



VILLE DE ROMORANTIN-LANTHENAY
(LOIR ET CHER)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 19 JUIN 2025

Date de la convocation : 12 juin 2025

Conseillers en exercice : 33

PRESIDENT : LORGEUX Jeanny, Maire,

ETAIENT PRESENTS : M. LORGEUX, Maire, Mme ROGER, M. HARNOIS, Mme DEGRAIS, Mme ESCAMEZ, M. SEGUIN, Mme POUGET, Adjoints au Maire, MM. HOURY, MORIN, Mme BRETEL, M. CHEMINOT, Mme DOYON, MM. BOURARD, GAVEAU, Mmes MERCIER, BARRY, MM. NAUDION, BLANCHARD, Mme GIRAUDET, M. CORDONNIER, Conseillers Municipaux.

SECRETAIRE : Mme MERCIER, Conseillère Municipale.

EXCUSÉS : M. GUIMONET, Adjoint au Maire, qui donne pouvoir à Mme ROGER,
M. CHENE, Conseiller Municipal, qui donne pouvoir à M. SEGUIN,
M. LEROY, Conseiller Municipal, qui donne pouvoir à M. HARNOIS,
Mme ORTH, Conseillère Municipale, qui donne pouvoir à Mme POUGET,
Mme MARCHAND, Conseillère Municipale, qui donne pouvoir à M. CHEMINOT,
M. SABOURDY, Conseiller Municipal, qui donne pouvoir à Mme ESCAMEZ,
M. de REDON, Conseiller Municipal, qui donne pouvoir à Mme GIRAUDET,
Mme PAUCHARD, Conseillère Municipale,
M. GUENIN, Conseiller Municipal, qui donne pouvoir à M. CORDONNIER.

ABSENTS : Mme PERSEGOL, Adjointe au Maire,
M. DUVAL, Adjoint au Maire,
M. JOLIVET, Conseiller Municipal,
M. HOUGNON, Conseiller Municipal,

Après avoir constaté que le quorum est atteint, la séance est ouverte à 18 heures.

**DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - N° 25/04 - 03**

Madame ROGER, Adjointe au Maire, Rapporteur, expose au Conseil Municipal :

"Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) valant Plan Local de l'Habitat et comportant un volet mobilité a été prescrit le 29 mars 2023.

Une phase de diagnostic s'est tenue jusqu'à la fin de l'année 2024 et a traité les volets agricoles, environnementaux, forestiers, ainsi que les thèmes de l'habitat et des mobilités.

Le second semestre 2024 et le premier semestre 2025 ont été consacrés à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en concertation avec l'ensemble des seize maires de la Communauté de communes. Ce document, régi par l'article L151-5 du code de l'urbanisme, exprime le projet politique de l'intercommunalité en matière d'urbanisme. Les autres pièces du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUi-H) découleront des orientations exprimées dans le PADD.

Le cheminement du PADD implique un débat au sein des seize conseils municipaux concernés suivi d'un débat final au sein du conseil communautaire avant son approbation, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme.

Sur le fond, le PADD comporte des objectifs chiffrés en matière de consommation d'espaces et de nombre de logements à développer, comme exposé dans les documents en annexes.



A l'échelle de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois (CCRM), il est permis d'artificialiser 130,6 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers à échéance 2030. Par ailleurs, un scénario démographique de croissance de 0,13% de la population à horizon 2038 est retenu, c'est-à-dire soixante habitants supplémentaires par an.

Sur cette base, le PADD décline le cadre légal national et s'articule autour de trois axes que sont la sobriété, l'attractivité et la qualité du cadre de vie.

La sobriété implique, entre autres, la réutilisation des bâtiments à l'abandon et la densification du tissu urbain existant. La gestion et la préservation de l'eau sous toutes ses composantes structurent cette volonté de sobriété déclinée pour les cours d'eau et les étangs, l'eau potable, via la préservation de la nappe phréatique, la gestion des eaux pluviales et usées.

L'attractivité du territoire intercommunal passe par la capacité de la CCRM à proposer des logements à la population qui souhaiterait s'installer sur son territoire ou déménager au sein de celui-ci. A cette fin, le PADD fixe un objectif de résorption des logements vacants et de rénovation, notamment thermique et d'adaptation, de l'habitat. Par ailleurs, l'attractivité suppose que les entreprises s'épanouissent à l'échelle de la CCRM. Dans cette perspective, il est question, entre autres, d'améliorer la desserte des zones d'activités en pistes cyclables, pour faciliter les déplacements des salariés, et de contribuer à équilibrer le rapport entre commerces de centre-ville et ceux installés en périphérie. Une focale est mise sur l'activité agricole que le projet de PADD entend défendre.

Enfin, soucieux de garantir la qualité du cadre de vie, le PADD prévoit de renforcer l'accès aux services, notamment publics, dans les cœurs de bourgs. De même, s'agissant du cadre esthétique, tels que l'effacement de réseaux, le choix des matériaux de rénovation des bâtiments, un effort particulier sera produit.

Je vous propose de prendre acte de la tenue du débat relatif aux orientations générales du PADD et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent."

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, prend acte de la tenue du débat relatif aux orientations générales du PADD et autorise Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

Le Maire,
Certifie, sous sa responsabilité, le caractère
exécutoire de cet acte transmis au
représentant de l'Etat le **25 JUIN 2025**

Mis en ligne sur le site internet le **27 JUIN 2025**

Informe que le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir devant le
Tribunal Administratif d'Orléans dans un
délai de deux mois à compter de la présente
publication ou notification. Le Tribunal
Administratif peut être saisi par l'application
informatique "Télérecours citoyens"
accessible par le site Internet
<https://www.telerecours.fr>

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Jeanny LORGEUX



La secrétaire,

Laurence MERCIER



Département du Loir-et-Cher

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE ROMORANTINAI ET DU MONESTOIS

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

TENANT LIEU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT COMPORTANT UN VOLET MOBILITE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce N°02	
ELABORATION PRESCRITE LE :	
PLU APPROUVÉ LE :	
"annexé à la délibération du conseil communautaire du"	

PRÉAMBULE

Depuis la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience », le projet d'Aménagement et de Développement Durables doit s'enrichir d'objectifs environnementaux qui lui permettront la mise en œuvre de sa trajectoire écologique, et notamment de la décarbonation du territoire (objectif national d'une baisse de 55% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030)¹.

La notion de sobriété cisele l'ensemble des axes du PADD : réduction des émissions de gaz à effet de serre, pression sur la biodiversité, absence d'artificialisation nette des sols en 2050 et une meilleure gestion des ressources. La Communauté de communes du Romorantinois et du Monestois a souhaité souligner ses engagements écologiques au sein de l'Axe 1 de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il est toujours question d'aménager, mais en modifiant sa posture, en réponse aux besoins du territoire en privilégiant le recyclage des espaces déjà urbanisés, en prenant soin, et en réparant les milieux.

