

Décembre 2017

# Plan local d'urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise

## *Note d'enjeux de l'État*



Direction Départementale des Territoires du Cher  
Service Connaissance Aménagement et Planification  
Bureau avis et expertises territoriales

## **I - INTRODUCTION**

La présente note d'enjeux est produite dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit le 27 juin 2016 par la communauté de communes Berry Loire Vauvise.

Ce PLUi aura l'intérêt d'engager la réflexion à un niveau géographique pertinent pour la mise en œuvre cohérente des politiques sectorielles, au-delà des limites communales, au regard des enjeux du territoire. L'échelle de la communauté de communes permet également de doter le projet de territoire d'une gouvernance adaptée.

## 1) Objet de ce document

**Ce document a pour objectif de présenter de manière synthétique à la collectivité les principaux enjeux qui, du point de vue de l'État, doivent être pris en compte dans l'élaboration du PLUi.**

Il est élaboré à l'initiative des services de l'État dans le cadre de l'association et ne se substitue pas au travail du bureau d'études.

Il complète le porter-à-connaissance auquel la collectivité doit se référer pour connaître l'ensemble du cadre réglementaire et juridique dans lequel doit s'élaborer le PLUi, les attentes et les recommandations détaillées de l'État.

Ainsi le PLUi doit viser à atteindre les objectifs fixés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

- 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 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 ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 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 ;

- 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.

## 2) Rappel du cadre d'intervention de l'État

L'élaboration du PLUi relève de l'entière compétence de la communauté de communes.

L'État intervient dans cette démarche essentiellement au travers du porter-à-connaissance, de l'association et de l'avis sur le projet arrêté. Les services de la Direction Départementale des Territoires sont particulièrement chargés de ce rôle. Par ailleurs, ces mêmes services ont également un rôle de conseil et d'accompagnement de la collectivité sur les aspects réglementaires et de procédure relevant de l'élaboration du PLUi.

Le contrôle de légalité est exercé par les services préfectoraux.

- **En début de procédure** : le porter à connaissance est transmis par l'État à la collectivité. Il est composé de trois fascicules contenant respectivement les dispositions réglementaires nationales s'appliquant au PLUi, le cadre juridique particulier du territoire, l'analyse du territoire et les attentes particulières de l'État. Une note d'enjeux est jointe au porter à connaissance (présent document).
- **En cours de procédure** : l'association est l'occasion pour l'État, dans un souci de contribution active et de partenariat,
  - d'exprimer et de préciser les analyses et enjeux mis en avant sur ce territoire,
  - de faire connaître ses réflexions et propositions afin d'aider la collectivité à construire son projet
  - de préciser sa position sur le projet au regard des politiques publiques, en particulier celles relatives à la mise en œuvre du développement durable.
- **En fin de procédure** : lorsque la communauté de communes aura arrêté son projet, elle devra le transmettre pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, dont l'État fait partie. L'avis de l'État sera joint au dossier d'enquête publique.

**Cette note d'enjeux, qui s'inscrit dans le cadre de l'association, n'a pas de portée réglementaire. Il n'y a pas d'obligation juridique à la joindre au dossier d'enquête publique.**

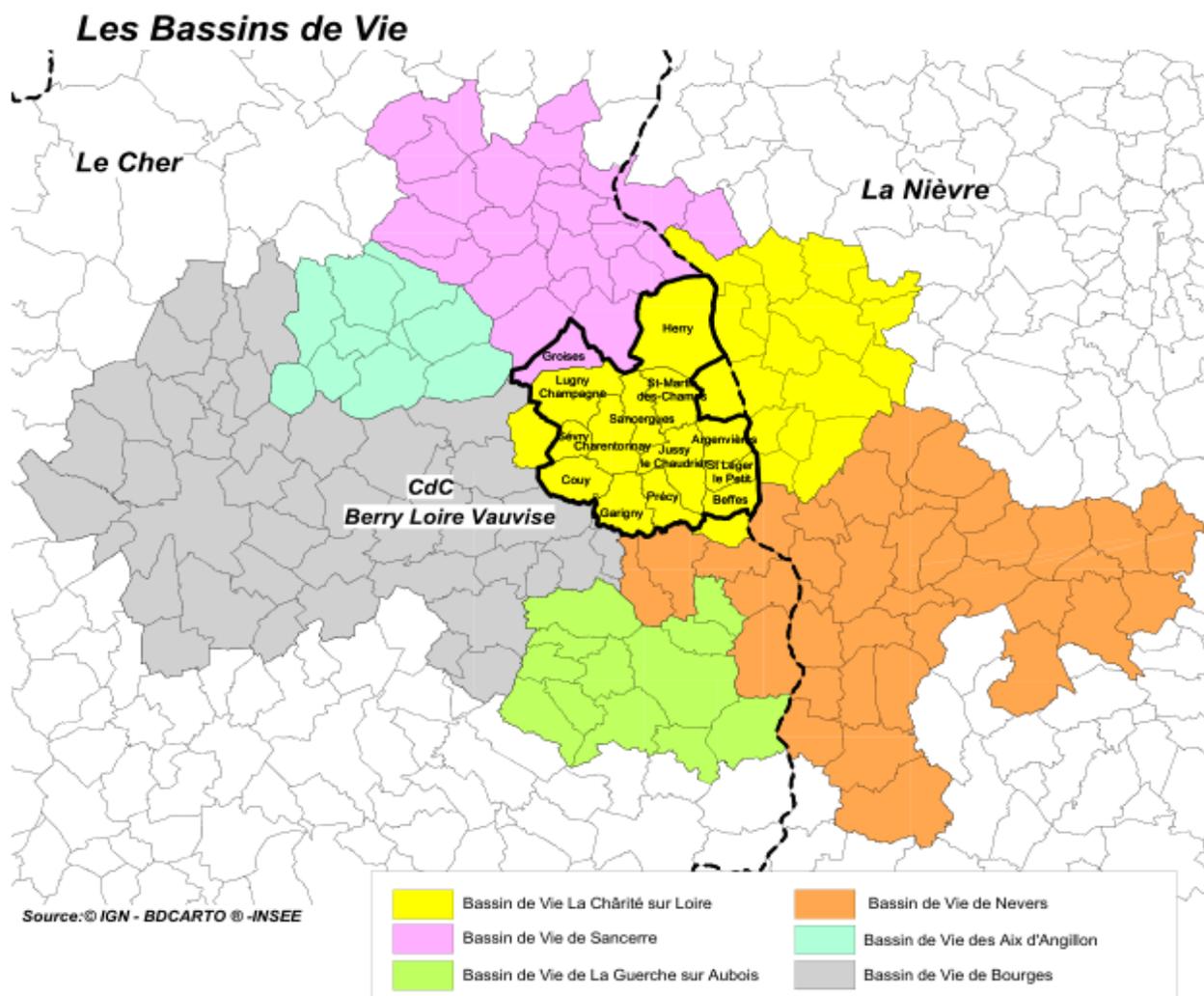
**Toutefois, son contenu servira de référence pour la réalisation de l'avis de l'État sur le projet de PLUi arrêté.**

