1ere partie : Diagnostic / Enjeux

objectifs pour la carte communale

... vers un projet de territoire porteur de développement durable

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

SOMMAIRE :

- ***Préambule – objectifs « cadre » du Contrat de Pays*** *page 03*

- **Thème I : Pilier Sociétal du dével. durable** *page 04*
  - Volet 1 – Ressource démographique /bassin de vie
  - Volet 2 – Capacité d'accueil et diversité de l'habitat
  - Volet 3 – Solidarités et mobilités durables

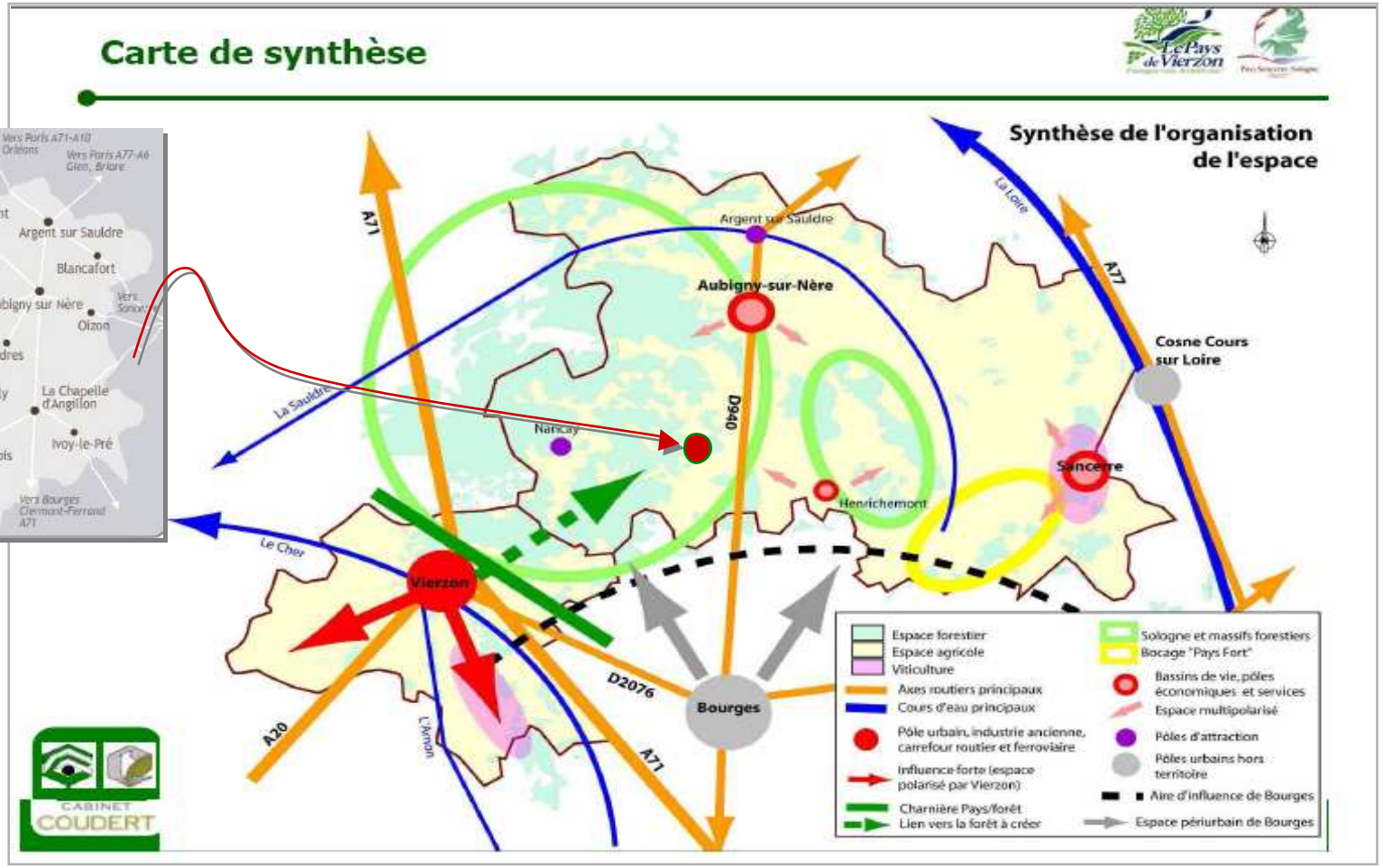
- **Thème II : Pilier Economique du dével. durable** *page 11*
  - Volet 1 – Economie rurale structurante / bassin de vie
  - Volet 2 – Valorisation de l'espace de production agricole
  - Volet 3 – Émergence de nouvelles filières

- **Thème III : Pilier Environnemental du dével. durable** *page 18*
  - Volet 1 – Ressource et contingences naturelles
  - Volet 2 – Identité patrimoniale
  - Volet 3 – Cadre de vie

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

-Projet de Développement Durable des Territoires -...vers la carte communale

Préambule : les enjeux cadre du Contrat de Pays et du Schéma de Cohérence Territoriale



Mery es Bois fait partie de deux entités paysagères naturelles : Cœur du Pays Fort et Marges Solognotes.

Elle est située à environ 25 kms de Vierzon.

Sur une superficie de : 9 159 ha
SAU: 3 582 ha
Surf boisée : 5 480 ha

La desserte est bien assurée vers Vierzon (RD 58) et vers Bourges (Rd 940)

La notion de « Bassin de proximité rurale »: Mery Es Bois / Henrichemont / Achères

La notion de bassin de proximité rurale proposée au diagnostic est représentative d'une réflexion menée solidairement , et non de la somme des attentes exprimées commune par commune.
S'agissant d'une commune rurale – les enjeux de territoire présentés ci après renvoient à des arbitrages « mutualisateurs » vis à vis des équilibres financiers et fonciers des collectivités inscrites dans le Contrat de Pays.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

Projet de développement durable des territoires
... vers une carte communale

I- pilier sociétal

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

-Projet de Développement Durable des Territoires -...vers la carte communale

I - PILIER SOCIETAL — Volet 1 – Ressource Démographique / bassin rural

DIAGNOSTIC - ENJEUX

Cohérence recherchée à l'échelle du Bassin de proximité rural *(Achères, Henrichemont et Mery Es B.)*
Les chiffres clefs Insée Rgp:

Tx de variation démo annuel moyen 90-99:
Mery Es B. : –0.75
Département : -0.25

de 1982 à 2006 : -22%

commune	Population en 2006 (princ)	Population en 1999 (princ)	Population en 1990 (dnbt)	Population en 1982 (dnbt)	Population en 1975 (dnbt)	Population en 1968 (dnbt)
Achères	355	353	335	273	227	265
Henrichemont	1813	1829	1845	1826	1894	1973
Méry-ès-Bois	603	617	659	637	708	778
total bassin	**2771**	**2799**	**2839**	**2736**	**2829**	**3016**

Évolution par classe d'age entre 1990 et 2006 :
00-14 ans : + 2 — 15-29 ans : -15 — 30-44 ans : + 06 — 45-59 ans : +05 — 60-74ans:-18 — 75 et +:+06

Mery Es Bois est particulièrement touchée par la perte de population entre 1968 et 2006, alors Henrichemont se maintient, et Achères progresse.
Le glissement générationnel est ici fortement pénalisant , plus par le déficit migratoire que par le solde naturel , sensiblement stable d'une période inter-censitaire à l'autre (env.45/50 naissances pour 50 à 60 décès). A horizon 2020 l'évaluation « médiane » hors action sur le logement neuf renvoie à un déficit « brut » (par le jeu des décès et de la décohabitation familiale) de l'ordre de 220 hbts compensé partiellement par la natalité chez les jeunes ménages (potentiel 30 naissances). Reste à traiter 190 équiv. Habitants par les « nouveaux ménages » (et ce uniquement pour le renouvellement de pop.).

Assurer les effets de « seuils démographiques » permettant de soutenir les équipements et services existants *(notion de seuils d'amortissement / pérennité)*

Mettre en cohérence les investissements publics (communaux et intercommunaux) avec les variations démographiques structurelles et conjoncturelles

OBJECTIFS

La commune souhaite un objectif de croissance de l'ordre de 10% - soit un seuil démographique d'environ 750 hbts d'ici 2020 assurant un « rééquilibrage »

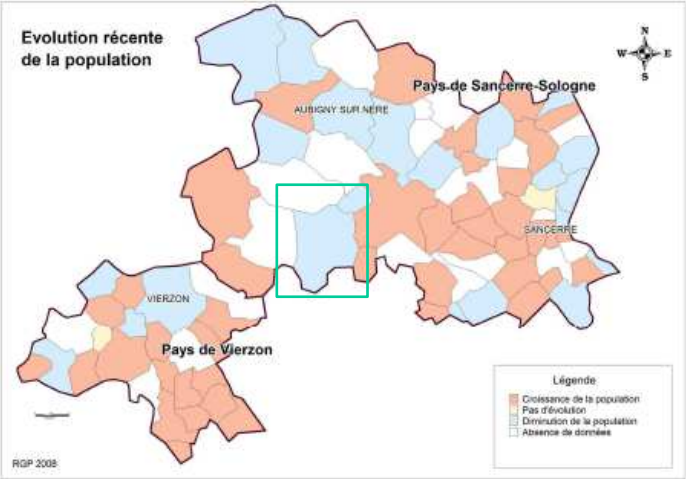
Le renouvellement démographique pour Mery Es Bois à horizon 2020 repose à minima sur 190 nouveaux habitants..

I-1.1 Se donner un objectif d' équilibre démographique à l'échelle du « bassin de proximité rurale ».

I-1.2 Impulser un programme résidentiel d'initiative communale « primo accession »

I-1.3 Offrir une alternative au logement accompagné pour les personnes âgées

Volet I.1 – Ressource Démographique / bassin rural (suite)



Traduction Communale

(selon réunions consultatives)

I.1.1 / Etablissement d'une charte « bassin de proximité rurale » horizon 10 ans :

Cette charte engagerait le groupement de commune à un suivi concerté des objectifs validés pour le projet de territoires, et ouvre la possibilité d'une communication globale (promotion des projets , actions menées et capacité de référencement à l'échelle régionale). ***Elle serait le relais actif de la Charte forestière inter Pays****.*

Cette charte est également un outil d'appropriation publique des initiatives par les citoyens, usagers, porteurs de projet sur ce bassin de vie.

I.1.2 / Engagement d'un programme résidentiel à court terme (3 ans) / sous impulsion communale – soutien à l'accueil des familles en « primo accession » :

Au regard aux objectifs démographiques, la commune souhaite s'engager sur une opération d'habitat en lotissement d'initiative communale – recherchant ici un soutien aux équipements et services locaux.

