



SCoT

du Pays Sancerre Sologne

Rapport de présentation



B) Analyse de la consommation d'espace

SOMMAIRE

1 Méthodologie et composition du présent chapitre répondant aux attentes du Code de l'urbanisme	3
1.1 Le cadre réglementaire	4
1.2 Méthodologie générale et composition du présent chapitre répondant aux attentes du Code de l'urbanisme	4
2. Analyse de l'occupation du sol en 2018	5
2.1 L'analyse de l'occupation du sol en 2018 dans le territoire du SCOT	6
2.2 Les grands modes d'organisation spatiale du territoire du SCoT	9
3. Analyse et bilan de la consommation d'espace au cours des 10 dernières années	12
3.1 Méthodologie	13
3.2 Analyse et bilan de la consommation d'espace au cours des 10 dernières années	15



I - Méthodologie et composition du présent chapitre répondant aux attentes du Code de l'urbanisme



I.1 LE CADRE REGLEMENTAIRE

L'article L. 141-3 du C. de l'urb. dit : « Le rapport de présentation...

...Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

...Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4. »

I.2 METHODOLOGIE GENERALE ET COMPOSITION DU PRESENT CHAPITRE REpondANT AUX ATTENTES DU CODE DE L'URBANISME

Le présent chapitre effectue successivement :

► L'analyse de l'occupation du sol en s'appuyant sur l'inventaire biophysique Corine Land Cover (CLC) de 2018.

- L'inventaire CLC de 2018 est le plus récent disponible à la date de réalisation du présent document.
- Bien qu'il ait une précision relative (maille d'identification de 25 ha), cet inventaire permet une analyse qualitative et quantitative des grandes composantes de l'occupation du sol du territoire du SCoT sur l'intégralité de son périmètre et constitue un référentiel homogène à l'échelle européenne.

Les 5 grandes catégories d'occupation du sol inventoriées par CLC sont :

- Les territoires artificialisés,
- Les territoires agricoles,
- Les forêts et milieux semi-naturels,
- Les zones humides,
- Les surfaces en eau.

➤ La précision relative de CLC induit certains biais qui sont à prendre en compte dans l'analyse, notamment :

- Les surfaces en eau et des zones humides sont souvent sous-évaluées. En effet, leur emprise restreinte sur une maille d'inventaire de 25 ha et les limites techniques de la photo-interprétation via CLC ne permettent pas de reconnaître et inventorier avec précision les surfaces des cours d'eau, plans d'eau, marais ou zones humides. Il est ainsi fréquent qu'elles soient catégorisées dans d'autres occupations du sol, notamment « territoires agricoles » et « forêts et milieux semi-naturels ».
- De même, des milieux urbains relevant de hameaux, d'écarts, ou encore de centres de villages peu denses et/ou peu étendus, peuvent ne pas être détectés et pris en compte par CLC.

► L'analyse et le bilan de la consommation d'espace au cours des 10 dernières années.

- Cette analyse a été réalisée par géo-traitement et photo-interprétation selon une méthodologie explicitée en détail ci-après au 3.1 du présent document.
- Le bilan chiffré de la consommation d'espace découlant de cette analyse constitue la référence à retenir dans le cadre de l'élaboration du SCoT.



