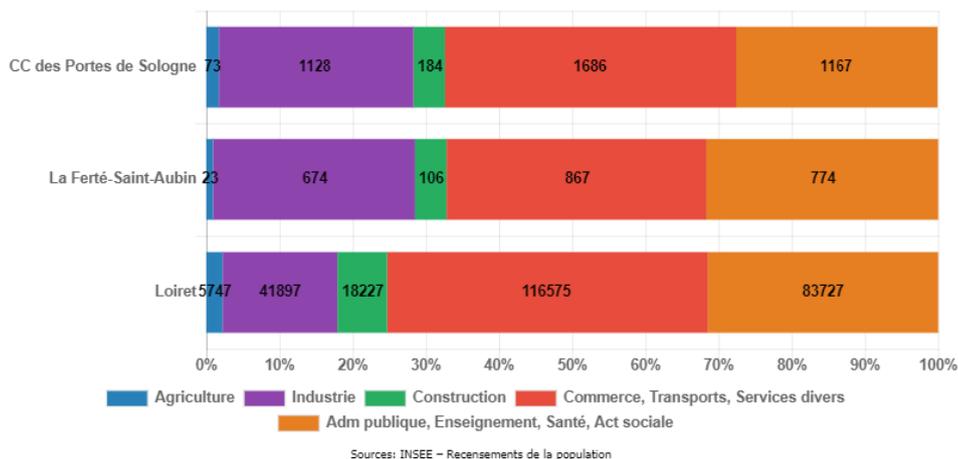


Figure 25. Part des emplois proposés par secteurs d'activités – source : INSEE 2016

Si l'on compare les parts d'emplois de la CCPS avec le département du Loiret, on constate que l'industrie représente une part beaucoup plus importante au détriment de tous les autres secteurs d'activité. **L'industrie est un secteur qui a fortement perdu du poids depuis 2011 (-8,37 %)** essentiellement au profit du secteur des administrations publiques comme le montre le graphique ci-dessous. Les commerces, transports et services divers sont parvenus à maintenir un effectif d'emplois relativement stable sur cette période.

Évolution des emplois par secteurs d'activité sur le territoire entre 2011 et 2016 (exploitation complémentaire) - CC des Portes de Sologne

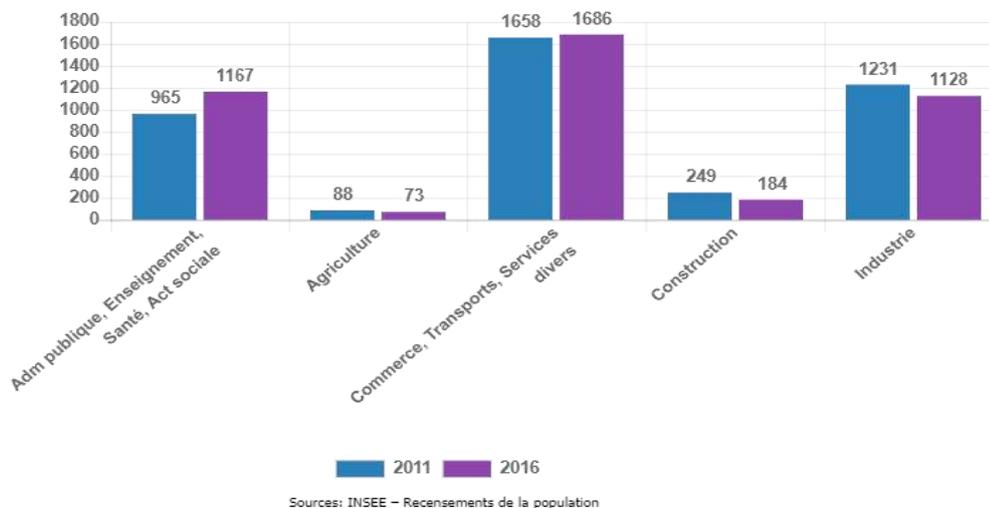


Figure 26. Evolution des emplois de la CCPS par secteur d'activités entre 2011 et 2016 – source : INSEE 2016

2.3.2.2 Les zones d'activité et le foncier à vocation économique

■ La spatialisation des fonctions économiques

La Communauté de Communes a réalisé un Schéma de Développement Economique. Ce document, présente la situation des zones d'activités économiques sur le territoire.

Trois secteurs sont ainsi repérés et désignent des capacités d'attractivité variables. Le secteur stratégique traverse les communes d'Ardon et de La Ferté-Saint-Aubin, le long de l'axe autoroutier et de la voie ferrée, et se voit attribué une vocation principalement industrielle. Au Nord-Est, plus précisément à Marcilly-en-Villette, c'est une vocation portée vers le tertiaire qui est pointée comme secteur d'influence métropolitaine. Le développement économique du reste du territoire est quant à lui orienté vers des fonctions de proximité.

La partie Est du territoire reste à l'écart des principaux axes de communication ce qui limite ses perspectives d'accueil de projets d'envergure et d'entreprises nécessitant un bon accès aux principaux axes de communication

||||| Secteur stratégique d'implantation industriel au regard de la proximité autoroutière

●●● Secteur d'influence métropolitaine favorable au développement tertiaire

□□□ Secteur de développement de l'économie de proximité (artisanat...)

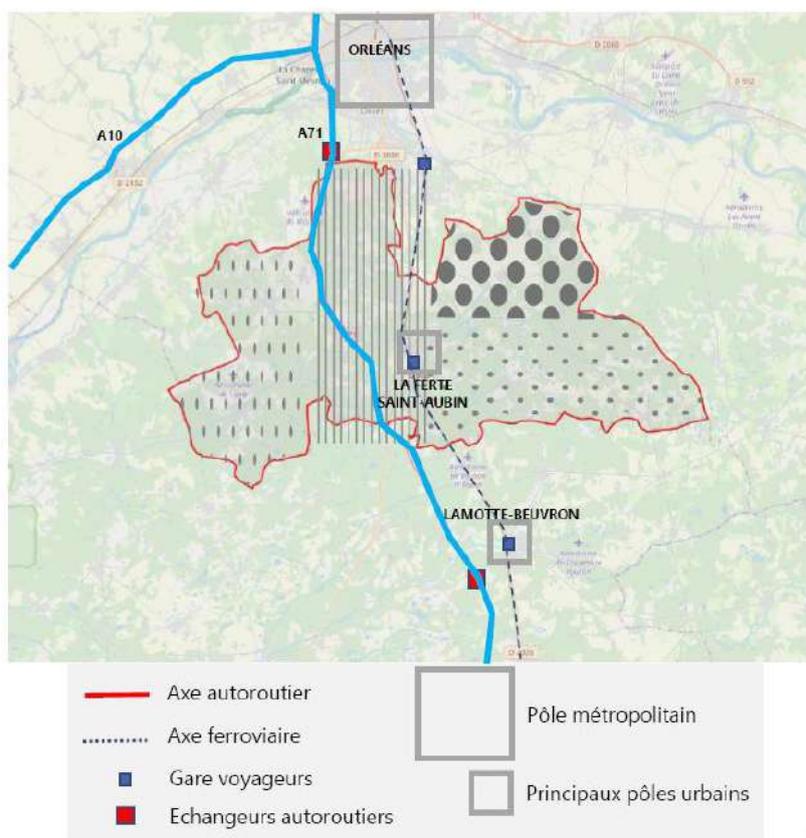


Figure 27. Les fonctions économiques du territoire - source : Schéma de Développement Economique

Le maillage existant en zones d'activités est géographiquement relativement bien équilibré. Le Schéma d'Accueil des Entreprises du Pays Sologne Val Sud (ancien pays comprenant la CCPS), réalisé en 2016 avait procédé à une classification des zones en fonction de leur niveau d'attractivité, ce qu'illustre la figure ci-dessous.

C'est logiquement que les **zones majeures** (Parc de Limère à Ardon, ZA de Mérignan et ZA de la Chavannerie à La Ferté-Saint-Aubin) se retrouvent dans le secteur stratégique repéré précédemment.

Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

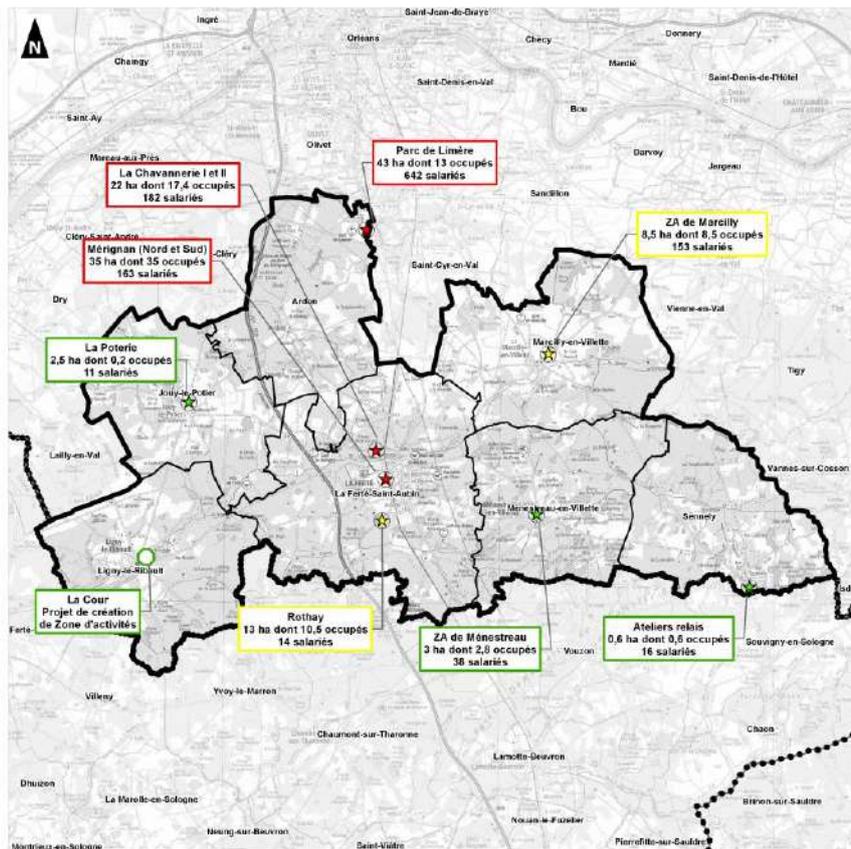
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Zones d'activités

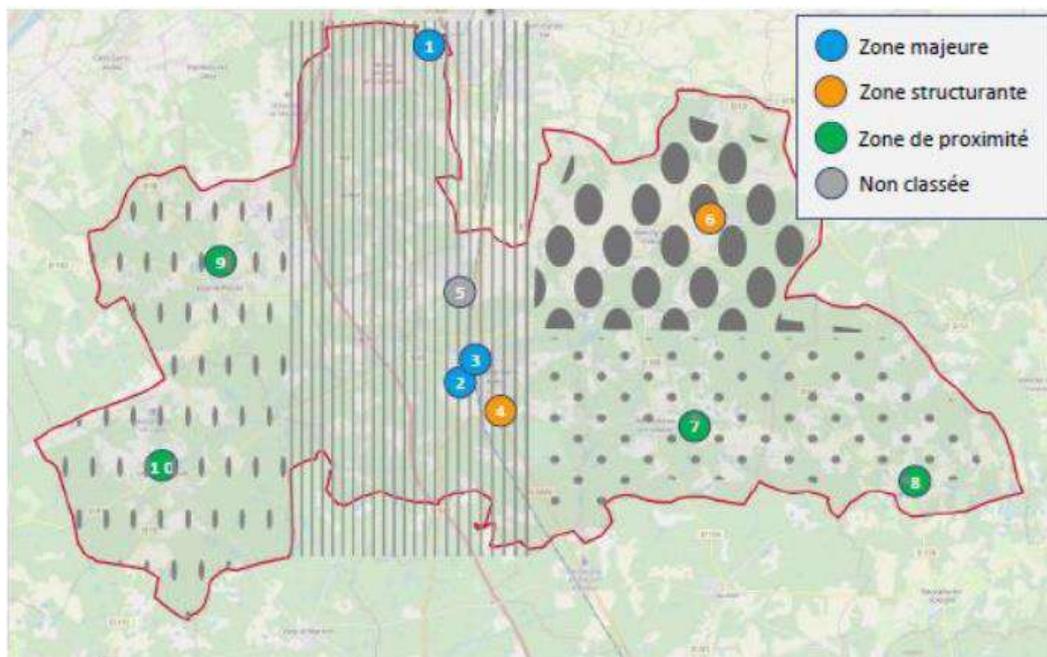
-  Communauté de Communes des Portes de Sologne
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Zone majeure
-  Zone structurante
-  Zone de proximité
-  Zone en projet



1:140 000
(Pour une réimpression sur format A3 sans réduction de taille)
Mise à jour : actualisé le 08/06/2020
Source de données : IGN, SDIS02
Source de données : IGN, actualisé le 08/06/2020



Carte 16. Localisation des zones d'activités communautaires



- | | |
|---|--|
| 1. ZA Parc de Limère - Ardon | 6. ZA du Bourg – Marcilly-en-Villette |
| 2. ZA de Mérignan Nord et Sud - LFSA | 7. ZA entre les deux routes – Ménéstreau-en-Villette |
| 3. ZA La Chavannerie - LFSA | 8. Ateliers relais – Sennely |
| 4. ZA du Rothay - LFSA | 9. ZA la Poterie – Jouy-le-Potier |
| 5. Route d'Ardon (TDA, Junghans) - LFSA | 10. Ligny-le-Ribault – Ligny-le-Ribault |

Figure 28. Hiérarchie des zones d'activités - source : Schéma de Développement Economique

■ Les zones d'activités existantes

● Les principales entreprises au sein des zones d'activités

Avec une offre de plus de 1 300 emplois, c'est environ un tiers des emplois de la Communauté de Communes des Portes de Sologne qui se concentrent sur l'ensemble des zones d'activités du territoire. Les principaux employeurs se situent à Ardon, il s'agit de Marquet et d'Ikéo (Hitachi n'existant plus sur la zone en question).

En dehors de la zone de Limère, les principaux employeurs sont essentiellement sur la commune de La Ferté-Saint-Aubin comme l'illustre le tableau ci-dessous. TDA Armement S.A.S et JUNGHANS T2M SAS sont deux sociétés localisées en dehors d'une zone d'activités mais faisant l'objet d'un zonage spécifique sur le document d'urbanisme en vigueur avant approbation du PLUi.

PRINCIPALES ENTREPRISES DE LA CC DES PORTES DE SOLOGNE

Dénomination	CA2017	Effectif 2013	Secteur d'activité	Commune d'implantation
TDA ARMEMENTS S.A.S. (Thales)*	103 898 205	328	Fabrication d'armes et de munitions	LA FERTE SAINT AUBIN
JUNGHANS T2M SAS	56 467 300	92	Fabrication d'armes et de munitions	LA FERTE SAINT AUBIN
LES APICULTEURS ASSOCIES	12 674 500	18	Commerce de gros (commerce interentreprises) alimentaire spécialisé divers	LA FERTE SAINT AUBIN
BETON LOGISTIQUE MARECHAL	5 424 800	20-49	Fabrication de béton prêt à l'emploi	LA FERTE SAINT AUBIN
PANIBOIS*	5 000 239	45	Fabrication d'emballages en bois	MARCILLY EN VILLETTE
MASCHIO GASPARDO FRANCE	4 802 800	20-49	Commerce de gros (commerce interentreprises) de matériel agricole	LA FERTE SAINT AUBIN
AGRO-BIO	4 515 800,00	43	Fabrication de préparations pharmaceutiques	LA FERTE SAINT AUBIN
TRIAX SARL	4 472 108,00	20-49	Fabrication de structures métalliques et de parties de structures	LA FERTE SAINT AUBIN
SARL JM BELLIER	4 009 700	20-49	Autres commerces de détail spécialisés divers	LA FERTE SAINT AUBIN
S.A.R.L DU CHATEAU	3 687 900,00	62	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	LA FERTE SAINT AUBIN
CARTONNAGE ORLEANAIS	3 599 700	2	Fabrication de cartonnages	LA FERTE SAINT AUBIN
TRANSPORTS ANDESQUARD	3 068 000,00	20-49	Transports routiers réguliers de voyageurs	LA FERTE SAINT AUBIN
T.V.F.	2 881 900,00	20-49	Transports routiers de fret interurbains	LA FERTE SAINT AUBIN
D.C.D.I.	2 848 800	20-49	Mécanique industrielle	LA FERTE SAINT AUBIN
THERMOBILE FRANCE TFR	2 073 100	8	Comm. de gros (comm. interent.) de fournitures et équipements industriels divers	LA FERTE SAINT AUBIN
ISOL HABITAT**	1 055 800	16	Travaux d'isolation	LA FERTE SAINT AUBIN

* : CA 2013

** : CA 2015

Tableau 7. Principaux employeurs de la CCPS (hors zone de Limère) - source : Schéma de développement économique, Lestoux et Associés

● L'occupation et le potentiel de développement

Concernant les zones d'activité, la CCPS bénéficie de la présence de **9 sites dédiés répartis sur 7 communes**. La disponibilité du foncier a été évaluée à environ **9 hectares**, ce qui ramène le taux d'occupation des zones d'activités à **90,2 %**.

Les documents d'urbanisme en vigueur avant l'approbation du PLUi offrent au cumul, une capacité d'extension de 40 hectares sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

Le schéma de développement économique souligne un **décalage entre les disponibilités foncières et la réalité des besoins**. Il précise que les zones majeures offrent peu de disponibilités foncières alors que se sont les secteurs qui ont une plus grande pression. A contrario, les zones de proximités offrent des possibilités de développement disproportionnées par rapport aux demandes. Cette discordance entre l'offre foncière et les besoins des entreprises se reflète dans les taux d'occupation des zones d'activités.

BILAN D'OCCUPATION ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DES ZONES MAJEURES

Commune	Zone	Effectif	Surface totale (ha)	Surface en cours de cession (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Possibilité d'extension (ha)	Taux d'occupation
Ardon	ZA Parc de Limère	642	43		13	30	A renforcer	30%
La Ferté Saint-Aubin	ZA de Mérignan Nord	147	23		23	0	Pas de nécessité de croissance	100%
La Ferté Saint-Aubin	ZA de Mérignan Sud	116	12		12	0	Prévu 20 hectares	100%
La Ferté Saint-Aubin	ZA La Chavannerie	182	22	1	17,4	3,6	Pas de nécessité de croissance	79%

BILAN D'OCCUPATION ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DES ZONES STRUCTURANTES

Commune	Zone	Effectif	Surface totale (ha)	Surface en cours de cession (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Possibilité d'extension (ha)	Taux d'occupation
La Ferté Saint-Aubin	ZA du Rothay	14	13		10,5	2,5	À prévoir	81%
Marcilly-en-Villette	ZA du Bourg	153	8,5		8,5	0	3,5	100%

BILAN D'OCCUPATION ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DES ZONES DE PROXIMITE

Commune	Zone	Effectif	Surface totale (ha)	Surface en cours de cession (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Possibilité d'extension (ha)	Taux d'occupation
Ménéstreau-en-Villette	ZA entre les deux routes	38	3		2,8	0,2	A conserver 4,5 hectares	93%
Sennely	Ateliers relais	16	0,6		0,6	0	Pas d'enjeu d'évolution	100%
Jouy-le-Potier	ZA la Poterie		2,5		0,2	2,3	Possibilité de baisser de 5 à 2 hectares	8%
Ligny-le-Ribault	Projet				0		Passage de 7 à 3 hectares envisageable	

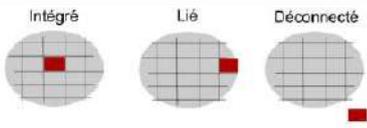
Tableau 8. Bilan d'occupation et perspectives d'évolution des zones d'activités - source : Schéma de développement économique, Lestoux et Associés

A l'appui des conclusions du schéma de développement économique de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, le PLUi veillera à permettre et organiser de manière cohérente le développement des zones d'activités du territoire.

• **Les caractéristiques urbaines de chacune des zones d'activités**

Les fiches par zones d'activités ci-dessous sont extraite du schéma de développement économique de la Communauté de Communes des Portes de Sologne. Elle s'appuies sur des indicateurs du schéma d'accueil des entreprises du Pays Sologne Val Sud.

LES CRITÈRES D'ANALYSE D'ATTRACTIVITÉ DES ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE*

Indicateurs	Les critères d'analyse	Mots-clés
Environnement et desserte	Positionnement de la zone par rapport aux axes de circulation structurants du territoire.	
Position de l'espace commerçant dans l'armature urbaine	Positionnement de la zone par rapport aux zones d'habitat et à son extension, aux flux routiers, aux pôles de vie (activités tertiaires, industriels...).	
Implantation	Organisation de l'espace : facilité d'accès, sécurisation des entrées et sorties, visibilité depuis les axes structurants.	

Indicateurs	Les critères d'analyse	Mots-clés
Attractivité	Intégration et cohérence architecturale du bâti : matériaux, couleurs, enseignes, alignement, gabarits. Qualité de l'environnement urbain et paysager (espaces verts, fleurissement, traitement des abords...) Ambiance et confort d'achat.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vieillesse, banale ou classique ▪ En renouvellement ▪ Nouvelle génération
Connexion	Niveau de connexion de la zone aux modes doux : espaces et traversées piétonnes, réseaux de transport en commun, aire de covoiturage, mutualisation des espaces de stationnement.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fonction routière ▪ Présence d'accès modes doux ▪ Présence d'accès de transports en communs
Potentiel de développement	Potentiel de développement de l'espace par requalification (optimisation des espaces, réhabilitation de locaux vacants) ou par extension.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Absent : site contraint ou saturé ▪ Léger : vacance, optimisation stationnement ▪ Réel : extension cohérente ou renouvellement

Tableau 9. Indicateurs utilisés par le Schéma de Développement économique pour l'analyse des zones d'activités de la CCPS - source : Schéma de développement économique, Lestoux et Associés

Parc d'activités de Limère

Ville de Ardon
CDC des Portes de Sologne
Date de création / 1988
Gestionnaire / Département du Loiret
CDC des Portes de Sologne (Janvier 2017)



Foncier

Superficie totale	43 ha
Superficie disponible (à destination habitat, commerce, industrie)	22 ha (site Hitachi) 8 ha parcelle conseil départemental
Extension	0 ha
Taille moyenne des parcelles	8 ha
Prix au m ²	152 €/m ² /HT
Zonage PLU	ZAC de Limère – Zone B Activités et services tertiaires et secondaires non polluants
Potential de développement	Réel 2 parcelles disponibles pour l'accueil d'activités économiques Fermeture de Hitachi (50 ha)

Activités

Vocation	Mixte Industrielle Commerciale Habitat
Nombre d'entreprises	4
Nombre d'emplois	642
Rythme de commercialisation	NC
Nombre de locaux vacants	0

Services

Point info	Non
Signalétique	Non
Restaurant d'entreprise	Non
Connectivité	4G
Autres	Hôtels et restaurants Crèches Interentreprises

Qualités urbaines

Environnement et desserte	Zone implantée le long de la RD2020 (Orléans-Blois) et traversée par le RD326 A10 (Paris/Bordeaux) à 11 km A71 (Paris/Clermont) à 5 km A 3 km d'Orléans	●
Position dans l'armature urbaine	Déconnecté Le parc d'activité est totalement déconnecté du bourg d'Ardon, par ailleurs il bénéficie de la proximité de la ville d'Orléans et d'Olivet.	●
Organisation de la zone	Logique à la parcelle L'ensemble des parcelles sont en majorité implantés le long de la départementale 326 avec un système d'entrée individualisée.	●
Attractivité de la zone	Aménagement qualitatif Le parc d'activité, accueillant des entreprises de grande technicité, s'intègre dans un ensemble d'aménagement global que représente la ZAC de Limère.	●
Connexion de la zone	Fonction routière / Présence d'accès aux modes doux & transports en commun Le parc profite de cheminements piétons de qualité et sécurisés, de la proximité du réseau de bus et de tram de l'agglomération puis d'une offre en stationnement ponctuelle le long de la voirie.	●

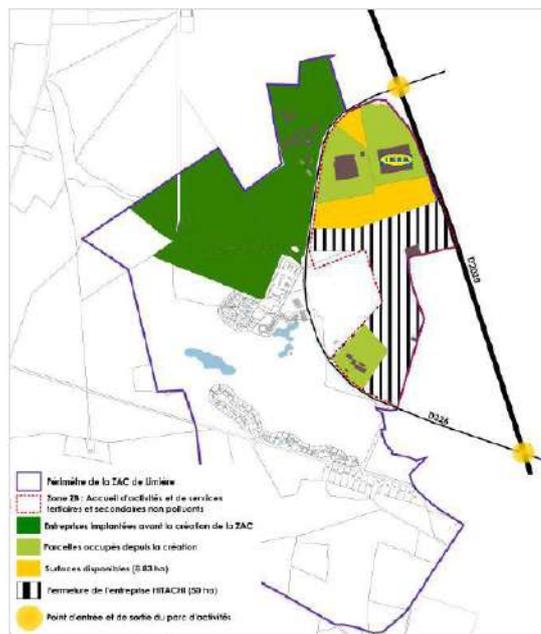


Figure 29. Caractérisations du Parc d'activités de Limère à Ardon - source : Schéma de développement économique, Lestoux et Associés

Zone d'activités de la Poterie & du Caillou Rouge

Ville de Jouy-Le-Potier
CDC des Portes de Sologne

Date de création / 2007

Gestionnaire / CDC des Portes de Sologne



Foncier

Superficie totale	2,5 ha
Superficie disponible	2 ha
Extension	5 ha
Taille moyenne des parcelles	nc
Prix au m ²	nc
Zonage PLU	Zone Uib <i>Activités de services, commerces et tertiaires et où a hauteur maximale des constructions est limitée</i>
Potentiel de développement	Réel <i>Extension envisagée de la zone vers le Sud-Ouest (Zone du Caillou Rouge)</i>

Activités

Vocation	Commerciale Médicale Artisanale
Nombre d'entreprises	nc
Nombre d'emplois	nc
Rythme de commercialisation	nc
Nombre de locaux vacants	nc

Services

Point info	Non
Signalétique	Oui
Restaurant d'entreprise	Non
Connectivité	H+

Qualités urbaines

Environnement et desserte	Zone implantée à proximité de la D15 (Jouy-le-Potier/Orléans), D7 (Jouy-Le-Potier/Ardon) et D18 (Jouy-Le-Potier/Cléry-Saint-André) A71 (Paris/Clermont) à 13 km A 24 km d'Orléans	●
Position dans l'armature urbaine	Intégré La zone d'activité s'insère en continuité du tissu bâti existant. Sa position profite également de sa proximité avec le carrefour de plusieurs départementales (D15, D7, D18).	●
Organisation de la zone	Logique de zone globale Existence d'une entrée et d'une sortie spécifique puis d'une voirie entièrement dédié aux usagers de la zone à ce jour. <i>Les accès aux futures parcelles ne sont pas encore réalisés</i>	●
Attractivité de la zone	Aménagement classique La zone d'activité est en cours d'aménagement. La voirie existante est adaptée à la circulation des véhicules dédiés. La zone est longée au sud par un cheminement piéton.	●
Connexion de la zone	Fonction routière / Présence d'accès aux modes doux Absence d'aménagement de trottoirs à l'intérieur de la zone mais des liaisons piétonnes permettent de relier le secteur au bourg. On note l'existence d'un espace de stationnement aménagé et mutualisé.	●



Figure 30. Caractérisations de la zone d'activités de la Poterie et du Caillou rouge à Jouy-le-Potier -

source : Schéma de développement économique, Lestoux et Associés

Zones d'activités de la Chavannerie 1 & 2

Ville de La Ferté-Saint-Aubin
CDC des Portes de Sologne

Date de création / **Années 1980**

Gestionnaire / **CDC des Portes de Sologne**



Foncier

Superficie totale	22 ha
Superficie disponible	3,6 ha
Extension	0 ha
Taille moyenne des parcelles	13 000 m²
Prix au m ²	Terrain public : Entre 12 et 15€/m² Terrain privé : 20 €/m²
Zonage PLU	Zone UI <i>Secteur à vocation principale d'activités situées en périphérie de l'agglomération</i>
Potentiel de développement	Léger <i>Une disponibilité foncière de 1,8 hectares sur la zone mais 8000 m² sont difficilement commercialisables au vu de leur caractère inondable.</i>

Activités

Vocation	Mixte <i>Industrielle</i> <i>Artisanale</i>
Nombre d'entreprises	13
Nombre d'emplois	NC
Rythme de commercialisation	NC
Nombre de locaux vacants	0

Services

Point info	Oui
Signalétique	Oui
Restaurant d'entreprise	Non
Connectivité	4G

Qualités urbaines

Environnement et desserte	Zone implantée à proximité de la D18 (Jouy-le-Potier – La Ferté-Saint-Aubin), D2020 (Orléans-Blois). A10 (Paris/Bordeaux) à 16 km A71 (Paris/Clermont) à 16 km A 20 km d'Orléans
Position dans l'armature urbaine	Lié La zone de la Chavannerie est liée à l'armature urbaine de la ville par le parc d'activités de Mérignan situé au sud de la zone.
Organisation de la zone	Logique de zone globale Les accès et voiries de la zone sont entièrement dédiés aux activités existantes sur les zones de la Chavannerie et de Mérignan. Un artère centrale du nord au Sud structure l'organisation des 2 zones.
Attractivité de la zone	En renouvellement Le parc d'activité bénéficie d'une bonne qualité de voirie avec aménagement de trottoirs sur certains secteurs. Le cadre boisé participe à l'attractivité de la zone.
Connexion de la zone	Fonction routière Absence de liaisons piétonnes aménagées entre les 2 zones d'activités puis aucun espaces de stationnement n'est aménagé sur la zone.



Figure 31. Caractérisations des zones d'activités de la Chavannerie à La Ferté-Saint-Aubin - source :

Schéma de développement économique, Lestoux et Associés

Zone d'activités de Mérignan (Nord & sud)

Ville de La Ferté-Saint-Aubin
CDC des Portes de Sologne

Date de création / **Années 1980**

Gestionnaire / **CDC des Portes de Sologne**



Foncier

Superficie totale	35 ha
Superficie disponible	0 ha
Extension	20 ha (Zone 2AUj)
Taille moyenne des parcelles	5 400 m²
Prix au m ²	Terrain public : Entre 12 et 15€/m² Terrain privé : 20 €/m²
Zonage PLU	Zone UI <i>Secteur à vocation principale d'activités situées en périphérie de l'agglomération</i>
Potentiel de développement	Réel <i>Une extension possible de 17 ha au sud de la zone et une dent creuse de 8000 m²</i>

Activités

Vocation	Mixte <i>Industrielle Artisanale Commerciale</i>
Nombre d'entreprises	30
Nombre d'emplois	NC
Rythme de commercialisation	NC
Nombre de locaux vacants	0

Services

Point info	Oui
Signalétique	Oui
Restaurant d'entreprise	Non
Connectivité	4G

Qualités urbaines

Environnement et desserte	Zone implantée à proximité de la D18 (Jouy-le-Potier – La Ferté-Saint-Aubin), D2020 (Orléans-Blois). A10 (Paris/Bordeaux) à 16 km A71 (Paris/Clermont) à 16 km A 20 km d'Orléans	●
Position dans l'armature urbaine	Intégré Le parc d'activité est intégré en périphérie de l'armature urbaine et de la ville et est implanté à proximité de secteur résidentielle. La voie ferrée située à l'Ouest crée néanmoins une forme de rupture urbaine.	●
Organisation de la zone	Logique de zone partielle La zone se décompose en différents secteurs plus ou moins accessibles et visibles. En effet, la partie sud est beaucoup moins continue et structurée que la partie nord.	●
Attractivité de la zone	Aménagement vieillissant La zone de Mérignan profite de quelques aménagements paysagers mais se caractérise par l'absence d'aménagements piétons de qualité et sécurisés.	●
Connexion de la zone	Fonction routière La connexion de la zone au reste du tissu urbain est principalement urbaine. Le manque de continuité des cheminements piétons ne permet pas une connexion lisible et sécurisée.	●

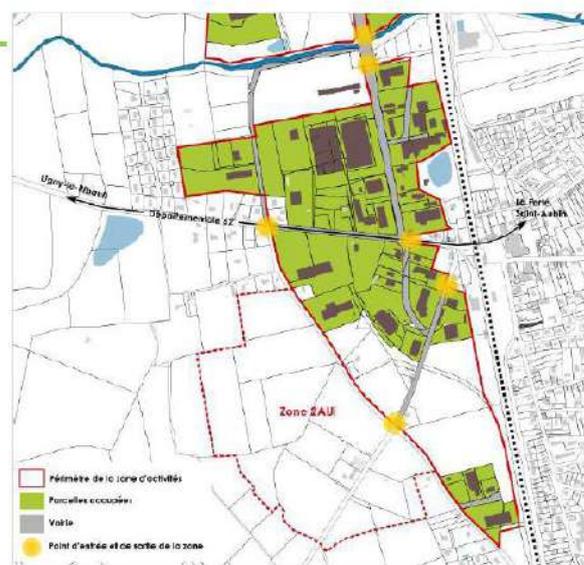


Figure 32. Caractérisations de la zone d'activités de Mérignan à La Ferté-Saint-Aubin - source : Schéma de développement économique, Lestoux et Associés

Zone d'activités du Rothay (ZAC)

Ville de La-Ferté-Saint-Aubin
CDC des Portes de Sologne

Date de création / nc

Gestionnaire / CDC des Portes de Sologne



Foncier

Superficie totale	10,5 ha (dédiés aux activités)
Superficie disponible	4,3 ha (Zone 1AUii)
Extension	0 ha
Taille moyenne des parcelles	4 700 m ²
Prix au m ²	nc
Zonage PLU	Zone UIb <i>Vocation principale d'accueil d'installations à caractère commercial nécessitant pour leurs activités une façade sur une voie de grand passage</i>
Potentiel de développement	Réel <i>Terrains disponibles viabilisés à l'Est de la départementale (Zone 1AUi)</i>

Activités

Vocation	Artisanale Commerciale
Nombre d'entreprises	4
Nombre d'emplois	14
Rythme de commercialisation	nc
Nombre de locaux vacants	0

Services

Point info	Non
Signalétique	Non
Restaurant d'entreprise	Non
Connectivité	4G

Qualités urbaines

Environnement et desserte	Zone implantée le long de la RD20 (La Motte Beuvron/Orléans) A71 (Paris/Clermont) à 20 km A 24 km d'Orléans	●
Position dans l'armature urbaine	Intégré La zone d'activité s'insère en continuité du tissu bâti résidentiel existant et intègre un projet d'ensemble (ZAC du Rothay). Sa position profite également de la proximité directe avec la départementale 20.	●
Organisation de la zone	Logique à la parcelle Les parcelles occupées actuellement sont implantées le long de la départementale 20 avec un système d'entrée individualisée.	●
Attractivité de la zone	Aménagement classique La voirie est adaptée à la circulation des véhicules. On note l'absence d'aménagement urbain et paysager qualitatif sur l'ensemble.	●
Connexion de la zone	Fonction routière On note l'absence d'aménagements piétons sécurisés et qualitatifs sur la zone d'activité puis l'absence d'espace de stationnement aménagé et mutualisé.	●



Figure 33. Caractérisations de la zone d'activités du Rothay à La Ferté-Saint-Aubin - source : Schéma de développement économique, Lestoux et Associés

Zone d'activités de Marcilly

Ville de Marcilly-en-Villette
CDC des Portes de Sologne

Date de création / Début années 1990

Gestionnaire / CDC des Portes de Sologne



Foncier

Superficie totale	8,5 ha
Superficie disponible	0,6 ha
Extension	3,5 ha
Taille moyenne des parcelles	3000 m ²
Prix au m ²	15 €/m ²
Zonage PLU	Zone UI <i>Activités industrielles, commerciales, artisanales, bureaux et entrepôts.</i>
Potentiel de développement	Réel <i>Une disponibilité foncière de 6000 m² sur la zone actuelle. Projet d'extension sur 4 ha à l'Est</i>

Activités

Vocation	Mixte <i>Industrielle Artisanale</i>
Nombre d'entreprises	25
Nombre d'emplois	NC
Rythme de commercialisation	NC
Nombre de locaux vacants	0

Point info	Oui
Signalétique	Non
Restaurant d'entreprise	Non
Connectivité	4G

Qualités urbaines

Environnement et desserte	Zone implantée le long de la RD921 (Jargeau – La Ferté Saint-Aubin) et de la RD7 (Marcilly – Vienne en Val) A71 (Paris/Clermont) à 25 km A 15 km d'Orléans	●
Position dans l'armature urbaine	Intégré La zone d'activité s'insère en continuité du tissu bâti résidentiel. Sa position profite également de la proximité directe avec 2 départementales.	●
Organisation de la zone	Logique de zone partielle L'ensemble de la zone est desservi par plusieurs points d'entrée. Le système viaire n'est par continu sur l'ensemble des îlots à l'intérieur de la zone.	●
Attractivité de la zone	Aménagement classique La zone d'activité profite de larges voiries, d'aménagement paysager correcte. Les trottoirs, peu qualitatifs, servent davantage d'espaces de stationnement.	●
Connexion de la zone	Fonction routière / Présence d'accès aux modes doux On note l'existence de cheminements piétons sur la zone d'activités connectés avec le bourg de Marcilly. Néanmoins aucun espace de stationnements n'est aménagé.	●



Figure 34. Caractérisations de la zone d'activités de Marcilly-en-Villette - source : Schéma de développement économique, Lestoux et Associés

Zone d'activités de Menestreau

Ville de Ménestreau-en-Villette
CDC des Portes de Sologne

Date de création / Fin des années 1980

Gestionnaire / CDC des Portes de Sologne



Foncier

Superficie totale	307 ha
Superficie disponible	0,25 ha
Extension	4,5 ha
Taille moyenne des parcelles	3 400 m ²
Prix au m ²	8 €/m ²
Zonage PLU	Zone UI <i>Activités industrielles, commerciales, artisanales, bureaux et entrepôts.</i>
Potentiel de développement	Réel <i>Extension envisagée et possible de la zone vers la Nord (Zone 1AUi)</i>

Activités

Vocation	Artisanale
Nombre d'entreprises	5
Nombre d'emplois	Environ 20
Rythme de commercialisation	NC
Nombre de locaux vacants	0

Services

Point info	Non
Signalétique	Oui
Restaurant d'entreprise	Non
Connectivité	H+

Qualités urbaines

Environnement et desserte	Zone implantée le long de la RD108 (Marcilly-en-Villette/Vouzon) A71 (Paris/Clermont) à 17 km A 22 km d'Orléans	●
Position dans l'armature urbaine	Intégré La zone d'activité s'insère en continuité du tissu bâti résidentiel et à proximité du centre-bourg. Sa position profite également de la proximité directe avec la départementale 108.	●
Organisation de la zone	Logique de zone globale Existence d'une entrée et d'un sortie spécifique puis d'une voirie entièrement dédié aux usagers de la zone d'activités.	●
Attractivité de la zone	Aménagement classique La voirie est adaptée à la circulation des véhicules. On note l'absence d'aménagement urbain et paysager qualitatif sur l'ensemble.	●
Connexion de la zone	Fonction routière / Présence d'accès aux modes doux Aménagement de trottoirs sur l'ensemble de la zone liés aux cheminements piétons des secteurs environnants. Absence d'espace de stationnement aménagé.	●



Figure 35. Caractérisations de la zone d'activités de Ménestreau-en-Villette - source : Schéma de développement économique, Lestoux et Associés

Les ateliers relais de la Tuilerie de l'Houan

Ville de Sennely
CDC des Portes de Sologne
Date de création / 1985 et 1992
Gestionnaire / CDC des Portes de Sologne



Foncier

Superficie totale	0,6 ha
Superficie disponible	0 ha
Extension	0 ha
Taille moyenne des parcelles	NC 2 ateliers de 1000 m ² et de 400 m ²
Prix au m ²	NC
Zonage PLU	Absence de PLU Carte communale
Potentiel de développement	Absent Aucune extension possible au vu des documents d'urbanisme réglementaire

Activités

Vocation	Artisanale
Nombre d'entreprises	2
Nombre d'emplois	NC
Rythme de commercialisation	NC
Nombre de locaux vacants	0

Services

Point info	Non
Signalétique	Non
Restaurant d'entreprise	Non
Connectivité	3G

Qualités urbaines

Environnement et desserte	Ateliers relais implantés le long de la D17 (La Ferté Saint-Aubin/Chaons) A 32 km d'Orléans	●
Position dans l'armature urbaine	Intégré Les ateliers relais de Sennely sont intégrés au tissu urbain résidentiel.	●
Organisation de la zone	Logique à la parcelle Le secteur n'est pas aménagé dans une logique de zone puisqu'il comprend seulement 2 ateliers relais. Par ailleurs, ces derniers sont desservis par un accès indépendant aux secteurs pavillonnaires alentours.	●
Attractivité de la zone	Aménagement banal Large voirie pour permettre un accès facilité aux véhicules. Aménagements paysagers existants (arbres, haies).	●
Connexion de la zone	Fonction routière Discontinuité des connexions piétonnes avec les secteurs pavillonnaires environnants. Les espaces de circulation sont pleinement dédiés aux véhicules moteurs.	●

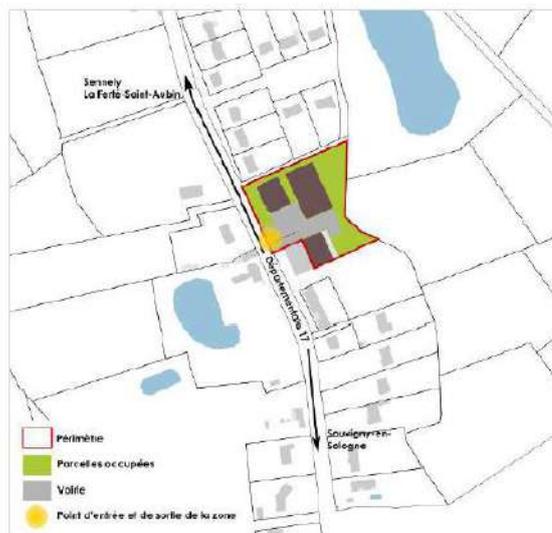


Figure 36. Caractérisations de la zone d'activités des ateliers relais de la Tuilerie de l'Houan à Sennely - source : Schéma de développement économique, Lestoux et Associés

La commune de Ligny-le-Ribault ne possède pas de zone d'activités. Toutefois, le document d'urbanisme en vigueur avant approbation du PLUi projette une potentielle zone au nord du bourg, sur le secteur « La Cour ». Le PLUi veillera à analyser la pertinence du projet au regard de différents critères environnementaux.

Zone d'activités La Cour

Ville de Ligny-Le-Ribault
 CDC des Portes de Sologne

Date de création / **En projet**

Gestionnaire / **CDC des Portes de Sologne**



Foncier

Superficie totale	7 ha
Superficie disponible	7 ha
Extension	0 ha
Taille moyenne des parcelles	ZA en projet
Prix au m ²	Non renseigné
Zonage PLU	Zone AUe <i>Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises.</i>
Potentiel de développement	Réel <i>Projet de création de la zone d'activités afin de répondre aux besoins des entreprises communales</i>

Activités

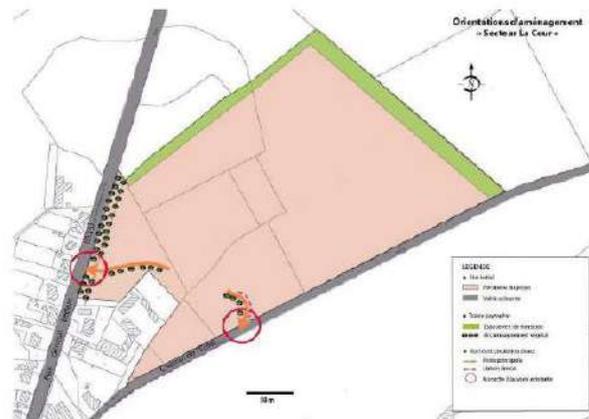
Vocation	Artisanale
Nombre d'entreprises	0
Nombre d'emplois	0
Rythme de commercialisation	NC
Nombre de locaux vacants	0

Services

Point info	Non
Signalétique	Non
Restaurant d'entreprise	Non
Connectivité	H+

Qualités urbaines

Environnement et desserte	Zone implantée le long de la RD15 (Ligny-le-Ribault/Orléans) A71 (Paris/Clermont) à 20 km A 30 km d'Orléans	●
Position dans l'armature urbaine	Intégré La zone d'activité s'insèrera en continuité du tissu bâti résidentiel puis profitera également de la proximité directe avec la départementale 15.	●
Organisation de la zone	Zone en projet <i>Selon les orientations d'aménagements, deux accès à la zone seront programmés.</i>	●
Attractivité de la zone	Zone d'activité en projet	●
Connexion de la zone	Zone d'activité en projet	●



Extrait du PLU - Orientations d'aménagement "Secteur La Cour"

Figure 37. Projection de la zone d'activités de Ligny-le-Ribault - source : Schéma de développement économique, Lestoux et Associés

■ Le secteur spécifique route d'Ardon à La Ferté-Saint-Aubin

La commune de La Ferté-Saint-Aubin dispose d'un secteur spécifique de 30ha dédiés à l'économie. Il s'agit du site d'implantation de TDA armements S.A.S (Thales) le long de la route d'Ardon. Le site, ne comprenant **qu'une seule entreprise** (qui emploie environ 450 salariés), n'est pas une zone d'activités de la communauté de communes. Toutefois, le secteur de part sa superficie et sa masse salariale représente une spécificité lisible sur le territoire intercommunale.

En outre, le secteur est éloigné des habitations en raison du **risque technologique** qu'il couvre.

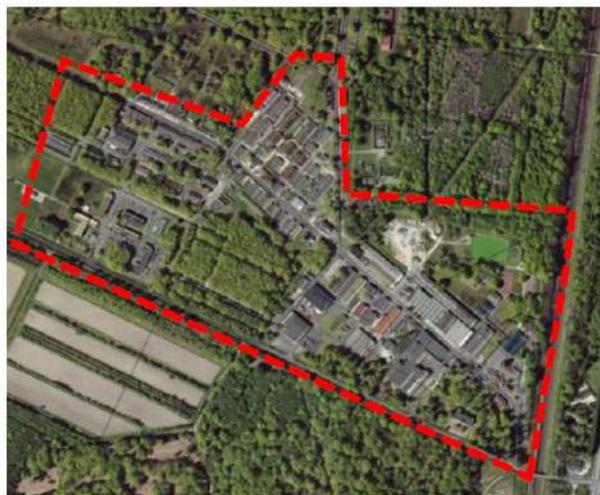


Figure 38. Périmètre du site TDA

2.3.3 Synthèse et enjeux de la thématique « emplois »

ETAT INITIAL	
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> 8 zones d'activités en développement (dont une en continuité avec la métropole) ; De grandes entreprises porteuses d'emplois. 	<ul style="list-style-type: none"> Des entreprises comportant des risques notables.
PERSPECTIVES D'EVOLUTION AUFIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Un projet de création d'une zone artisanale à Ligny-le-Ribault ; 	<ul style="list-style-type: none"> Des zones d'activités arrivant à saturation en termes de disponibilités foncières.
ENJEUX POUR LE PLUI	
<ul style="list-style-type: none"> Optimiser et développer les zones d'activités du territoire ; Assurer le maintien ou la création d'espaces tampons entre l'habitat et les sites d'activités ; Accompagner le déplacement des activités comprenant de fortes nuisances dans des secteurs adaptés ; Permettre le maintien et le développement des activités artisanales « isolées ». 	

2.4 Agriculture et sylviculture

2.4.1 L'activité agricole en déclin

L'activité agricole joue un **rôle clef dans le développement territorial**. Elle assure un approvisionnement en biens alimentaires et non alimentaires de tous les territoires, et crée des activités et des emplois qui contribuent à la **qualité de l'environnement et du cadre de vie** pour tous. Levier d'une croissance durable dans les territoires ruraux en créant de l'emploi localisé et en contribuant à la gestion des ressources naturelles, l'agriculture constitue également l'un des facteurs d'attractivité et de développement pour d'autres activités économiques.

Face à l'artificialisation galopante des terres agricoles (la France perd actuellement en surface l'équivalent d'un département tous les 7 ans), il convient désormais de faire évoluer les modes de raisonnement sur la gestion de l'espace et encourager ainsi des comportements, des décisions et des actions plus économes en espace.

Le contexte législatif de la rédaction des documents d'urbanisme en France a fortement évolué ces dernières années. Plusieurs lois sont récemment venues **renforcer la défense des intérêts de l'agriculture par une meilleure prise en compte des enjeux agricoles**.

Le PLUi doit permettre le maintien de l'activité agricole en préservant au maximum le foncier agricole nécessaire au maintien de l'activité et en préservant les possibilités d'évolution du bâti agricole, autre outil indispensable au développement de l'activité.

Ce diagnostic s'appuie à la fois à partir des sources de données officielles et sur les 3 réunions agricoles réalisées en décembre 2019 dont les invitations ont été faites sur la base d'une liste des exploitants du territoire transmis par la SAFER du Centre-Val de Loire.

■ Précisions et définitions concernant les données et sources utilisées

La Surface Agricole Utile (SAU) correspond à l'ensemble des parcelles cultivées d'un territoire ou par une exploitation agricole. On parle aussi du parcellaire agricole d'une exploitation agricole ou d'une commune. Cette donnée est disponible au niveau du Recensement Agricole, publié par Agreste, et au niveau du Registre Parcellaire Graphique, appartenant au MAAF¹ et l'ASP².

Dans le Recensement Agricole, la SAU est attachée à l'exploitation agricole, elle-même rattachée à l'adresse du siège sociale. La SAU d'une commune au sens du Recensement Agricole ne correspond pas à la part des espaces agricoles de la commune, mais à la somme des SAU des exploitations agricoles domiciliées sur la commune. Son évolution traduit la dynamique des centres de décision agricoles.

Le Registre Parcellaire Graphique localise les surfaces agricoles cultivées et déclarées à la PAC. Il permet de calculer la SAU d'une commune ou d'un territoire. Ces informations sont disponibles sur la France entière, de manière exhaustive sur les surfaces déclarées à la PAC, soit la quasi-totalité des surfaces en herbe et

¹ Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt (MAAF).

² L'Agence de services et de paiement (ASP).

cultivées, à l'exception des cultures pérennes pour lesquelles les informations sont plus fragmentaires. L'agriculture de loisirs (les particuliers entretenant des espaces agricoles sans finalité économique) n'est pas incluse dans ce dispositif. L'évolution des surfaces traduit l'évolution de l'espace agricole « professionnel ».

Enfin, la donnée sur l'occupation du sol fournie par le **référentiel Corine Land Cover** est utilisable à grande échelle pour déterminer la part de l'espace agricole d'un territoire. Il détermine l'occupation du sol dominante par unité de 25 ha.

L'OTEX est une classification européenne permettant de comparer les productions agricoles de natures différentes. Elle classe **chaque exploitation en fonction de sa production dominante. Le Recensement Agricole définit ensuite l'orientation technico-économique de chaque commune.** Cette donnée est fournie pour les années 2000 et 2010. Cela permet non seulement une photographie de la typologie dominante de l'agriculture en 2010 mais également une estimation de l'évolution de cette typologie dans le temps.

■ Une analyse agricole basée sur la concertation

Afin de rencontrer les exploitants agricoles du territoire, les élus de la CC des Portes de Sologne ont décidé d'organiser 3 réunions de collecte d'informations, en invitant les agriculteurs identifiés par une liste de la SAFER du Centre. Ces réunions, permettaient à la fois de :

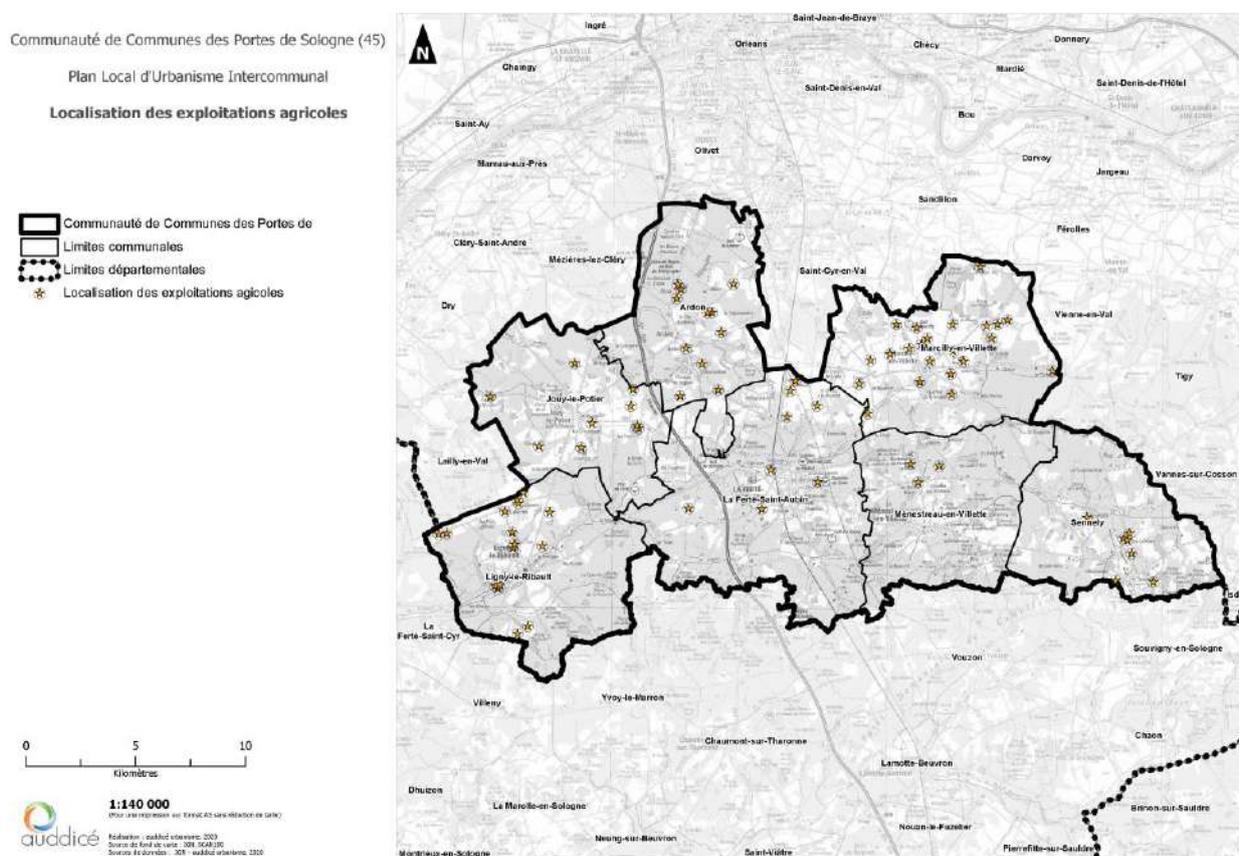
- présenter les tenants et aboutissants de la réalisation d'un PLUi sur le territoire ;
- localiser les sites de production ;
- déterminer la sensibilité du parcellaire agricole des pourtours d'urbanisation ;
- échanger avec les exploitants sur les caractéristiques de leurs exploitations.

Le diagnostic réalisé permet de disposer d'une photographie de l'activité agricole de l'intercommunalité en 2019. Sur la cinquantaine d'exploitants invités, un tiers ont participé aux réunions. Les informations sur les exploitations non-représentées aux réunions ont été transmises par des agriculteurs présents et ayant une bonne connaissance du milieu agricole local.

Commune	Données INSEE de 2010	2020 (SAFER + ateliers agricoles)	Élevage équin ou centre équestre	Nombre d'exploitants présents aux ateliers
Ardon	5	6	3	1
Jouy-le-Potier	7	5	2	1
La Ferté-Saint-Aubin	11	5	1	1
Ligny-le-Ribault	12	10	3	3
Marcilly-en-Villette	20	20	7	9
Ménestreau-en-Villette	7	2	2	0
Sennely	5	2	1	1
CC des Portes de Sologne	67	50	19	16

Tableau 10. Recensement du nombre d'exploitants agricoles par commune

Au final, 50 sites et sièges domiciliés sur le territoire des Portes de Sologne ont été recensés par les communes du territoire. La commune de Marcilly-en-Villette, avec 20 exploitations, est la commune qui concentre le plus grand nombre de sièges et sites d'exploitations agricoles à l'échelle de l'intercommunalité.

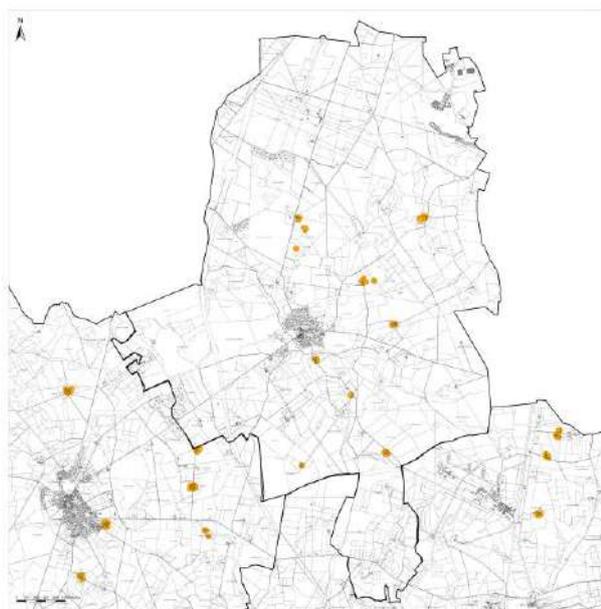


Carte 17. Localisation des exploitations agricoles

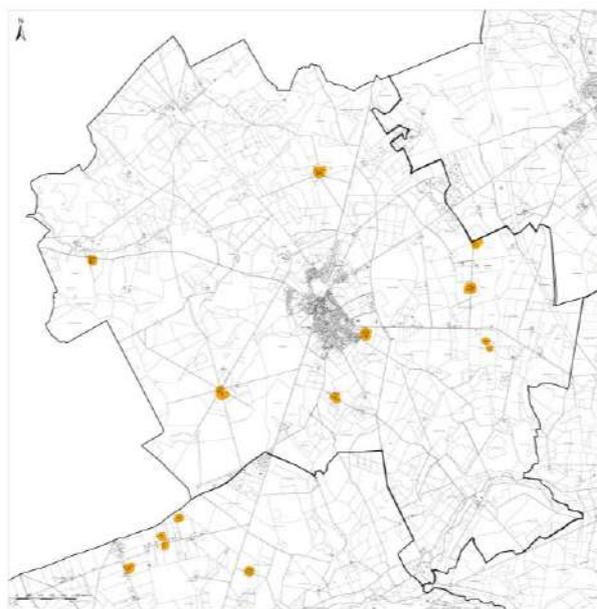
Par comparaison avec les données INSEE 2010, on remarque une diminution du nombre d'exploitations agricoles. Toutefois, la différence peut être due à diverses raisons :

- Cessations d'activités ;
- Regroupements des structures ;
- Prise en considération ou non des élevages équin.

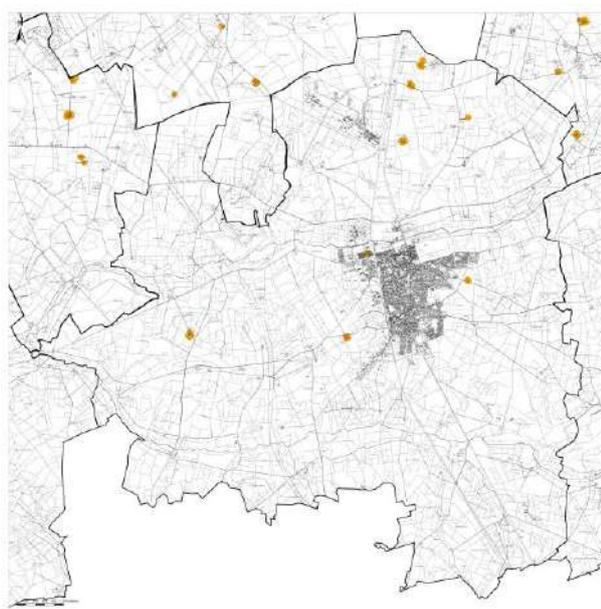
Ce dernier point est significatif pour le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, sur lequel l'activité équestre est fortement présente. Les élus et exploitants agricoles présents lors des ateliers n'ont pu déterminer avec certitude que les activités équestres de loisirs comprenaient également une activité dite d'élevage agricole (avec notamment de la reproduction animale). Par conséquent, cette activité a été classée à part.



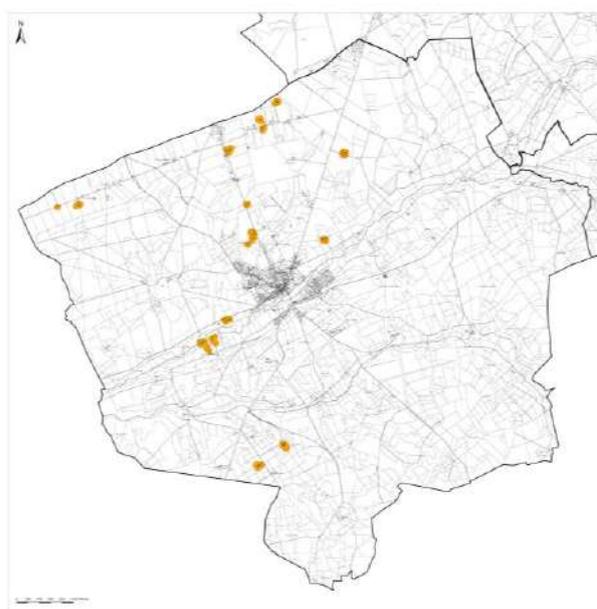
Carte 18. Localisation des sites d'exploitation agricole à Ardon



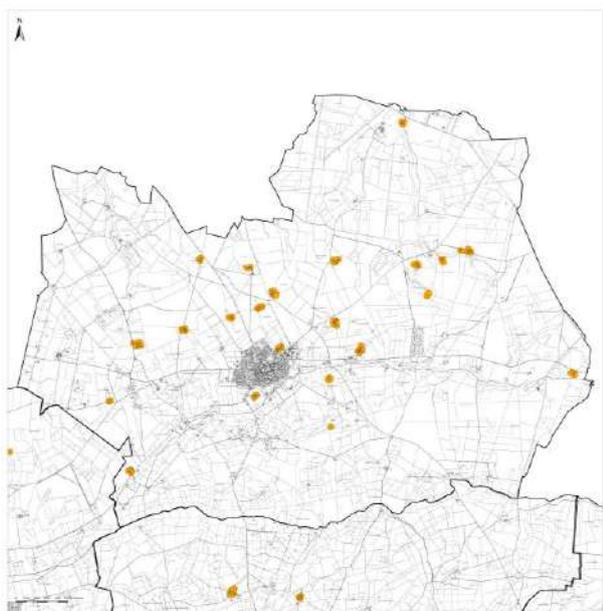
Carte 19. Localisation des sites d'exploitation agricole à Jouy-le Potier



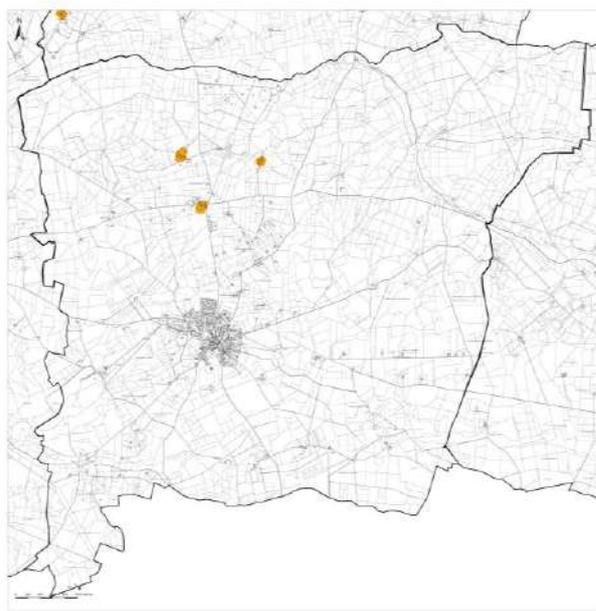
Carte 20. Localisation des sites d'exploitation agricole à La Ferté-Saint-Aubin



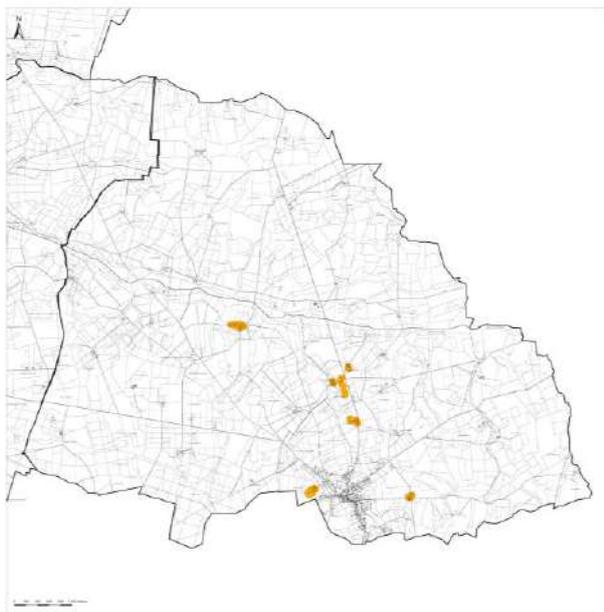
Carte 21. Localisation des sites d'exploitation agricole à Ligny-le-Ribault



Carte 22. Localisation des sites d'exploitation agricole à Marcilly-en-Villette



Carte 23. Localisation des sites d'exploitation agricole à Ménestreau-en-Villette



Carte 24. Localisation des sites d'exploitation agricole à Sennely

2.4.1.1 Une activité présente mais fragile dans un milieu boisé

■ Le contexte régional

A l'échelle de la région **Centre- Val de Loire**, l'agriculture occupe 60% de la surface du territoire, avec la plus grande SAU nationale de plus 2,32 millions d'hectares.

En trente ans, la SAU régionale a cependant perdu plus de 140 000 ha. Au cours des dix dernières années (2005-2015), le rythme d'artificialisation des sols et d'environ 3 400 ha par an.

Le Loiret est l'un des deux départements de la région disposant d'un espace agricole moindre. La SAU s'élève à 358 200 hectares, soit 52% du territoire. Les espaces boisés couvrent 31% du territoire et les espaces artificialisés ou divers atteignent 17%.

C'est dans ce contexte d'artificialisation continue et croissante que se développe progressivement une prise de conscience de la nécessité de modérer la consommation de sols agricoles.