## II – Présentation du territoire

Située à l'Est du département, la communauté de communes est rattachée au pays Loire Val d'Aubois. Elle comprend 14 communes et 5810 habitants.

Le territoire de la communauté de communes est influencé par la proximité des aires urbaines de la Charité-sur-Loire, Nevers et Bourges. La route nationale n° 151 le traverse de part en part.

La majorité des communes de la communauté de communes font partie du bassin de vie de la Châtité-sur-Loire. Seule la commune de Groises appartient au bassin de vie de Sancerre.



### Quelques éléments clés

#### **Un territoire avec de nombreux atouts et un patrimoine à préserver**

- x Une richesse écologique et environnementale liée en particulier au Val de Loire (réserve naturelle nationale) et au bassin de la Vauvise.
- x Un paysage varié façonné par les zones de grandes cultures en champagne berrichonne, le ressaut boisé de la Loire et la vallée de la Loire.
- x Une zone de polyculture élevage au Sud-Est du territoire.
- x Des équipements touristiques présents autour de la Loire à vélo.
- x Un axe routier structurant la RN151 de Bourges à la Charité-sur-Loire.
- x La cimenterie Calcia qui génère environ 250 emplois.
- x Un pôle de centralité du territoire : Sancergues.

#### **Des dynamiques en action**

- x Une population en baisse et vieillissante.
- x Un nombre de logements vacants important sur les trois pôles principaux du territoire.
- x Une situation socio-économique fragile avec une disparité de revenus et des actifs qui travaillent en dehors du territoire et un taux de chômage important.
- x Des transports collectifs quasi inexistants et une utilisation dominante de la voiture.
- x Des déplacements domicile-travail qui s'opèrent essentiellement vers l'extérieur du territoire.

### **III – Données stratégiques et réglementaires**

Le territoire de la communauté de communes Berry Loire Vauvise est composé de 14 communes dont 6 ne disposent pas de leur propre document d'urbanisme et sont ainsi soumises au règlement national d'urbanisme.

La commune de Sancergues est soumise à une carte communale, et les communes d'Herry et Beffes chacune à un PLU

Ainsi, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme à l'échelle intercommunale constitue l'opportunité d'une réflexion d'ensemble sur le territoire.

Enfin, la communauté de commune Berry Loire Vauvise appartient au Pays Loire Val d'Aubois, avec trois autres communautés de communes. Le syndicat du Pays s'est engagé par délibération du 05/10/2016 sur un périmètre SCoT (schéma de cohérence territoriale) couvrant la totalité de son territoire. Le SCoT a été prescrit le 18/03/2017.

Il conviendra de prévoir une bonne coordination et des échanges entre la communauté de communes, le syndicat de Pays et les autres communautés de communes engagées dans des PLUi pour faciliter la future mise en compatibilité du PLUi avec le SCoT.

## **IV - Les enjeux de l'État sur le territoire de la communauté de communes**

Les objectifs du développement durable constituent la trame à partir de laquelle le document d'urbanisme devra organiser les différentes politiques à mener localement en fonction des spécificités du territoire, pour assurer l'équilibre défini au L101-2 du code de l'urbanisme.

Le développement urbain durable prend en compte les aspects sociaux, économiques et écologiques.

Sur le plan social, le principe de diversité fonctionnelle devra favoriser l'insertion des commerces et des services dans les lieux de vie, en interdisant les zones à usage exclusif, par exemple, en ce qui concerne l'habitat. Dans ce domaine, une urbanisation désorganisée entraîne l'installation des ménages les plus modestes loin des zones d'emplois et des pôles de services. Accéder à la propriété grâce au faible prix du foncier dans des zones éloignées les rend, par conséquent, plus dépendants du prix des carburants et beaucoup plus vulnérables.

Au niveau économique, l'activité locale devra être confortée et développée notamment en s'appuyant sur le potentiel touristique du territoire.

Les espaces naturels et agricoles constituent des atouts dont la préservation contribue à l'équilibre et à la dynamique d'un territoire, tout en favorisant son attractivité. On note un déséquilibre sur le plan des activités agricoles qui s'orientent majoritairement vers les grandes cultures, au détriment de la polyculture et du polyélevage. De fait, cette orientation agricole tend à modifier la diversité des franges paysagères du territoire et participe à la diminution des paysages de bocage.

En parallèle, l'étalement urbain constitue une des principales menaces responsable de la banalisation des paysages, de la perturbation, voire, de la destruction des écosystèmes et des continuités écologiques. Il génère ainsi l'artificialisation des espaces naturels et influe sur la multiplication des déplacements.