¹ Source : Synthèse du Plan « planification écologique » Mieux agir – juillet 2023 Secrétariat général à la planification écologique. Ce chiffre est à considérer par rapport à 1990, il correspond aux émissions nettes.

LE PADD ; UN PROJET CONSTRUIT PAR LES ELUS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables le PADD s'est construit en trois temps :

1.

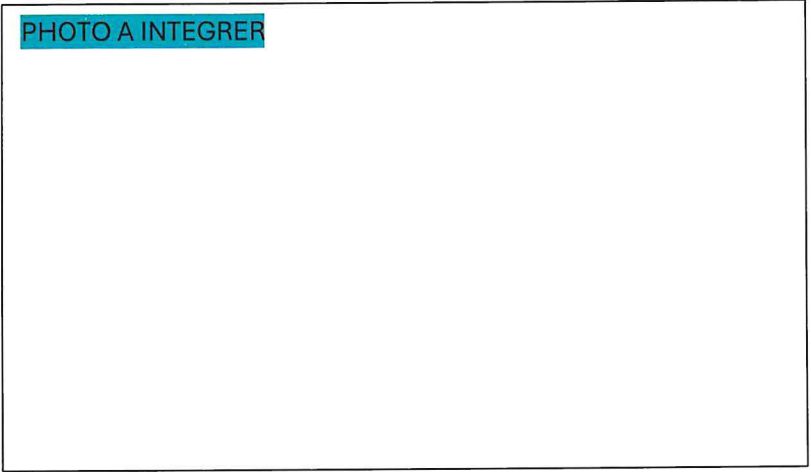
UN ATELIER DE TRAVAIL AVEC LES ÉLUS le 26 juin 2024



2.

DES PERMANENCES INDIVIDUELLES AVEC LES ELUS

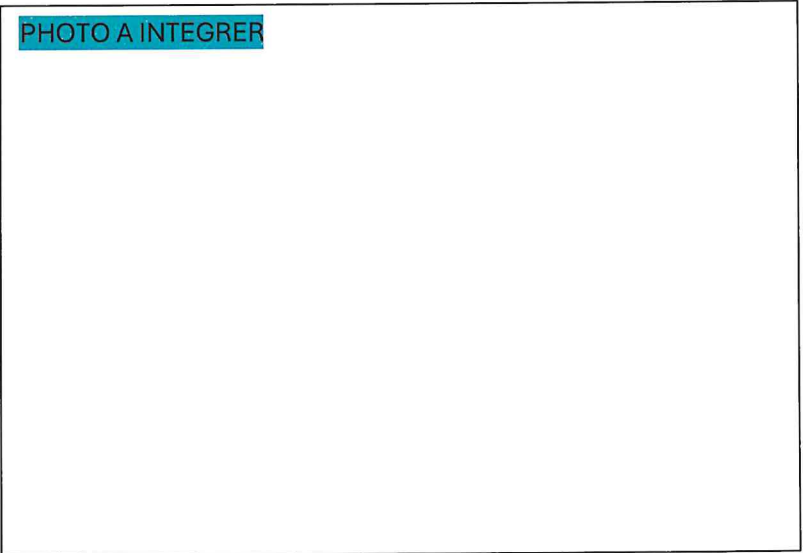
PHOTO A INTEGRER



3.

LE DÉBAT EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

PHOTO A INTEGRER



LA MÉTHODE DE LECTURE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables précise les orientations générales mises en œuvre dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Romorantinois et du Monestois.

Ces orientations prennent en compte l'ensemble des champs thématiques du code de l'urbanisme et abordent le projet communal pour les 18 prochaines années.

Le PADD s'organise de la façon suivante :

Le PROJET COMMUNAUTAIRE se décline en :

→ **3 AXES** majeurs identifiés dans les diagnostics de territoire

AXE 1

**SUR LE CHEMIN DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

→ **Les ORIENTATIONS** pour chaque axe

I.1. ACTIONNER LES LEVIERS de LA SOBRIÉTÉ ENVIRONNEMENTALE

→ **Les DÉCLINAISONS** pour chaque orientation

- Favoriser le comblement des espaces libres, la reconquête des logements vacants, le recyclage des friches, en considérant l'identité paysagère et patrimoniale des quartiers, les usages de la population et l'organisation fonctionnelle des communes ;

TABLE DES MATIÈRES

AXE 1 - SUR LE CHEMIN DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE

- I.1. Actionner les leviers de la sobriété environnementale
- I.2. S'engager vers une préservation des ressources naturelles
- I.3. Rétablir et maintenir la biodiversité
- I.4. Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens
- I.5. Accompagner les initiatives en faveur du mix énergétique

AXE 2 – RENFORCER LE RAYONNEMENT ET L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

- II.1. Tendre vers l'adaptation du parc de logements aux évolutions socio-démographiques et économiques de la population
- II.2. Tendre vers une amélioration du confort de l'habitat
- II.3. Promouvoir et soutenir l'essor du tissu économique, source d'emplois et de soutien démographique
- II.4. Affirmer les espaces agricoles et forestiers comme ressource alimentaire et support d'activité économique
- II.5. Contribuer au développement touristique
- II.6. Faciliter les modes de déplacements au cœur du territoire