I.1.3 / Soutien au logement pour personnes âgées sur la commune

La commune souhaite valoriser un îlot foncier en « cœur de village » particulièrement adapté à la volonté d'accompagner les personnes âgées isolées dans leur recherche d'un logement assisté tout en restant sur leur commune d'origine.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

Projet de Développement Durable des Territoires -...vers la carte communale

I - PILIER SOCIETAL — Volet 2 – Capacité d'accueil / diversité de l'habitat

DIAGNOSTIC - ENJEUX

Assurer la diversité de l'offre en logement

Assurer l'attractivité du logement en milieu rural (capacité de mise aux normes et évolution du bâti)

Cohérence recherchée à l'échelle du Bassin de proximité rural *(Achères, Henrichemont et Mery Es B.)*

Les chiffres clefs Insée Rgp:

commune	Résidences principales en 2006 (princ)	Rés secondaires et logts occasionnels en 2006 (princ)	Logements vacants en 2006 (princ)	Résidences principales en 1999 (princ)	Rés secondaires et logts occasionnels en 1999 (princ)	Logements vacants en 1999 (princ)	Résidences principales en 1990 (dnbt)	Rés secondaires et logts occasionnels en 1990 (dnbt)	Logements vacants en 1990 (dnbt)
Achères	149	27	15	136	45	11	117	56	12
Henrichemont	829	156	127	833	147	103	788	201	111
Méry-ès-Bois	267	70	31	264	70	32	263	73	46
Total bassin	**1245**	**253**	**173**	**1233**	**262**	**146**	**1168**	**330**	**169**

Structure du parc Résid. Principales.

en	1982	2006:	
1 pièce :	12	02	-72%
2 pièces:	52	16	
3 pièces:	52	63	+30%
4 pièces:	48	68	
5 et + :	68	118	+73%
Total :	232	267	

Mery Es Bois reste –toute proportion- en retrait de l'accroissement du parc de logement à l'échelle du bassin de proximité rurale. En fait l'augmentation sensible du parc de logement s'est faite entre 1982 et 1990 (manifestement liée à une opération groupée de type lotissement (cf programme locatif en entrée ouest du bourg).

En lien avec la baisse du nombre de logement vacants, la perte de potentiel en petit logement est à considérer dans la perspective d'accueil de jeunes ménages ou de maintien sur le bourg des personnes âgées célibataires. Le taux moy. de vacance (12%) pose ici la question de la capacité de remobilisation de ces logements dans le circuit de l'offre et la demande en logement (localisation et niveau de confort). Le parc « secondaire » reste quant à lui stable , ce qui tend à indiquer un age moyen élevé pour les propriétaires actuels et une mise en perspective à horizon 2020 d'un transfert de statut – à tenir compte dans l'évaluation de l'offre résidentielle à venir.

OBJECTIFS

L'offre dans le parc bâti existant repose sur 40 logts environ:
- *mobilité dans le parc bâti resid. princ. : 12 % 30 logts*
- *mobilité dans le parc bâti resid. 2d. : 15 % 10 logts*
- *capacité de reprise du parc de logt vacant 10% : 03 logts*

En cohérence avec les objectifs démographiques, 190 nouveaux habitants nécessitent 83 logements mobilisables (à 2.3 pers. / logt). Il reste donc 43 logements neufs à créer. Admettant un taux de rétention foncière de 50%, l'offre « foncière » porte sur un équivalent potentiel 80 logements à 1 000 m2 moyen / logt (soit 8 hectares)..

I-2.1 Disposer de la réserve foncière apte à assurer un aménagement urbain d'ensemble valorisant l'espace « Bourg »

I-2.2 Agir sur la capacité de densification des villages et hameaux ruraux.

I-2.3 Valoriser le potentiel de reprise du parc bâti en milieu rural

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

Volet I.2 – Capacité d'accueil / diversité de l'habitat (suite)

Traduction Communale

(selon réunions consultatives)

I-2.1 / Programme d'aménagement d'ensemble du Centre Bourg et confortement du hameau des Bassinneries:

Compte tenu de la morphologie du bourg, la commune souhaite s'investir dans la capacité foncière à moyen et long termes d'intégrer à l'offre nouvelle en logement des équipements ou infrastructures « relais » de ceux déjà existantes – particulièrement en vu de mieux diffuser la circulation, par ex. pour les engins agricoles, les accès à l'école…

Dans le cadre des futurs lotissements, une opération « pilote » Maison basse consommation / conception qualité énergétique sera recherchée.

De son coté, le hameau des Bassinneries autorise la constructibilité de quelques terrains complémentaires permettant de conforter le cadre de vie familial et les services associés (transports scolaires notamment).

I-2.2 / Préservation de l'identité rurale de la commune :

S'appuyant sur un niveau de service insuffisant (voirie et réseaux divers), la Commune ne souhaite pas accroître la charge d'investissement sur le bati rural isolé, et ce en vue de permettre la conservation du caractère rural de ces derniers. Bien entendu , la carte communale par son zonage , n'empêche pas l'évolution du parc bâti rural existant.

I-2.3 / Promotion du programme de réhabilitation des logements anciens.

L'effort d'amélioration du parc bati existant (et particulièrement dans la lutte contre le logement vacant) sera poursuivi en lien avec les outils de l'intercommunalité (notamment les O.P.A.H).

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

Projet de Développement Durable des Territoires -...vers la carte communale

I - PILIER SOCIETAL — Volet 3 – Solidarité / mobilité durables

DIAGNOSTIC - ENJEUX

Cohérence recherchée à l'échelle du Bassin de proximité rural *(Achères, Henrichemont et Mery Es B.)* *Les chiffres clefs Insée Rgp:*

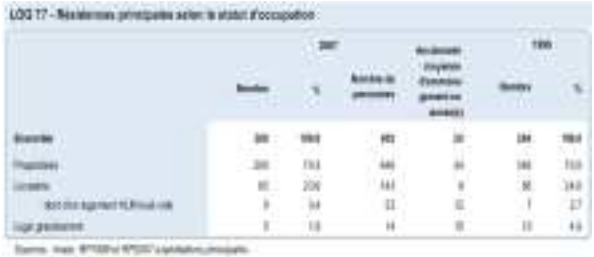
commune	Résidences principales en 2006 (princ)	Pop 5 ans ou plus habitant 5 ans avt autre logt même commune en 2006 (princ)	Pop 5 ans ou plus habitant 5 ans avt autre commune même dépt en 2006 (princ)	Pop 5 ans ou plus habitant 5 ans avt autre dépt même région en 2006 (princ)	Pop 5 ans ou plus habitant 5 ans avt autre région métropole en 2006 (princ)	Pop 5 ans ou plus habitant 5 ans avt un Dom en 2006 (princ)	Pop 5 ans ou plus habitant 5 ans avt hors métro ou Dom en 2006 (princ)
Achères	149	7	51	6	9	2	0
Henrichemont	829	203	263	29	98	2	2
Méry-ès-Bois	267	53	70	16	36	0	1
total bassin	**1245**	**263**	**384**	**51**	**143**	**4**	**3**

46 % de la population en 2006 ne résidait pas sur la commune 5 ans auparavant (44% pour Achères- 47% pour Henrichemont). Ces ratios indiquent une forte mobilité résidentielle au logement – pour une part explicable eu égard aux opérations de lotissement réalisés dans cette période , mais surtout liée à la conjoncture socio économique (recherche de logements moins chers en primo accession).
L'attractivité résidentielle de Mery Es Bois est un paradoxe si on la compare à la baisse démographique récurrente , ce qui renvoie au solde de 30 logements crées entre 1990 et 2006 et la mobilité associée (programme locatif principalement). Dans ce contexte, l'usage des transports collectifs (scolaires et autres) devient un enjeu fondamental de solidarité à l'échelle du bassin de proximité.

Avoir une prospective « mobilité durable » à l'échelle du bassin de proximité rurale

Mutualisation des coûts structurels des Services Publics en milieu rural

Se doter d'un schéma directeur de mobilité / gestion des services transports - voirie



OBJECTIFS

I-3.1Définir un plan de déplacement « de bourg à villages » et rendre plus lisible l'accueil des familles et des porteurs de projet économique dans ce cadre

I-3.2 Valider les objectifs « quantitatifs » pour les équipements publics : assainissement, services transports…

Traduction Communale

(selon réunions consultatives)

I-3.1 / Plan de délimitation des emprises d'utilité publique dans le cadre d'un aménagement d'ensemble du bourg.

Dans le cadre de la réflexion menée pour l'aménagement d' ensemble du bourg, (cf 1-2.1), l'atelier carte communale valide l'objectif d'établir une cartographie des emprises foncières nécessaires à la réalisation d'équipements, d'aménagements, de services d'utilité publique (ex: places de stationnement, chemins de randonnées.

I-3.2 / Mise en cohérence entre le schéma d' assainissement et le zonage urbain :

L'étude de la carte communale est réalisée en tenant compte de la reflexion sur le zonage d'assainissement – l'étude de filière réalisée en 2010 devant être suivie du schéma directeur d'assainissement communale dans le courant de l'année 2011. Pour mémoire, il est prévu un assainissement collectif pour le bourg de Méry (cf volet C du dossier).

Elle traduit le niveau de service en matière d'assainissement, et la capacité conjointe de développement de la densité urbaine (logements nouveaux envisageables en fonction de la capacité nominale et résiduelle de la station d'épuration).

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

Vers un projet de développement durable des territoires

II- pilier économique

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

Projet de Développement Durable des Territoires -...vers la carte communale

II - PILIER ECONOMIQUE — Volet 1 – Economie rurale structurante / bassin de vie

DIAGNOSTIC - ENJEUX

Cohérence recherchée à l'échelle du Bassin de proximité rural *(Achères, Henrichemont et Mery Es B.)* *Les chiffres clefs Insée Rgp:*

commune	Pop 15 ans ou plus en 2006 (compl)	Pop 15 ans ou plus Agriculteurs exploitants en 2006 (compl)	Pop 15 ans ou plus Artisans, Comm., Chefs entr. en 2006 (compl)	Pop 15 ans ou plus Cadres, Prof. intel. sup. en 2006 (compl)	Pop 15 ans ou plus Prof. intermédiaires en 2006 (compl)	Pop 15 ans ou plus Employés en 2006 (compl)	Pop 15 ans ou plus Ouvriers en 2006 (compl)	Pop 15 ans ou plus Retraité en 2006 (compl)	Pop 15 ans ou plus Autres en 2006 (compl)
Achères	304	12	8	8	16	80	56	72	52
Henrichemont	1533	20	85	56	125	217	157	671	201
Méry-ès-Bois	512	20	16	16	56	48	112	184	60
total bassin	**2349**	**52**	**109**	**80**	**197**	**345**	**325**	**927**	**313**

57 % de la population de plus de 15ans s'inscrit dans une trajectoire professionnelle ou familiale dépendante des grands centres économiques ou de services d'agglomération. L'économie rurale est donc fragile, portant sur une cinquantaine d'acteurs « libéraux » sur la commune. A l'échelle du bassin de proximité rurale, on notera toutefois un certain rattrapage avec 15% de la classe d'age 25-54 ans potentiellement porteuse d'une pérennité des services de proximité rurale. Le taux d'activité (48%) est appréciable au vu de la géographie économique locale. Elle est le fait de la spécialité agro-industrielle de Méry Es Bois, tout en dépendant également du pole économique de Vierzon.