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Berry Loire Vauvise, les services de l'État veilleront particulièrement aux incidences du projet sur les enjeux prioritaires suivants :

### **1 - Aménager durablement le territoire**

- **Dynamiser le territoire autour du pôle de Sancergues**
- **Favoriser les modes de déplacements durables**
- **Préserver les personnes et les biens des risques inhérents au territoire**

### **2 – Adapter l'offre des logements aux caractéristiques du territoire et aux besoins des ménages**

- **Offrir des logements durables en adéquation avec l'âge, la taille des ménages et leurs revenus**
- **Répondre aux besoins de logements en mobilisant les logements vacants et en favorisant la densification du tissu bâti**
- **Améliorer la qualité du parc de logements**

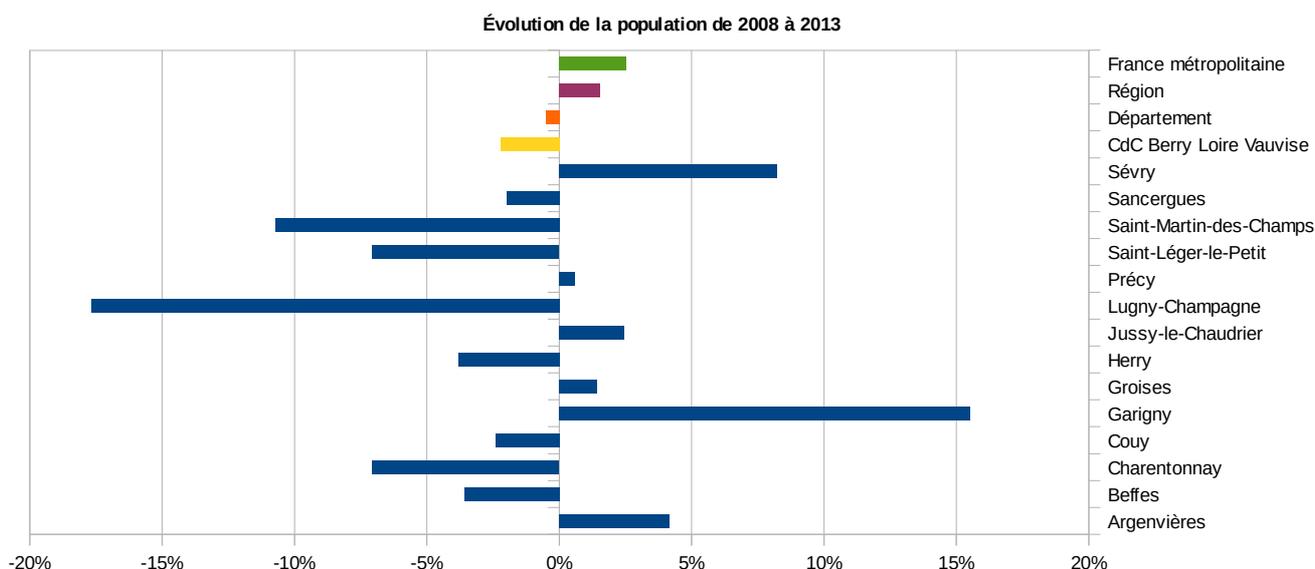
### **3 – Préserver les richesses naturelles et agricoles présentes sur le territoire pour développer son attractivité**

- **Préserver les milieux naturels et la biodiversité**
- **Construire un projet de territoire qui préserve la ressource en eau et les milieux aquatiques**
- **Valoriser le potentiel du territoire : paysage, tourisme, agriculture**

## Enjeu n°1 : Aménager durablement le territoire

En matière d'évolution de la population, on constate sur la période de 1975/2013 que Sancergues est la commune qui perd le plus d'habitants (-27 %), alors que la commune d'Herry voit sa population augmenter (+ 7,3 %, soit soixante-dix habitants en plus).

Entre 2008 et 2013 la population du territoire baisse assez fortement par rapport à la moyenne départementale et de manière variable dans chaque commune.



Le nombre de ménages augmente au même rythme que le département entre 2008 et 2013, essentiellement du fait du desserrement. L'indice de jeunesse est inférieur à celui du département.

Le territoire ne comporte pas de pôle d'emploi. Il est structuré autour de trois communes principales : Sancergues, Herry et Beffes. Les services et équipements sont concentrés essentiellement à Sancergues et Beffes ; Herry est plus résidentielle du fait de sa proximité avec la Châtité-sur-Loire.

Le revenu moyen par foyer fiscal de la communauté de communes est inférieur à celui du département. Il est faible pour la majorité des communes.

Le taux de chômage est très élevé à Beffes et élevé à Herry et Sancergues, supérieur au taux de chômage du département.

## Dynamiser le territoire autour du pôle de Sancergues

La ville de Sancergues représente sur le territoire de la communauté de communes l'espace urbain qui réunit le plus d'équipements et de services pour satisfaire au mieux les besoins de la population (commerces, collège, professions médicales, gendarmerie, etc).

La frange Est du territoire est fortement influencée par sa proximité avec le pôle de la Châtité-sur-Loire et Nevers. Sancergues constitue néanmoins le pôle de centralité de la communauté de communes. Il convient de le conforter en complémentarité avec la Châtité sur Loire, en développant les services et équipements de proximité.

Sur le plan économique la ville de Sancerques, desservie par la RN 151, pourrait constituer un pôle de commerces et de services pouvant capter une partie de la population en déplacements qui s'oriente principalement vers les aires de la Châtité-sur-Loire et de Nevers.

Il conviendra :

- de redynamiser le territoire en s'appuyant sur la commune de Sancerques pour accueillir de nouveaux ménages et conforter la présence d'équipements et services ;
- d'identifier et d'anticiper les besoins des acteurs économiques ;
- d'encourager l'implantation d'entreprises en particulier sur le pôle de Sancerques ;
- de favoriser l'accès de la population aux équipements et services, sur les bourgs d'Herry et de Beffes ;
- de prendre en compte les personnes vulnérables et les personnes pauvres en leur facilitant l'accès aux services et équipements.

## **Favoriser les modes de déplacements durables**

Le territoire est organisé autour des déplacements en voiture, il est desservi en partie seulement par une ligne de bus. Cependant, il n'y a pas d'infrastructure dédiée au covoiturage.

Le territoire est traversé par le circuit de la Loire à vélo et la boucle n°6 propose un circuit dans les communes du territoire. Ces infrastructures devraient être le moteur d'un projet autour des modes de déplacement doux.

Il conviendra :

- d'encourager le covoiturage en créant des aires le long de la RN 151 avec une signalisation appropriée ;
- de favoriser les modes de déplacement doux dans l'aménagement des bourgs ;
- de mener une réflexion globale en matière de déplacements doux particulièrement sur les communes proches des infrastructures existantes dans le cadre de la Loire à vélo et de la boucle n° 6.

## **Préserver les personnes et les biens des risques inhérents au territoire**

En matière de risques naturels, le périmètre de la communauté de communes est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Loire approuvé le 11/06/2002 et actuellement en cours de révision. Cela implique que le PLUi de la communauté de communes devra être compatible avec le nouveau PPRI.