Figure 40. L'utilisation des sols en région Centre-Val de Loire →

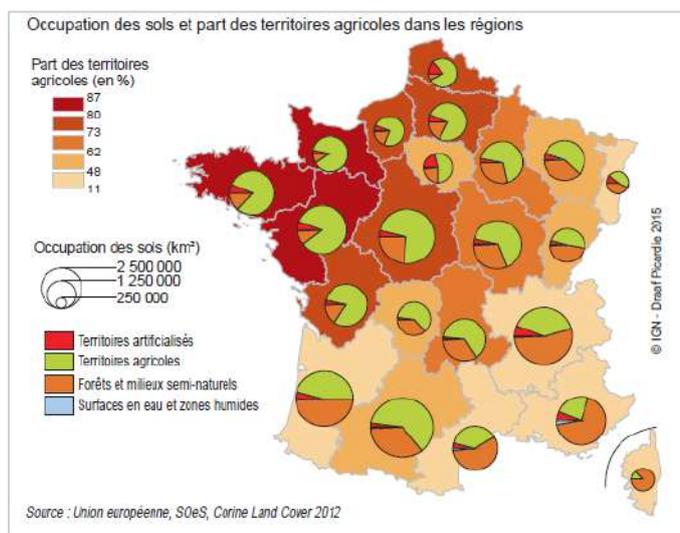
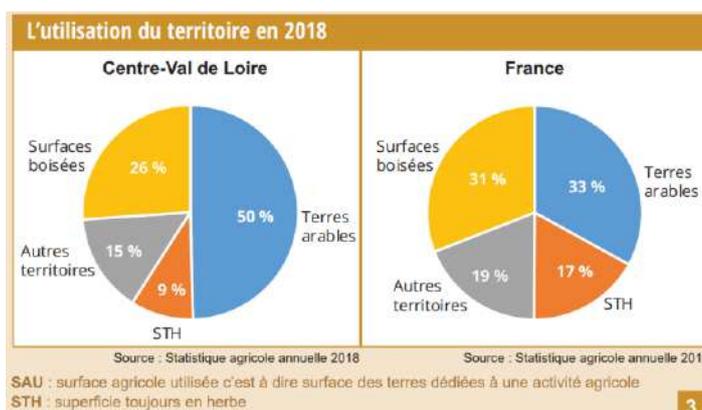
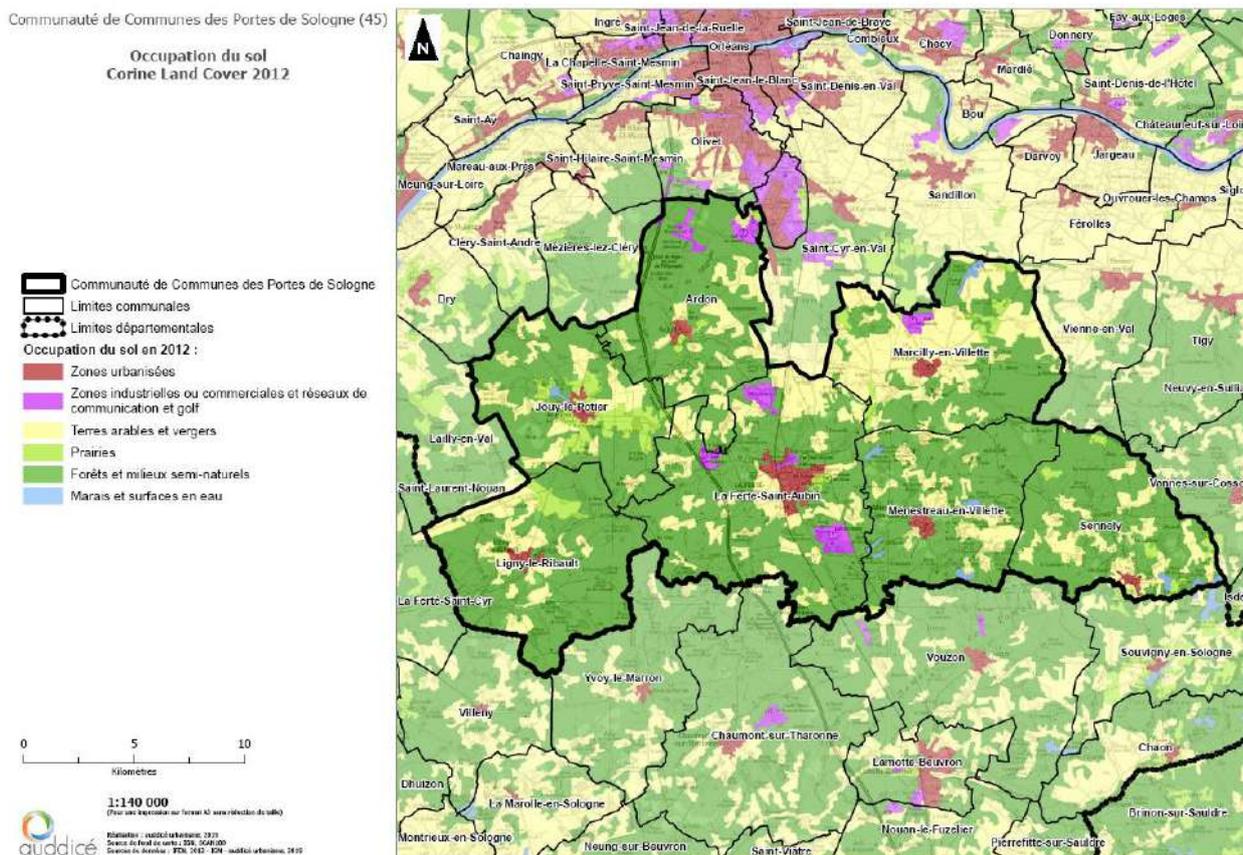


Figure 39. Occupation des sols et part des territoires agricoles dans les régions



La surface de l'espace agricole de Portes de Sologne peut être estimée à partir des données du Registre Parcellaire Graphique. Cette estimation demeure approximative car cette donnée comporte des limites : elle peut être considérée comme fiable pour les surfaces de grandes cultures et les prairies mises en valeur par les professionnels (y compris doubles-actifs). En revanche, il sous-estime les surfaces de cultures spécialisées particulièrement les surfaces de vignes et ne prend pas en compte les surfaces entretenues par les particuliers pour les animaux ou vergers de loisirs par exemples.

Avec la prudence requise, compte-tenu des limites citées précédemment, l'espace agricole peut être estimé à près de 3019,8 ha, soit de 7,27% de surface totale de l'intercommunalité. Le référentiel Corine Land Cover détermine 3,38% du territoire en prairie et 24% en surfaces cultivées (terres arables et vergers).



Carte 25. Occupation du sol en 2018

■ Le contexte local : une faible valeur agroéconomique des terres solognotes

La Communauté de Communes des Portes de Sologne ne dispose pas d'une surface agricole massive par rapport aux autres territoires voisins. En outre, la nature du sol du territoire ne permet pas d'atteindre des rendements rentables pour une pérennisation de l'activité. Le diagnostic agricole réalisé par la SAFER dans le cadre de l'élaboration du SCoT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne souligne, à l'appui des données issues de la Chambre d'Agriculture du Loiret dans le cadre du projet de la LGV POCL, que :

- « Une partie importante du territoire avec un potentiel agronomique limité avec quelques espaces présentant un niveau légèrement plus adapté aux grandes cultures (nord du territoire, notamment),
- Le sud du territoire, avec un potentiel agronomique difficilement compatible avec des grandes cultures,
- Des potentiels agronomiques pouvant être améliorés par le drainage et/ou l'irrigation. »

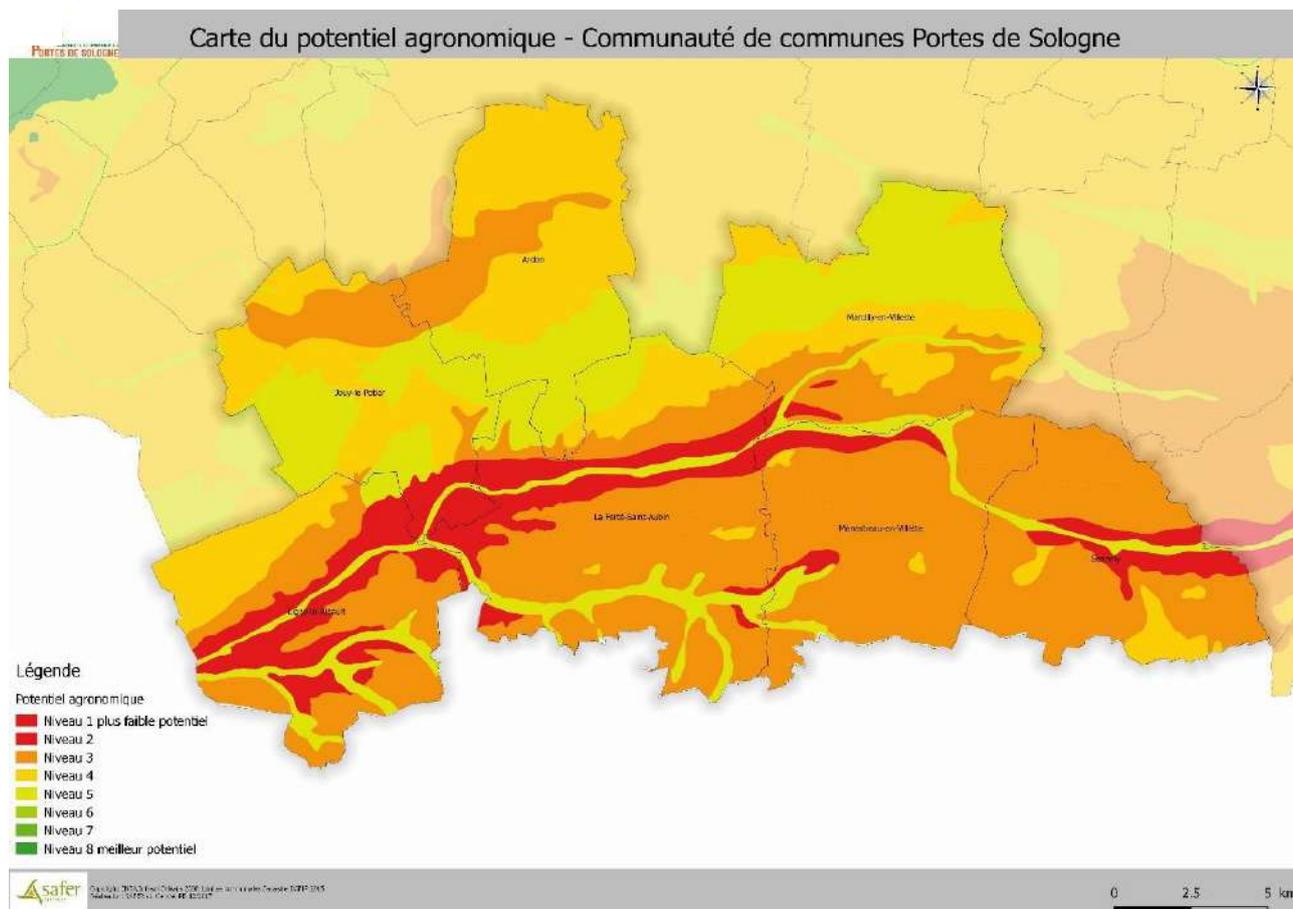


Figure 41. Potentiel agronomique des terres de la CCPS - source : Inra InfoSol - SAFER -SCoT

Lors des rencontres effectuées, il a été soulevé que les exploitations agricoles arrivaient à maintenir une rentabilité grâce aux subventions dont elles bénéficient. Ainsi, en l'absence de subventions, et en raison d'une qualité des sols relativement faible, l'activité agricole sur le territoire n'est pas rentable et pérenne.

Cette variable est l'une des raisons principales qui contribue à l'absence d'un développement significatif des activités agricoles du territoire communautaire.

■ Une surface agricole utile croissante par exploitation

La **surface agricole utile (SAU)** est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production (gel des terres).

La **SAU** comprend les :

- Terres arables (grandes cultures, cultures maraîchères, prairies artificielles...);
- Surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages);
- Cultures pérennes (vignes, vergers...).

La **statistique de la SAU** peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur **siège sur la commune** (ce sont les agriculteurs d'autres communes qui cultivent sur le territoire communal) ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire communal.

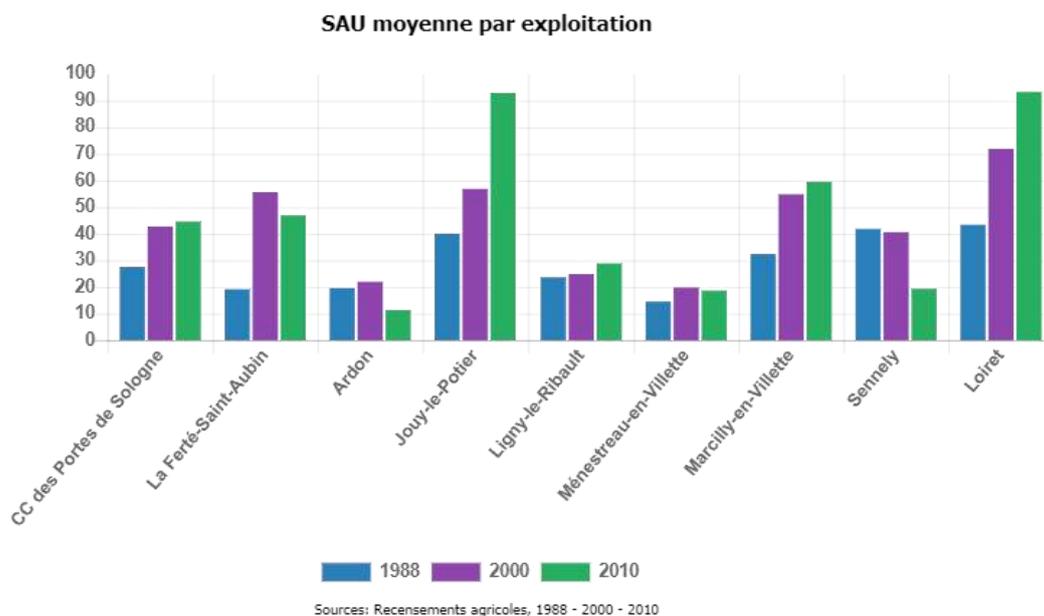
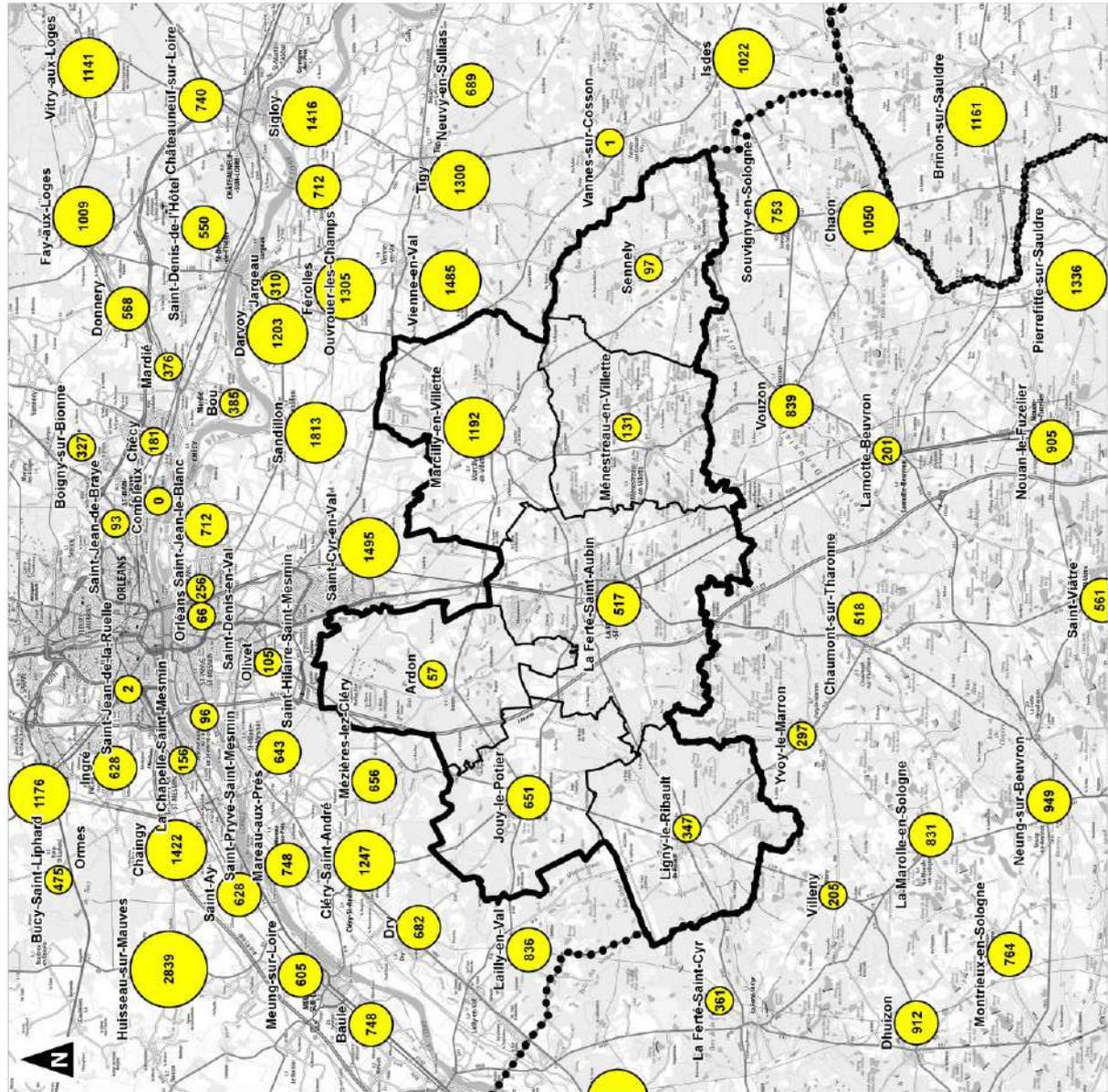


Figure 42. Evolution comparée de la SAU entre 1988 et 2010 (en ha)

Entre 1988 et 2010, la SAU moyenne par exploitation a augmenté de 27,65 ha à 44,66 ha à l'échelle intercommunale malgré une baisse importante du nombre d'exploitations. Les exploitations sont moins nombreuses (en nombre) mais exploitent de plus grandes surfaces, propices à l'installation de grands élevages et de grandes cultures. Pour autant, ce constat est à tempérer à l'observation des tendances communales : sur les 7 communes du territoire, 4 affichent une baisse de la SAU entre 2000 et 2010. Il s'agit de La Ferté-Saint-Aubin, Ardon, Ménestreau-en-Villette et Sennely. Une baisse de la SAU peut signifier qu'un exploitant a vendu une partie de ses terres à un propriétaire localisé à l'extérieur du périmètre communal.

La commune de Marcilly-en-Villette reste, de loin, la commune du territoire avec la SAU la plus importante, suivie de la commune de Jouy-le-Potier (avec une SAU de quasi moitié). L'activité agricole sur Marcilly-en-Villette souligne l'influence de la dynamique agricole des communes du Val de Loire.

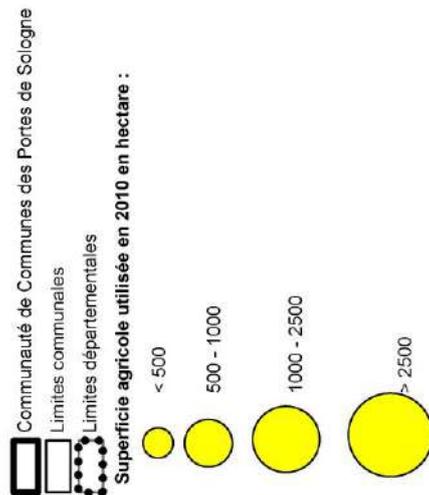
La SAU moyenne des exploitations des Portes de Sologne en 1988, 2000 et 2010 est nettement inférieure à la moyenne départementale. Cette observation n'est pas surprenante dans la mesure où la Sologne est caractérisée par une couverture forestière très importante, ce qui a pour conséquence un morçèlement des surfaces agricoles.



Communauté de Communes des Portes de Sologne (415)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Superficie agricole utilisée des exploitations agricoles en 2010



Carte 26. SAU des exploitations agricoles en 2010



1:180 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 auddicé
 Réalisation : atisidat urbanisme, 2019
 Source de fond de carte : IGN, SPAN100
 Sources de données : Insee, IGN - données urbanisme, 2019

■ Assolement et cultures

En 2017, à l'échelle intercommunale, la répartition des surfaces par type de cultures met en lumière l'orientation végétale des productions agricoles. La part des grandes cultures est nettement plus importante avec une occupation du sol prédominante du maïs pour les surfaces déclarées à la PAC. Celui-ci est toutefois en rotation avec le blé tendre, le colza et l'orge.

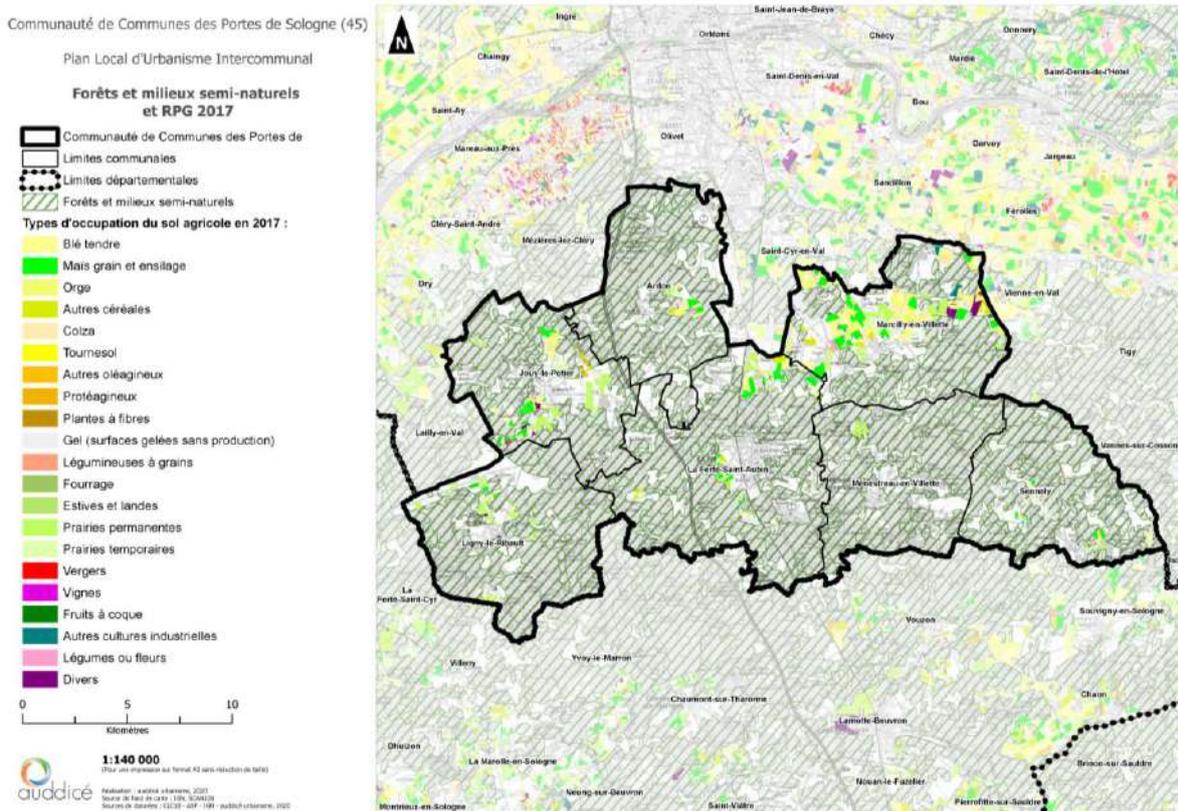
Catégorie	Surface (en ha)	Répartition
Grandes cultures	1682,08	55,7%
Prairie	803,09	26,6%
Bettrave non fourragère	34,9	1,2%
Cultures spécialisées	15,05	0,5%
Gel et autres	400,35	13,3%
Divers	84,32	2,8%
Total	3019,8	100,0%

Figure 43. Répartition des cultures sur le territoire de la CCPS

Les grandes cultures représentent plus de la moitié des surfaces agricoles déclarées à la PAC en 2017. Les surfaces en maïs atteignent 17,5 %. La commune de Marcilly-en-Villette est caractérisée par une visibilité des grandes cultures au Nord et à l'Est de son territoire.

Au second rang, les prairies (un quart des terres en culture) dont presque 20% de prairies permanentes. Ces dernières correspondent principalement aux zones d'extension de crue des cours d'eau et aux enclaves forestières. Viennent ensuite les cultures en « gel » correspondant à des jachères (majoritairement de 6 ans ou plus déclarée comme Surface d'intérêt écologique). Ces terrains de jachère donnent l'impression d'une friche agricole qui se pérennise. Toutefois, les jachères s'inscrivent dans un cycle de production agricole et dans la gestion des terres.

Les cultures spécialisées sont peu représentées sur le territoire malgré la reconnaissance du Loiret pour sa production de betteraves. En outre, le territoire ne comprend pas de vignes.



Carte 27. Forêt et Registre Parcellaires Graphique de 2017

• Les grandes cultures

Les grandes cultures, occupent 56% du parcellaire agricole géoréférencé dans le RPG. Elles regroupent plusieurs familles de cultures annuelles, néanmoins les céréales sont les seules présentes en assolement sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne :

- Les céréales : maïs 528 ha, blé tendre 384 ha, orge 302 ha, Colza 225 ha et autres céréales 174 ha en 2017 ;
- Les oléagineux : 0 ha en 2017 ;
- Les protéagineux : 0 ha en 2017.

Les proportions de répartition entre ces cultures varient selon les communes sans toutefois y définir des différences notables entre les communes.

Blé



Maïs



Colza



Orge



• Les prairies

Les **prairies** couvrent un quart du parcellaire agricole, auquel il convient d'ajouter les espaces en herbe entretenus par les particuliers pour leurs animaux de loisirs. Ces surfaces « non-professionnelles » ne sont pas géolocalisées, on peut néanmoins supposer qu'elles sont importantes du fait de la passion équestre du territoire. Les prairies sont généralement localisées dans les **vallées inondables** où la vocation des sols n'est pas compatible avec la mise en culture ou l'activité de maraîchage.

La présence des prairies est associée à l'élevage d'herbivores relativement diversifié sur le territoire intercommunal : l'élevage bovin (viande et/ou lait), l'élevage ovin, l'élevage caprin, l'élevage équin, l'élevage de gibier à plume ou l'apiculture. Or, le territoire n'est pas réputé pour ses productions animales. Les éleveurs de bovins lait et viande sont peu nombreux.

La régression générale des prairies témoigne d'une modification de la ration alimentaire avec une croissance de l'affouragement due :

- Soit à un recul des effectifs animaliers ;
- Soit à une concentration des troupeaux.

• Les cultures spécialisées

Environ **35 ha** (1,2% de la surface agricole) sont consacrés à la production de betterave non fourragères / bête. Le développement de cette activité reste minime sur la Communauté de Communes malgré la reconnaissance de la culture de la betterave rouge dans le département.

Les données du Registre Parcellaire Graphique ne permettent pas de localiser les surfaces consacrées à **l'horticulture et aux pépinières**, dont l'utilisation de serres peut comporter un enjeu paysager majeur.

En outre, les rencontres agricoles ont mis en évidence la présence d'une activité piscicole sur la commune de Jouy-le-Potier.

■ Le poids croissant de l'élevage

Une Unité Gros Bovins (UGB) est une unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Comme pour la SAU, toutes les UGB sont ramenées au siège de l'exploitation. Cependant, il est possible que des agriculteurs extérieurs exploitent des terres à l'intérieur du périmètre de l'intercommunalité, ils ne sont alors pas comptabilisés.

Par définition :

- Une vache de 600 kg produisant 3 000 litres de lait par an = 1,45 UGB ;
- Un veau de boucherie = 0,6 UGB ;
- Une truie = 2,1 UGB ;
- Un poulet de chair = 0,011 UGB ;
- Une poule pondeuse d'œuf de consommation = 0,014 UGB.

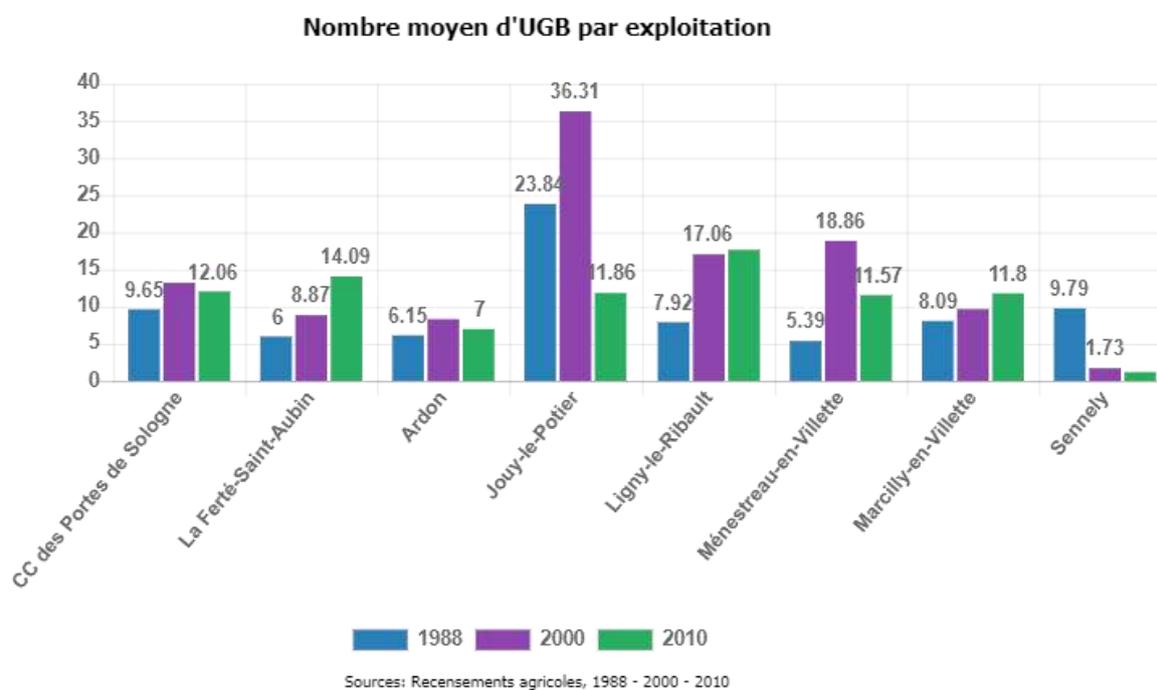


Figure 44. Les UGB par exploitation

Le nombre moyen d'UGB par exploitation entre 1988 et 2010 sur l'intercommunalité des Portes de Sologne est passé de 9,65 à 12,06, soit 2,41 nouvelles UGB. L'élevage suit donc une évolution stable sur le territoire. Les tendances observées à l'échelle du département et de la région montrent quant à elles une courbe positive.

L'élevage, activité présente sur le territoire communal, prend différentes formes entre l'élevage bovin (viande et lait), l'élevage ovin, l'élevage caprin, l'élevage équin, l'élevage de gibier à plume ou encore la pisciculture et l'apiculture.

Cependant, à l'exception de l'élevage équin, les autres élevages sont peu visibles dans le paysage, essentiellement en raison de franges de prairies fortement boisées occultant la vue sur les troupeaux.

2.4.1.2 Les caractéristiques de l'activité agricole

■ La répartition des exploitations agricoles

En 2016, l'agriculture représentait 1,7% des emplois sur les Portes de Sologne et couvrait en 2010, 2 992 hectares en Superficie Agricole Utilisée (SAU), soit 8,2% du territoire. Bien que non prédominante, l'agriculture a un rôle important dans l'aménagement du territoire (cadre paysager, entretien...). C'est pourquoi sa prise en compte dans le PLUi est essentielle.

En outre, **cette activité participe à l'animation des espaces, à la gestion des paysages et des eaux pluviales.** L'activité agricole, ponctuant les entités boisées du territoire, permet de préserver la diversité et le caractère remarquable des paysages communaux.

L'analyse de l'agriculture réalisée dans le cadre du PLUi s'appuie sur les données du Recensement Général Agricole effectué en 2010 par le Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt et sur les données communales. Elle est complétée par le retour d'expériences et les rencontres avec les exploitants de l'intercommunalité.

En 2010, la CCPS comptait 67 exploitations agricoles sur son territoire d'après le recensement agricole. Par la rencontre avec les exploitants agricoles, 50 ont été identifiés sur le territoire en 2019.

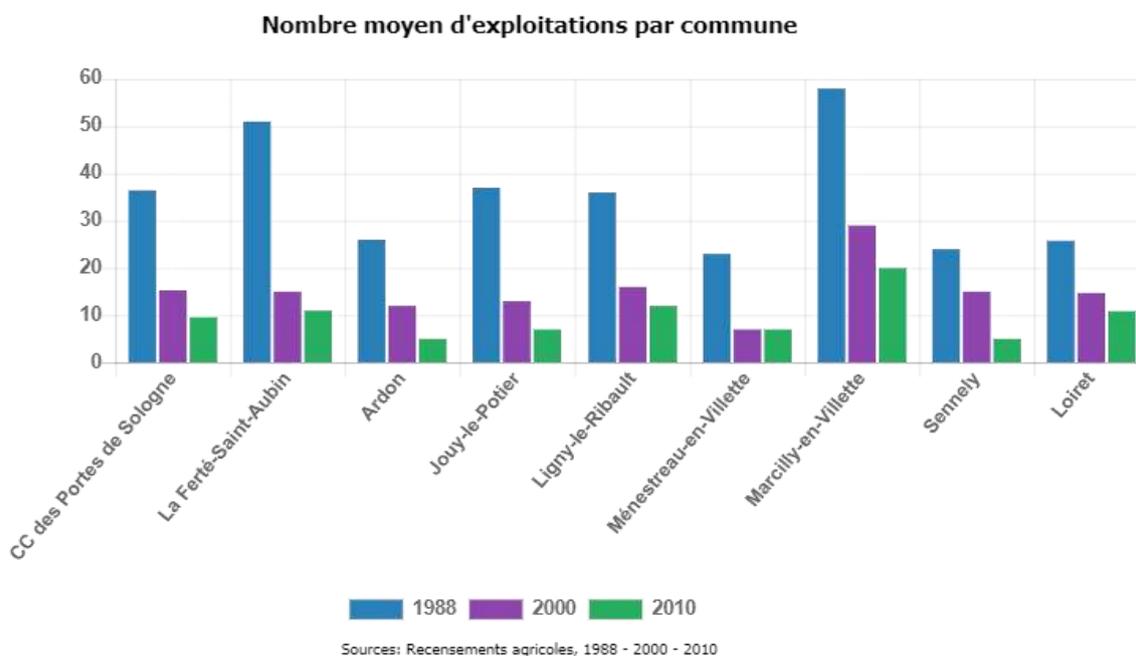


Figure 45. Nombre moyen d'exploitations par commune

La diminution du nombre d'exploitations agricoles s'observe à toutes les échelles : au niveau du département du Loiret avec la disparition de 58 % des exploitations entre 1988 et 2010 et à l'échelle intercommunale avec une baisse de 73 %.

Sur le territoire des Portes de Sologne, **la hausse de l'usage des sols pour des activités de loisirs** équestres et de chasse est une cause directe du manque de pérennisation des activités agricoles. En effet, ces pratiques entrent en concurrence avec l'activité agricole dans l'usage du foncier, amenant par un jeu de mise en concurrence à une hausse de la valeur de certains terrains.

En outre, la croissance des terrains en friche ou boisés, accroît la population de gibiers. Les terres agricoles se retrouvant impactées par la traversée de gibiers pouvant dévaster les cultures.

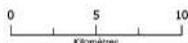
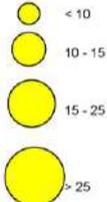
Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

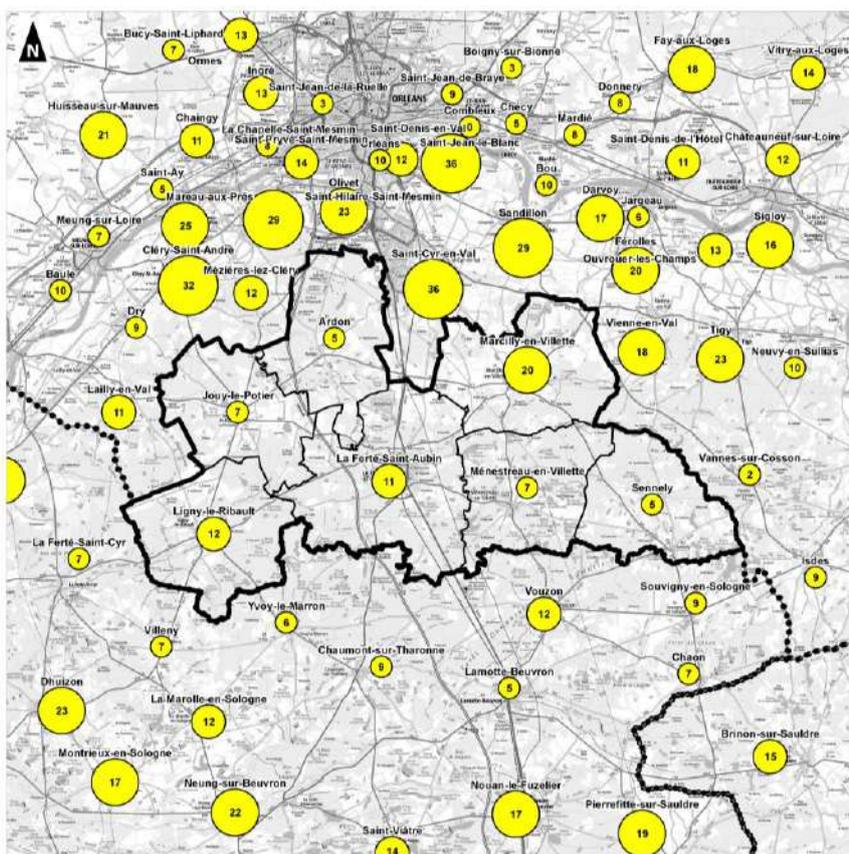
Nombre d'exploitations agricoles en 2010

-  Communauté de Communes des Portes de Sologne
-  Limites communales
-  Limites départementales

Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune en 2010 :



1:180 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Médiateur : auddicé urbanisme, 2010
Sources de données : INSEE, SDAVDC
Sources de données : INSEE - IGN - auddicé urbanisme, 2010



Carte 28. Nombre d'exploitations agricoles en 2010 (source : RGA 2010)

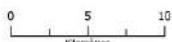
Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

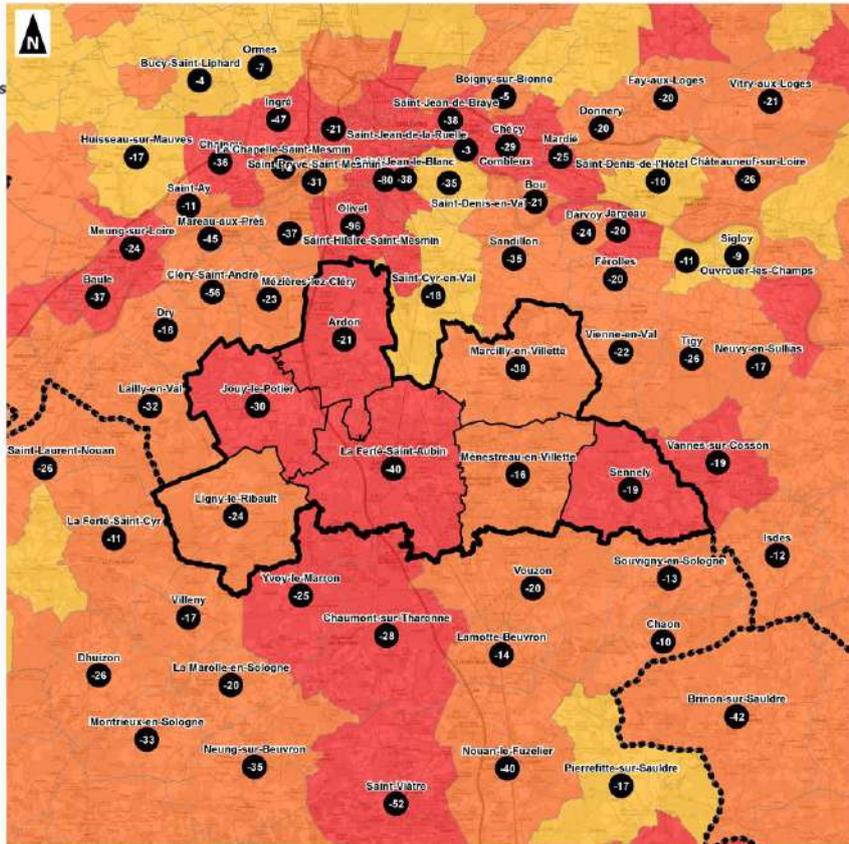
Evolution brute du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010

-  Communauté de Communes des Portes de Sologne
-  Limites communales
-  Limites départementales

Evolution brute du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010 :



1:200 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Médiateur : auddicé urbanisme, 2010
Sources de données : INSEE, SDAVDC
Sources de données : INSEE - IGN - auddicé urbanisme, 2010



Carte 29. Evolution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010

■ L'orientation technico-économique des exploitations (OTEX)

L'agriculture du Centre-Val de Loire est d'abord tournée vers les grandes cultures et la polyculture-élevage.

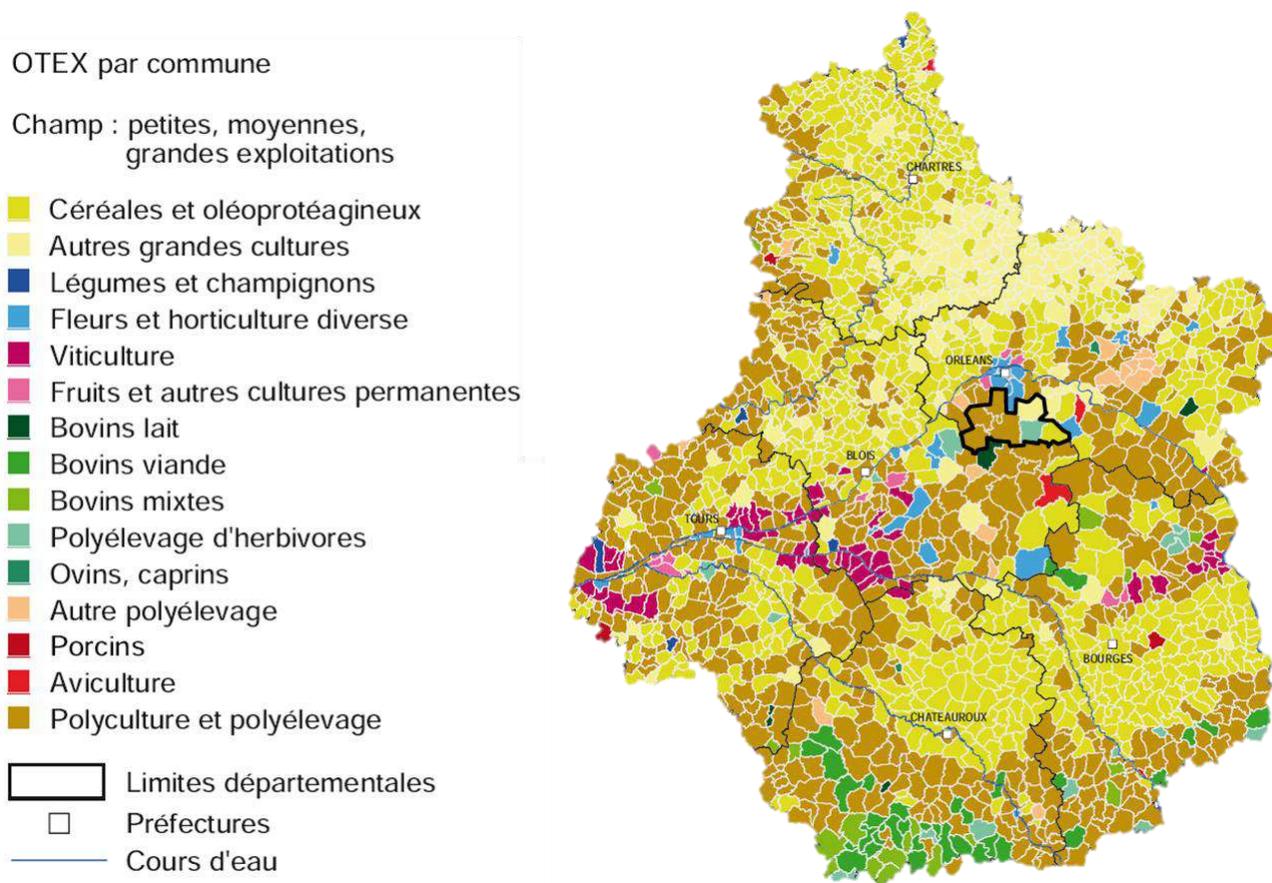


Figure 46. OTEX des communes du Centre-Val de Loire (source : Recensement Agricole 2010)

A l'échelle des Portes de Sologne, les productions agricoles sont diversifiées dans une proportion différente mais similaire à celle du département. On y trouve davantage de productions mixtes de polyculture et polyélevage.

Sur les 7 communes du territoire, **4 ont un OTEX de polyculture et polyélevage** (Ardon, Jouy-le-Potier, La Ferté-Saint-Aubin, Ligny-le-Ribault), une est en grande culture (Marcilly-en-Villette), une est en polyélevage herbivore (Ménéstreau-en-Villette, dominé par l'activité du domaine du Ciran) et une en céréales et oléoprotéagineux (Sennely)

■ L'emploi agricole

• Le statut juridique des exploitations agricoles

La diminution du nombre d'exploitations ne traduit pas forcément une pression de l'urbanisation mais peut s'expliquer par le **regroupement d'exploitants**, qui, sous une même structure, exploitent une surface agricole plus importante. Ce phénomène national de restructuration de la pratique agricole est permis notamment par **l'évolution technologique et industrielle**.

Le statut des exploitations en 2016

%	Cher	Eure-et-Loir	Indre	Indre-et-Loire	Loir-et-Cher	Loiret	Centre-Val de Loire
Exploitant individuel	51	59	61	62	59	52	58
EARL	24	27	18	25	23	29	24
Autres	25	14	21	13	18	19	18

Source : Agreste - Enquête sur la structure des exploitations agricoles 2016

Figure 47. Part des statuts d'exploitation à l'échelle départementale

Depuis 40 ans en France, le nombre d'exploitations agricoles individuelles ne cesse de diminuer, tandis que les formes sociétaires sont en constante progression. Plusieurs raisons peuvent conduire les agriculteurs à s'installer en société : partager le travail, optimiser leurs moyens de production, protéger leur patrimoine privé, intégrer des apporteurs de capitaux, assurer la transmission progressive de leur exploitation.

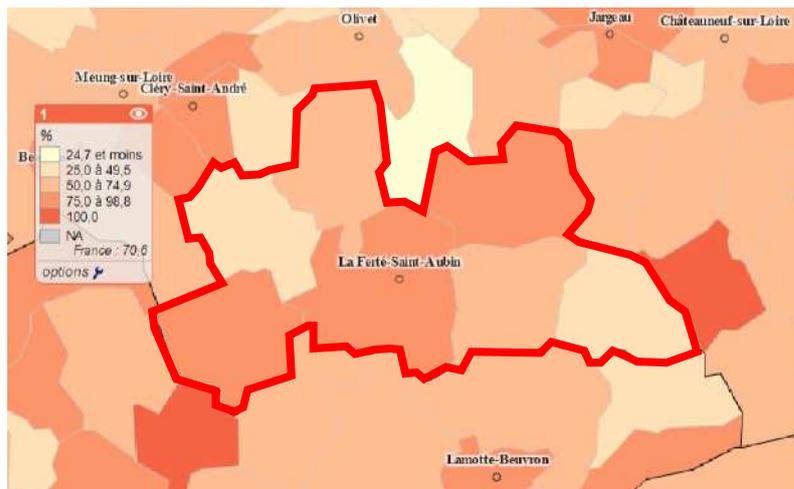


Figure 48. Part d'exploitations individuelles en 2010 (source : RGA 2010)

Différentes formes sociétaires se sont créées au fil des années et ont évolué afin de s'adapter aux mutations du paysage agricole français. En 1970, la quasi-totalité des exploitations françaises étaient des exploitations individuelles dans lesquelles l'agriculteur sans associé exerçait son activité de manière totalement indépendante : l'entreprise et l'exploitant ne forment alors juridiquement qu'une seule et même personne.

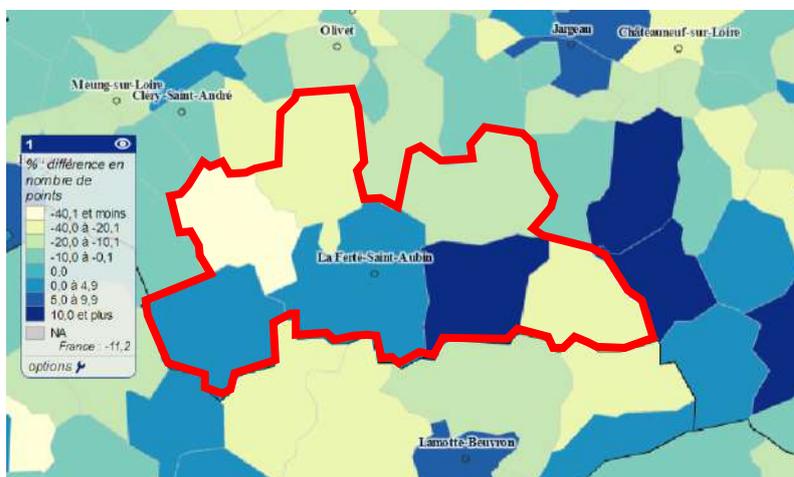


Figure 49. Évolution de la part d'exploitations individuelles entre 2000 et 2010 (source : RGA 2010)

À cette époque, moins de 1 % des exploitations françaises étaient sous forme sociétaire et elles détenaient à peine 2 % de la surface agricole utilisée (SAU). Quarante ans plus tard, la majorité des exploitations demeure encore sous statut individuel, mais les formes sociétaires concernent désormais 30 % des exploitations.

La forme sociétaire du statut juridique des exploitations des Portes de Sologne reste toutefois majoritairement individuelle.

• La chute du nombre d'actifs

Une **Unité de Travail Annuel (UTA)** est une mesure du travail fournie par la **main-d'œuvre**. Une UTA correspond au travail **d'une personne à plein temps pendant une année entière**. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des **personnes de la famille** (chef compris), d'autre part de l'activité de la **main-d'œuvre salariée** (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les **UTA** totales sont ramenées au **siège de l'exploitation**.

Le **nombre d'UTA moyen** par exploitation pour la Communauté de Communes en 2010 est de 1,1 ce qui est inférieur à l'UTA observée à l'échelle du département du Loiret (1,73) ainsi qu'à la tendance régionale (1,5). Les évolutions survenues entre 1988 et 2010 résultent de tendances très variables d'une commune à l'autre.

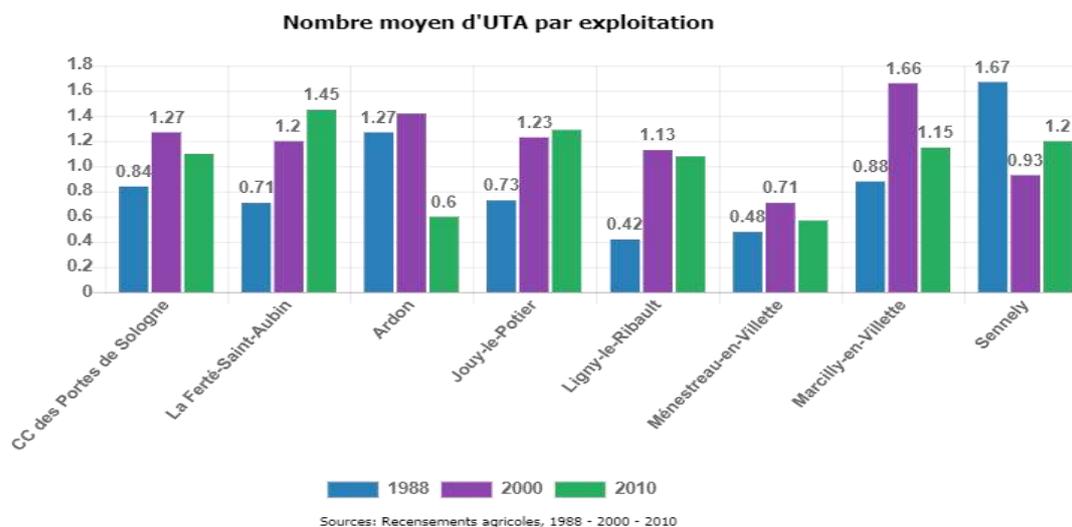


Figure 50. Les Unités de Travail Annuel à l'échelle de l'intercommunalité et des communes

• La transmission des exploitations

Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne est confronté à des **difficultés de reprise et de transmission des exploitations agricoles**. Ces difficultés sont d'autant plus importantes qu'elles s'expriment sur le court terme.

En effet, en 2010, 53,7% des exploitants de 50 ans et plus n'avaient pas de successeur connu (50,7% à l'échelle nationale). Bien qu'étant un phénomène lisible à l'échelle de la France, il est accentué à l'échelle locale en raison de la répartition des superficies exploitées par classe d'âge. Ainsi, la superficie exploitée par des exploitants agricoles âgés de plus de 60 ans (une vingtaine sur le territoire, représentant plus de 50% d'agriculteurs individuels) est d'environ 771 ha en 2015.

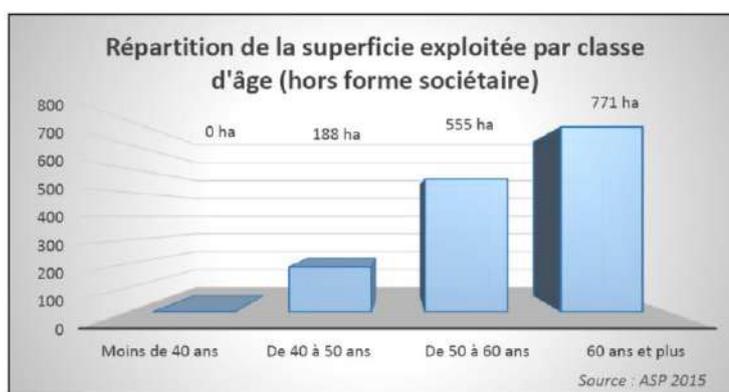


Figure 51. Répartition de la superficie exploitée par classe d'âge sur la CCPS (source : SAFER)

Par conséquent, à court terme, des exploitations agricoles sans repreneur vont disparaître. Les surfaces exploitées seront alors soit reprise par une autre exploitation (qui augmentera sa SAU), soit délaissées, devenant alors des friches agricoles qui engendreront la disparition de terres agricoles au profit de l'artificialisation ou de l'activité cynégétique.

• L'économie liée aux filières d'élevage

L'élevage permet de valoriser les zones humides et les prairies très présentes dans le Centre-Val de Loire. Il dynamise les territoires et génère une activité de transformation qui contribue au poids important de l'industrie agroalimentaire dans la région. La filière repose sur des liens de dépendance forts entre la production agricole et la transformation.

Dans la région **Centre-Val de Loire**, la filière viande repose sur une production variée, issue principalement d'élevages de bovins, volailles, porcs et lapins.

Trois segments d'activités constituent le cœur de la filière : l'élevage pour la production de viande, l'abattage et la transformation, le commerce de gros.

D'autres activités interviennent dans la chaîne productive : la fabrication d'aliments pour animaux de ferme, la fabrication d'équipements, le stockage et le transport.

La filière représente **13 000 salariés** dans la région Centre-Val de Loire en 2011, soit 9% du total des emplois industriels régionaux.

Les productions agricoles issues des Portes de Sologne sont connectées à **des filières fonctionnant à grande échelle**. Du fait de l'absence d'outils de transformation sur la communauté de communes, le territoire agricole dépend des industries et organisation de producteurs du département du Loiret, qui se présente comme le département du Centre-Val de Loire le plus dynamique en industries de transformation agroalimentaire.



Figure 52. Localisation des industries agroalimentaires de la région Centre – Val de Loire

■ Signes de qualité et labels des produits

Les communes de la Communauté de Communes des Portes de Sologne ne sont pas inscrites dans une Aire d'Appellation Contrôlée (AOC) ou une Aire d'Appellation Protégée (AOP). Néanmoins, des distinctions de l'agriculture existent notamment par les mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC).

• Les mesures agro-environnementales et climatiques

Les MAEC constituent un des outils permettant de corréler pratiques agricoles et enjeux environnementaux (eau et biodiversité, mais aussi paysage, zones humides, sol, climat, risques naturels) identifiés au niveau européen et national. Le territoire communautaire, dans son entièreté, fait partie des MAEC Sologne (Loiret).

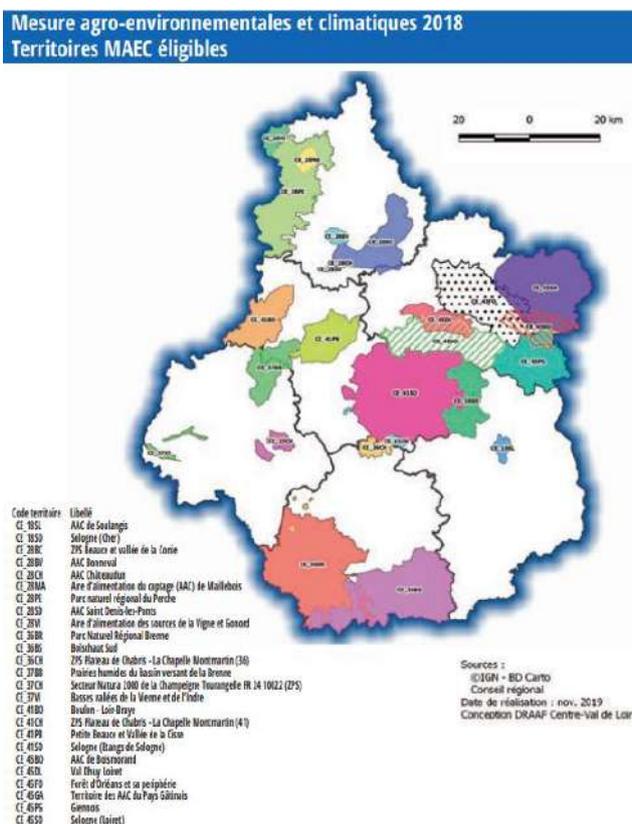


Figure 53. Territoires éligibles au MAEC Centre-Val de Loire

• L'agriculture biologique

L'agriculture biologique est un mode de production qui fédère de plus en plus d'acteurs d'année en année, à commencer par les exploitants agricoles (une croissance en nombre d'exploitations mais également en surfaces labellisées). Ce mode de production s'inscrit généralement dans une commercialisation par circuits courts ou de proximité. Le diagnostic agricole du SCoT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne informe qu'en « 2015 (selon l'Annuaire Agence Bio), le Loiret comptait 108 exploitations bio (progression de +10 % par rapport à 2013), pour un total de 4 589 hectares certifiés ou en cours de conversion (soit 1,3 % de la Surface Agricole Utile du Loiret, et une progression de 1,3 % par rapport à 2014). ».

Au sein de la région Centre-Val de Loire, le développement de l'agriculture biologique est représenté par l'association « Bio Centre ». Soutenue par le Conseil régional et l'Etat, l'association a pour mission de coordonner le développement de la filière biologique en région Centre-Val de Loire.

Elle fédère 624 adhérents, dont 458 producteurs, 99 entreprises de transformation alimentaire, 30 distributeurs, 26 structures institutionnelles et 31 consommateurs ou représentant de consommateurs (Source : BioCentre).



Figure 54. Logo de l'association Bio Centre

Quatre producteurs bio de la Communauté de Communes des Portes de Sologne sont adhérents à Bio Centre sans pour autant pratiquer la vente directe, ou être fournisseur pour la restauration collective.

■ La projection et diversification des activités à l'horizon 2030

La projection de l'activité agricole sur un temps donné est difficile à prévoir en raison de nombreuses variables qui peuvent subvenir.

Par exemple, la commune de La Ferté-Saint-Aubin a vu depuis ces dernières années se développer l'activité apicole sur son territoire. Les activités en lien avec l'élevage équin se développent également liant pratiques agricoles et pratique touristique sur les sites d'exploitations.

• Les circuits courts

La vente directe des produits issus de la ferme n'est toutefois pas très répandue sur les exploitations du territoire. Ces ventes se concentrent autour de productions spécifiques telle que le fromage ou le miel. Les circuits courts représentent un levier important de développement et de maintien de l'emploi agricole. Ils permettent à la fois le maintien d'une activité économique locale, mais en crée également. Ainsi, une exploitation en vente directe est beaucoup plus « génératrice » de main d'œuvre qu'une exploitation en circuit classique. La vente à la ferme constitue ainsi un débouché important pour les exploitations bio et les cultures spécifiques (apiculture, pisciculture, ...).

Plus globalement, la vente directe s'inscrit dans une recherche de consommation locale et de qualité par les consommateurs. Elle peut donc concerner également l'élevage ou la production maraîchère et arboricole. Ces filières de vente restent cependant peu développées dans la Communauté de Communes des Portes de Sologne en dehors de l'apiculture :

- En 2017, cinq sites d'exploitations sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne sont recensés dans le guide « *les produits d'ici et de saison* » qui promu l'agriculture de proximité et le contact direct entre producteurs et consommateurs dans le Pays Sologne Val Sud.
- Quatre exploitations du territoire intercommunal adhèrent au réseau « Bienvenue à la Ferme » (marque nationale des Chambres d'Agriculture), premier réseau de vente directe de produits fermiers et de tourisme à la ferme.
- La Communauté de Communes des Portes de Sologne ne comporte pas d'AMAP³ (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne).

2.4.1.3 Agriculture et urbanisme

■ Une future charte de « bon voisinage » avec les exploitations agricoles

La Chambre d'Agriculture du Loiret et l'Association des Maires du Loiret devraient signer en 2020, une charte de « bon voisinage ». Ce document rappellera les règles élémentaires régissant le monde agricole vis-à-vis des secteurs d'habitation, telles que les précautions à adopter en période d'épandage dans les champs.

Ce document permettra de faciliter les relations auprès d'une population de néoruraux toujours plus nombreuse à s'installer dans le département, en particulier sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

³ une AMAP consiste en une distribution régulière de produits des fermes partenaires sur un lieu commun, dans le cadre d'un contrat établi entre les adhérents et les producteurs locaux.

■ Le principe de réciprocité

Le **Code de l'Environnement** définit les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (ICPE) comme : « *Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique* ».

On distingue **plusieurs types d'ICPE** :

- (D) Installations soumises à déclaration ;
- (DC) Installations soumises à déclaration avec contrôle périodique ;
- (E) Installations soumises à enregistrement ;
- (A) Installations soumises à autorisation ;
- (AS) Installations soumises à autorisation et servitudes d'utilité publique.

En urbanisme, le **classement ICPE** impose la création d'un **périmètre de réciprocité de 100 mètres** entre l'exploitation et les tiers. Il s'agit aussi bien de protéger **l'activité agricole** (et permettre ses éventuelles extensions) que d'éviter **les conflits** avec l'usage d'habitat du sol. **La loi d'orientation Agricole du 9 juillet 1999** a introduit dans le code rural un nouvel article L.111-3 qui impose la **règle de réciprocité en matière de distance entre les habitations et les bâtiments agricoles**. Ainsi, les règles de distances énoncées précédemment s'imposent désormais à l'implantation de toute habitation ou immeuble occupé par des tiers à proximité de bâtiments agricoles. Dans certains cas, une dérogation à ces règles d'éloignement est possible, après avis de la chambre d'agriculture depuis la loi du 13 décembre 2000.

Sur le territoire intercommunal, aucune exploitation agricole ne fait état, en 2020, d'un classement en Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

■ Le règlement sanitaire départemental (RSD)

Les nouvelles implantations non ICPE concernées par un élevage doivent respecter le *règlement sanitaire départemental du Loiret* qui impose une distance minimale de 100, 50 ou 25 mètres entre une exploitation et des habitations, selon le type d'élevage.

Le principe de réciprocité s'applique pour toutes nouvelles constructions et toutes demandes de changement de destination, à proximité du bourg, dans les hameaux ou en campagne.

Toutefois, le territoire intercommunal compte peu d'exploitations situées à proximité des bourgs. Les exploitations agricoles sont pour la plupart isolées dans des écarts, en dehors du tissu urbain. Cette localisation des exploitations agricoles en dehors des bourgs facilite leur développement et évite les conflits de voisinage.

■ Les difficultés de circulation au quotidien : « l'effet bourg »

Lors des rencontres agricoles, les exploitants de la commune de Marcilly-en-Villette, ont soulevé des difficultés croissantes de cheminement au quotidien. La circulation des engins agricoles est rendue difficile dans les ensembles urbains bâtis. Ces difficultés sont notamment liées à :

- des croisements difficiles ;
- des carrefours trop étroits (notamment le carrefour de la Croix du Guidon, en cœur de bourg de Marcilly-en-Villette est défini comme dangereux car relativement étroit) ;
- des aménagements visant à faire diminuer la vitesse en entrée de bourg mais inadaptés à la circulation d'engins agricoles (dos d'âne, chicane, ...) ;
- le rétrécissement des voies (dans l'optique de diminuer la vitesse) ;
- ou encore à des panneaux de circulation mal placés (trop près de la chaussée, trop haut, ...).

Ces problématiques de circulation au quotidien ont été soulignées à Marcilly-en-Villette car, en raison du plus grand nombre d'exploitations agricoles, c'est la commune la plus sensible à l'enjeu agricole. Toutefois, ces aménagements se retrouvent sur l'ensemble des communes du territoire.

En outre, la problématique de circulation agricole s'accroît annuellement en raison de la confrontation de deux tendances :

- L'augmentation de la largeur des engins agricoles ;
- L'augmentation de l'urbanisation et des aménagements pour la réduction de la vitesse.

Par conséquent, les nouvelles zones de projets devront donc intégrer les besoins de circulation des engins agricoles dans la réflexion de leur aménagement.



Figure 55. Carrefour dit « difficile » au cœur du bourg de Marcilly-en-Villette



Figure 56. Entrée de bourg marquée par un dos d'âne à Marcilly-en-Villette

2.4.2 L'économie de la forêt

L'activité forestière sera présentée ici sous différentes fonctions, qui participent à sa caractérisation globale : paysagère, biologique, productive et sociale. En effet, la dernière fonction est souvent oubliée alors que la forêt permet un accueil du public et la création d'espaces récréatifs (chemins de randonnée, ...). De part sa multifonctionnalité, la forêt aurait pu être traitée dans d'autres parties générales. Toutefois, de par son importance et sa fonction sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, il a été choisi de la traiter par l'entrée du potentiel économique.

L'objectif de ce diagnostic est de mettre en avant les grands enjeux pour l'activité forestière sur le secteur des Portes de Sologne. Au vu du peu d'informations disponibles et recueillies sur le secteur d'études, les enjeux seront décrits à l'échelle régionale, départementale ou de l'EPCI en fonction de ces derniers.

2.4.2.1 La Sologne : un territoire boisé caractéristique du paysage observé

■ L'occupation forestière en France

La forêt en France métropolitaine couvre 16,8 millions d'hectares (à plus ou moins 100 000 ha), soit 31 % du territoire. Elle occupe la seconde position dans l'occupation du sol de la France métropolitaine, après l'agriculture qui en occupe plus de la moitié.

A l'échelle de la France, la Sologne se présente comme un bassin dense en boisement et assure une fracture nette avec les vastes secteurs agricole du Nord et de l'Ouest (dont notamment la Beauce).

La part de la forêt ne cesse d'augmenter en France depuis plus d'un siècle (soutenue par des politiques favorables au reboisement d'après-guerre). Ce constat est fortement visible sur la région Centre – Val de Loire.