Renforcer l'économie des services à la personne et aux entreprises à l'échelle du Bassin de Proximité Rurale *(cf notion de seuils de chalandise / démographique)*

Renforcer et valoriser les compétences professionnelles locales au travers d'initiatives et expérimentations (formation / exposition – info métiers...) ***Concerne en particulier l'activité de mérandier et ce dans le cadre de la Charte Forestière Inter Pays***

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2009

	Nombre	%
Ensemble	**26**	**100,0**
Industrie	4	15,4
Construction	6	23,1
Commerce, transports, services divers	16	61,5
dont commerce et réparation auto.	6	23,1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Siréne).

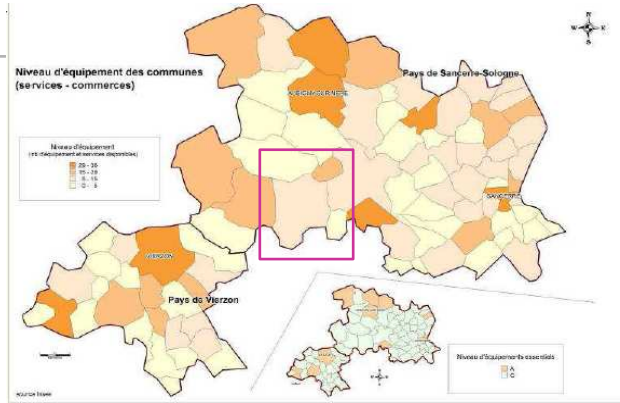
OBJECTIFS

II-1.1 Disposer de la réserve foncière apte à assurer le développement des filières artisanales locales, spécialisées (mérandiers) et de services en milieu rural

II-1.2 Rendre possible la reprise et transformation de l'habitat en milieu rural pour des activités libérales, travail à domicile…

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

Volet II.1 – Economie rurale structurante / bassin de vie (suite)



Traduction Communale

(selon réunions consultatives)

II-1.1 / Préférence accordée aux entreprises artisanales implantées en milieu rural :

Accueil d'entreprises à renforcer - en cohérence avec l'offre disponible sur les pôles économiques intercommunaux – et respectueuse des solutions familiales recherchées.

Méry Es Bois souhaite conforter son pole artisanal et agro-industriel (emprises déjà occupées partiellement par une Etps de Travaux Forestiers - mérandiers - et en vue de possibles relocalisations d'activités artisanales de la commune) -

Possibilité d'insérer des activités de service dans les projets résidentiels à venir :

Dans le cadre des études pré opérationnelles pour l'accueil de nouveaux logements en lotissement, la commune pourra jouer un rôle d'animateur et de sensibilisation à la réserve foncière pour l'accueil d'activités de services aux personnes.

En appui de la carte communale, la commune peut engager une réflexion en terme « d'orientations d'aménagement » pour le ou les secteurs susceptibles d'être aménagés en lotissement.

Cet outil pourra être mobilisé dans le cadre d'une relation de maîtrise d'ouvrage (si les communes le souhaitent) avec un maître d'œuvre mandaté, ou en lien avec un Référant Consultant pratiquant l'assistance à maîtrise d'ouvrage, pour le compte de la commune. Ce demier assistera alors l'opérateur privé engagé dans la réalisation du lotissement.

II-1.2 / Potentiel transfert d'usage de l'habitat rural diffus :

En appui des opérations d'amélioration de l'habitat, doivent pouvoir être prises en compte les possibilités de réhabilitation d'annexes aux corps de bâtiments principaux, en vue de leur utilisation pour l'activité en milieu rural.

Vers un Projet de Développement Durable des Territoires - ... les ENJEUX

II - PILIER ECONOMIQUE

Volet 2 – Valorisation de la filière agricole

DIAGNOSTIC - ENJEUX

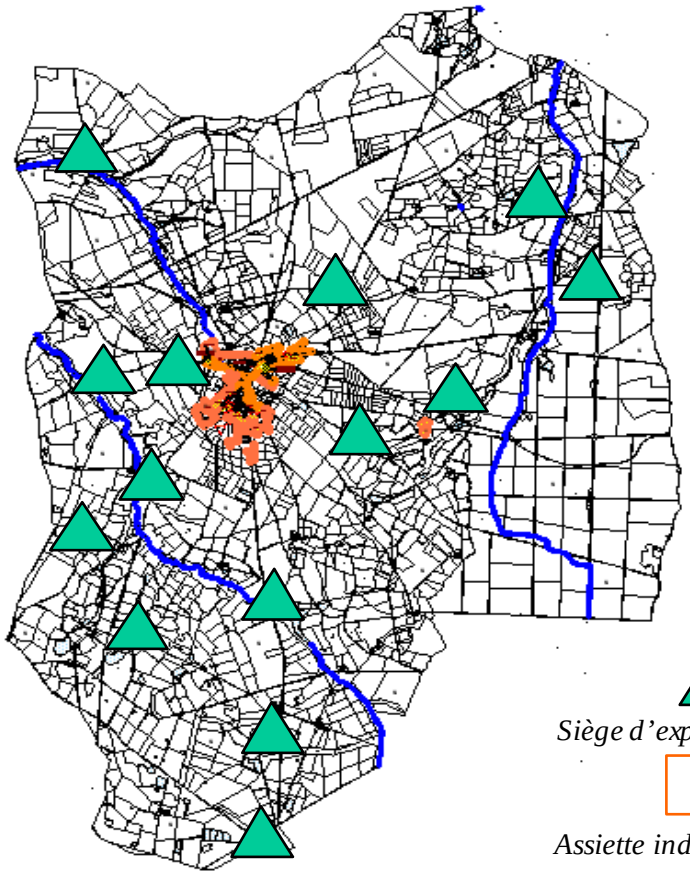
Les chiffres clefs de l'espace de production agricole à Mery Es Bois:

Nbre exploitations :
21 (31en 1988)
Superf. Moy. Agricole utilisées :
171 ha (121)

SAU : 3 582 ha (3 765)
Dt labours : 3 171 ha
Dt surf fourragères : 531 ha
Dt STH : 411 ha

Fermage : 2 894 ha (2 745)

Chefs d'exploitation : 31 –
dt 18 à tps complet
25% envir + de 50 ans
40% envir 40-54 ans



Siège d'exploitation agricole

Assiette indicative du bourg

Faciliter la transmission / reprise des activités agricoles

Préserver le potentiel de diversification des filières agricoles et para - agricoles

Maîtriser l'espace de circulation agricole / risque sécurité et conflit d'usage voirie et dans une perspective de valorisation des « circuits courts » de commercialisation

OBJECTIFS

II-2.1 Fixer les lisières urbaines « villages / hameaux » afin de stopper le mitage foncier

II-2.2 Identifier les emprises « non constructibles » inscrites dans les espaces urbains, du fait de la proximité de siège d'exploitation ou installations agricoles (ou risque cavité souterraine).

II-2.3 Avoir un plan de gestion de la voirie rurale / communale identifiant les enjeux d'aménagement pour la circulation agricole *(cf volet cadre de vie également)*

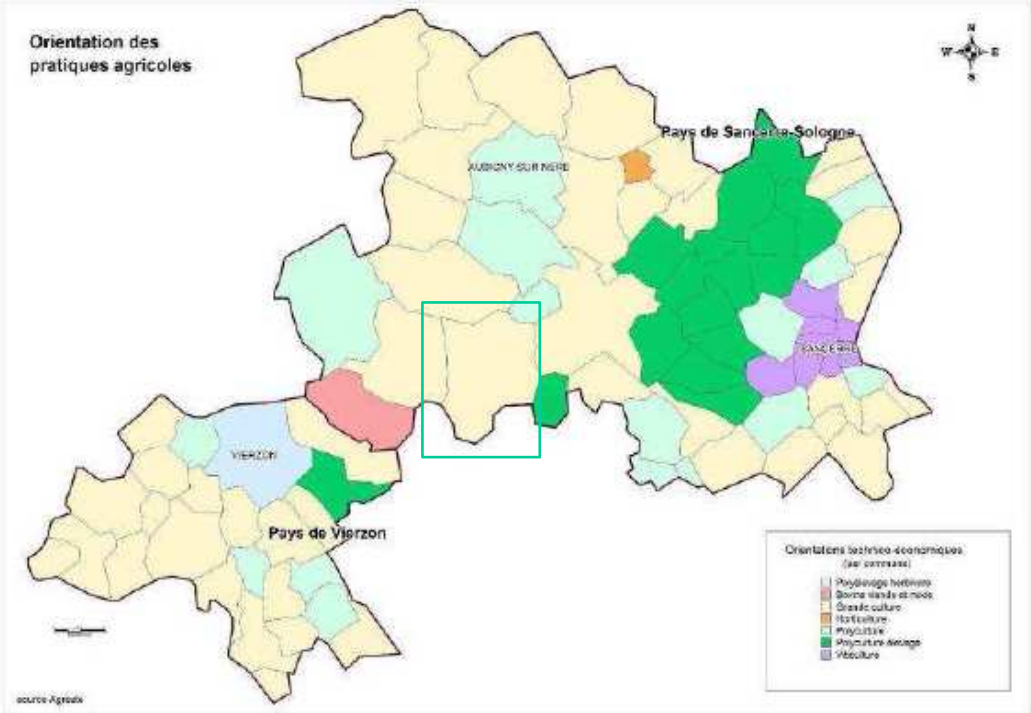
Volet II.2 – Valorisation de la filière agricole (suite)

Traduction Communale

(selon réunions consultatives)

- L'agriculture est essentiellement tournée vers la culture céréalière (grande culture) et l'élevage.
- Territoire d'étude est vaste, l'agriculture y présente des faciès fort différenciés. La répartition des espaces se fait selon quatre régions agricoles : Sologne, Pays Fort Sancerrois, Val de Loire et Champagne Berrichonne.
- Les exploitations sont pour la plupart d'assez grosses structures (31% des exploitations du Pays Sancerre-Sologne ont plus de 100 ha, la SAU moyenne étant de 76 ha), leur nombre à nettement diminué depuis une trentaine d'années, mais leur surface moyenne a augmenté.

La commune est inscrite dans l'aire d'appellation contrôlée Crottin de Chavignol



II-2.1 / Etablir une délimitation des espaces « tampon » pour la protection de l'activité agricole :

Bien que n'étant pas du domaine du zonage réglementaire, matérialiser les « lisières urbaines permet de conforter le potentiel de production agricole – d'une part- et d'autre part d'assurer au mieux le « voisinage » avec les usagers « urbains » du territoire communal.