2 - Analyse de l'occupation du sol en 2018

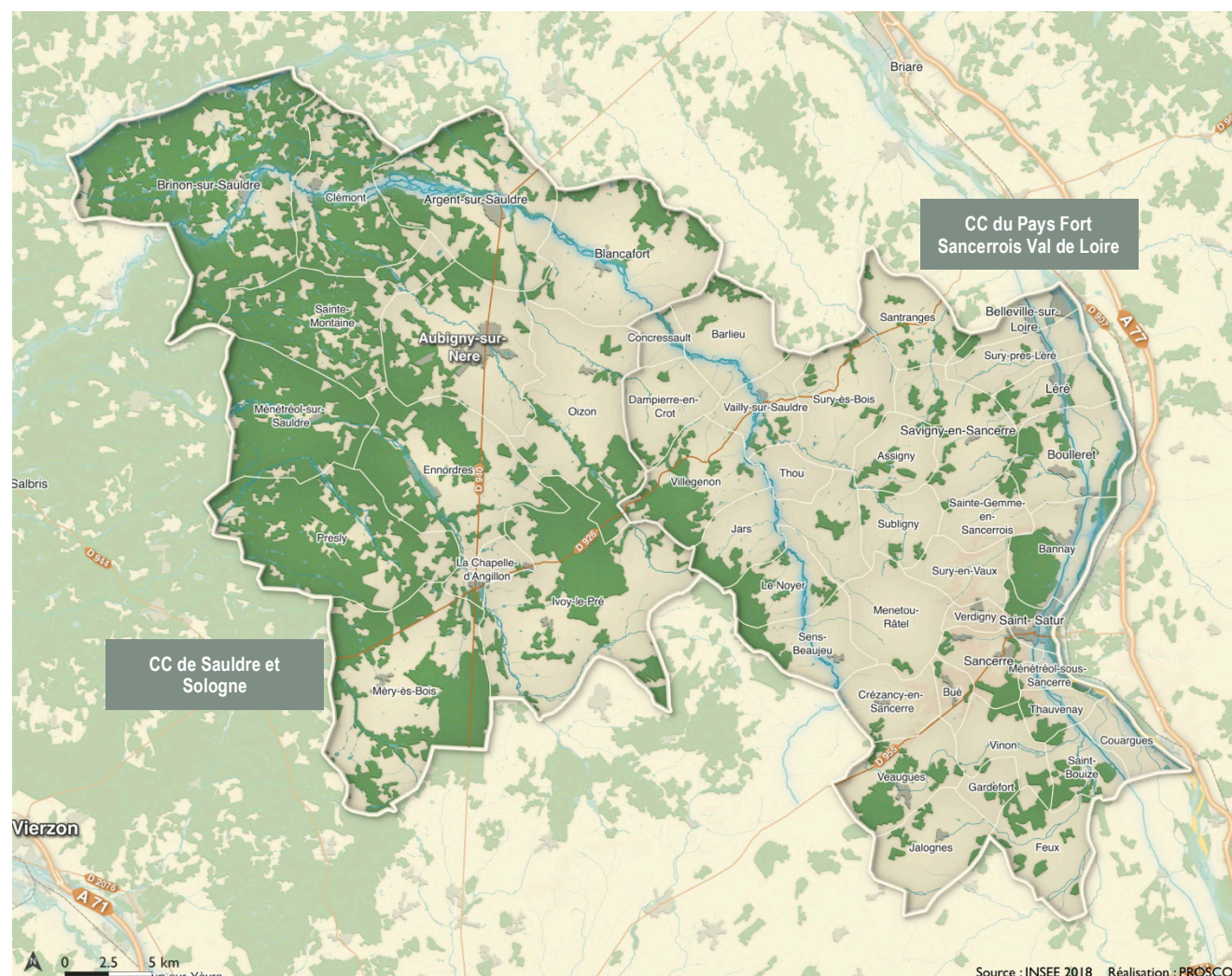


2.1 L'ANALYSE DE L'OCCUPATION DU SOL EN 2018 DANS LE TERRITOIRE DU SCoT

Le territoire du SCoT est vaste. S'étendant sur 155 200 ha, il occupe près d'un quart (24%) de la superficie du département du Cher (723 500 ha).

Si les superficies des 2 EPCI qui le composent ont des ordres de grandeurs proches, le secteur sancerrois – ligérien (à l'est) détient une maille particulièrement dense de communes comparativement au secteur solognot (à l'ouest) :

- La CC du Pays Fort Sancerrois Val de Loire s'étend sur 68 800 ha, soit 44% de la surface du SCoT, et regroupe 36 communes. La surface moyenne des communes est ainsi de 1 911 ha.
- La CC de Sauldre et Sologne s'étend sur 86 400 ha, soit 66% de la surface du SCoT, et regroupe 13 communes. La surface moyenne des communes est ainsi de 6 646 ha, soit une superficie plus de 3 fois supérieure à celle de la moyenne des communes du Pays Fort Sancerrois Val de Loire.



Selon les données Corine Land Cover (CLC), l'occupation du sol que le territoire du SCoT détenait en 2018 confirme ses grands traits caractéristiques de territoire rural authentique aux spécificités forestières et viticoles marquées (cf. aussi tableau ci-contre et illustration ci-après) :

- Une couverture forestière occupant plus de 50 000 Ha (soit plus de 30% de la surface du territoire), dont les vastes massifs forestiers localisés à l'ouest dans la CC de Sauldre et Sologne qui à eux seuls s'étendent sur environ 40 000 ha.
- Une part dominante d'espaces agricoles (101 471 ha, soit 65% de la surface du territoire) qui relèvent très majoritairement de terres arables (62 000 ha), mais se caractérisent aussi par une surface importante de prairies (26 000 ha).
Le centre et l'est du territoire (Pays Fort), moins forestiers, sont plus particulièrement caractérisés par cette occupation du sol sous forme de terres cultivées et de prairies dans un maillage bocager (maillage cependant moins présent au sud du territoire).
- Plus de 3 000 ha de vignobles, localisés autour de Sancerre.
- Des espaces artificialisés (2 747 ha) occupant moins de 2% de la surface du territoire du SCoT. Près de 84% de ces espaces relèvent du tissu urbain (continu et discontinu, soit au total 2 294 ha), tandis que les espaces industriels et commerciaux identifiés s'étendent sur 256 ha (dont une part majoritaire est liée à la centrale nucléaire de Belleville / Loire).
- Plus de 600 ha de plans d'eau. Concentrés sur le tiers ouest du territoire, ils sont des marqueurs identitaires et paysagers forts de la Sologne.