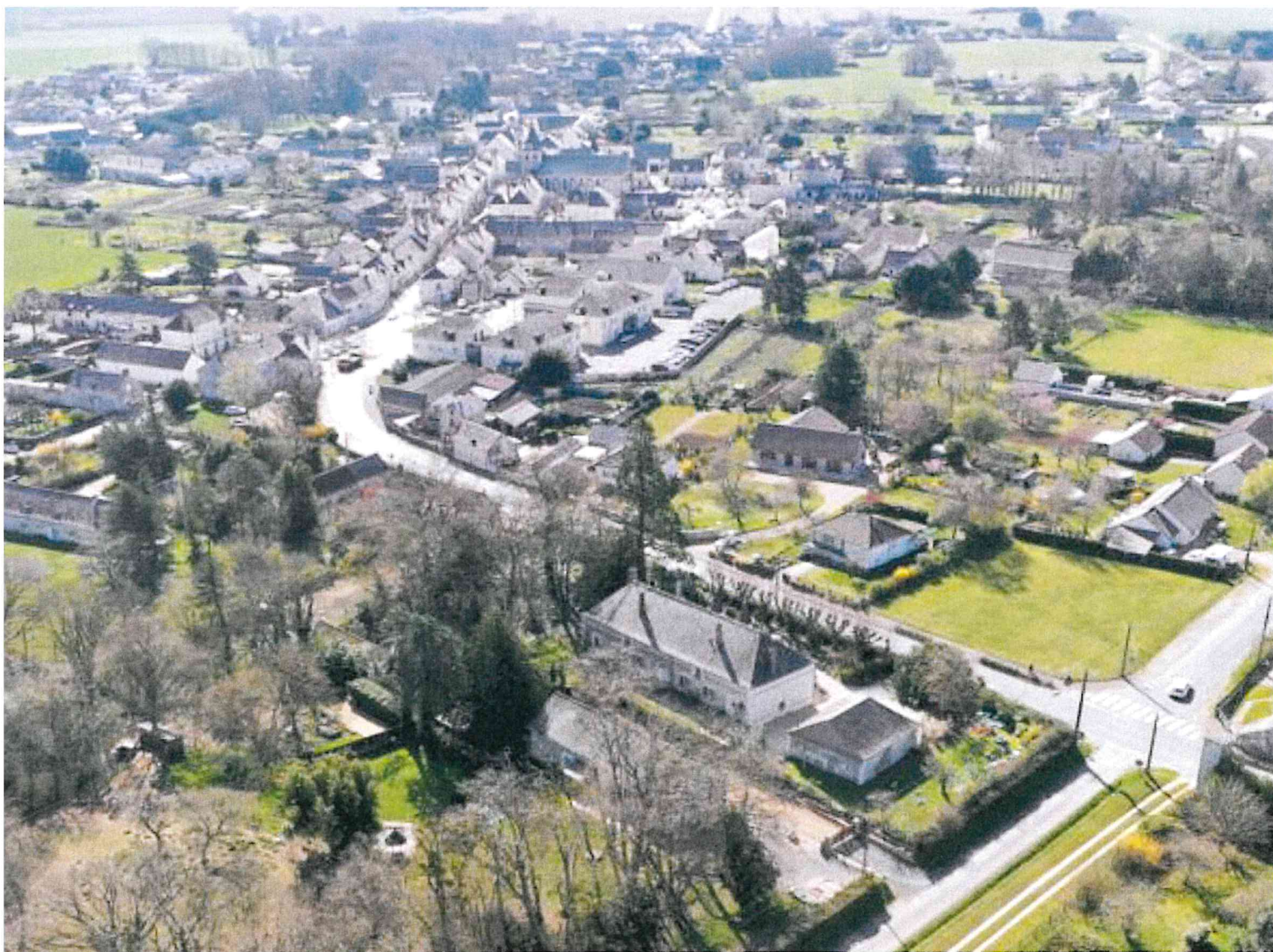
AXE 3 - CONFORTER LES ELEMENTS D'UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

- III.1. Consolider les équipements et les services pour le bien-être des habitants
- III.2. Vivre nos paysages
- III.3. Ménager les spécificités du territoire

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

AXE 1

SUR LE CHEMIN DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE



I.1. ACTIONNER LES LEVIERS DE LA SOBRIÉTÉ ENVIRONNEMENTALE

- Favoriser le comblement des espaces libres, la reconquête des logements vacants, le recyclage des friches, en considérant l'identité paysagère et patrimoniale des quartiers, les usages de la population et l'organisation fonctionnelle des communes ;
- Préserver les fonctionnalités écologiques des sols en intégrant les enjeux de sobriété foncière et de zéro artificialisation nette à terme. Initier une dynamique de projets et de production de logements maîtrisée et planifiée en priorité sur les espaces en densification des tissus urbains ;
- Accompagner la densification des tissus urbains par le maintien ou la création d'espaces non artificialisés afin de contribuer aux enjeux de santé publique : îlots de fraîcheur, préservation des puits de carbone, gestion des ombres portées ...
- Guider l'évolution architecturale et l'insertion urbaine pour tous les types de bâtiments, en considérant :
 - La sobriété énergétique - notamment, la rénovation thermique et la conception bioclimatique, l'effet albédo ;
 - La qualité écologique et environnementale - notamment, l'utilisation de matériaux biosourcés, géosourcés et de plantations paysagères adaptées au changement climatique ;

I.2. S'ENGAGER VERS UNE PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

- L'eau comme ressource vitale pour les générations actuelles et futures
 - Interdire les retenues d'eau à usage agricole remplies par pompage dans les nappes phréatiques afin de préserver la ressource en eau ;
 - Accorder le développement du territoire avec la ressource en eau, afin que :
 - L'évolution du territoire soit proportionnelle à l'assurance d'une desserte en eau potable de qualité, garantissant l'équilibre de la nappe ;
 - L'urbanisation soit en adéquation avec les capacités de traitement des eaux usées du territoire ;
 - Le traitement des eaux pluviales soit réalisé par infiltration (limiter l'imperméabilisation des sols, préserver les surfaces végétales, favoriser les techniques alternatives, ...)
 - Soutenir les projets de renaturation/restauration des cours d'eau en accompagnant les syndicats de bassins dans cette démarche ;
- Préserver la trame brune, trame des sols en instaurant un coefficient de pleine terre, pour permettre aux sols d'exercer tout ou partie de ses fonctionnalités écologiques, dans les espaces urbains ;
- Accompagner les projets urbains, de projets paysagers pour optimiser les ombres portées, imposer l'infiltration des eaux de pluie, maintenir les sols vivants, respecter la biodiversité en milieu urbain... ;
- Protéger durablement le Massif forestier Solognot et son identité paysagère, puits de carbone essentiel face au changement climatique, qui régule le socle des corridors écologiques ;

I.3. RÉTABLIR ET MAINTENIR LA BIODIVERSITÉ

- Rétablir des zones naturelles pour favoriser les continuités écologiques ;
- Préserver et restaurer les zones d'épanouissement de la biodiversité, socle des corridors écologiques fonctionnels (trames verte, bleue, noire et brune), au sein du tissu urbain comme en secteurs agricoles et naturels :
 - Les continuités hydrographiques, écologiques et leur ripisylves : constituées du Cher, de la Sauldre, de la Nasse, du Rantin, du ruisseau de Saint-Marc et notamment les étangs du Haut, de Marine à Loreux, de Bezard et de la Roche à Mur-en-Sologne, de Favelle et du bois à Romorantin-Lanthenay et encore l'ENS du sentier des mares à Pruniers-en-Sologne ;
 - Les noyaux ponctuels végétaux dans le tissu urbain, notamment : jardins, parcs, espaces arborés, haies, alignements d'arbres, boqueteaux, afin de :
 - Pérenniser et restaurer le végétal en milieu urbain ;
 - Maintenir les îlots de fraîcheur et leur ombrage ;
 - Préserver la biodiversité locale et de proximité.
 - Les trames vertes qui structurent le paysage et constituent des leviers pour créer des continuités écologiques permettant de relier les plaines, les vallons, les plateaux et les coteaux ;
 - Les zones écologiques, les sites Natura 2000 : « Sologne », « Étangs de Sologne », le « Plateau de Chabris / la Chapelle Montmartin » et les Espaces Naturels Sensibles (ENS) au titre du Schéma Départemental, dont leur lien fonctionnel ;
 - Les espaces de biodiversité ordinaire.
- Gérer l'aménagement des lisières entre la forêt et les habitations, notamment par des strates paysagères ;
- Réinventer l'avenir des sites dégradés afin de préserver la santé humaine et permettre le recyclage de ces sites en adéquation avec les pratiques sociales intégrées (agriculture urbaine, secteur de partage paysager, écojardin, renaturation) ;