II-2.2 / Réfléchir à une organisation des futures opérations d'habitat qui tienne compte des attentes pour la circulation agricole.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

II - PILIER ECONOMIQUE

Volet 3 – Émergence de nouvelles filières

DIAGNOSTIC - ENJEUX

Cohérence recherchée à l'échelle du Contrat de Pays

1ère Transformation

Cf. listing en annexe

La filière transformation du bois est en déclin sur toute la région Centre (après le textile et l'agro-alimentaire) malgré un gros potentiel au niveau de la ressource, depuis 2002 (fin de l'impact tempête de 1999), la production est reparti à la baisse comme à la fin des années 90.
Les entreprises se répartissent de la façon suivante :
- une seule grosse entreprise de fabrication de panneaux (Kronofrance),
- 120 scieries mais seulement 40 « industrielles » qui ne génèrent que peu d'emplois, 7 mérandiers (dont 5 dans le seul Cher), 3 parqueteries, 4 entreprises de déroulage.

Le département du Cher compte 46 entreprises (exploitations et/ou scieries) pour 120 salariés (plus petit département de la région en termes d'emplois générés)
Quelques projets innovants pourraient servir d'exemple et aider au renouvellement de cette filière :
- création d'une unité de production bois haute température,
- développement de la construction bois et du bois énergie.

Quelques chiffres : production de sciages dans le Cher (1er département avant le Loiret)
- 3 316 m³ de sciages feuillus
- 75 062 m³ de sciages résineux

Il aurait été intéressant de connaître le volume de merrains produits mais le secret est jalousement gardé par les producteurs étant donné la forte concurrence dans ce domaine. La production en région Centre représentait 12 % de la production nationale en 2003 et le Cher représentait 31 % de la production régionale.

Cabinet COUDERT T. MOREAU MERIMEE

Forêt

Pour les Pays concernés par la Charte : la 1ère transformation est très peu représentée (8 entreprises pour 19 000 m³ produits et 60 emplois), la méranderie y joue en revanche un rôle important (15 000 m³ de production pour les Pays).

Importance du niveau de services associés aux trajectoires familiales notamment pour l'accès aux réseaux d'informations (via Internet haut débit principalement) comme facteur essentiel de développement des espaces ruraux

Développer les filières économiques liées aux bio-énergies et plus généralement à l'environnement

Faire émerger des projets en synergie plutôt qu'en « somme » de prestations
(en particulier pour l'économie touristique)

OBJECTIFS

II-3.1
Structurer un ou deux « échelons » relais de diversification économique / proximité rurale :

- **1 - agriculture et tourisme en milieu rural ...**
- **2 - artisanat de proximité rurale / événementiel patrimoine-culture associé à la foret**

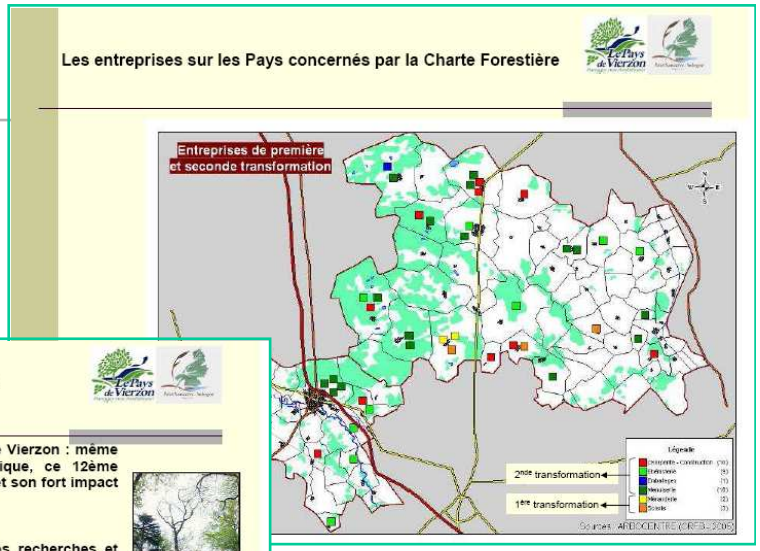
Rapport d'objectifs

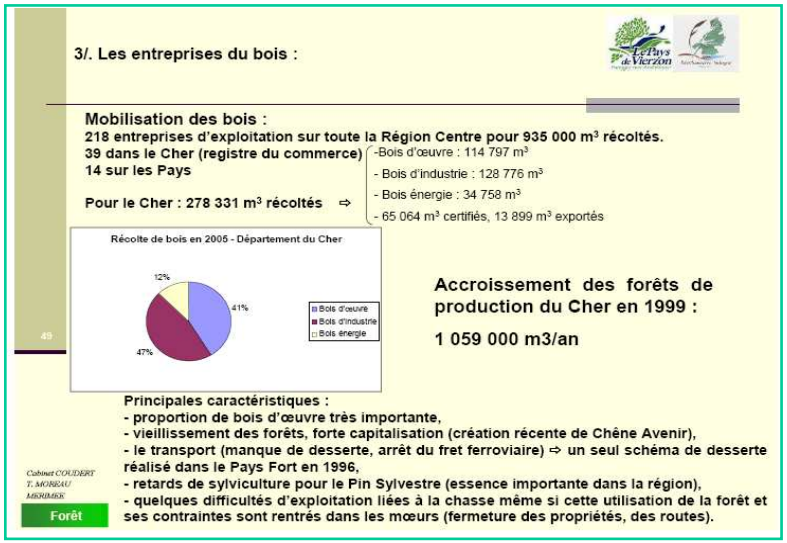
Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

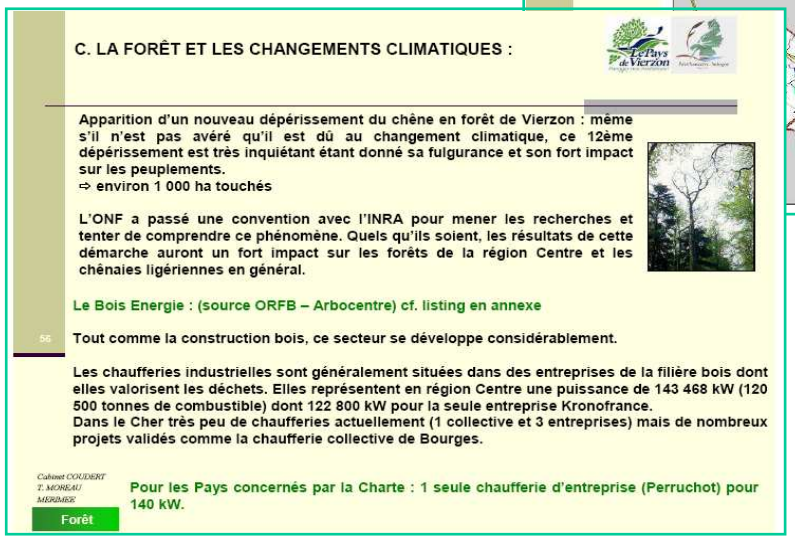
Volet 3 – Émergence de nouvelles filières (suite)

Traduction Communale

(selon réunions consultatives)







II-3.1 / lecture dans les hameaux de la compatibilité entre habitat, agriculture et accueil touristique (services, hébergement sous la forme de gîtes…).

Recevabilité des projets de construction associés.

II-3.1 / lecture dans les hameaux de la compatibilité entre habitat, agriculture et projet structurant lié au patrimoine culturel

Recevabilité des projets de construction associés.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

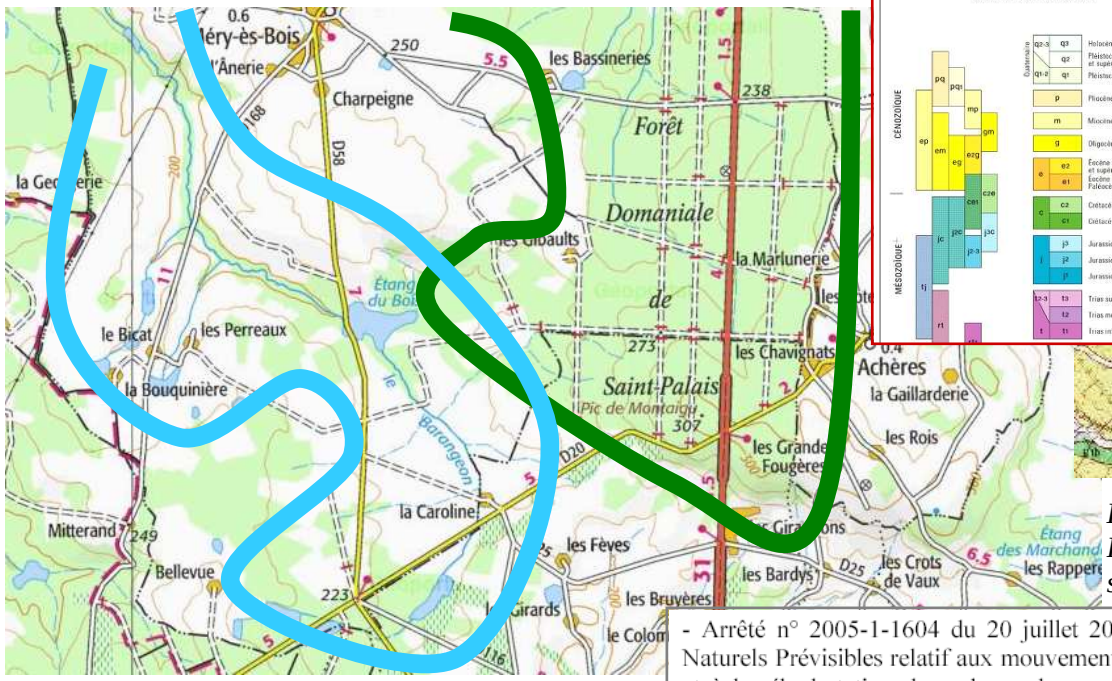
Vers un projet de développement durable des territoires

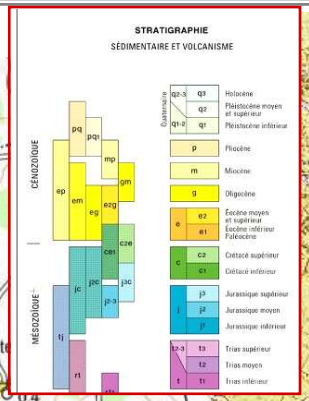
III- pilier environnemental

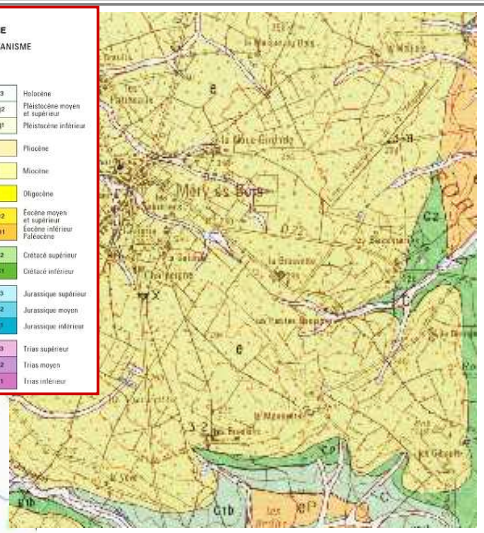
Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

DIAGNOSTIC - ENJEUX

Les éléments structurants :







Le captage AEP de la «Noue » a été Fermé en 2012 (cf doc C annexes sanitaires)

- Arrêté n° 2005-1-1604 du 20 juillet 2005 prescrivant un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatif aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur les communes de Allogny, Allouis, (…),Mery-es-Bois et Vouzeron.