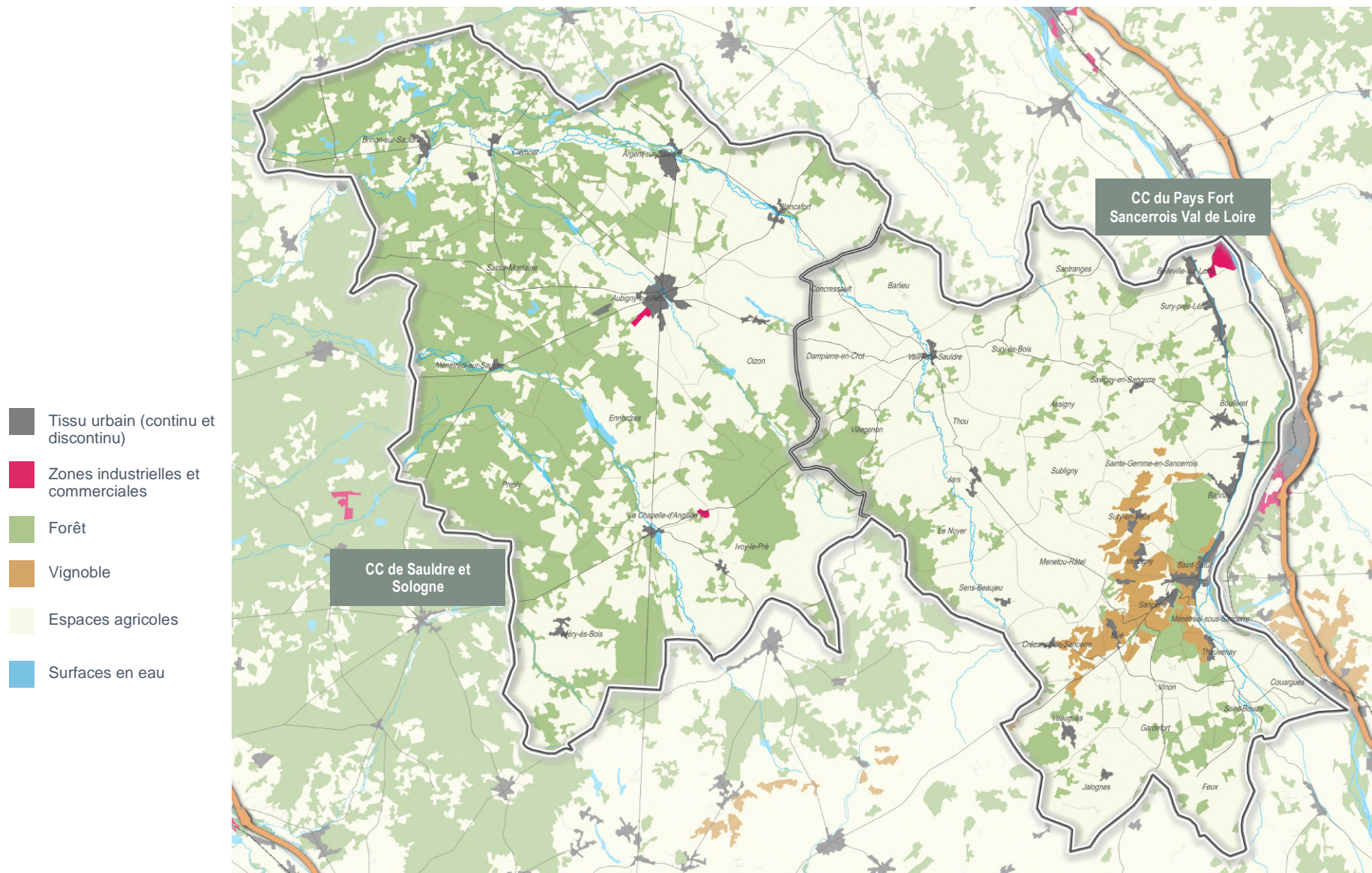
L'occupation du sol en 2018 dans le territoire du SCoT

(Source : Corine Land Cover 2018, Traitement EAU PROSCOT)

Types d'occupation des sols en 2018 (source CLC)		Surfaces en ha	Part dans le SCoT
1 Territoires artificialisés	Total	2 747	1,8%
	111 Tissu urbain continu	63	0,0%
	112 Tissu urbain discontinu	2 231	1,4%
	121 Zones industrielles et commerciales	256	0,2%
	131 Extraction de matériaux	26	0,0%
	142 Équipements sportifs et de loisirs	171	0,1%
2 Territoires agricoles	Total	101 471	65,0%
	211 Terres arables hors périmètres d'irrigation	62 099	39,8%
	221 Vignobles	3 044	1,9%
	222 Vergers et petits fruits	149	0,1%
	231 Prairies	26 027	16,7%
	242 Systèmes culturels et parcellaires complexes	3 918	2,5%
	243 Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	6 233	4,0%
3 Forêts et milieux semi-naturels	Total	50 911	32,6%
	311 Forêts de feuillus	39 429	25,2%
	312 Forêts de conifères	8 738	5,6%
	313 Forêts mélangées	1 861	1,2%
	322 Landes et broussailles	195	0,1%
	324 Forêt et végétation arbustive en mutation	628	0,4%
331 Plages, dunes et sable	61	0,0%	
4 Zones humides	Total	0	0,0%
<i>Surface imprécise : cf. méthodologie CLC</i>			
5 Surfaces en eau	Total	1 085	0,7%
	511 Cours d'eau et voies d'eau	477	0,3%
	512 Plans d'eau	608	0,4%
Total		156 215	100,0%



L'occupation du sol en 2018 dans le territoire du SCoT
 (Source : Corine Land Cover 2018, Traitement EAU PROSCOT)



2.2 LES GRANDS MODES D'ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE DU SCoT

Le territoire se caractérise par 3 grands modes d'organisation spatiale différenciés selon les secteurs ouest, central et est du SCoT (se référer également à l'illustration ci-après).

► Le secteur ouest : « solognot ».

Le secteur solognot s'organise à travers des bourgs et villages séparés par de vastes espaces forestiers qui occupent l'essentiel de l'espace sur le tiers ouest et nord de ce secteur. Les centres urbains s'inscrivent dans un écrin forestier dont ils sont directement au contact ou dans des sites plus ouverts maillés par un réseau dense de boisements, voire bocager.

Progressivement vers l'est (Aubigny sur Nère, Oizon, Blancafort...) le paysage s'ouvre pour laisser place à un complexe de terres cultivées, de prairies et de boisements.