I.4. RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS

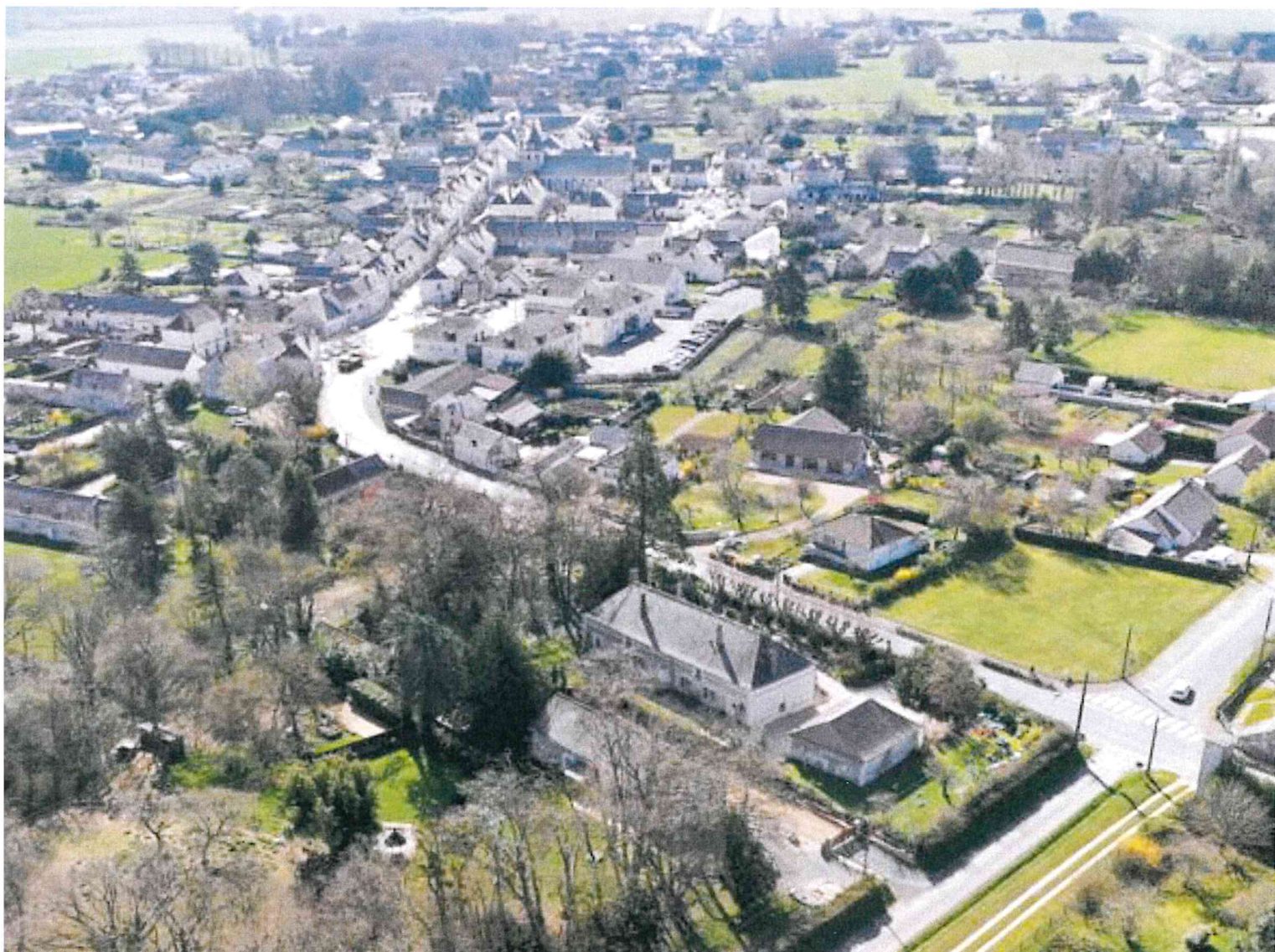
- Prévenir le risque inondation :
 - Protéger et restaurer les zones humides avérées qui produisent des services écosystémiques (gestion des crues, fonctionnalité hydraulique, richesse écologique, ...) ;
 - Encourager la présence des zones d'expansion des crues ;
 - Poursuivre la démarche des quartiers pilotes résilients à l'inondation ;
- Prévenir le risque incendie des forêts et des espaces naturels (bords de routes, terrains agricoles, friches) :
 - Entretenir ces espaces ;
 - Mettre en place un recul inconstructible le long des lisières boisées ;
 - Dimensionner les accès pompiers aux bâtis isolés ;
 - Entretenir les constructions existantes : éloignement des citernes de gaz et autres combustibles, préférence pour certains matériaux de constructions, préconisations sur les espèces ornementales, ...) ;
 - Rendre possible la mise en place d'un PPRIF Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt ;
 - Favoriser la libre circulation des animaux sauvages dans les espaces naturels et l'équilibre des espèces.
- Prévenir le risque lié aux mouvements de terrain :
 - Accompagner les projets de construction situés dans les secteurs soumis aux risques de sécheresse et entraînant des mouvements de terrain :
 - Préconiser des études de sols avant les travaux ;
 - Informer la population sur l'environnement proche des fondations des constructions (notamment l'éloignement des arbres et des systèmes d'infiltration des eaux pluviales)
 - Accompagner les espaces de coteau dans le cas de nouvelles constructions (notamment, le secteur des fontis aux Favignolles, les coteaux du Cher à Mennetou-sur-Cher, ...) ;
- Favoriser un environnement calme et paisible en considérant les nuisances sonores, notamment les émissions sonores des D765 et D922 ;
- Proposer une meilleure qualité de l'air dans les bourgs et les villages en travaillant sur l'aménagement des espaces dédiés à la voiture et sur le développement des mobilités douces, avec notamment :
 - Le ralentissement des véhicules ;
 - Le traitement différencié des sols ;
 - La place du piéton dans l'espace urbain ;

I.5. ACCOMPAGNER LES INITIATIVES EN FAVEUR DU MIX ÉNERGÉTIQUE

- Favoriser le développement de projets en faveur des énergies renouvelables en privilégiant les aménagements de surfaces déjà artificialisées ou anthropisées ;
- Intégrer un projet de paysage du territoire au développement des énergies renouvelables ;
- Maîtriser le développement anarchique des projets d'énergie solaire photovoltaïque.