En lien avec le « Grenelle de l'environnement » :

Préservation des milieux naturels sensibles : foret de St Palais et vallée du Brangeon

EN lien avec le SDAGE Loire Bretagne : Maîtrise des eaux pluviales urbaines

Préservation ressources Hydrique en qualité / assainissement

Valorisation du potentiel agro environnemental et filières éco / bio

OBJECTIFS

III-1.1 Mise en cohérence (enjeux / échelles de temps / actions programmées) des différents audits engagés pour la maîtrise de la ressource Eau Assainissement.

III-1.2 Identification des entités naturelles inscrites dans une logique de valorisation / outils d'urbanisme

III-1.3 Prise en compte de la capacité de préservation des unités écologiques sensibles à l'échelle des bassins versants influencés par l'urbanisation (zones humides…).

AMO Prospective Territoire / projet de développement durable

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

LA CARTE COMMUNALE AU REGARD DES SDAGE S et SAGE

Le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire Bretagne établit au titre des rejets urbains de temps de pluie les prescriptions suivantes :

« Contrôler l'imperméabilisation des sols et limiter les débits ruisselés… »

« S'équiper de bassin d'orage ou de bassins de retenu des eaux pluviales urbaines ».

Ces recommandations ont servi d'appui aux dispositions prises par le Maître d'Ouvrage et son Maître d'œuvre concepteur des VRD.
Nous rappelons les principaux objectifs pour le SDAGE Loire

1Restauration du patrimoine biologique et piscicole des cours d'eau
2Qualité de la ressource en eau potable
3Mise en valeur des vallées
4Gestion quantitative de la ressource

Traduction Communale

(selon réunions consultatives)

3D Améliorer les transferts des effluents collectés à la station d'épuration et maitriser les rejets d'eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux unitaires sont susceptibles de perturber fortement le transfert de la pollution vers la station d'épuration. La maitrise du transfert des effluents peut reposer sur la mise en place d'ouvrages spécifiques (bassins d'orage). Mais ces équipements sont rarement suffisants à long terme. C'est pourquoi il est nécessaire d'adopter des mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols, visant la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux de pluie le plus en amont possible tout en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées. Dans cette optique, les projets d'aménagement devront autant que possible faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées…).

Cette orientation participe également à la prévention des inondations.

3D-2 Réduire les rejets d'eaux pluviales (réseaux séparatifs collectant uniquement des eaux pluviales)

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits et charges polluantes acceptables par ces derniers, et dans la limite des débits spécifiques suivants relatifs à la pluie décennale de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement :

- Dans les hydroécorégions de niveau 1 suivantes : Massif central et Massif armoricain
- dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie comprise entre 1 ha et 7 ha : 20 l/s au maximum ;
- dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie supérieure à 7 ha : 3 l/s/ha

III-1.1 / Elaboration d'un document d'objectifs cadre - (*cf volet III.3)*

nota : programme résidentiel en fonction des capacités des stations d'épuration et de l'alimentation en eau potable.

III-1.2 / Délimitation des espaces « lisières » permettant d'optimiser les interfaces entre unités naturelles strictement protégées et espace de développement des activités humaines.

Par exemple, il est possible dans le cadre de la réflexion menée sur l'aménagement d'ensemble du bourg, de repérer et préserver les emprises constituées d'éléments naturels structurants. Ex avec l'espace Naturel de St Firmin et son accès depuis le bourg..

Il est également possible de mobiliser par la collectivité des emplacements réservés en vue de réaliser des aménagements utiles en terme de protection de l'environnement (ex :bassin d'orage, réserve incendie…).

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

III - PILIER ENVIRONNEMENTAL — Volet 2 – Identité Patrimoniale

DIAGNOSTIC - ENJEUX

Les éléments structurants:

Cette abbaye a été ruinée par les protestants en 1560. En 1661 un incendie, causé par l'imprudence d'un valet d'écurie, l'a totalement réduite en cendres.

Elle a été depuis rebâtie sur un plan vaste et régulier, le couvent qui forme un carré de 46 m de longueur sur 34 m de largeur, renferme une cour avec des cloîtres à l'entour.

étang des grands seiche
Photo du 30 Octobre 2010
Photographe : jacquesdesologne
Photo du village de Méry-ès-Bois

Mery es bois est représentatif à la fois du Pays Fort – paysage de bocage – et de la Sologne – foret , étangs et clairières agricoles.

Cette abbaye, peut-être fondée en 1125 par Vulgrin, archevêque de Bourges, a été entièrement détruite. L'église abbatiale a été édifiée au 3e quart du 13e siècle, puis endommagée par un incendie en 1562 par les protestants, puis en 1661. La reconstruction des voûtes et du portail a été achevée en 1731. De l'église ne subsistent que des ruines. Les bâtiments conventuels, cloître et communs, ont été entièrement détruits en 1661. Les ailes ouest et sud des bâtiments conventuels ont été achevées en 1724 par François Fricallet. Les ailes nord et est ont été achevées en 1772 par Gaspard Fricallet, fils de François. **L'abbaye** a été vendue comme bien national. La chapelle a été édifiée vers 1890, pour le comte de Clermont-Tonnerre.

Sauvegarde et intégration à la vie locale des éléments constitutifs du patrimoine et de l'identité régionale en contact de la Sologne :

Aptitude à la reconnaissance pratique des richesses locales pour les habitants et les visiteurs : sente randonnée, piste cyclables ou équestres…

OBJECTIFS

III-2.1 Réalisation d'un outil d'organisation et promotion des identités patrimoniales locales à l'échelle du bassin de proximité rurale mise en synergie des initiatives locales inscription dans un réseau régional d'échanges / circuit événementiel..

III-2.2 Réalisation d'un plan directeur « programme » pour l'application des objectifs de la Charte Forestier de Territoires, à l'échelle du bassin d'équilibre rural et avec les professionnels directement concernés.

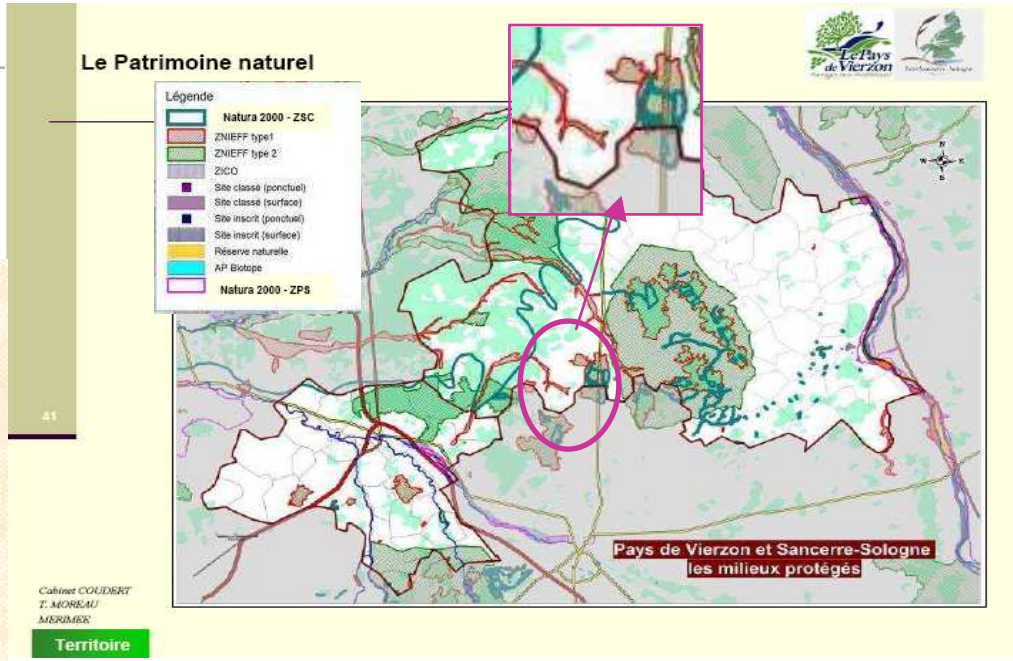
Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

Volet III.2 – Identité Patrimoniale (suite)

Traduction Communale

(selon réunions consultatives)

La réflexion des Elus tient compte des paramètres suivants :
= préservation stricte des espaces naturels sensibles hors de toute zone de constructibilité nouvelle.
= capacité de gestion communale des mails et parcs verts en contact du bourg;
= capacité de gestion de l'assainissement et cohérence du zonage « urbain » et de la constructibilité résiduelle.
= prise en compte du cadre de vie riverain des infrastructures routières (organisation du zonage permettant un minimum de recul du bati et une desserte répondant aux objectifs de sécurité publique).
= valorisation du plateau artisanale et économique local , avec possibilité de relocalisation d'activités plus ou moins bien implantées en zone urbaine ou rurale.



Conformément à l'article 6 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 et dans l'attente de l'édiction d'un arrêté de zonage archéologique, le maire a la possibilité de transmettre pour instruction, au Service Régional de l'Archéologie, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques.

Il y a lieu d'attirer l'attention sur les découvertes fortuites et sur leur déclaration conformément à l'article L 531-14 du code du Patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques et de préciser que cette réserve est valable pour tout le territoire de la commune.

Enfin, il est souhaitable de rappeler l'article R.111.3.2. du code de l'urbanisme :
" le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

La commune de Méry-es-bois est concernée par 3 ZNIEFF :

- «Forêt de Saint Palais» (n° de zone : 10180000)
- «Vallée du Barangeon et affluents» (n° de zone : 10290000)
- «Aulnaie de la fontaine des rais » (n° de zone : 10180000)

III-2.1 / identification du patrimoine avec des critères de lecture permettant d'optimiser sa valorisation.

= mesure conservatoire en lien avec le patrimoine « vernaculaire » , et les éléments structurants de l'espace perçu (murets, bosquets ou haies bocagères...);

= travail sur la relation « lisières urbaines » / « lisières forestières »:sentes à fonctionnalité « mixte » (agricole, éco randonnée...)