Cartogramme issu des 55 000 points de la campagne 2018 interprétés à partir de photographies aériennes

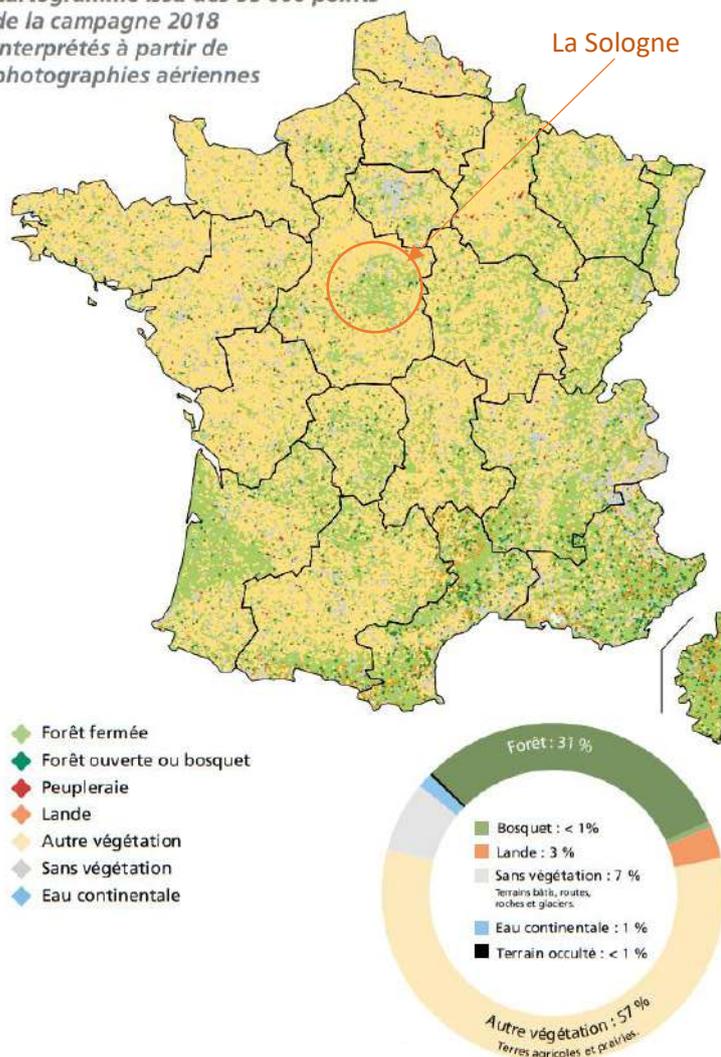
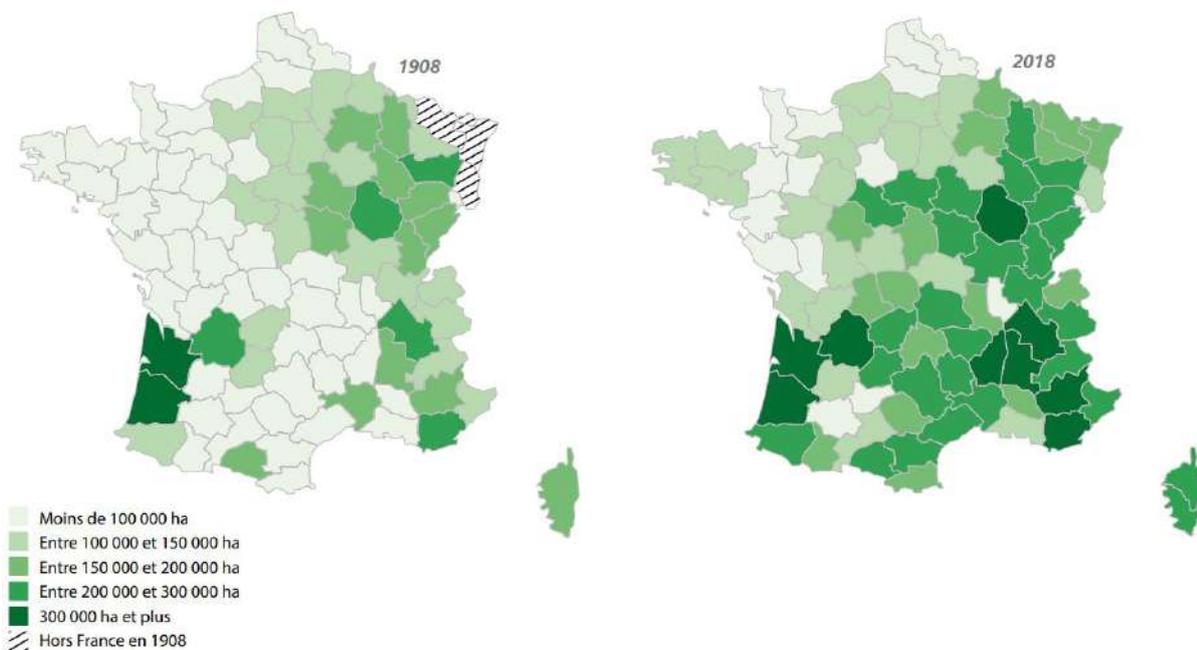
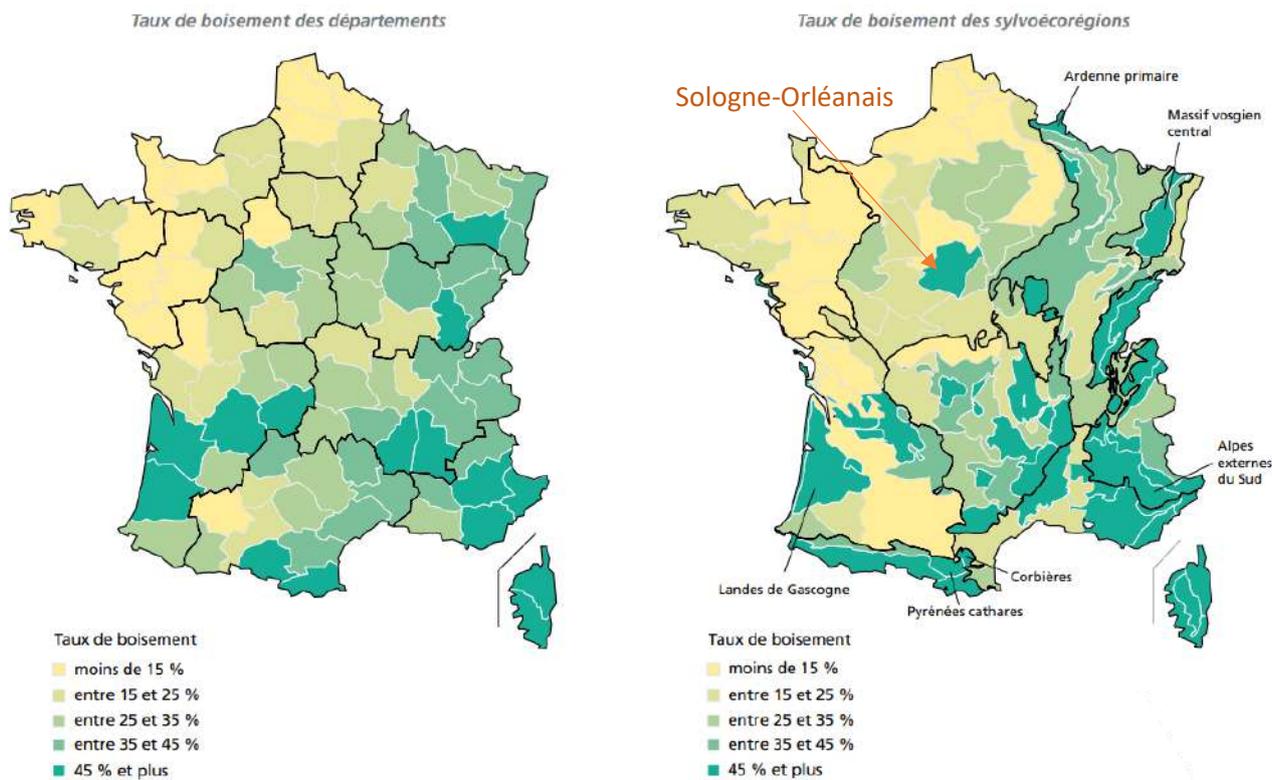


Figure 57. Occupation du Sol à l'échelle de la France métropolitaine



Carte 30. Evolution de la superficie forestière par département (source : IGN 2019)



Carte 31. Taux de boisement par département et sylvoécotémoins (source : IGN 2019)

■ La sylvoécocorégion Sologne-Orléanais

Au cours de ces travaux, l'Inventaire Forestier National (devenu l'inventaire forestier de l'IGN) a été amené à découper le territoire français par secteurs forestiers homogènes. Un premier découpage institua 309 régions forestières nationales.

En 2009, un nouveau découpage est proposé sur la base de critères bioclimatiques et écologiques. Ainsi, 91 sylvoécocorégions (ou « SER ») sont définies. Elles sont plus grandes que les anciennes petites régions forestières. Chacune est définie, selon l'IGN, comme « zone géographique suffisamment vaste à l'intérieur de laquelle la combinaison des valeurs prises par les facteurs déterminant la production forestière ou la répartition des habitats forestiers est originale ». Cette échelle d'analyse, située entre l'échelle des massifs forestiers et celle des grandes zones biogéographiques, facilite la caractérisation des massifs forestiers d'un territoire.

Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne fait partie de la sylvoécocorégion « Sologne-Orléanais » définie par l'IGN (en 2012) de la manière suivante :

« La SER B 70 : Sologne-Orléanais regroupe tout ou partie de quatre régions forestières nationales aux caractéristiques géologiques communes :

- l'Orléanais (45.2) au nord ;
- la partie sud-ouest du Gâtinais (45.3 p.p.) jusqu'à la vallée du Loing, au nord-est ;
- la Grande Sologne (41.6) au centre et au sud ;
- la Sologne viticole (41.5) au sud-ouest.

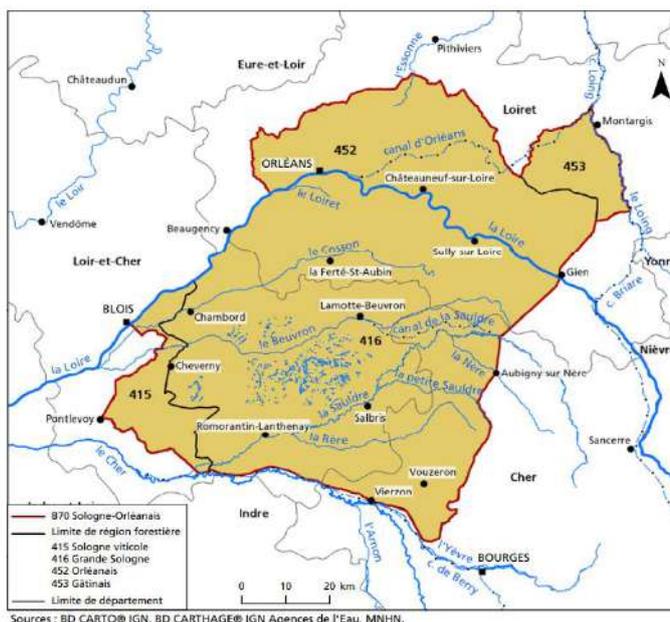


Figure 58. Sylvoécocorégion Sologne-Orléanais

La Sologne, qui a longtemps été une des régions les plus pauvres de France, est surtout connue pour ses nombreux étangs, présents sur 12 000 ha (soit 2 % de son territoire), et ses forêts, majoritairement privées. Elle a une forte tradition de pêche et de chasse, qu'évoquent les noms de Chambord et de Cheverny.

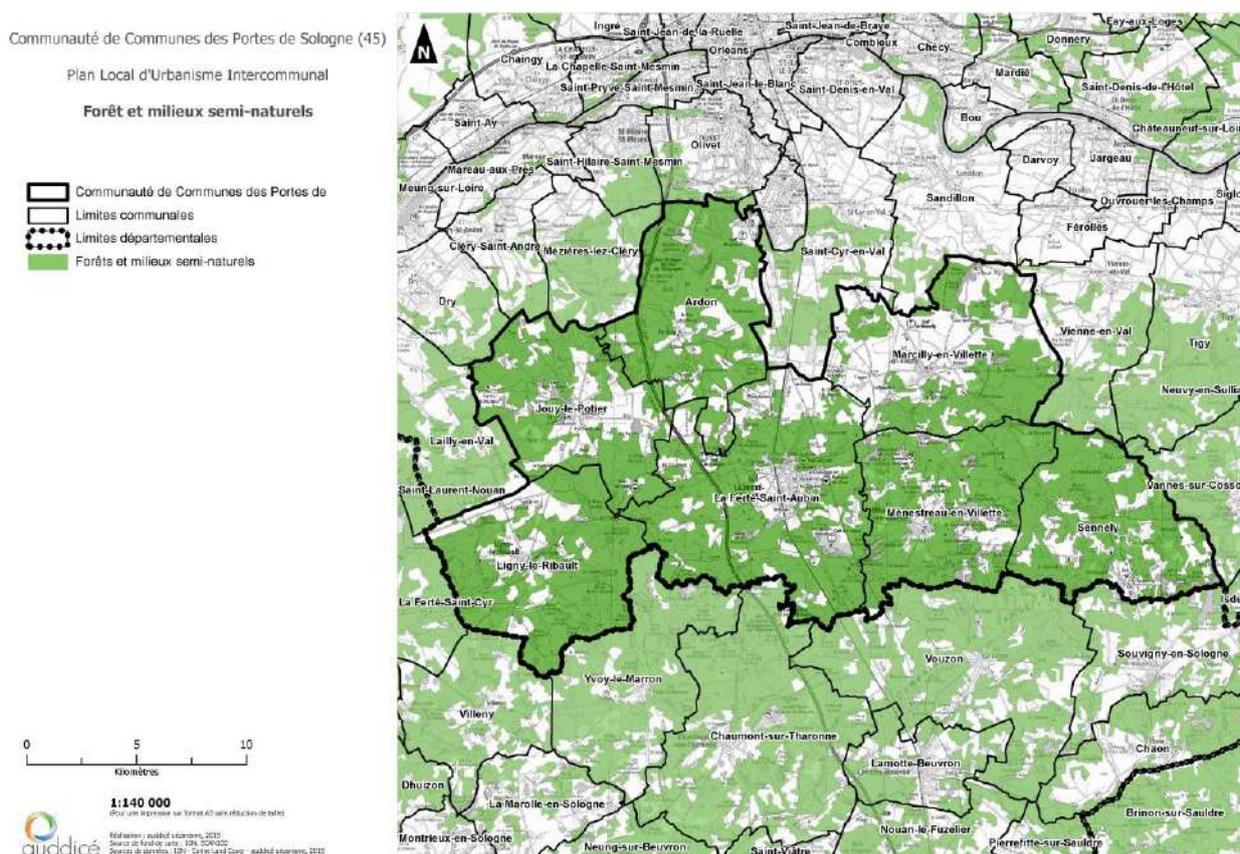
La SER Sologne-Orléanais, région boisée à plus de 50 % et traversée par la Loire et ses alluvions, est formée de dépôts détritiques de sables et d'argiles résultant de l'érosion du Massif central. Les sols, profonds et à texture souvent sableuse ou argilo-sableuse, sont majoritairement hydromorphes et plutôt acides.

[...] Avec 353 000 ha, la forêt couvre 52 % de la surface de la SER, l'agriculture en occupant plus du tiers. Le type de propriété forestière est fortement marqué ; en Grande Sologne, la forêt est privée à plus de 90 % en dehors du parc de l'Etablissement public de Chambord et des massifs domaniaux réputés comme les forêts de Lamotte-Beuvron, Vierzonn ou Vouzeron. ».

2.4.2.2 Une forêt dense essentiellement de propriétés privées

Le Centre Régional de la Propriété Forestière Ile-de-France Centre-Val de Loire, accompagne les propriétaires dans la gestion de leur bois. Il décrit le territoire régional de la manière suivante :

« Les régions Centre-Val de Loire et Ile-de-France détiennent une forêt majoritairement privée. Elle fournit du bois, assure des rôles de protection (air, eau, sol), d'agrément (promenade, chasse, paysage...) et procure de nombreux emplois locaux. Par la diversité de ses milieux, de ses peuplements et de ses propriétaires la forêt privée offre aussi une grande diversité biologique ».



Carte 32. Occupation du sol par la forêt et milieux semi-ouverts

■ La forêt privée

Les bois et forêts privés couvrent 836 000 ha en Centre-Val de Loire. Ils représentent 87 % de la surface boisée régionale. Cette dernière progresse de 2 500 ha/an depuis 35 ans :

- Les feuillus couvrent plus de 90 % de la surface boisée privée : les chênes sessiles et pédonculés sont majoritaires (3/5).
- 54 250 propriétaires détiennent plus de 1 ha de bois. La région Centre-Val de Loire possède de gros domaines mais aussi de très petites propriétés, notamment dans les vallées.
- 56 % des forêts privées disposent d'un document de gestion et 27 % sont certifiées PEFC pour la gestion durable.

- *Les prélèvements de bois représentent 60 % de la production naturelle. On pourrait donc couper davantage d'arbres sans abimer les forêts. Au contraire, la diminution des densités d'arbres dans les parcelles les aiderait souvent à faire face au changement climatique. »*

A l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, la forêt privée couvre **97% de l'espace forestier**. Malgré une tendance au morcellement, les propriétés restent très vastes en Sologne. Ce constat est toujours d'actualité avec une croissance de la forêt à des fins de loisirs (chasse).

Superficie	Nombre de compte	Superficie en ha	% propriété	% surface
0 < 0,5 ha	291	60	21%	0,2%
0,5 < 1ha	110	81	8%	0,3%
1 < 4 ha	278	622	20%	2,6%
4 < 10 ha	240	1 544	17%	6,4%
10 < 25 ha	218	3 701	16%	15,3%
> 25 ha	261	18 221	19%	75,2%
Total	1 398	24 230	100%	100 %

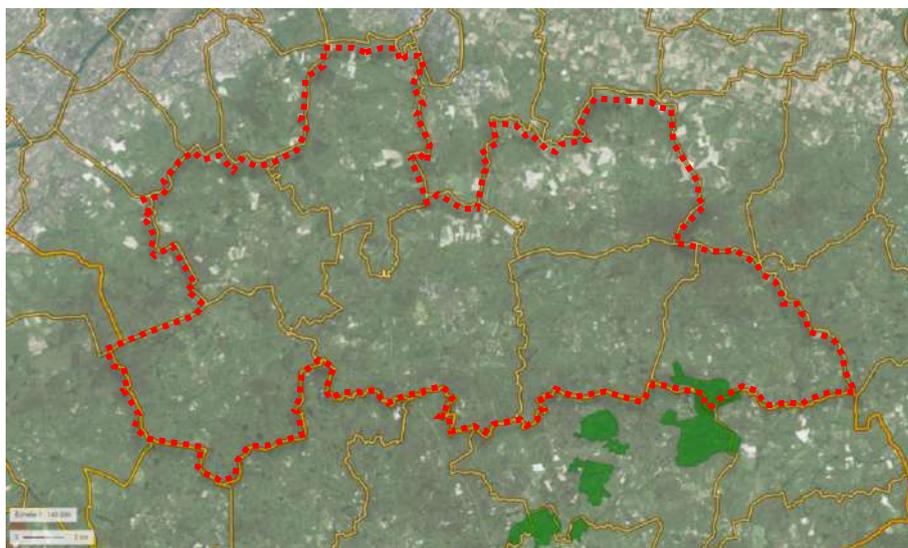
Tableau 11. Tailles et parts des propriétés privées forestières (source : DGFIP 2006).

■ Une forêt publique peu présente sur le territoire

La région Centre-Val de Loire est la 6^{ième} région la plus boisée de France. Elle compte plus de 192 000 ha de forêt publique, se composant de forêts domaniales (86% de la surface), communales ou départementales (14%). L'ensemble de ces espaces est géré par l'ONF (Office National des Forêts). Le rôle de l'ONF sur ces derniers est d'être animateur, conseiller et opérateur de gestion, avec les propriétaires.

Les forêts publiques gérées par l'ONF représentent 120 000 hectares, soit seulement 14% des surfaces boisées de la région. Néanmoins, elle se compose de grands massifs forestiers réputés en France tel que la forêt d'Orléans (dans le département du Loiret) et qui est la plus grande forêt domaniale avec ses 35 000 ha.

Sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, la forêt publique est peu présente. Elle se concentre sur 250 ha, au Sud de la commune Sennely et correspond à la forêt domaniale de Lamotte-Beuvron.



Carte 33. Localisation de la forêt publique sur le territoire

2.4.2.3 La composition des peuplements

Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne se compose à 70% d'espaces boisés publics ou privés, avec des massifs continus sur l'ensemble des 7 communes de la Communauté de Communes des Portes de Sologne. Le taux de boisement marque et caractérise la Sologne autant que le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

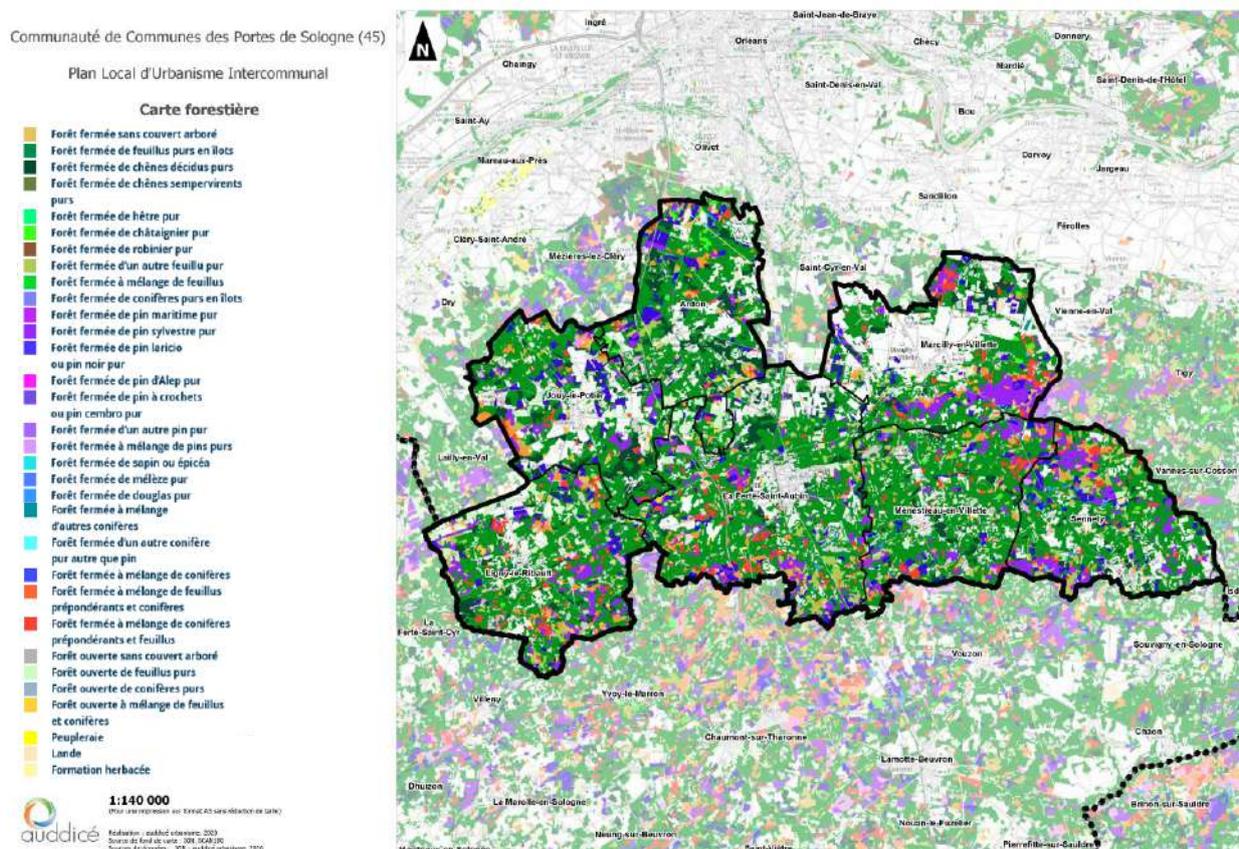
Ces bois sont dominés par des feuillus, puis dans une bien moindre proportion de conifères.

Typologie	% de recouvrement intercommunal
Forêts de feuillus	56,29 % (233,6 km ²)
Forêts de conifères	9,71 % (40,3km ²)
Forêts mélangées	2,86 % (11,9km ²)
Forêt et végétation arbustive en mutation	0,30 % (1,2km ²)

Tableau 12. Part et typologie de la forêt sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne

On parle de peuplement de feuillu(s) lorsque les feuillus représentent au moins 75 % du couvert du peuplement ; de peuplement de conifère(s) lorsque les conifères représentent au moins 75 % du couvert du peuplement ; et de peuplement mixte lorsqu'aucun des deux n'atteint 75 %.

Les feuillus représentent ainsi plus de 80% du peuplement. Selon les informations de l'ONF, il s'agit essentiellement de chênes sessiles et pédonculés puis dans une moindre mesure de charmes et châtaigniers. Les principaux résineux sont les pins sylvestres, laricio et maritimes.



Carte 34. Caractérisation de la forêt sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne

2.4.2.4 La forêt cultivée ou exploitée

■ La typologie des boisements sciés

« Au XIX^e siècle, la Sologne a été reboisée à grande échelle (assainissement et plantation) en pin maritime puis en pin sylvestre. C'est à présent la région forestière la plus boisée de la région Centre. Forêts et landes forment un manteau qui semble pratiquement continu. Quelques terres de culture et quelques prairies s'y imbriquent. La pauvreté des sols et le problème d'écoulement des eaux caractérisent cette région forestière, où les essences frugales sont les plus aptes à se développer. Cependant, les potentialités forestières de la Sologne sont généralement sous-estimées : les pins et parfois le chêne sessile peuvent donner du bois d'œuvre de qualité », source SRGS 2009.

La gestion et culture de la forêt apporte son propre vocabulaire descriptif d'une typologie de bois exploités. En Sologne, la forêt est formée d'une mosaïque de peuplements variés.

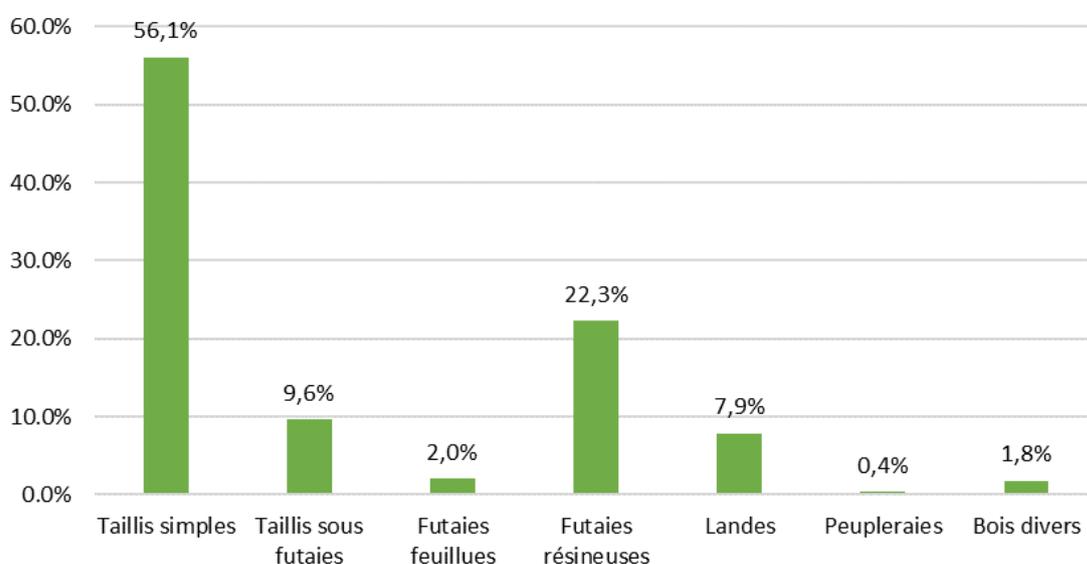


Figure 59. Grands types de peuplements en forêt privée de Sologne (source : DGFIP 2016)

Le taillis simple est bien représenté ainsi que les futaies résineuses et feuillues. Les taillis avec réserves sont relativement peu abondants.

- La futaie régulière est une forêt composée d'arbres de même âge. Ils sont issus d'un semis ou d'une plantation. La futaie irrégulière est une forêt composée de grands arbres adultes issus de semis mais d'âges différents. Sur une même parcelle, on retrouve des jeunes et des vieux arbres.
- Le taillis est un ensemble d'arbres issus d'une reproduction végétative. Il s'agit d'une technique autrefois très répandue pour produire rapidement du bois de chauffage.
- Le taillis avec réserve (ou sous futaie) est un régime sylvicole qui mélange le régime de futaie et le régime de taillis. On y trouve donc deux niveaux de végétations bien distincts. Historiquement, ce régime servait à produire du bois de chauffage, des piquets, des manches d'outils, ainsi qu'une petite quantité de bois d'œuvre (tiges pour la structure-support des torchis par exemple). Le mélange futaie-taillis consiste à avoir sur la même parcelle des arbres issus d'une reproduction sexuée et des arbres issus d'une reproduction végétative.

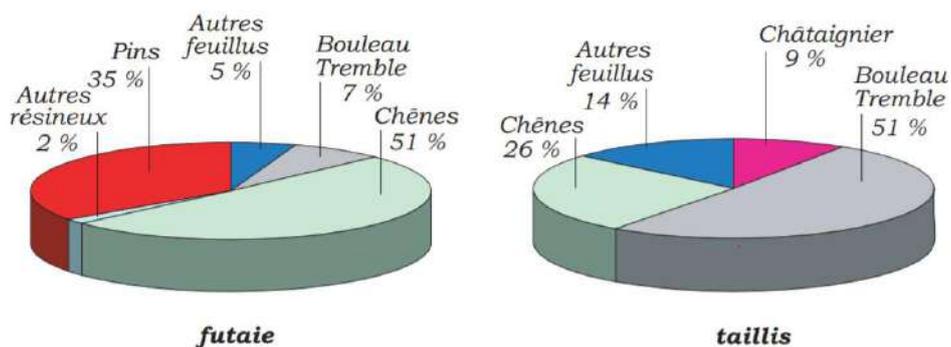


Figure 60. Part en surface des essences composant les étages de futaie et de taillis en forêt privée
(source : Inventaire forestier national 1997-1999).

« La production de feuillus de haute qualité est un axe fort du Centre-Val de Loire, en tant que territoire forestier par excellence. La filière forêt-bois régionale stimule le développement économique local, forte de 15 500 emplois directs et indirects pour 2 150 entreprises. Elle génère un chiffre d'affaires de 390 millions d'euros, dans une région en tête pour la production du chêne à grain fin en France. » ONF, 2019

■ Une filière Forêt Bois en développement

Les données exprimées dans ce chapitre sont reprises de l'étude Agreste 2017, « enquête exploitations forestières et scieries ».

• La contribution de la région dans la production nationale de bois

La filière Forêt Bois se caractérise par une diversification de l'emploi du bois, comme le montre le schéma suivant :



Figure 61. La Filière Bois – Source : <https://www.metiers-foret-bois.org/filiere-bois>

En 2017, la **Centre-Val de Loire** est au **6^{ème} rang** des régions françaises en production de bois. Sur l'ensemble des récoltes, 2 057 000 m³ de bois ont été récoltés et commercialisés sur la région (5 % du volume de la France et maintient la région au 6^{ème} rang national).



Figure 62. Évolution des récoltes départementales de bois de 2007 à 2017 (source : Agreste)

Le chêne reste la principale essence récoltée. La région Centre-Val de Loire se place en 3^e position. Son volume de récolte atteint 317 000 m³ en 2017. Dans le Loiret, la récolte est stable mais augmente dans la région en raison d'une demande croissante (tonnellerie, charpenterie, parqueterie, fabrication de traverses...).

Chêne		Pin sylvestre		Peuplier	
France	%	France	%	France	%
France : 2 348 006 m ³ rond		France : 701 273 m ³ rond		France : 1 403 974 m ³ rond	
Bourgogne-Franche-Comté	26	Auvergne-Rhône-Alpes	32	Nouvelle-Aquitaine	31
Grand Est	22	Occitanie	18	Hauts-de-France	12
Centre-Val de Loire	14	Grand Est	14	Pays de la Loire	11
Nouvelle-Aquitaine	12	Centre-Val de Loire	12	Centre-Val de Loire	9
Hauts-de-France	6	Nouvelle-Aquitaine	8	Occitanie	8
Normandie	6	Bourgogne-Franche-Comté	6	Grand Est	8
Auvergne-Rhône-Alpes	5	Normandie	4	Bourgogne-Franche-Comté	7

Source : Agreste - Enquête exploitations forestières et scieries 2017

Figure 63. Classement des principales régions productrices de bois d'œuvre en 2017 (source : Agreste)

- **Le schéma de desserte forestière du Pays Sologne Val Sud**

En 2009, le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) un schéma de desserte forestière à l'échelle de l'ancien périmètre du Pays Sologne Val Sud (17 communes dont les 7 de la Communauté de Communes des Portes de Sologne actuelle), ceci dans l'ambition d'améliorer les conditions de récolte du bois.

Ce schéma a pour principe de favoriser la mobilisation des bois du territoire en améliorant l'accès aux parcelles par un réseau de pistes forestières accessibles aux grumiers par tout temps et en prévoyant des zones de stockage. Ainsi, le diagnostic de la desserte forestière du Pays Sologne Val Sud à fait ressortir les points suivants :

- une infrastructure insuffisante pour le stockage des bois dans les massifs et en bordure de route (places de dépôts) ;
- des problèmes de jonction entre la voirie forestière et la voirie publique ou d'autres chemins ;
- des chemins forestiers de faible emprise qui restent souvent peu accessibles aux grumiers ;
- des chemins communaux bien situés dans les massifs boisés, fréquemment utilisés mais généralement peu adaptés à l'exploitation forestière ;
- une absence de fossés fonctionnels et de placettes de retournement adaptées ;
- un chargement des bois qui se fait principalement sur la voie publique, ce qui peut entraîner des problèmes de sécurité.

Le schéma préconise également des aménagements et des gestions de voies afin d'améliorer la desserte forestière. Ces préconisations portent essentiellement sur l'amélioration de chemins (privés ou publics), la création de places de retournement ou de places de dépôt et sur le soutien aux différents projets relatifs à la sylviculture.

• Les effectifs de la filière Forêt Bois

Selon les données Agreste 2017 : « Avec près de 4 000 entreprises pour 20 000 salariés, la filière forêt-bois est un important employeur régional. Ces entreprises sont des PME et PMI majoritairement situées en milieu rural. Elles constituent un élément essentiel de l'économie et de la vitalité de ces territoires. La filière forêt bois régionale génère 3 milliards d'euros de chiffre d'affaires. Le sciage, l'industrie du meuble, la fabrication de panneaux et le papier-carton constituent l'essentiel de l'activité bois de la région, suivis par les produits de charpente, de menuiserie et d'emballage. »

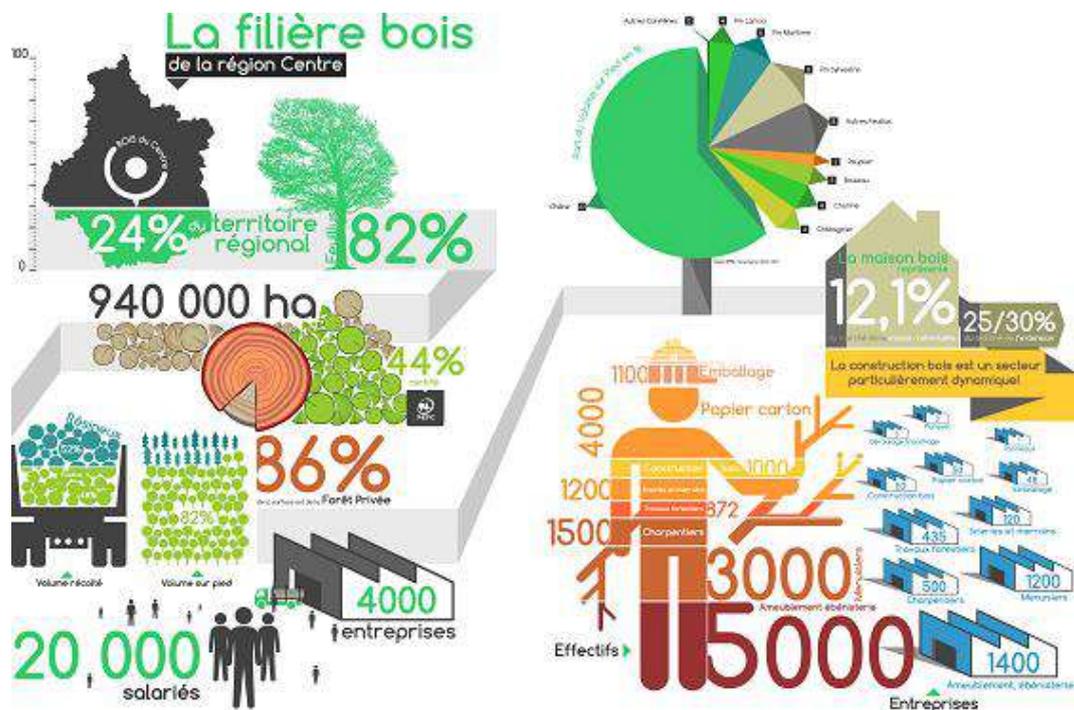


Figure 64. Synthèse illustrative de la filière bois en région Centre-Val de Loire (Source : DRAAF)

Néanmoins, l'étude Agreste montre que plus de la moitié des récoltes sont faites par des entreprises dont le centre de décision est extérieur à la région.

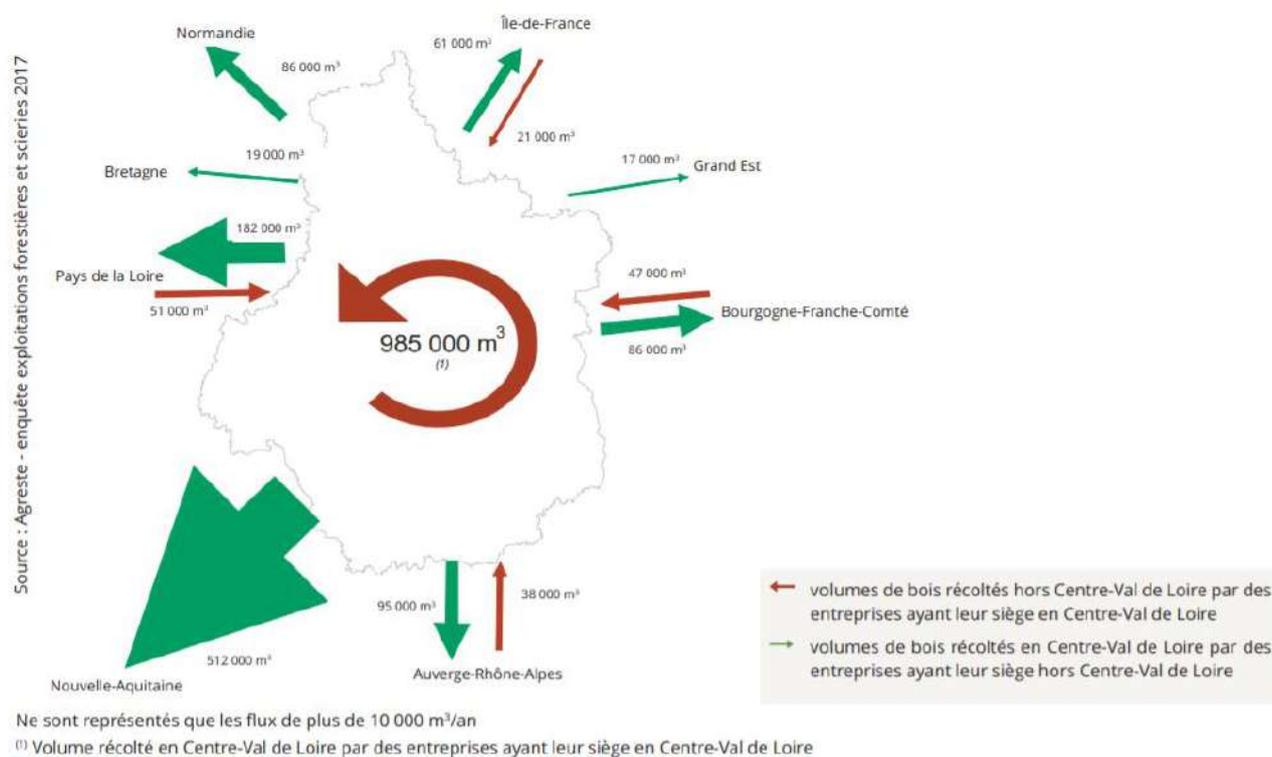


Figure 65. Récoltes de bois en Centre-Val de Loire selon la localisation des centres de décisions.

• Entreprises forestières et scieries

En appui de l'étude Agreste 2017, les activités forestières en Centre-Val de Loire se caractérisent, en 2017, par les données suivantes :

- 150 entreprises exercent une activité d'exploitation forestière, dominée par des unités de taille modeste dont 65 entreprises réalisant du sciage, rabotage ou ponçage ;
- Les scieries ont produit 170 000 m³ de sciages en 2017 (+ de 2 % par rapport à 2016) ;
- 51 des entreprises produisent moins de 1 000 m³ annuels ;
- 3% des entreprises
- Une production strictement partagée entre le sciage de feuillus et de résineux ;
- Pour les scieries de feuillus : Une part majoritaire de sciage issue de leur propre production ;
- Pour les scieries de résineux : Une part minoritaire de sciage issue de leur propre production (nécessité d'approvisionnement auprès d'autres organismes producteurs).

L'annuaire de la filière bois d'Arbocentre recense **18 structures⁴** sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne et sur une quinzaine de corps de métier différents.

Ces structures se répartissent sur les communes de Jouy-le-Potier, La Ferté-Saint-Aubin, Marcilly-en-Villette et Sennely. Une structure est recensée à Ardon sur le secteur de Limère. Ligny-le-Ribault et Ménestreau-en-Villette ne semblent pas comporter d'entreprises forestières.

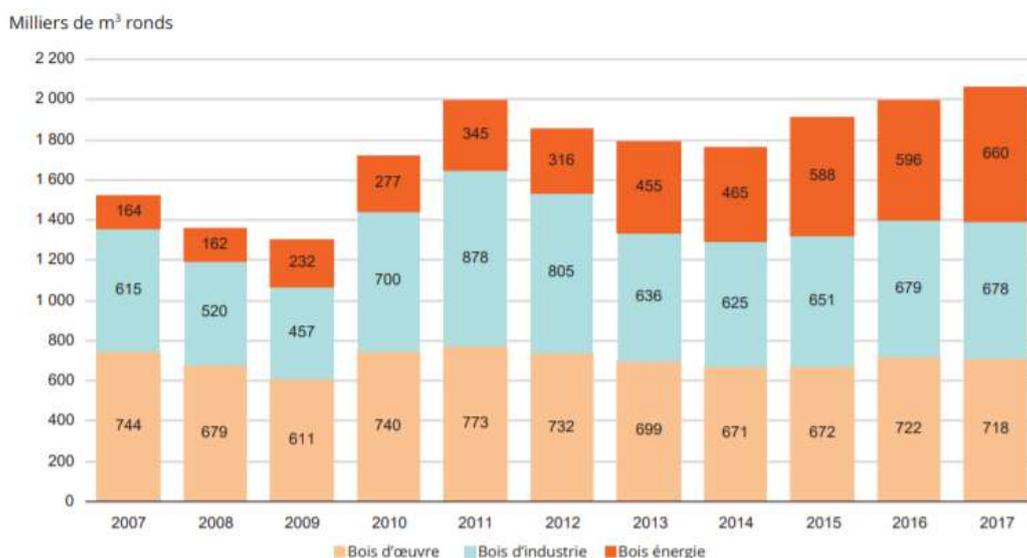
Corps de métier	Nombre
Architecte	1
Centre d'innovation technologique	1
Gestion forestière	6
Charpente	1
Construction bois	3
Conseil / Etude / Ingénierie	1
Emballage	1
Exploitation forestière	1
Travaux forestiers	2
Sciage	3
Menuiserie	1
Négoce	1
Organisme forestier	1
Aménagement extérieur	1
Transport de bois	1

Source : Annuaire filière bois Arbocentre

Tableau 13. Répartition des établissements par corps de métiers (source : arbocentre) →

• Diversification / Transformation (usages énergétiques du bois)

En Centre- Val de Loire, la production de bois pour une utilisation en bois énergie augmente annuellement. Cette augmentation répond à une demande constante due au nombre croissant de ménages équipés d'un appareil de chauffage au bois. Toutefois, malgré cette augmentation, la consommation reste stable. En effet, les nouveaux appareils étant plus performants, ils consomment moins.



Source : Agreste - Enquêtes exploitations forestières et scieries 2007 à 2017

Figure 66. Évolution de la récolte de bois en Centre-Val de Loire par type d'utilisation de 2007 à 2017

Agreste souligne que les statistiques ne prennent pas en compte ce qui est non-commercialisé, c'est-à-dire les récoltes de particuliers pour leur propre consommation.

⁴ un établissement peut intervenir sur plusieurs corps de métiers.

En outre, une rencontre avec des représentants du CRPF a permis de souligner que la production du bois énergie n'est pas une filière économiquement pérenne pour une entreprise. En effet, il s'avère que la production intervient généralement lors des coupes rases des bois selon un cycle de vie de la forêt relativement long.

2.4.2.5 La gestion durable des forêts

■ Les documents de gestion durable (DGD)

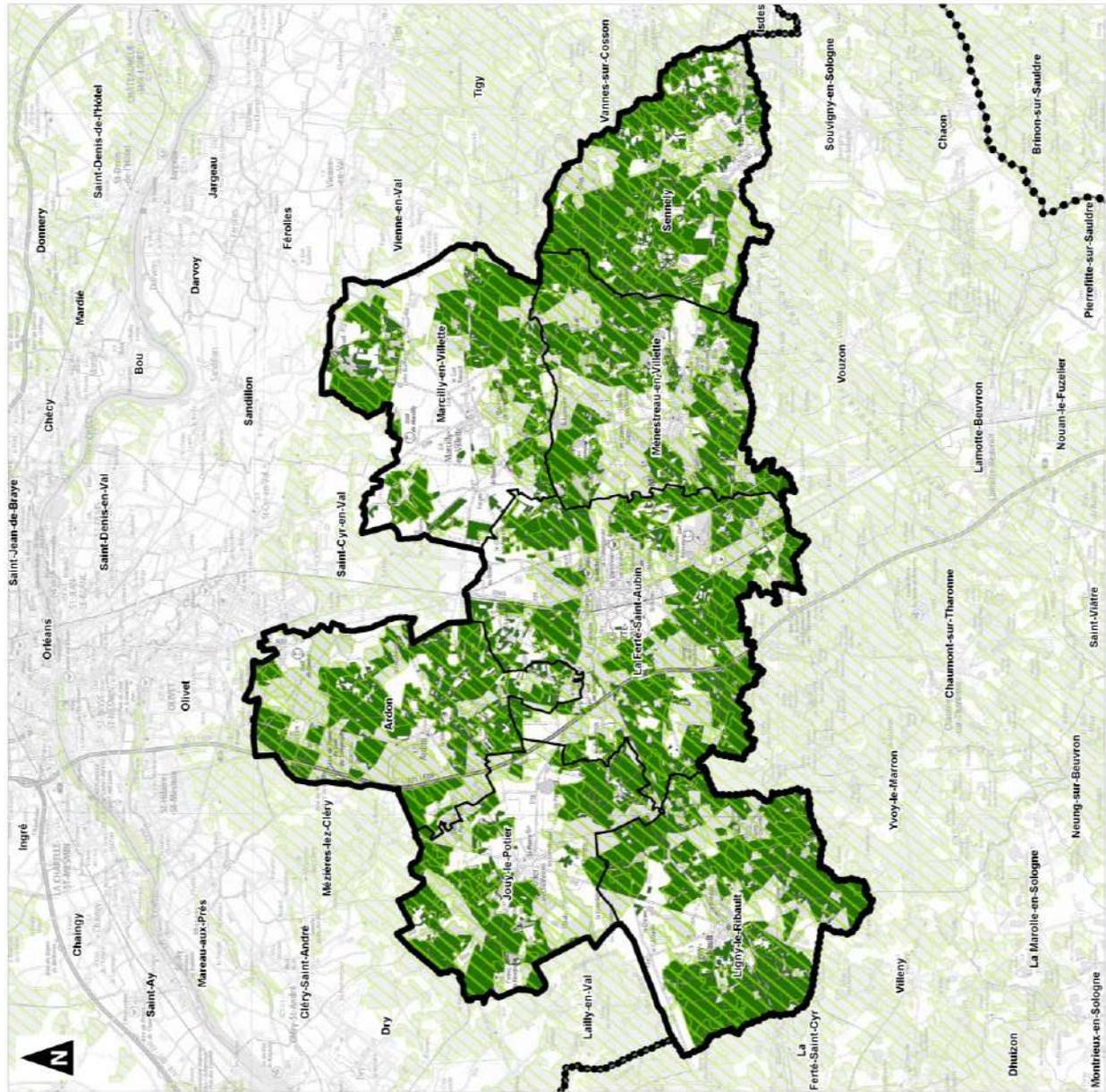
Réglémentés par la **loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001**, il existe trois types de documents de gestion pour les forêts privées auxquels on peut ajouter les aménagements pour les forêts domaniales et des collectivités publiques sous la responsabilité de l'ONF :

- Le **Plan Simple de Gestion (PSG)**, qui est une obligation pour les propriétés forestières supérieures à 25 ha et qui reste volontaire pour celles comprises entre 10 et 25 ha ;
- Le Règlement **Type de Gestion (RTG)** réalisé par des gestionnaires forestiers. Il n'y en a pas sur le territoire ;
- Le **Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS)** pour les forêts privées agréées par le Centre Régional de la Propriété Forestière. Si ce dernier est complété d'un programme d'actions, on parle de CBPS+.

A partir de la présence de l'un de ces documents, la forêt est considérée comme étant gérée durablement. En ce qui concerne les **forêts domaniales et/ou des collectivités**, un **Plan d'Aménagement Forestier** est obligatoire. Ce dernier permet de définir un programme d'actions sur 15 à 20 ans de l'aménagement forestier afin de préserver l'avenir de la forêt. Il est approuvé par arrêté ministériel (forêt domaniale) ou préfectoral (collectivités).

Sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne, **237 plans de gestion existent dont 85% sont en gestion simple durable** et 22 Codes de Bonnes Pratiques Sylvicoles.

Il peut arriver que les bois ne soient pas gérés par un document. Dans ce cas, c'est le code forestier qui s'applique, et prévoit un régime d'autorisation administrative de coupe. A noter que dans le département du Loiret, l'arrêté préfectoral du 08 septembre 2006 encadre les coupes de bois.

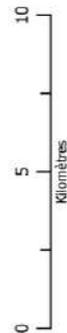


Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Forêts couvertes par un plan de gestion

-  Communauté de Communes des Portes de Sologne
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Forêts et milieux semi-naturels
-  Plan simple de gestion



1:140 000
 (pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Mises à jour : révisé, septembre 2020
 Sources de fond de carte : IGN, SCANIOS
 Sources de données : CLC18 - CDFP - IGN - auddicé urbanisme, 2020



Carte 35. Localisation des plans de gestions sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne

■ Certification forestière

Afin d'avertir les consommateurs que le bois est issu d'une forêt gérée durablement, des certificats ont été créés. Dans la région, la marque PEFC (acronyme créé en 1998 qui signifie «Pan European Forest Certification»), est celle la plus développée. Cette dernière est accessible si toute la filière bois respecte une gestion durable :



- Le propriétaire forestier (qui cultive le bois et gère sa forêt selon les critères de gestion forestière durable PEFC) ;
- L'exploitant (qui coupe, transporte et/ou façonne le bois) ;
- Les entreprises de la filière bois (qui transforment le bois et/ou fabriquent des produits en bois ou issus du bois) ;
- le distributeur (qui met sur le marché des produits certifiés PEFC)

Dans le département du Loiret, entre 2015 et 2017, la part de bois certifié récolté a diminué. Agreste avance pour raison principale le grand nombre de propriétaires privés qui sont « *pour l'instant, moins engagés dans une démarche formelle de gestion durable* ».

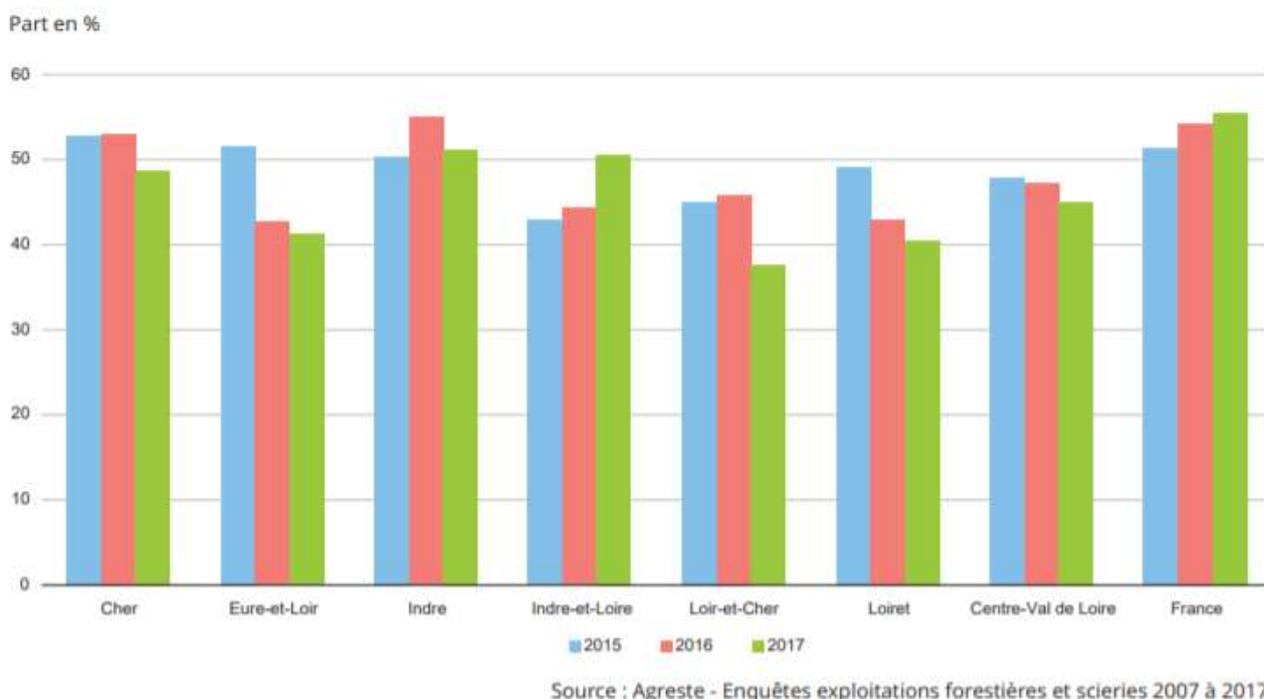


Figure 67. Part de récolte de bois certifié de 2015 à 2017

2.4.2.6 La multifonctionnalité de la forêt

« La sylviculture a toujours fonctionné comme un système à faibles intrants avec peu ou pas d'engrais ni pesticides et pas d'irrigation. Elle optimise les ressources que sont l'eau, le sol et le soleil. Dans ce système, la biodiversité recycle la matière organique par l'intermédiaire de la faune et de la flore du sol. Elle lutte contre son lessivage grâce à la strate herbacée. Elle régule les insectes par l'action des oiseaux qui se nourrissent des chenilles. De nombreux oiseaux disséminent des graines (le geai pour le chêne ou le casse-noix moucheté pour le pin arolle). La faune et la flore se maintiennent globalement bien en forêt comparativement aux espaces davantage soumis à l'action de l'homme comme l'agriculture et les zones littorales. » Source : Agreste 2017.

■ Rôle Economique

Ce volet renvoi à la partie « 2.3.4.4. La forêt cultivée ou exploitée ».

■ Rôle Environnemental

La forêt a un impact positif sur un certain nombre d'éléments environnementaux, comme la biodiversité, la préservation de la ressource en eau, ... Quelques-uns de ses éléments sont précisés ci-dessous, mais ces principes resteront larges. En effet, ils s'appliquent sur tous les territoires avec des boisements.

• La qualité de l'air

Les forêts sont des « puits à carbone ». En effet, les arbres absorbent et stockent du dioxyde de carbone pour relâcher de l'oxygène. Ainsi, par an, « un hectare de forêt assimile de 5 à 10 tonnes de carbone et libère 10 à 20 tonnes d'oxygène » (cf. site de l'ONF). En outre, la forêt filtre les poussières et les pollutions microbiennes, souvent issues des activités industrielles.

La canopée des espaces boisés participe également activement à lutter contre l'effet de serre. Dans un contexte de réchauffement climatique, la présence de bois assure donc un environnement plus sain. Toutefois, dans ce même contexte la question de la gestion de la forêt face au risque d'incendie devient essentielle. Cette thématique est un enjeu essentiel dans la réflexion du développement du territoire sur les années à venir.

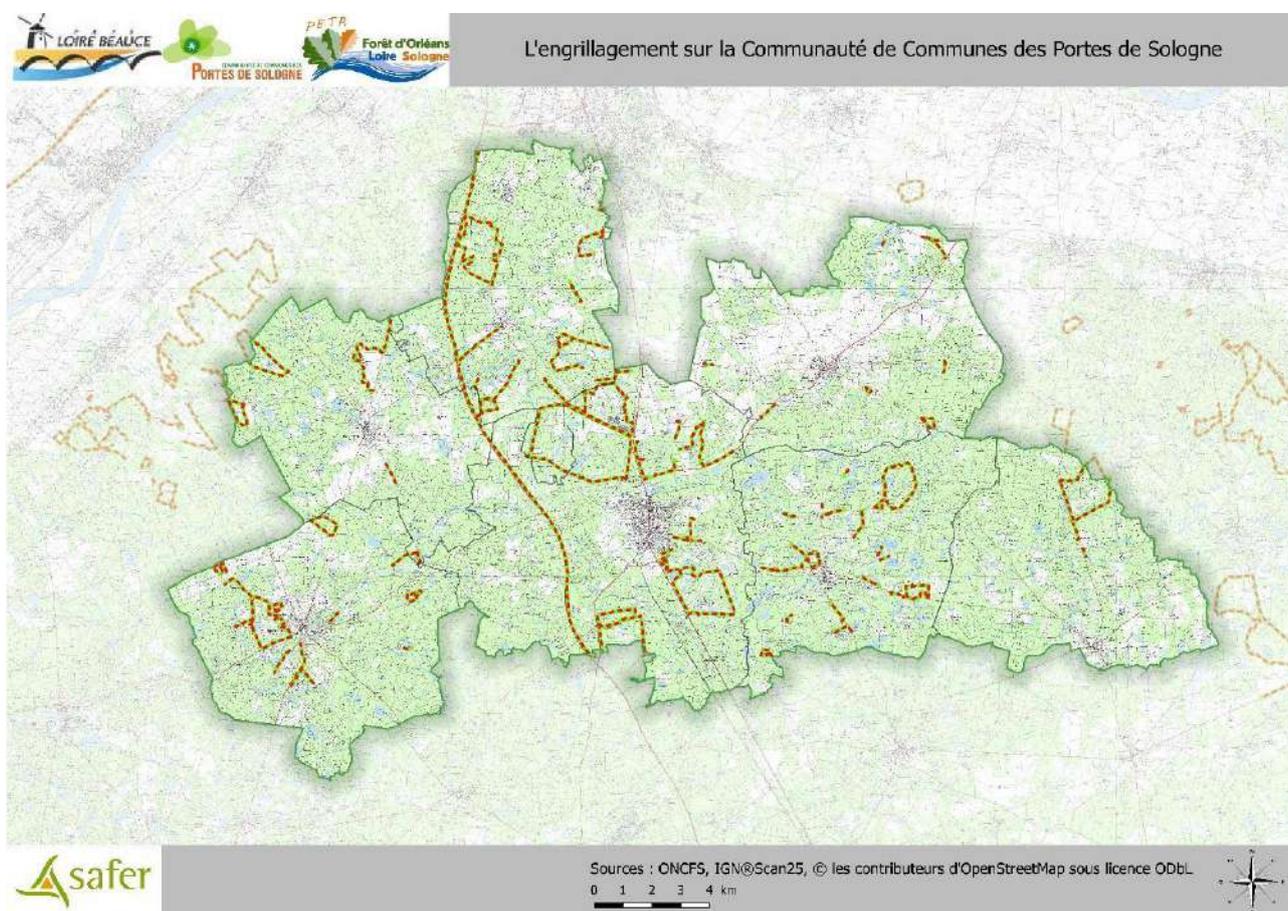
• La biodiversité et l'enjeu de l'engrillagement

Par sa morphologie et ses caractéristiques, la forêt est un espace avec une grande biodiversité. En outre, la forêt doit être lue en lien direct avec la trame verte à laquelle elle participe. Véritable élément des corridors écologiques, elle doit être préservée et sa valorisation doit être permise.

Sa préservation passe aussi par son entretien, qui peut être lié à une activité forestière, comme la chasse. Il est possible de prendre l'exemple de forêts avec des natures de peuplements mixtes, qui sont favorables à la faune et la flore. La chasse participe à l'équilibre des gros gibiers (chevreuils, cerfs, sangliers) en limitant les dégâts sur les cultures.

La gestion de la forêt doit toutefois faire face à une possible confrontation des enjeux entre la libre circulation du gibier afin de favoriser son renouvellement et, la gestion ou le renouvellement de la forêt après une coupe (pouvant être retarder par l'alimentation du gibier en jeunes pousses végétales et fruits forestiers). Ainsi, se pose la thématique de la clôture des milieux naturels. Le CRPF éveille à la distinction entre la clôture temporaire (le temps de laisser le renouvellement de la forêt s'engager) et la clôture permanente, souvent privé, à des fins de loisirs de chasse au sein de grands domaines clos. Ce dernier cas faisant obstacles à la continuité des trames écologiques.

Sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, l'engrillagement est essentiellement liées aux infrastructures de transports (autoroute et ligne ferroviaire). Néanmoins, depuis la dernière décennie, des propriétés ont clos leurs propriétés notamment en lien avec le développement des activités cynégétiques.



Carte 36. Propriétés clos sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne – source : SAFER

• La préservation de la ressource en eau

La forêt, qui est un couvert végétal, participe à la préservation de la ressource en eau. En effet, il s'agit d'un milieu ouvert, mais protégé, qui permet des échanges (dont le recyclage des éléments minéraux – graphique ci-dessous). L'activité forestière est aussi en adéquation avec la préservation de la ressource en eau, car l'activité n'utilise pas d'intrant, ce qui a pour incidence de ne pas augmenter le taux de nitrate des eaux (comme dans le cas de certains espaces agricoles traités).

La gestion durable de ces espaces est donc une nécessité afin de les préserver et de maintenir les effets positifs de leur présence.

• Rôle Social

La forêt est aussi un lieu de rencontre, d'échanges et a une fonction récréative. Un lien spirituel relie l'Homme à la forêt. Cette occupation du sol participe grandement à la caractérisation de la qualité du cadre de vie. Ainsi, de nombreuses initiatives/actions se sont développées sur le territoire en valorisant la présence de la forêt :

- Les associations de randonnées, qui utilisent les chemins ruraux, les sentiers de randonnées communaux, départementaux, etc. ;
- Les associations sportives, qui organisent des événements (exemple de l'Ard'Trail à Ardon) ;
- Les installations de parcours de santé comme à Jouy-le-Potier et La Ferté-Saint-Aubin (les Aisses et les Cheneries) ;
- Les restaurants et hôtels de qualité (Les Bremailles, l'Orée des chênes, etc.)
- Etc.

A cela s'ajoutent, les centres équestres, la chasse, les campings et les hébergements ruraux, qui participent à ce corridor de tourisme vert, qui se développe sur le secteur (exemple : domaine du Ciran).

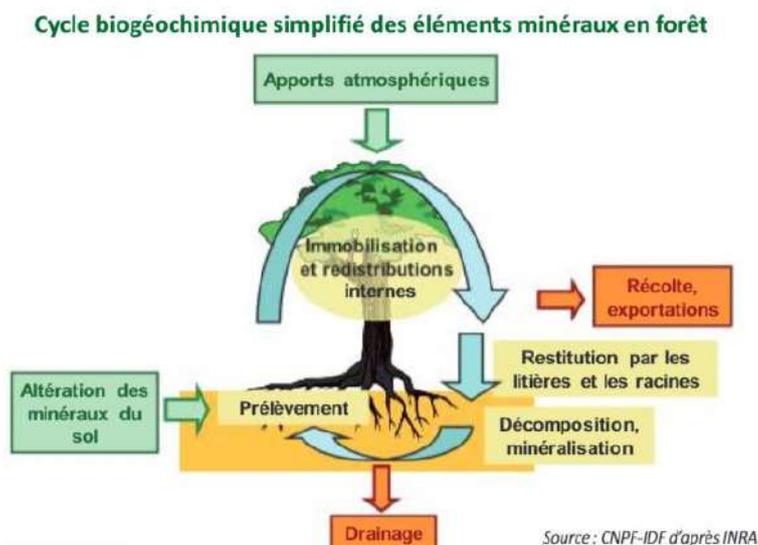


Figure 68. Cycle biogéochimique simplifié des éléments minéraux en forêt

2.4.3 Synthèse et enjeux de la thématique « agriculture/sylviculture »

ETAT INITIAL	
ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Une gestion de la forêt encadrée ; • Une économie de la forêt organisée. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une qualité du sol relativement faible ne permettant pas la pérennisation de l'activité agricole en l'absence de subvention.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION AUFIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Une diversification de l'activité agricole ; • Fort potentiel de production de bois. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une régression de l'activité agricole par la faiblesse de la qualité du sol et de la concurrence des activités de loisirs. • Engrillagement des propriétés forestières

ENJEUX POUR LE PLUI
<ul style="list-style-type: none"> • Permettre la pérennisation des activités agricoles, leurs développements et leurs diversifications ; • Maintenir les surfaces exploitées ; • Anticiper la transmission des exploitations pour enrayer le phénomène de l'enfrichement du territoire ; • Créer les conditions nécessaires au maintien de l'élevage afin d'assurer leur fonctionnement, leur développement et leur pérennité ; • Encourager le développement des circuits courts ; • Veiller aux bonnes conditions de la desserte forestière pour accéder à la ressource mais également pour transporter le bois vers les sites de transformation ; • Assurer un bon équilibre entre les activités de chasse, les activités de loisirs et les activités d'exploitation de bois, • Capturer le potentiel de production de bois au sein des forêts privées notamment celles non soumises à Plan Simple de Gestion, • Sensibiliser les propriétaires forestiers des contraintes et difficultés créées par l'engrillagement. • Valoriser et préserver les chemins ruraux permettant de découvrir les paysages et le patrimoine bâti solognot mais aussi développer le tourisme rural. • Ne pas ajouter de démarches administratives supplémentaires à la gestion du cycle de la forêt.

2.5 Le tourisme et les loisirs

L'INSEE définit le tourisme de la manière suivante : « Le tourisme comprend **les activités déployées par les personnes au cours de leurs voyages et séjours dans des lieux situés en dehors de leur environnement habituel** [...], à des fins de loisirs, pour affaires, et pour autres motifs [...] ».

Ainsi, la notion de tourisme se limite aux voyages et séjours, ce qui signifie qu'un touriste passe au moins une nuit sur son lieu de visite.

Du point de vue de l'INSEE, le tourisme se distingue donc des loisirs : les activités de loisirs ne supposent pas de séjourner en dehors de chez soi. Néanmoins, il semble intéressant d'**élargir la définition aux « excursionnistes »**, c'est-à-dire les personnes qui visitent le territoire sur la journée ou la demi-journée, et qui ont des attentes assez proches de celles des touristes : se divertir, se restaurer, se déplacer etc...

La thématique abordée dans le diagnostic est donc celle du tourisme au sens large du terme.

2.5.1 L'organisation actuelle du tourisme

2.5.1.1 Le Comité Régional du Tourisme Centre-Val de Loire

Le 2 mars 2017, le Conseil régional du Centre-Val de Loire, réuni en Assemblée Plénière, a adopté à l'unanimité **la nouvelle stratégie régionale du tourisme et des loisirs 2016-2021** : « ... *La stratégie fixe l'ambition de devenir une région leader du tourisme expérientiel à vélo au niveau européen; elle vise aussi à façonner l'image et la réalité d'une région où l'on mange vraiment bien, grâce à la mobilisation des restaurateurs qui participent à la renommée gastronomique des territoires de notre région...* » (CRT Centre-Val de Loire).