L'organisation des centralités urbaines s'est appuyée sur :

- ↳ Le réseau hydrographique, en particulier les rivières principales de la Grande Sauldre, la Nère et la Petite Sauldre.
- ↳ L'axe routier nord-sud Bourges / Gien, et les axes est-ouest donnant accès à Salbris, Vierzon, Lamotte-Beuvron et Vailly sur Sauldre.

Le contexte forestier et l'organisation autour d'axes hydrographiques et routiers structurants ont amené dans la plupart des communes à la concentration de l'urbanisation autour d'un noyau urbain principal. La trame urbaine de ce secteur est ainsi marquée par une morphologie dominante de bourgs, au sein de laquelle Aubigny sur Nère et Argent sur Sauldre constituent les pôles démographiques et économiques principaux.

► Le secteur central : « Pays Fort ».

L'occupation urbaine est faible comparativement aux vastes étendues agricoles. Le maillage bocager est particulièrement dense et préservé sur la moitié nord de ce secteur. A partir de Menetou-Râtel jusqu'en limite sud du SCoT ce maillage laisse place à des espaces agricoles très ouverts ponctués par des bois et des poches bocagères autour de cours d'eau.

L'organisation spatiale des urbanisations s'appuie essentiellement sur des villages, hameaux et fermes agricoles. Elle détient ainsi un caractère plus épars que dans le secteur ouest du territoire du SCoT. Vailly sur Sauldre et Veaugues marquent toutefois cette organisation par leur morphologie de bourg affirmée comme de pôles d'emplois et de services de ce secteur.

Enfin, la D 923 reliant Vailly sur Sauldre et Sancerre est un axe de structuration autour duquel se sont consolidées des centralités villageoises telles que Jars et Menetou-Râtel.

► Le secteur est : « sancerrois / ligérien ».

L'occupation urbaine répond à plusieurs impératifs spatiaux notamment liés au relief, à la viticulture et aux risques, mais traduit aussi plusieurs dynamiques d'attractivité (la Loire / le Sancerre, les pôles d'emplois de Sancerre, du CNPE de Belleville/Loire, de St-Satur, de Cosne Cours sur Loire - hors SCoT, etc.).

- ↳ Dans le secteur de Sancerre, l'urbanisation s'est développée sur les points hauts, fonds de vallées ou replats ; ce qui laisse libre les coteaux nécessaires à la viticulture. Elle occupe ainsi des interstices en s'organisant sous forme d'une ou plusieurs centralités urbaines dans une même commune, de hameaux et d'exploitations viticoles.

La présence de risques (ruissellements, inondation, etc.) renforce aussi les contraintes pour l'aménagement de nouvelles



urbanisations. Ainsi, l'occupation urbaine s'organise sous forme d'un maillage dense d'espaces urbanisés « encadrés » par le vignoble et les sites contraints par les risques. Sancerre et St-Satur constituent les pôles principaux de ce maillage.

- ▾ L'occupation urbaine s'est aussi développée en se structurant le long du canal latéral à la Loire et de la D751-D955 sous forme de noyaux urbains et de bourgs-rue. Elle est « encadrée » à l'ouest par des coteaux à pente douce principalement, et à l'est par les risques d'inondation liés à la Loire.

Localement, des extensions urbaines plus récentes prolongent les centres villes sous forme d'urbanisations linéaires peu profondes le long de la départementale ou des voies secondaires qui s'y rattachent. Cette configuration des lieux et un mode d'urbanisation linéaire le long des voies tendent à faciliter les continuités bâties entre communes, notamment une continuité s'est constituée entre Léré, Sury près Léré et Belleville sur Loire.