*= réaménagement des bâtiments communaux et possibilité d'accueil d'un point information / pédagogie / salle d'exposition en lien avec les initiatives de la **Charte Forestière** et sa déclinaison dans le cadre de la **Charte de Bassin**.*

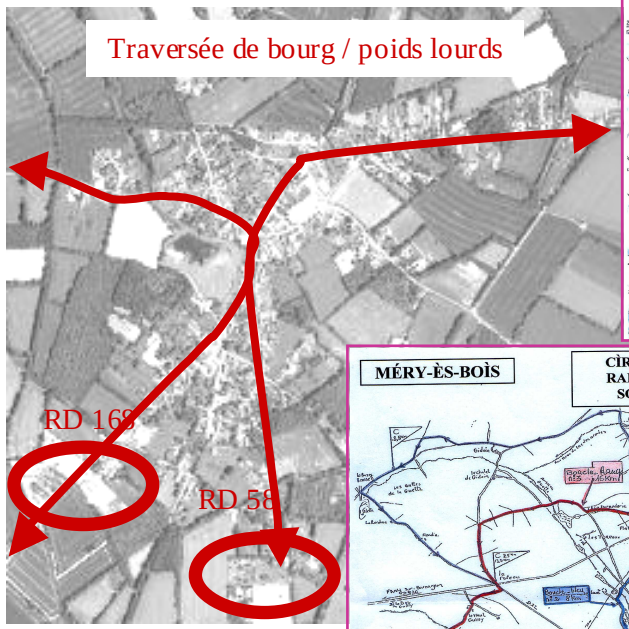
Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

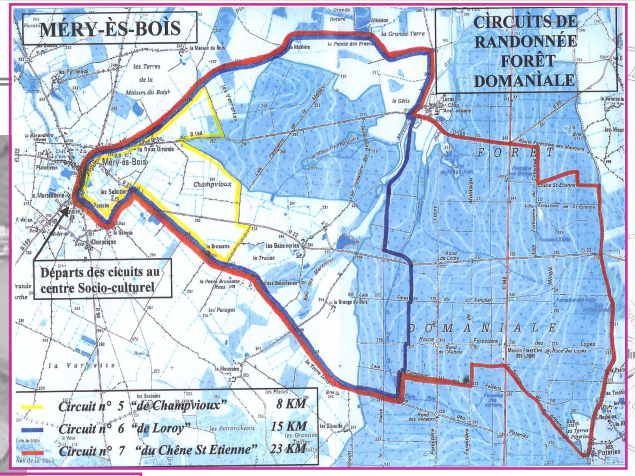
Projet de Développement Durable des Territoires -…vers la carte communale

III - PILIER ENVIRONNEMENTAL — Volet 3 – Cadre de vie

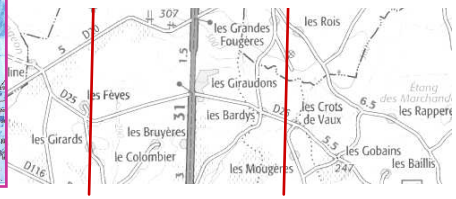
DIAGNOSTIC - ENJEUX

Les éléments structurants

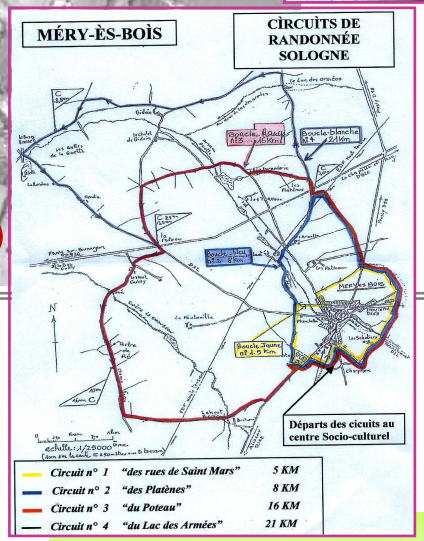




Axe Rd / L 111-1-4 « Barrier »
Recul des constructions / 75m



RAPPEL : Un enjeu citoyen : 20 % de consommation énergétique en moins à horizon 2015 *(cf thématique déplacement… et récents arbitrages Grenelles II)*



La commune est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, et par les schémas suivants :
= Schéma Départemental des itinéraires cyclables ;
= Plan Départemental des Itinéraires de promenade et randonnée (PDIPR)
= le Plan Départemental de Tourisme Equestre.

La commune est inscrite dans le dispositif de maillage du territoire pour la couverture en réseau de téléphonie mobile et l'accès à Internet en haut débit – suivi par le plan programme du Contrat de Pays.

OBJECTIFS

III-3.1 1 notion nouvelle d'aménagement du territoire :
Schéma de Cohérence Environnementale : En lien avec la Charte Forestière
élaboration d'un **Plan de Cohérence Environnementales**
permettant à tous les ménages d'identifier le patrimoine et de s'approprier le projet de territoire

III-3.2 potentialités pour un label Eco habitat, ou Eco Village

AMO Prospective Territoire / projet de développement durable
Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

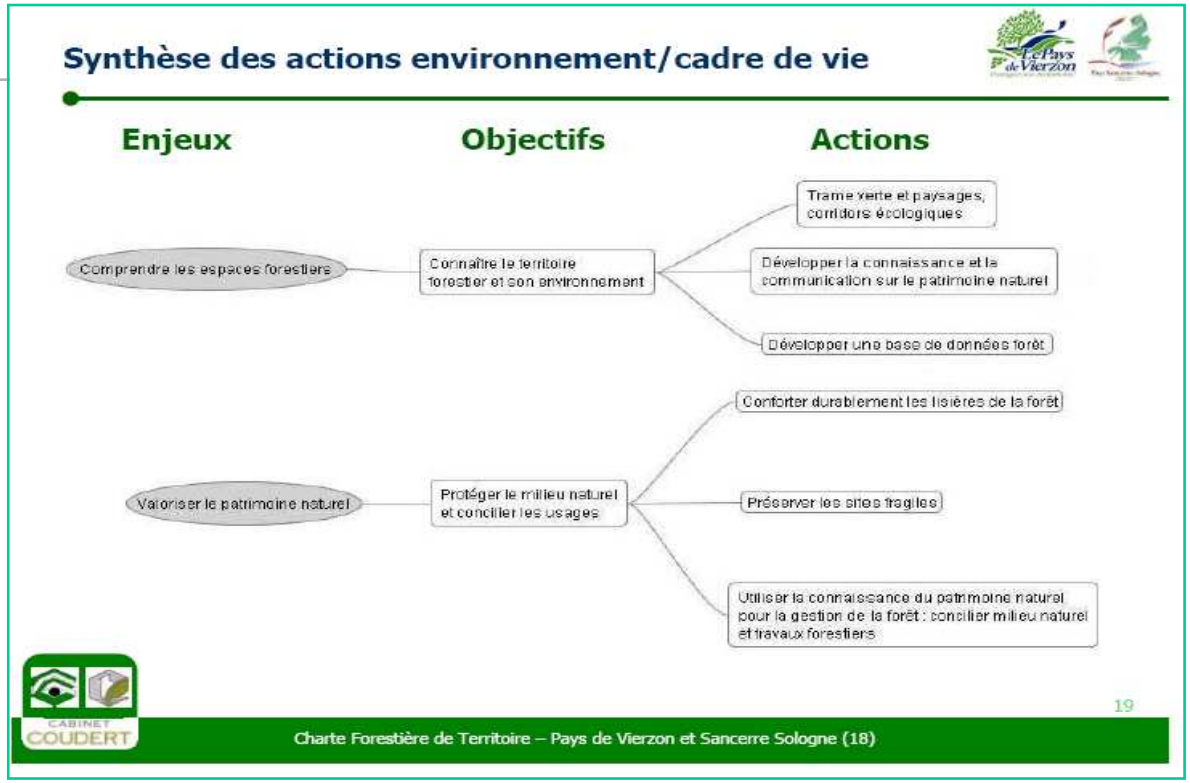
Volet III.3 – Cadre de vie (suite)

Traduction Communale

(selon réunions consultatives)

La loi dite « Grenelle 1 », dans ses articles 10 et 13, marque la volonté de la France de réduire ses émissions de gaz à effet de serre, en matière de transport. Ainsi l'article 10 affiche l'objectif de réduire de 20 % d'ici à 2020 ces émissions. L'article 13 réaffirme que le développement des transports collectifs revêt un caractère prioritaire dans les zones péri urbaines et urbaines. A ce titre, la notion de cadre de vie prend tout son sens dans la capacité des citoyens à valoriser le territoire rural par leurs activités familiales , économiques, sociétales… et ce en s'appuyant sur l'accessibilité pour tous à la qualité de l'offre transports et de communications.

Trois aspects sont ici évoqués : la circulation tous modes et motifs de déplacement, l'accès à l'information en réseau, et la couverture équitable du « bassin de proximité rurale » par les services publics sanitaires, éducatifs ou de transport groupé.



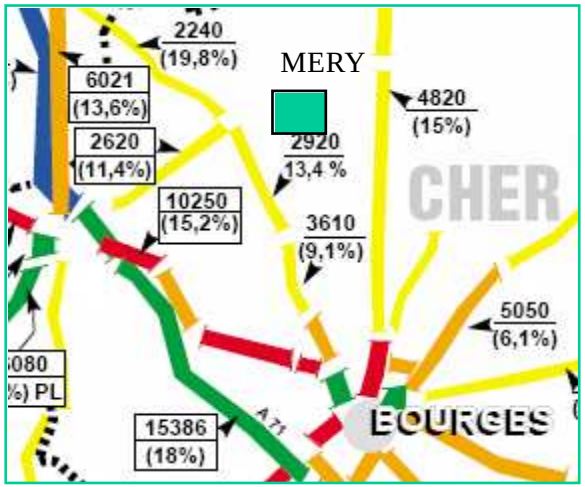
III-3.1 / élaboration d'un plan directeur « cohérence environnementale » associé à la carte communale

III-3.2 / Appel à référant AMO* Coordination environnementale sur programme résidentiels à venir *(cf I-1.2 et I-2.1 pp 05-06)*

Initiative communale sur opération intégrant « l'éco-conception » et la recherche de performances énergétiques de l'habitat.