La stratégie régionale du tourisme et des loisirs se décline en **quatre axes prioritaires** :

- Renforcer les atouts majeurs du tourisme en région Centre-Val de Loire ;
- Enrichir l'offre pour renouveler l'expérience-client ;
- Accompagner la montée en compétence et la mise en réseau des acteurs ;
- Mettre l'expérience-client au cœur de la stratégie marketing.

2.5.1.2 Le tourisme à l'échelle départementale

■ L'Agence de Développement et de Réservation Touristiques

A l'échelle du département, l'Agence de Développement et de Réservation Touristiques du Loiret (ADRT) a été créée et missionnée par le Conseil Départemental du Loiret pour **promouvoir et mettre en valeur l'offre touristique du département** et susciter, favoriser et coordonner toutes les initiatives pouvant concourir au développement, à l'aménagement et à l'équipement touristique.

Elle prend la forme d'une association de type loi 1901, les membres de son assemblée générale sont issus des secteurs des collectivités et du tourisme départemental. Elle comprend en tout 27 administrateurs : élus, prestataires d'activités de loisirs, hébergeurs, gestionnaires de sites touristiques, qui déterminent les orientations stratégiques de Tourisme Loiret.

Tourisme Loiret, son appellation commune, met en œuvre la politique touristique du Département. Il agit en partenariat avec les responsables privés et institutionnels du tourisme du Loiret autour de 5 axes principaux :

- la structuration, le développement de l'offre et l'observation touristique,
- la promotion et communication,
- la commercialisation,
- la distribution,
- l'animation du réseau des Offices de Tourisme.

■ Le schéma départemental de développement touristique

L'ADRT met en œuvre les orientations fixées par le schéma départemental de développement touristique.

Les conseillers départementaux ont validé lors de la session de juin 2017 le Schéma départemental de développement touristique du Loiret pour une période d'application effective de quatre ans (2017 – 2021).

Les orientations stratégiques de ce schéma s'organisent en 4 axes :

- Axe 1 : soutenir la structuration de pôles touristiques adaptés au potentiel des territoires
- Axe 2 : faire progresser la qualité de l'expérience client dans toutes les composantes de l'offre
- Axe 3 : développer une stratégie de conquête de clientèles en courts séjours
- Axe 4 : redéployer la gouvernance touristique en coordination avec les autres échelons compétents et territoires de proximité

■ Les tendances à l'échelle départementale

Les chiffres clés de 2019 présentés par Loiret Tourisme mettent en évidence une **fréquentation** principalement d'origine française (59 %), et spécifiquement francilienne (24 %). Les touristes étrangers sont principalement des Allemands (21 %), des Néerlandais (17 %) et des Britanniques (13 %).

La durée moyenne d'un séjour dans le département dure 6 nuits, représentant une dépense moyenne par jour et par personne de 63 €.

Les estimations de la consommation touristique portent sur 285 114 890 € dans l'ensemble du Loiret uniquement dans les hébergements.

■ La marque interdépartementale « Sologne »

Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne est inclus dans un secteur interdépartemental qu'est la Sologne. La région Centre-Val de Loire décrit cette entité comme :

« Un territoire de nature, d'expériences et de rencontres où il fait bon se ressourcer le temps d'un weekend ou d'un court-séjour ».



Figure 69. Logo de la marque « Sologne »

Ce secteur bénéficie d'une **marque visant à la reconnaissance, l'organisation et la promotion touristique de la Sologne**. Véritable outil stratégique dans la promotion du territoire, la marque Sologne fédère les acteurs du tourisme autour d'une identité commune. Trois grands objectifs sont promus par la marque :

- Fédérer les acteurs touristiques, qu'ils soient publics et privés ;
- Qualifier l'offre pour lui permettre de répondre aux attentes de la clientèle ;
- Promouvoir la destination.

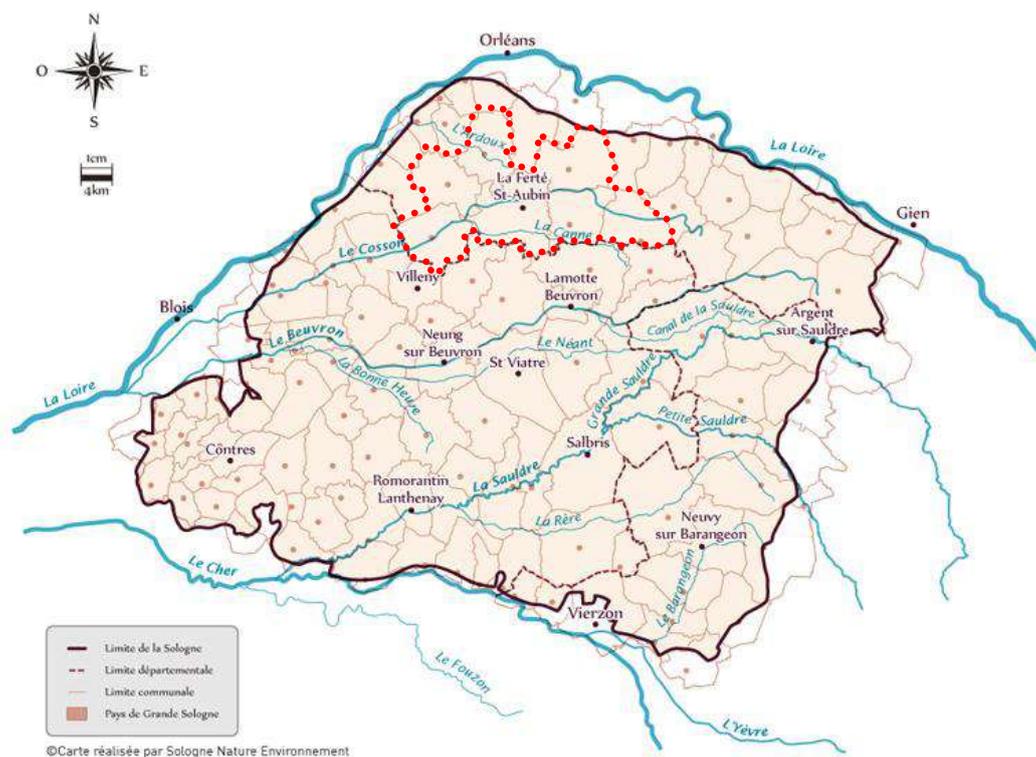


Figure 70. Cartographie du périmètre d'application de la marque Sologne

Source : Région Centre-Val de Loire

2.5.1.3 L'office du tourisme des Portes de Sologne

Le territoire des Portes de Sologne bénéficie d'un office du tourisme d'envergure intercommunale, il comprend un point d'accueil situé en centre-ville de La Ferté-Saint-Aubin et un bureau d'accueil estival à Ligny-le-Ribault-le-Ribault.

L'office du tourisme recense les hébergements, les restaurants, les activités et sites de visite. L'offre touristique recensée par l'office du tourisme met en relief les éléments qui composent l'attraction touristique du territoire.



Figure 71. Office du tourisme à La Ferté-Saint-Aubin

2.5.2 L'offre touristique des Portes de Sologne

2.5.2.1 Le patrimoine de la Communauté de Communes

La Communauté de Communes est un **territoire d'étape**, entre Loire et Sologne, situé à 1h30 de Paris. Il possède de par ses paysages et son patrimoine culturel un intérêt touristique. Toutefois, une grande partie des édifices patrimoniaux du territoire ne sont pas accessibles au public.

Les Portes de Sologne comptent 7 monuments classés et 16 monuments inscrits. Le territoire dispose de sites touristiques comme le Château de La Ferté-Saint-Aubin et le Domaine du Ciran (46 146 visiteurs en 2015), ainsi qu'un musée : l'écomusée de Ligny-le-Ribault.

Le patrimoine inscrit est principalement constitué de **châteaux et demeures**. Ces sites constituent autant de témoins historiques de la structuration de ce grand territoire forestier et de chasse. On notera l'inscription d'un ensemble de maisons d'habitation à pans de bois à La Ferté-Saint-Aubin qui reconnaît et sauvegarde les éléments d'architecture traditionnelle solognote.

Sur ce secteur, les monuments inscrits comprennent le **patrimoine classé** des bâtiments religieux (églises) mais également celui associé à la vie et aux activités locales (patrimoine vernaculaire) à l'image des tuileries de Ligny le Ribault et Marcilly-en-Villette.

La richesse naturelle et paysagère du territoire a permis le développement de **nombreuses activités de plein air** : une multitude de circuits de randonnée, de nombreux centres équestres, l'activité de vols en montgolfière, 5 des 8 golfs du Loiret, un espace de loisirs tout terrain etc.

On compte quelques sites aquatiques dont le CUBE à La Ferté-Saint-Aubin et la balnéothérapie à Ardon.

L'ADRT a publié les chiffres clés du tourisme 2019 dans le Loiret. Cet observatoire met en avant quelques données intéressantes à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

2.5.2.2 Les hébergements

En matière d'hébergement touristique, on constate d'après l'étude de Loiret Tourisme que la **CCPS réunit 4% de l'offre hôtelière départementale, ce qui représente 354 lits**, comme l'illustre le graphique ci-dessous. L'offre en hôtellerie de plein air occupe une place similaire : les Portes de Sologne représentent 4 % de l'offre globale, pour 363 lits.

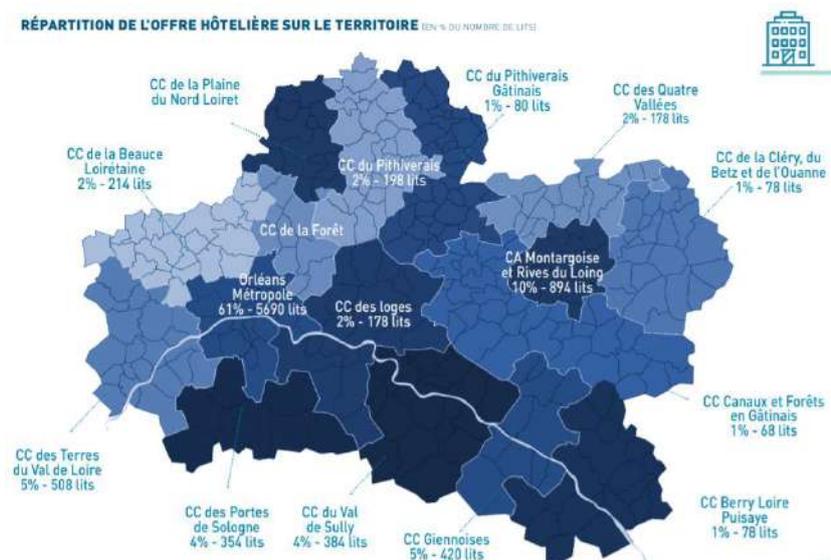


Figure 73. La répartition de l'offre hôtelière dans le Loiret et sur la CCPS -
source : Loiret Tourisme

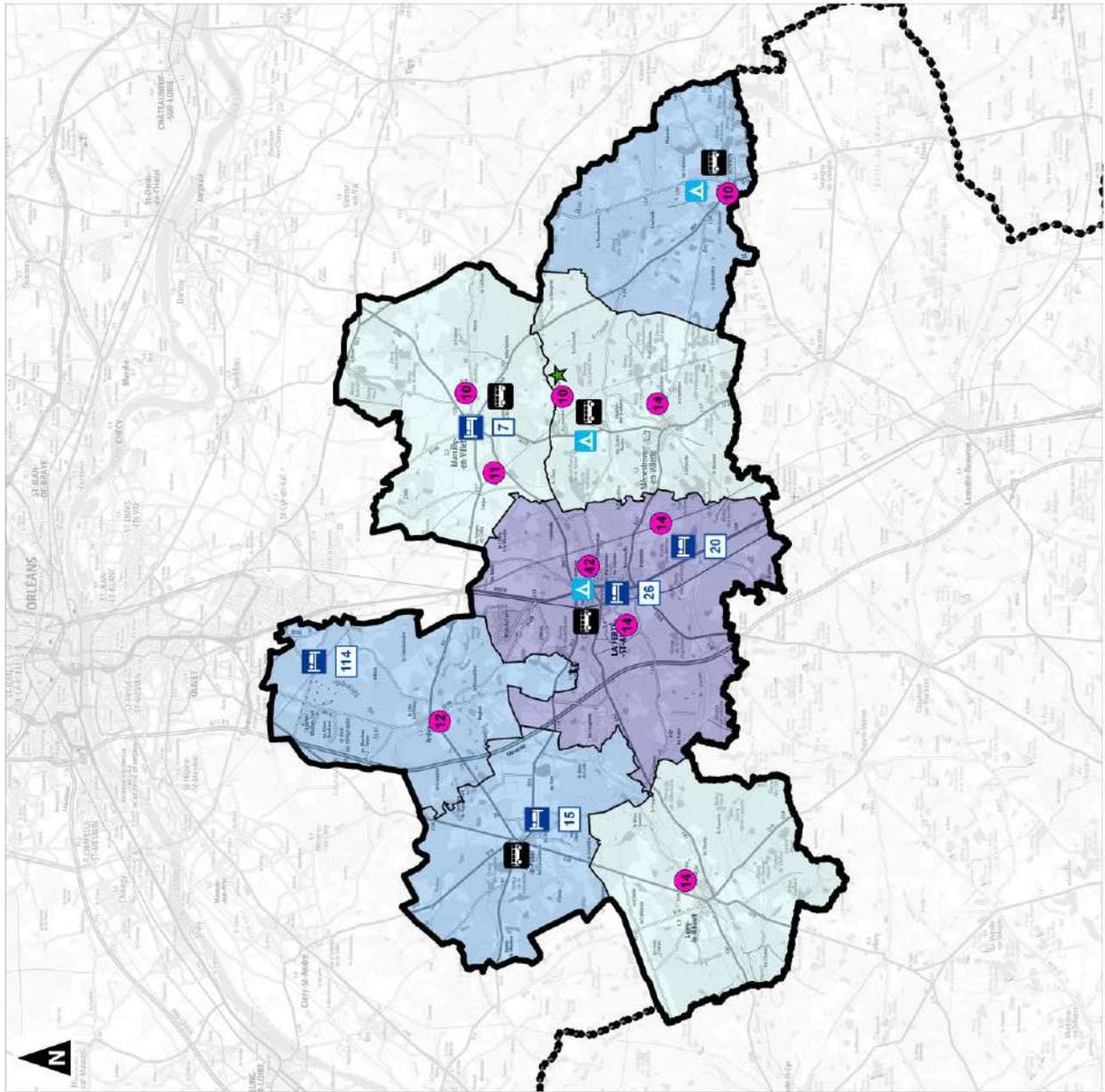
Cette offre est complétée, dans une moindre envergure, par **les meublés touristiques. La CCPS accueille 118 lits, soit 6 % de l'offre départementale.** Au cumul, le territoire compte, en 2019, plus de 71 propriétaires d'hébergements touristiques.

L'offre globale d'hébergement en 2019 (Base Tourisme INSEE – SCoT CC des Portes de Sologne) est la suivante :

- 5 hôtels dont 2 complexes hôteliers (hébergements de haute qualité) :
 - Les Portes de Sologne à Ardon,
 - L'Orée des Chênes et les Muids à La Ferté-Saint-Aubin.
- Un hébergement insolite : « *la cabane perchée de Lousson* » à Ménestreau-en-Villette ;
- Une cinquantaine de gîtes dont une dizaine de groupe (plus de 10 personnes) ;
- Une dizaine de chambres d'hôtes ;
- Près d'une centaine de location en pour des séjours temporaires (sources : airbnb.com)
- Plus de 75 Cafés Hôtels Restaurants ;
- 5 aires de service pour camping-cars ;
- 3 campings (La Ferté-Saint-Aubin, Ménestreau-en-Villette, Sennely) proposant au cumul 132 emplacements (en location (mobil home, chalet, yourte ou toile) ou libres).

Nom du Camping	Le Cosson	Domaine du Ciran	Camping municipal
Commune	La Ferté-Saint-Aubin	Ménestreau-en-Villette	Sennely
Statut	Municipal	Privé	Municipal
Période d'ouverture	D'avril à septembre	Ouverture constante	De mars à octobre
Nombre de locations	7	5	3
Nombre d'emplacements libres	47	30	40

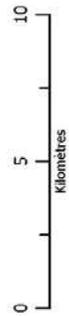
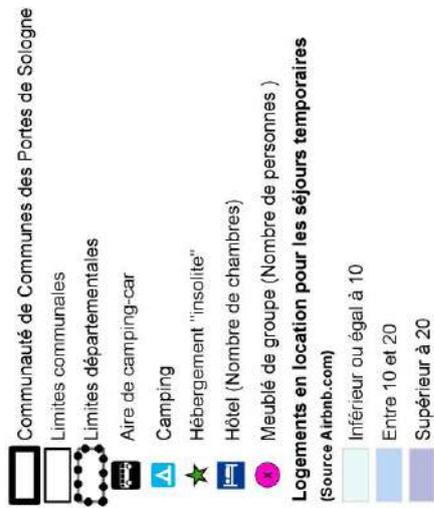
Tableau 14. Synthèse de l'offre des campings existants sur la CCPS



Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Hébergements touristiques



1:150 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Relevé et actualisé urbanisme, 2020
 Source de fond de carte : IGN, SIA3130
 Source de données : Brique de données GCS - IGN - address.urbanisme, 2020

Carte 37. Les hébergements hôteliers en 2019 - source : SCot des Portes de Sologne

2.5.2.3 Les activités touristiques

■ Les itinéraires cyclables

Le territoire de la CCPS n'est pas parcouru par l'itinéraire de la « Loire à Vélo », pour autant sa proximité pourrait lui permettre de **développer sa filière vélo en bénéficiant ainsi d'un contexte très opportun**. Des compteurs ont été placés dans les communes proches de Mareau-aux-Prés et de Ouvrouer-les-Champs, ils ont mesuré, en 2018, un passage annuel respectif de 52 972 et 33 410 cyclistes selon les résultats présentés par Loire Tourisme.

Sur les Portes de Sologne, Il existe déjà **deux itinéraires** de cyclotourisme figurés sur la carte ci-dessous :

- Crochet Solognot (30 km), qui traverse Marcilly-en-Villette,
- Floral et monumental (40 km), qui parcourt Jouy-le-Potier et Ardon.

LA FILIÈRE VÉLO

VÉLOROUTES ET BOUCLES CYCLABLES DU LOIRET
(FRÉQUENTATION 2018 - RÉSULTATS DES COMPTEURS)



Figure 74. Fréquentation des itinéraires cyclables (source : Loiret Tourisme)

■ Les circuits de randonnée

La Sologne est parcourue par près de 2000 km de chemins ruraux ce qui l'ouvre amplement à l'accueil d'un tourisme vert. Le territoire des Portes de Sologne en compte une grande partie. De nombreux chemins de randonnée sont ainsi ouverts à tous les marcheurs, toute l'année :

- Ardon : Buglain sur 5 km (1h15) - Villiers sur 17 km (4h30) – Télégraphe sur 18,5 km (4h30) ;
- La Ferté Saint-Aubin : Mazuray sur 14,5 km (3h40) - Brays sur 19 km (4h45) - La Tuile sur 16,5 km (4h00) - Maçonneries 26 km (6h30) ;
- Ligny-Le-Ribault : Les Chaises sur 6 km (1h30) - Bouchet sur 14 km (3h40) - La Couvrée sur 15 km (3h40) ;

- Marcilly-en-Villette : Bretonnières sur 9 km (2h15) – Gaulette sur 15 km (3h45) - Entre Plaines et Forêts sur 20 km (5h00) ;
- Ménestreau-en-Villette : Ciran sur 9 km (2h15) - Pontmescheins sur 17 km (4h00) - Mont sur 9 km (2h15) - Etang du Donjon sur 16 km (3h45) ;
- Sennely : Maison verte sur 5 km (1h15) - La Poustière sur 10 km (2h30) -Tressoux sur 17 km (4h15) - Breuille à vent sur 25 km (6h15) ;



Figure 75. Chemin communal balisé au croisement avec la route de Moynard à Ménestreau-en-Villette – source photographique : Google Street View

Un chemin de grande randonnée est balisé sur le territoire, il s'agit du GR3C qui représente une option de l'itinéraire de base du GR3 longeant l'itinéraire de la Loire. Le GR3C est un itinéraire national allant de l'Ardèche à la Loire-Atlantique en passant par le Loiret. Il traverse le territoire intercommunal d'Est en Ouest comme suit :

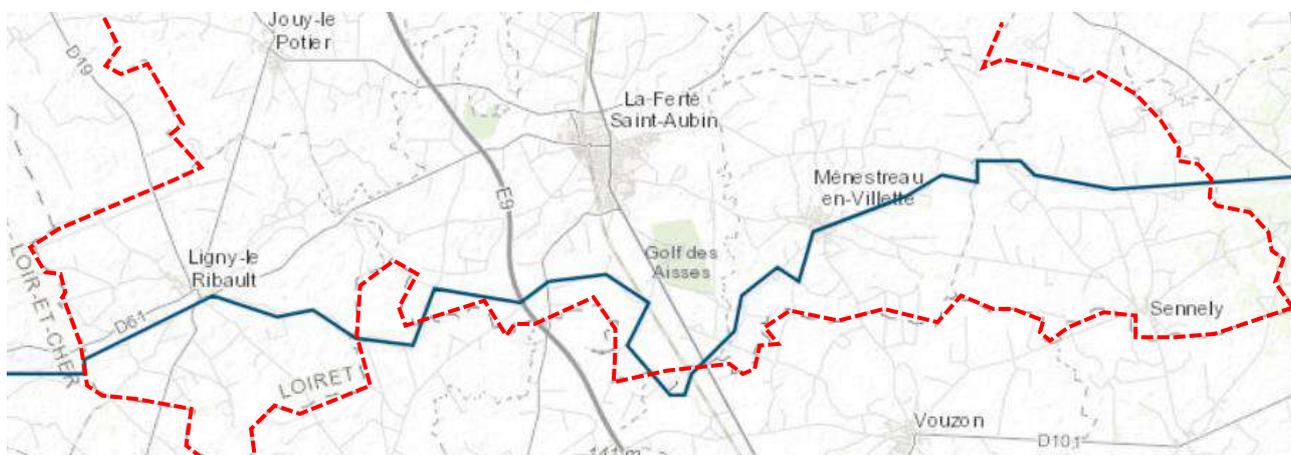


Figure 76. Itinéraire du GR3C à travers les Portes de Sologne

Une étude sur les chemins de randonnées est en cours à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de Sologne pour :

- Structurer l'offre en randonnées ;
- Homogénéiser la signalétique ;
- Promouvoir par le biais d'une communication efficace les circuits ;
- Promotion du territoire avec un tourisme de nature.

■ Les sites de visite

En 2018, le département du Loiret dénombre au total 921 158 visiteurs dans les sites de visite. Parmi les 25 sites les plus fréquentés, le **château de La Ferté-Saint-Aubin occupe la cinquième place avec 51 554 entrées**, malgré une baisse de fréquentation de 8 % par rapport à 2017. Ce château du XVIIème siècle propose des visites libres de ses bâtiments et de son parc.



Figure 77. Château de La Ferté-Saint-Aubin

Source photographique : tourisme Loiret

A la **douzième place se trouve le Domaine de Ciran situé à Ménestreau-en-Villette**. Ce site accueillait 26 798 visiteurs en 2018, fréquentation en progression de 5 % par rapport à l'année 2017. Le Domaine du Ciran héberge un conservatoire de la faune sauvage de Sologne sur 300 hectares agrémentés de parcours de découverte.



Figure 78. Domaine du Ciran à Ménestreau-en-Villette

Source photographique : tourisme Loiret

Parmi les autres sites touristiques patrimoniaux et naturels mis en avant par la Communauté de Communes se trouvent :

- le jardin de Chantal à Jouy-le-Potier,
- le château du Lude à Jouy-le-Potier,
- l'arboretum de la Chavannerie à La Ferté-Saint-Aubin,
- la grange rétro de La Ferté-Saint-Aubin,
- l'écomusée de Ligny-le-Ribault,
- les Dolines de Limère à Ardon.

■ L'animation et l'évènementiel

Tout au long de l'année divers événements rythment l'animation sur l'intercommunalité et permettent une mise en valeur de son histoire et de son patrimoine. Théâtres, concerts, expositions ou encore festivals (dont l'évènement annuel « **Cocorico Electro** » au château de La Ferté-Saint-Aubin) sont autant d'évènements qui participent à l'attractivité du territoire.

■ Les activités cynégétiques

De part sa localisation, le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne est prédisposé à la pratique de la chasse. Cette activité connaît un développement croissant depuis plusieurs années. Elle attire des personnes extérieures au département et a **des retombées économiques pour le secteur touristique** (hébergement, restauration). L'intérêt et le développement de l'activité sur le territoire est la résultante de la rencontre de trois variables :

- la faiblesse de la rémunération du bois ;
- la proximité de la région Parisienne ;
- l'existence de vastes domaines appartenant à des propriétaires résidant hors du Loiret.

Par conséquent, les **activités cynégétiques ne sont pas négligeables** sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne et alimentent une économie touristique plus vaste. Les boisements du territoire permettent donc d'entretenir le tourisme vert et d'attirer des « consommateurs » urbains de communes relativement éloignées.

2.5.3 Synthèse et enjeux de la thématique « tourisme »

ETAT INITIAL	
ATOUPS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Existence de la marque « Sologne » ; • Proximité de Paris, d'Orléans et de la Loire à vélo ; • Le Château La Ferté-Saint-Aubin perçu comme une locomotive touristique ; • Présence de nombreux sites d'activité de loisirs de plein air ; • Une bonne répartition des établissements touristiques et proches des sites remarquables. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une faiblesse de l'accueil des touristes à l'Office du Tourisme ; • Une faible promotion du tourisme sur le territoire.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION AUFIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Existence de nombreux domaines pouvant être aménagés en hébergement touristique ; • Une richesse du patrimoine (naturel et bâti) favorable au tourisme ; • Une forte présence de la forêt permettant les activités de nature et le développement du tourisme vert. 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la défense incendie et l'apport des réseaux dans les secteurs les plus « isolés » ; • Préserver la qualité patrimoniale des sites d'intérêt touristiques ; • Organiser les accès et le stationnement autour des sites touristiques ; • Renvoyer une image erronée du territoire en développement par manque de communication.

ENJEUX POUR LE PLUI
<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les atouts de l'environnement par le développement des activités de plein-air ; • Promouvoir le territoire comme une destination de tourisme vert ; • Structurer la promotion du territoire ; • Diversifier l'offre en hébergements touristiques notamment par le changement de destination et assurer l'accessibilité des sites touristiques (stationnement, sécurité) ; • Mettre en réseaux les divers sites touristiques et accompagner une montée en gammes des divers prestataires.

2.6 Les équipements, commerces et services

2.6.1 Hiérarchisation des pôles selon l'offre d'équipements, commerces et services

2.6.1.1 Une offre d'équipements, commerces et services répartie en 3 catégories

Cette analyse repose sur l'exploitation d'une base de données gérée par l'INSEE : la Base Permanente des Equipements de 2017. Cette dernière permet de savoir précisément quels équipements, commerces et services sont présents dans chaque commune, parmi une liste de 100 items environ (relevant aussi bien des commerces et services privés, que des services et équipements publics).

L'INSEE répartit l'offre d'équipements, commerces et services en trois catégories selon la fréquence du besoin et donc la distance acceptable pour y accéder. On distingue ainsi :

- Les équipements, commerces et services **de proximité** : on y trouve aussi bien la boulangerie, la boucherie, l'épicerie, que le médecin généraliste, la pharmacie, les écoles maternelles et élémentaires, le bureau de Poste, certains terrains de sport etc...
- Les équipements, commerces et services **intermédiaires** : supermarché, divers commerces d'équipement de la personne ou de la maison, structure d'hébergement pour personnes âgées, collège, poste de police ou gendarmerie, gare etc...
- Les équipements, commerces et services **supérieurs** : hypermarché, lycée, hôpital, cinéma etc...

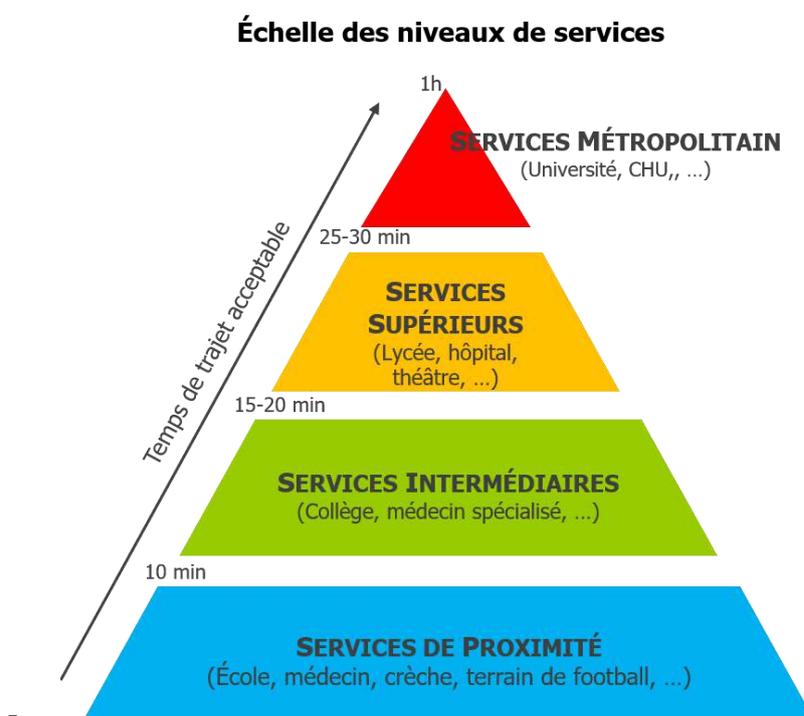


Figure 79. Schéma synthétique de la classification des pôles de services selon l'INSEE

2.6.1.2 La Ferté-Saint-Aubin : principal pôle d'équipements et de services

Le graphique suivant représente la variété de l'offre d'équipements, commerces et services dans chaque commune. Pour chaque catégorie, **plus le segment est long, plus le nombre d'équipements, commerces et services différents est important** :

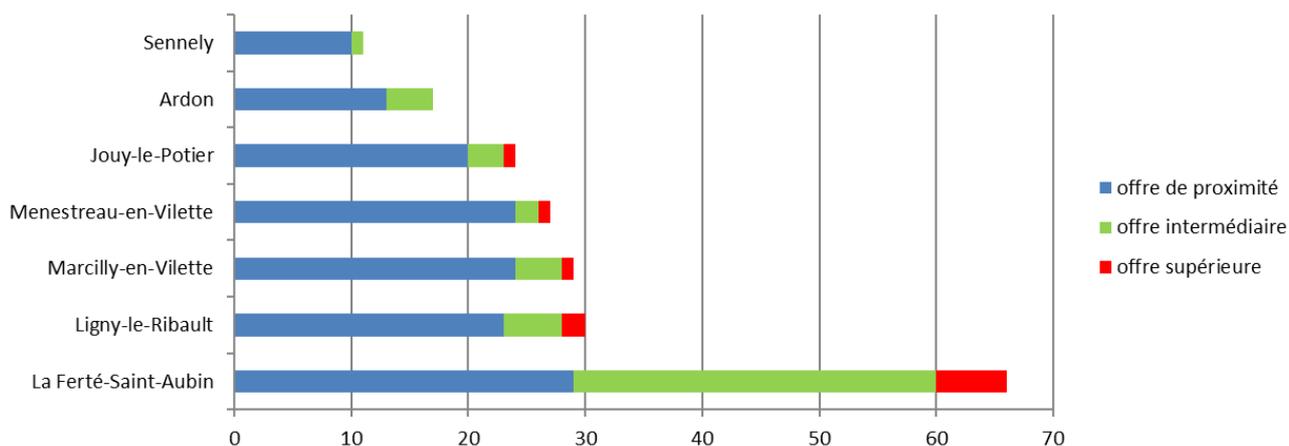


Figure 80. Variété de services et d'équipements des communes de la CCPS (Source : INSEE, BPE 2017)

La Ferté-Saint-Aubin se dégage nettement comme la commune qui présente la plus grande variété d'équipements, commerces et services. La commune se distingue notamment par la présence d'équipements sportifs (bassins de natation par exemple), **de services aux personnes** (comme des hébergements pour personnes âgées) ou de **services de santé** (orthophonistes, podologues, laboratoire d'analyses médicales).

Viennent ensuite les communes de Ligny-le-Ribault, Marcilly-en-Vilette, Ménestreau-en-Vilette et Jouy-le-Potier dont l'offre d'équipements de proximité est assez étoffée.

Derrière ces 2 pôles principaux, apparaît un groupe de pôles moins importants constitué des 2 communes d'Ardon et de Sennely. Elles sont cependant caractérisées par une offre d'équipements de proximité correcte, éventuellement accompagnée de quelques équipements intermédiaires. Ces communes bénéficient d'une offre de commerces (notamment de proximité) de première nécessité comme une boulangerie, une boucherie, épicerie ou une agence postale.

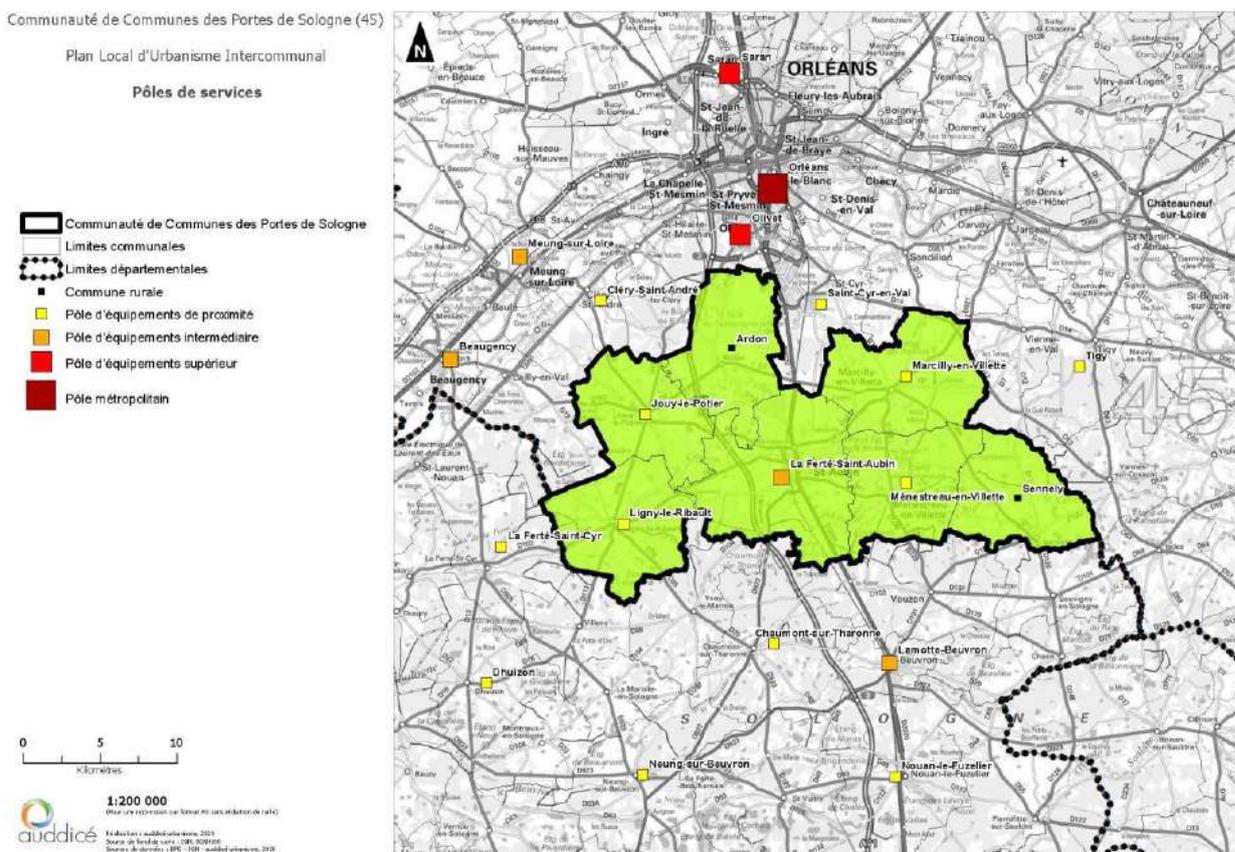
Sur l'ensemble du territoire de la CCPS, tous les services de la gamme « proximité » sont présents. En revanche, les services intermédiaires ne sont pas tous représentés. Il s'agit principalement d'un manque de magasins dédiés à l'électroménager ou au matériel audio-vidéo, ou d'une blanchisserie.

Toutefois, en ce qui concerne **la gamme des services « supérieurs », l'intercommunalité ne dispose pas d'équipements dans le domaine de la scolarité** (lycée général ou professionnel) et de la santé avec des services spécialisés pour ainsi dire inexistantes si ce n'est la présence d'un diététicien à Ligny-le-Ribault.

2.6.1.3 Le maillage de pôles d'équipements, commerces et services

Sur la carte suivante, il a été considéré que :

- les communes qui possèdent au moins la moitié des équipements supérieurs sont des pôles supérieurs,
- les communes qui possèdent au moins la moitié des équipements intermédiaires sont des pôles intermédiaires,
- les communes qui possèdent au moins la moitié des équipements de proximité sont des pôles de proximité.



Carte 38. Pôles de services à l'échelle de la Communauté de Communes des Portes de Sologne

Ainsi, sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, La Ferté-Saint-Aubin, pôle majeur selon le SCoT, est le pôle de service le plus consistant. Toutefois, il est défini comme un pôle intermédiaire dont les équipements manquants sont représentés à l'échelle métropolitaine.

Les communes de Jouy-le-Potier, Ligny-le-Ribault, Marcilly-en-Villette et Ménéstreau-en-Villette se présentent comme des pôles de proximité, Ardon et Sennely comme des communes rurales.

Le cas d'Ardon est spécifique puisque la commune comprend deux polarités distinctes : le bourg et Limère. La première se compose des services de proximité (épicerie, écoles, coiffeur, etc.), tandis que la seconde se compose d'une zone d'activité et d'un espace hôtelier-golf influencée par la métropole orléanaise.

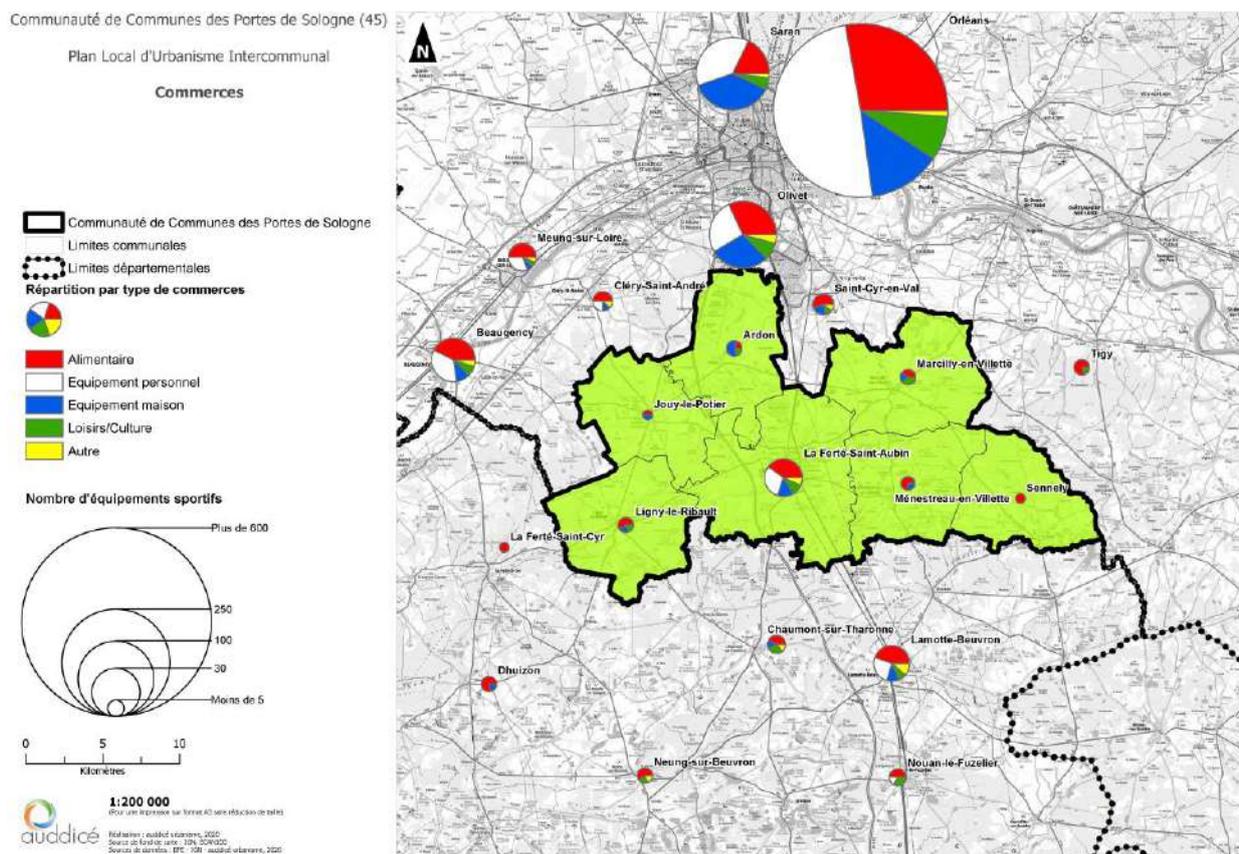
2.6.3 Analyse sectorielle de l'offre d'équipements, commerces et services

L'INSEE répartit les équipements en 6 grands domaines : services aux particuliers, commerce, enseignement, santé, sports -loisirs-culture et transports.

La carte suivante représente l'importance des différents pôles à la fois en nombre d'équipements, commerces et services proposés (taille des symboles) et en diversité des domaines présents (nombre de couleurs présentes dans les symboles). La structuration de l'offre en services et équipements est homogène avec la hiérarchisation des pôles.

La Ferté-Saint-Aubin offre une plus grande diversité de services, commerces et équipements que les autres communes de l'intercommunalité. Toutefois, chacune d'entre elles offrent au moins un commerce alimentaire (artisanat de bouche ou épicerie).

Pour compléter ce panorama, il est nécessaire de noter que seule La Ferté-Saint-Aubin accueille un marché le jeudi matin.



Carte 40. Les pôles d'équipements, commerces et services

2.6.3.1 Les équipements publics et administratifs

L'ensemble des communes du territoire propose des équipements publics et administratifs. Il s'agit à minima de la **mairie** et du cimetière. Toutes les communes disposent également d'un **service postal**. En outre, à l'exception de la commune de Jouy-le-Potier, chacune possède une **déchetterie**.

L'essentiel des équipements administratifs et publics de portée intercommunale se concentrent à La Ferté-Saint-Aubin (siège de la Communauté de Communes, pompiers, gendarmerie nationale ...).

2.6.3.2 Enseignement et garde d'enfants

■ La petite enfance

Le pôle petite enfance de la CCPS intervient sur les actions à destination du jeune public :

- les Relais Assistants Maternels (RAM) : 2 structures sont en place sur le territoire, **l'une basée à La Ferté-Saint-Aubin**, alors que le second est **itinérante**. Il s'agit d'un service d'accompagnement pour les familles et les professionnels, et non d'un lieu d'accueil collectif des enfants. Ce service est **géré par la Communauté de Communes** ;
- la halte-garderie parentale « les petits loups » : **structure parentale associative**, elle accueille les enfants de 3 mois à 6 ans. Le fonctionnement prévoit une participation des parents à l'encadrement une demie journée par mois.

Une Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) appelée « Ma petite enfance », implantée à La Ferté-Saint-Aubin, propose également un service d'accueil des enfants jusqu'à 3 ans. L'établissement dispose d'une capacité de 12 places.

Une seconde MAM a ouvert ses portes à Ligny-le-Ribault en 2014 : « le terrier des Lapinous », elle comprend 8 places pour des enfants de 2 mois à 7 ans. La commune d'Ardon et de Ménestreau-en-Villette sont en cours de construction d'une MAM. Ces deux nouveaux établissements ainsi que le projet de structure d'accueil sur la commune de Jouy-le-Potier marquent la **dynamique des politiques communautaires en faveur de la petite enfance** et assurent un réseau plus dense de structures d'accueils sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

Aucune crèche n'est enregistrée sur le territoire, les établissements les plus proches se trouvent à Mézières-lez-Cléry, Olivet et Orléans.

Le site internet de la CAF recense **les assistantes maternelles agréées, au total ce sont 95 professionnels** qui assurent une garde d'enfants sur le territoire. Il apparaît donc que ce **mode de garde est le plus représenté** sur le territoire de la CCPS et qu'il accueille le plus grand nombre d'enfants face aux autres moyens de garde.

La carte suivante permet de visualiser les équipements présents sur le territoire pour la garde des enfants en bas âge ainsi que les assistantes maternelles enregistrées sur le site de Caisse d'Allocation Familiale.

Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Les services destinés à la petite enfance



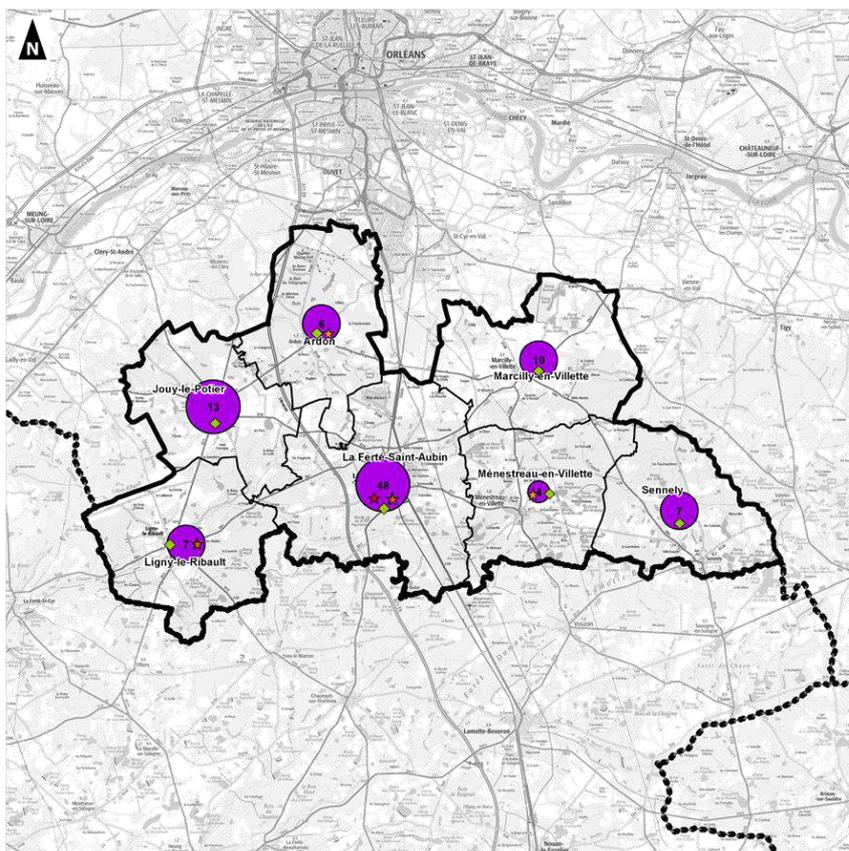
1:160 000

 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

 Publication : auddicé urbanisme, 2019

 Source de fond de carte : IGN, SCAN100

 Sources de données : INSEE, 1001 - auddicé urbanisme, 2019



Carte 41. Les services destinés à la petite enfance

■ L'enseignement

● Ecoles maternelles et élémentaires

Toutes les communes de l'intercommunalité disposent d'au moins une classe (maternelle ou élémentaire) : au total ce ne sont pas moins de 9 écoles élémentaires et 10 écoles maternelles qui dispensent leur enseignement :

- Ardon : école élémentaire et maternelle publique,
- Jouy-le-Potier : école élémentaire et maternelle publique,
- La Ferté-Saint-Aubin :
 - Ecole du centre : école élémentaire publique,
 - Ecole Les Chêneries : école élémentaire et maternelle publique,
 - Ecole Les Sablons : école élémentaire et maternelle publique,
 - Ecole Mireille Prieur : école maternelle publique,
 - Ecole Sainte-Thérèse : école élémentaire et maternelle privée,
- Ligny-le-Ribault : école élémentaire et maternelle publique
- Marcilly-en-Villette : école élémentaire et maternelle publique,
- Ménestreau-en-Villette : école élémentaire et maternelle publique,
- Sennely : école maternelle publique.

● Collèges

Un collège est recensé sur le territoire, à La Ferté-Saint-Aubin : le collège du Pré des Rois. En bordure du territoire, des collèges se trouvent à Cléry-Saint-André, Lamotte-Beuvron, Tigy, Saint-Laurent-Nouan et Orléans.

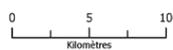
Ainsi sur les 7 communes de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, cinq sont rattachées au collège du Près des Rois à La Ferté-Saint-Aubin (Ardon, La Ferté-Saint-Aubin, Ligny-le-Ribault, Marcilly-en-Villette et Ménestreau-en-Villette). La commune de Jouy-le-Potier est rattachée au collège Jacques de Tristan à Cléry-Saint-André et la commune de Sennely est rattachée au collège Jean Rostand à Lamotte-Beuvron.

Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

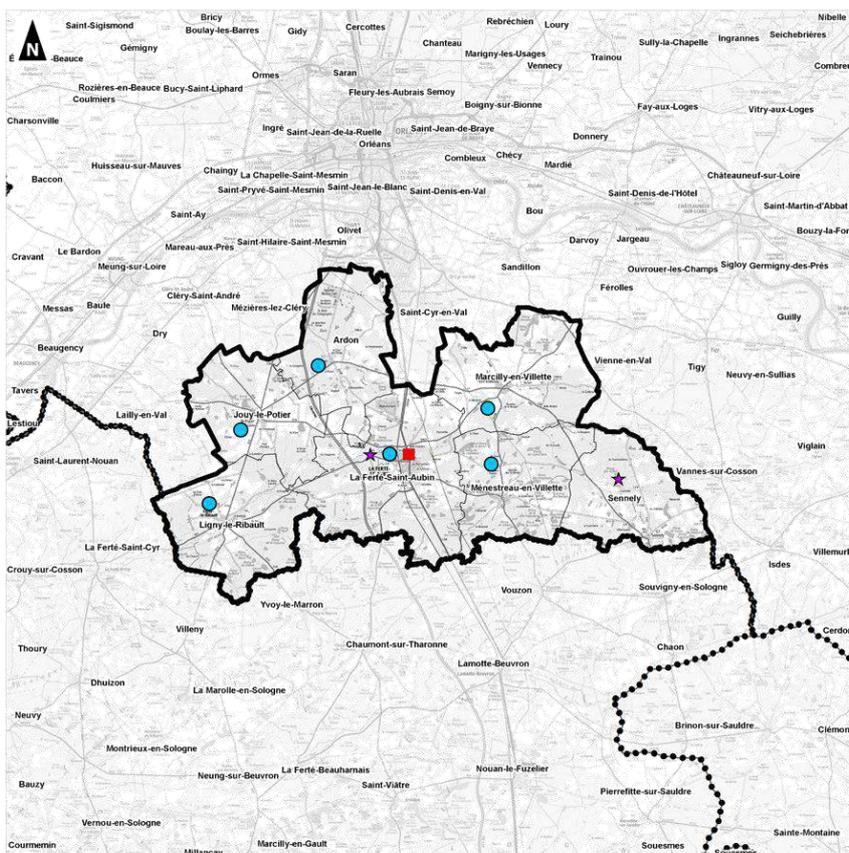
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Equipements scolaires

-  Communauté de Communes des Portes de Sologne
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Ecole élémentaire
-  Ecole maternelle
-  Collège



 **1:200 000**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Rédaction : auddicé urbanisme, 2020
Sources de fond de carte : IGN, SC240100
Sources de données : BPE - IGN - auddicé urbanisme, 2020



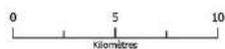
Carte 42. Etablissement d'enseignement présent sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne

Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

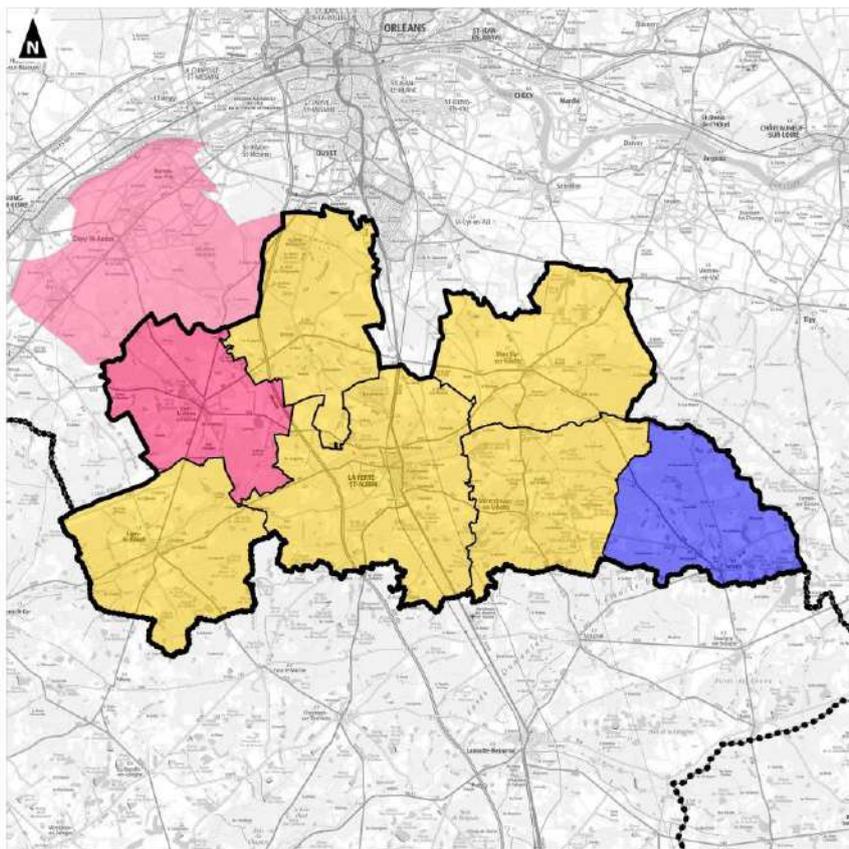
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Secteur des collèges en 2016

-  Communauté de Communes des Portes de Sologne
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Collège du Pré des Rois
-  Collège Jacques de Tristan
-  Collège Jean Rostand



 1:150 000
(Pour une représentation sur format A3 sans déformation de l'aire)
Publication : août 2016 (version 2016)
Sources de données : IGN, 2016 ; Auddicé Urbanisme, 2016



Carte 43. Secteur des collèges pour les communes de la CCPS

- **Lycées**

Il n'y a pas de lycées au sein de la Communauté de Communes des Portes de Sologne. A proximité, les élèves ont la possibilité de se rendre à Orléans et à Beaugency.

Le territoire intercommunal manque également de de structures professionnalisantes.

2.6.3.3 Les équipements culturels et sportifs

La Communauté de Communes des Portes de Sologne possède un **niveau d'équipements culturels suffisant et un riche tissu associatif**. On note néanmoins un manque de salles dédiées à une activité culturelle : peu de salles sont spécifiques à ces activités (auditorium de la-Ferté-Saint-Aubin). Les autres activités utilisent des salles polyvalentes.

- **Bibliothèques**

Le territoire est bien desservi en bibliothèques, il compte 5 établissements dans les communes suivantes : La Ferté-Saint-Aubin, Jouy-le-Potier, Ménestreau-en-Villette, Marcilly-en-Villette, Sennely.

■ Cinéma

Un cinéma est implanté à La Ferté-Saint-Aubin : le Variété. Deux cinémas itinérants (CinéSologne et Cinémobile) viennent compléter cette offre.

■ Ecole de musique

La Communauté de Communes des Portes de Sologne est équipée d'une maison de la musique à La Ferté-Saint-Aubin. Cette structure communale accueille en son sein diverses associations à vocation musicale. Avec le soutien de la Ville, ces associations proposent des cours de solfège, de chant et de pratique instrumentale dispensés par des professeurs diplômés.

■ Equipements sportifs

La Ferté-Saint-Aubin dispose d'équipements structurants :

- le centre nautique « Le Cube », dont l'espace aquatique comprend un espace bien être, un espace ludique, un espace nordique et un espace pelouse,
- un complexe sportif « Paul Guérin »,
- un espace polyvalente face à la gare ferroviaire : Espace Madelaine de Sologne,
- ainsi qu'un gymnase, une halle des sports, des courts de tennis, 4 terrains de football, un dojo.

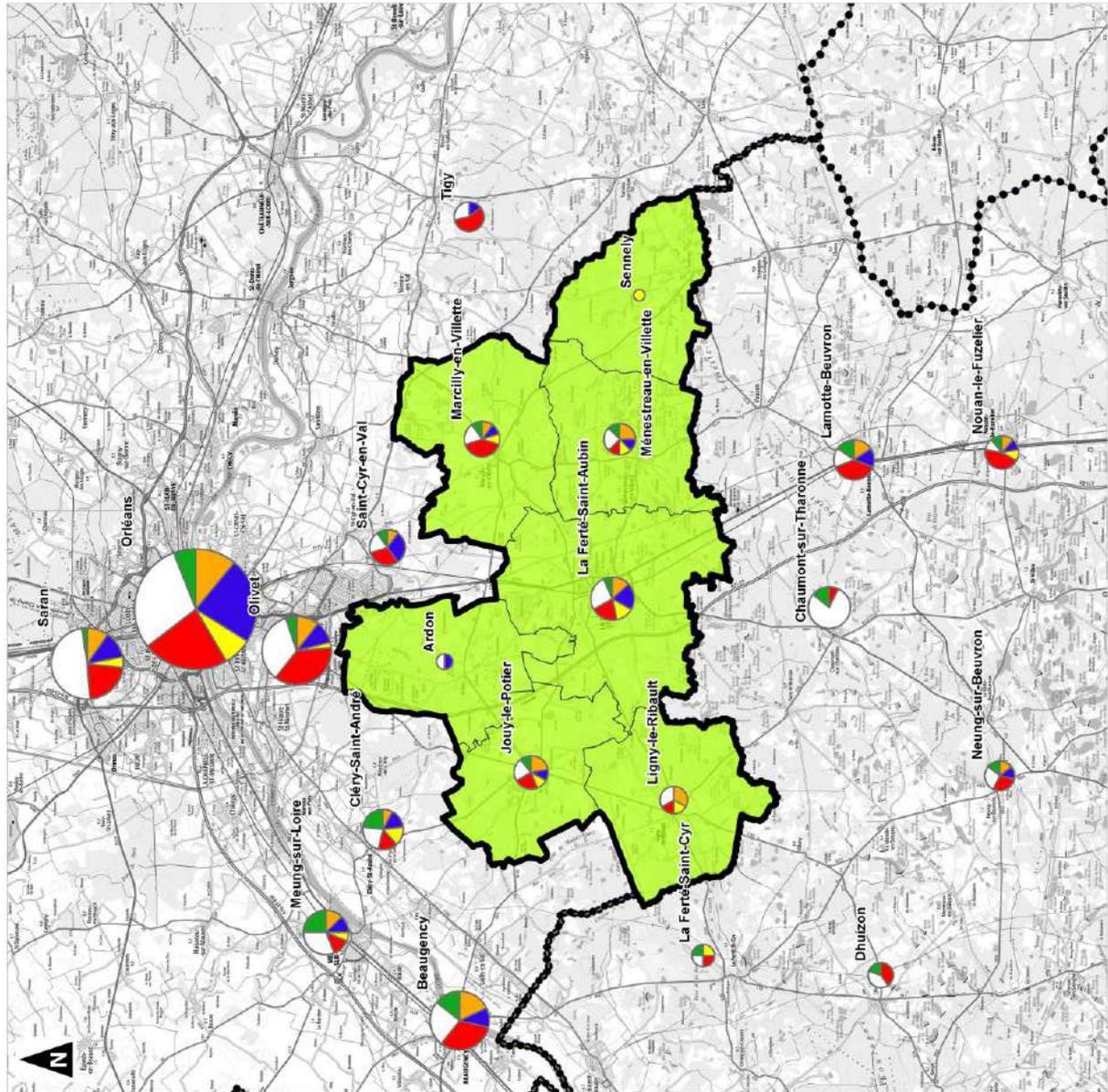


Figure 81. Gymnase et espace Madelaine Sologne à La Ferté-Saint-Aubin (source : SCoT)

Au-delà de ces équipements d'envergure, la carte page suivante montre que les communes de la CCPS disposent pour la plupart de terrains extérieurs et / ou de salles pouvant accueillir des activités sportives. Cela comprend notamment les terrains de foot en extérieur mais exclut les golfs de gestion privée.

Des projets publics tels que le plateau multisports à Sennely et le terrain jeux extérieurs à Ardon viennent renforcer cette offre.

L'offre en équipements publics est complétée par des équipements sportifs privés tels que les centres équestres (présents sur chacune des communes) et les terrains de golf (présent à Ardon, La Ferté-Saint-Aubin et Marcilly-en-Villette).

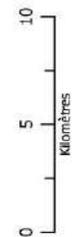
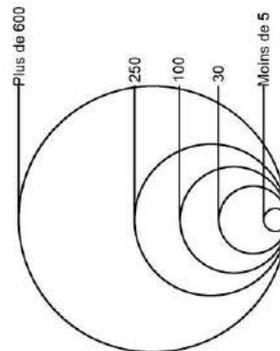


Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Equipements sportifs

-  Communauté de Communes des Portes de Sologne
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Répartition par type d'équipements
-  Bouleodromes
-  Terrains de tennis
-  Terrains de grands jeux
-  Salles non spécialisées
-  Salles multisports (Gymnases)
-  Plateaux et terrains de jeux extérieurs
- Nombre d'équipements sportifs**



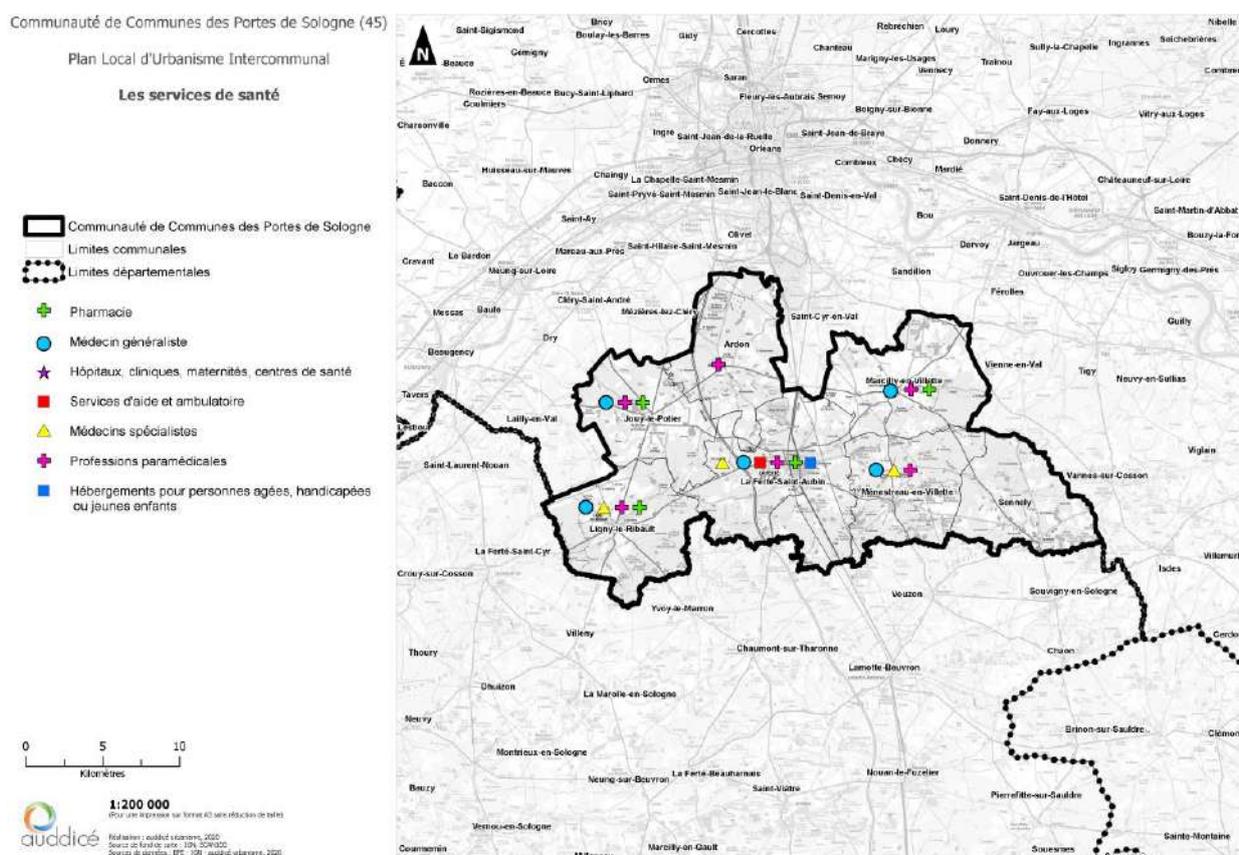
1:200 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 auddicé
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
 Source de fond de carte : IGN, SPAN/IFP
 Sources de données : IPR - IPR - auddicé urbanisme, 2020

Carte 44. Diversité des équipements sportifs sur le territoire de la CCPS

2.6.3.4 Les équipements de santé

La Communauté de Communes des Portes de Sologne compte 11 médecins, soit 0,72 médecin pour 1 000 habitants. Mais aussi 16 infirmiers, 6 pharmacies, 5 chirurgiens-dentistes, 1 laboratoire d'analyses médicales et environ 37 professions paramédicales (kinésithérapeutes, orthophonistes, pédicures-podologues, ...).

Les communes de la Communauté de Communes des Portes de Sologne bénéficient d'un accès inégal à l'offre de santé avec un regroupement des médecins généralistes à La Ferté-Saint-Aubin. Un pôle de santé regroupe notamment 10 professionnels de santé (médecins, kinésithérapeute, infirmières, paramédicaux...). Même si des spécialistes se trouvent ponctuellement dans d'autres communes (un dentiste à Ménestreau-en-Villette ainsi qu'à Ligny-le-Ribault). L'enjeu de l'accessibilité au service de santé est plus prononcé sur la commune de Sennely en raison de l'absence de profession de la santé sur son territoire.



Carte 45. Les services de santé

Au sein des communes, à l'exception de Sennely, les professions médicales tendent à se regrouper au sein de maisons médicales.