En ce qui concerne le risque routier, le territoire est traversé de part en part par la route nationale n° 151, qui comptabilise un trafic de 3415 véhicules par jour.

Il conviendra :

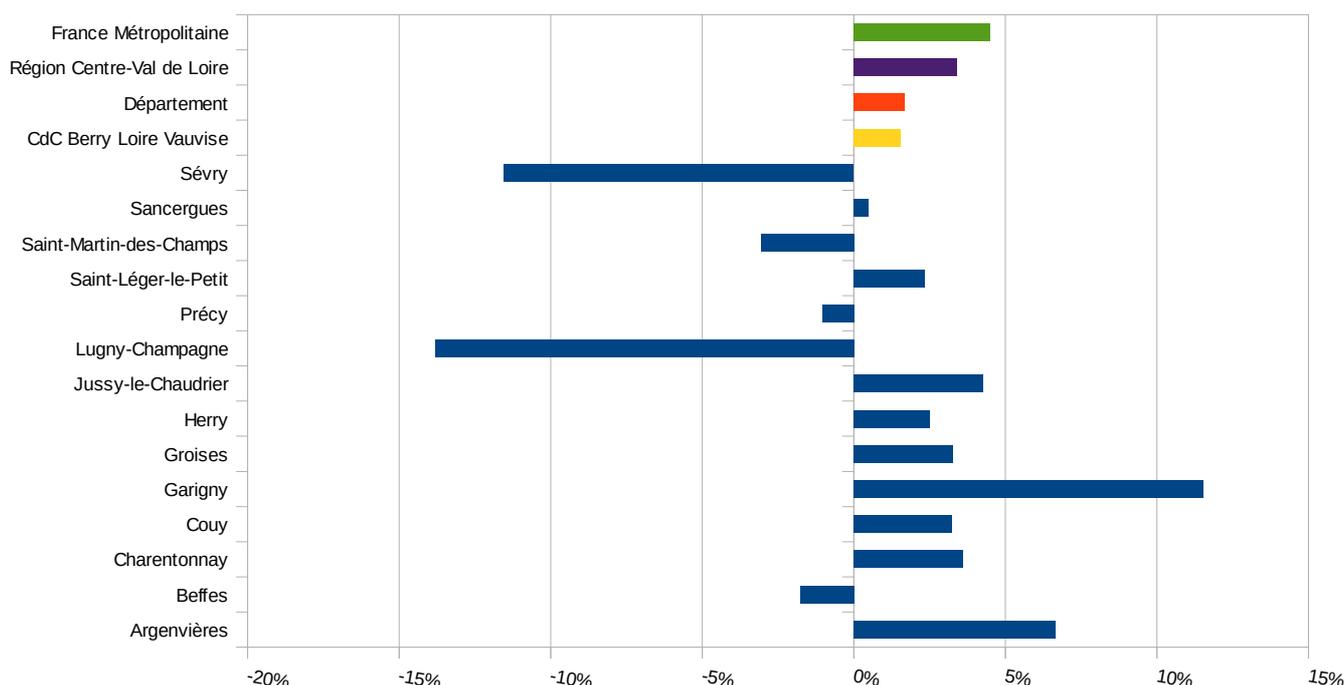
- de prendre en compte la révision du PPRi Loire, au fur et à mesure de son avancement pour assurer la compatibilité du futur PLUi ;
- de préserver les zones inondables non urbanisées de l'urbanisation, les zones d'expansion des crues et les zones potentiellement dangereuses, prendre en compte le risque de défaillance des digues et mobiliser les outils réglementaires offerts par le code de l'urbanisme (emprise au sol, cotes des niveaux habitables, maîtrise du degré d'imperméabilisation des sols, etc.) pour s'inscrire dans les grands objectifs du Plan de prévention ;
- d'identifier les enjeux présentant un risque important et délocaliser les structures ou établissements repérés hors zones inondables ;
- de prendre en compte les risques routiers en particulier lié à la RN 151 afin de sécuriser les automobilistes et les usagers vulnérables (piétons, cyclistes, deux-roues motorisés) dans la traversée de Sancergues, de Saint-Martin-des-Champs et des hameaux.

## Enjeu n°2 : Adapter l'offre des logements aux caractéristiques du territoire et aux besoins des ménages

### Offrir des logements durables en adéquation avec l'âge, la taille des ménages et leurs revenus

La communauté de communes comprend 2681 ménages en 2013. La taille moyenne de ces ménages est de 2,2 personnes par ménage.

Évolution du nombre de ménages de 2008 à 2013 en pourcentage



Le nombre de ménages augmente sur le territoire entre 2008 et 2013, cette augmentation est due en partie à la diminution de la taille moyenne des ménages (phénomène de desserrement<sup>1</sup>). Ce phénomène de desserrement peut être accompagné d'une perte de revenus.

L'indice de jeunesse du territoire est assez faible, il révèle que la part des moins de 20 ans est moins importante que la part des plus de 60 ans. Le vieillissement de la population constitue donc un élément important à prendre en compte par les constructeurs, les bailleurs sociaux et privés pour développer, une forme d'habitat adaptée ainsi qu'une meilleure cohésion sociale (logements multi-générationnels).

Aussi, avec un taux de chômage élevé sur l'ensemble du territoire, un revenu moyen par foyer fiscal faible pour la majorité des communes et une population vieillissante, l'offre de logements doit tenir compte de ces indicateurs sociaux.

On constate en matière de consommation d'espace pour l'habitat une différence très importante entre 1968 et 2011 est. En 2011, un habitant consomme 1,8 fois plus de foncier pour l'habitat

<sup>1</sup> Définition du phénomène de desserrement : diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, etc...