AXE 2

RENFORCER LE RAYONNEMENT ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE



II.1. TENDRE VERS L'ADAPTATION DU PARC DE LOGEMENTS AUX EVOLUTIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES DE LA POPULATION

- Veiller à offrir une diversité de logements afin de garantir la fluidité du parcours résidentiel des ménages et accueillir toute personne souhaitant vivre sur le territoire ;
- Répartir sur l'ensemble du territoire communautaire, une mixité des logements et des parcelles afin de proposer une offre adaptée à tous les besoins et toutes les aspirations et ainsi maintenir la vie dans les villages, selon les morphologies urbaines du territoire ;

II.2. TENDRE VERS UNE AMÉLIORATION DU CONFORT DE L'HABITAT

- Requalifier les habitats de centre-ville et de centre-bourg afin de :
 - Réduire la vacance des logements
 - Rétablir l'attractivité des centres urbains ;
- Accompagner la réhabilitation des logements afin de permettre aux ménages d'avoir un habitat adapté et performant sur le plan énergétique ;
- Diversifier les formes urbaines afin de faciliter le lien social et répondre à une attente en proposant notamment, de l'habitat groupé, de l'habitat collectif, de l'habitat dense individuel, intégrées aux tissus urbains locaux ;

II.3. PROMOUVOIR ET SOUTENIR L'ESSOR DU TISSU ÉCONOMIQUE, SOURCE D'EMPLOIS ET DE SOUTIEN DÉMOGRAPHIQUE

- Densifier les usages du foncier sur les zones d'activités, notamment :
 - En précisant des règles applicables à l'îlot ;
 - En réduisant les règles de recul et d'implantation des constructions ;
 - En incitant au développement de constructions verticales ;
- Renforcer le bassin industriel :
 - Consolider les PME existantes et favoriser l'installation de nouvelles entreprises au sein des zones d'activités actuelles ;
 - Maintenir les zones d'activités (secteurs économiques) du pôle central et des pôles d'appuis, notamment pour accueillir des projets industriels majeurs ;
- Améliorer la perception des zones d'activités communautaires en les inscrivant dans une dimension sociale, urbaine et paysagère notamment, par la réalisation d'équipements de services à la personne, la continuité des circulations douces et des accompagnements paysagers et environnementaux avec les quartiers environnants, des intentions de teintes et de matériaux... ;
- Favoriser la mixité des fonctions compatibles avec la fonction résidentielle, au sein des bourgs :
 - Permettre la création ou la restructuration des activités économiques de proximité. Il s'agit des petits artisans, de petites entreprises, de commerces et de services ;
 - Favoriser les initiatives liées aux nouvelles formes de travail en permettant l'adaptation des espaces ou la création de lieux innovants : tiers-lieu, espaces de coworking, espaces modulables, espaces hybrides... ;
- Accompagner de façon cohérente les mutations des locaux commerciaux dans les centres-bourgs et centres-villes à enjeux, en veillant à garantir une préservation de locaux avec une vocation commerce, service, artisanat, ou équipement ;
- Cibler un développement commercial équilibré entre les centralités de villes et des bourgs et les zones commerciales périphériques dans le but de créer des complémentarités ;

- Permettre la valorisation des activités économiques et leur prise en compte au sein des secteurs naturels, agricoles et forestiers, notamment :
 - Le site des Alcools à Gièvres ;
 - Les carrières à Gièvres, Villefranche-sur-Cher ;
 - Le site de la base militaire à Pruniers-en-Sologne ;
 - Le site de l'IGN à Villefranche-sur-Cher ;
- Accompagner, le cas échéant, la valorisation de projets exceptionnels d'activités économiques au sein des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Favoriser l'accès aux communications numériques sur l'ensemble du territoire en facilitant leur intégration.

II.4. AFFIRMER LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS COMME RESSOURCE ALIMENTAIRE ET SUPPORT D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

- Stopper l'urbanisation à proximité des exploitations agricoles afin notamment d'éviter les conflits d'usage, et les problèmes de circulation, ...
- Pérenniser les activités agricoles et leurs activités complémentaires en permettant la diversification économique (nouvelles pratiques) des exploitations agricoles ;
- Réserver les terres agricoles à la transition agricole afin d'accompagner une production plus durable : maraîchage de proximité, développement de l'agriculture biologique et de l'agroécologie, culture de proximité, ... pour favoriser les circuits-courts ;
- Protéger le potentiel agricole, ressource alimentaire et économique, notamment :
 - En préservant les sièges d'exploitation existants ;
 - En valorisant les exploitations agricoles au sein ou à proximité immédiate des bourgs ;
- Mettre en œuvre une gestion durable des milieux forestiers dans le respect du cycle de la forêt tout en consolidant les dimensions économique, environnementale et sociale des forêts :
 - Assurer la diversité, la qualité et la pérennité des peuplements ;
 - Consolider la filière bois ;
 - Développer et encadrer les modes de production du bois-énergie ;