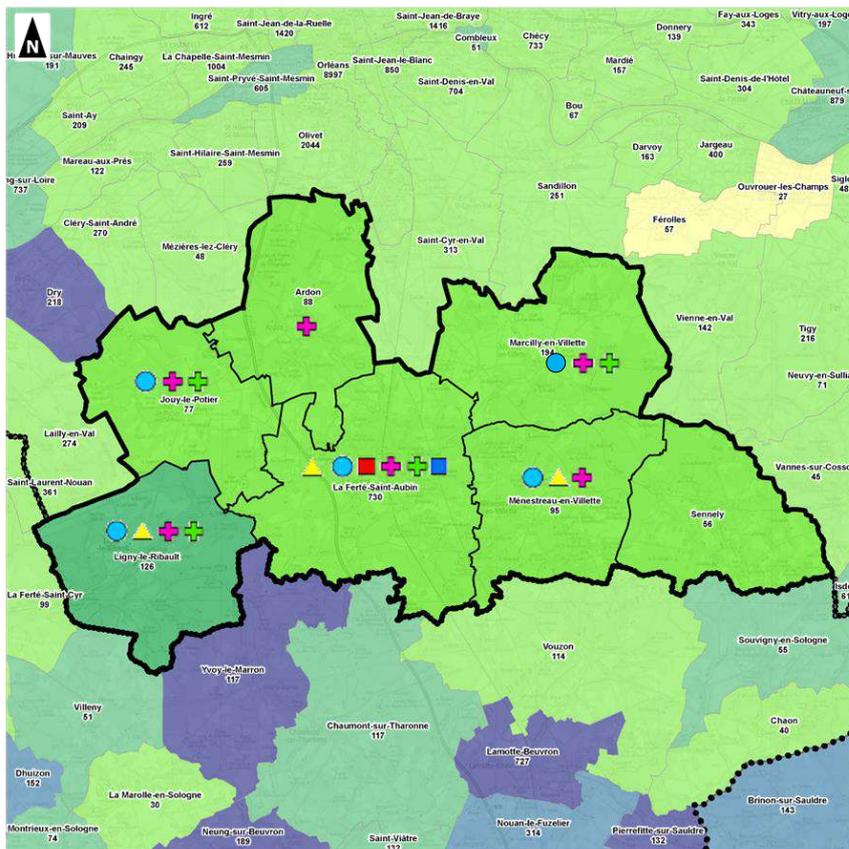
La carte suivante permet de mettre en relation la part de personnes de plus de 75 ans présente dans chaque commune, et l'existence ou non de services de santé. La population la plus âgée est la plus exposée à des problématiques de santé et également la moins mobile. La présence de services de santé à proximité est un réel besoin pour ses personnes souhaitant demeurer dans en milieu rural.

La commune de Ligny-le-Ribault est celle qui présente le plus fort taux de plus de 75 ans. Cette commune dispose également d'une maison médicale en réponse au besoin de sa population.

Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Part des 75 ans et plus en 2016

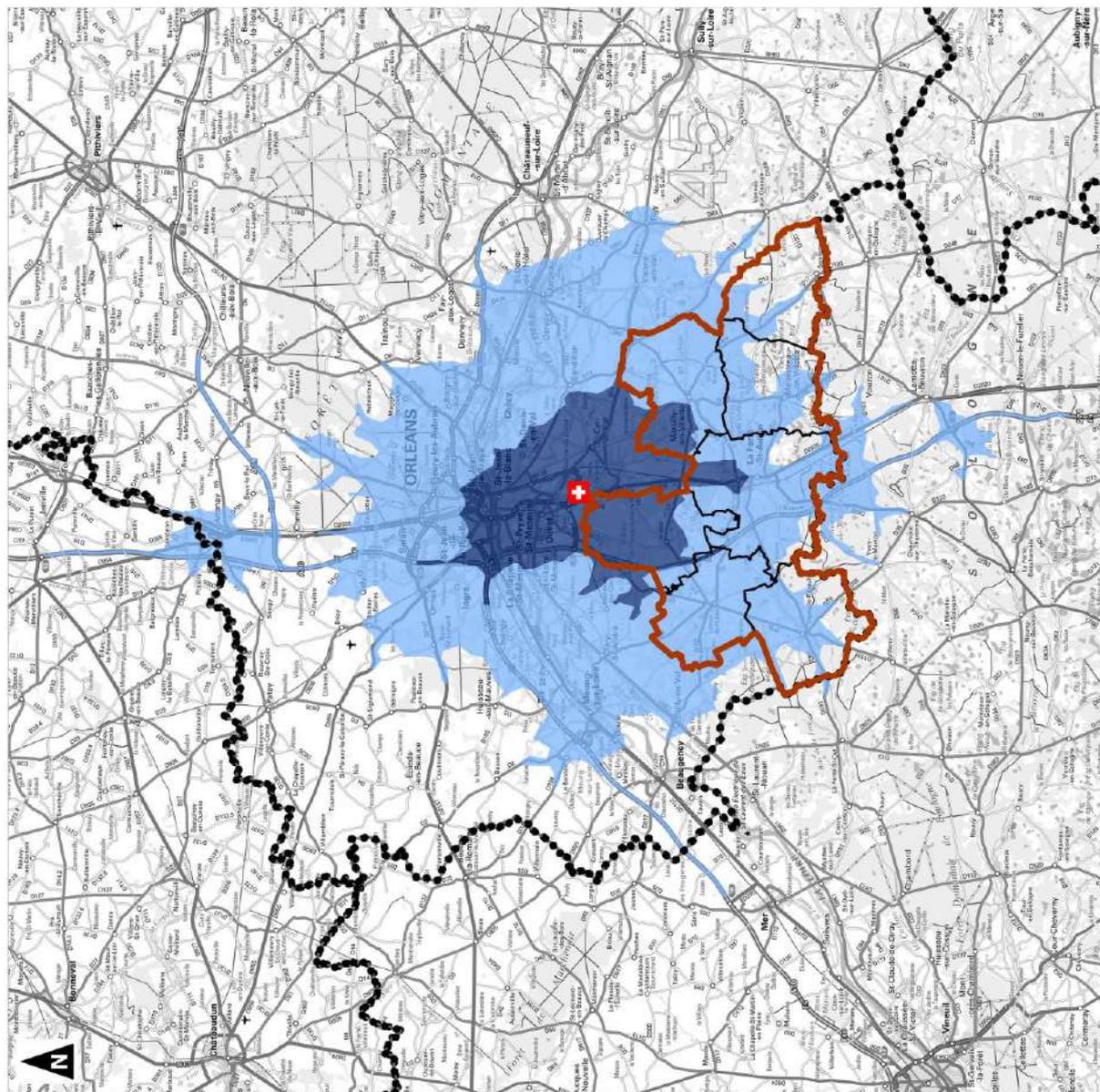


Carte 46. Part des personnes âgées et services de santé

Les grands équipements de santé, notamment les hôpitaux ou les cliniques avec services d'urgence ou de chirurgie se trouvent à Orléans. Comme le montre la carte ci-contre, les communes de la CCPS se trouvent au-delà de 20 minutes de voiture du centre hospitalier régional et des urgences de la métropole.

Cette polarisation des structures de santé entraîne un déséquilibre de l'offre pour les habitants des communes excentrées et une difficulté d'accès. En cause, les territoires ruraux qui peinent à attirer de nouveaux médecins et l'absence d'enseignement supérieur dans le domaine de la médecine dans le Loiret.

En outre, la Communauté de Communes des Portes de Sologne compte **trois structures d'accueil pour personnes âgées dans la commune de La Ferté-Saint-Aubin**.



Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Isochrones depuis le CHR d'Orléans

-  Communauté de Communes des Portes de Sologne
-  Limites communales
-  Limites départementales
- Isochrones depuis le CHR d'Orléans**
-  15 minutes en voiture depuis le CHR d'Orléans
-  30 minutes en voiture depuis le CHR d'Orléans
-  CHR d'Orléans



1:300 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 auddicé
 Réalisation : atelier urbanisme, 2020
 Source de fond de carte : IGN, SCAN
 Sources de données : OpenStreetMap, données cadastrales, données urbanisme, 2020

Figure 82. Isochrone des accès en 20 minutes de voiture vers le Centre hospitalier régional d'Orléans

2.6.4 Synthèse et enjeux de la thématique « équipements »

ETAT INITIAL	
ATOUPS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Une offre scolaire primaire homogène sur le territoire ; • Un renforcement de la couverture médicale par l'aménagement de plusieurs maisons de santé ; • Un développement des services à la petite enfance. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'absence de lycée ou des structure professionnalisantes sur le territoire ; • L'absence d'équipement de santé sur Sennely.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION AUFIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Une offre étoffée (scolaire, santé, ...) sur le pôle métropolitain à proximité ; • Étudier l'opportunité d'un lycée. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le vieillissement des équipements (gestion énergétiques, mise aux normes, etc.).

ENJEUX POUR LE PLUI
<ul style="list-style-type: none"> • Pérenniser et développer l'offre scolaire de la Communauté de communes ; • Assurer la proximité des services en lien avec le vieillissement de la population ; • Projeter l'installation et les besoins de développement des équipements publics ; • Assurer l'accessibilité aux commerces et équipements publics (stationnement et sécurité) ; • Eviter la concurrence entre des commerces de centre-ville et ceux de périphérie (conforter une dynamique commerciale en centre-bourgs) ;

2.7 La mobilité

Depuis la loi SRU (votée en 2000), le terme de mobilité est préféré à celui de transports. Ce choix est révélateur des attentes du législateur vis-à-vis de l'action des collectivités en matière d'aménagement et d'urbanisme : alors que la notion de transport est liée à une préoccupation exprimée en termes d'offre et d'infrastructure (sa capacité, son coût, ses performances etc...), **la notion de mobilité est beaucoup plus large. Elle renvoie non seulement à la question des transports, mais également à celles des besoins et des pratiques des habitants en matière de déplacements.**

Les besoins des habitants s'appréhendent d'abord en termes de **motifs de déplacements**. Ces derniers peuvent se répartir en 3 grandes catégories :

- travailler ou étudier ;
- faire des achats, accéder à des services ;
- se distraire (loisirs, sociabilité) : accéder à des activités, se promener, voir ses amis, etc...

Leurs pratiques, quant à elles, dépendent de plusieurs facteurs :

- des facteurs individuels (composition et organisation familiale, habitudes, préférences, etc...) ;
- des facteurs sociétaux externes (exemples : lieu et organisation du travail, prix du carburant) ;
- des facteurs liés aux choix des collectivités (présence de transport en commun, politique d'aménagement et d'organisation des différentes fonctions urbaines...).

Ainsi, les enjeux liés la mobilité dépassent de loin la stricte question des transports :

- **enjeu environnemental** (rejet de Gaz à Effet de Serre) et de santé publique (pollution de l'air) ;
- **enjeu d'inclusion sociale** (accès aux services et à la sociabilité) ;
- **enjeu économique** (coût des déplacements, possibilité d'accéder à l'emploi).

Les politiques d'aménagements, et notamment la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, permettent aux collectivités d'agir sur la mobilité.

En outre, la loi d'orientation des mobilités (dite « Loi LOM »), publiée au Journal officiel le 26 décembre 2019, souligne l'intérêt national d'améliorer les conditions de déplacements avec une meilleur prise en compte de l'environnement. Cette loi repose sur 3 piliers :

- Investir plus et mieux dans les transports du quotidien ;
- Faciliter et encourager le déploiement de nouvelles solutions pour permettre à tous de se déplacer ;
- Engager la transition vers une mobilité plus propre.

2.7.1 Un territoire sous influences

2.7.1.1 La croisée des grands espaces européens et des métropoles françaises

L'aire urbaine d'Orléans est fortement liée à la proximité de Paris. Cette proximité a joué un rôle considérable dans le développement des infrastructures de la région. Le bassin parisien crée ainsi une dynamique et suscite une relation forte et complexe d'interdépendance avec la région Centre-Val de Loire.

L'aire urbaine d'Orléans se situe à la croisée de plusieurs dynamiques d'échanges et de coopérations, à la frontière entre des pôles de développement et des zones plus périphériques :

- Espace Nord-Ouest européen ou Europe des capitales.
- Le grand Ouest ou espace atlantique.
- Espace central ou les territoires du Sud.

La Région Centre-Val de Loire se positionne à la 5ème place des régions industrielles françaises de par ses effectifs.

L'influence des grandes métropoles voisines est également marquée. La Communauté de Communes se situe dans un espace continu composé de grands pôles et de leurs couronnes englobant Paris jusqu'à Tours.

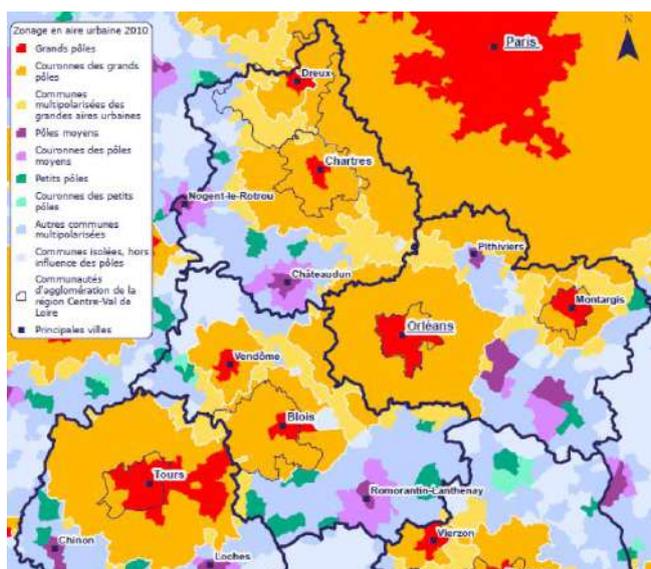


Figure 83. Les aires d'influence des villes en Région Centre-Val de Loire | Zonage en aire urbaine 2010
(source : DREAL Centre-Val de Loire, Atlas cartographique)

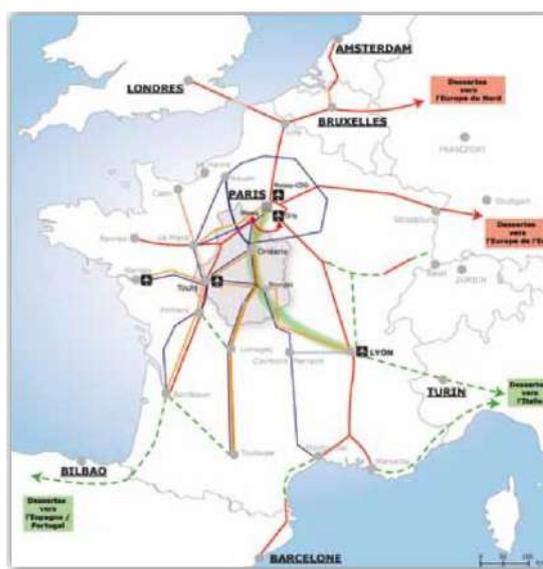


Figure 84. Un carrefour européen de la mobilité (Source : SRADDT Région Centre)

2.7.1.2 Une planification locale de la mobilité

■ Les ambitions du SRADDET de la Région Centre-Val de Loire

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de Centre-Val de Loire est récemment entré en application depuis le début d'année 2020 (approuvé le 04 février 2020 par arrêté préfectoral).

Le nouveau SRADDET fixe pas moins de 11 mesures relatives à la mobilité :



■ Transports et mobilités

- 16 ■ Fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports
- 17 ■ Mettre en œuvre une gouvernance partenariale renforcée et des coopérations à l'échelle régionale sur la mobilité
- 18 ■ Mettre en œuvre une gouvernance partenariale régionale pour la sauvegarde des lignes de fret capillaire
- 19 ■ Favoriser l'information, la distribution et les tarifications multimodales partout en région
- 20 ■ Tenir compte du schéma directeur des pôles d'échanges et gares routières
- 21 ■ Privilégier le maintien et l'amélioration des infrastructures de transport existantes
- 22 ■ Identification des itinéraires ferroviaires de voyageurs
- 23 ■ Identification des itinéraires routiers d'intérêt régional
- 24 ■ Veiller à l'information de la Région lors de la définition des voiries bénéficiant d'une voie réservée aux transports en commun
- 25 ■ Veiller à la cohérence des projets avec le Schéma National et Régional des Véloroutes et des Voies Vertes
- 26 ■ Élaborer collectivement un plan régional de développement du vélo
- 27 ■ Favoriser les déplacements par modes actifs dans l'espace public

Figure 85. Mesures du SRADDET en faveur de la mobilité (source : projet de SRADDET)

■ L'influence d'Orléans Métropole et son Plan de Déplacement Urbain

Les Plans de Déplacements Urbains (PDU), obligatoires dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, déterminent les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité.

Le territoire des Portes de Sologne n'est pas concerné par la réalisation d'un PDU car il n'est pas situé dans un périmètre de transports urbains. En revanche, Orléans Métropole (agglomération de plus de 100 000 habitants et Autorité Organisatrice des Transports - AOT) est dans l'obligation de réaliser ce type de document et de le mettre en œuvre sur son territoire. Le premier PDU d'Orléans Métropole a été approuvé le 27 avril 2000. Ce PDU a été révisé une première fois le 8 juillet 2008, pour une mise en œuvre sur la période 2008 -2013. En 2016 la révision du PDU a été engagée, parallèlement à celle du Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole d'Orléans, avec lequel le PDU doit être compatible. L'adoption définitive du PDU est prévue pour en 2020 en même temps que celle du SCoT.

Ce PDU ne s'étend pas sur les Portes de Sologne, pour autant il s'applique à sa limite intercommunale.

Les travaux du diagnostic du PDU montrent ainsi que 3 694 actifs de la CCPS se rendent quotidiennement sur le territoire d'Orléans Métropole, tandis que 1 023 actifs de cette métropole se déplacent à la CCPS pour le travail (en 2014).

Selon le SCoT des Portes de Sologne les données de 2014, les déplacements pour motif professionnel concernent près **6 739 actifs dans la CCPS** dont :

- 4 658 sortants (70% des actifs) ;
- 2 081 entrants (51% des actifs).

Parmi les communes de la CCPS, c'est à Marcilly-en-Villette que l'on observe la part la plus importante d'actifs travaillant dans la métropole orléanaise avec plus de 75 % d'actifs concernés. Pour les autres communes, cette part varie entre 50 et 75 %.

Ces constats sont repris dans les figures suivantes :

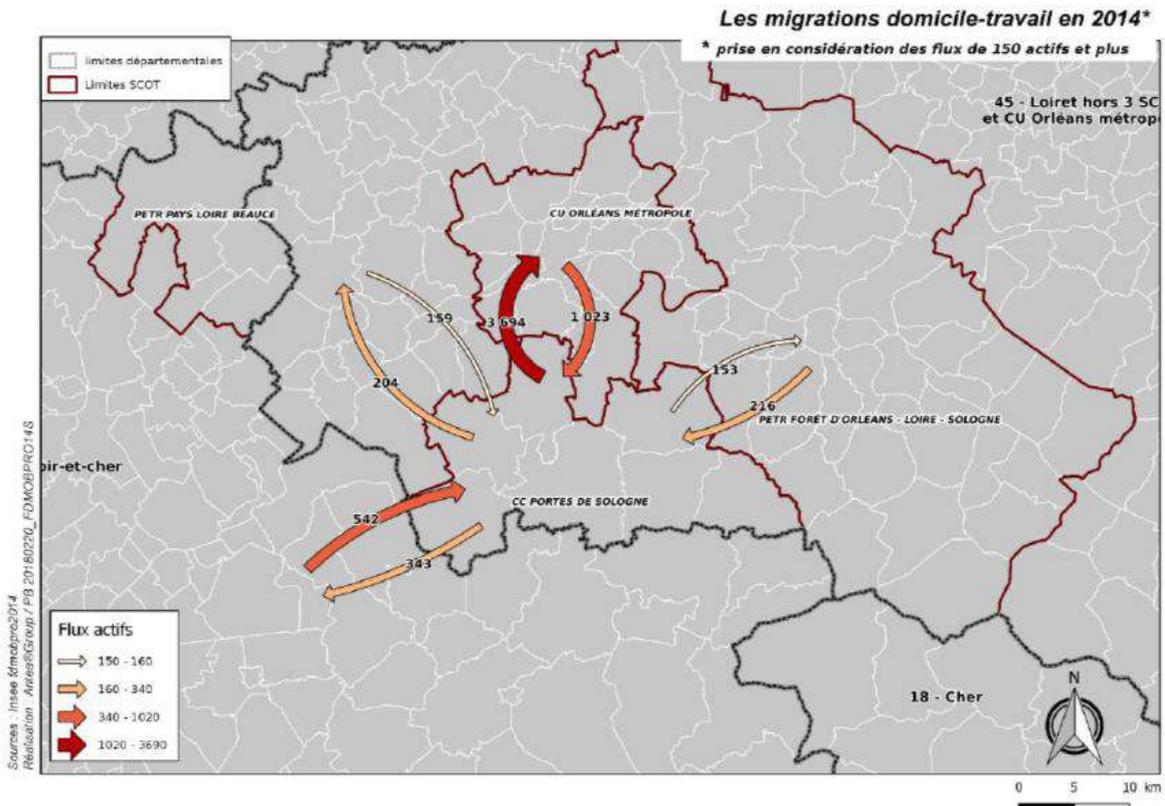


Figure 86. Les migrations domicile-travail en 2014 depuis et vers la CCPS
(source : SCOT des Portes de Sologne)

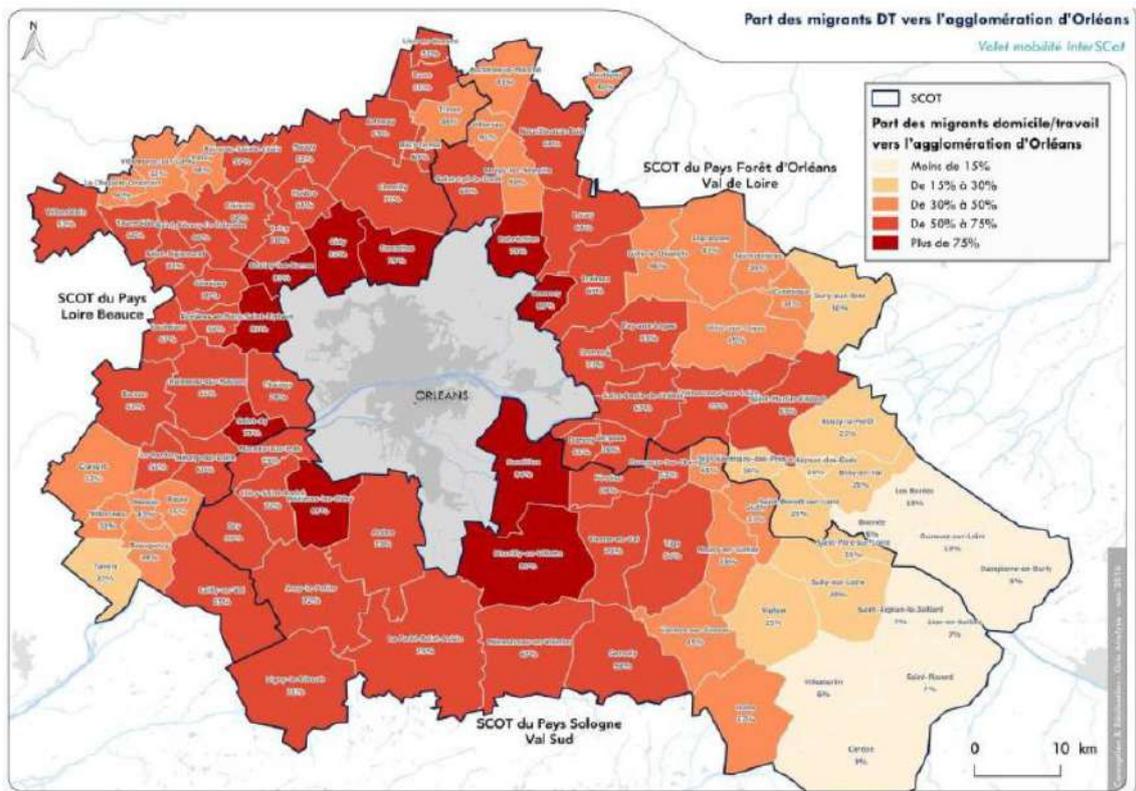


Figure 87. Part des migrants vers Orléans Métropole (source : étude inter-SCoT « Mobilités et déplacements » de 2017, KISIO)

2.7.2 Une offre de transport variée en milieu rural

La Communauté de Communes des Portes de Sologne possède un territoire à caractère rural et une population active mobile : 67% des actifs occupent un travail en dehors du périmètre communal de l'habitation. La mobilité y est surtout permise par le déplacement en automobile en raison de la faiblesse du réseau des autres moyens de locomotion. Néanmoins, des opportunités de renforcement de la mobilité sont présentes sur l'intercommunalité.

2.7.2.1 Le réseau des modes actifs : une vocation touristique et de loisirs

La situation géographique des **Portes de Sologne offre des conditions très favorables au développement du cyclotourisme tout comme à l'usage quotidien du vélo** en raison de son faible relief et de sa proximité avec deux EuroVélo : la Scandibérique (ou EuroVélo 3) et la Véloroute des fleuves (ou EuroVélo 6) dont la Loire à Vélo constitue la partie française.

Le territoire intercommunal compte deux itinéraires cyclables répertoriés par le Plan Départemental des Itinéraires de Petites Randonnées du Loiret, dans son volet cyclotourisme, l'un passant par Marcilly-en-Villette, le second traversant Ardon et Jouy-le-Potier.

Pour autant, la Communauté de Communes est faiblement dotée en pistes cyclables et l'utilisation du vélo reste minime pour les déplacements domicile-travail. Les équipements sont principalement destinés au tourisme et aux loisirs, telles que les randonnées équestres, pédestres et cyclistes.



Figure 88. Sentier de promenade à Jouy-le-Potier

Rappelons que les communes de la Communauté de Communes des Portes de Sologne sont de tailles relativement grandes. Ainsi, les distances entre deux bourgs s'avèrent rapidement importante. Ce constat peut participer à la faible part des modes actifs dans les déplacements du quotidien.

2.7.2.2 Un réseau de transports en commun tourné vers Orléans

Les transports interurbains et scolaires sur le territoire sont assurés par le conseil régional qui en a la compétence régionale depuis le 1^{er} septembre 2017 suite à la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) votée en août 2015. **La région Centre-Val de Loire, qui est également compétente en service de TER, a donc un rôle central dans l'organisation des mobilités du territoire.**

■ Le transport interurbain

Le réseau de transports routiers interurbain et scolaire, nommé Rémi (Réseau de mobilité interurbaine) s'étend jusque sur le territoire de la CC des Portes de Sologne où il s'organise sur deux lignes de desserte :

- **la ligne 5**, qui relie Orléans à Sennely, en traversant Marcilly-en-Villette, La Ferté-Saint-Aubin et Ménestreau-en-Villette. Trois bus partent de Sennely les matinées de semaine et trois bus arrivent à Sennely les après-midis. D'après les données du SCoT, cette ligne est fréquentée à 66 % par un public scolaire, hors trajets intra-métropole. Sa vocation est principalement destinée à assurer les échanges entre la métropole et sa périphérie.
- **la ligne 19**, relie Orléans à Cravant en passant par Ardon, Jouy-le-Potier, Ligny-le-Ribault. Circulant uniquement en période scolaire, 2 cars desservent les communes de la CCPS le matin et 4 cars en après-midi. Selon le SCoT, la fréquentation de cette ligne est à 80 % occupée par un public scolaire, hors trajets intra-métropole. Cette ligne est fortement utilisée pour des trajets intra-pays.

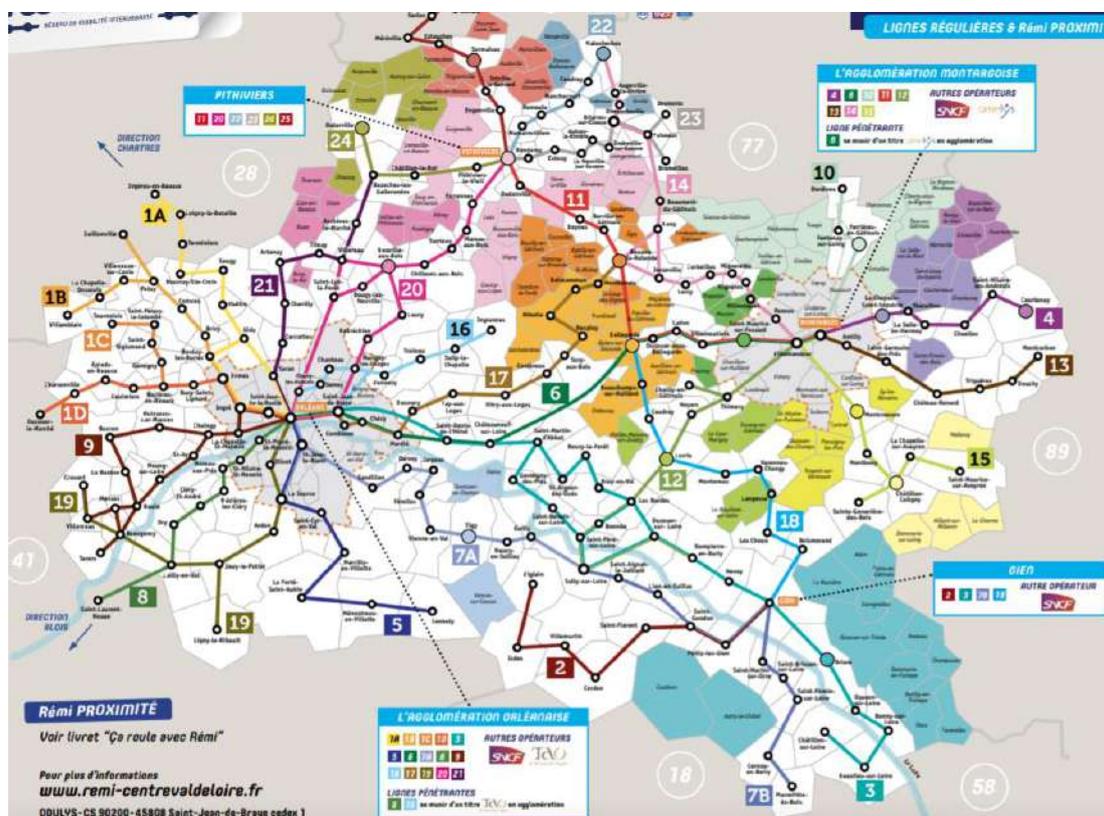


Figure 89. Réseau interurbain Rémi

Le maillage du réseau Rémi couvre ainsi toutes les communes de l'intercommunalité, pour autant les fréquences de dessertes sont assez réduites et visent quasi uniquement les déplacements domicile-travail et domicile-études vers Orléans.

Selon le SCoT, les lignes 5 et 19 paraissent artificiellement en déficit d'offre par rapport à leur potentiel extra-métropole. Il se trouve que leur potentiel est augmenté par les flux Beaugency-Orléans pour la ligne 19 et La Ferté-Saint-Aubin - Orléans pour la ligne 5. Or, ces trajets profitent en parallèle d'une offre ferroviaire performante, qui les détourne en grande partie de l'offre routière, beaucoup moins rapide.

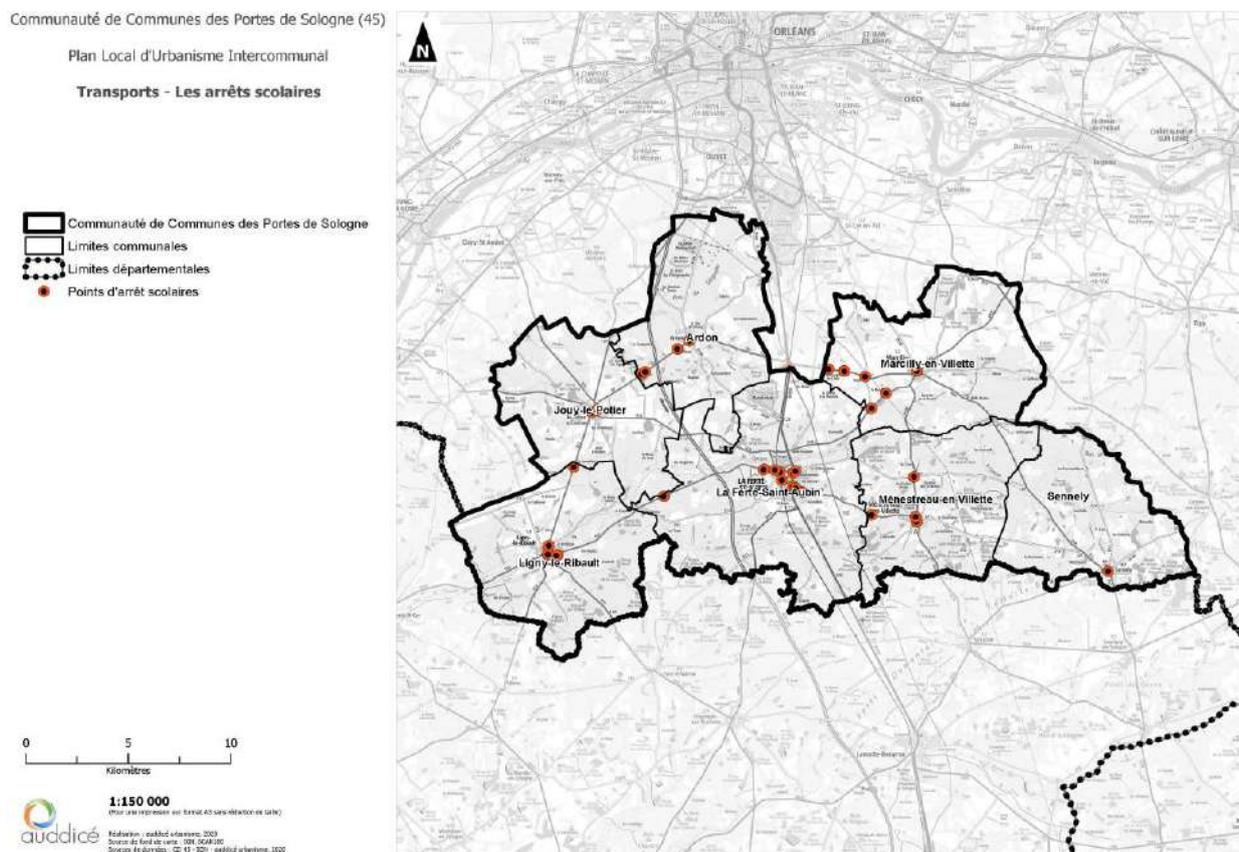
La ligne 19 est doublement impactée puisqu'il existe une autre ligne, la ligne 9, qui propose une offre similaire et plus performante depuis l'extrême Ouest du département. Les lignes 5 et 19 ont donc une forte vocation de desserte locale associée à une fonction de liaison avec Orléans, tout ceci pour un potentiel réel jugé faible.

L'organisation régionale des pôles majeurs explique qu'à l'échelle du département, et spécifiquement à l'Est de ce département, **les lignes du réseau Rémi sont essentiellement orientées vers Orléans** qui concentre entreprises, équipements et services. Cette armature du réseau en étoile ne permet pas de liaisons transversales entre les pôles périphériques.

Les transports collectifs, et les modes doux de manière générale, représentent un enjeu pour le territoire au regard de l'importante densification observée depuis plusieurs années autour de la métropole d'Orléans. Ce phénomène a pour conséquence une forte augmentation des distances de déplacements quotidiens qui offre la part belle à l'automobile.

■ Le transport scolaire

Le transport scolaire, assuré par la Région, est gratuit sur le territoire depuis la rentrée 2017. **L'étude des transports interurbains montre que le public scolaire est fortement utilisateur du réseau interurbain.** Les circuits desservent différents espaces habités du territoire (bourgs et hameaux) dont le nombre de points d'arrêt par commune est proportionnelle à la taille de son tissu urbain.



Carte 47. Points d'arrêt du transport scolaire sur le territoire de la CCPS

■ Le transport à la demande

Le transport à la demande est un système de mobilité **plus souple** que les lignes classiques des transports en communs qui **s'adapte aux contraintes des communes rurales**. En effet, il permet de répondre au droit au transport dans les espaces de faibles densités.

Le transport à la demande est également assuré par le réseau Rémi. **Au niveau de l'intercommunalité, ce service s'organise uniquement depuis La Ferté Saint-Aubin où se trouvent 2 points d'arrêt.** Un habitant peut ainsi demander à être emmené de chez lui vers l'un de ces deux points en fixant la date et l'heure du déplacement.



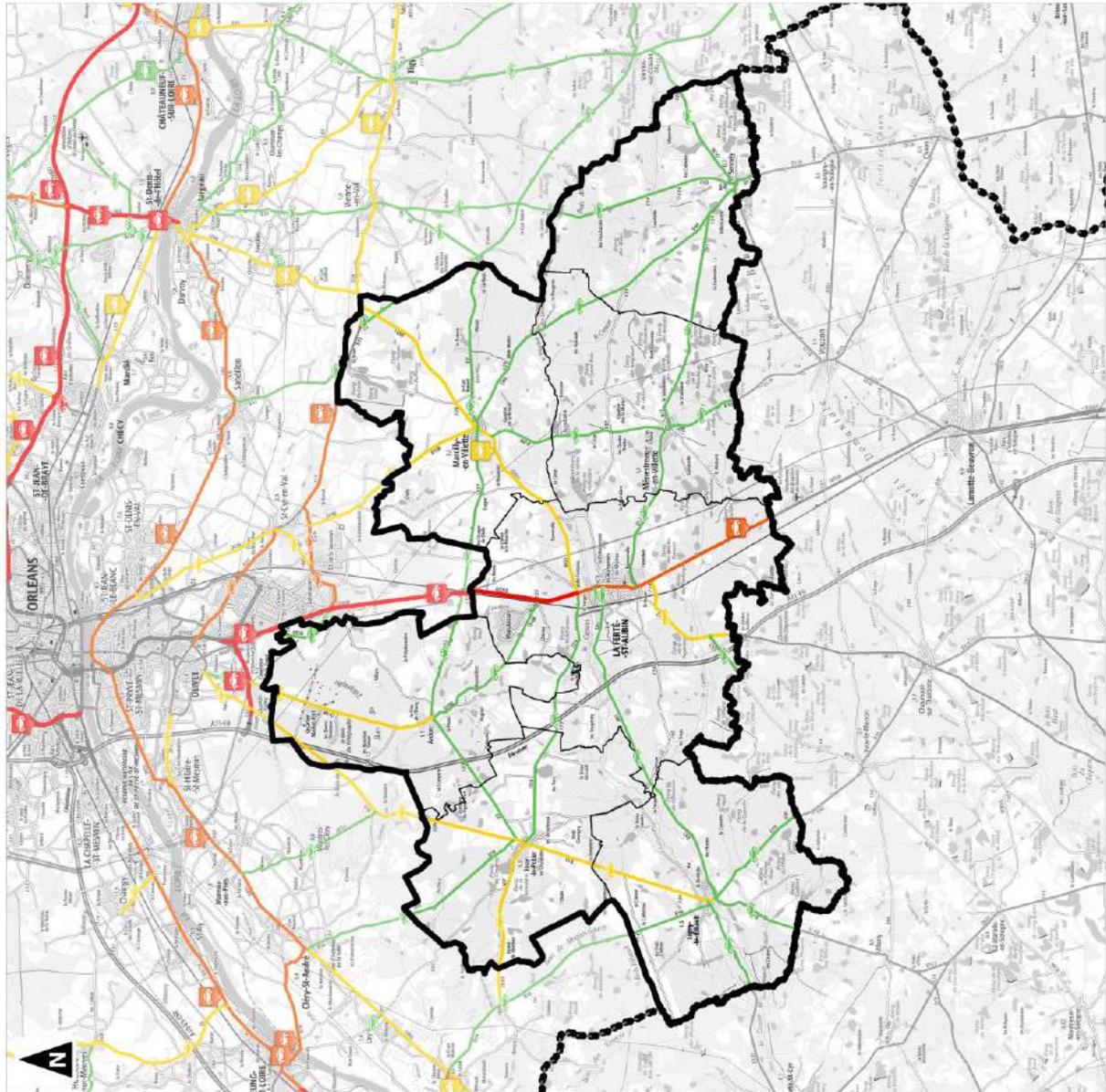
Figure 90. Organisation du transport à la demande au sein de la CCPS

2.7.2.3 Un maillage routier et autoroutier important

La région Centre-Val de Loire bénéficie d'infrastructures de transport de grande qualité qui participent largement à son attractivité et à ses échanges avec l'Île-de-France.

La CC des Portes de Sologne possède un maillage dense d'axes routiers sur son territoire, aux fréquentations journalières relativement modérées à l'échelle départementale. Sur le territoire, **3 axes structurent le réseau**, convergeant vers Orléans et La Ferté-Saint-Aubin. Les autres voies du territoire ont une vocation de desserte locale. Ces axes structurants sont :

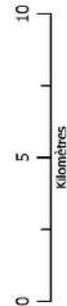
- la D2020, qui traverse le territoire de Nord en Sud et qui relie La Ferté-Saint-Aubin à Orléans. Elle comptait, en 2017, 13 953 véhicules par jour, dont 5,3 % de poids-lourds. Avant la mise en service de l'autoroute A10, cette voie avait pour vocation de relier Paris à la frontière franco-espagnole via Orléans,
- la D15, reliant le Sud-Ouest de l'intercommunalité à Orléans et présentant un trafic moindre, de 2 819 véhicules par jour, dont 3,7 % de poids-lourds,
- la D921, donc l'axe traverse La Ferté-Saint-Aubin en direction du Nord-Est avec un trafic qui fait état de 2 845 véhicules par jour, dont 7,4 % de poids-lourds.



Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Trafic routier 2018



1:150 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

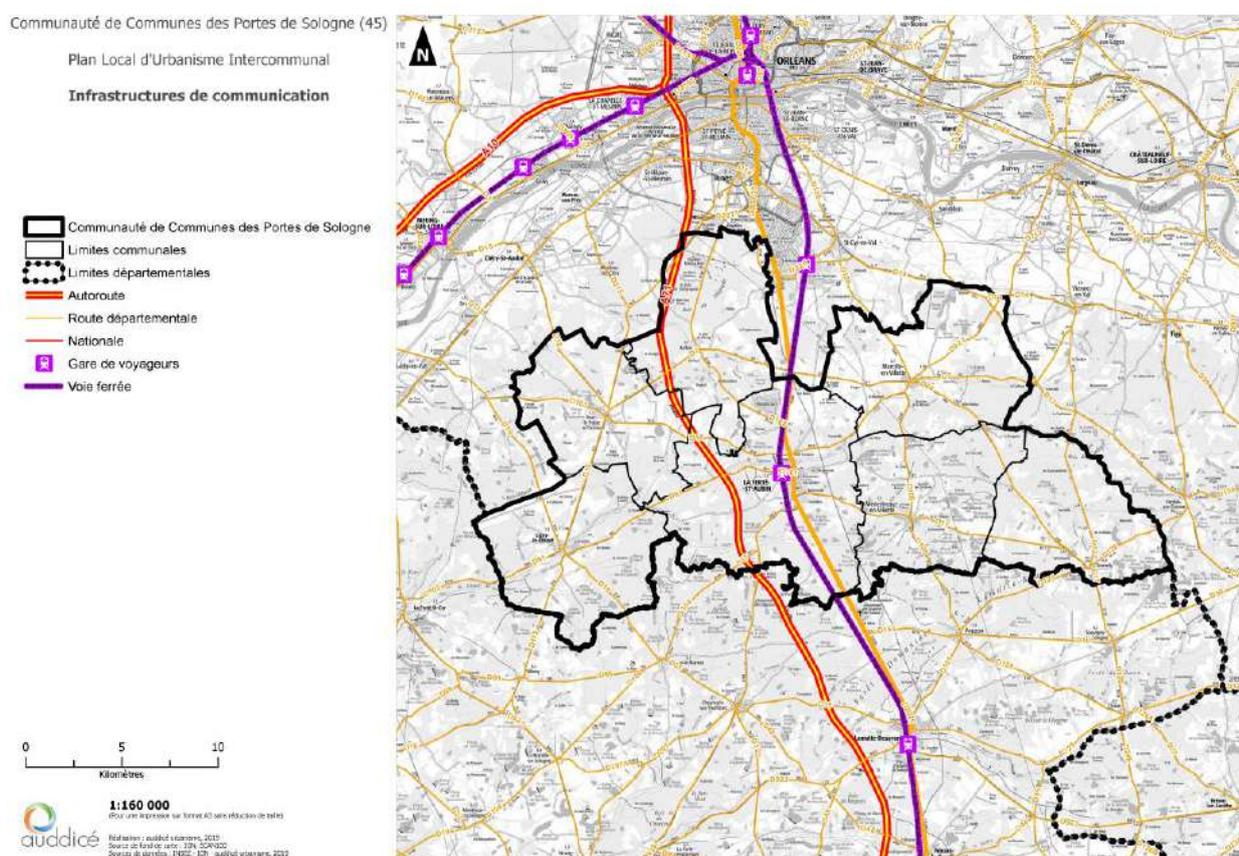


Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
 Source de fond de carte : IGN, SCAN100
 Sources de données : SICO - Documentaire de l'Etat - IGN - auddicé urbanisme, 2020

Figure 91. Trafic routier en 2018 (département du Loiret)

Le territoire est traversé par l'autoroute A71 (vers le Sud de la France par le Massif Central et la Vallée du Rhône) mais il ne bénéficie pas d'un échangeur, les plus proches étant ceux d'Olivet à 18 km depuis La Ferté-Saint-Aubin, et Lamotte-Beuvron à 18 km également. Deux autres autoroutes sont facilement accessibles depuis les Portes de Sologne, à savoir **la A10** (en direction de l'Espagne et du Portugal, par Tours et Bordeaux), et **la A19** qui effectue un contournement parisien. En 2016, depuis l'interdiction de traversée la ville, l'A71 connaissait un trafic particulièrement élevé de 29 425 véhicules par jour au niveau de La Ferté-Saint-Aubin, dont 14,2 % de poids-lourds.

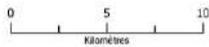
Depuis plusieurs années le trafic routier connaît une croissance continue, notamment des poids-lourds. Ainsi, afin de faire face à cette hausse du trafic, un projet de déviation depuis le pont Jargeau vers le pont de Meung-sur-Loire est envisagé.



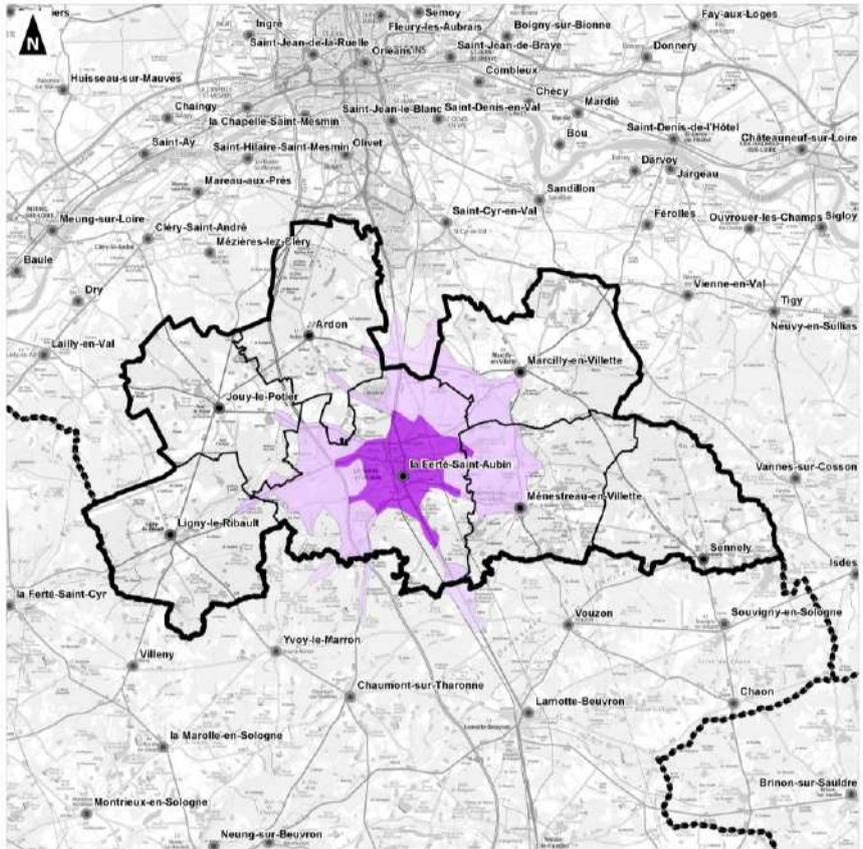
Carte 48. Infrastructures de circulation

Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Isochrones depuis la Ferté-Saint-Aubin

- Communauté de Communes des Portes de Sologne
- Limites communales
- Limites départementales
- 5 minutes en voiture autour de La Ferté-Saint-Aubin
- 10 minutes en voiture autour de La Ferté-Saint-Aubin



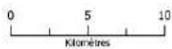
1:160 000
 (PDF) voir le processus sur format A3 sans réduction de taille
 auddicé
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
 Source de données : IGN, SIVIS
 Source de données : OpenStreetMap, Mapbox - 2019 - auddicé urbanisme, 2019



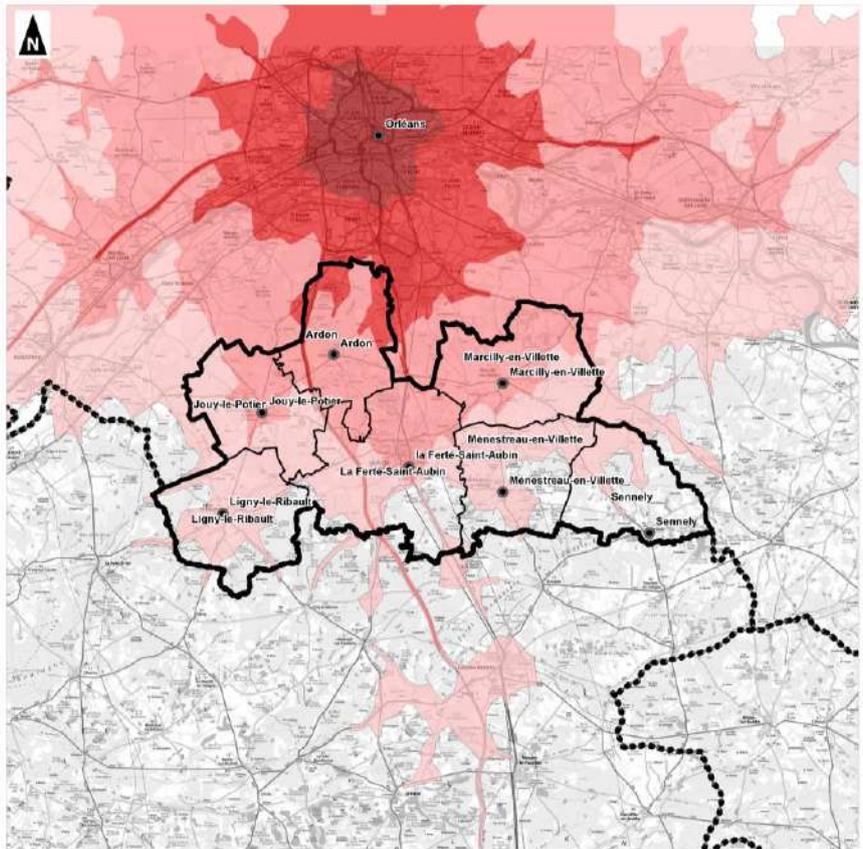
Carte 49. Isochrones de déplacement depuis le centre-ville de La Ferté-Saint-Aubin

Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Isochrones depuis Orléans

- Communauté de Communes des Portes de Sologne
- Limites communales
- Limites départementales
- 10 minutes en voiture autour d'Orléans
- 20 minutes en voiture autour d'Orléans
- 30 minutes en voiture autour d'Orléans
- 40 minutes en voiture autour d'Orléans



1:200 000
 (PDF) voir le processus sur format A3 sans réduction de taille
 auddicé
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
 Source de données : IGN, SIVIS
 Source de données : OpenStreetMap, Mapbox - 2019 - auddicé urbanisme, 2019



Carte 50. Temps d'accès en voiture au centre-ville d'Orléans

2.7.2.4 Le réseau ferroviaire

■ Etat des lieux

Le territoire des Portes de Sologne est équipé **d'une gare à La Ferté-Saint-Aubin**, occupant ainsi une position centrale sur son territoire. Cette offre se complète par les gares limitrophes de Saint-Cyr-en-Val et de Lamotte-Beuvron. Ces 3 gares assurent aussi bien le transport de voyageurs que de marchandises.

La ligne ferroviaire traversant la Communauté de Communes suit un axe Nord-Sud et est desservie par la relation commerciale Orléans-Vierzon-Châteauroux-Limoges (TER Nouvelle-Aquitaine et TER Centre-Val de Loire) et par la relation commerciale Bourges-Orléans (TER Centre-Val de Loire). Elle permet ainsi de se rendre **à Orléans un peu plus de 15 minutes, à Châteauroux en près d'1h20, à Bourges en 1h15, et à Nevers en 1h45**. Depuis la gare d'Orléans, les usagers peuvent se rendre à Paris en 1h.

Le diagnostic du SCoT fait état d'une bonne fréquentation et en constante augmentation de la gare de La Ferté-Saint-Aubin avec près de 230 montées et descentes quotidiennes. En 2016, la SNCF comptabilisait au total 133 558 voyageurs, soit 1,7 % de plus qu'en 2014.

L'offre de la gare de La Ferté-Saint-Aubin est complétée par un parking pour véhicules et pour vélos.



Figure 92. Gare de La Ferté-Saint-Aubin

Le SCoT suggère des points d'amélioration pour favoriser davantage le recours au train. Les pistes d'évolution pour les TER sur les Portes de Sologne portent sur :

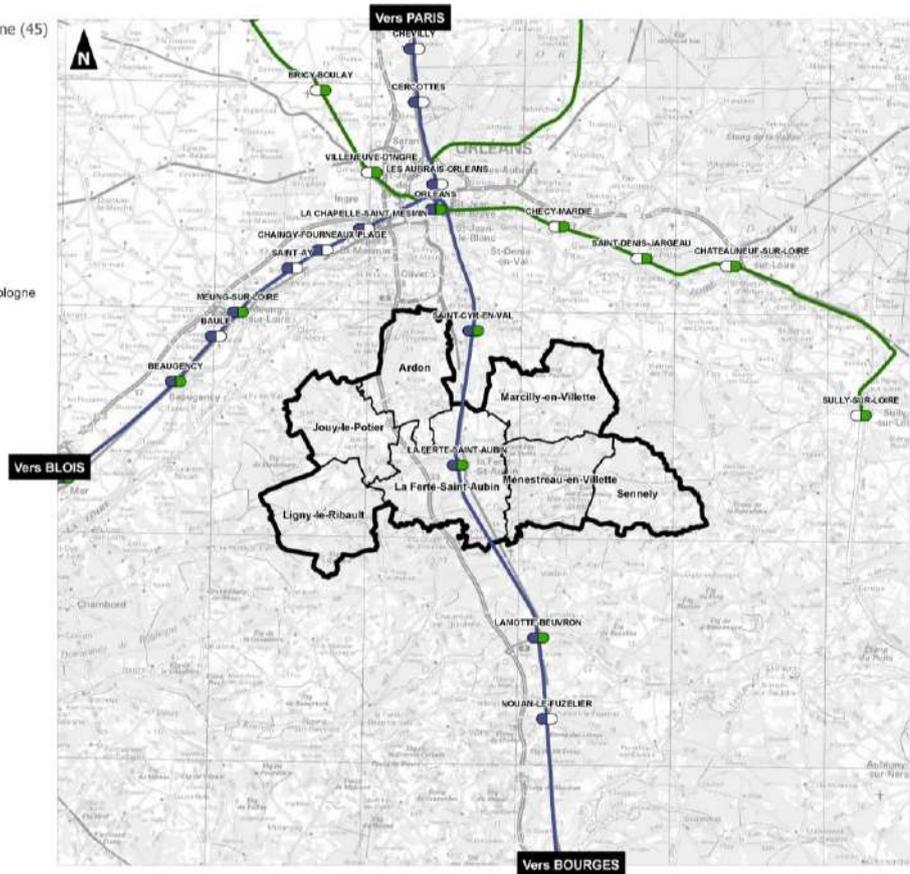
- la ligne Vierzon – Orléans qui présente des enjeux d'amélioration pour la desserte de La Ferté-Saint-Aubin, particulièrement aux heures de pointe (+ 2 AR/jour) avec un objectif de +20% de fréquentation,
- l'optimisation de la correspondance entre la ligne TER Orléans-Vierzon et la ligne de bus n°5 au niveau de La Ferté-Saint-Aubin, vers et depuis Orléans,
- l'amélioration des accès en modes actifs, transports en commun, automobiles, aux gares du territoire,
- un embranchement ferroviaire pour la zone d'activités de La Ferté-Saint-Aubin.

Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

- Réseau ferré**
- Communauté de Communes des Portes de Sologne
 - Limites communales
 - Ligne exploitée
 - Ligne exploitée FRET
 - Gare de voyageurs et de fret
 - Gare de fret
 - Gare de voyageurs



1:250 000
 (Pour une impression sur format A0 sans réduction de taille)
 Publication : août/déc 2019
 Source de l'information : IGN, SCORP
 Sources de données : IGN, août/déc 2019



Carte 51. Le réseau ferroviaire

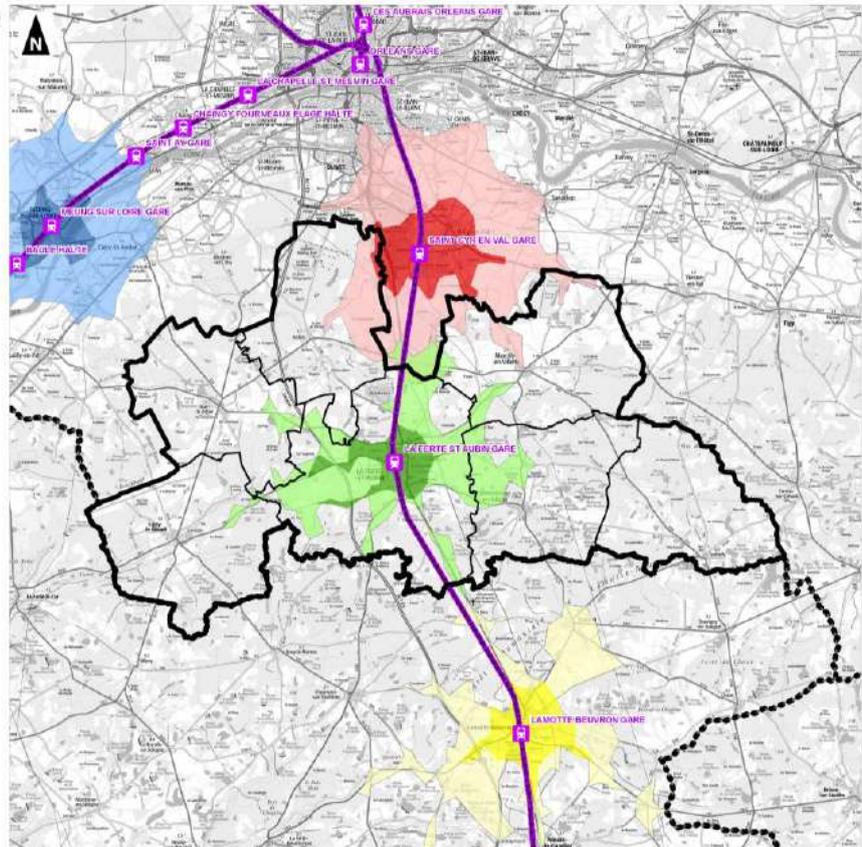
Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Voies ferrées :
Isochrones depuis les gares (en voiture)

- Communauté de Communes des Portes de Sologne
 - Limites communales
 - Limites départementales
 - Gare de voyageurs
 - Voie ferrée
- Isochrones depuis la gare de La Ferté-Saint-Aubin :**
- 5 minutes
 - 10 minutes
- Isochrones depuis la gare de Lamotte-Beuvron :**
- 5 minutes
 - 10 minutes
- Isochrones depuis la gare de Saint-Cyr-en-Val :**
- 5 minutes
 - 10 minutes
- Isochrones depuis la gare de Meung-sur-Loire :**
- 5 minutes
 - 10 minutes



1:160 000
 (Pour une impression sur format A0 sans réduction de taille)
 Publication : août/déc 2019
 Source de l'information : IGN, SCORP
 Sources de données : IGN, août/déc 2019



Carte 52. Isochrones depuis les différentes gares présentes sur et à proximité du territoire de la CCPS

■ Le projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV) Paris-Orléans-Clermont-Ferrand-Lyon (POCL)

Un **projet ferroviaire autrefois à l'étude** concerne potentiellement le territoire des Portes de Sologne, il s'agit du projet de ligne à grande vitesse (LGV) **Paris-Orléans-Clermont-Lyon (POCL)**. Son impact reste pour l'heure difficile à évaluer au regard de son état d'avancement.

L'accès à Paris et aux plateformes aéroportuaires devrait être facilité par le projet de LGV connectant Paris à Lyon. Son tracé via la région Centre-Val de Loire est à l'étude, l'objectif étant de favoriser les dessertes d'Orléans et Bourges, mais aussi des gares connectées au réseau TER.

Des scénarios d'itinéraires non arrêtés à ce jour (concertation et études en cours) : la Région indique dans son SRADDET une position ferme en faveur du scénario Ouest (ambition 15).

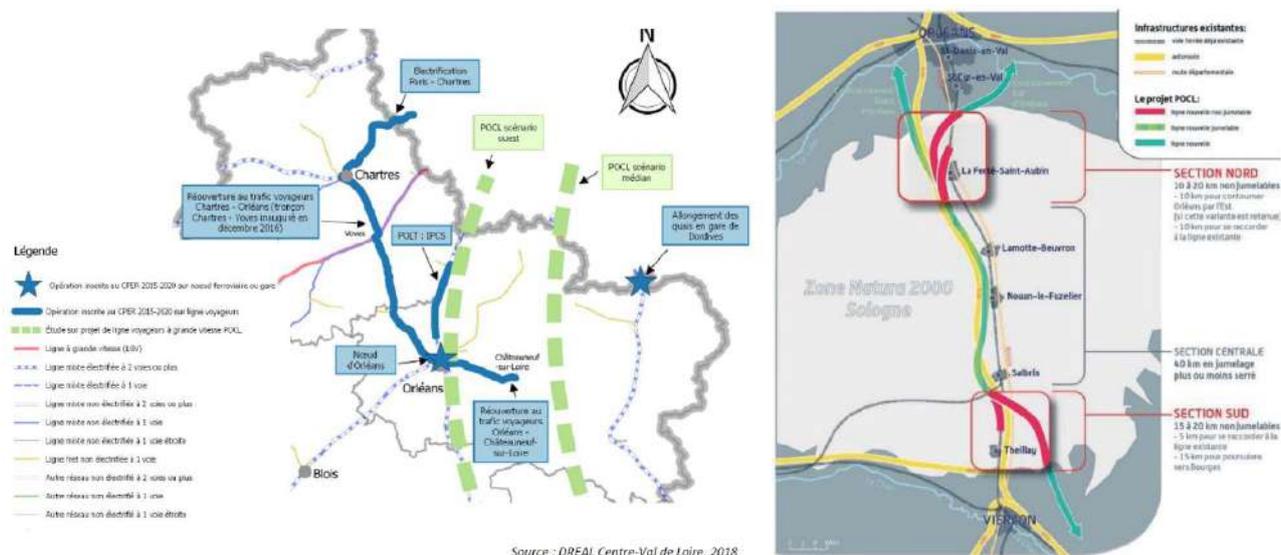


Figure 93. Principaux projets ferroviaires inscrits au CPER 2015-2020 et projet POCL
(source : DREAL Centre-Val de Loire, 2018)

2.7.3 Les besoins liés à l'utilisation de la voiture

Les axes routiers sont les **infrastructures de transports les plus utilisées sur le territoire**. L'utilisation de véhicules (de l'automobile au véhicule de type poids-lourds) sous-entend un certain nombre d'aménagements supplémentaires qui y sont associés dont notamment le stationnement de ces véhicules lorsqu'ils ne sont pas en circulation. De plus, le trafic routier est vecteur de nuisances et d'insécurité surtout lorsque les axes traversent des espaces d'habitations ou d'activités.

2.7.3.1 L'offre et la répartition du stationnement

Le stationnement des véhicules est une **thématique en lien direct avec l'utilisation de l'automobile**. La loi ALUR demande à ce que le rapport de présentation du PLUi établisse un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces.

Dans cette analyse des **capacités de stationnement** sur le territoire intercommunal, il est important de préciser en préambule que seules les aires de stationnement clairement signalisées, composées d'au moins 5 places sont prises en compte. A l'échelle de la parcelle privée, les documents d'urbanisme prescrivent l'obligation de disposer d'une (ou deux selon la communes) places de stationnements pour une habitation.

■ Les stationnements privés ou semi-privés

Sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, les pôles d'équipements publics et d'activités économiques possèdent **leurs propres parkings (parfois mutualisés), adaptés aux fréquentations (salariés et visiteurs)**. Les enjeux sur ces espaces sont donc minimes en termes de difficultés d'accès.

Toutefois, ces aires de stationnement, lorsqu'elles sont ouvertes (non closes) et à proximité d'autres équipements, services ou commerces, permettent une mutualisation de l'offre en stationnement favorable à la desserte des services et équipements ainsi qu'à une gestion plus économe du foncier.



Figure 94. Exemple des aires de stationnement mutualisées des pôles d'équipements des communes (Jouy-le-Potier)



Figure 95. Exemple des aires de stationnement privées aux entreprises du territoire (Ménestreau-en-Villette)

■ Le stationnement linéaire

Le stationnement linéaire en centre urbain est ponctuel dans les bourgs. Il se concentre essentiellement le long des rues commerçantes. Parfois continu sur un côté, parfois alternant d'un côté à l'autre, sa présence permet à la fois de **diminuer instinctivement la vitesse de circulation** des véhicules mais également de desservir les commerces et services sur un temps court.

Le centre-ville de La Ferté-Saint-Aubin comprend un plus grand nombre de places de stationnements linéaires relatifs au nombre de commerces et services qu'elle comprend. Ce type de stationnement est rencontré sur **l'ensemble du tissu urbain ancien de la commune (du château à la gare ferroviaire)**.

■ Les stationnements propres à un quartier d'habitat

Les lotissements du territoire possèdent également des places de stationnement sur l'espace commun. Leur typologie est toutefois très diversifiée en fonction des époques de création ou des choix de traitement de l'espace commun. En effet, ces stationnements sont linéaires ou en poche, parfois clairement signalés par un marquage au sol, parfois informels (très large trottoir, grand espace en gravier, ...), végétalisés et/ou délaissés. Ces stationnements résultent d'une politique de stationnement en zone résidentielle avec la possibilité d'avoir des places ouvertes entre 12h00 et 14h00.