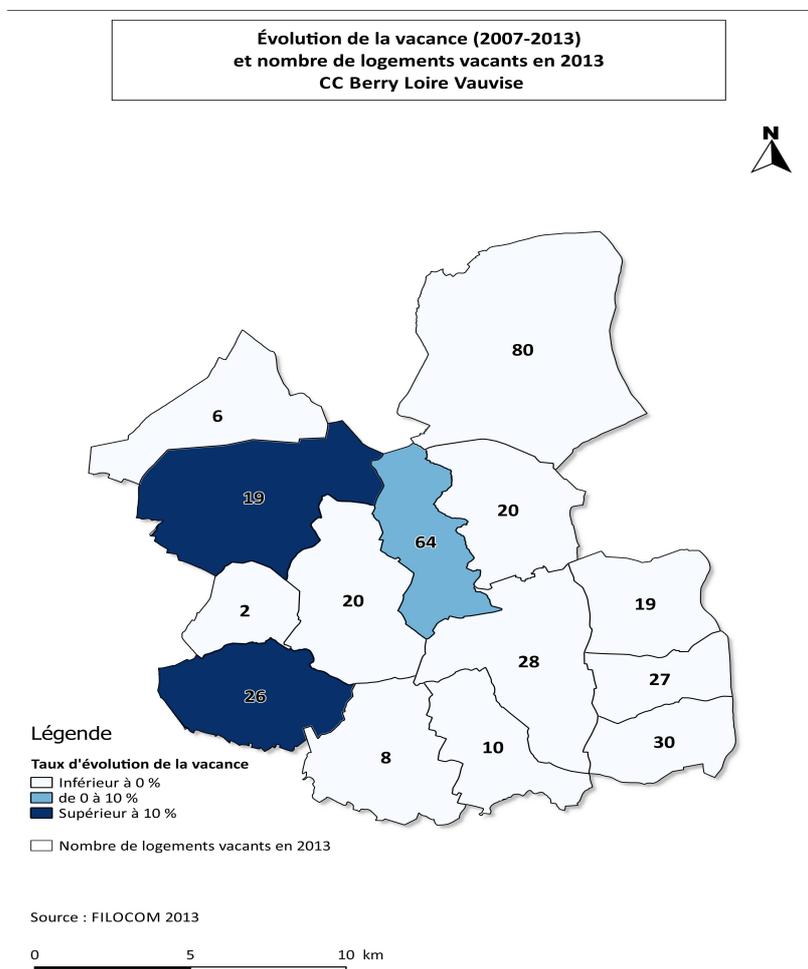
qu'en 1968, un ménage consomme 1,4 fois plus de foncier qu'en 1968.

Il conviendra :

- d'adapter le besoin de logements au regard d'un scénario démographique réaliste ;
- d'adapter l'offre de logement aux caractéristiques de la population (notamment au vieillissement).

## Répondre aux besoins de logements en mobilisant les logements vacants et en favorisant la densification du tissu bâti

Entre 2007 et 2013, le taux de logements vacants est inférieur à celui de département, le nombre de logements vacants en 2013 est de 359.



Les communes de Sancergues et Herry détiennent un taux de logements vacants préoccupant.

Il conviendra :

- d'analyser la problématique de la vacance et mettre en œuvre des actions de reconquête pour lutter contre ce phénomène, en particulier à Sancergues et Herry ;
- de repérer les gisements fonciers (dents creuses, densification) sur le pôle de Sancergues et les bourgs d'Herry et de Beffes pour insérer les nouvelles constructions dans le tissu déjà bâti
- de tenir compte de la proximité des espaces agricoles et de leurs contraintes pour développer les extensions urbaines.

## Améliorer la qualité du parc de logements

Le parc de logements privés de la communauté de communes est ancien : 80 % de logements construits avant 1975 (67 % dans le Cher et 56% au niveau national), ce qui le rend potentiellement énergivore. 32,4 % des ménages du territoire sont potentiellement en situation de vulnérabilité énergétique liée au logement<sup>2</sup>, ce qui en fait l'une des communautés de communes des plus marquées par la précarité énergétique dans le département.

Le territoire compte plus de 300 logements privés potentiellement indignes<sup>3</sup>, soit 15,6 % des résidences principales privées (deux fois plus que le département). C'est le taux le plus élevé du département après la communauté de communes Berry Grand Sud (17,2%).

En outre, on note que le taux de résidences principales inconfortables<sup>4</sup> est très élevé (41%) sur la communauté de communes. Il est important à Sancergues et à Herry.

Par ailleurs, le parc locatif social est ancien et énergivore. Il est réparti principalement sur les communes de Beffes et Sancergues.

---

2 INSEE 2016

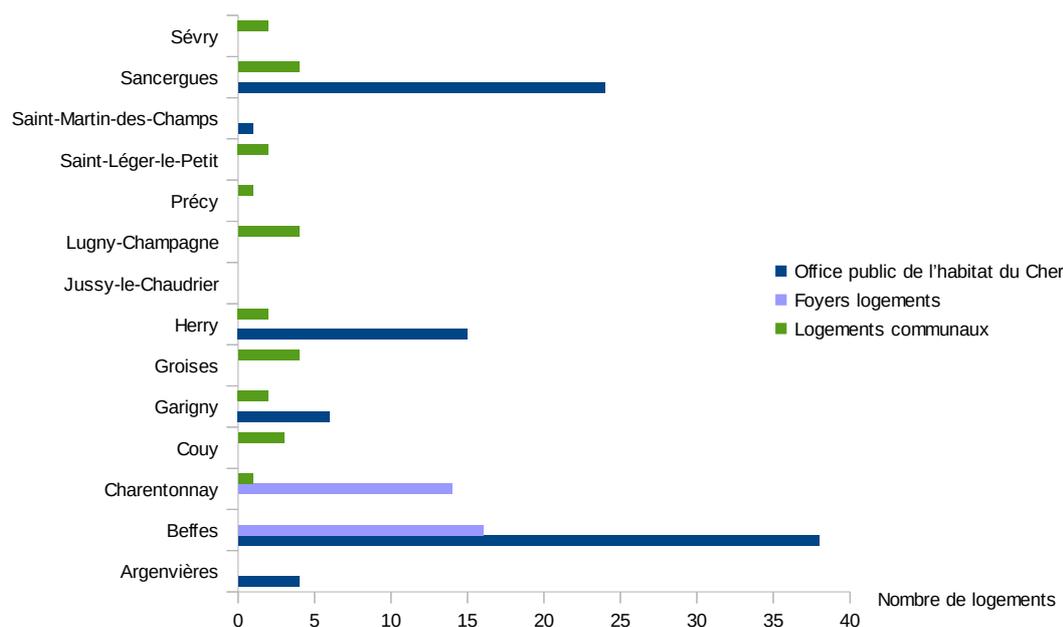
3 ANAH, PPPI 2013

4 Définition DGFIP du logements inconfortables : trois niveaux de confort (proches de ceux de l'INSEE) sont établis :

- tout confort : baignoire ou douche, wc et chauffage central ;
- sans confort : ni baignoire, ni douche, ni wc ;
- confort partiel : toutes les autres possibilités.