Opération promotionnelle

** AMO = Assistance à Maîtrise d'Ouvrage*



Méry reste à l'écart des grands flux routiers mais profite de deux axes majeurs de desserte régionale

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

ANNEXE 1 – Éléments descriptifs ou statistiques complémentaires (mairie)

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

Volet 2 – Capacité d'accueil / diversité de l'habitat

Forces et Faiblesses

- un parc de logement ancien peu évolutif
- capacité d'offrir des possibilités de constructions neuves
- un territoire situé au milieu d'un triangle du bassin d'emploi de Bourges, Vierzon et Aubigny

Rubrique	Sous rubrique	Point fort	Point faible	observation
Logement communal	Attenant à l'école	x		
Logement communal	Au dessus coiffure	x		
Logement communal	Au dessus mairie	x		
Logement communal	Studio en bas	x		
Logement communal	Studio en haut	x		
Logement communal	Poste	x		

Orientations

- **Assurer l'attractivité du logement en milieu rural (capacité de mise aux normes et évolution du bâti)**
- **Assurer la diversité de l'offre en logement. Des logements T3 et plus seront nécessaires pour les familles.**
- **Créer des lotissements publics et/ou privés**

I-2.1 / Programme d'aménagement d'ensemble du Centre Bourg :
Regrouper les 2 sites scolaires actuels, ce qui entraîne la libération de locaux communaux
Réaménager les bâtiments communaux

I-2.2 / Densification des villages et des hameaux principaux :
S'appuyant sur un niveau de service suffisant (voirie, eau potable, incendie, déchets, transports scolaires…), la Commune souhaite qu'un seul hameau, le hameau des Bassineries soit classé en zone U, susceptible de recevoir quelques constructions neuves.
La zone ZNIEFF est suffisamment éloignée de ce hameau potentiellement constructible.

I-2.3 / Promotion du programme de réhabilitation des logements anciens.

Volet 3 – Solidarité / mobilité durables

Forces et Faiblesses

RUBRIQUE	*Sous rubrique*	*Point fort*	*Point faible*	*Observations*
Transports scolaires	Desserte collège Henrichemont	x		
Transports scolaires	Desserte écarts	x		
Transports scolaires	Desserte écoles primaires de Méry-ès-Bois et d'Achères	x		
Transports scolaires	Desserte lycée Bourges	x		

Orientations

- **Mutualisation des coûts structurels des Services Publics en milieu rural**
- **Se doter d'un schéma directeur de mobilité / gestion des services transports – voirie**

I-3.1 / Plan de délimitation des emprises d'utilité publique dans le cadre d'un aménagement d'ensemble du bourg.
Dans le cadre de la réflexion menée pour l'aménagement d'ensemble du bourg, (cf 1-2,1),l'atelier carte communale valide l'objectif d'établir une cartographie des emprises foncières nécessaires à la réalisation d'équipements, d'aménagements, de services d'intérêt collectif (ex: places de stationnement, amélioration de la sécurité routière en centre bourg).

Commission carte communale **p : 2** **23 novembre 2010**

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

I-3.2 / Mise en cohérence plan assainissement / zonage urbain :
Dans le cadre du projet de zonage d'assainissement portant délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif des eaux usées domestiques, la mise en cohérence avec le « zonage urbain » est nécessaire :
Elle traduit le niveau de service en matière d'assainissement et la capacité conjointe de développement de la densité urbaine (logements nouveaux envisageables en fonction de la capacité nominale et résiduelle de la station d'épuration).

II - PILIER ECONOMIQUE

Volet 1 – Economie rurale structurante / bassin de vie

Forces et Faiblesses

RUBRIQUE	Sous rubrique	Point fort	Point faible	Observations
Hébergement	Centre d'accueil des Patineaux	x		
Hébergement	Chambre d'hôtes	x		Hermsen Stephan
Hébergement	Chambres d'hôtes et table d'hôtes	x		Berniot Jean-Claude
Hébergement	Gîte route des Patineaux	x		Patient Claude (6 places)
Hébergement	Gîtes au Parc	x		Hermsen Stephan
Hébergement	Gîtes des Patineaux	x		
Services	Assistantes maternelles agréées	x		
Services	Bassin d'emploi à Aubigny		distance	Pas de service pour s'y rendre
Services	Centre de secours pompiers	x	Pas de transport de blessés	
Services	Perte gendarmerie chef lieu de canton La Chapelle d'Angillon		x	
Services médicaux	Desserte d'infirmières	x		
Services médicaux	Pas de maison de retraite		x	
Services médicaux	Pas de médecin		x	
Services médicaux	Pas de pharmacie	2 dépôts	x	
Services médicaux	Services d'aides soignantes	x		
Services municipaux	Abri pique nique		x	
Services municipaux	Banque alimentaire	x		
Services municipaux	Bibliothèque	x		
Services municipaux	Cantine scolaire	x		
Services municipaux	Centre socioculturel	x		
Services municipaux	Garderie périscolaire	x		
Services municipaux	Pas d'assainissement collectif		x	Etude de zonage en voie d'achèvement
Services municipaux	Pas de site internet de la commune		x	
Services municipaux	Ramassage des monstres	x		
Services municipaux	Ramassage des ordures ménagères	x		
Services municipaux	Repas personnes âgées	x		
Télécommunications	Accès à Internet haut débit	x	x	pas pour tous les habitants
Télécommunications	Pylône SFR pour téléphonie mobile	En cours		

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

Volet 2 – Identité Patrimoniale

Forces et Faiblesses

- Un territoire dont les qualités environnementales lui ouvrent une place non négligeable dans les échanges « éco alternatifs » émergeants (tant pour l'économie, que pour le tourisme « vert », l'identité régionale … (cf. charte forestière…)

Orientations

- **Sauvegarde et intégration à la vie locale des éléments constitutifs du patrimoine et de l'identité régionale en contact de la Sologne**
- **Aptitude à la reconnaissance pratique des richesses locales pour les habitants et les visiteurs**
- **Valoriser l'espace naturel du pré St Firmin et les chemins ruraux**

Volet 3 – Cadre de vie

Forces et Faiblesses

RUBRIQUE	Sous rubrique	Point fort
Artisanat	Coiffure	1
Artisanat	Couvreurs	2
Artisanat	Couvreur /plombier	1
Artisanat	Electricien	1
Artisanat	Entreprise Bati Sologne	1
Artisanat	Entreprise Cani-logis	1
Artisanat	Marchand de bois	1
Artisanat	Location matériel et travaux à façon	1
Artisanat	Espaces Verts	1
Artisanat	Garagiste	1
Artisanat	Maçon	1
Artisanat	Mécanique agricole	1
Artisanat	Menuisier	1
Artisanat	Mérandiers	2
Artisanat	Taxi	1
Com. aliment. fixes	Epiceries	2
Com. aliment. fixes	Bars	2
Com. aliment. fixes	Boulangerie	1
Com. aliment. fixes	Restaurant / traiteur	1
Com. aliment. fixes	Tabac – journaux	1
Com. ambulants	Vêtements à domicile	1
Com. ambulants	Boucherie	1
Com. ambulants	Epicerie à domicile	1
Com. ambulants	Lait à domicile	1
Com. ambulants	Poissonnerie à domicile	1
Com. ambulants	Rôtisserie	1
Com. ambulants	Surgelés à domicile	3

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

III - PILIER ENVIRONNEMENTAL

Volet 1 – Ressources et contingences naturelles
Forces et Faiblesses

RUBRIQUE	Sous rubrique	Point fort	Point faible	Observations
Equipements sportifs	2 Centres équestres	x		
Equipements sportifs	Terrain de boules	x		
Equipements sportifs	Terrain de tennis	x		
Equipements sportifs	Terrain de foot avec vestiaires	x		Vestiaires neufs en 2008
Aménagement loisirs	Aire de jeux pour enfants	x		
Aménagement loisirs	Chemins communaux	x		Nombreux sentiers de randonnée
Aménagement loisirs	Etang des Bassineries pour la pêche	x		
Aménagement loisirs	Etang St Firmin d'agrément	x		
Aménagement loisirs	Filet de volley, table ping-pong	x		
Environnement	Méridienne qui passe	x		
Environnement	Forêt	x	S'appelle forêt de St Palais	
Environnement	Répartition des cours d'eau (Barangeon, Mocquart, Guette)	x		Alimentation des étangs
Environnement	Sources de la Noue (proches du bourg)	x	x	
Environnement	Territoire de chasse	x		
Environnement	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	x		
Environnement	Zone Natura 2000	x		
Environnement	Zones humides	x		
Patrimoine	Eglise	x		Ouverte tous les jours
Patrimoine	2 lavoirs	x		Non valorisés
Patrimoine	Abbaye de Loroy			Non valorisée

- Les caractéristiques environnementales naturelles sont relativement peu « pénalisantes » dans l'organisation des hommes et de leurs activités sur le territoire communal.
  (3 znieff et directive Natura 2000 Grande Sologne et Pays Fort)
- Le Schéma Départemental des Carrières fait état de gisements ponctuels de formation à silex et chailles exploitables en matériaux de terrassement

Orientations

En lien avec le « Grenelle de l'environnement » :

- **Préservation des milieux naturels sensibles (zones humides)**
- **Préservation ressources AEP et qualité ressource eau / assainissement**
- **Protection Civile – risque naturel**
- **Valorisation du potentiel agro environnemental et filières éco / bio**
- **Maîtrise des eaux pluviales urbaines en qualité et en volume**

III-1.1 / Délimitation des espaces « lisières » permettant d'optimiser les interfaces entre unités naturelles strictement protégées et espace de développement des activités humaines.
Exemple avec l'espace Naturel de St Firmin et son accès depuis le bourg.

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

ANNEXE 2 – COMPTE RENDU ATELIER de CONCERTATION

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

L'atelier Carte communale exprime à M HODEL sa volonté de poursuivre la réflexion sur le développement de la commune dans le cadre d'une carte communale. Cet arbitrage repose sur :

⇨ objectif démographique de renouvellement de la population portant sur une 30 aine de familles. (soit environ 80 à 100 habitants accueillis sur la commune dans les 5 / 8 prochaines années) compatible avec l'orientation prise par la commune pour la réalisation d'une station d'épuration Eq 650 hbts – dont 550 environ correspondant au parc bâti ancien / existant raccordable dans le bourg.

⇨ L'intention de la commune étant de rendre possible la contructibilité sur certains secteurs limitrophes du bourg ou en enclave foncière de villages.

Dans ce contexte, M Hodel souligne la nécessité de mise en cohérence effectivement du projet de zonage et de développement de la construction (principalement ici l'habitat), avec le zonage d'assainissement communal. Ce zonage doit donc faire l'objet d'une nouvelle lecture attentive , selon la configuration effective de la desserte collective (accès au réseau), et l'assiette foncière correspondante au « potentiel constructible » inscrite dans ce zonage d'assainissement.

Atelier Carte communale du 12 mars 2009
Compte rendu / M HODEL
le 13 mars 2009
Ordre du jour : Reprise du projet de zonage carte communale, enjeux d'intérêt général

Une première lecture du projet de zonage permet de retenir une enveloppe foncière de constructibilité « résiduelle » de l'ordre d'une dizaine de logements nouveaux (restant bien sur soumis à l'initiative de l'offre et de la demande privée à la cession des terrains). Sur cette base, l'atelier carte communale sollicite une réflexion sur les espaces constructibles dans le cadre de l'assainissement autonome, ouvert à un potentiel de l'ordre d 'une 20/ 30 aine de logements nouveaux (tenant compte d'une marge / effectivités des transactions).