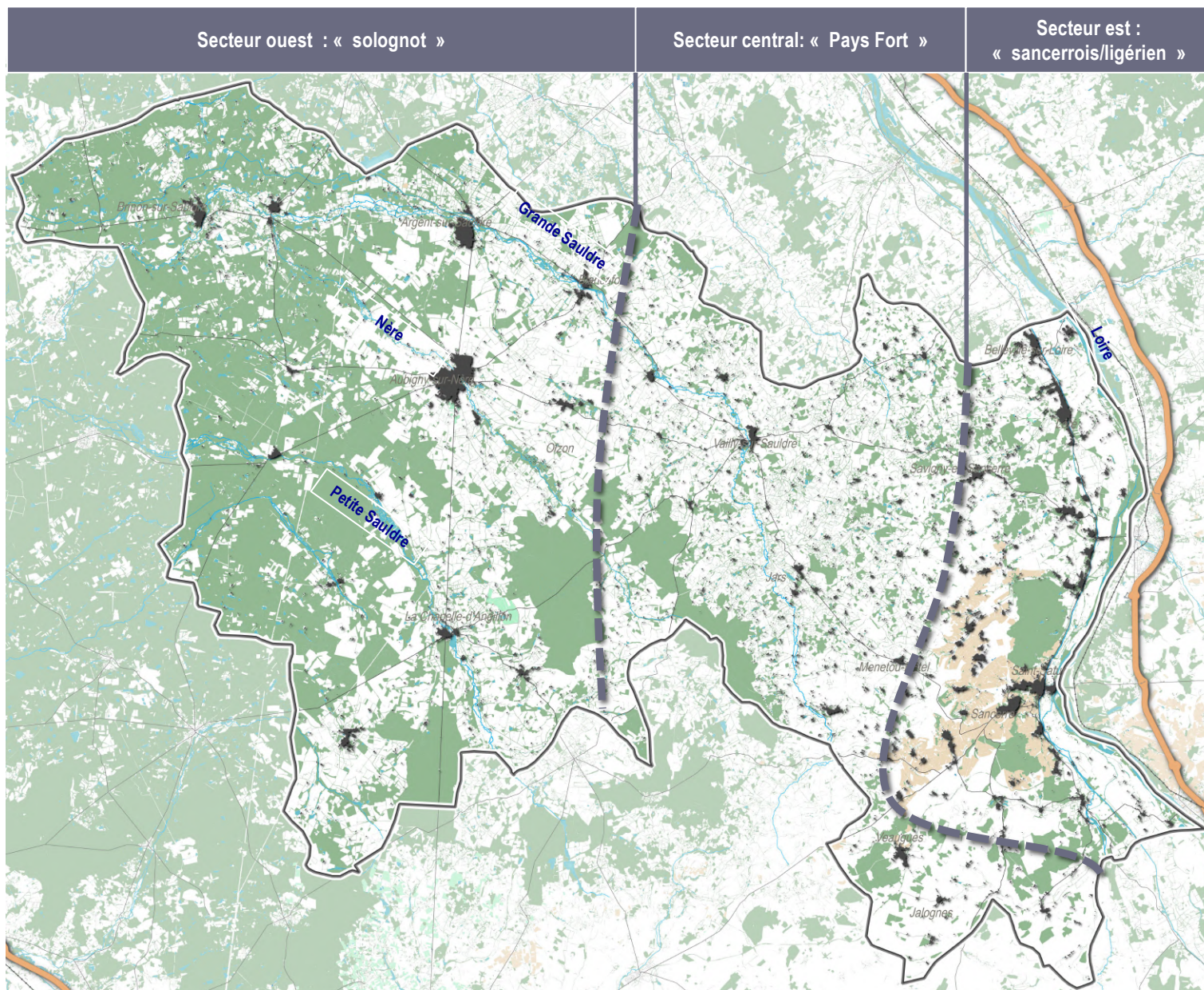
Plus à l'Ouest, dans le secteur de Savigny sur Sancerre, l'occupation urbaine des communes s'organise autour d'un noyau urbain principal (le village) et de hameaux épars.

En conclusion, ce secteur détient une trame urbaine complexe de bourgs et villages détenant une ou plusieurs centralités, de hameaux, d'exploitations viticoles... L'imbrication entre les espaces urbanisés, agricoles et naturels sont ici plus intenses que dans le reste du territoire, à l'exception des communes de la frange ouest du SCoT où la proximité des centres bourgs/villageois avec la forêt est particulièrement forte (Brinon sur Saudre, Presly, Ménétréol sur Saudre...).



Les grands modes d'organisation spatiale du territoire du SCoT

(Source : BD TOPO, Corine Land Cover 2018, Traitement EAU PROSCOT)



3 - Analyse et bilan de la consommation d'espace au cours des 10 dernières années



3.1 METHODOLOGIE

► La mise en œuvre de l'analyse

La consommation d'espace a été analysée en comparant la photographie aérienne (BD ortho) de l'IGN de 2005 avec celle de 2016, soit sur une période de 11 ans.

***Précision :** La photographie aérienne de 2016 utilisée ici est la plus récente disponible avec une qualité d'image suffisamment élevée pour permettre une telle analyse. Des images satellitaires SPOT plus récentes (2017) ont une faible résolution graphique comparativement aux photo-aériennes et n'ont été utilisées que pour une analyse tendancielle après 2016 (cf. ci-après).*

Cette photo-interprétation ainsi que le calcul des surfaces en découlant ont été réalisés par système d'information géographique (SIG), selon les 3 étapes suivantes.

Étape 1 : Délimitation des espaces urbanisés entre 2005 et 2016, en extension des urbanisations existantes en 2005.

- Ces espaces urbanisés entre 2005 et 2016 ainsi identifiés regroupent les bâtis et équipements (tels que terrains de sport, etc.) n'ayant pas de vocation agricole ainsi que les espaces aménagés et voiries associés à ces bâtis et équipements : route de desserte, bassin de rétention des eaux pluviales...
- Le bâti enregistré au cadastre a également été consulté en parallèle de l'utilisation de la photo-aérienne afin de servir d'indicateur supplémentaire aux vérifications et levées de doutes concernant les nouveaux espaces urbanisés en extension.
- Le travail de photo-interprétation a également consisté à renseigner les vocations impliquées dans la consommation d'espace, à savoir :
 - Habitat et équipements *
 - Activités économiques*



* hors bâti lié aux activités primaires en espace agricole et naturel.

Urbanisation en 2005



Urbanisation en 2016



-  Espaces urbanisés en 2005
-  Espaces consommés entre 2005 et 2016

Étape 2 : Calcul de la surface des espaces urbanisés entre 2005-2016.

Cette surface correspond à l'espace consommé par les nouvelles urbanisations en extension des urbanisations existantes de 2005, soit sur une période de 11 ans.

- Cette consommation d'espace a pu être ventilée selon les 2 grandes vocations explicitées à l'étape 1. Cette ventilation est pertinente en tendance mais reste indicative car une photo-interprétation ne saurait garantir l'usage effectif précis qui est fait des bâtis et espaces urbanisés concernés.

A partir de cette consommation d'espace sur 11 ans, il a pu être calculé le rythme moyen annuel de consommation d'espace du territoire.