Figure 96. Stationnement linéaire, rue des Eglantiers (Marcilly-en-Villette)



Figure 97. Espaces en gravier sans vocation, rue des Ormes (Jouy-le-Potier)

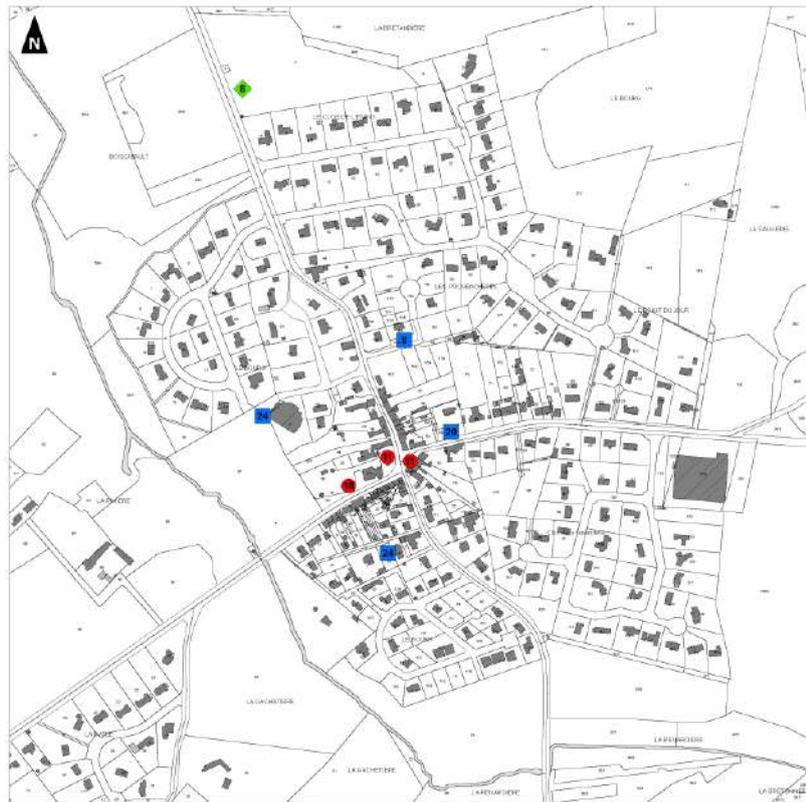


Figure 98. Stationnement aménagé, rue de la Sauvagère (La Ferté-Saint-Aubin)

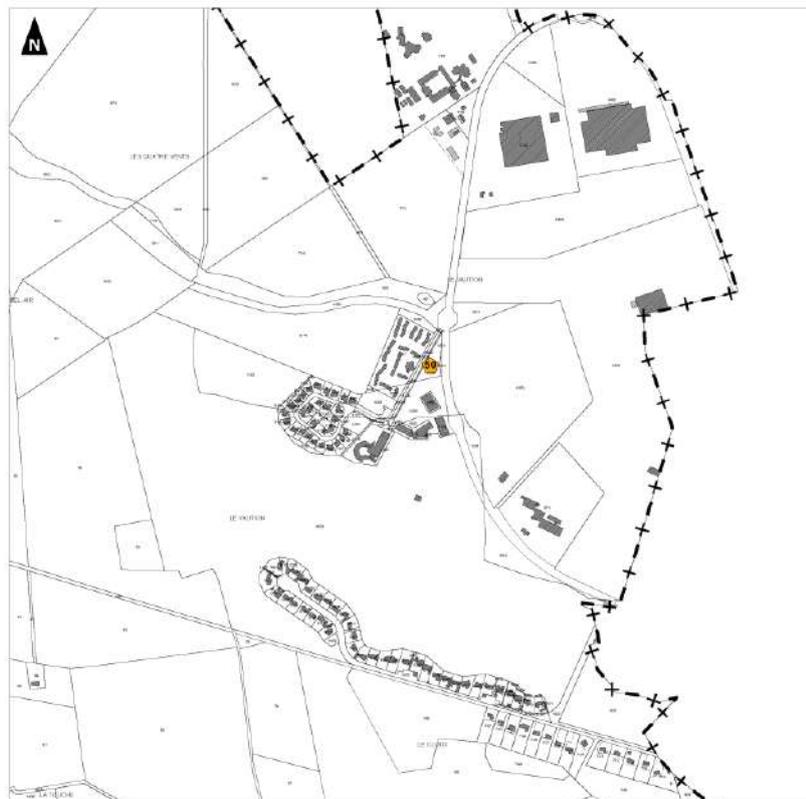


Figure 99. Large trottoir au niveau de la chaussée utilisé comme stationnement, allée des 4 vents (Ardon)

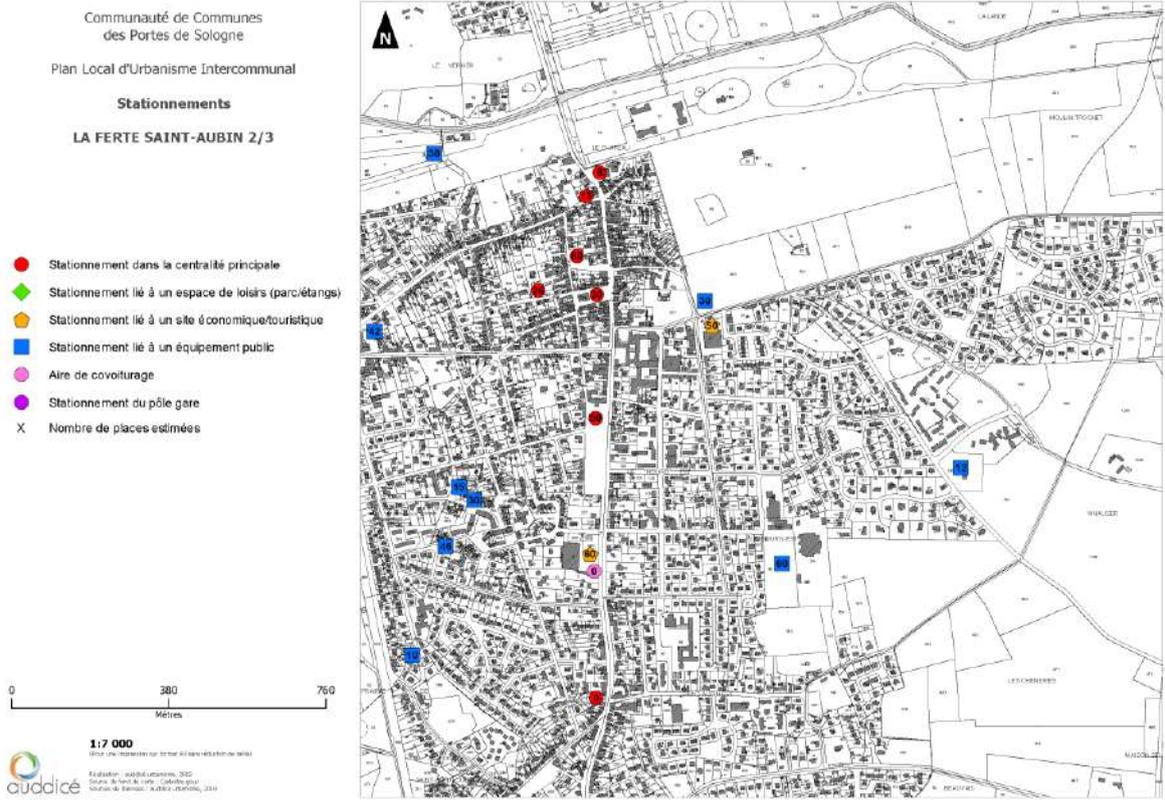
La problématique du stationnement se concentre donc essentiellement sur les centres des bourgs, où se côtoient services, équipements et commerces. Ainsi, l'analyse du stationnement est faite sur le centre bourg des communes dans le sens du secteur de centralité principale.



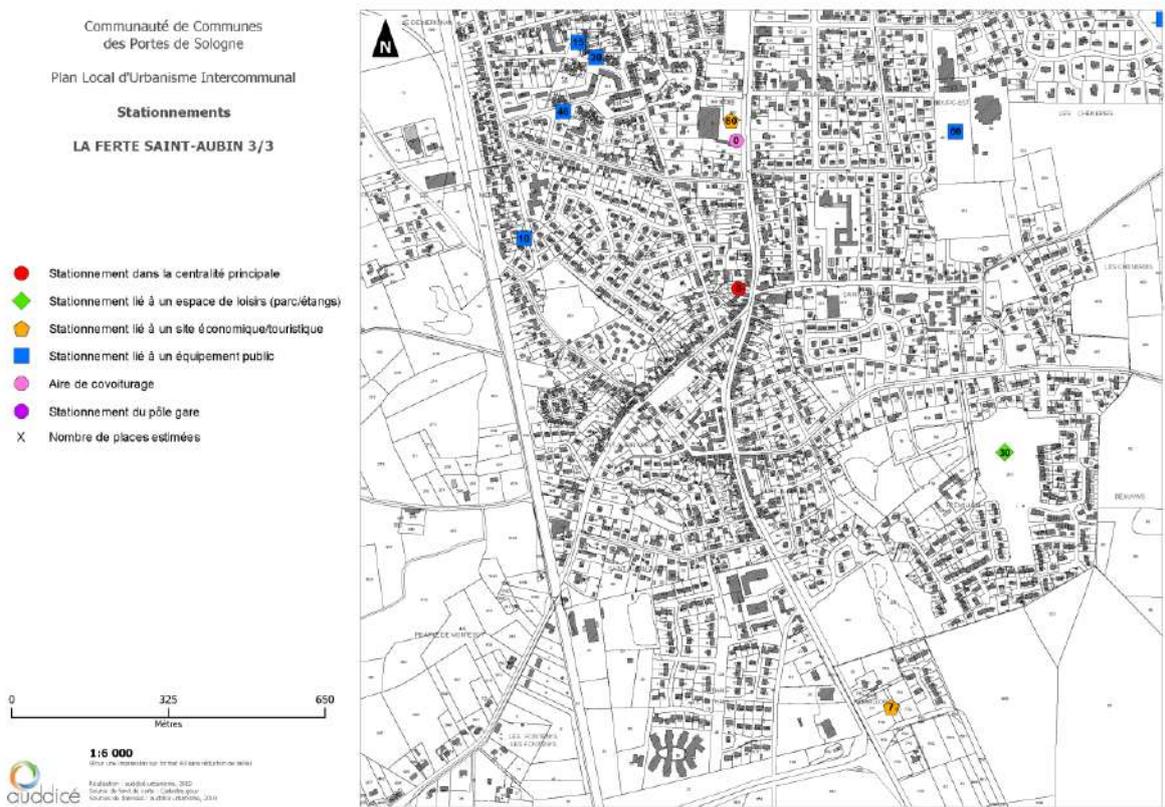
Carte 53. Aires de stationnement sur le bourg d'Ardon



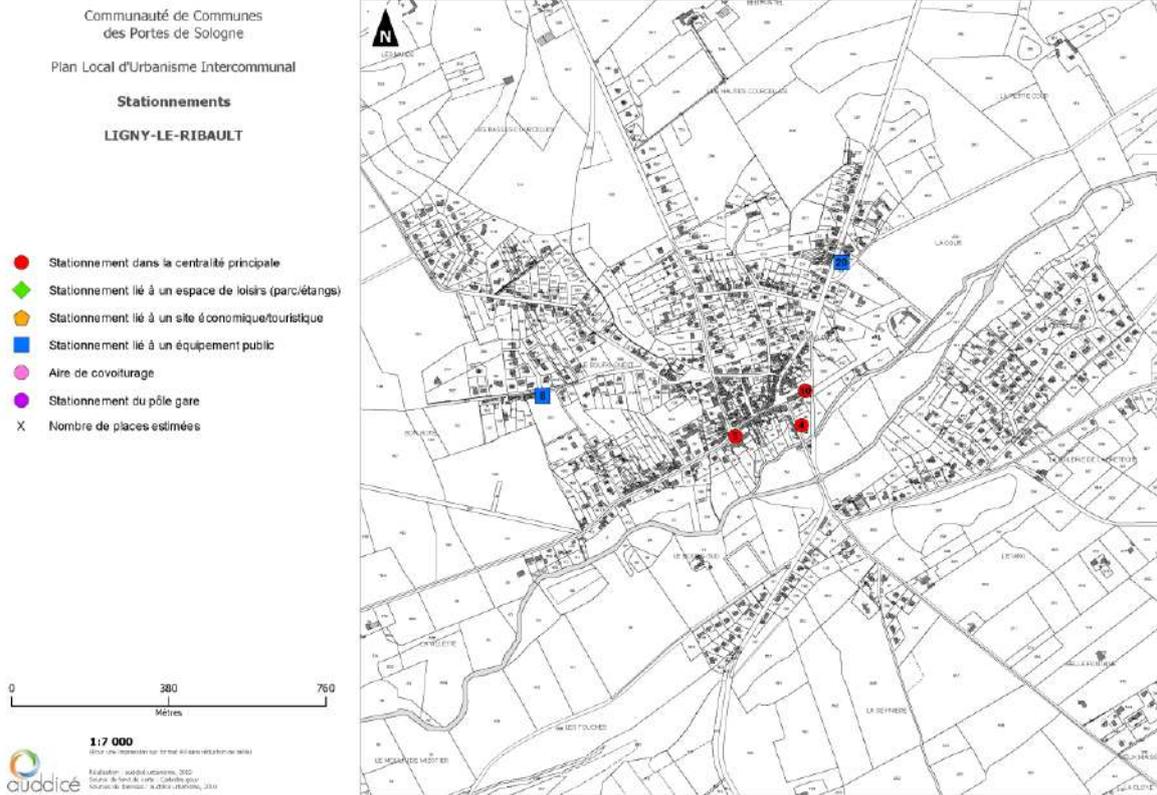
Carte 54. Aires de stationnement sur le quartier Limère à Ardon



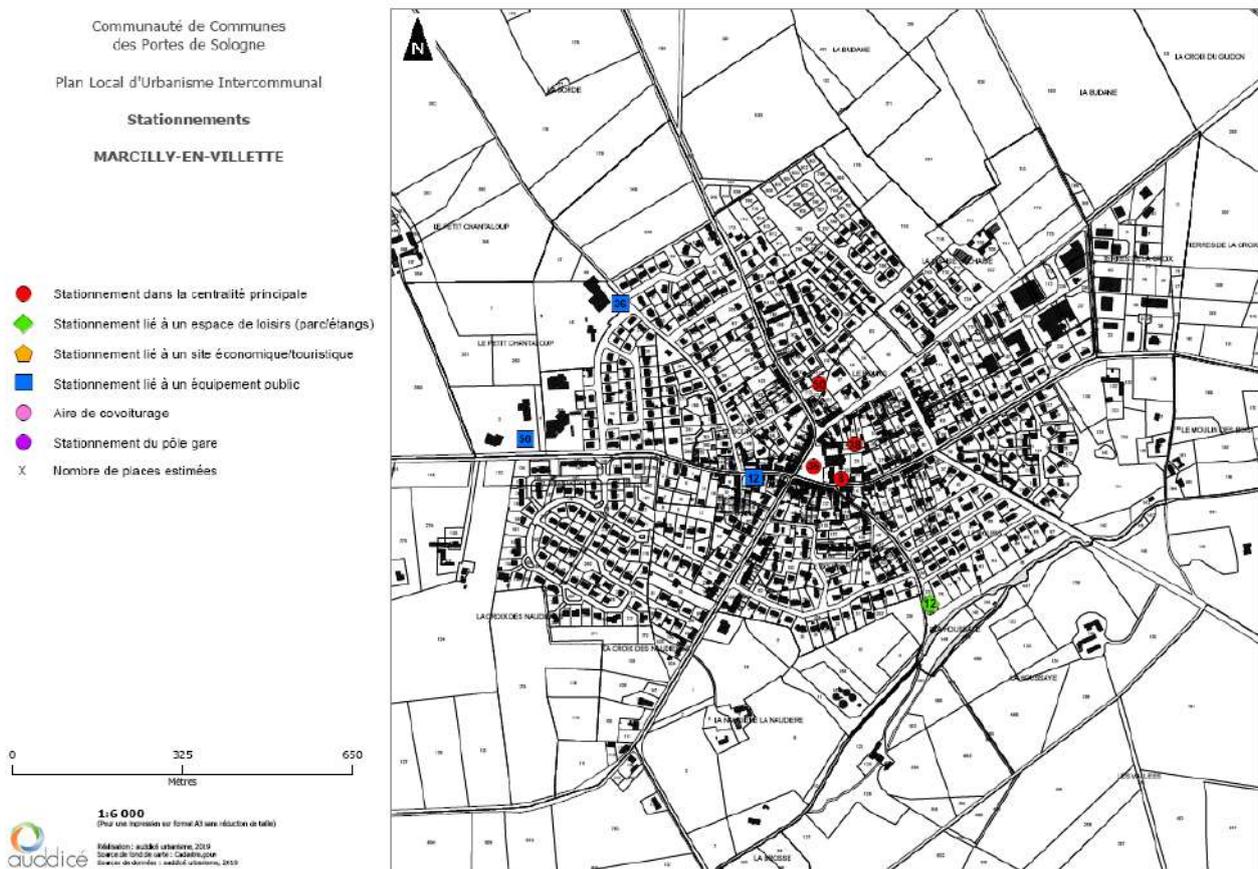
Carte 57. Aires de stationnement sur le centre-ville de La Ferté-Saint-Aubin (partie centre)



Carte 58. Aires de stationnement sur le centre-ville de La Ferté-Saint-Aubin (partie Sud)



Carte 59. Aires de stationnement sur le bourg de Ligny-le-Ribault



Carte 60. Aires de stationnement sur le bourg de Marcilly-en-Villette

2.7.3.2 La multimotorisation des ménages

En 2016, le taux de **motorisation des ménages s'élevait à près de 93,5 %** (cf. tableau suivant) soit plus que la moyenne du département (86 %). Ce taux important s'explique par la **nécessité de disposer d'un véhicule** pour se déplacer sur le territoire (due notamment à la faiblesse du système de transport en commun). La mobilité et l'accessibilité aux services deviennent **problématiques pour les 6,5 % de ménages non-motorisés** surtout si ces derniers vivent dans un secteur où l'habitat est isolé.

	Ménages en 2016		Possède au moins une voiture		Dispose d'au moins un parking		Menage contraint de stationner sur le domaine public	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
CC des Portes de Sologne	6473	100%	6053	93.51%	5152	79.59%	901	13.92%
La Ferté-Saint-Aubin	3066	100%	2799	91.29%	2360	76.97%	439	14.32%
Ardon	516	100%	506	98.06%	391	75.78%	115	22.29%
Jouy-le-Potier	560	100%	538	96.07%	480	85.71%	58	10.36%
Ligny-le-Ribault	546	100%	507	92.86%	434	79.49%	73	13.37%
Ménéstreau-en-Villette	596	100%	570	95.64%	483	81.04%	87	14.6%
Marcilly-en-Villette	892	100%	848	95.07%	787	88.23%	61	6.84%
Sennely	297	100%	285	95.96%	217	73.06%	68	22.9%
Loiret	294186	100%	252543	85.84%	215772	73.35%	36771	12.5%

Tableau 15. Equipement automobile des ménages et stationnement en 2016

2.7.3.3 Un développement fragile du covoiturage

Une aire de covoiturage existe sur le territoire, elle est située à La Ferté-Saint-Aubin où 5 places sont matérialisées en partenariat avec l'enseigne Auchan le long de la RD2020.

Le covoiturage est organisé dans le Loiret par une plateforme internet dédiée, www.covoiturage-loiret.net, qui a participé à la création de cet espace de covoiturage sur le territoire.



Figure 100. Aire de covoiturage de La Ferté-Saint-Aubin

Un schéma des services de mobilité de l'Orléanais de 2017, cité par le SCoT des Portes de Sologne, envisage des réflexions sur la mise en place d'aires de covoiturage complémentaires. Sur le territoire des Portes de Sologne, 2 sites potentiels ont été repérés à Jouy-le-Potier (croisement D15, D18, D7 et D103) et à La Ferté-Saint-Aubin (sur le croisement D2020, D7).

2.7.4 Synthèse et enjeux de la thématique « mobilité »

ETAT INITIAL	
ATOUPS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'une voie ferroviaire et de gares à proximité ; • Une gare accessible et fréquentée ; • Un maillage routier dense ; • Présence à proximité de 2 sorties/entrées d'autoroute. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une concentration de flux sur la RD2020 ; • Un réseau de circulation essentiellement axé Nord-Sud. • Un réseau de transport en commun insuffisant pour satisfaire les besoins de mobilité de la population

PERSPECTIVES D'EVOLUTION AUFIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une entrée/sortie d'autoroute sur l'A71 ; • Création d'une nouvelle route à 2 voies entre la RD 960 et la RD 13 ; • Un développement (fragile) du covoiturage (s'apparentant plus à de l'entraide de voisinage). 	<ul style="list-style-type: none"> • L'insécurité des axes les plus fréquentés traversant des bourgs ; • La traversée de l'autoroute A71 (nuisance sonore) ; • La fragmentation physique des infrastructures à grandes vitesses.

ENJEUX POUR LE PLUI
<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser une potentielle sortie/entrée de l'A71 sur le territoire ; • Gérer et anticiper la croissance des flux sur la RD2020 ; • Renforcer le pôle gare de La Ferté-Saint-Aubin (stationnements, services, ...) ; • Développer les cheminements doux pour une utilisation quotidienne ; • Anticiper les besoins du développement du covoiturage ; • Améliorer le réseau de transport en commun interne de la Communauté de Communes, en lien avec la métropole d'Orléans.

2.8 Les réseaux publics

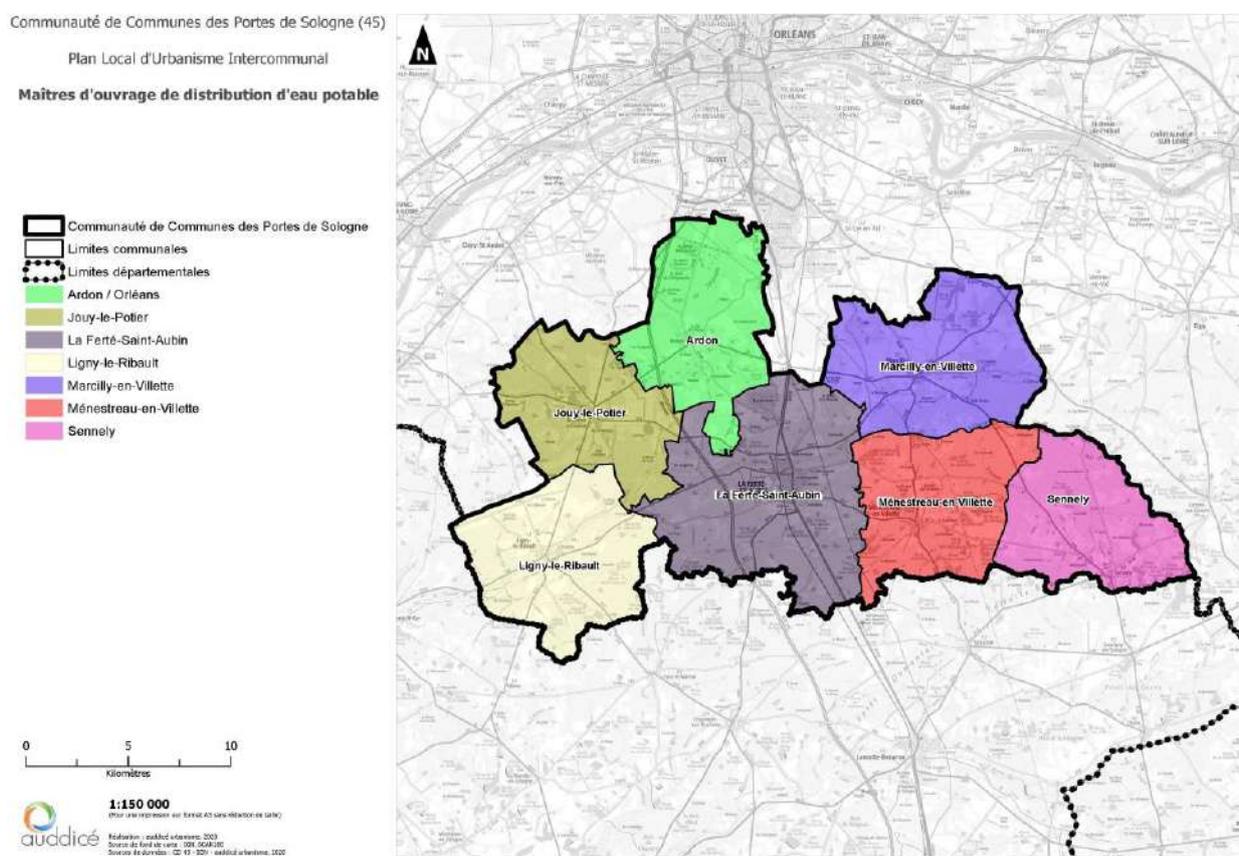
Un audit du réseau d'eau potable et du réseau d'eaux usées a été réalisé en 2019 sur chacune des communes de l'intercommunalité. Cette étude permet de mieux appréhender la problématique de gestion des eaux pour chacune des communes.

2.8.1 La gestion de l'eau potable

2.8.1.1 Les réseaux d'alimentation

■ Une distribution de l'eau potable essentiellement assurée par les communes elles-mêmes

La production et la distribution de l'eau est assurée par les communes de manière autonome et indépendante. Ainsi, sept réseaux distincts sont opérants sur l'intercommunalité pour la distribution de l'eau potable.



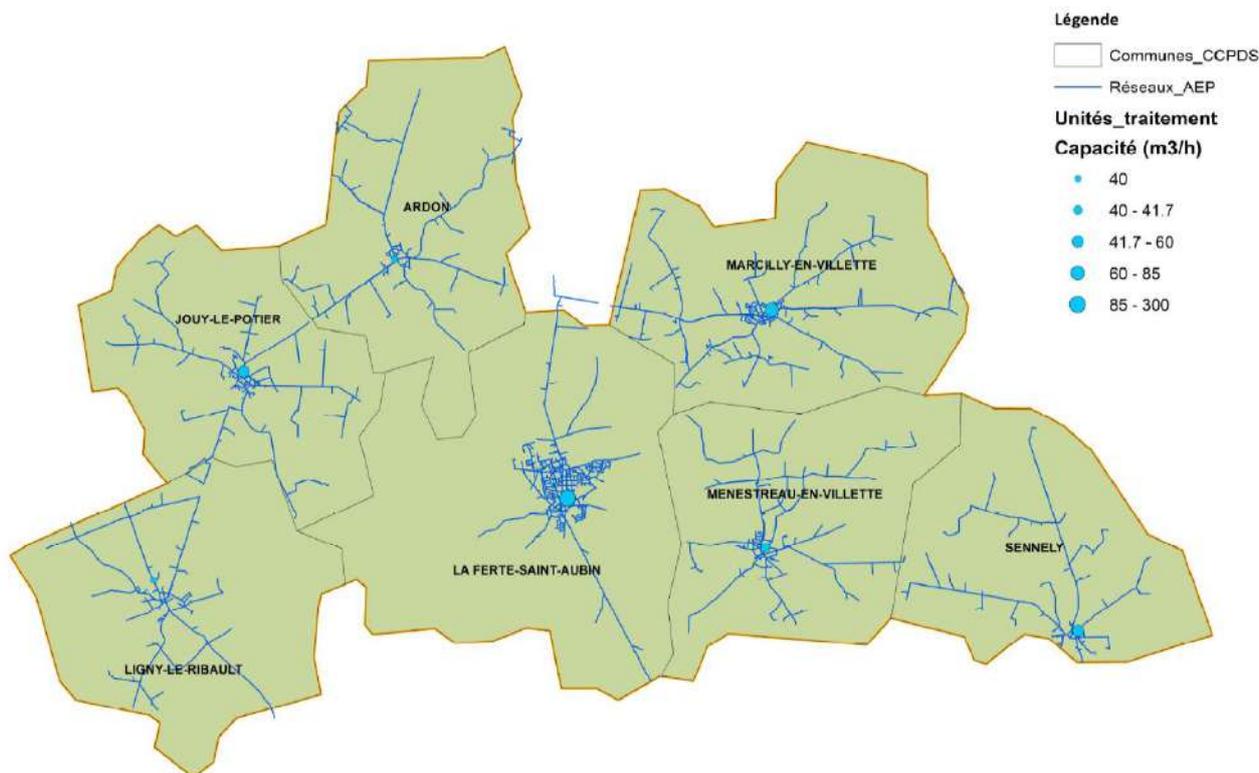
Carte 63. Maîtres d'ouvrage de distribution de l'eau potable

Le tableau ci-après synthétise la qualité de l'eau potable en distribution sur chacune des communes.

Commune	Responsable de distribution	Date du prélèvement	Conformité bactériologique	Conformité physico-chimique	Respect des références de qualité
Ardon	MAIRIE D'ARDON	07/10/2019 09h35	Oui	Oui	Oui
			Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.		
Jouy-le-Potier	VEOLIA EAU SEG	31/10/2019 09h25	Oui	Oui	Oui
			Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.		
La Ferté-Saint-Aubin	VEOLIA EAU SEG	26/11/2019 10h12	Oui	Oui	Oui
			Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Les teneurs en plomb, cuivre et nickel ne valent que pour le point d'utilisation où elles ont été respectivement mesurées. Compte tenu de l'influence du réseau de distribution d'eau (réseau intérieur et éventuellement branchement public) sur la dissolution des métaux, ces valeurs ne sont pas représentatives de la qualité de l'eau pour l'ensemble des consommateurs du réseau de distribution (circulaire DGS/SD7A n°45 du 5 février 2004).		
Ligny-le-Ribault	MAIRIE DE LIGNY LE RIBAUT	29/10/2019 08h45	Oui	Oui	Oui
			Eau produite conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés après traitement.		
Marcilly-en-Villette	MAIRIE DE MARCILLY EN VILLETTE	23/10/2019 08h59	Oui	Oui	Oui
			Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.		
Ménéstreau-en-Villette	MAIRIE DE MENESTREAU EN VILLETTE	26/11/2019 08h56	Oui	Oui	Non
			Eau produite présentant un caractère agressif qui nécessite de suivre son évolution. Les autres paramètres mesurés sont conformes aux exigences de qualité.		
Sennely	MAIRIE DE SENNELY	22/11/2019 9h54	Oui	Oui	Oui
			Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.		

Tableau 16. Synthèse de la gestion de l'eau pluviale des communes de la CCPS

■ L'absence d'interconnexion des réseaux entre les communes



Carte 64. Réseaux d'alimentation en eau potable de chacune des communes de la CCPS

Source : étude Irh

A l'échelle du territoire intercommunal, le réseau d'alimentation en eau potable se caractérise par un **maillage discontinu** de 7 réseaux distincts, un réseau propre à chacune des communes.

En effet, à l'exception de la desserte de la Jumelière (située à cheval entre Jouy-le-Potier et Ligny-le-Ribault) qui est assurée par le réseau de la commune de Jouy-le-Potier sur sa totalité, les autres canalisations ne franchissent pas les frontières communales ou très brièvement. Ce maillage crée un **ensemble de coupures** dans le réseau de distribution.

Cet état d'indépendance peut s'avérer problématique lorsque l'un des réseaux souffre d'une insuffisance d'alimentation puisque l'apport ne peut être fait par l'un des réseaux voisins.

La cartographie du réseau AEP met en évidence une desserte essentiellement sur les bourgs et plus diffuse sur le reste du territoire. Compte tenu de la taille relativement grande de chacune des communes du territoire, le linéaire de canalisation devient rapidement conséquent lorsqu'il s'avère nécessaire de desservir un quartier ou habitat isolé.

On remarque également l'absence de canalisations sur un grand secteur entre La Ferté-Saint-Aubin et Ligny-le-Ribault.

Linéaire de réseaux par Commune (ml)

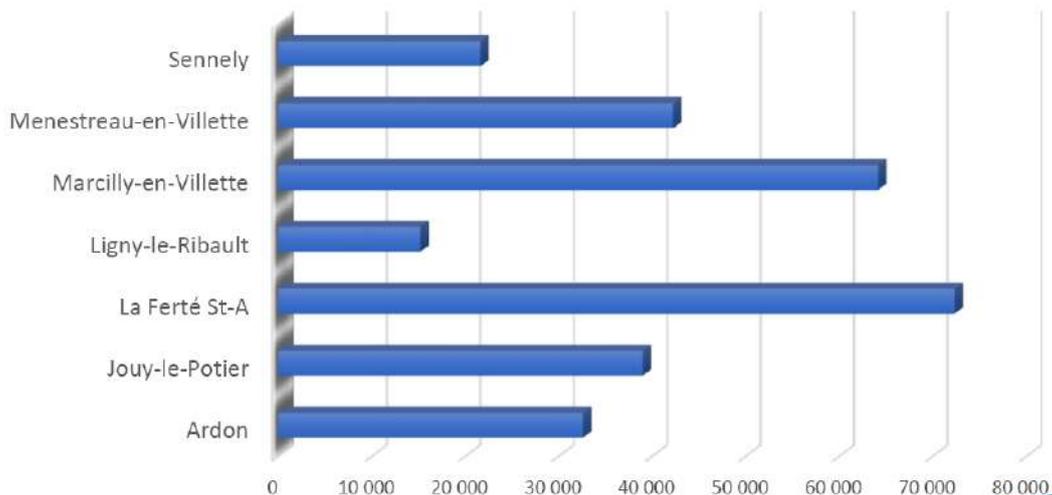
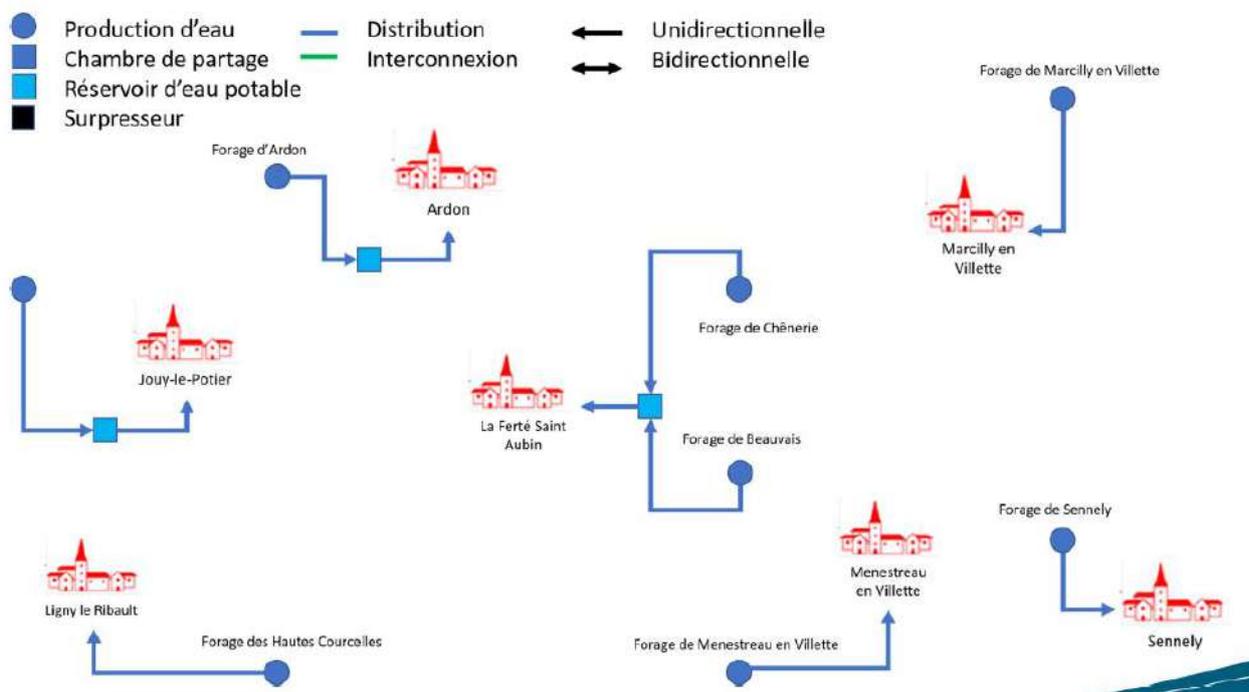


Figure 101. Linéaire de réseaux AEP par communes de la CCPS - source : étude IRH

2.8.1.2 Les captages d'alimentation en eau potable

A l'exception des communes de La Ferté-Saint-Aubin et plus récemment de Ménestreau-en-Villette, les communes de la CCPS sont alimentées par un seul point de captage distinct.

En outre, le secteur de Limère sur la commune d'Ardon est desservi par le réseau d'eau d'Orléans Métropole.



Carte 65. Captages d'alimentation en eau potable (AEP) - source : étude IRH

Les prélèvements se font sur des profondeurs variantes selon la localisation du forage puissent tous dans la Nappe des calcaires de Beauce.

2.8.1.3 La défense extérieure contre l'incendie

La défense incendie est sous la responsabilité des communes, qui doivent s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique du réseau par des campagnes de contrôle.

Un Règlement départemental concernant la Défense Extérieure Contre les Incendies dans le Loiret a été approuvé le 20 décembre 2016. Il prévoit les distances entre les différents types d'habitations et les ressources en eau, ainsi que les quantités d'eau suffisantes.

Cas N°	Définition des risques	Type de risque (critères de SDP et isolement) ¹ Habitation individuelle située en lieu isolé (mitage, hameau) et distinct du bourg ou du village (1 ^{ère} famille - ≤ R+1)	Type de risque (critères de SDP et isolement) ¹ Habitation individuelle située en bourg, village, unité urbaine ou tout lotissement (1 ^{ère} , 2 ^{ème} famille - < R+3)	Type de risque Habitation collective (2 ^{ème} , 3 ^{ème} famille)	Type de risque Habitation collective (4 ^{ème} famille)	Quantité d'eau de référence ^{2,4} (extinction et protection) minimale en débit m ³ /h sous 1 bar ou volume utilisable en m ³	Distance entre un risque et une ressource en eau par les voies carrossables en mètres	
1	Risque courant faible	SDP ≤ 250 m ² et isolement ≥ 4 m ou par une paroi Coupe-Feu 1h (EI 60) à structure indépendante minimum de tout risque ou bâtiment				30 m ³ /h en 1h ou 30 m ³	400 m maximum	
2			SDP ≤ 250 m ² et isolement ≥ 4 m ou par une paroi Coupe-Feu 1h (EI 60) à structure indépendante minimum de tout risque ou bâtiment			30 m ³ /h en 1h ou 30 m ³	200 m maximum	
3	Risque courant ordinaire	SDP ≤ 250 m ² et distance < 4 m ou par une paroi Coupe-Feu 1h (EI 60) à structure non indépendante minimum de tout risque ou bâtiment				60 m ³ /h en 1h ou 60 m ³	200 m ou 200 m pour le 1 ^{er} PEI (50 % besoins soit 30 m ³ /h ou 30 m ³ minimum) et jusqu'à 400 m maximum pour le 2 ^{ème} PEI (besoins restants) ³	
4		250 < SDP ≤ 500 m ² et isolement ≥ 4 m ou par une paroi Coupe-Feu 1h (EI 60) à structure indépendante minimum de tout risque ou bâtiment						
5	Risque courant important	250 < SDP ≤ 500 m ² et distance < 4 m ou par une paroi Coupe-Feu 1h (EI 60) à structure non indépendante minimum de tout risque ou bâtiment				60 m ³ /h en 2h ou 120 m ³	200 m ou 200 m pour le 1 ^{er} PEI (50 % besoins soit 30 m ³ /h ou 60 m ³ minimum) et jusqu'à 400 m maximum pour le 2 ^{ème} PEI (besoins restants) ³	
6		500 < SDP ≤ 750 m ² et isolement ≥ 4 m ou par une paroi Coupe-Feu 1h (EI 60) à structure indépendante minimum de tout risque ou bâtiment						
5				Hauteur ≤ R+3				
6				R+3 < Hauteur ≤ R+7		60 m ³ /h en 2h ou 120 m ³	200 m maximum	
7				Hauteur > R+7 plancher bas du logement le plus haut ≤ 28 m au-dessus du sol		60 m ³ /h en 2h ou 120 m ³ (1 hydrant de 60 m ³ /h minimum par colonne sèche)	60 m maximum du 1/2 raccord d'alimentation de la colonne sèche	
8		500 < SDP ≤ 750 m ² et distance < 4 m ou par une paroi Coupe-Feu 1h (EI 60) à structure non indépendante minimum de tout risque ou bâtiment				90 m ³ /h en 2h ou 180 m ³	200 m ou 200 m pour le 1 ^{er} PEI (soit 60 m ³ /h ou 90 m ³ minimum) et jusqu'à 400 m maximum pour le 2 ^{ème} PEI (besoins restants) ³	
9					28m < Hauteur ≤ 50 m	120 m ³ /h en 2h ou 240 m ³ (1 hydrant de 60 m ³ /h minimum par colonne sèche)	60 m maximum du 1/2 raccord d'alimentation de la colonne sèche et jusqu'à 200 m maximum pour le 2 ^{ème} PEI (besoins restants) ³	
10			SDP > 750 m ²			120 m ³ /h en 2h ou 240 m ³	200 m ou 200 m pour le 1 ^{er} PEI (50 % besoins soit 60 m ³ /h ou 120 m ³ minimum) et jusqu'à 400 m maximum pour le 2 ^{ème} PEI (besoins restants) ³	
10 bis			Habitation individuelle ou collective dans (critère individuel ou cumulatif) : quartier historique, quartier saturé d'habitation, difficultés d'accès (rue étroites, bornes...), immeubles anciens à dominante bois, présence d'activités artisanales, industrielles, commerciales (risques de propagation forts)					1 ^{er} PEI à 150 m et le complément si besoin à 200 m
Exceptions			Bâts hors habitation (abris de jardin, garage ...) SDP ≤ 40 m ² et distance ≥ 8 m de tout risque ou bâtiment				Néant	Néant
		Extension d'une habitation existante (garage, dépendance, véranda...) SDP ≤ 20 m ²				Néant	Néant	

Tableau 17. Définition et grille de dimensionnement des besoins en eau

2.8.2 La gestion des eaux usées

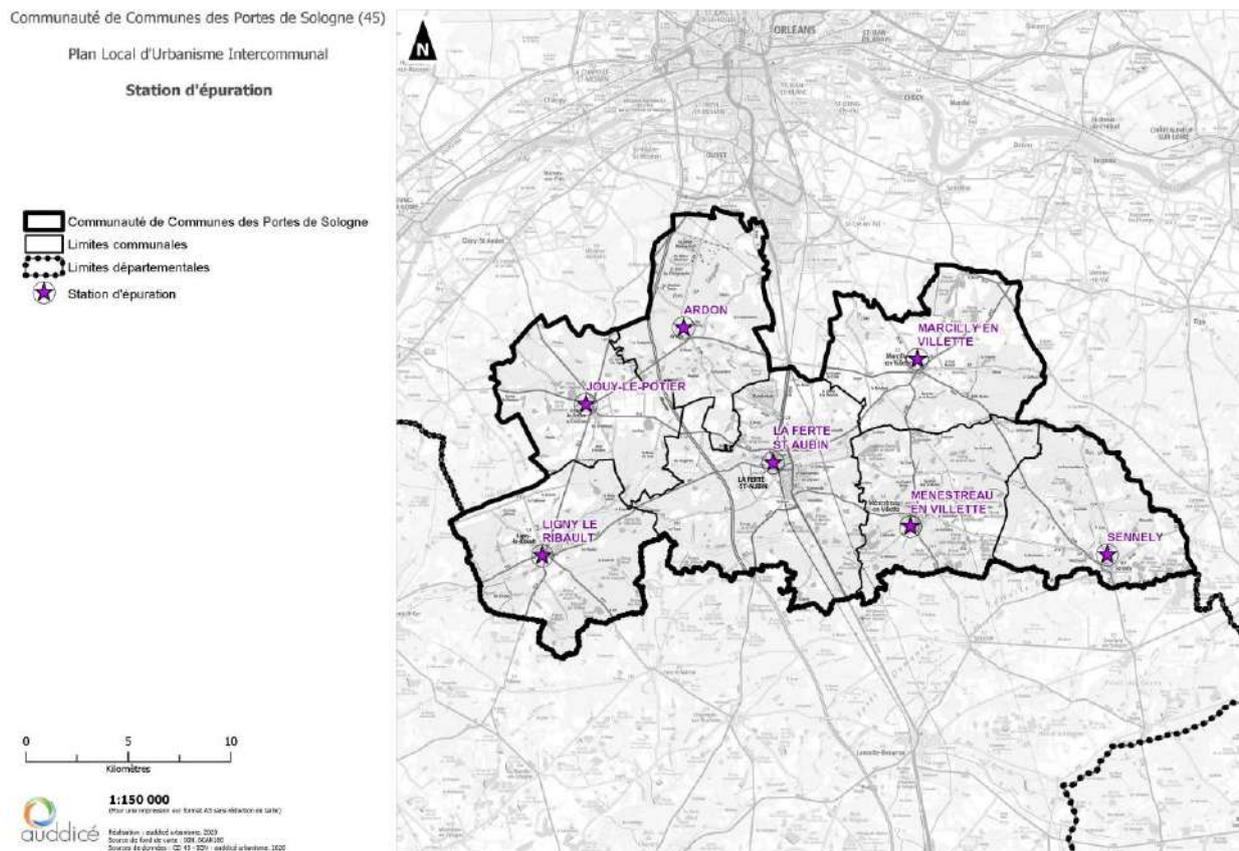
2.8.2.1 L'assainissement collectif

L'**assainissement collectif** désigne l'ensemble des moyens de **collecte**, de **transport** et de **traitement** d'épuration des **eaux usées** avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour une **station d'épuration** traitant les **rejets urbains**.

Les 7 communes de l'intercommunalité possèdent chacune une station d'épuration (STEP) traitant principalement les eaux usées du bourg du territoire (cf. tableau suivant).

Commune	Date de mise en service	Capacité de la station d'épuration (EH)	Somme des charges entrantes en 2018 (EH)	Filière de traitement	Travaux prévus
Ardon	01/06/1988	800	600	<ul style="list-style-type: none"> Eau : Lagunage naturel Boue : Stockage boues liquides 	Agrandissement des bassins de traitement en cours (1 200 EH)
Jouy-le-Potier	01/01/1984	1 250	1 434	<ul style="list-style-type: none"> Eau : Lagunage naturel 	Création d'une nouvelle station en cours (1 500 EH)
La Ferté-Saint-Aubin	01/01/2010	9 000	7 783	<ul style="list-style-type: none"> Eau : Boue activée aération prolongée (très faible charge) Boue : Séchage solaire 	
Ligny-le-Ribault	01/10/1981	1 000	583	<ul style="list-style-type: none"> Eau : Boue activée faible charge Boue : Filtres plantés de roseaux 	Construction en cours (2 000 EH)
Marcilly-en-Villette	01/12/2006	2 000	1 443	<ul style="list-style-type: none"> Eau : Boue activée faible charge Boue : Stockage boues liquides 	
Ménestreau-en-Villette	01/06/2014	2 025	1 875	<ul style="list-style-type: none"> Eau : Boue activée faible charge Boue : Filtres plantés de roseaux 	Réhabilitation réalisée (2 080 EH)
Sennely	01/09/2005	700	291	<ul style="list-style-type: none"> Eau : Filtres Plantés 	
Orléans -La Source (dessert le secteur de Limère)	31/12/1968	93 933	36 528	<ul style="list-style-type: none"> Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge) Boue - Centrifugation 	

Tableau 18. Capacités des stations d'épuration (année de référence des mesures 2018)



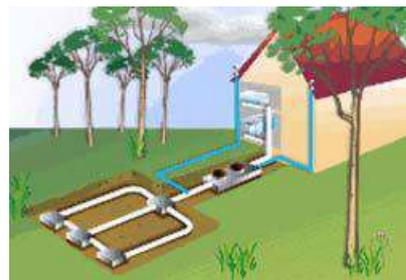
Carte 66. Localisation des stations d'épuration communales

Les équipements du territoire sont donc suffisamment calibrés de manière à recevoir les effluents domestiques. En termes de capacités, les STEP ont le potentiel de prendre en charge de nouveaux habitants comme le montre le tableau précédent.

Toutes les stations d'épuration sont en bon état de fonctionnement. A défaut, les communes ont déjà entrepris les travaux nécessaires à leurs mises aux normes ou d'élargissement de leurs capacités nominales de traitement. En effet, la commune de Jouy-le-Potier a entrepris la création d'une nouvelle station d'épuration afin d'assurer, en toute conformité, la poursuite du développement communal.

2.8.2.2 L'assainissement non-collectif

L'assainissement non collectif (ANC) désigne les installations individuelles de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.



Les **eaux usées traitées** sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.

L'habitat diffus, caractéristique du territoire intercommunal, complique la desserte en assainissement collectif. Ainsi, une partie importante des logements du territoire possèdent un assainissement individuel.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de Communes des Portes de Sologne a été créé le 1^{er} juin 2007.

Le rapport annuel sur le prix et la qualité du SPANC de l'exercice 2018 fait état de 1 495 installations d'assainissement non-collectif sur le territoire.

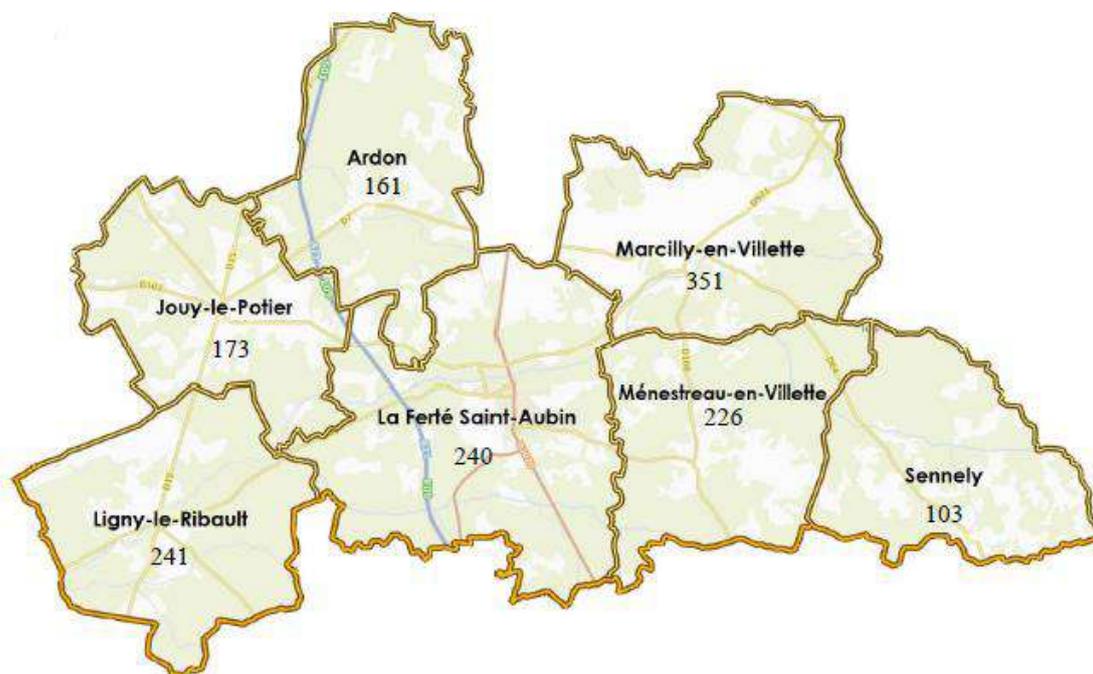


Figure 102. Répartition des installations d'assainissement non-collectif sur le territoire

Des contrôles de bon fonctionnement des installations ont été effectués par les services de la CCPS sur son territoire, ainsi qu'une visite sur le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Ardoux. Les résultats sont les suivants :

Nombre d'installations contrôlées en bon fonctionnement sur 2019	Nombre d'avis favorables	Nombre d'avis favorables avec réserves	Nombre d'avis défavorables sans travaux	Nombre d'avis défavorables avec travaux
336	52	66	179	39

Tableau 19. Résultats des contrôles de fonctionnement

2.8.2.3 Les eaux pluviales

A l'échelle intercommunale et communale, il n'existe aucun règlement de service pour la gestion des eaux pluviales, ni de schéma directeur des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales se fait par la création d'ouvrages spécifiques (bassins ou déversoirs d'orage et exutoires) lors de la réalisation d'opérations d'ensemble et par le curage des fossés.

Les conclusions de l'étude d'Irh soulignent la nécessité à ce que les documents d'urbanisme prévoient des dispositions afin de limiter l'imperméabilisation des parcelles et / ou de recourir à des récupérateurs d'eau pluviale ; ceci pour éviter que les réseaux actuels ne se trouvent sous-dimensionnés à terme.

2.8.3 Le réseau de communication numérique

Une couverture par un réseau Internet performant est aujourd'hui essentielle en matière d'attractivité économique et résidentielle. Diverses politiques nationales, régionales et départementales visent à assurer cette couverture.

Ainsi, **la Région Centre-Val de Loire a décidé d'accompagner les déploiements de fibre optique et de solutions de montée en débit sur le réseau cuivre.** Cette ambition a été déclinée dans le SRADDET avec pour objectifs que 70% de la population soit desservie en fibre optique à l'abonné à l'horizon 2020 et que 30% bénéficient du vrai haut débit (les zones blanches devraient être résorbées).

Un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique a été adopté dans le Loiret en octobre 2018.

Il a pour ambition d'offrir un bon débit sur tout le territoire d'ici la fin 2020 ainsi qu'une couverture totale par la fibre à la fin 2025. Afin d'atteindre ses deux grands objectifs, le Département du Loiret mise sur trois technologies :

- la technologie DSL sur le réseau de cuivre d'Orange et ses dérivées (ADSL, SDSL, VDSL).
- le THD radio qui s'appuie sur un réseau d'émetteurs hertziens à déployer.
- la fibre à l'abonné (FTTH ou FTTE) qui s'appuie sur un réseau complètement nouveau, indépendant du réseau de cuivre.

2.8.4 Synthèse et enjeux de la thématique « réseaux publics »

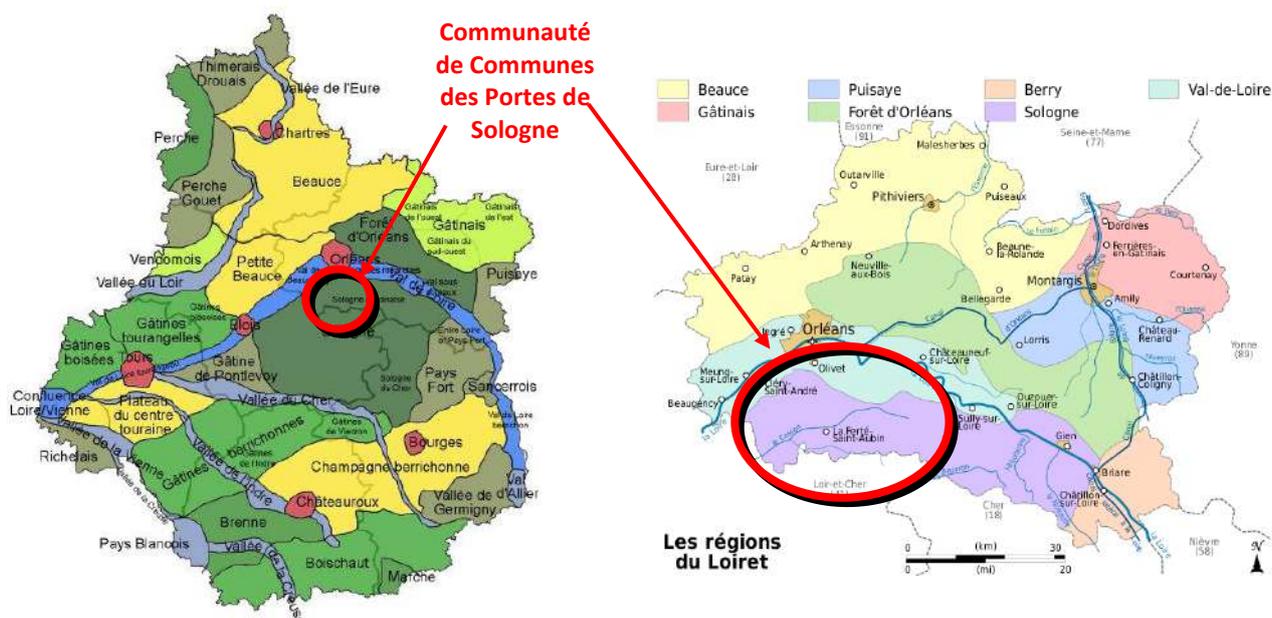
ETAT INITIAL	
ATOUPS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> Des stations d'épurations en capacités de recevoir de nouveaux raccordements. 	<ul style="list-style-type: none"> Des secteurs isolés non desservis par une défense incendie ; Un débit internet non homogène sur l'ensemble du territoire.
PERSPECTIVES D'EVOLUTION AUFIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Des travaux d'amélioration de gestion des eaux usées ; Développement du réseau numérique ; Le recensement de nombreux étangs pour la défense incendie. 	<ul style="list-style-type: none"> La présence d'un seul point de captage des eaux potables sur 5 communes du territoire ; Pas de bouclage entre commune sur les réseaux de gestion des eaux.
ENJEUX POUR LE PLUI	
<ul style="list-style-type: none"> Projeter l'installation et les besoins de développement des équipements publics ; Veiller à la capacité des réseaux à gérer une croissance des flux ; Assurer une défense incendie des zones de projets ; Accompagner le déploiement du numérique sur tout le territoire. 	

2.9 Le grand paysage de la Sologne

2.9.1 Les unités paysagères de la Sologne

L'unité ou l'entité paysagère correspond à un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée. Elle se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de ces caractères.

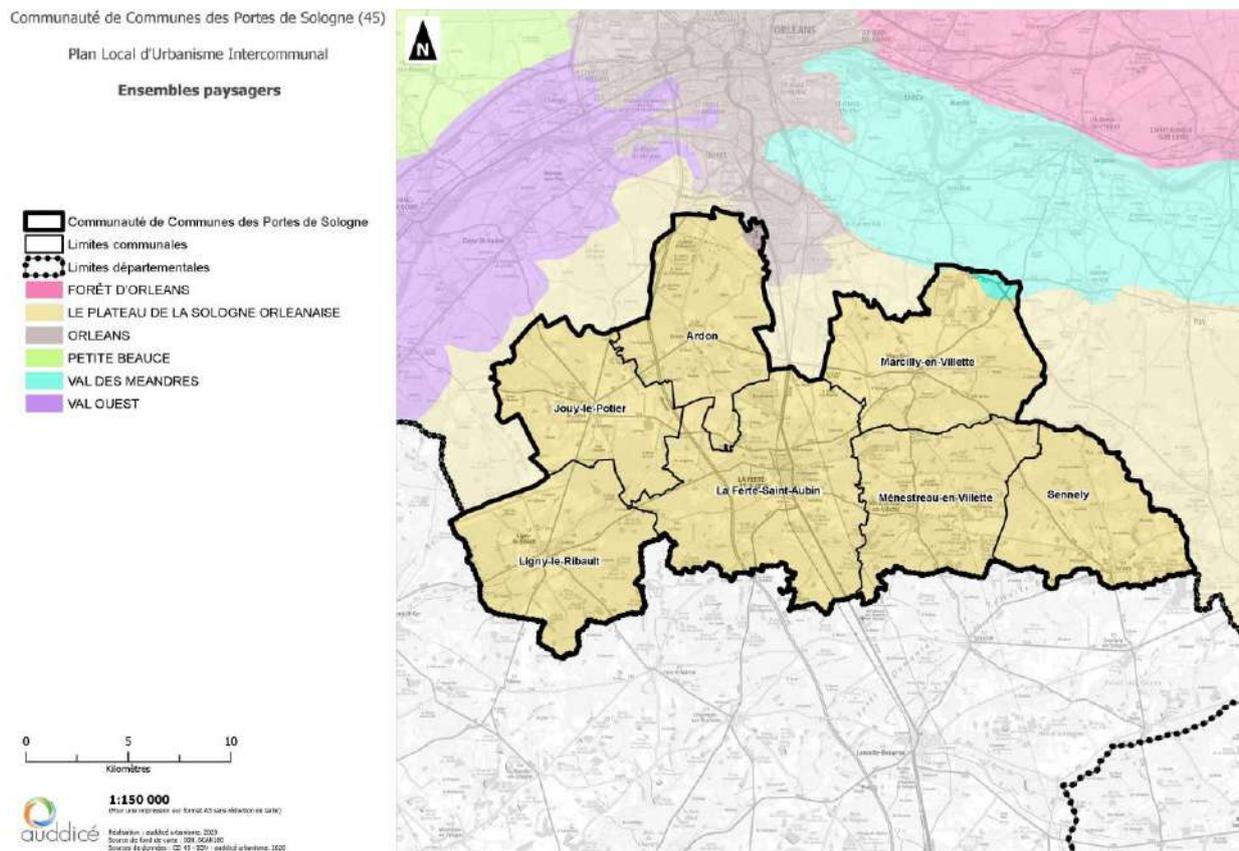
Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne est uni autour d'une seule unité paysagère : La Sologne.



Carte 67. Carte des régions naturelles de la région Centre (Source : DREAL Centre -Val de Loire)

L'Atlas des paysages du Loiret précise les caractéristiques de la région naturelle de la Sologne en la subdivisant en 7 entités : « *Les ensembles paysagers sont les grands ensembles qui structurent le paysage du département. Ils se distinguent par des limites paysagères fortes comme le rebord de plateau de la Beauce, les lisières de la Forêt d'Orléans, les lisières des boisements de la Sologne. Dans un même ensemble, plusieurs types d'occupation du sol peuvent être regroupés. C'est souvent la structuration géographique qui sera l'élément identitaire comme dans l'ensemble du Val d'Orléans. Cet ensemble regroupe plusieurs types d'occupation du sol : des boisements de la Sologne, les vergers de Cléry Saint-André, la ripisylve du val de Loire et des cultures de la Beauce.* » **Source : Atlas des paysages du Loiret p.17**

La Communauté de Communes des Portes de Sologne s'inscrit entièrement dans l'entité paysagère du Plateau de la Sologne Orléanaise à l'exception d'une infime partie au Nord de la commune de Marcilly-en-Villette (appartenant à l'entité paysagère du Val des Méandres).



Carte 68. Localisation de l'unité paysagère du Plateau de la Sologne Orléanaise

2.9.1.1 Un vaste plateau boisé, les portes de la Sologne

Description du Plateau de la Sologne Orléanaise d'après les travaux « Participations du CAUE du Loiret réalisés dans le cadre de l'élaboration du SCoT « Sologne Val Sud » :

« C'est un vaste plateau, de 50 Kms de long sur 15 à 20 Kms de large, situé en limite sud du département. Sa position, dans le coude formé par la Loire, en fait un lieu stratégique. Entièrement situé dans la région naturelle de la Sologne, il dégage l'image forte d'un ensemble végétal, où la faune occupe une grande place. C'est un paysage intimiste, à la fois très naturel et artificiel ; un paysage secret, pas toujours accessible du fait de nombreuses et vastes propriétés privées, mais que l'on peut parcourir facilement à travers son réseau de chemins de grandes randonnées. Un paysage aux terres pauvres, complètement valorisées par les Hommes et les générations qui se sont succédés. Un milieu humain dynamique.

Cet ensemble caractérise la Sologne proche d'Orléans. Il correspond globalement, dans sa partie centrale, au bassin versant du Cosson, qui le structure. Il comprend, au Nord et à l'Ouest, la partie amont du bassin versant de l'Ardoux, et à l'Est, il s'étend jusqu'au rebord du coteau de la Loire. La Sologne fait partie d'une zone Natura 2000 pour la qualité et la variété du milieu, de la faune et de la flore. On y recense des espèces en danger de disparition sur le territoire européen. »

2.9.1.2 Un relief modeste mais essentiels dans la perception

« La Sologne, en cet endroit, constitue un plateau qui s'élève régulièrement de 135 à 143 m, présentant successivement trois vallons à fond plat, aux rebords créant de légères pentes. Le relief est donc très faible et peu présent en Sologne, mais lorsqu'il est visible, il prend de l'importance. Il se signale en particulier à proximité des villages qui sont souvent logés dans un creux du plateau solognot, comme en témoigne l'arrivée sur Ligny-le-Ribault, depuis la RN 15. La Ferté-Saint-Aubin se remarque par son relief, qui domine la ville de seulement 30 mètres, au-dessus de la vallée du Cosson.

De nombreux talwegs sont à franchir comme à Fontenaille. Le réseau hydrographique est également peu visible en Sologne et pourtant il joue un rôle essentiel dans la structuration du paysage qu'il a créé depuis des millions d'années. Deux ruisseaux innervent ce plateau : le Grand Ardoux et le Cosson. Ce dernier est le plus long et son impact se trouve démultiplié par ses trois affluents : le Bourillon qui arrose Marcilly-en-Villette, le Déroboir et la Canne ; s'ajoute une multitude de petits rus, irriguant tout ce plateau. Les nombreux étangs, la plupart artificiels, sont aussi peu visibles, mais leur présence se ressent. Ils renforcent cette image d'une Sologne secrète aux lieux difficiles d'accès, retirés, intimes, où la propriété est tout à la fois montrée et défendue. Le grand Ardoux prend naissance en Sologne pour bifurquer en direction du sud vers la Loire au contact de l'ensemble paysager du Val Ouest. »

2.9.1.3 Sols sableux et acides confirment l'homogénéité du paysage solognot

« La couverture végétale des paysages du plateau de la Sologne orléanaise renseigne déjà sur la nature du sol généralement pauvre de cette région. Tapis de fougères et de bruyères sous un taillis de bouleaux ; futaie de pins sylvestres aux troncs effilés ; prairies et cultures gagnées à force de travail du sol. Voici comment la qualité du sol apparaît. »



Sol pauvre à bruyères
et bouleaux



Pinède sur sol acide

Figure 103. Illustrations de l'occupation du sol en Sologne (source : CAUE du Loiret)

2.9.1.4 Agriculture, forêt et milieu naturel : trois motifs entremêlés

« Les boisements occupent plus de 60% du territoire. Ils sont constitués essentiellement d'essences feuillues. C'est donc un tissu de massifs boisés et de clairières qui constitue la trame de ce paysage. A noter dans cet ensemble une particularité : depuis Ligny-le-Ribault, en passant par Jouy-le-Potier, le nord de La Ferté-Saint-Aubin, le nord de Marcilly-en-Villette, le sud de Saint-Cyren-Val et le sud-est de Vienne-en-Val, les clairières occupent plus de place que les boisements. Il existe ainsi, au milieu de cet ensemble, des espaces agricoles de « respiration », de transition, avant d'aborder la forêt profonde du sud du département, ou de se diriger vers le Val.



Figure 104. RD 51, clairière vers Cerdon

Cette organisation du territoire, que l'on peut qualifier d'homogène, au point où l'on a des difficultés à se repérer, à distinguer les lieux, donne aux éléments particuliers une grande importance. Ce sont alors les lisières, les formes d'habitats, une ferme, un village, un château d'eau qui servent à s'orienter, qui attirent le regard. L'aspect des lisières joue beaucoup dans la perception. Elles sont sombres et régulières lorsque les boisements sont des résineux (pins, sapins), elles sont moins rigides et d'aspect plus varié lorsque ce sont des boisements de feuillus (chênes, charmes, châtaigniers, bouleaux...).

On rencontre également des lisières mixtes de feuillus et de résineux. Elles sont floues et irrégulières, différentes de la forêt d'Orléans, à cause des friches plus courantes en Sologne. Le résultat donne à la structure forestière un air sauvage ou abandonné.



RD 921, « À l'Orée des chênes », lande à genêt



Au château de Cerfbois, lisière liée à l'élevage

Figure 105. Illustrations des lisières de forêts

Il faut relever les deux caractères particuliers de ce paysage. D'une part, la forêt comme l'agriculture renvoient souvent « aux citoyens urbains » une image figée, dominée par le sentiment de nature. En réalité, c'est un monde très changeant, lié à l'activité plus ou moins dynamique de l'Homme. De nombreux boisements ont l'âge d'être récoltés. Leur exploitation, nécessairement, modifie l'aspect du paysage. Les paysages forestiers de cet ensemble paysager sont appréciés également par la variété de leurs sous-

bois, couverts à l'automne de champignons et au printemps des floraisons bleues des pervenches, des violettes, et des blanches des stellaires. Les tapis de fougères donnent de la profondeur à la forêt, mais freinent la pénétration, laissant, là encore, autant la place à l'imagination paysagère qu'à l'intérêt proprement botanique.

L'imbrication des paysages aussi divers que la forêt, les landes, les prairies, les céréales, les rivières, les étangs, les zones humides, rassemble des biotopes très divers qui font la richesse de la faune et de la flore. Cette situation confère aux paysages de Sologne un attrait paysager supplémentaire. Toute une vie, riche en événements naturels s'y développe. On assiste aussi bien à l'éclosion de multiples floraisons qu'aux envols de hérons, canards, aux traversées de cerfs... Silences et bruits se conjuguent dans le paysage solognot. Les oiseaux occupent également une grande place dans ce paysage forestier, comme les aigles, la bécasse des bois, les cigognes, les pics, le bec croisé des sapins le discret gros bec et la Loutre revenue. »



Figure 106. Illustration de la biodiversité autours des étangs

2.9.1.5 Les ambiances et les éléments caractéristiques

« Aujourd'hui, ce sont des ambiances fortes qui se dégagent de la Sologne. Elles sont souvent le résultat d'images perçues depuis le réseau routier, très varié. On retiendra ces longues lignes droites, encadrées par des lisières hautes de boisement, interrompues de temps en temps par des clairières, le plus souvent de petites dimensions. C'est la prégnance du monde végétal, étonnante lorsque s'ajoute la rencontre, souvent fortuite, avec le monde animal : un héron qui s'échappe à grands coups d'ailes vers d'autres lieux, lorsqu'on s'approche trop près ; une traversée fugitive d'un cerf ou d'un sanglier dans les allées forestières ; un faisan égaré, un peu lourd, dandinant au bord de la route, qui va vite se réfugier dans les touffes herbeuses. On note aussi les nombreux étangs avec leur bonde caractéristique, les demeures et châteaux, le plus souvent cachés au regard derrière des haies et des boisements épais.