II.5. CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

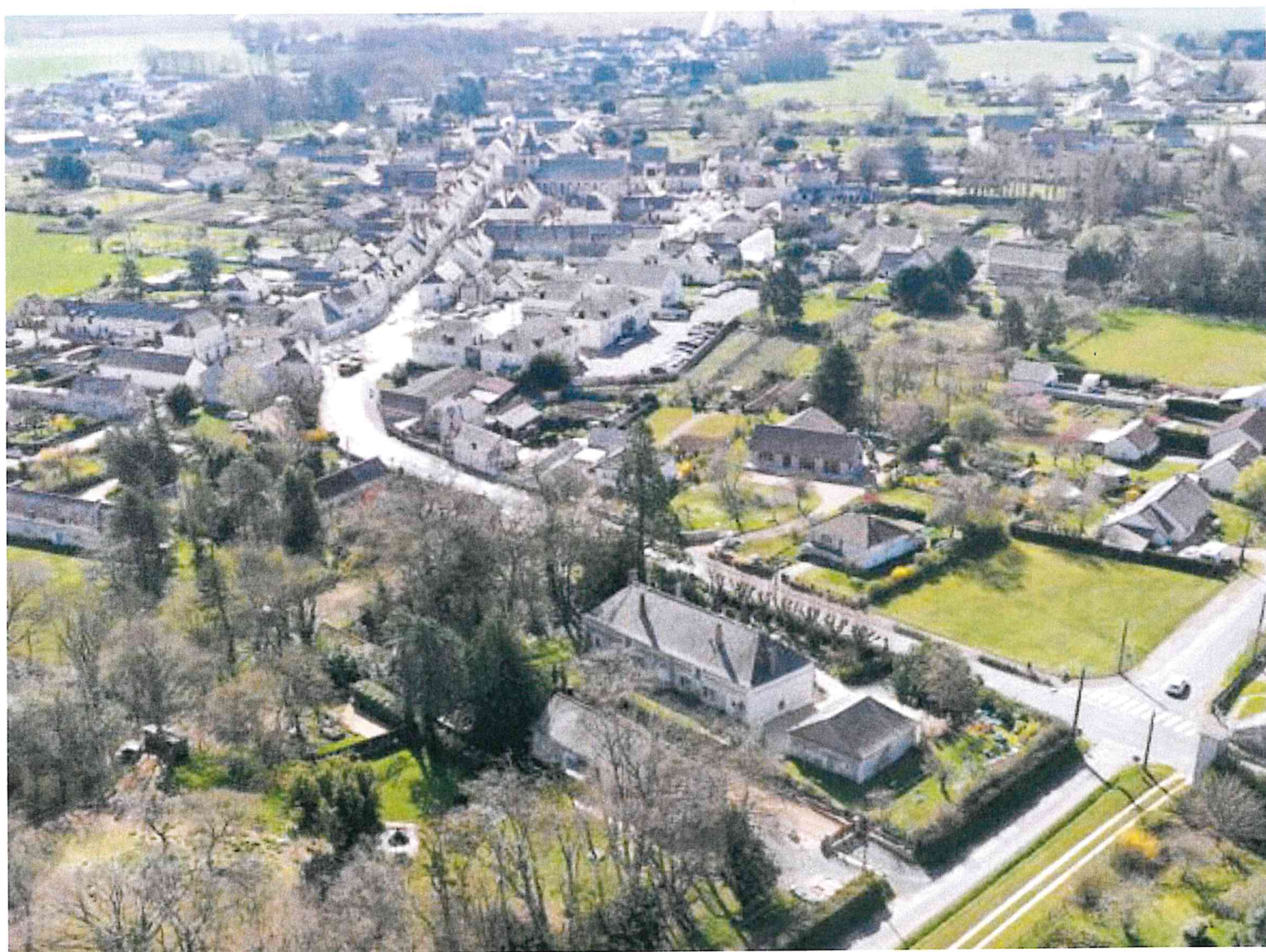
- Concilier le développement touristique et l'habitat notamment en encadrant la location saisonnière ;
- Participer au déploiement du tourisme au sein de la Vallée du Cher et de la Grande Sologne en s'appuyant sur l'offre touristique d'itinérance, le patrimoine historique, l'environnement qualitatif et les paysages, l'offre de loisirs... ;
- Permettre le développement ponctuel d'offres d'hébergement variées et insolites ainsi que de restauration dans les espaces naturels, agricoles et forestiers ;

II.6. FACILITER LES MODES DE DEPLACEMENT AU COEUR DU TERRITOIRE

- Prendre en compte les alternatives à l'usage de la voiture et à l'autosolisme dans la définition de la stratégie de mobilité, grâce à la proximité d'aires de covoiturage ;
- Proposer des espaces de transports multimodaux, notamment :
 - Rechargement électrique ;
 - Stationnements pour les vélos ;
 - Aire de covoiturage ;
- Chercher à limiter les besoins en déplacement en implantant les nouvelles constructions dans les espaces déjà urbanisés ;
- Développer et sécuriser les cheminements actifs quotidiens en connectant les maillages entrecoupés et en envisageant des aménagements de confort et paysager ;
- Continuer à améliorer et sécuriser la perception des entrées de ville en prenant en considération le Règlement Local de Publicité Intercommunal ;

AXE 3

CONFORTER LES ELEMENTS D'UN CADRE DE VIE AGREABLE



III.1 CONSOLIDER LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES POUR LE BIEN-ÊTRE DES HABITANTS

- Continuer à renforcer l'accès aux services dans les cœurs de bourg en proposant des équipements adaptés (espaces publics, lieux de convivialité...) afin de répondre aux enjeux d'animation ;
- Anticiper les futurs besoins en équipement et veiller à une répartition cohérente à l'échelle de l'intercommunalité tout en priorisant la réalisation d'équipements d'envergure intercommunale sur le pôle majeur et les pôles relais ;
- Encourager l'essor du tissu associatif, noyau de vie communal, par le renforcement ou la création d'espaces dédiés, afin de valoriser les échanges entre les habitants et dynamiser le territoire ;

III.2. VIVRE NOS PAYSAGES

- Stabiliser les hameaux satellites en y limitant les nouvelles constructions ;
- Proscrire le mitage du territoire et l'urbanisation linéaire ;
- Préserver le bâti agricole à caractère patrimonial en proposant son changement de destination et son adaptation aux nouveaux usages, notamment : habitat, hébergement de loisirs... ;
- Favoriser le paysage et la biodiversité ordinaire jusqu'aux pas-de-porte par des aménagements et des pratiques quotidiennes qui favorisent la proximité à la nature ;

III.3. MÉNAGER LES SPECIFICITES DU TERRITOIRE

- Porter attention à l'intégration des bâtiments de grande taille et à caractère industriel, agricole et plus largement économique par un traitement des volumes, des matériaux, des vues, des teintes..., notamment dans le contexte de développement des énergies renouvelables ;
- Valoriser les spécificités du patrimoine bâti en privilégiant sa restauration tout en l'adaptant aux nouveaux modes de vie et en étant attentif :
 - À l'utilisation des matériaux de rénovation ;
 - À l'insertion et/ou l'alignement des constructions dans un ensemble construit ;
 - À la gamme de couleurs et aux teintes d'origine ;
 - Aux volumes, imbrication, compacité des bâtiments ;
- Favoriser la diversité des motifs paysagers qui participent au caractère jardiné du paysage par la préservation et/ou la création des alignements d'arbres, des bosquets, des vergers, des haies, d'arbres isolés ... ;
- Préserver et valoriser les vues qui participent à la richesse du territoire, notamment :
 - Les vues panoramiques depuis les hauteurs des coteaux de la vallée du Cher : notamment depuis la route de coteau D51 en rive gauche, du cœur de la Chapelle-Montmartin à Maray ou depuis des sites en belvédères comme rue Jean Segretin à Châtres-sur-Cher ou Route de Saint-Julien à la Chapelle-Montmartin ;
 - Les vues panoramiques depuis les pieds de coteau qui révèlent la planéité et l'étendue de la plaine alluviale du Cher : notamment depuis la route de pied de coteau D976 de Châtres-sur-Cher à Villefranche-sur-Cher ;
 - Les vues à proximité de sites plus discrets mais tout autant emblématiques des paysages de la CCRM, notamment à l'approche d'étangs, de villages (silhouettes villageoises de Mur-de-Sologne, Loreux, Billy) ;
- Soigner la transition entre l'intérieur et l'extérieur des villages (entrées de bourg, franges urbaines...) par la mise en place ou la préservation de murets, ceintures jardinées, parcelles agricoles tampon, lisières boisées... ;
- Être attentif à l'intégration des éléments techniques (antennes, édicules et armoires électriques, clôtures, enfouissement des réseaux...) afin de préserver le patrimoine bâti ;

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

RAPPEL

L'ESTIMATION DE LA TRAJECTOIRE 2031

Le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la **période de référence (01/01/2011 au 31/12/2020)** relative à la loi Climat & Résilience s'élève à **+261,2 ha**.