- Ce rythme moyen est un indicateur de référence car il est établi sur une période d'analyse suffisamment longue (11 ans) et récente pour traduire le processus d'urbanisation et ses tendances lourdes.



Etape 3 : Détermination de la consommation d'espace sur les 10 dernières années : 2008-2018.

Afin de déterminer la consommation d'espace sur les 10 dernières années en tenant compte des tendances à l'œuvre :

- ✚ une extrapolation de la consommation d'espace à 2018 a été réalisée, soit 2 ans au-delà de la période analysée à l'étape 2 (2005-2016). Cette extrapolation a ainsi consisté au prolongement sur 2 ans de la tendance moyenne annuelle de la consommation d'espace observée entre 2005-2016. Bien que de moindre qualité graphique que la photo-aérienne de 2016, l'image satellitaire SPOT de 2017 a également été consultée pour une analyse tendancielle de cette consommation.
- ✚ La consommation d'espace 2005-2018 (soit sur 13 ans) ainsi obtenue a ensuite été moyennée et rapportée sur la période 2008 – 2018, soit du 10 ans : cf. tableau ci-après.

► La fiabilité de la méthode et ses biais potentiels

Concernant la fiabilité de la méthode:

- ✚ La méthode utilisée a recours aux données homogènes les plus récentes disponibles.
- ✚ La photo-interprétation relève d'un travail d'analyse au cas par cas de l'occupation de l'espace : le bâti, la composition urbaine et ses aménagements associés, la configuration des lisières urbaines et agricoles, etc. Elle permet donc de mieux gérer la diversité des situations pour déterminer ce qui relève de l'urbanisation et d'éviter ainsi des biais qu'impliquent des géotraitements automatiques de ce point de vue.
- ✚ En outre, la méthode utilisée comptabilise, en plus du bâti et ses abords privatifs, l'espace occupé par les ouvrages et équipements liés à l'urbanisation tels que routes (mais hors grandes infrastructures), bassins de rétention, aménagements paysagers des zones urbanisées... Elle mesure donc l'évolution de la surface de la tache urbaine qui est une « grandeur spatiale » qu'un document d'urbanisme peut maîtriser puisqu'elle relève

directement de sa faculté de planification. Ce n'est en revanche pas le cas par exemple des grands projets d'infrastructures dont la réalisation relève de schémas et décisions supérieurs et dont l'intérêt général et la vocation concernent un territoire élargi.

Cette méthode est ainsi adaptée à l'évaluation de la consommation d'espace pour des documents d'urbanismes, comme le SCoT.

Concernant les biais potentiels de la méthode :

- ✚ La méthode peut amener à une sous-estimation de la consommation d'espace liée à des urbanisations ponctuelles en diffus : par exemple des urbanisations relevant de maisons isolées, de maisons ou entreprises artisanales implantées dans un tissu urbain très lâche, etc.
- ✚ La méthode peut amener à une sous-estimation des urbanisations en zones boisées car, dans certains cas, le couvert végétal rend le bâti plus difficilement détectable sur les photos aériennes ou satellitaires. Toutefois, ce dernier biais est limité à l'échelle du SCoT pour deux raisons :
 - Le territoire du SCoT n'a pas pour caractéristique de détenir des espaces urbains de taille significative au sein des massifs forestiers ;
 - Parallèlement à la photo interprétation, la consultation du cadastre a servi d'indicateur supplémentaire afin de vérifier la présence de bâti ou non dans les zones de doutes.



3.2 ANALYSE ET BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AU COURS DES 10 DERNIERES ANNEES

L'analyse et le bilan de la consommation d'espace dans le territoire du SCoT explicités ci-après ont été réalisés selon la méthodologie définie au 3.1 du présent document. Le lecteur pourra se référer également au tableau et à l'illustration ci-après.

► L'analyse de la consommation d'espace entre 2005 et 2016

De 2005 à 2016, soit en 11 ans, les nouvelles urbanisations en extension de l'enveloppe urbaine ont consommé environ 182 ha ; ce qui représente 0,12% de la surface totale du territoire du SCoT.

Ces 182 ha consommés en 11 ans se sont répartis ainsi :

- 54 % dans la CC du Pays Fort Sancerrois Val de Loire,
 - soit l'équivalent d'une moyenne d'environ 9 ha/an ;
- 46 % dans la CC de Sauldre et Sologne,
 - soit l'équivalent d'une moyenne d'environ 8 ha/an.

Ils ont été dédiés (indicateurs) :

- pour 157 ha à l'habitat et aux équipements. Ces 157 ha en 11 ans représentent :
 - 86% de la consommation totale d'espace du territoire du SCoT ;
 - un rythme moyen annuel de consommation d'espace d'environ 14,3 ha/an.
- pour 25 ha à l'activité économique (hors activité primaire en espace agricole ou naturel). Ces 25 ha en 11 ans représentent :
 - 14% de la consommation totale d'espace du territoire du SCoT ;
 - un rythme moyen annuel de consommation d'espace d'environ 2,2 ha/an.

Si cette consommation d'espace n'est pas négligeable au global, elle a cependant été minorée par les effets liés à la baisse démographique et des emplois dans le territoire, au cours d'une période marquée par les conséquences multiples de la crise de 2008 (conséquences pour les projets de vie des ménages, les entreprises, les flux d'investissements qui ont d'ailleurs impacté de nombreux autres territoires français).

En témoigne notamment la baisse forte de la construction observée à l'échelle du SCoT à partir de 2008 :

- Le rythme de la construction de 2008 à 2016 (94 logements / an) a été en moyenne 2 fois plus faible que celui des 2 années 2006 et 2007 (187 logements/an), période d'avant crise.