On considérera qu'un logement est inconfortable quand il n'est pas « tout confort » donc si un des éléments de confort fait défaut.

Répartition du parc social dans la CDC Berry Loire Vauvise - source RPLS du Cher 2015



On constate une demande en logement de type T1 et T2 et seulement 13 % des demandes de ce type de logements sont satisfaites.

En 2015, le parc locatif social sur la commune de Sancergues possède le taux de vacance le plus élevé du territoire, soit 6,1 %. Cette vacance, qui concerne des logements de type T3, T4 et T5 renforce le constat d'une offre inadaptée à la demande.

Il conviendra :

- de mobiliser les outils existants pour engager une politique de réhabilitation des logements privés potentiellement indignes et lutter contre la précarité énergétique,
- d'analyser le besoin en logement locatifs sociaux et mobiliser les acteurs pour produire une offre adaptée à la demande notamment sur Sancergues et Beffes ;
- d'adapter l'offre de logement aux caractéristiques de la population (notamment au vieillissement de cette population) ;
- d'inciter les bailleurs sociaux à réhabiliter ou rénover les logements pour lutter contre la précarité énergétique.

## Enjeu n°3 : Préserver les richesses naturelles et agricoles présentes sur le territoire pour développer son attractivité

L'identité rurale du territoire avec la vallée de la Loire, le bassin de la Vauvise, le ressaut boisé de la Loire et ses différents sites repérés pour la biodiversité doit inciter à préserver son patrimoine naturel et la diversité de son agriculture.

### Préserver les milieux naturels et la biodiversité

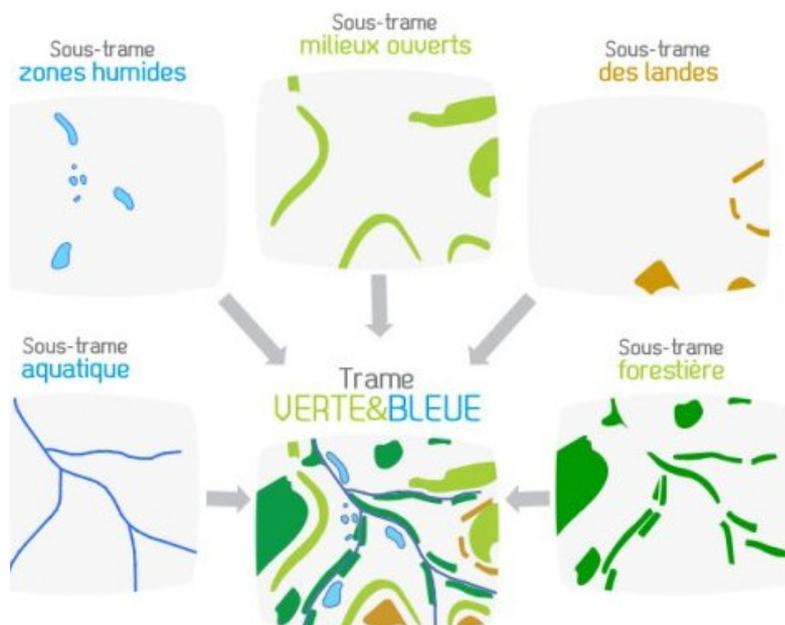
Le territoire présente une grande variété environnementale (Val de Loire, berges, ripisylves, massifs forestiers à l'Est, zones de cultures, bocage au sud et au Nord-Est. Il est parcouru par plusieurs rivières et de nombreux ruisseaux. Les cours d'eau les plus importants dans lesquels des zones de frayères ont été inventoriées sont la Vauvise, la Chanteraine et le ruisseau le Liseron

Certains tronçons de La Vauvise et la Chanteraine jouent un rôle de réservoir biologique et constituent un enjeu fort en terme de continuité écologique.