Nota : Ces chiffres n'ont de valeur en soi que par l'équilibre qui sera exprimé entre l'effort de service d'assainissement en bourg, la recherche légitime d'amortissement de cet équipement, la préservation du potentiel future d'extension du service (et des nouveaux secteurs de constructibilité à long terme, selon le projet de développement durable de la commune), et la préservation ou valorisation du cadre de vie local (déplacements, niveau de services publics ou d'intérêt public, accessibilité au patrimoine, soutien économique…) . En aucun cas le zonage ne sera la traduction de la somme des demandes particulières de mise en constructibilité des propriétés foncières.

Par ailleurs, M Hodel attire l'attention de l'Atelier Carte Communale sur le fait qu'en secteur « U » de la carte communale, le droit de préemption est possible, mais porte alors sur la valeur « constructible » du terrain, et non plus sur la valeur « agricole / naturelle ». Cette précision renvoie à la capacité effective de la commune de mobiliser un projet de lotissement sous maîtrise d'ouvrage communale (ou par concession d'aménagement).

Dans ce contexte, le travail de zonage de la carte communale devra avant tout répondre aux équilibres recherchés en terme de densité potentielle de construction des emprises inscrites en zonage « U », et de la protection contre le risque de générer des enclaves foncières à long terme non mobilisables pour –justement – de futures opérations de type « lotissement » (au sens de la division foncière en plusieurs lots et des capacités d'accès pour des terrains situés en « arrière plan » du bâti bordant la voirie publique.

Concernant l'activité économique, enfin, M Hodel rappelle qu'en carte communale, la notion d'indice au zonage « U» ne porte que sur l'acceptation / tolérance à la construction « mixte » (habitat / atelier artisanal par ex.) , partant d'une installation existante, et dans l'esprit d'une association effective entre le domicile et l'installation économique du résidant. Ce « sous secteur » pose toutefois la question à terme, du risque environnemental - de voisinage (en cas de cession entre le bâtiment d'activité et l'habitation) – ou plus simplement de mise aux normes selon l'évolution de la réglementation.

Une lecture conjointe des deux plans sera faite en réunion de concertation le 22 Avril prochain (horaire restant à définir selon la disponibilité de M Léonard). Nota : invitation également de l'ABF, du gestionnaire EU (SPANC 2) – du SDIS – CCI / Chbre d'Agriculture.

ANNEXE 3 – SYNTHESE / FORCES ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010

-Fiches de synthèse Forces et Faiblesses du territoire communal

I - PILIER SOCIETAL
Volet 1 – Ressource Démographique / bassin rural

FAIBLESSES

Un territoire fortement exposé au « glissement de la pyramide des ages » et ses « limites » en terme de renouvellement économique, de « trajectoire » au logement et de captivité résidentielle, ainsi qu' en terme de gestion des équipements et services à la personne...

...dépendant en cela du renouvellement des générations et de l'effet d'appel en lien avec les activités économiques du Pays...

FORCES

...des « ressources démographiques » potentielles si l'on tient compte des efforts de mutualisation des équipements et services de proximité rurale, en regard des conditions de confort à l'habitat urbain central.

...Une alternative en terme de projet familial et résidentiel à moins de 30 mn des agglomérations de Vierzon ou de Bourges, pour les « 20-45 ans ».

-Fiches de synthèse Forces et Faiblesses du territoire communal

Volet 2 – Capacité d'accueil / diversité de l'habitat

FAIBLESSES

... un parc de logement ancien et dont la plus grande partie a déjà « subit » une phase de changement de génération de résidants, donc peu de perspective de mobilité dans le parc bâti existant.

... une structuration du « parcellaire urbain » peu adaptée à la réalisation d'opération groupée d'habitat dans les meilleurs conditions de services en assainissement collectif, et pour un réseau EU restant à réaliser.

FORCES

... un territoire « relais » résidentiels et agro-touristiques du pole économique régional (Bourges / Vierzon) , tout en profitant de l'attractivité de la Sologne. Capacité de maintenir une offre de logements nouveaux inscrits dans le tissu urbain ancien.

-Fiches de synthèse Forces et Faiblesses du territoire communal

Volet 3 – Solidarité / mobilité durables

FAIBLESSES

L'hégémonie de la voiture comme moyen de locomotion en milieu rural, posant là comme ailleurs la question des alternatives d'initiative privée ou publique pour l'accessibilité aux services dans le cas de mobilité réduite.

FORCES

Des relations pendulaires relativement aisées vers Bourges et Vierzon(dans une moindre mesure) ;

Un ancrage immédiat avec les poles urbain « d'équilibre » (La Chapelle d'Angilon / Allogny en particulier).

-Fiches de synthèse Forces et Faiblesses du territoire communal

II - PILIER ECONOMIQUE
Volet 1 – Economie rurale structurante / bassin de vie

FAIBLESSES

Un isolement relatif vis-à-vis des flux économiques régionaux

Un potentiel économique quasi exclusivement liée à la ressource naturelle (terre et bois)

FORCES

Aux « portes » de la Sologne forestière d'une part, et du Berry d'autre part – la commune s'inscrit pleinement dans un bassin de vie à fort attrait touristique, elle même porteuse de quelques particularités culturelles et économiques (activité des mérandiers notamment).

-Fiches de synthèse Forces et Faiblesses du territoire communal

Volet 2 – Valorisation de la filière agricole

FAIBLESSES

Une orientation agricole qui subit les aléas conjoncturels des marchés « captifs » du monde de la production de plein champs et de l'élevage.

Une imbrication entre le bati résidentiel et le bati rural traditionnel nécessitant une attention vis à vis des nuisances de l'un vers l'autre.

FORCES

Des structures d'exploitation renouvelées et optimisées, avec des perspectives de diversification à l'échelle du bassin d'équilibre rural (vente directe, plusieurs réseaux coopératifs...)

-Fiches de synthèse Forces et Faiblesses du territoire communal

Volet 3 – Émergence de nouvelles filières

FAIBLESSES

Un territoire peu adapté aux projets « structurants » d'initiative régionale. L'implication des collectivités est ici prépondérante.

FORCES

Des initiatives , telles que la Charte Forestière , et une forte volonté de coopération « inter Pays » (Bourges et Sologne / Sancerre), dont certains points d'appel à projet reposent clairement sur les spécificités locales de Méry Es Bois (avec l'activité de Mérandier)

-Fiches de synthèse Forces et Faiblesses du territoire communal

III - PILIER ENVIRONNEMENTAL
Volet 1 – Ressources et contingences naturelles

FAIBLESSES

Un territoire dont les qualités environnementales imposent une lecture sériée des perspectives de développement durable du territoire :

-ressource et contingence liée à la gestion de l'eau
(pour l'alimentation et dans les sols)

- prospective restant à définir entre l'exploitation de la ressource en bois à des fins artisanales, industrielles , et la protection de la ressource « culturelle / touristique »

FORCES

Les caractéristiques environnementales naturelles sont relativement peu « pénalisantes » dans l'organisation des hommes et de leurs activités sur le territoire communal.
(3 znieff et directive Natura 2000 Grande Sologne et Pays Fort)

Le Schéma Départemental des Carrieres fait état de gisements ponctuels de formation à silex et chailles exploitables en matériaux de terrassement

-Fiches de synthèse Forces et Faiblesses du territoire communal

Volet 2 – Identité Patrimoniale

FAIBLESSES

Un territoire trop isolé dans sa configuration « d'attractivité et d'échanges » avec les principaux flux de circulation inter « Pays ».

FORCES

Un territoire dont les qualités environnementales lui ouvrent une place non négligeable dans les échanges « éco alternatifs » émergeants (tant pour l'économie, que pour le tourisme « vert », l'identité régionale … (cf charte forestière…)

-Fiches de synthèse Forces et Faiblesses du territoire communal

Volet 3 – Cadre de vie

FAIBLESSES

Un territoire « ancré » dans sa relation avec l'espace rural...
(supposant des spécificités bâties notamment pas toujours adaptées aux attentes des générations plus « urbaines ».

Des activités potentiellement sources de « nuisances »
(exposition au bruit d'activité agricole, circulation poids lourds...)

FORCES

Cette relation avec la « ruralité » renvoie toutefois à une réelle capacité identitaire dans les modes de vie et surtout la perspective (l'exigence) pour la collectivité d'éviter le symbole de la « commune dortoire »

La charte forestière de territoire s'inscrit pleinement dans le cadre des missions de ces 2 Pays et figure au contrat régional de pays 2007-2011 du Pays de Vierzon de manière à répondre aux nombreuses problématiques auxquelles la forêt se trouve confrontée : une sous valorisation économique de ses produits et sous-produits, une problématique environnementale (dépérissement de chênes pédonculés, disparition de certains milieux), un usage multiple et notamment des activités de loisirs (chasse, champignons ou ballades en zone périurbaine).

Cabinet COUDERT
T. MOREAU
MERIMEE

Introduction

Enjeu n°6 : une identité à construire

Objectif n°10 : créer une destination forêt

Action n°12 : une route touristique « bois, vignobles, produits identitaires »

Constat/enjeu :
Constat d 'un fort déficit du territoire qui ne présente pas une offre touristique structurée apte à mobiliser les clientèles potentielles.
Capacité à fédérer de nombreux acteurs et prestataires locaux autour d'une identité forte et fédératrice fondée sur le bois, le vin et les produits identitaires, gastronomiques ou artisanaux.

Descriptif de l'action :
Il ne s'agit pas de concevoir l'offre comme une route touristique traditionnelle, qui accumule sans fin des offres identiques (ex : routes de châteaux...), et dont on connaît aujourd'hui l'impact limité auprès des flux touristiques. L'objectif est l'agrégation de prestataires dont les activités sont différenciées, mais toutes liées (directement et indirectement) à la forêt et au bois : mérandiers, scieries, travaux forestiers, terre (briques, céramique, porcelaine...), ébénisterie, métiers d'art du bois, vigneron... L'objectif est d'associer une forêt de qualité à des produits identitaires du territoire ayant les mêmes objectifs de qualité.

L'implication de ces prestataires se fait suivant des filières touristiques différentes : tourisme industriel, tourisme gastronomique, tourisme de découverte, archéologie et patrimoine industriel...

Ce qui rassemble ces prestataires :
- une charte pour l'accueil des visiteurs ;
- une production de qualité, à l'image des ambitions du territoire ;
- la volonté de promouvoir un territoire dans son ensemble.

Charte de qualité : c'est elle qui fédère l'ensemble des participants, elle défini de nombreux critères :
- mix-marketing : saisonnalité et horaires régulier d'ouverture, tarification, capacité à d'adapter aux visiteurs (individuels/groupes, français/étrangers, scolaires...)
- médiation : dépliants de visite, conférenciers ou guides, audio-guides, panneaux d'interprétation, scénario de visite...
- communication, promotion : participation au réseau dans le cadre d'actions de communication et promotion...

AMO Prospective Territoire / projet de développement durable Droits d'usage et reproduction réservés LCDA® juillet 2010