La consommation cumulée des espaces naturels, agricoles et forestiers avec un objectif non-règlementaire de réduction de 50% (**période du 01/01/2021 au 31/12/2030**) est de **+130,6 ha**.

1. L'APPROCHE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU ROMORANTINAI ET DU MONESTOIS

La Communauté de communes du Romorantinois et du Monestois s'inscrit dans la trajectoire progressive de sobriété foncière relative à la mise en place de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et de la loi du 20 juillet 2023.

Cette trajectoire fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » d'ici 2051, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les 10 prochaines années, soit d'ici 2031.

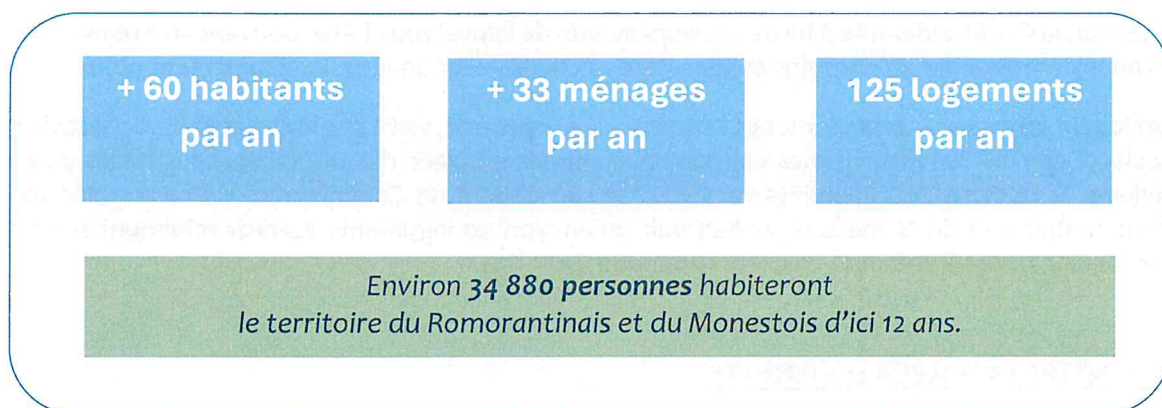
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la CCRM doit intégrer les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) fixés pour la première décennie.

Ces objectifs sont définis en cohérence avec le Diagnostic du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilité et en compatibilité avec les orientations du SCoT Vallée du Cher à la Sologne.

La Communauté de communes du Romorantinois et du Monestois souhaite maîtriser l'évolution démographique de son territoire en prenant en compte les nouveaux arrivants et l'évolution de la taille des ménages.

Dans cette perspective, un scénario démographique de 0,13% est appliqué entre 2022 et 2038.

Chiffres clé du scénario retenu



2. LA CONSOMMATION PLANIFIÉE D'ENAF PROPOSÉE PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU ROMORANTINAI ET DU MONESTOIS 2038

A - METTRE EN VALEUR L'EXISTANT

2.A1. L'utilisation des espaces interstitiels (espaces non bâtis au sein des espaces déjà urbanisés) et leur potentiel de densification

Afin d'envisager la traduction de ces objectifs chiffrés, la Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois a analysé l'ensemble des capacités de construction encore disponibles dans les espaces déjà urbanisés.

Cette capacité est d'environ **51.5 ha**.

Elle correspond aux gisements fonciers potentiellement disponibles (dents creuses, parcelles pouvant être divisées). Or, cette surface potentielle ne sera probablement pas mobilisée dans sa totalité sur la période du PLUiH, car ce foncier est privé et n'est pas maîtrisé par les communes de la CCRM.

La CCRM estime que sur la période du PLUiH, environ **60 %** soit **31 ha de cette surface** pourrait être utilisé pour la construction de logements au sein des espaces déjà urbanisés. Ceci représente un potentiel théorique d'environ **475 logements²**.

2.A2. La prise en compte des opérations en cours (« coup parti »)

Les opérations d'aménagement (toutes destinations confondues) représentent environ 25 ha.

² Taille moyenne de parcelle : 650 m². Rappelons que ce chiffre reste indicatif car la Collectivité n'a pas la maîtrise foncière de ces espaces, qui sont pour la majorité des jardins et espaces privés.

2.A3. La prise en compte des espaces réinvestis (renouvellement urbain, locaux vacants, friches, ...)

À ce jour, la CCRM a identifié 8 ha de secteurs au sein de l'enveloppe bâtie, pouvant être réinvestis. Ils pourront répondre aux besoins en logements, activités économiques et équipement publics.

Les logements vacants représentent 12 %³ du parc de logement, soit **2 274 logements**. La collectivité souhaite agir sur les mécanismes du marché et mettre en place des dispositifs spécifiques pour réduire, le nombre de logements vacants. Par conséquent, la Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois souhaiterait qu'environ **50 logements vacants minimum** soient remis sur le marché de l'immobilier sur la période du PLUiH.

B – METTRE EN VALEUR LES PROJETS

2.B1. Des projets à destination résidentielles, économiques et destinés à des équipements publics

L'ensemble des communes de la Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois envisage de réaliser des projets sur le moyen et long termes. Ces projets concernent 27 ha.

54 ha correspondent à la consommation planifiée d'ENAF au-delà de 2031 ; ils seront classés en zones 2AU pour permettre la mise en place d'une stratégie de projet sur le long terme. Des évolutions réglementaires du PLUiH seront nécessaires pour permettre l'urbanisation de ces 54 ha.

En matière de développement économique, la Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois confirme les pôles d'activités économiques actuels.

3. SYNTHÈSE

La CCRM a consommé 301.4 ha entre 2011 et 2022 sur une consommation cumulée de 391.8 ha attendue en 2031. Alors, environ 91 ha restent disponibles pour réaliser ses projets.

	Potentiel de densification et de renouvellement urbain	Surface en ha	Nbre prévisionnel de logements		Surface moyenne estimée	
E X I S T A N T	Potentiels fonciers Espaces interstitiels (dents creuses, îlots, ...)	31	475	habitat	650 m ²	
	Opérations en cours "coup parti"	25		habitat/économie/ équipements		
	Espaces réinvestis (friches, renouvellement urbain, ...)	8		habitat/économie/ équipements		
	Logements vacants période du PLUiH		50	habitat		
P R O J E T	Secteurs de projets à l'horizon 2031	Surface en ha	Nbre prévisionnel de logements	destination prévisionnelle	Surface moyenne estimée	densité brute SCoT
	Toutes destinations (1AU)	27		habitat/économie/ équipements		
	TOTAL	91				
	Secteurs de projets au-delà de 2031	Surface en ha	Nbre prévisionnel de logements	destination prévisionnelle	Surface moyenne estimée	densité brute SCoT
	Toutes destinations (2AU)	54		habitat/économie/ équipements		

³ Source : INSEE Recensement de la population



Département du Loir-et-Cher

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE ROMORANTINAIS ET DU MONESTOIS

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

TENANT LIEU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT COMPORTANT UN VOLET MOBILITE

Rapport de présentation

CHOIX D'UN SCENARIO DEMOGRAPHIQUE ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Pièce N°XX

ELABORATION PRESCRITE LE :

PLU APPROUVÉ LE :

"annexé à la délibération du conseil
communautaire du

....."