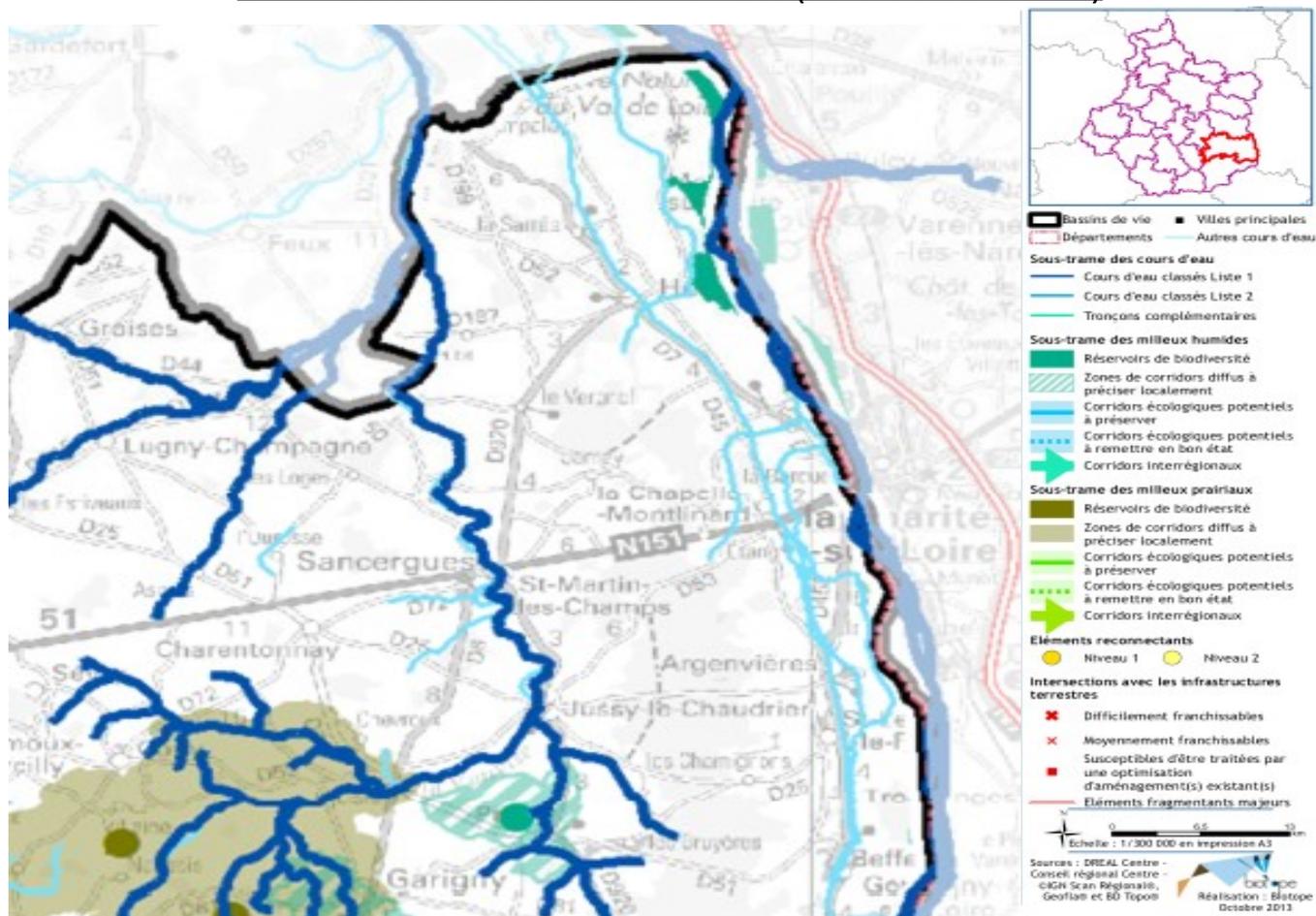
Le territoire possède un réseau hydrographique en tête de bassin et des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) qu'il convient de préserver.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Centre Val de Loire (SRCE), identifie sur le territoire la présence potentielle de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques dans différentes sous trames.

Une sous-trame rassemble l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés.



## SRCE - sous-trame des milieux humides (dont forêts alluviales)



Il conviendra :

- de décliner la trame verte et bleue sur le territoire en prenant en compte le SRCE et l'étude réalisée par le Pays Loire Val d'Aubois, identifier les corridors écologiques et les protéger par des zonages adaptés ;
- d'éviter l'urbanisation à proximité immédiate des cours d'eau ;
- de protéger les têtes de bassins et les mosaïques de milieux humides associées aux vallées en instaurant des zonages appropriés ;
- de protéger les ripisylves, les milieux prairiaux et le réseau de haies.

## Construire un projet de territoire qui préserve la ressource en eau et les milieux aquatiques

On constate sur ce territoire que certaines infrastructures d'assainissement doivent être mise à niveau.

Ainsi le système d'assainissement collectif de la commune d'Herry n'est pas en situation de conformité avec la réglementation et les communes de Beffes ou Sancergues sont dans l'obligation de réaliser des travaux de réhabilitation.

En matière d'alimentation en eau potable d'importants captages d'eau sont présents sur le territoire en particulier dans la vallée de la Loire :

- le captage "P2 bord de Loire", situé à Saint-Léger-le-Petit (SIAEP de Sancergues),
- les captages de l'Île du Lac A et l'Île du Lac C sur la commune d'Herry (communauté d'agglomération de Bourges Plus)
- le captage des Sables à Herry (SIAEP de Sancergues).

Ces captages revêtent une importance stratégique puisqu'ils permettent d'alimenter une grande partie du département. Environ 87 000 personnes sont potentiellement concernées par la production en eau potable du territoire.

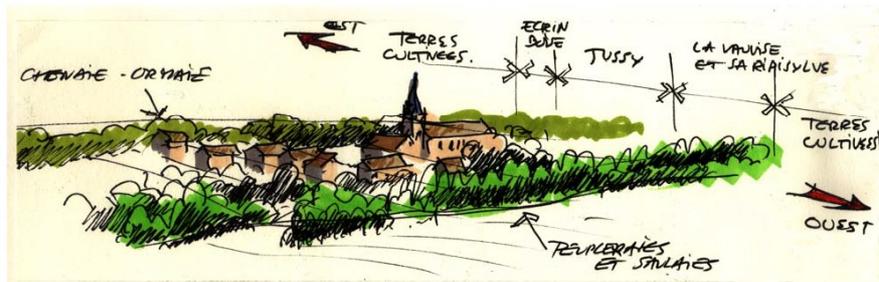
Il conviendra de :

- vérifier et de démontrer dans le PLUi :
  - l'adéquation des capacités des systèmes de traitement des eaux usées, avec les scénarii d'augmentation de population créée par densification ou l'extension urbaine,
  - l'adéquation, d'un point de vue quantitatif, de la ressource mobilisable, des capacités du réseau de distribution d'eau potable,
- protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable présentes sur les communes de Saint-Léger-le-Petit et Herry.

## Valoriser le potentiel du territoire : paysage, tourisme, agriculture

L'attrait paysager de la communauté de communes ainsi que son patrimoine naturel et agricole constituent des atouts prédominants pour le développement d'un tourisme vert.

Le paysage du territoire se compose de vallées, de forêts et de plaines comprenant trois bassins versants : celui de la Vauvise, de la Loire et de l'Yèvre (partie amont du bassin : Couy et Sévry). L'omniprésence de l'eau est une des caractéristiques de ce territoire.



L'insertion de Jussy-le-Chaudrier, village de vallée

Source : Atlas des paysages du Cher, 2009

La réserve naturelle du Val de Loire possède plusieurs sentiers de découvertes dont celui des Saulières à Herry qui permet d'observer entre autres les indices de présence du castor.

En matière d'agriculture ce sont les grandes cultures qui dominent. Les filières courtes et les productions à forte valeur ajoutée (comme par exemple sous label agriculture biologique) sont peu présentes.

Le long de la Loire, les agriculteurs sont incités à maintenir les prairies du fait de leur intérêt environnemental, par le biais de Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC). Ces contrats rémunèrent les agriculteurs dès lors qu'ils s'engagent à respecter un cahier des charges promouvant des pratiques agricoles favorables à l'environnement comme la pratique de fauches tardives ou le pâturage extensif.