Cette baisse n'a ainsi pas été sans effet modérateur sur la consommation d'espace durant cette période, qui est aussi le reflet d'une crise.

Elle explique aussi en partie que les consommations d'espace des 2 EPCI composant le SCoT soient du même ordre de grandeur, malgré les singularités distinctives des communautés de communes en termes de positionnement (axe ligérien / espace sognot), de configuration urbaine et de filières économiques.

- En effet, le ralentissement global de la construction a eu pour conséquences de réduire le rythme de la consommation d'espace et ainsi de « lisser » les différences dans les évolutions des 2 EPCI.

Il ressort aussi de l'analyse que le développement résidentiel (habitat et équipements) a été de loin le principal générateur de la consommation d'espace observée (soit 86% des 182 ha consommés en 11 ans).



Bilan chiffré de la consommation d'espace à l'échelle des EPCI et du territoire du SCoT

(Traitement EAU PROSCOT)

Consommation d'espace à l'échelle des EPCI et du SCoT (1)	Consommation d'espace 2005-2016 (11 ans)			Consommation d'espace 2005-2018 (13 ans), avec extrapolation 2017-2018 tenant compte des tendances à l'œuvre			Consommation d'espace rapportée sur 10 ans : 2008-2018					
	en hectares			en hectares			en hectares			en hectares / an		
	Habitat et équipements	Activités économiques	TOTAL	Habitat et équipements	Activités économiques	TOTAL	Habitat et équipements	Activités économiques	TOTAL	Habitat et équipements	Activités économiques	TOTAL
CC Pays Fort Sancerrois Val de Loire	86	12	98	102	14	116	78	11	89	7,8	1,1	8,9
CC Sauldre et Sologne	71	13	84	84	15	99	65	11	76	6,5	1,1	7,6
SCoT du Pays Sancerre Sologne	157	25	182	186	29	215	143	22	165	14,3	2,2	16,5

(1) : bâti lié aux activités primaires (agriculture, viticulture, etc.)

► Bilan de la consommation d'espace au cours des 10 dernières années

La consommation d'espace 2005-2016 rapportée sur la période 2008-2018 (cf. méthodologie) permet de retenir comme référence, à l'échelle du SCoT, une consommation d'espace des urbanisations en extension de 165 ha au cours des 10 dernières années.

Ces 165 ha en 10 ans représentent :

- ✚ 0,11 % de la superficie total du territoire du SCoT ;
- ✚ un rythme moyen annuel de consommation d'espace d'environ 17 ha/an.

A titre indicatif, ils se répartissent ainsi :

- ✚ 143 ha pour le développement résidentiel (habitat et équipements) ; ce qui correspond à un rythme moyen de 14,3 ha / an ;
- ✚ 22 ha pour le développement économique (hors agriculture) ; ce qui correspond à un rythme moyen de 2,2 ha / an.