Les villages, le plus souvent dans des petits creux du relief, vers lesquels on plonge subitement sont rarement vus en silhouette. Bien tenus, ils regroupent aux abords de la place, monuments et activités : l'église, la mairie, les briques et les bois des locatures, un commerce, un restaurant, un café, suivant leur importance. Mais le paysage de la Sologne n'est pas qu'un décor, ni qu'une toile de fond inerte. Les habitants rencontrés, les cyclistes, les randonneurs côtoyés, les regards croisés des camionneurs, rivés vers leurs destinations, les petites zones d'activités, les lotissements dans les bois, sont là pour rappeler la vie économique et sociale qui anime et fait le paysage de la Sologne.



Des routes droites encadrées par des lisières de boisements : RD 59



Ambiance végétale



Miroir d'eau



Faisan caché dans l'herbe



*Des demeures et châteaux cachés
La Leumonière*



Silhouette de l'église d'Isdes

L



Des cyclistes sur la RD59



Des camions à Jouy-le-Potier



La poste à Ménestreau

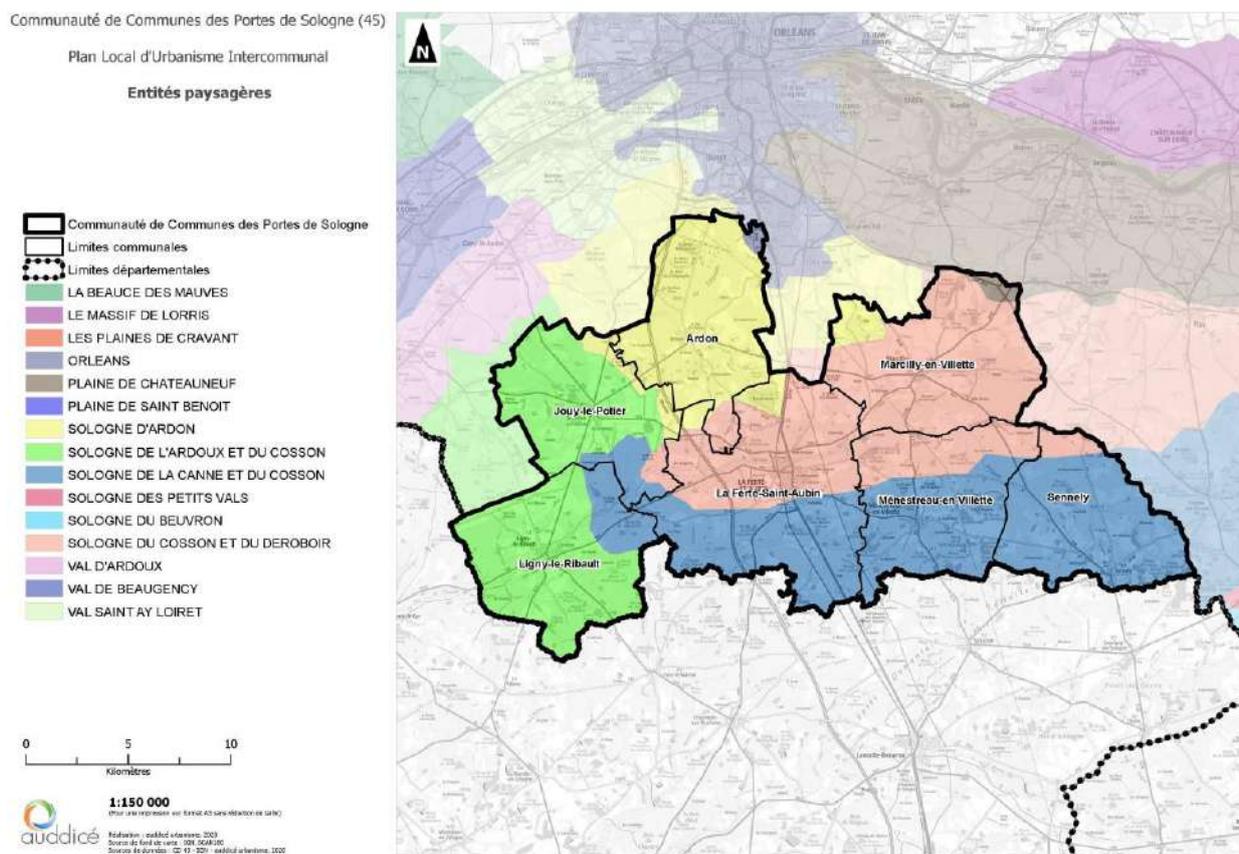
Figure 107. Eléments de cadencement de lecture du paysage Solognot

En réalité, le paysage de la Sologne trouve son identité dans la répétition, en grand nombre, sur une grande surface, d'éléments caractéristiques comme les châteaux, les étangs, les boisements, etc... Dans l'ensemble paysager de la Sologne orléanaise, les rivières et leurs affluents ajoutent une dimension paysagère supplémentaire par les petits vals créés. Les petits reliefs, les ripisylves, les ponts, les cours d'eau, les églises, les lavoirs, sont autant d'éléments qui viennent se rajouter à l'ambiance générale. Huit éléments caractéristiques ont été retenus et illustrés ci-après :

- *Les demeures et châteaux cachés au milieu de masses boisées ;*
- *Les étangs, aux formes et dimensions diverses, rarement accessibles ;*
- *Les routes, aux abords très boisés, souvent très droites, mais aussi avec quelques changements de directions ;*
- *Les nombreux chemins, offrant autant de circuits pédestres que cyclistes ;*
- *Les villages bien entretenus, très fleuris ;*
- *Les clairières nombreuses et variées ;*
- *Les lisières de boisement, souvent imprécises ;*
- *Les portails d'entrée. »*

2.9.2 Les sous-unités paysagères du territoire

Avec plus de précision, à une échelle locale, l'entité paysagère du Plateau de la Sologne Orléanaise se caractérise par 7 sous-entités distinctes.



Carte 69. Les sous-entités paysagères du Plateau de la Sologne Orléanaise sur la CCPS
(Source : Atlas des paysages du Loiret)

Quatre de ces sous-entités concerne les 7 communes de la Communauté de Communes des Portes de Sologne :

- **Sologne d'Ardon** : Cette entité est empreinte de la proximité de la métropole orléanaise. Les zones d'activités sont de grandes dimensions : elles marquent l'entité par les silhouettes des grands bâtiments industriels, les voies de contournement, le trafic des poids lourds et les espaces agricoles en attente d'être englobés par la ville. A cela s'ajoute les réseaux qui contournent l'est de la métropole, en pénétrant le long de la RD2020.

De nombreux châteaux caractérisent cette entité. Paradoxalement ceux-ci sont très peu ressentis dans le paysage, alors qu'ils offrent un grand intérêt patrimonial (Cormes, Boury, Boisgibault, Gautray, Villiers).

Ardon est un bourg qui a gardé son caractère originel. Il est traversé par le Grand Ardoux, qui se dirige vers Cléry-Saint-André.

- **Sologne de l'Ardoux et du Cosson** : Cette entité comprend les deux clairières bien identifiées de Jouy-le-Potier et de Ligny-le-Ribault et le rebord de plateau tourné vers le Val. Celui-ci est occupé par de nombreux boisements, formant anciennement la paroisse religieuse de Montçay.

Cette entité renferme de nombreux châteaux avec notamment, le long de la Vézenne, le château des Gaschetières du XIIIème siècle. Cette entité, tournée vers le Val de Loire, pourrait très bien être rattachée également au Val Ouest, à l'entité du Val d'Ardoux.

- Sologne de la Canne et du Cosson : C'est l'entité située dans la Sologne profonde. Elle correspond au Val de la Canne, avec le bourg de Ménestreau-en-Villette à l'amont du Val du Cosson, Vannes-sur-Cosson, ainsi que le bourg de Sennely.
- Sologne du Cosson et du Déroboir : C'est l'entité centrale de ce plateau, marquée par ses deux bourgs dynamiques de La Ferté-Saint-Aubin et de Marcilly-en-Villette.

2.10 Les paysages urbains

Ce volet est réalisé en appui de l'étude réalisée par le CAUE du Loiret « *Les vill[ages] dans leurs pays[ages], Mutation des territoires et évolution des modes d'habiter* » dans le cadre de l'élaboration de l'interscot. Les schémas et principes de lecture du paysage sont, en partie, extraits de cette étude.

2.10.1 Les implantations géographiques des communes

Comme le souligne l'armature territoriale définie par le SCOT, le territoire est structuré par une commune pôle majeur : La Ferté-Saint-Aubin. Celle-ci est complétée dans le maillage urbain par les six autres bourgs des communes de la Communauté de Communes des Portes de Sologne puis par un village essentiellement édifié dans un environnement boisé. Ces entités bâties ont une implantation géographique similaire et caractéristique des communes de la Communauté de Communes des Portes de Sologne : « Village de Forêt ». Le caractère « village de forêt » est nettement perceptible pour 6 bourgs communaux, énumérés ci-dessous :



« Les implantations humaines sont réparties de part et d'autre de la forêt et dans les clairières déboisées. Les villages se trouvant sur le réseau de communication se sont développés et sont devenus des bourgs. À l'écart des réseaux, ils se sont moins développés. Depuis le XIXe siècle, des châteaux, demeures ou « folies », très rarement perceptibles depuis le domaine public, sont implantés au cœur de la forêt. » Source : CAUE Loiret



Ardon



Jouy-le-Potier



La Ferté-Saint-Aubin



Ligny-le-Ribault



Ménestreau-en-Villette



Sennely

Le bourg de Marcilly-en-Villette s'implante en lisière de forêt et par conséquent se présente comme un village forêt si l'on arrive par les axes au Sud du bourg et comme un village de plateau lorsque l'on arrive sur le bourg par des axes au Nord.



Vue depuis la route de Sennely

Marcilly-en-Villette

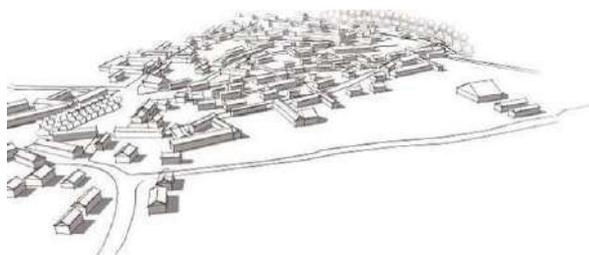
Vue depuis la RD108

Le village de plaine et de plateau est décrit de la manière suivante : « *Les villages de plaine se sont développés à la croisée ou le long des voies de communication. Leur mode de développement est linéaire ou rayonnant. Il arrive que les silhouettes des villages ne soient que partiellement vues. Les flèches élancées des églises par-dessus les rares bosquets signalent la présence des bourgs.* » Source : CAUE Loiret.

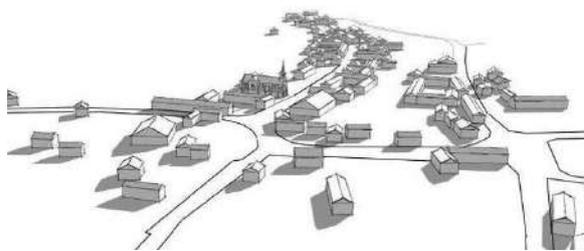
2.10.2 Les formes urbaines

2.10.2.1 Les formes urbaines actuelles

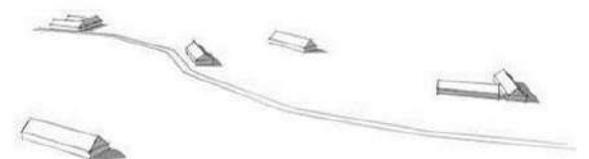
Les bourgs et hameaux du territoire peuvent se caractériser par des formes urbaines reconnaissables et qui sont source d'information sur le développement qu'ils ont pu connaître. Les formes urbaines majeures sont les suivantes :



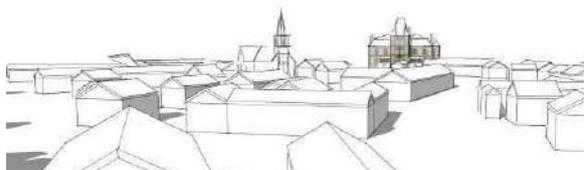
En noyau : structure compacte regroupée autour d'un centre accueillant les bâtiments institutionnels, les équipements, une place.



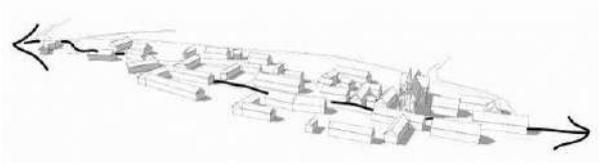
Étalé le long des voies : la seule disponibilité du sol a permis aux communes de s'étaler le long des voies au gré des opportunités foncières.



Diffus : il s'agit de structures morcelées, égrenées. Leur insertion dans le paysage est le plus souvent délicate car il y a un risque de mitage. Le bâti traditionnel parce qu'il respecte une volumétrie basse et les matériaux locaux pose généralement moins de problèmes que les pavillons récents répondant à un type non régional.



Village domaine : le village domaine se caractérise par un château historique souvent accompagné d'un grand parc ou d'un boisement. Le village est adossé au bois appartenant à la propriété du domaine. La forme urbaine qui en découle est compacte.



Village-rue : une urbanisation linéaire le long d'un axe de communication où suivant les contraintes d'un relief : vallée humide, éperon

L'ensemble des bourgs des communes ont connu un développement significatif. Le tissu urbain de La Ferté-Saint-Aubin est celui qui a le plus accru. Deux formes urbaines des bourgs du territoire se distinguent, tout en conservant un cœur historique plus dense, témoignant d'une forme ancienne en noyau.



3 bourgs en étoile (une forme étalée le long des voies) : Jouy-le-Potier, Ligny-le-Ribault et Sennely.

« Il s'est construit à la croisée de plusieurs voies, entraînant un développement linéaire suivant différentes directions. », source : CAUE Loiret



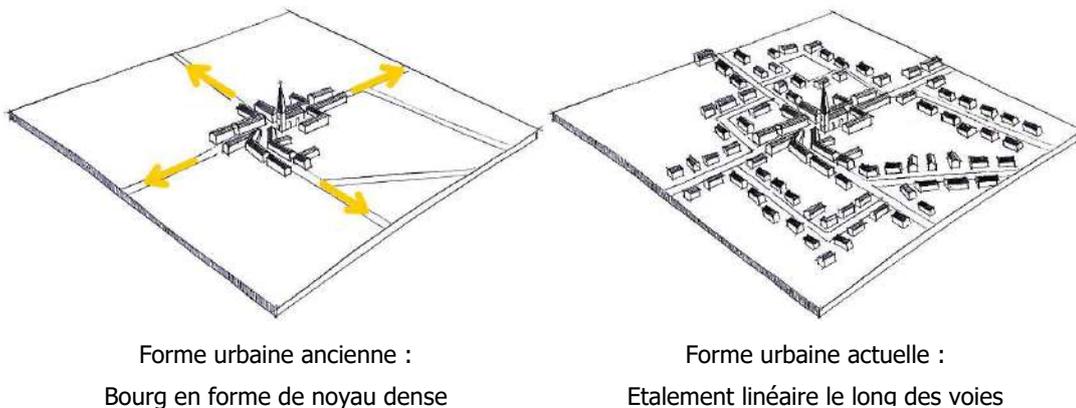
4 bourgs compacts (une forme en noyau) : Ardon, La Ferté-Saint-Aubin, Marcilly-en-Villette et Ménestreau-en-Villette.

« Il est structuré autour d'un cœur de bourg, un noyau traditionnel classique : église, mairie, place de village. Les rues sont organisées de manière orthogonale ou en cercle concentrique, et sont révélatrices du développement historique du village. », source : CAUE Loiret

La morphologie urbaine des bourgs a évolué ponctuellement au coup par coup et de manière plus soudaine par la création de lotissements pavillonnaires en continuité du tissu urbain ancien.

2.10.2.2 L'évolution des formes urbaines

Les bourgs n'ont pas toujours eu cette forme urbaine actuelle. Leur évolution au fil de temps a généré une modification de la forme de leur bourg. L'évolution la plus notable est celle d'un bourg en forme de noyau, s'étirant et s'étalant le long des voies.



Forme urbaine ancienne :
Bourg en forme de noyau dense

Forme urbaine actuelle :
Etalement linéaire le long des voies

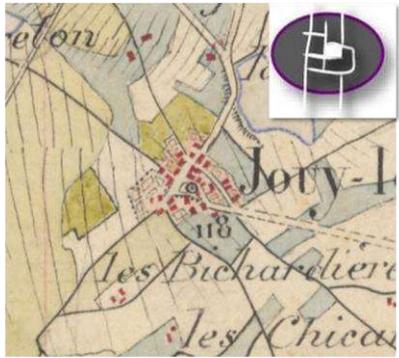
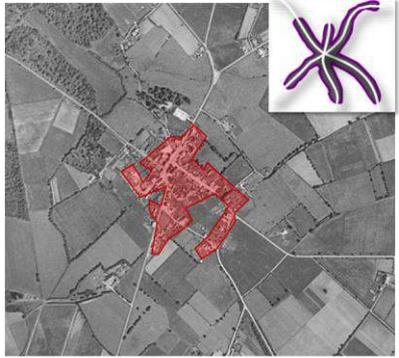
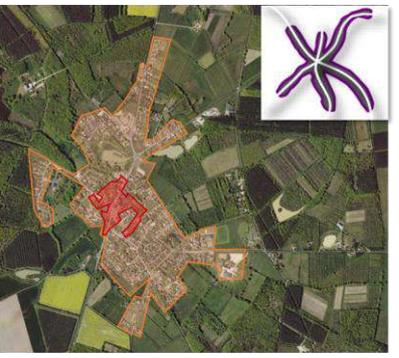
Figure 108. Schémas de principe de l'étalement urbain

■ Morphologie urbaine du bourg d'Ardon

ARDON		
Carte de l'Etat Major	Photographie aérienne de 1954	Photographie aérienne de 2017
Forme urbaine historique	Limite urbaine de 1954	Limite urbaine actuelle

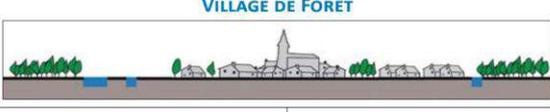
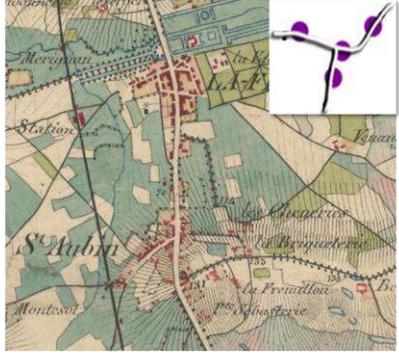
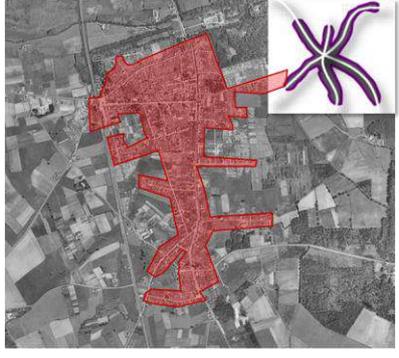
Petite bourgade de la vallée de L'Ardoux, la centralité d'Ardon s'est historiquement constituée au croisement de deux axes (nommé à ce jour, Rd7 et Rd168). Elle conservera cet aspect jusqu'en 1950 tout en se développant ponctuellement le long de ces deux axes. Les années des 30 glorieuses vont amener au développement urbain d'Ardon et accroître de manière significative le tissu urbain du bourg. Ce dernier va se développer essentiellement sur sa partie Est (opposé à l'Ardoux qui constitue une limite naturelle à l'urbanisation) et Nord. Récemment, c'est au Sud du bourg ancien que le bourg a poursuivi son développement par un nouveau quartier pavillonnaire. La vallée de l'Ardoux conserve son aspect naturel par une occupation en jardins ou parc de loisirs. Distinct du bourg par l'Ardoux, un quartier pavillonnaire boisé est apparu à l'Ouest de ce dernier redéfinissant le paysage de l'entrée de bourg et réinterrogeant la limite naturelle à l'urbanisation que peut représenter la rivière.

■ Morphologie urbaine du bourg de Jouy-le-Potier

JOUY-LE-POTIER		
Carte de l'Etat Major	Photographie aérienne de 1954	Photographie aérienne de 2017
		
Forme urbaine historique	 Limite urbaine de 1954	 Limite urbaine actuelle

Dès le XIX^{ème} siècle, le bourg de Jouy-le-Potier se structure de manière concentrique sur le coude d'un axe stratégique : la Rd15. L'évolution du réseau routier a amené le bourg à poursuivre son développement le long de ces nouvelles voies (nommée Rd19 et Rd61 à ce jour). Le bourg prend alors une forme tentaculaire dont les sites ceinturés par l'urbanisation vont peu à peu s'insérer dans le tissu urbain et se voir être édifiés. Ce schéma de développement va se poursuivre jusqu'à nos jours puisque le bourg présente un noyau aggloméré qui se dissipe le long de voies majeures.

■ Morphologie urbaine du bourg de La Ferté-Saint-Aubin

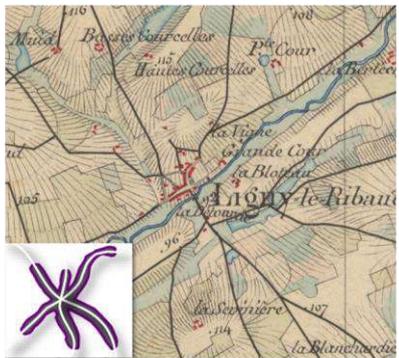
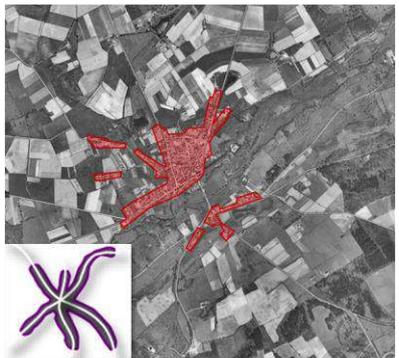
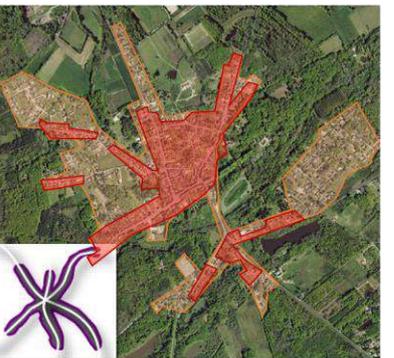
LA FERTÉ-SAINT-AUBIN		
Carte de l'Etat Major	Photographie aérienne de 1954	Photographie aérienne de 2017
		
Forme urbaine historique	 Limite urbaine de 1954	 Limite urbaine actuelle

Au XIX^{ème} siècle, le bourg de La Ferté-Saint-Aubin se présente sous deux polarités distinctes : l'une constituant le village du château (La Ferté, dans la vallée du Cosson) et une seconde polarité plus au Sud au croisement de l'actuelle Rd2020 et de la rue Basse (Saint-Aubin). La gare ferroviaire existante, à cette époque, est

également déconnectée des polarités urbaines. Durant le XX^{ème} siècle, la logique d'urbanisation va amener à la connexion de ces entités urbaines formant un unique bourg linéaire sur l'axe de la Rd2020 et compacte entre le Château et la gare ferroviaire. C'est durant la période d'après-guerre que le tissu urbain du bourg de La Ferté-Saint-Aubin va s'élargir principalement sur l'Est et le Sud du noyau historique puisque la voie ferrée (à l'Ouest) et le Cosson (au Nord) se présentent comme des limites physiques à l'urbanisation.

Toutefois, cette urbanisation va avoir pour conséquence de faire converger les flux vers Orléans sur un unique axe : la Rd 2020. En outre, les activités industrielles et artisanales vont être préférentiellement implantées à l'Ouest de la voie ferrée dans une logique de « zonage » de l'urbanisation par vocation. Le tout configure au bourg de La Ferté-Saint-Aubin une morphologie relativement compacte.

■ Morphologie urbaine du bourg de Ligny-le-Ribault

LIGNY-LE-RIBAUT		
Carte de l'Etat Major	Photographie aérienne de 1954	Photographie aérienne de 2017
		
Forme urbaine historique	 Limite urbaine de 1954	 Limite urbaine actuelle

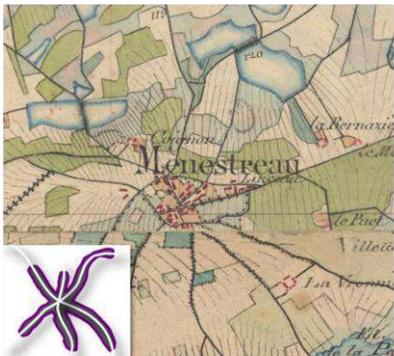
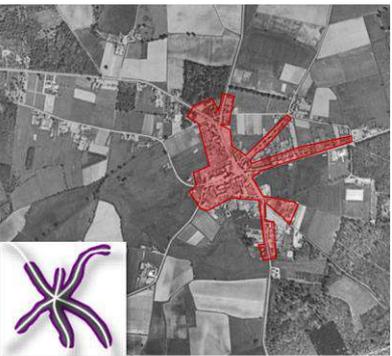
Simple bourgade dans la vallée du Cosson, le bourg de Ligny-le-Ribault va conserver une logique de développement le long des axes de circulations durant le XIX^{ème} et XX^{ème} siècles. Le Cosson constituant une limite physique à l'urbanisation, le bourg va se développer de part et d'autre de la rivière de manière linéaire. Cette caractéristique urbaine est toujours lisible dans le paysage avec une urbanisation qui s'intensifie au Nord du Cosson. Ce principe de développement amène à la création d'enclave urbaine.

■ Morphologie urbaine du bourg de Marcilly-en-Villette

MARCILLY-EN-VILLETTE		
Carte de l'Etat Major	Photographie aérienne de 1954	Photographie aérienne de 2017
		
Forme urbaine historique	 Limite urbaine de 1954	 Limite urbaine actuelle

Le bourg de Marcilly-en-Villette est le seul bourg de la Communauté de Communes des Portes de Sologne à avoir conservé une forme agglomérée autour de son église tout en assurant son développement d'année en année. En outre, ce bourg a maintenu une position en lisière de forêt au sud. Le principe de « zonage » de l'urbanisation a mené au placement des activités artisanales et des grands équipements en périphérie de l'espace habité. Ce principe a par conséquent modifié les entrées du bourg de la commune.

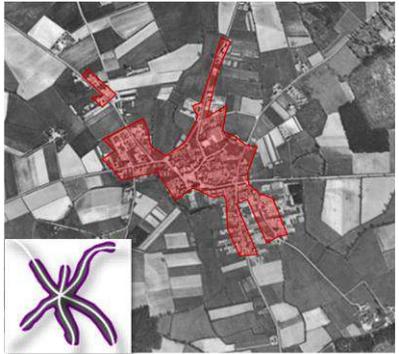
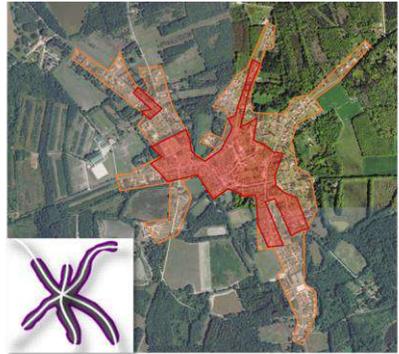
■ Morphologie urbaine du bourg de Ménestreau-en-Villette

MENESTREAU-EN-VILLETTE		
Carte de l'Etat Major	Photographie aérienne de 1954	Photographie aérienne de 2017
		
Forme urbaine historique	 Limite urbaine de 1954	 Limite urbaine actuelle

Le bourg de Ménestreau-en-Villette est historiquement implanté en milieu boisé le long de l'actuelle Rd17. C'est sur un coude de la Rd17 que l'église du bourg a été édifiié avec une urbanisation de part et d'autre de la place de l'église. Au cours de la première moitié du XX^{ème} siècle, l'urbanisation s'est poursuivie le long de la Rd17 et la Rd 108 dont le cœur historique de Ménestreau-en-Villette constitue le point de connexion entre ces deux axes. Depuis 1950, l'urbanisation du bourg s'est poursuivie le long des deux axes principaux tout en

gagnant en profondeur par des opérations de lotissements multiples donnant une morphologie plus compacte à la centralité principale de Ménestreau-en-Villette.

■ Morphologie urbaine du bourg de Sennely

<p>SENNELY</p>		
<p>Carte de l'Etat Major</p>	<p>Photographie aérienne de 1954</p>	<p>Photographie aérienne de 2017</p>
		
<p>Forme urbaine historique</p>	 Limite urbaine de 1954	 Limite urbaine actuelle

A l'instar du développement du bourg de Jouy-le-Potier, le bourg de Sennely est historiquement aggloméré autour de son église. Le développement des axes de circulation a amené au déploiement d'une urbanisation linéaire du bourg le long des axes majeurs. Ce principe de développement s'est poursuivi jusqu'à ce jour et a intensifié la morphologie tentaculaire du bourg de Sennely.

2.10.3 Les typologies urbaines

Dans son étude de lecture du paysage, le CAUE du Loiret définit des typologies urbaines que l'on retrouve dans le paysage solognot.



LA VILLE CENTRE présente une offre diversifiée en habitat, activités, équipements et services. Elle représente une polarité de part sa situation (chef-lieu de canton, de pays), son offre et son développement.



LA PETITE VILLE est un ensemble urbain à mi-chemin entre le village et la ville. Elle est organisée autour d'un noyau traditionnel et dispose d'habitats diversifiés, d'équipements, de services et de commerces. Elle compte généralement plus de 2 000 habitants.



LE VILLAGE est une petite agglomération rurale, présentant une structure organisée autour d'un noyau traditionnel (mairie, église, école), à l'instar de la petite ville. Il comporte des équipements qui génèrent une vie sociale. Il est peuplé de moins de 2 000 habitants.



LE LOTISSEMENT BOISÉ a la particularité d'offrir des grands terrains boisés à l'écart des cœurs de bourgs. Il peut être assimilé à un hameau car il rassemble des bâtiments sans toutefois compter d'équipements particuliers. Il présente des superficies diverses et peut compter plus d'un millier d'habitants.



LE HAMEAU consiste en un ensemble de quelques habitations d'origine rurale, souvent regroupées autour d'un corps de ferme principal. Il présente des superficies variées selon les régions et les traditions locales. Il est en général dépourvu d'espaces publics, vide de tout équipement et peu peuplé (moins de 500 habitants).



L'HABITAT ISOLÉ est en majeure partie composé d'anciens corps de ferme constitués de deux à trois bâtiments, mais également de micro-groupes de deux à trois maisons implantés le long des axes ou dans les milieux naturels.

→ Cette typologie urbaine va concerner la ville de La Ferté-Saint-Aubin, pôle majeur du territoire. Au sein même de cette typologie, il est différencié diverses morphologies de quartier allant du centre historique au tissu pavillonnaire lâche.

→ Cette typologie urbaine va concerner les bourgs de Jouy-le-Potier, Ligny-le-Ribault, Marcilly-en-Villette et Ménestreau-en-Villette. Au sein même de cette typologie, il est différencié diverses morphologies de quartier allant du centre historique au tissu pavillonnaire lâche.

→ Cette typologie urbaine va caractériser le bourg d'Ardon et de Sennely. Au sein même de cette typologie, il est différencié diverses morphologies de quartier allant du centre historique au tissu pavillonnaire lâche.

→ Cette typologie correspond à des quartiers pavillonnaires isolés qui ponctuent le paysage de la communauté de communes tels que Limère, les Blancs Bouleaux, les Marchais Timon, le Domaine du Pigeon Vert, la Saugerie, la Jumelière, les Chênevreaux, la Tuierie, ou encore la Loussière.

→ Les hameaux tels que décrits ici varient en taille et morphologie (linéaires, éparses ou agglomérés). Cette typologie va regrouper les secteurs de la Californie et le Boulet (Ligny-le-Ribault) ; Farges, la Moissardière et le quartier de la Brosse (Marcilly-en-Villette) ; les Boulettes, le Petit Boisgenceau, le Ponceau et le Quartier St-Martin (Ménestreau-en-Villette).

→ Cette typologie intègre les petits ensembles bâtis d'un corps de ferme ou d'un domaine constituant une entité de plusieurs bâtiments mais d'une à deux habitations.

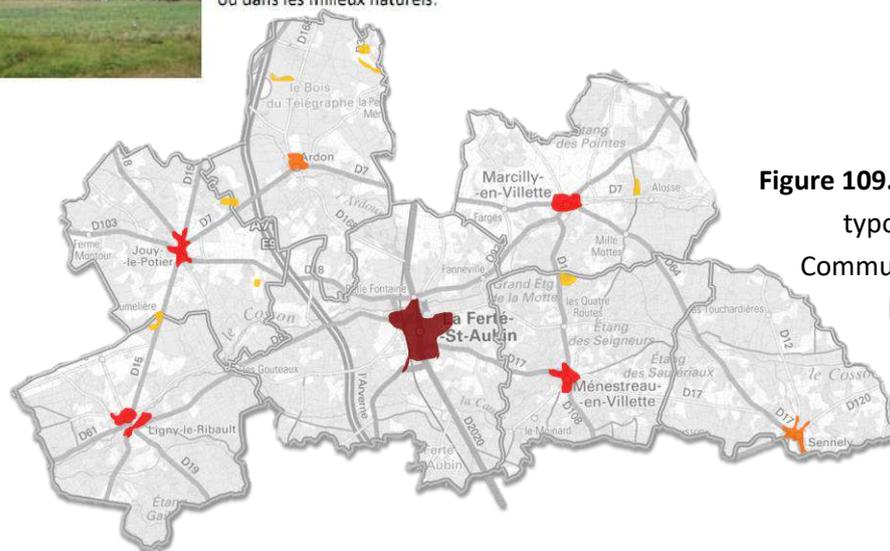
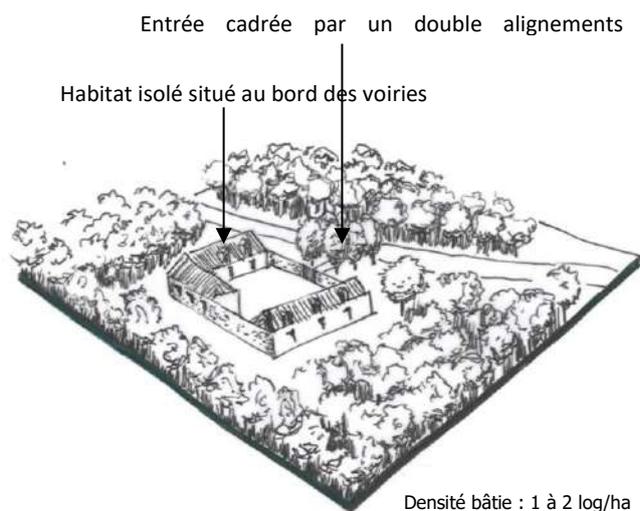


Figure 109. Structuration des typologies urbaines sur la Communauté de Communes des Portes de Sologne

2.10.3.1 Habitat isolé (écart)



Les écarts constituent la typologie urbaine du territoire rural. Deux types d'écarts se distinguent dans le paysage Solognot :

- Majoritairement implanté au cœur de forêt, au sein du paysage fermé de la Sologne, cet habitat isolé prenant la forme de grands domaines est peu perceptible de loin et ponctue le rideau boisé le long des voies.
- De manière plus ponctuelle mais plus perceptible, les fermes et clos habités font également partie de cette typologie bâtie.

Figure 110. Exemple de clos, habitat diffus identitaire d'une pratique agricole d'antan

- Exemples d'habitat isolé :



Figure 111. ← La Ferté-Saint-Aubin, route d'Orléans

Figure 112. Sennely, Route de La Ferté →



2.10.3.2 Les hameaux

Sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, les hameaux agglomérés autour d'un cœur historique sont inexistantes. Sur ce territoire, ils se caractérisent par un développement diffus de l'habitat, généralement de manière linéaire par rapport aux axes de circulation et ce, à partir d'une ancienne exploitation agricole. Ces hameaux se composent de quelques habitations, essentiellement de type pavillonnaire, situées en retrait par rapport à la voirie (à l'exception du bâti agricole historique).

- Exemples de lotissements boisés :



Figure 113. ← Les Farges,
Marcilly-en-Villette

Figure 114. Les Trois Chênes,
Ligny-le-Ribault →



Figure 115. ← Les Boulettes,
Ménestreau-en-Villette

2.10.3.3 Les lotissements boisés

Les lotissements pavillonnaires boisés sont des typologies urbaines caractéristiques du territoire Solognot. Ils constituent de vastes quartiers étendus, dissimulés par un rideau boisé. Ces quartiers, généralement situés le long d'un axe structurant, se composent d'une simple chaussée sans marquage au sol, en bouclage ou en impasse, close ou ouverte. Les parcelles de tailles variées mais relativement vastes, sont alignées le long de ces voies. L'habitation est située la plupart du temps au milieu de la parcelle, en retrait par rapport à la voirie.

- Exemples de lotissements boisés :



Figure 116. ← La Jumelière



Figure 117. La Loussière →



Figure 118. ← Les Marchais
Timon

2.10.3.4 Villages, petites villes et villes-centre

Les villages, petites villes et villes-centre définies par le CAUE du Loiret ne comprennent pas qu'une entité typologique mais diverses qui se distinguent par la morphologie bâtie, l'implantation des constructions ou encore la densité de constructions. Ces diverses typologies traduisent une évolution dans les principes d'urbanisation et dans l'idéologie collective de la propriété immobilière.

Les typologies de tissus urbains que l'on retrouve dans les villages et villes sont les suivantes :

- Le centre-bourg (ou centre-ville) historique ;
- Les quartiers pavillonnaires (individuel, mitoyen ou mixte) ;
- Les quartiers de collectifs.



Figure 119. Illustrations des typologies du tissu urbain des villes et de leurs densités.

Source : CAUE du Loiret

A l'exception des quartiers collectifs que l'on ne retrouve qu'au sein de La Ferté-Saint-Aubin, tous les autres bourgs du territoire se composent d'une entité historique et des extensions pavillonnaires continues à cette entité.

■ Le centre bourg dense

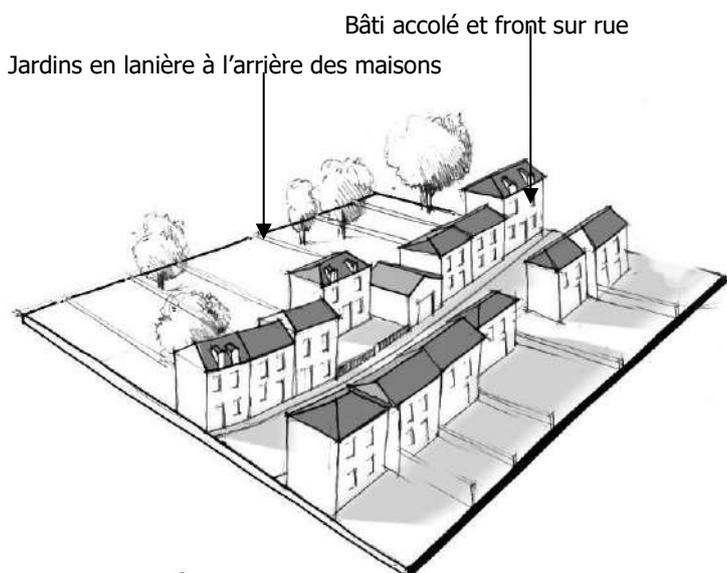


Figure 120. Exemple de typologies urbaines de village-rue

Les centres bourgs anciens sont structurés autour d'un axe majeur traversant la ville ou autour d'une place publique.

Des ruelles étroites sillonnent le centre ancien et participent au charme de la ville. Le bâti mitoyen R+1+combles, positionné en front de rue, accentue la densité urbaine.

- Exemples de typologies urbaines des centres bourgs du territoire :

Ardon



Jouy-le-Potier

La Ferté-Saint-Aubin



Ligny-le-Ribault

Marcilly-en-Villette

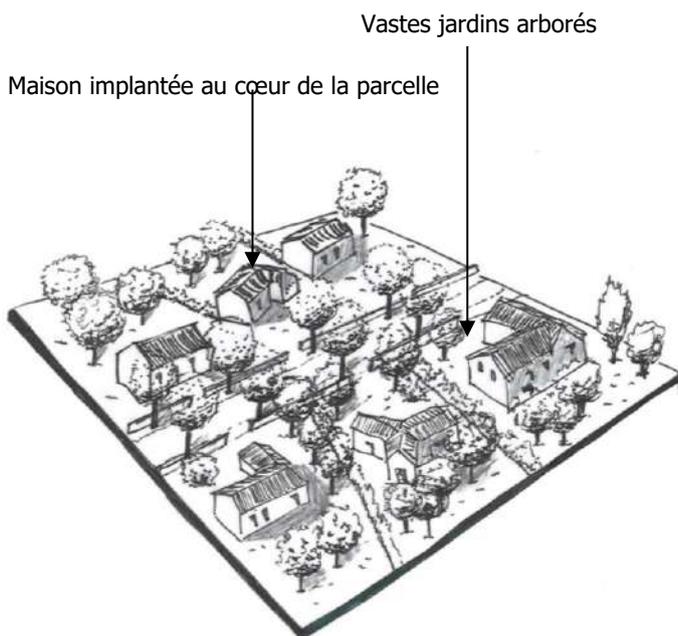


Ménestreau-en-Villette

Sennely



■ Quartier pavillonnaire individuel



Les quartiers pavillonnaires sont des typologies urbaines rencontrées sur l'ensemble du territoire. Ils constituent de vastes quartiers étendus, rayonnants autour des bourgs anciens. Ces quartiers sont structurés par des routes généralement larges, encadrées par des trottoirs la plupart du temps. L'espace public se compose souvent d'un espace de loisirs et de poches de stationnement informelles.

Les parcelles de tailles variées, sont alignées le long de ces voies. L'habitation est située la plupart du temps au milieu de la parcelle, en retrait par rapport à la voirie. Cette typologie se trouve également sous forme linéaire.

Figure 121. Exemple de typologies urbaine du quartier pavillonnaire individuel

- Exemples de quartiers pavillonnaires sur le territoire :



Figure 122. Sennely, allée de la tannerie



Figure 123. Ménestreau-en-Villette, allée de la Perdrière

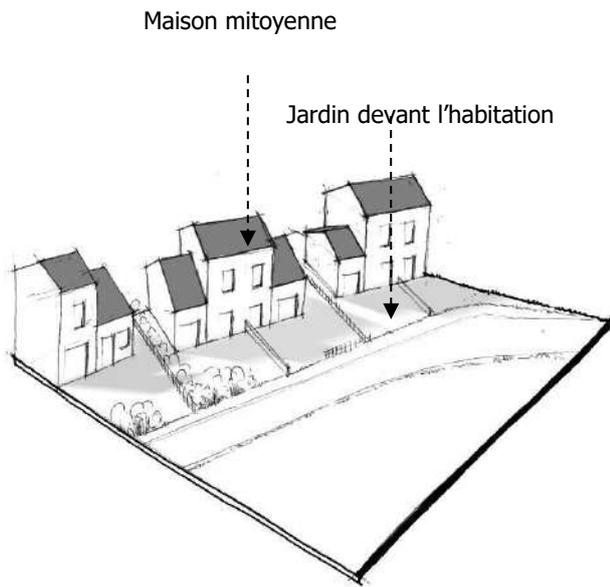


Figure 124. Jouy-le-Potier, allée aux Dîmes



Figure 125. Ardon, clos de la Faisanderie

■ Quartier pavillonnaire mitoyen



Les opérations d'habitats groupés au sein d'un quartier pavillonnaire mitoyen sont généralement localisés au cœur de la trame des quartiers pavillonnaires non mitoyens. Ils forment des variantes urbaines, en créant des espaces plus denses. Les habitations en rez-de-chaussée ou avec un étage, sont accolées par le garage ou bien par la partie habitable. Alignées le long de la voirie, les habitations mitoyennes ferment l'espace. Des espaces de jardins privés sont situés devant ou derrière la parcelle.

Les quartiers mitoyens sont rencontrés sur toutes les communes du territoire. Ils tendent à être intégrés dans des opérations d'ensemble avec de l'habitat individuel formant des quartiers de typologie mixte.

Figure 126. Exemple de mitoyenneté par lot de deux

- Exemples de quartiers pavillonnaires mitoyens du territoire :



Figure 127. Marcilly-en-Villette, Place Jean de Labeau



Figure 128. Sennely, rue du Cormier

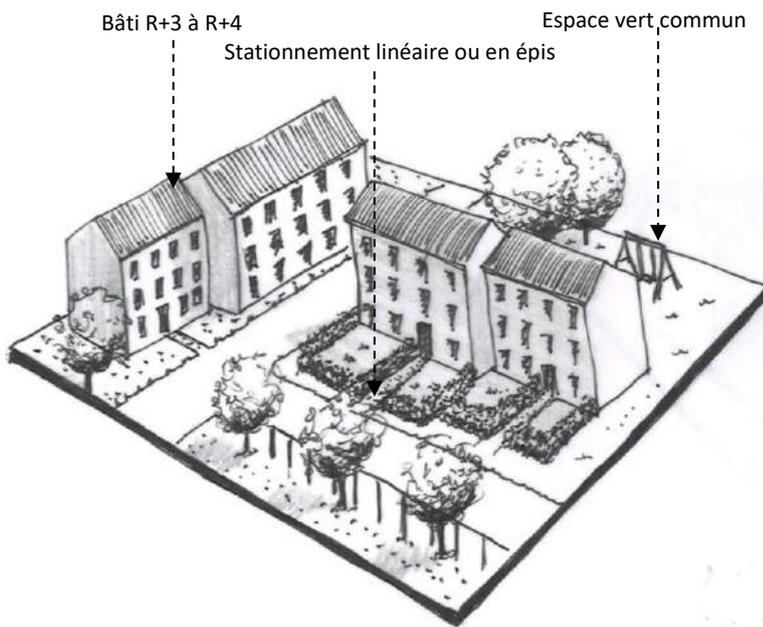


Figure 129. La Ferté-Saint-Aubin, Cité Petit



Figure 130. La Ferté-Saint-Aubin, rue des pâtis de soirs

■ Quartier d'habitat collectif



Les quartiers collectifs sont présents principalement La Ferté-Saint-Aubin. A ce titre, seul le secteur de la Rotonde (comprenant un pôle santé) présente cette typologie urbaine. Ce secteur est intégré au cœur de la trame pavillonnaire en périphérie du centre-ville.

Il se compose d'immeubles de 4 niveaux, implantés autour d'un espace de loisirs. Le pourtour se compose essentiellement de places de stationnements (en poches ou linéaires).

Figure 131. Illustration d'exemple d'habitat collectif

- Illustration du quartier de la Rotonde à La Ferté-Saint-Aubin :



Figure 132. Habitat collectif du quartier de la Rotonde à La Ferté-Saint-Aubin

2.10.4 Les caractéristiques architecturales

2.10.4.1 Les matériaux rencontrés

■ Du pan de bois et torchis au « tout-brique »

Dans l'histoire de l'habitat, les constructions anciennes sont la vitrine de l'exploitation des matériaux et ressources locales. Les sols de la Sologne étant très sableux et par conséquent dépourvus de pierres, les anciens ont eu pour usage de s'appuyer sur la ressource disponible : le chêne.

Ainsi, l'habitat le plus ancien se constitue d'une ossature et d'une charpente en bois, complétées par un modeste mortier (de terre et de paille). Ce système de construction du pan de bois et torchis s'est généralisé en Sologne jusqu'au XIX^{ème} siècle.

A partir du XIX^{ème} siècle, les Hommes ont exploité une autre ressource du sol, l'argile. Cette matière première, par cuisson a permis d'obtenir un matériau plus noble, solide et relativement durable, la brique. Les briques et tuiles, issues de l'argile, ont d'abord servi respectivement de matériau raidisseur venant remplacer le torchis entre deux pans de bois et comme solution de remplacement au toit de chaume. La fabrication de ce matériau a engendré la création de nombreuses tuileries et briqueteries sur le territoire communautaire dont certaines restent en activité telle que la tuilerie artisanale de la Bretèche à Ligny-le-Ribault.

Ainsi, apparaissent dans le paysage, les murs à pans de bois avec briques en feuilles de fougère (chevron) ou à plat. L'utilisation de la brique est alors esthétique en plus des vertus que confère le matériau plus solide. Il n'est pas rare de rencontrer des murs avec des motifs réalisés par un jeu de couleur des briques.

Progressivement, la brique s'est imposée en matériau préférentiel pour la construction, faisant émerger une diversité d'usage allant de l'ornementation des ouvertures à la construction « tout-brique ».

L'avènement du chemin de fer a permis l'import d'autres matériaux tel que la pierre. Toutefois, la brique est aujourd'hui un matériau indissociable du paysage Solognot. Son utilisation facilite l'intégration des nouvelles constructions au tissu urbain existant.



Figure 133. Pan de bois



Figure 134. Pan de bois et briques en chevron



Figure 135. Tuile de toit



Figure 136. Briques et pierres en façade

Figure 137. Camaïeu des teintes de briques majoritairement utilisées en Sologne (ton rouge)

■ Quelques décors en briques :

L'utilisation ponctuelle de la brique se rencontre sur tout le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne. La brique est utilisée pour décorer les façades, les soubassements, les chaînes d'angles, les balcons et les encadrements des fenêtres et autres ouvertures. Elle confère une harmonie paysagère aux bourgs du territoire.

- Exemples d'utilisation de la brique :



Figure 138. Utilisation de la brique en soubassement
(Ardon)



Figure 139. Utilisation de la brique en chaîne d'angle et encadrement
(Marcilly-en-Villette)



Figure 140. Utilisation de la brique en ornementation de façade
(Sennely)



Figure 141. Utilisation de la brique pour souligner les ouvertures et corniches
(La Ferté-Saint-Aubin)



Figure 142. Jeu de couleur et matière sur bâtiment public
(Jouy-le-Potier)



Figure 143. Diversité de façades en brique de poses et de teintes différentes
(Ligny-le-Ribault)

A l'instar des éléments de modénature des façades, la brique est également utilisée sur les murets et poteaux attenants au portail, conférant une homogénéité d'ensemble aux domaines.



Figure 144. Château de la Luzière, La Ferté-Saint-Aubin

2.10.4.2 Diversité des toitures : entre tuiles et ardoises

La situation géographique se ressent à travers les architectures et les modes de mise en œuvre. La toiture fait partie des éléments qui signe l'appartenance à une région. Comme souligné précédemment, le travail de l'argile a permis le développement de nombreuses tuileries sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne. Par conséquent, la tuile se présente comme matériau prépondérant à la couverture des bâtiments. Historiquement plate, la tuile se travaille de manière diverse sur les toits des Portes de Sologne. Toutefois, elle garde un aspect traditionnel (plat) avec une utilisation très rare de tuile canal.

Un second matériau de toiture est fortement présent sur le territoire, se retrouvant notamment en couverture des édifices les plus monumentaux (églises, château, etc.) : l'ardoise. Ce matériau est typique des couvertures ligériennes, reflétant les influences de la Loire.

- Illustration des matériaux de couverture les plus répandus en Sologne :



Figure 145. Matériaux de toiture de la Sologne, respectivement ardoise / tuile plate / tuile Camille Berthier

2.10.5 Les formes architecturales

■ Architecture castrale

Les châteaux et manoirs ponctuent le paysage et l'animent de par les belles proportions de leur architecture, la qualité de leur parc, la majesté de leurs murs d'enceinte et de leurs portails d'accès. Certains conservent encore quelques parcelles de culture.

L'architecture des châteaux est très marquée en Sologne et participe à la qualité de ses paysages. Ils sont positionnés au cœur de boisements. Au cours des dernières années, certaines propriétés ont été divisés, questionnant ainsi la pérennisation des ces édifices dans leurs états d'origines.

■ Architecture bourgeoise, maison de maître

La maison de maître correspond à la maison bourgeoise du 19^{ème} siècle. Ces architectures s'inspirent du néoclassicisme, en utilisant les matériaux locaux : la brique et l'ardoise. La majorité des bâtiments publics (école, mairie) sont construits à cette époque et sont représentatifs du modèle architectural.

- En milieu urbain :

La maison de maître est le plus souvent implantée en retrait par rapport à la rue, créant une cour qui met en valeur la bâtisse. Un portail et une clôture de qualité devancent la parcelle côté rue. La façade principale est richement décorée. Elle peut parfois se trouver en front de rue, en plein cœur de bourg.

- En milieu rural :

Les maisons de maître en milieu rural appartenait à de riches propriétaires terriens (cultures, industrie, ...). La demeure domine la plupart du temps une vaste cour autour de laquelle se dressent une ou deux dépendances.

Exemples de maisons de maître sur le territoire :



Figure 146. Maison bourgeoise au sein du tissu urbain de La Ferté-Saint-Aubin



Figure 147. Mairie de Ligny-le-Ribault



Figure 148. Domaine face au château de La Ferté-Saint-Aubin

■ Architecture de villégiature

Des demeures aux volumes sobres se démarquent dans le paysage urbain par leur toiture singulière. Certaines avancées de toit sont tronquées et rappellent les chalets de montagne. Il s'agit de villas s'inspirant de l'architecture montagnarde, rencontrées sur de nombreuses communes datant des années 1920 et 1930.



Figure 149. Villa « les Platanes », bld Maréchal Foch, La Ferté-Saint-Aubin →

■ Architecture locale

L'architecture locale se compose des maisons rencontrées en centre bourg des villages et des maisons et corps de ferme du territoire rural. Souvent de faible hauteur d'un à deux niveaux en dehors des combles, l'habitat local offre une diversité remarquable d'organisations et typologies urbaines.

- Les rues étroites :

Dans les centres bourgs, le front bâti est continu. Ces maisons accolées sont riches de décors variés, diversifiant l'espace urbain. Des lucarnes structurent les toitures la plupart du temps.

Ces rues disposent d'un trottoir peu large nécessitant une circulation apaisée dans le secteur en question.



Exemples de centres bourgs denses :



Figure 150. Rue de la mairie, Sennely



Figure 151. Rue Masséna, La Ferté-Saint-Aubin



Figure 152. Rue de Sully, La Ferté-Saint-Aubin

- Les perspectives monumentales :

Les rues des bourgs anciens sont généralement sinueuses et étroites. Cette disposition, bien que riche d'architecture ne laisse pas entrevoir de grandes perspectives. Toutefois, certains axes sont orientés en direction d'un édifice remarquable (clocher de l'église, hôtel de ville, etc.) formant de longues perspectives.



Exemples de perspectives en milieu urbain :



Figure 153. Rue du Général de Gaulle, Ligny-le-Ribault



Figure 154. Rue de la Ferté, Jouy-le-Potier



Figure 155. Place du 11 novembre, Ménestreau-en-Villette

- Les « clos » ruraux :

Au sein de l'espace rural des Portes de Sologne, l'habitat est dispersé sous forme de ferme isolée ou bien se regroupe sous forme de hameaux. Sur l'ensemble du territoire, les corps de ferme se structurent sous une forme de « L » ou de « U » créant un cour intérieure visible depuis l'espace public.



Figure 156. Route de Moynard, Ménestreau-en-Villette



Figure 157. Route de Beaugency, Ligny-le-Ribault



Figure 158. RD7, Marcilly-en-Villette

2.10.6 Les entrées de ville et traversées de communes à enjeux de sécurité

2.10.6.1 Les villages-traversées

La présence de voies de circulation majeures très empruntées sur le territoire, est un des facteurs d'insécurité de la traversée des bourgs.

Au sein du territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, les 7 bourgs sont à l'intersection d'au moins deux routes départementales. Bien que structurants, ces axes de circulation peuvent comprendre un trafic routier important. Ces flux sont générateurs de nuisances mais surtout d'insécurité lorsque les voies traversent des secteurs animés.

La Ferté-Saint-Aubin n'est pas un village-rue mais la RD 2020 qui traverse la ville, est un axe privilégié entre Vierzon et d'Orléans (parallèle à l'A71). L'axe est donc très emprunté. Pour limiter la circulation des poids lourds en centre-ville, une interdiction de traversée a été mise en place pour ce type de véhicules à La Ferté-Saint-Aubin ou encore à Jouy-le-Potier. Néanmoins, une vigilance est à porter sur le traitement de la RD 2020 qui capitalise les flux les plus importants.



Figure 159. Percée de la RD2020 dans le tissu urbain de La Ferté-Saint-Aubin

2.10.6.2 Les entrées de bourgs

Les entrées sur un territoire sont des séquences importantes dans l'appréciation du paysage. Véritable marqueur de la dynamique communale, une entrée de bourg comporte un enjeu paysager fort et participe à l'attractivité d'un territoire. L'entrée de bourg ne se résume pas à la localisation du panneau signalétique mais comprend une notion plus large dans le paysage. Elle se décrit par les éléments marquant la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.

Les entrées sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne sont essentiellement fondues dans le boisement continu de la Sologne. Par conséquent, les entrées sur le territoire communautaire (et en partie sur le Loiret) ne sont pas lisibles dans le paysage. Seul l'axe de la RD 2020 dont la pénétrante sur la Communauté de Communes se fait sur le secteur de Limère à Ardon (zone d'activités) et le secteur des Relais à La Ferté-Saint-Aubin comprend des entrées variantes.

En tant que Portes de la Sologne, l'enjeu des entrées de bourgs est d'autant plus important sur le territoire communautaire. Le CAUE du Loiret a synthétisé les entrées de bourg selon 4 fonctionnalités présentant chacune des atouts urbanistiques et de potentielles menaces pour la qualification de l'entrée de bourg (Cf. figure suivante).



Figure 160. Caractérisation synthétique des entrées de bourg (source : CAUE du Loiret)

■ Les quartiers pavillonnaires

Une forte dynamique pavillonnaire s'observe sur les bourgs. Ces extensions pavillonnaires lâches ont une incidence sur le paysage mais également les enjeux de sécurité routière. L'espace est ouvert, il y a peu de végétation et la voirie est bien souvent assez large. Tous ces éléments font que l'automobiliste n'est pas incité à ralentir car il semble bien percevoir l'espace au loin.

Une attention particulière doit donc être portée sur ces entrées de ville à tendance pavillonnaire forte. L'intégration paysagère de ces quartiers récents doit être prise en compte afin d'éviter les effets « ex nihilo » perceptibles sur des lotissements sans insertion paysagère et sans marqueur d'éléments identitaires locaux. Ce type d'entrée de bourg concerne les 7 communes du territoire.

■ Les zones d'activités

L'implantation de zones d'activités (ou d'une activité isolée) en entrée de bourg est issue du concept de « zonage » qui a écarté les sites d'activités artisanales et industrielles en périphérie des centres-bourgs. Placé en entrée de bourg, l'accès au site d'activités en est facilité.

Toutefois, les volumes des constructions pouvant être importants, les transitions paysagères peuvent être brutales avec un « effet de masse » si le traitement paysager ne dissimule pas à minima les bâtiments. En outre, en réponse à des besoins techniques, le sol y est souvent imperméabilisé ce qui, généralement, confère une ambiance peu chaleureuse au lieu.

Sur ces secteurs, la végétation, l'implantation des bâtis, leurs volumes ainsi que leurs teintes comportent des enjeux notables sur l'insertion paysagère et la qualité de l'entrée de bourg. Des enjeux de connections paysagères de ces entités sont également majeures dans l'aménagement du territoire.

■ Les équipements publics et espaces de loisirs

L'implantation de zones de loisirs en entrée de bourg est issue du concept de « zonage » qui a écarté les sites d'équipements publics en périphérie des centres-bourgs. Lorsqu'ils sont peu pourvus de bâtiments et ponctués de constructions légères, les secteurs d'équipements publics et de loisirs sont des éléments généralement qualitatifs pour une entrée de bourg.

Sur le territoire, ces entrées de bourgs se composent essentiellement d'étangs, d'un parc en bord de rivière ou encore de terrains sportifs enherbés. Ainsi, ils assurent une transition douce entre l'espace naturel et l'espace bâti apprécié par les habitants mais également les visiteurs.

■ Les éléments historiques

Les entrées de bourgs marquées par un élément du patrimoine vernaculaire sont plus ponctuelles mais pas moins intéressantes. Au contraire, les éléments historiques permettent de marquer l'identité communale et d'apprécier le patrimoine vernaculaire au premier contact avec le tissu urbain. Sur le territoire ce type d'entrée de bourg est essentiellement due à la présence de lavoirs placés dans un parc de loisirs ou encore de tuilerie comme à Ligny-le-Ribault.

En outre, l'entrée Nord de La Ferté-Saint-Aubin, par la RD2020, se caractérise par un récent giratoire ceinturé de maisons bourgeoises en matériaux traditionnels et d'un château classé. Cette composition urbaine est à la fois marquante dans le ralentissement des flux et qualitative dans l'appréciation du paysage.

■ Reportages photographiques des entrées de bourgs par commune



Figure 161. Reportage photographique des diverses entrées du bourg d'Ardon



Figure 162. Reportage photographique des diverses entrées du bourg de Jouy-le-Potier



Figure 163. Reportage photographique des diverses entrées du bourg de La Ferté-Saint-Aubin



Figure 164. Reportage photographique des diverses entrées du bourg de Ligny-le-Ribault



Figure 165. Reportage photographique des diverses entrées du bourg de Marcilly-en-Villette



Figure 166. Reportage photographique des diverses entrées du bourg de Ménéstreau-en-Villette

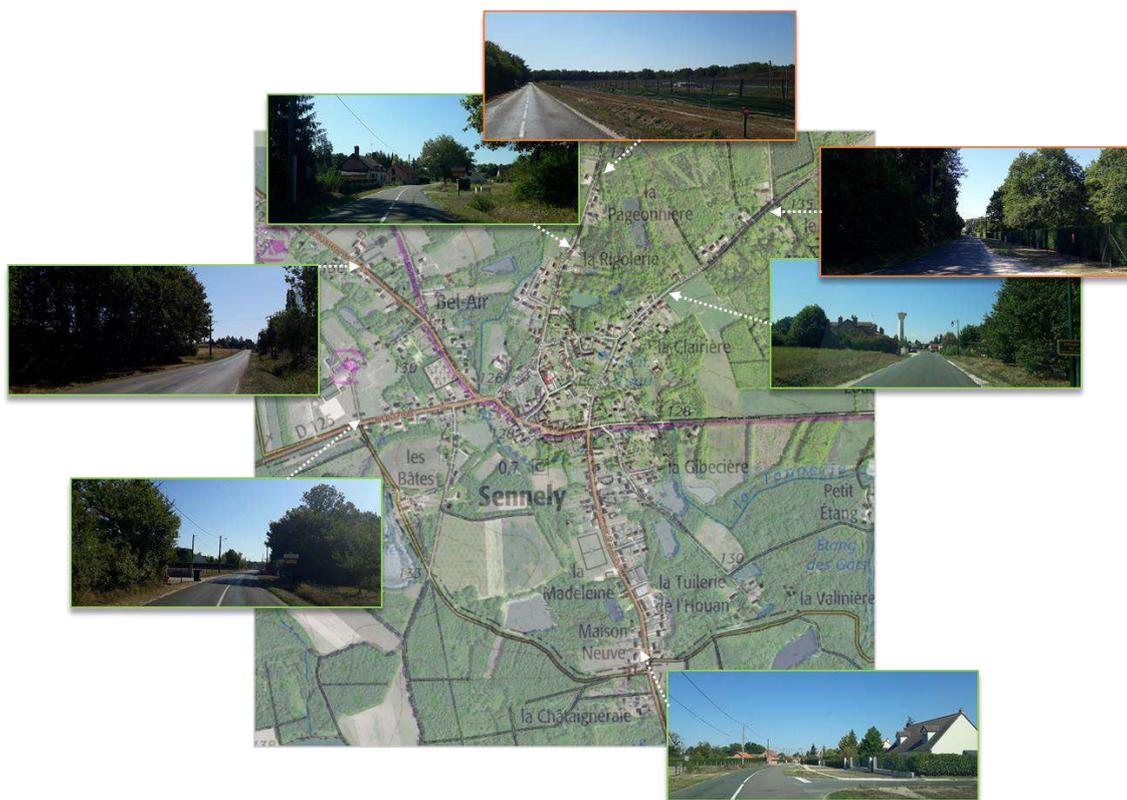


Figure 167. Reportage photographique des diverses entrées du bourg de Sennely

2.10.7 Synthèse et enjeux de la thématique « paysage »

ETAT INITIAL	
ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">• Une identité architecturale Solognote forte ;• Des entrées de bourgs qualitatives caractérisées par des parcs et des étangs.	<ul style="list-style-type: none">• Des paysages essentiellement « fermés »
PERSPECTIVES D'EVOLUTION AUFIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none">• La pérennisation et le développement des activités de plein-air.	<ul style="list-style-type: none">• Une dégradation potentielle de la qualité des entrées de bourgs ;

ENJEUX POUR LE PLUI
<ul style="list-style-type: none">• Assurer la préservation des identités locales ;• Qualifier/ soigner les entrées de bourgs ;• Valoriser les atouts de l'environnement par le développement des activités de plein-air ;• Privilégier le développement des centres-urbains ;• Equilibrer le développement entre préservation du cadre de vie rural et accueil touristique.

2.11 Le patrimoine

2.11.1 Le patrimoine archéologique

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique présents dans le sous-sol. Aucun zonage de présomption de présence de patrimoine archéologique a été identifié sur les 7 communes de la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

2.11.2 Le patrimoine architectural et paysager

2.11.2.1 Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

En juillet 2016, la loi « relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine » crée un nouveau régime unique de protection du patrimoine : les sites patrimoniaux remarquables.

La loi supprime les 3 dispositifs existants : ZPPAUP, AVAP et secteurs sauvegardés, ceux-ci devenant automatiquement des « sites patrimoniaux remarquables ». Leurs règles de conservation et de réhabilitation sont adossées à des documents relevant du droit du patrimoine : soit un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), soit un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

Un **seul site patrimonial remarquable** est répertorié sur la commune de La Ferté-Saint-Aubin. Il s'agit initialement d'une ZPPAUP en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2009. Son périmètre vient en complément des servitudes de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques (château et église Saint-Aubin). La ZPPAUP a été remplacée par le Site Patrimonial Remarquable. Seule l'appellation a été modifiée, les plans et le règlement sont inchangés.

Le document du SPR s'impose au PLU, il vient le compléter ; ses règles peuvent être plus restrictives.