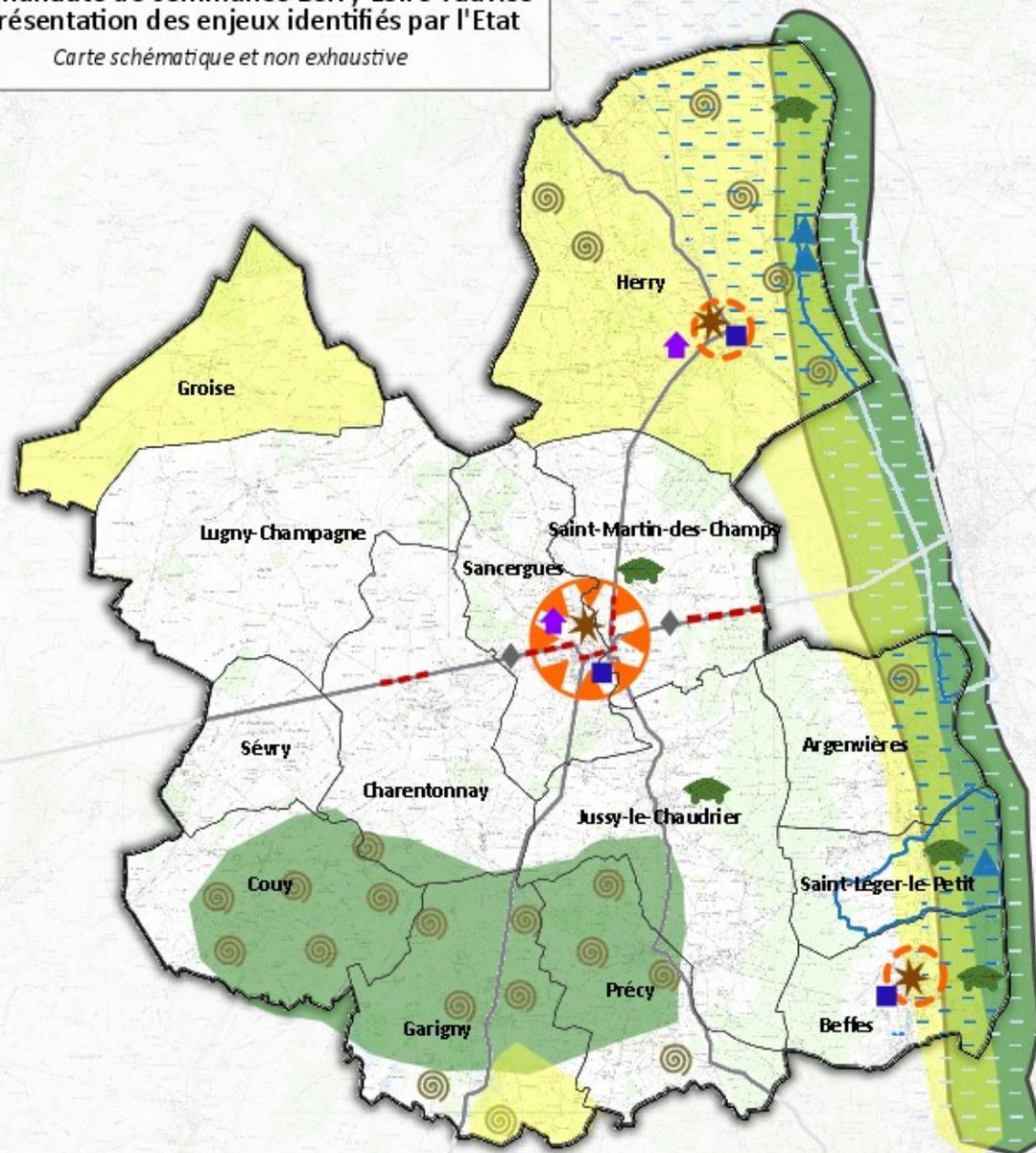
La proximité du Val de Loire et de la Loire à vélo peut constituer une opportunité pour développer la vente directe de produits agricoles aux touristes.

Il conviendra de :

- Promouvoir les circuits courts et encourager les productions à plus forte valeur ajoutée et notamment l'agriculture biologique ;
- préserver les paysages de bocage liés à la polyculture élevage présents sur le territoire : vallée de la Loire, Garigny Couy et Précý ;
- les communes d'Herry et de Groises font partie du périmètre d'étude pour la candidature du site de Sancerre au patrimoine mondial de l'UNESCO, le PLUi devra intégrer cette perspective ;
- promouvoir une insertion paysagère de qualité pour les nouvelles constructions ;
- poursuivre une politique de développement touristique en lien avec les territoires voisins en exploitant le patrimoine paysager et architectural et en s'appuyant sur le potentiel existant : tourisme fluvial, Loire à vélo, réserve naturelle nationale, etc ;
- prévoir une bonne coordination et des échanges entre le syndicat de pays et les autres communautés de communes engagées dans un PLUi pour faciliter la future compatibilité du PLUi avec le ScoT (prescrit par le syndicat de pays le 18/03/2017).

Communauté de communes Berry Loire Vauvise  
Représentation des enjeux identifiés par l'Etat

Carte schématique et non exhaustive



Légende

- Dynamiser le pôle de Sancergues
- Favoriser l'accès aux équipements et aux services
- Créer des aires de covoiturage
- Favoriser les modes de déplacement doux
- Prendre en compte les risques routiers
- Prendre en compte le risque inondation
- Mettre en oeuvre des actions de reconquête des logements vacants
- Repérer les gisements fonciers
- Préserver les milieux naturels et la biodiversité
- Vérifier l'adéquation des capacités des systèmes de traitement des eaux usées avec les scénarii d'augmentation de population
- Protéger la ressource en eau potable
- Favoriser le maintien de la polyculture élevage
- Préserver les paysages

Enjeux non représentés

- Offrir des logements durables et adéquats avec les caractéristiques socio-démographiques du territoire
- Améliorer la qualité du parc de logement
- Promouvoir l'agriculture biologique et la vente par circuits courts
- Poursuivre la politique de développement touristique en lien avec les territoires voisins