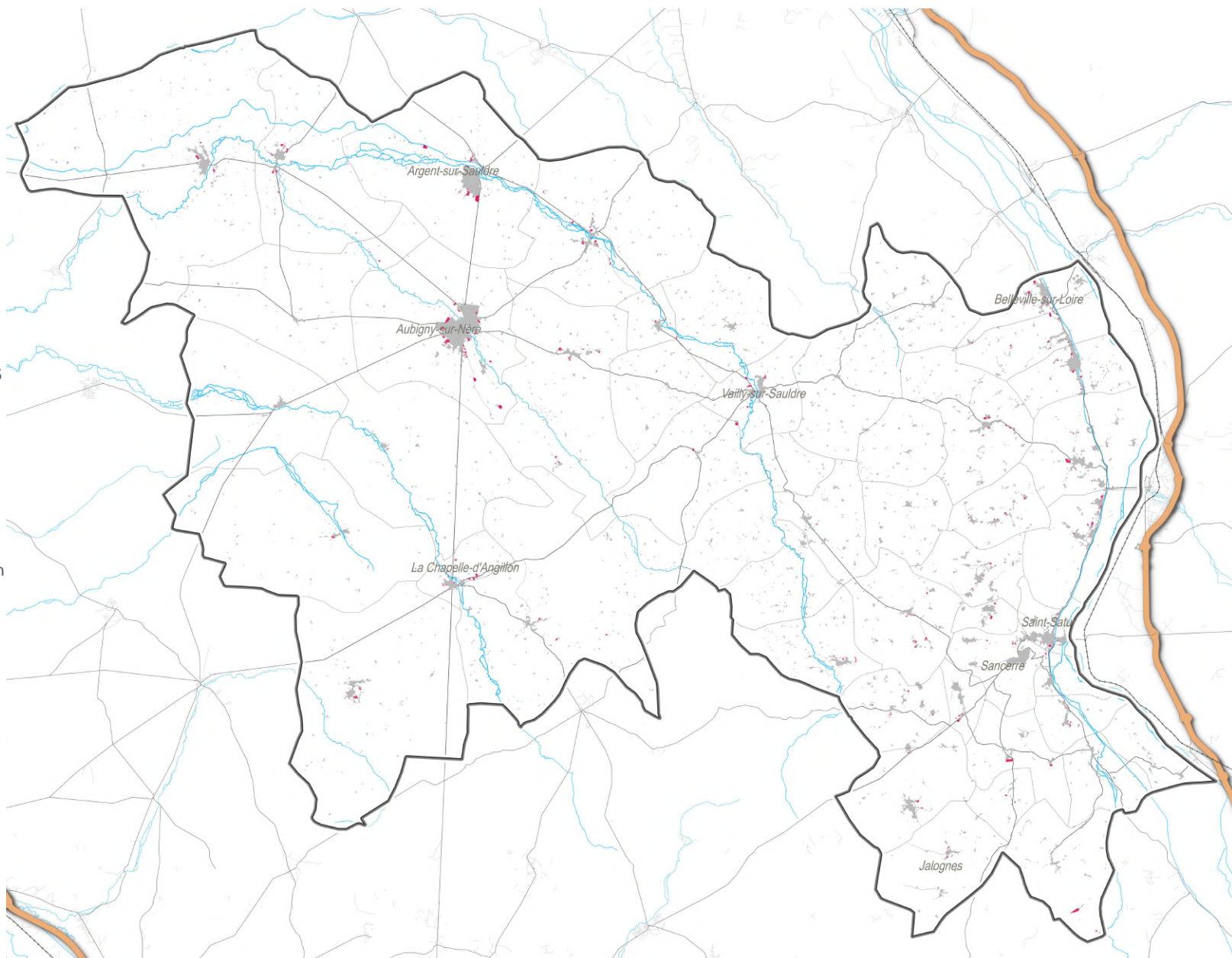


La répartition de la consommation d'espace dans le territoire du SCoT entre 2005-2016
(Traitement PROSCOT)

EAU

Enveloppe urbaine en 2005

Consommation d'espace des urbanisations en extension de l'enveloppe urbaine entre 2005 et 2016



► **Approfondissement de l'analyse de la consommation d'espace entre 2005 et 2016**

L'analyse spatiale de la consommation d'espace met en évidence des évolutions différenciées selon les secteurs du SCoT. Le lecteur pourra se référer également à l'illustration de la page suivante.

Ces évolutions confirment, d'une part, que la consommation d'espace au global a été modérée au regard de la superficie du SCoT et n'a pas donné lieu à une répartition diffuse de l'urbanisation remettant en cause les grandes caractéristiques rurales du territoire :

- ✚ 53% des communes du SCoT (26 communes) totalisant une superficie d'environ 90 000 ha (soit 58 % de la surface du SCoT) ont consommé moins de 42 ha en 11 ans, soit 22% de la consommation du SCoT.

D'autre part, elles traduisent une polarisation du développement autour de centralités urbaines principales et de l'axe ligérien. Le développement s'est en effet concentré sur 2 secteurs principaux (ci-après) totalisant 78% des 182 ha consommés à l'échelle du SCoT entre 2005 et 2016.

Le secteur « ouest ». Ce secteur s'appuie sur les 6 principales centralités urbaines de l'axe est-ouest « Brinon sur Sauldre, Clémont, Argent sur Sauldre, Blancafort » et de l'axe nord-sud « Argent sur Sauldre, Aubigny sur Nère, La Chapelle d'Anguillon ».

- ✚ Il totalise 37 % de la consommation d'espace du SCoT, dont 24% se sont concentrés sur les 2 communes de Argent sur Sauldre et Aubigny sur Nère ; ce qui traduit une polarisation forte du développement autour de ces 2 derniers pôles urbains.
- ✚ Il regroupe 33% de la population du territoire et 24% de la superficie du SCoT.

Le secteur « centre et est ». Ce secteur occupant 18% de la superficie du territoire s'appuie sur les communes de l'axe ligérien, les communes autour de Sancerre / St-Satur et Vailly sur Sauldre (cf. illustration ci-après). Il totalise 41 % de la consommation d'espace totale du SCoT et accueille 39% de la population du territoire.

- ✚ Vailly sur Sauldre a concentré autour de 3% de la consommation d'espace du SCoT; ce qui en tendance est cohérent avec le rôle de cette commune comme centralité urbaine et de services irriguant la partie centrale du territoire.
- ✚ Autour de Sancerre et de l'axe ligérien, les évolutions de la tache urbaine sont différenciées selon les espaces et peuvent notamment être mises en rapport avec les spécificités locales décrites au 2.2 du présent document : dynamiques liées à la Loire / Sancerre et aux pôles d'emplois, contraintes spatiales pour l'aménagement, singularité de l'armature urbaine...

Ainsi, il ressort de l'analyse de la consommation d'espace les éléments suivants :

- St-Satur, Sancerre et les communes voisines au sud totalisent 4% de la consommation d'espace du SCoT (pour 3 500 habitants) tandis que les communes au pourtour ouest de Sancerre (de Vinon à Sury en Vaux) en totalisent 13% (pour 2 150 habitants).
- De Bannay à Belleville/Loire, jusqu'à Savigny sur Sancerre à l'ouest, la consommation d'espace a été plus marquée : elle représente 22% de celle du SCoT sur cet espace accueillant 6 600 habitants.

Ces évolutions illustrent un fonctionnement imbriqué des communes qui participent d'un bassin de vie s'articulant autour des pôles de Sancerre/St-Satur, Belleville/Loire, mais aussi de Cosne Cours sur Loire.

En outre, les contraintes pour l'aménagement dans les communes bordant la Loire (notamment Sancerre) contribuent à ce fonctionnement, mais aussi à un effet de report du développement plus à l'ouest.



**La répartition en % de la totale consommation d'espace dans le SCoT
entre 2005-2016 (182 ha) (Traitement EAU PROSCOT)**