Secteur du site patrimonial remarquable de la Ferté Saint Aubin

- Secteur 1 Patrimoine bâti du XIXe
- Secteur 2 Patrimoine début du XXe
- Secteur 3 Chateau et espaces verts

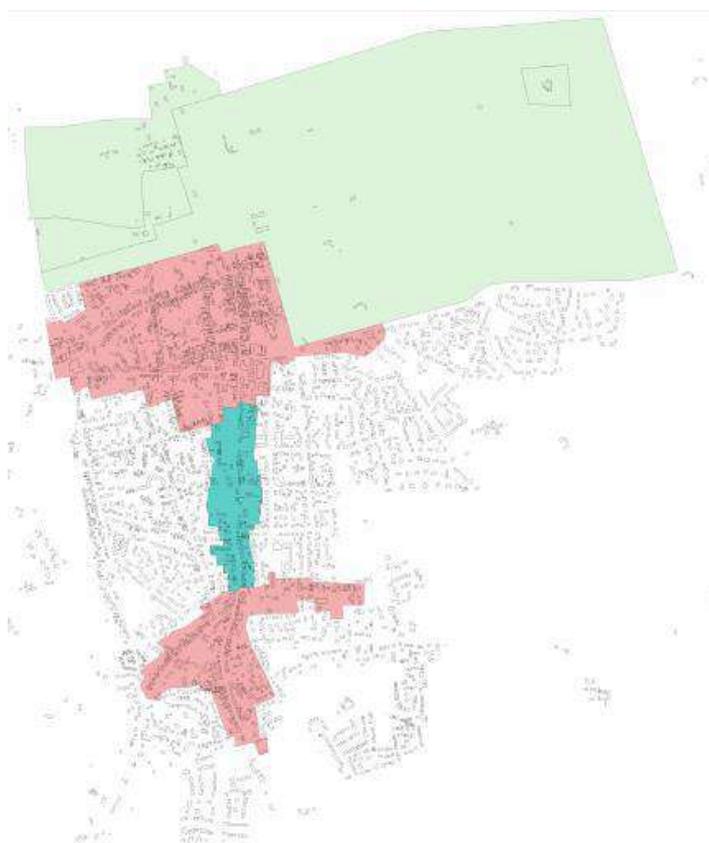


Figure 168. Cartographie du SPR de La Ferté-Saint-Aubin →

2.11.2.2 Le patrimoine bâti protégé au titre des Monuments historiques (M.H.)

■ Monuments Historiques

Longtemps soumis aux dispositions de la Loi du 31 décembre 1913, le classement et l'inscription sont désormais régis par le titre du livre VI du Code du Patrimoine et par le décret N°2007-487 du 30 mars 2007.

Lorsqu'un projet se situe dans le périmètre de protection de 500 mètres d'un Monument Historique classé, un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire via les Unités Départementale de l'Architecture et du Patrimoine. Lorsqu'il s'agit d'un édifice inscrit, l'Administration doit en être informée. Les informations proviennent de la base de données Mérimée, gérée par le Ministère de la Culture.

Ces monuments protégés possèdent une aire de protection d'un rayon de 500 mètres à défaut de la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne recense un nombre **11 Monuments Historiques**, dont au moins un par commune, illustrant une partie de la richesse patrimoniale de ce territoire. Ces monuments sont essentiellement des édifices dont l'architecture et l'histoire accentue leur caractère remarquable : églises, châteaux et tuileries.

Commune	Nom de l'édifice	Périmètre de protection (SUP)	Photographie
Ardon	Château de Boisgibault	Rayon de 500m	
	La grille en fer forgé de la cour d'honneur, les façades et toitures du corps de logis et des ailes du château, les décors intérieurs conservés au rez-de-chaussée du corps de logis : l'escalier, la salle à manger, le vestibule et les deux salons. (cad. 2002 D 25) : inscription par arrêté du 31 décembre 2001.		
Jouy-le-Potier	Eglise Saint-Pierre	PDA	
	Portail Ouest : inscription par arrêté du 7 mars 1935.		

	Château du Lude	Rayon de 500m	
La plate-forme et les façades et toitures du château : inscription par arrêté du 19 novembre 2002.			
La Ferté-Saint-Aubin	Eglise Saint-Aubin	Rayon de 500m	
	Tour du clocher : inscription par arrêté du 2 septembre 1943.		
	Parc du Château et ses composants	Rayon de 500m	
Parc délimité au nord par le mur de l'orangerie, à l'est par les parcelles 786, 880, 97, 85, 86 et 478, au sud par la route de Vannes (à l'exception du cimetière situé sur les parcelles 479 et 480), à l'ouest par la route nationale 20, les douves (parcelles 73, 74, 489, 734, 756, 780, 781, 900 à 902) étant comprises intégralement (cad. AH 60, 64 à 66, 71 à 76, 78 à 89, 91, 92, 97, 463, 477, 478, 489, 734, 736 à 740, 743, 745, 756, 757, 780, 781, 786, 871 à 880, 897 à 905) : inscription par arrêté du 7 mars 1995.			
Ligny-le-Ribault	Château de Bon-Hôtel	Rayon de 500m	
	Façades et toitures du château ; vestibule ; hall central ; escalier principal (cad. AE 354) : inscription par arrêté du 3 septembre 1991.		
	Tuilerie de la Bretèche	Rayon de 500m	

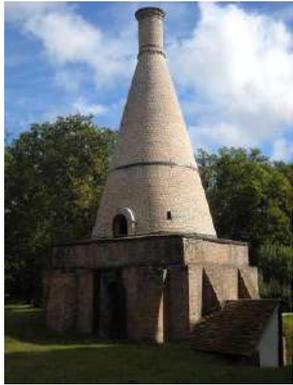
	Le four vertical désaffecté, les deux halles de séchage existants sur le site dès l'origine (cad. 1997 AL 4) : inscription par arrêté du 14 juin 1999.		
Marcilly-en-Villette	Tuilerie d'Alosse	Rayon de 500m	
	Le four et la halle de séchage (cad. 1997 AH 165) : inscription par arrêté du 17 décembre 1998.		
	Tuilerie de Pont-Long	Rayon de 500m	
Le four vertical et les deux halles de séchage (cad. 1997 AL 235) : inscription par arrêté du 26 juillet 1999.			
Ménestreau-en-Villette	Eglise Notre-Dame	PDA	
	Eglise en totalité : inscription par arrêté du 9 mars 2015.		
Sennely	Château de la Turpinière	Rayon de 500m	
	Façades et toitures du château et des deux pavillons de la fin du 17s à l'Est de la cour ; chapelle ; façades et toitures des deux bâtiments des communs (cad. B 365, 367, 370) : inscription par arrêté du 20 octobre 1989.		

Tableau 20. Recensement des édifices protégés au titre de Monuments Historiques

Commune	Nom de l'édifice	Périmètre de protection (SUP)	Cartographie
Jouy-le-Potier	Parc du château du Lude	Classé 05/11/1945	
La Ferté-Saint-Aubin	Parc du château de la Ferté-Saint-Aubin	Classé 28/02/1944	
Marcilly-en-Villette	Etangs du Donjon, Briou, Bruel, Molaine et Chérupeau	Inscrit 08/04/1975	
	Carrefour des Fusillés	Inscrit 04/04/1947	
Ménestreau-en-Villette	Etangs du Donjon, Briou, Bruel, Molaine et Chérupeau	Inscrit 08/04/1975	

Tableau 21. Recensement des sites inscrits ou classés

2.11.2.3 Le label « Architecture contemporaine remarquable »

En sa séance du 5 mars 2020, la commission régionale du patrimoine et de l'architecture a émis un avis favorable pour l'attribution du label « Architecture contemporaine remarquable » à l'ancien site (bâtiments compris) de l'usine Hitachi situé à Ardon et Saint-Cyr-en-Val. Cette reconnaissance ne protège pas les constructions au même titre que le classement ou inscription aux monuments historique mais permet de sensibiliser et faire connaître les ensembles architecturaux significatifs du XX^e et XXI^e siècles.

2.11.2.4 Le patrimoine vernaculaire non protégé

La majorité des éléments du patrimoine du territoire ne sont pas protégés au titre des Monuments Historiques. Chaque commune est riche d'éléments remarquables que ce soit un corps de ferme, un puits, un moulin, un manoir ou bien une église non protégée. En fonction de son implantation géographique, de la présence d'un cours d'eau, d'une clairière, d'un boisement ou bien d'un coteau, et de la visibilité de l'élément, la sensibilité patrimoniale varie.

Les éléments remarquables du patrimoine non protégés peuvent être répertoriés en différentes thématiques. **La liste des éléments présentés est non exhaustive.**

■ Le patrimoine religieux



Le patrimoine religieux regroupe les églises, presbytères, prieurés, calvaires, croix... Toutes les communes de la Communauté de Communes possèdent ce type de patrimoine.



Figure 169. Eglise d'Ardon



Figure 170. Eglise de Ligny-le-Ribault

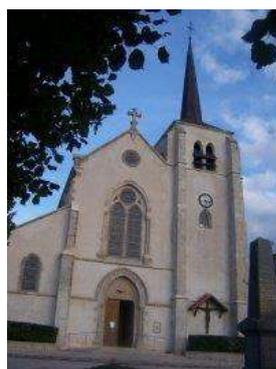


Figure 171. Eglise de Marcilly-en-Villette



Figure 172. Eglise de Sennely



Figure 173. Croix de la rue de la Ferté Jouy-le-Potier



Figure 174. Croix de la rue de la Ferté Ardon



Figure 175. Maison curiale Ménestreau-en-Villette

■ Le patrimoine castral

Le patrimoine castral regroupe les châteaux non protégés mais tout aussi remarquables. De tailles variées, les châteaux sont généralement implantés au cœur d'un parc boisé et clos. Les remparts des châteaux font partie également de ce patrimoine castral. Cette catégorie intègre les grands domaines. Toutes les communes de la Communauté de Communes possèdent ce type de patrimoine.



Figure 176. Château de Luzière à La Ferté-Saint-Aubin

Source : Tourisme Loiret



Figure 177. Château de Villette à Ménestreau-en-Villette

Source : Directe salles



Figure 178. Château de la Frogerie à Ligny-le-Ribault

Source : PLU Communal



Figure 179. Château Montour à Jouy-le-Potier

Source : PLU communal

■ Le patrimoine d'habitat remarquable



Le territoire urbain comme rural, se compose d'une diversité de maisons, demeures, manoirs... Les architectures varient par leur forme, leur toiture, leurs détails décoratifs mais l'utilisation majoritaire (bien que non constante) de la brique harmonise ces éléments du patrimoine, créant une unité dans le paysage.

Toutes les communes de la Communauté de Communes des Portes de Sologne possèdent ce type de patrimoine.



Figure 180. Maison de maître à Ligny-le-Ribault



Figure 181. Ancienne école et mairie à Sennely



Figure 182. Maison bourgeoise à Jouy-le-Potier



Figure 183. Maison d'architecture locale à Sennely

■ Le patrimoine agricole et sylvicole

La Communauté de Communes des Portes de Sologne est majoritairement boisée. Toutefois, des clos agricoles ou anciens corps de fermes existent et rappellent une activité d'antan. Sont inclus également les grands domaines de chasse dissimulés par de denses boisements.



Les multiples corps de fermes participent à la richesse patrimoniale du territoire. Toutes les communes de la Communauté de Communes possèdent ce type de patrimoine, de manière plus ponctuelle que les domaines castraux même si grand nombre de domaines castraux possédaient leurs propres fermes.



Figure 184. Domaine rural (Petit Villefallier) à Jouy-le-Potier



Figure 185. Habitat rural (les Hautes) à Ligny-le-Ribault



Figure 186. Clos sur la RD202 à La Ferté-Saint-Aubin



Figure 187. Corps de ferme sur la RD7 à Marcilly-en-Villette

■ Le patrimoine de Pays

Le patrimoine de pays rassemble les éléments remarquables ponctuels comme les tuileries, les pigeonniers, les ponts, les fours à briques... Cette catégorie de patrimoine se rencontre sur l'ensemble du territoire. Il souligne l'existence d'une ancienne activité ou de l'ingénierie humaine.

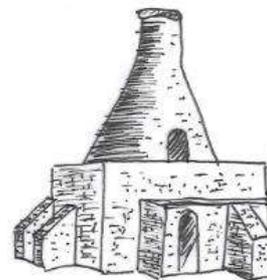


Figure 188. Four à briques de Cendray à Jouy-le-Potier

■ Le patrimoine hydraulique :

La présence du Cosson, des rivières et des vallées diverses a induit une richesse patrimoniale liée à l'eau. Le patrimoine hydraulique correspond essentiellement des lavoirs, des puits mais aussi des écluses.



Figure 189. Lavoire à Ardon



Figure 190. Fontaine Saint-Blaise à Marcilly-en-Villette



Figure 191. Fontaine Saint-Thibault à Ménestreau-en-Villette



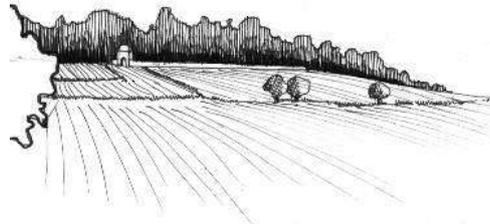
Figure 192. Lavoire et écluse à Marcilly-en-Villette

2.11.2.5 Le patrimoine naturel et végétal

Le patrimoine naturel et végétal peut être répertorié en différentes thématiques comme pour le patrimoine bâti. La superposition de ces éléments patrimoniaux naturels met en évidence la sensibilité plus ou moins forte de chaque commune et des entités paysagères de la communauté de communes des Portes de Sologne.

■ Les boisements

Les boisements font partie intégrante des paysages du territoire. Ils sont omniprésents, couvrent l'essentiel du paysage et ferment les vues sur le plateau. Ces boisements de chênes principalement, de châtaigniers et de pins sont identitaires du territoire.



■ Les arbres remarquables



Le territoire agricole bien que minorité par rapport à l'espace forestier, est ponctuellement occupé par un arbre isolé. Certains sont identifiés comme remarquables par leur port, leur taille, leur âge, leur tronc, leur forme... Ce sont principalement des chênes et des tilleuls ou bien des séquoias isolés. Ils se situent parfois dans les jardins privés.

La commune d'Ardon comprend notamment un « *Chêne du Tonnerre* » défini comme remarquable sur les cartes IGN.

■ Les parcs associés à un domaine ou un château

Les nombreux châteaux sont majoritairement implantés au cœur d'un parc ou jardin paysager. Ces parcs boisés dissimulent le château et sont généralement ceinturés par un mur ou une haie de hautes tiges. Ces parcs forment des masses boisées regroupant de nombreux arbres remarquables qui se démarquent dans le paysage (cèdre, sequoia...).



Les parcs remarquables sont très nombreux et font partie de la singularité des paysages du territoire.

■ Les allées plantées liées à un domaine :



Les châteaux, manoirs et domaines sont très souvent mis en valeur par une allée d'entrée majestueuse, plantée d'arbres. Les alignements d'arbres structurent également les routes principales, comme la RD 2020. Ces alignements créent des lignes dans le paysage et sont visibles au loin.

■ Les étangs

Le paysage de la Sologne est ponctué de point d'eau dont certain revêtent en dehors de l'enjeu écologique, un **réel enjeu paysager et patrimonial car participant de fait à l'identité des communes**. Ces étangs se composent du point d'eau en tant que tel mais également d'un environnement boisé ou ouvert sur ses abords. Le site d'intérêt est l'ensemble de la composition paysagère (étang et ses pourtours).

Les communes disposent chacune de **plusieurs étangs dont les plus remarquables sont ceux situés à l'intérieur ou à l'entrée des bourgs**.

Les images ci-dessous, n'illustrent **qu'une partie minime des divers étangs du territoire** méritant une attention particulière dans le paysage.



Figure 193. Etang communal d'Ardon



Figure 194. Etang l'Etoile, Jouy-le-Potier



Figure 195. Etang des Aisses, La Ferté-Saint-Aubin



Figure 196. Etang communale de Ligny-le-Ribault



Figure 197. Etang d'Alosse, Marcilly-en-Villette



Figure 198. Etang communale de Ménestreau-en-Villette



Figure 199. Etang du domaine de Villechaume, Sennely

Au même titre que pour les éléments de patrimoine bâti de type châteaux ou grands domaines et à l'exception des étangs communaux, les autres étangs se cachent dans le paysage derrière des rideaux boisés plus ou moins denses.

2.11.3 Synthèse et enjeux de la thématique « patrimoine »

ETAT INITIAL	
ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">• Une identité Solognote forte ;• Un patrimoine bâti reconnu et protégé (MH et SPR) ;• Un patrimoine vernaculaire riche et diversifié ;	<ul style="list-style-type: none">• Peu d'éléments patrimoniaux protégés au regard du nombre d'édifices.
PERSPECTIVES D'EVOLUTION AUFIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none">• La pérennisation et le développement des activités de plein-air.	<ul style="list-style-type: none">• Une urbanisation non maîtrisée sur les abords des sites patrimoniaux ;• Un manque d'entretien des sites.
ENJEUX POUR LE PLUI	
<ul style="list-style-type: none">• Assurer la préservation des identités locales ;• Protéger le patrimoine vernaculaire ;• Valoriser les atouts de l'environnement par le développement des activités de plein-air ;	

2.12 L'analyse du foncier et de son évolution depuis 10 ans

2.12.1 Bilan de la consommation foncière des zones à urbaniser des documents d'urbanisme en vigueur

Sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, les communes sont chacune dotées d'un PLU communal à l'exception de Sennely qui dispose d'une Carte Communale. Sur les 6 communes disposant d'un PLU, le cumul des zones à urbaniser s'élève à **247,2 ha dont 40,4 ha** ont été urbanisés (où sont déjà occupés) à ce jour. Ci-dessous, le détail de la consommation foncière des zones AU par commune.

■ Le PLU d'Ardon (approuvé le 20 mars 2018)

Lors de l'élaboration du PLU de 2018, **9,5 hectares** ont été ciblés afin d'accueillir de nouvelles constructions. Le tableau ci-dessous fait état de la consommation des espaces en fonction des différentes zones à urbaniser. Il souligne qu'au regard de la jeunesse du PLU de la commune, les zones de projet en secteur AU n'ont pas encore connu d'urbanisation. Néanmoins, certains de ces sites font à ce jour l'objet d'une réflexion en vue de la réalisation de nouveaux quartiers.

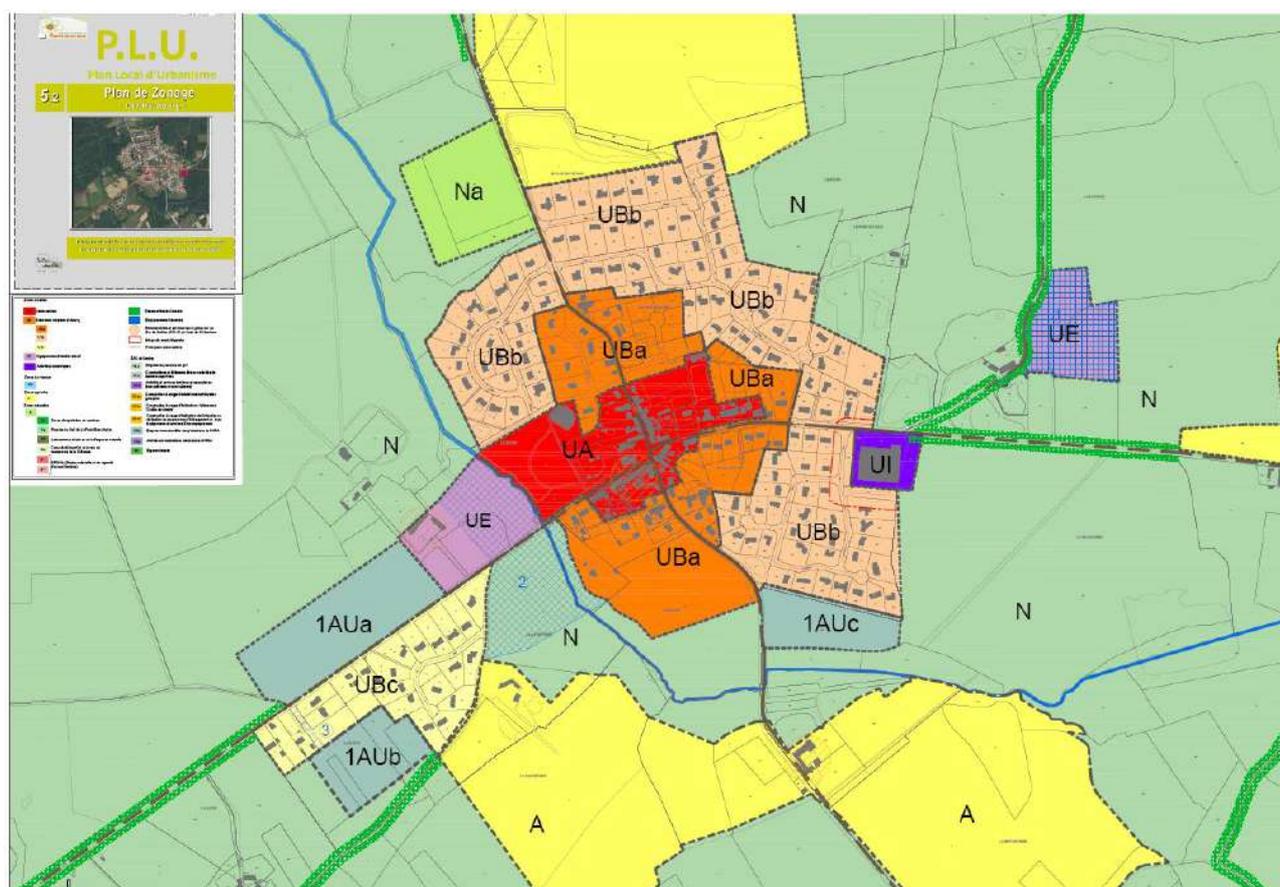


Figure 200. Extrait du PLU d'Ardon (approuvé en 2018)

Zones	Vocation principale	Surfaces (en ha)	Surface consommée		Surface restante	
			en ha	en %	en ha	en %
AU (est)	Habitat	4,3	4,3	100%	0,0	0%
AU (ouest)	Habitat	2,6	2,6	100%	0,0	0%
AUa	Équipement	3,8	0	0%	3,8	100%
AUb	Habitat	4,9	2,5	51%	2,4	49%
AUd	Habitat	8,9	0	0%	8,9	100%
AUId	Économie	5,0	0	0%	5,0	100%
TOTAL		29,5	9,4	32%	20,1	68%

Tableau 23. Urbanisation des zones AU du PLU en vigueur de Jouy-le-Potier

■ Le PLU de La Ferté-Saint-Aubin (approuvé le 01 octobre 2009)

Lors de l'élaboration du PLU de 2009, environ **168 hectares** ont été ciblés afin d'accueillir de nouvelles constructions. Le tableau ci-dessous fait état de la consommation des espaces en fonction des différentes zones à urbaniser. Il souligne que les zones de projet en secteur AU qui ont connu une urbanisation complète ou partielle correspondent aux **secteurs à vocation d'habitat les plus insérés au tissu urbain existant** (au Sud du centre-ville).

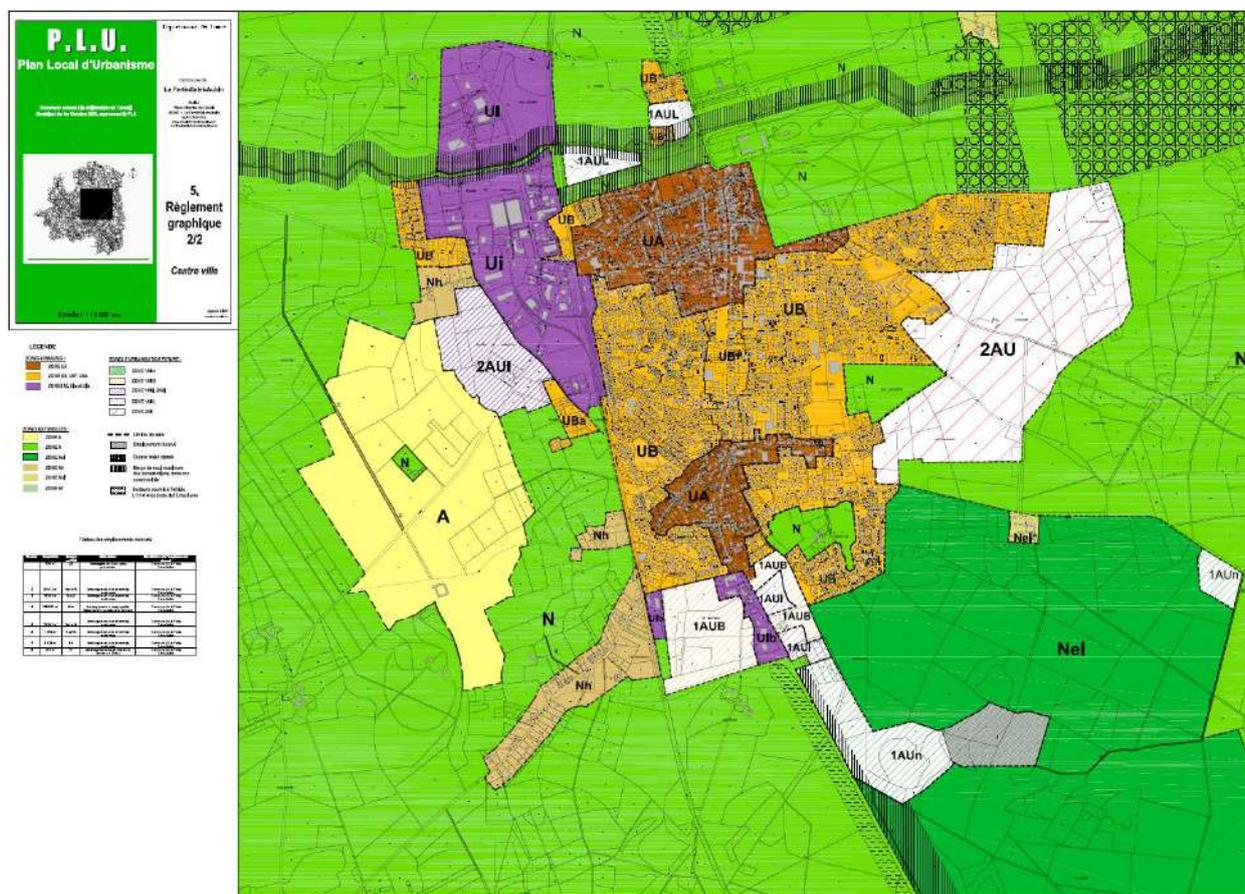


Figure 202. Extrait du PLU de La Ferté-Saint-Aubin (approuvé en 2009)

Pour les autres secteurs l'urbanisation a été partielle voir inopérante depuis une décennie.

Zones	Vocation principale	Surfaces (en ha)	Surface consommée		Surface restante	
			en ha	en %	en ha	en %
1AUb (est)	Habitat	5,1	3,1	61%	2,0	39%
1AUb (ouest)	Habitat	16	11,4	71%	4,6	29%
1AUI (nord)	Économie	2,0	0	0%	2,0	100%
1AUI (sud)	Économie	2,5	1,1	44%	1,4	66%
1AUL (Cube)	Équipement	4,4	1,3	30%	3,1	70%
1AUL (Verger)	Équipement	2,6	0	0%	2,6	100%
1AUn (est)	Équipement	3,7	0	0%	3,7	100%
1AUn (ouest)	Équipement	30,7	0	0%	30,7	100%
2AU	Habitat	82,7	5,5	7%	77,2	93%
2AUI	Économie	18,4	0,6	3%	17,8	97%
TOTAL		168,1	23	13,9%	145,1	85,1%

Tableau 24. Urbanisation des zones AU du PLU en vigueur de La Ferté-Saint-Aubin

Pour les secteurs en 2AU et 2AUI, les surfaces consommées correspondent à des installations et constructions existantes avant l'approbation du PLU.

■ Le PLU de Ligny-le-Ribault (approuvé le 31 mai 2013)

Lors de l'élaboration du PLU de 2013, environ **14 hectares** ont été ciblés afin d'accueillir de nouvelles constructions. Le tableau ci-dessous fait état de la consommation des espaces en fonction des différentes zones à urbaniser. Quatre des zones de projet en secteur AU sont **majoritairement ceinturées par l'urbanisation**. Parmi ces derniers, seul un site a fait l'objet d'une opération de lotissement. Les autres secteurs étant, pour une majorité, confrontés à la **problématique de la maîtrise foncière** lorsque le site inclut plusieurs propriétaires. La zone 1AUe est un secteur pouvant potentiellement accueillir la création d'une zone d'activité sur la commune. La compétence « économique » étant depuis devenu communautaire.

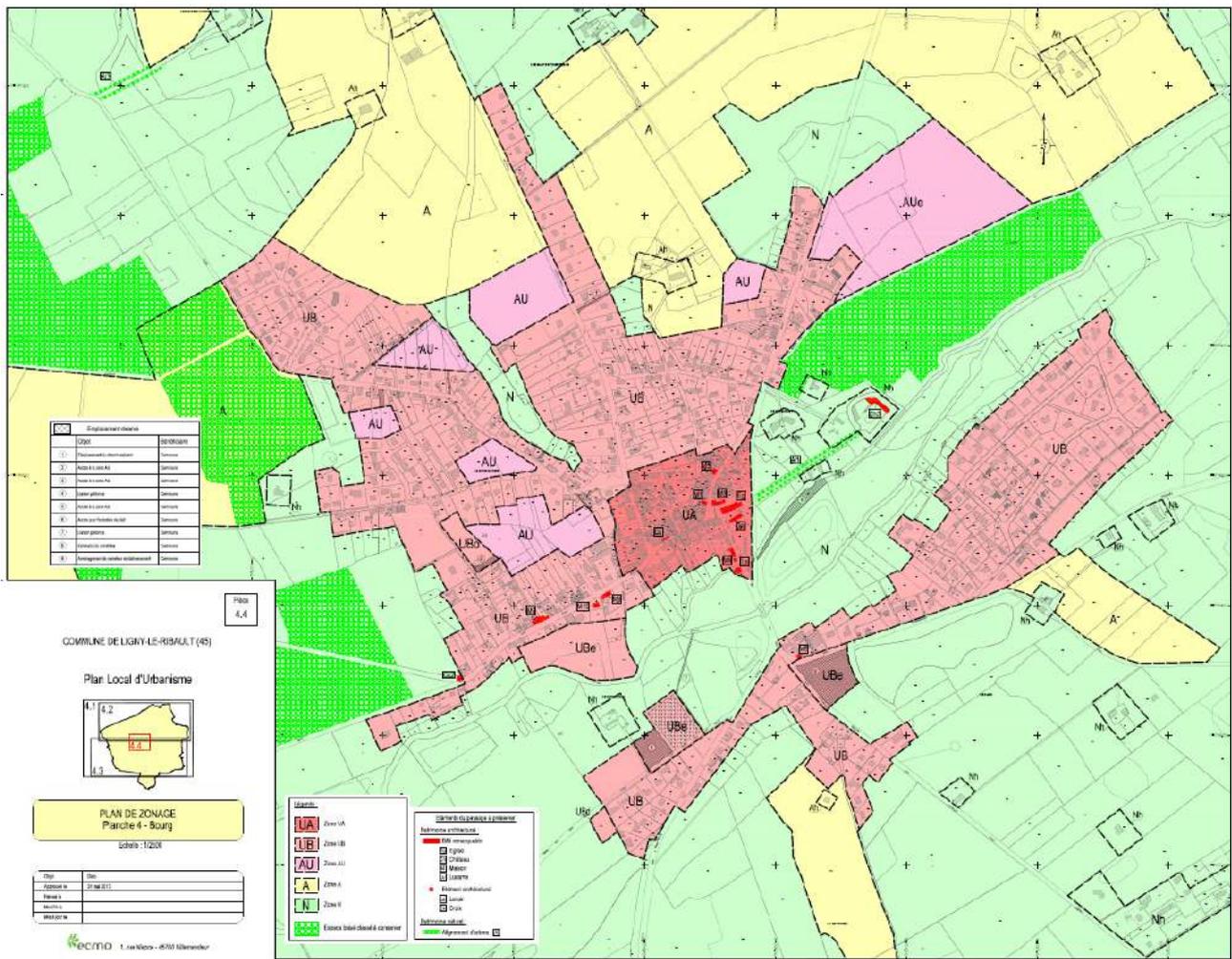


Figure 203. Extrait du PLU de Ligny-le-Ribault (approuvé en 2013)

Zones	Vocation principale	Surfaces (en ha)	Surface consommée		Surface restante	
			en ha	en %	en ha	en %
AU (est)	Habitat	0,5	0	0%	0,5	100%
AU (nord)	Habitat	2,1	0	0%	2,1	100%
AU (nord-ouest)	Habitat	1,1	1,1	100%	0	0%
AU (ouest)	Habitat	0,4	0	0%	0,4	100%
AU (centre)	Habitat	0,7	0	0%	0,7	100%
AU (sud)	Habitat	1,9	0	0%	1,9	100%
AUe	Économie / Equipements	6,9	0	0%	6,9	100%
TOTAL		13,6	1,1	32%	12,5	68%

Tableau 25. Urbanisation des zones AU du PLU en vigueur de Ligny-le-Ribault

■ Le PLU de Marcilly-en-Villette (approuvé le 30 avril 2013)

Lors de l'élaboration du PLU de 2013, environ **17 hectares** ont été ciblés afin d'accueillir de nouvelles constructions. Le tableau ci-dessous fait état de la consommation des espaces en fonction des différentes zones à urbaniser. Il souligne que la zone de projet en secteur 1AU a fait l'objet d'un projet d'aménagement sur son ensemble.

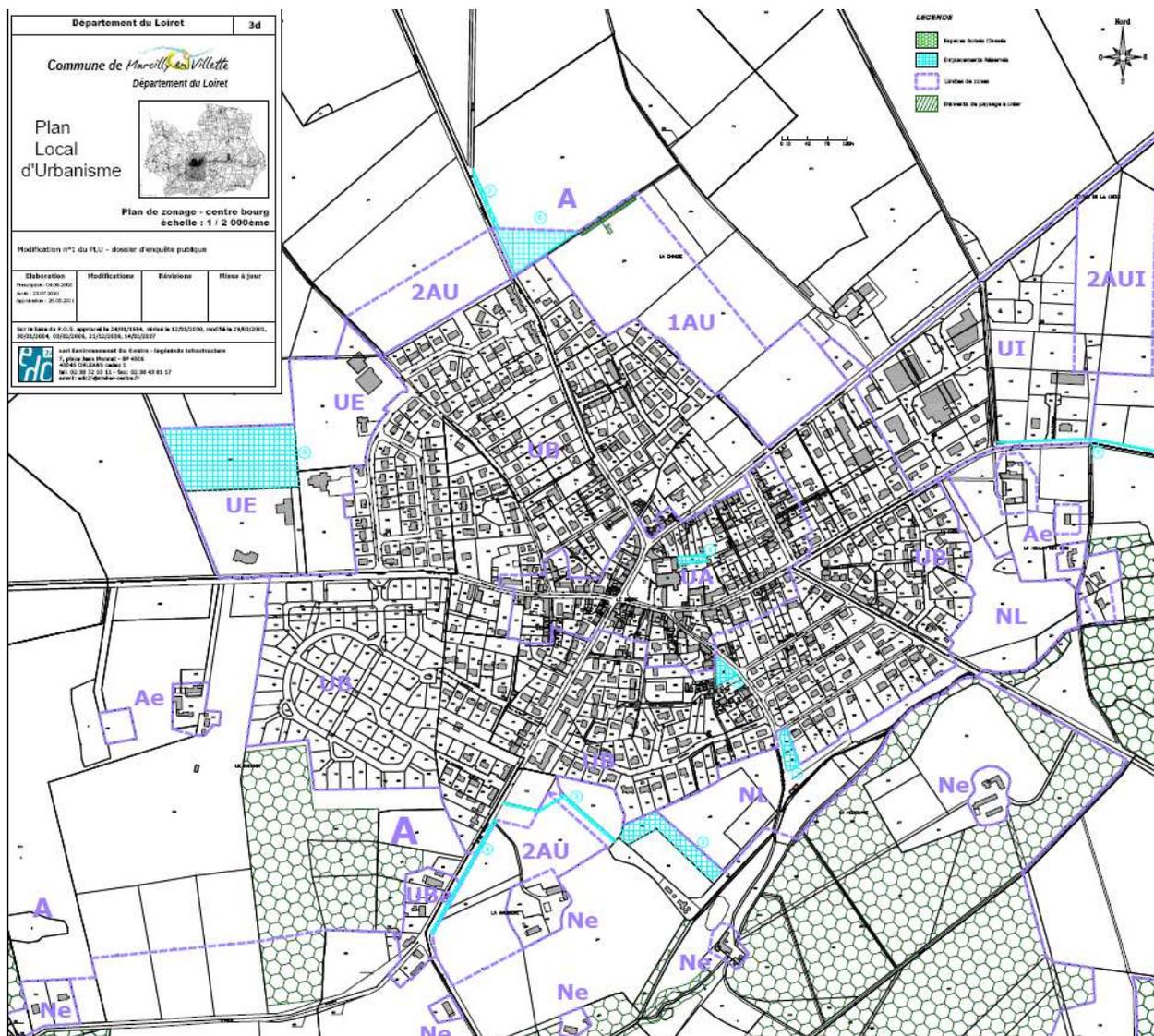


Tableau 26. Urbanisation des zones AU du PLU en vigueur de Marcilly-en-Villette

Zones	Vocation principale	Surfaces (en ha)	Surface consommée		Surface restante	
			en ha	en %	en ha	en %
1AU	Habitat	6,9	6,9	100%	0	0%
2AU (nord)	Habitat	1,9	0	0%	1,9	100%
2AU (sud)	Habitat	4,1	0	0%	4,1	100%
2AUi	Economie	3,8	0	0%	3,8	100%
TOTAL		16,7	6,9	41,3%	9,8	58,7%

Tableau 27. Urbanisation des zones AU du PLU en vigueur de Marcilly-en-Villette

■ Le PLU de Ménéstreau-en-Villette (approuvé le 19 juin 2018)

Lors de l'élaboration du PLU de 2018, environ **10 hectares** ont été ciblés afin d'accueillir de nouvelles constructions. Le tableau ci-dessous fait état de la consommation des espaces en fonction des différentes zones à urbaniser. Il souligne qu'au regard de la jeunesse du PLU de la commune, les zones de projet en secteur AU n'ont pas encore connu d'urbanisation. Néanmoins, certains de ces sites font à ce jour l'objet d'une réflexion en vue de la réalisation d'un nouveau quartier.

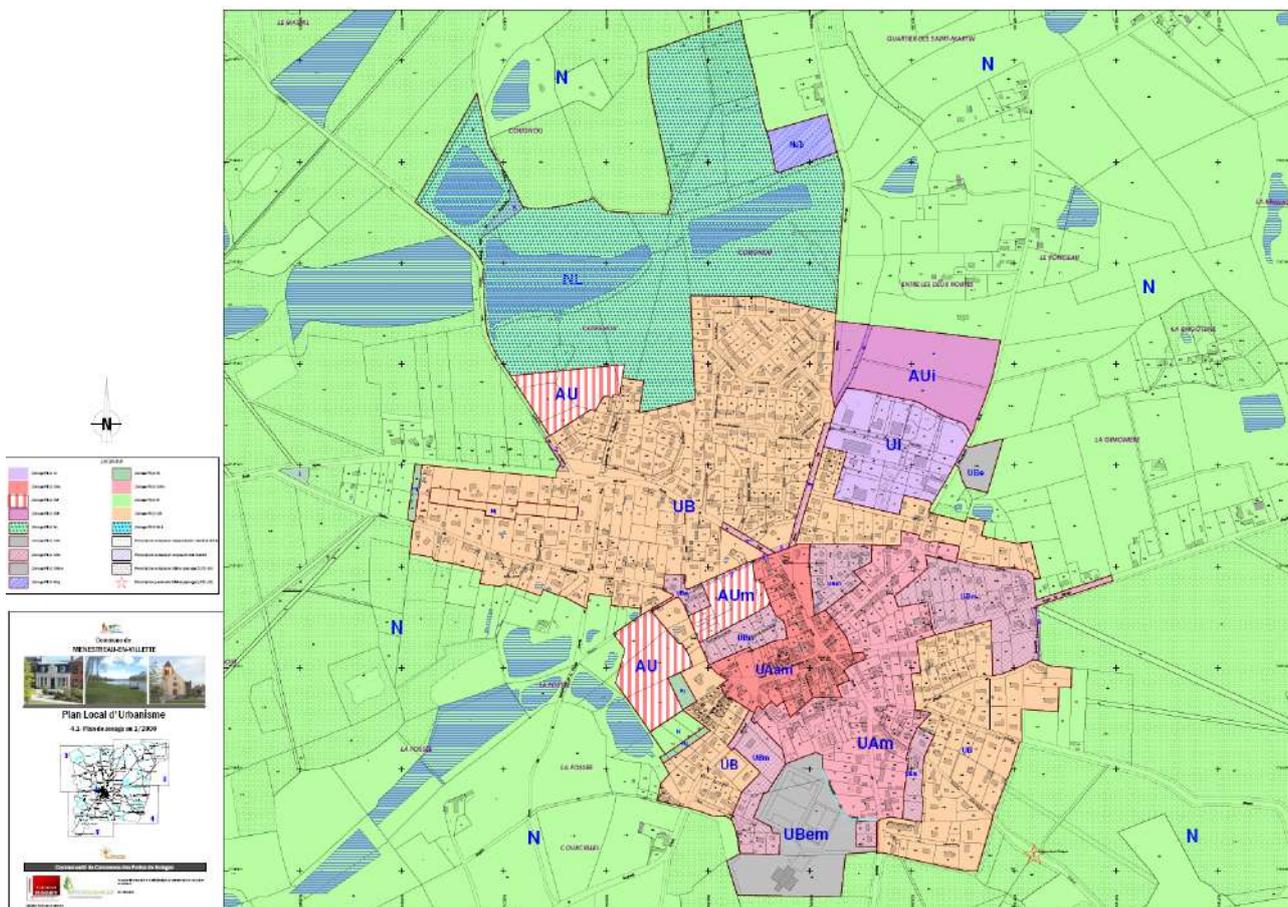


Figure 204. Extrait du PLU de Ménéstreau-en-Villette (approuvé en 2018)

Zones	Vocation principale	Surfaces (en ha)	Surface consommée		Surface restante	
			en ha	en %	en ha	en %
AU (nord)	Habitat	1,9	0	0%	1,9	100%
AU (sud)	Habitat	2,2	0	0%	2,2	100%
AUi	Économie	4,4	0	0%	4,4	100%
AUm	Habitat	1,3	0	0%	1,3	100%
TOTAL		9,8	0	02%	20,1	100%

Tableau 28. Urbanisation des zones AU du PLU en vigueur de Ménéstreau-en-Villette

■ La carte communale de Sennely (approuvée le 31 août 2001)

Pour rappel, la commune de Sennely étant en Carte Communale, le système binaire de cette dernière (zone constructible et zone non constructible) ne comprend pas de zone « à urbaniser ». Par conséquent, la commune n'a pas d'analyse de la consommation des zones « AU ».

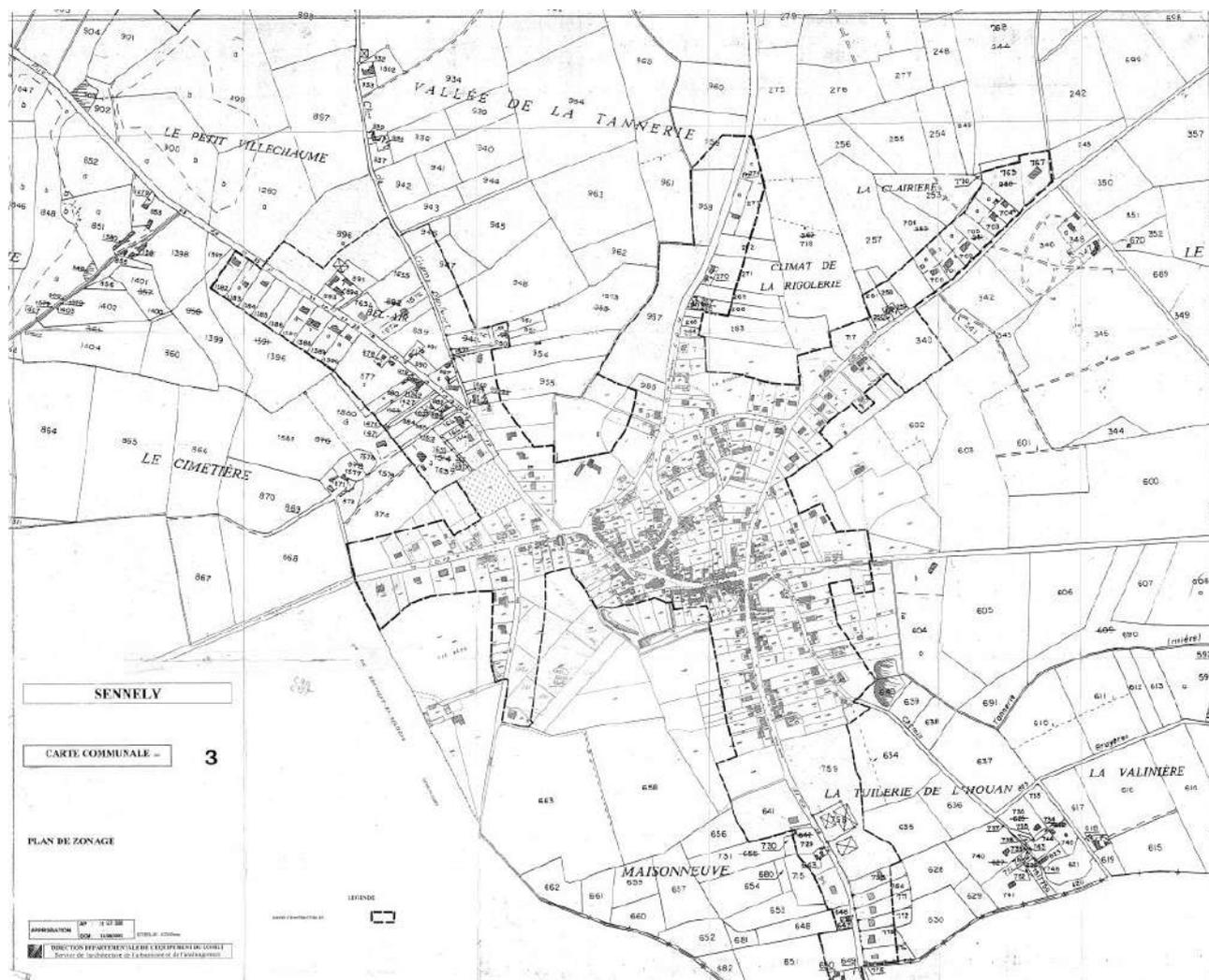


Figure 205. Extrait de la carte communale de Sennely (approuvée en 2001)

2.12.2 Le développement urbain sur les 10 dernières années (2010-2020)

Cette partie a pour objectif d'analyser la consommation foncière depuis les 10 dernières années. En effet, le Code de l'Urbanisme précise dans l'article L.151-4 que « [Le diagnostic] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

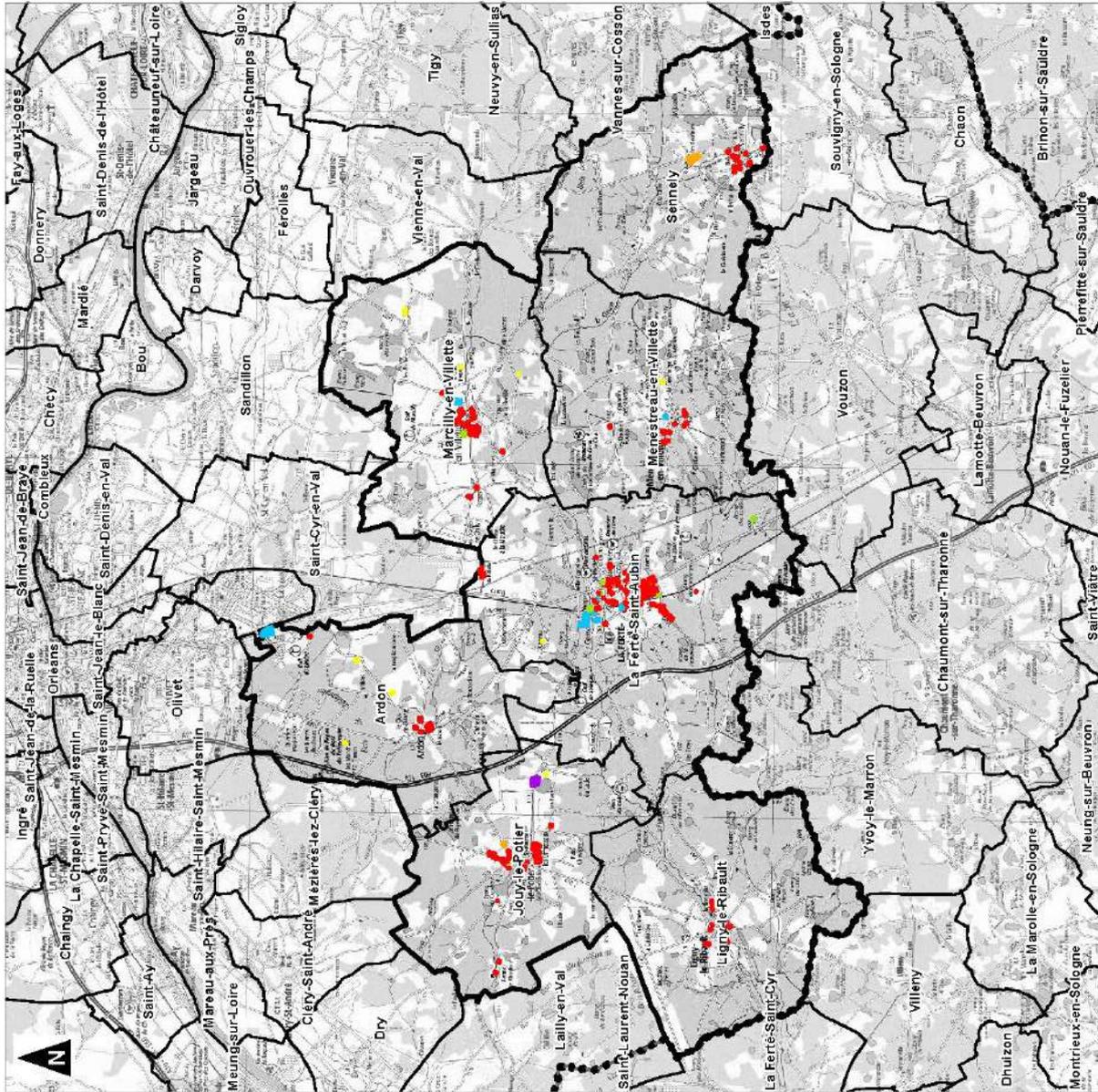
Pour une question de méthodologie, l'analyse sera faite au cours des dix dernières années, car les documents présents sur le territoire ont été réalisés sur des périodes différentes.

■ Méthodologie

La méthodologie de l'analyse de la consommation foncière repose sur de l'analyse des photographies aériennes de 2010. Comme écrit précédemment, les documents d'urbanisme ayant été réalisés à des périodes différentes, l'analyse sera donc faite sur les 10 dernières années. Ainsi, ont été d'identifiées les surfaces urbanisées entre 2010 et 2020 sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité.

Les résultats de cette analyse sont présentés dans le tableau ci-après. La consommation foncière a été analysée sur l'ensemble des communes, avec 5 catégories :

- **Agriculture**, qui met en avant les nouveaux bâtiments construits à vocation agricole dont les bâtiments liés à des activités équestres. Pour une meilleure lisibilité, la **pisciculture** fait l'objet d'une catégorie spécifique.
- **Economie**, qui met en avant les nouveaux bâtiments à vocation économique (ex : installation sur les zones d'activités) ;
- **Equipement**, qui met en avant les nouveaux bâtiments et installations publics ou d'intérêt général ;
- **Habitat**, qui met en avant les nouveaux bâtiments à vocation d'habitat (nouveau lotissement, habitat isolé ou ponctuel) ;
- **Sylviculture**, qui met en avant les nouveaux bâtiments construits dans le cadre d'une activité forestière.

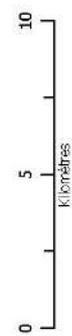


Communauté de Communes des Portes de Sologne (45)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Consommation foncière entre 2006 et 2016

- Communauté de Communes des Portes de Sologne
- Limites communales
- Limites départementales
- Consommation foncière entre 2006 et 2016 :**
- Agricole
- Economique
- Equipements
- Habitat
- Pisciculture
- Sylvicole



1:140 000
 (Pour une impression sur format A3 sans déformation de la carte)
 Modification : articles urbanisme, 2019
 Source de fond de carte : IGN, IGN/IGN
 Source de données : IGN - audecic urbanisme, 2019



Carte 71.

Consommation foncière entre 2010 et 2020 à l'échelle de la Communauté de Communes

Communes	Vocation													
	Habitat		Economique		Equipement		Agricole		Sylvicole		Picicole		Total	
	surface en ha	% par rapport surface totale consommée	surface en ha	% par rapport surface totale consommée	surface en ha	% par rapport surface totale consommée	surface en ha	% par rapport surface totale consommée	surface en ha	% par rapport surface totale consommée	surface en ha	% par rapport surface totale consommée	surface en ha	% par rapport surface totale consommée
Ardon	4,531	34%	7,854	60%	0,793	0%	0,399	2%	0,088	0%	5,078	22%	13,178	12%
Jouy-le-Potier	16,581	73%	0,076	0%	0,368	2%	0,025	0%	0,025	0%	0,025	0%	21,593	21%
La Ferté Saint-Aubin	25,701	74%	6,053	17%	2,907	8%	0,025	0%	0,025	0%	0,025	0%	34,686	33%
Ligny-le-Ribault	2,093	100%		0%		0%		0%		0%		0%	2,093	2%
Marcilly-en-Villette	17,667	83%	1,943	9%	0,865	4%	0,689	3%	0,689	3%	0,689	0%	21,164	20%
Menestreau-en-Villette	2,69	90%	0,198	7%	0,095	0%	0,095	3%	0,095	3%	0,095	0%	2,983	3%
Sennely	3,72	38%		0%		0%		0%	6,04	62%	6,04	62%	9,76	9%
Total	72,983	69%	16,124	15%	4,14	4%	1,69	2%	6,439	6%	5,078	5%	106,454	100%

Commune	Vocation	Diagramme
Ardon	Vocation de la consommation d'espace de la commune de Ligny-le-Ribault	
Jouy-le-Potier	Vocation de la consommation d'espace de la commune de La Ferté Saint-Aubin	
La Ferté Saint-Aubin	Vocation de la consommation d'espace de la commune de Jouy-le-Potier	
Ligny-le-Ribault	Vocation de la consommation d'espace de la commune de Menestreau-en-Villette	
Marcilly-en-Villette	Vocation de la consommation d'espace de la commune d'Ardon	
Menestreau-en-Villette	Vocation de la consommation d'espace de la commune de Marcilly-en-Villette	
Sennely	Vocation de la consommation d'espace de la commune de Sennely	
Total	Localisation de la consommation d'espace à l'échelle intercommunale	

Tableau 29. Consommation foncière entre 2010 et 2020 par vocation du bâti et par commune

■ Analyse des résultats

• L'habitat

L'urbanisation pour la création d'habitat est la principale source de consommation foncière sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne durant les 10 dernières années. Ces constructions tendent essentiellement à l'urbanisation des zones AU des documents d'urbanisme précédents. **Ces secteurs ont fait l'objet d'opération d'ensemble ou d'aménagement dont les densités brutes varient entre 12 et 16 logements à l'hectare.**

Ces secteurs s'inscrivent en continuité du tissu urbain des bourgs. L'urbanisation observée sur la dernière décennie n'est ainsi pas diffuse mais **concentrée sur les enveloppes urbaines existantes.**

En dehors de ces constructions, la localisation des nouvelles habitations est **ponctuelle sur les dents creuses du bourg** et les ensembles bâtis ouverts à l'urbanisation.

Localisation	Surface en ha	Surface en %
Densification	33,264	31%
Extension	73,19	69%
Total	106,454	100%

Tableau 30. Répartition des nouvelles constructions à l'échelle de l'intercommunalité par rapport aux tissus urbains des bourgs

Sur la décennie passée, c'est environ 620 logements neufs qui ont été construits pour l'accueil d'environ 540 habitants.

Le développement de l'habitat sur le territoire se poursuit ainsi dans une logique de cumule d'opération d'ensemble qui permet une meilleure appréhension de **l'organisation spatiale** et de veiller à une intégration des nouveaux quartiers au tissu urbain existant.

• L'économie

Les constructions à **vocation économique se concentrent exclusivement sur les zones d'activités communautaires** en particulier sur Limère à Ardon, Marcilly-en-Villette et sur la commune de La Ferté-Saint-Aubin. Il s'agit de l'installation d'entreprises sur ces secteurs dédiés.

• L'équipement

Les principales constructions édifiées sur les 10 dernières années à vocation d'équipements se trouvent sur La Ferté-Saint-Aubin, notamment sur le secteur du complexe aquatique **Le CUBE**, pour l'installation de l'espace sportifs et associatif, l'EHPAD de la résidence de l'Aubinière et au **Château des Landes** (Sud de La Ferté-Saint-Aubin) pour le développement de la maison de retraite qui y est installée.

• L'agriculture

La consommation agricole est essentiellement due à la construction de **bâtiments de stockage (de type « hangar métallique »)**. En outre, elle concerne majoritairement des constructions en lien avec une activité équestre. Les constructions des autres activités agricoles sont relativement ponctuelles sur le territoire et traduisent un dynamisme économique en baisse.

- **La pisciculture**

La consommation piscicole est exclusivement sur Jouy-le-Potier avec la création de nouveaux bassins pour l'exploitation existante. Cette modification du sol n'inclut pas une urbanisation massive mais souligne la modification du sol qui a été faite.

- **La sylviculture**

L'activité sylvicole est fortement présente sur le territoire communautaire. Toutefois, l'analyse de la consommation foncière étant faite sur une comparaison de photographies aériennes, il est possible que de nouvelles constructions réalisées en secteur boisé et d'emprise au sol minime, soient camouflées par la canopée. En effet, **plusieurs permis de construire notamment liés au besoin de rangement du matériel** ont été accordés durant ces dernières années.

2.12.3 Le potentiel foncier du tissu urbain existant

■ Méthodologie

Dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLUi, un diagnostic foncier a été réalisé mettant en relief les terrains pouvant accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitation au sein même des enveloppes urbaines. **Les enveloppes urbaines, délimitées au plus près des sites urbanisés, correspondent à celles définies par le SCoT.** Ces dernières portent exclusivement sur les bourgs. A l'intérieur de ces enveloppes urbaines, une distinction est faite sur les secteurs à vocation d'équipements, d'activités ou d'habitat.

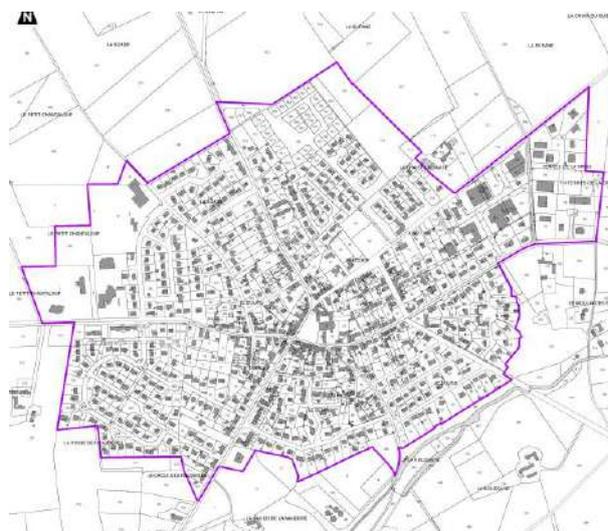
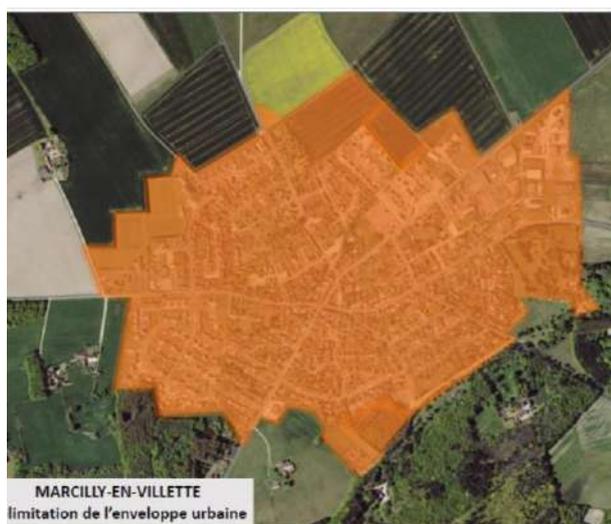


Figure 206. Enveloppe urbaine définie par le SCoT **Figure 207.** Enveloppe urbaine reprise dans le PLUi

Lors de l'analyse foncière, trois types de terrains, pouvant potentiellement accueillir de l'habitat, ont été étudiés :

- Les parcelles en dent creuse dites « **mobilisables** » : il s'agit de terrains vierges de construction, sans obstacle particulier à l'édification d'une construction (sans nécessairement procéder à un découpage cadastral) ;
- Les jardins de grande dimension dits « **densifiables** » : il s'agit de terrains déjà bâtis où la taille et les possibilités d'accès permettent d'envisager l'accueil potentiel de nouvelles habitations ;
- Les sites de **renouvellement urbain** : il s'agit d'emprises foncières déjà urbanisées et occupées par un bâti délaissé ou sous-utilisés. Leurs identifications permettent de questionner le devenir de ces sites dans le cadre d'un développement urbain.

L'analyse foncière a également porté sur le foncier à vocation économique mettant en avant la présence **d'environ 22 ha inoccupés au sein des zones d'activités communautaires.** L'essentiel des disponibilités se trouvant sur la commune de La Ferté-Saint-Aubin.

■ Analyse des résultats

Les tableaux suivants synthétisent le potentiel brut (théorique) de constructions nouvelles possible, à vocation d'habitat, au sein du tissu urbain existant. Le potentiel brut ne prend pas en considération la rétention foncière, ni même la possibilité d'avoir une occupation différente qu'un nouvel habitat. Il s'agit donc d'une **estimation théorique sans ajustement par la prise en compte de variables.**

SYNTHESE ARDON	Type de terrain :	Estimation de logements	Estimation du SCoT (35% de la production de logements à minima)
	TERRAIN MOBILISABLE	25	
TERRAIN DENSIFIABLE	14		
RENOUVELLEMENT URBAIN	0		
TERRAIN MOBILISABLE A VOATION ECONOMIQUE	0		
TERRAIN NON MOBILISABLE	0		
	39	56	

SYNTHESE JOUY LE POTIER	Type de terrain :	Estimation de logements	Estimation du SCoT (35% de la production de logements à minima)
	TERRAIN MOBILISABLE	94	
TERRAIN DENSIFIABLE	17		
RENOUVELLEMENT URBAIN	0		
TERRAIN MOBILISABLE A VOATION ECONOMIQUE	0		
TERRAIN NON MOBILISABLE	0		
	111	56	

SYNTHESE LFSA	Type de terrain :	Estimation de logements	Estimation du SCoT (35% de la production de logements à minima)
	TERRAIN MOBILISABLE	145	
TERRAIN DENSIFIABLE	46		
RENOUVELLEMENT URBAIN	57		
TERRAIN MOBILISABLE A VOATION ECONOMIQUE	0		
TERRAIN NON MOBILISABLE	0		
	208	199	

SYNTHESE LIGNY-LE-RIBAUT	Type de terrain :	Estimation de logements	Estimation du SCoT (35% de la production de logements à minima)
	TERRAIN MOBILISABLE	79	
TERRAIN DENSIFIABLE	21		
RENOUVELLEMENT URBAIN	4		
TERRAIN MOBILISABLE A VOATION ECONOMIQUE	0		
TERRAIN NON MOBILISABLE	0		
	104	39	

SYNTHESE MARCILLY-EN-VILLETTE	Type de terrain :	Estimation de logements	Estimation du SCoT (35% de la production de logements à minima)
	TERRAIN MOBILISABLE	25	
TERRAIN DENSIFIABLE	3		
RENOUVELLEMENT URBAIN	0		
TERRAIN MOBILISABLE A VOATION ECONOMIQUE	0		
TERRAIN NON MOBILISABLE	0		
	28	67	

SYNTHESE MENESTREAU-EN- VILLETTE	Type de terrain :	Estimation de logements	Estimation du SCoT (35% de la production de logements à minima)
	TERRAIN MOBILISABLE	92	
TERRAIN DENSIFIABLE	13		
RENOUVELLEMENT URBAIN	0		
TERRAIN MOBILISABLE A VOATION ECONOMIQUE	0		
TERRAIN NON MOBILISABLE	0		
	105	45	

SYNTHESE SENNELY	Type de terrain :	Estimation de logements	Estimation du SCoT (35% de la production de logements à minima)
	TERRAIN MOBILISABLE	32	
TERRAIN DENSIFIABLE	22		
RENOUVELLEMENT URBAIN	2		
TERRAIN MOBILISABLE A VOATION ECONOMIQUE	0		
TERRAIN NON MOBILISABLE	0		
	56	28	

Communes		Type de terrain	Potentiel estimé	Total	Estimation du SCoT (35% de la production de logements à minima)
Pôle Majeur	LFSA	Terrain mobilisable	145	208	199
		Terrain densifiable	46		
		Renouvellement urbain	17		
Pôles de proximité - métropole	ARDON & MARCILLY-EN-VILLETTE	Terrain mobilisable	50	67	56
		Terrain densifiable	17		67
		Renouvellement urbain	0		Cumul : 123
Pôles de proximité ruraux	JOUY-LE-POTIER & LIGNY-LE-RIBAUT & MENESTREAU-EN-VILLETTE	Terrain mobilisable	265	320	56
		Terrain densifiable	51		39
		Renouvellement urbain	4		45
					Cumul : 140
Village	SENNELY	Terrain mobilisable	32	56	28
		Terrain densifiable	22		
		Renouvellement urbain	2		
Total	CCPS	Terrain mobilisable	481	684	490
		Terrain densifiable	147		
		Renouvellement urbain	57		

Tableau 31. Diagnostic foncier de Communauté de Communes des Portes de Sologne sur l'enveloppe urbaine et des bourgs

Le diagnostic foncier met en évidence **des secteurs au potentiel non négligeable pour la réalisation d'opérations d'ensembles** :

- Plusieurs sites de renouvellement urbain potentiels sur le centre de La Ferté-Saint-Aubin dont certains envisagent le déplacement d'activités artisanales ou commerciales, contraints dans leur développement au sein du tissu urbain dense ;
- Plusieurs terrains mobilisables correspondants aux lots de récents lotissements encore inoccupés ;
- Des possibilités de densification de jardins privés mais dont le développement nécessite une entente entre plusieurs propriétaires notamment pour la création d'une voie d'accès ;
- L'existence de parc publics ou de jardins très végétalisés dont l'urbanisation ou une intervention d'ensemble n'est pas souhaitable afin de maintenir des espaces de « respiration » qui font la qualité du cadre de vie des communes de la Communauté de Communes des Portes de Sologne.

2.12.4 Synthèse et enjeux de la thématique « foncier »

ETAT INITIAL	
ATOUPS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Un développement urbain concentré sur les bourgs ; 	<ul style="list-style-type: none"> • Un développement urbain majoritairement fait par extension de l'enveloppe urbaine ;
PERSPECTIVES D'EVOLUTION AUFIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • La présence de plusieurs dents creuses pouvant être comblées au sein des bourgs ; • La présence de sites, au sein des bourgs, opportuns pour le développement d'opérations d'ensembles. • Des possibilités de changements de destination sur du bâti existant. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des zones d'activités arrivant à saturation en termes de disponibilités foncières ; • Des cœurs d'îlot sous-optimisés mais difficiles d'accès.
ENJEUX POUR LE PLUI	
<ul style="list-style-type: none"> • Optimiser le foncier disponible au sein du tissu bâti (dent creuse, logement vacant, friche urbaine) ; • Optimiser le foncier dans les futures zones constructibles en définissant des seuils de densité selon l'armature urbaine ; • Proscrire le développement linéaire de l'urbanisation et l'urbanisation au coup par coup ; • Autoriser la transformation des anciens corps de fermes (en maisons, gites, etc.) si la présence des réseaux le permet ; • Prendre en compte les activités agricoles lors de l'élaboration des documents de planification et des projets d'aménagement du territoire (aménagement ou création de voirie). 	