16 rue des Taillets - 37550 - Saint Avartin // parent@territoiresurbains@gmail.com

Territoires Mutation
Urbaniste Conseil

Le territoire de la CCRM est composé de 11 communes, dont 10 sont rattachées à la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois, et 1 commune est rattachée à la communauté de communes du Romorantinais et du Monestois.

TABLE DES MATIÈRES

Partie 1 : Scénarios démographiques

- I. Considérations méthodologiques5
 - 1. Socle de la perspective démographique : le modèle de projection de l'INSEE.....5
 - 2. Ajustements des scénarios à l'horizon 20386
- II. Le processus de concertation des élus dans le choix d'un scénario de la démographie et du logement9
 - 1. A propos de la période d'estimation de population dans le cadre du PLUiH9
 - 2. Le choix d'un scénario démographique concerté entre les élus de la CCRM9

Partie 2 : Evolution des ménages et des besoins en logement

- I. Evolution des menages et les besoins en logement..... 13
 - 1. Approche méthodologique adoptée pour l'estimation des besoins en logement du scénario vigoureux 13
 - 2. Analyse rétrospective : le point mort sur la période 2011-202213
 - 3. Les besoins annuels en logements du scénario choisi sur une période de 12 ans 15
 - 4. Les chiffres clés du scénario retenu en termes d'évolution démographique et de production de logements 15
 - 5. La répartition territoriale des objectifs de production des logements 16
 - 6. Le choix des élus par rapport aux objectifs de répartition territoriale 17

- II. Synthèse des objectifs démographiques et de production de logements par secteur 18

PARTIE 1

SCENARIOS DEMOGRAPHIQUES

I. CONSIDÉRATIONS MÉTHODOLOGIQUES

1. Socle de la perspective démographique : le modèle de projection de l'INSEE

Dans sa phase prospective, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) comporte la définition des objectifs et des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Parmi les variables à mettre en perspective, une des plus importantes est celle de la définition du nombre d'habitants et du nombre de ménages attendus sur le territoire. L'objectif démographique choisi se trouvera au cœur de la détermination des besoins

en aménagement urbain du territoire : logements, équipements, services, infrastructures. Il servira également de référence dans la définition des actions du Programme Local de l'Habitat (PLH).

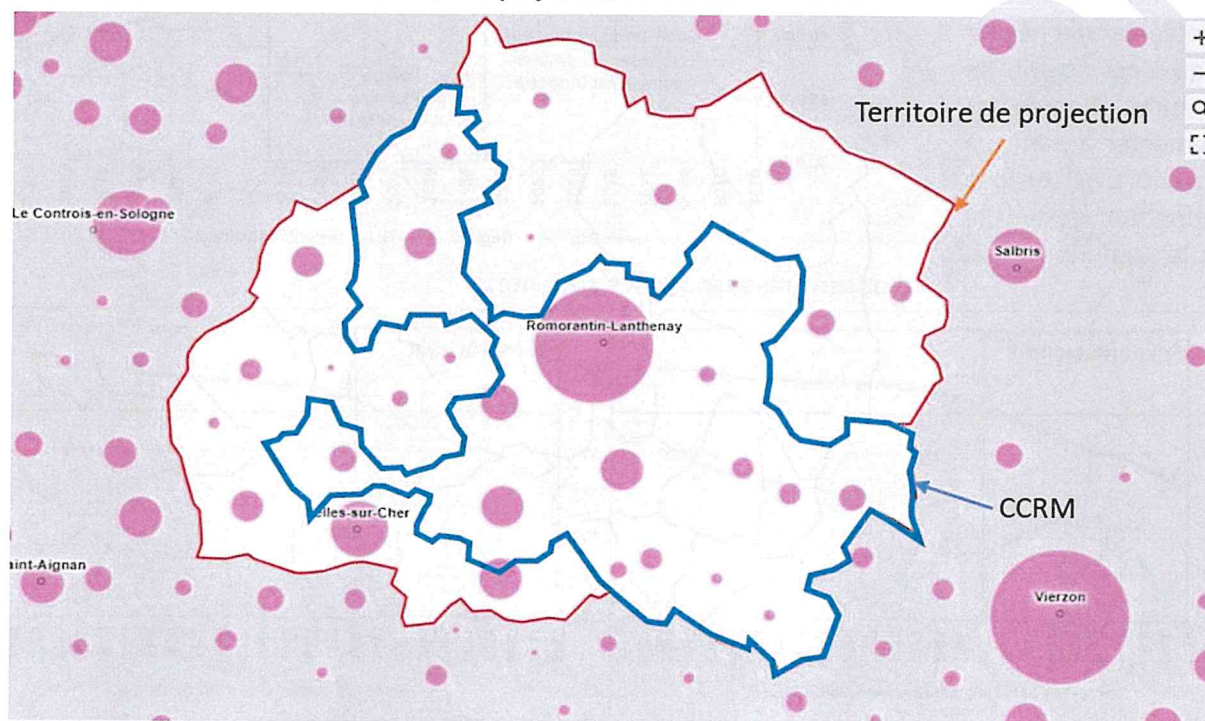
Compte tenu de l'importance centrale du volet démographique, il a paru pertinent de s'appuyer sur les projections démographiques effectuées par l'INSEE à partir de leur modèle OMPHALE. Ce modèle propose trois scénarios de projections : bas, central et haut, à partir de 2018 et à l'horizon 2070 sur des territoires de plus de 50 000 habitants.

Pour atteindre ce seuil démographique en prenant la CCRM comme base, un territoire autour du pôle Romorantin-Lanthenay a été retenu, incluant les communes de l'intercommunalité et complété par des communes situées dans sa zone d'influence.

Le territoire de projection Omphale comporte 31 communes. Selon le recensement de 2020, sa population est de 50 200 habitants, avec 2/3 concentrés sur la CCRM.

Aux résultats obtenus par l'INSEE, une étude plus détaillée a été conduite pour déceler, d'une part l'influence du dynamisme démographique de l'intercommunalité par rapport à la zone d'influence et, d'autre part, l'examen des écarts entre les scénarios de projection et les résultats des recensements entre 2018, soit de 2019 à 2022. Sur cette base d'étude, les scénarios ont été redéfinis pour le périmètre de la CCRM.

Territoire de projection OMPHALE et la CCRM



Source : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/>

2. Ajustements des scénarios à l'horizon 2038

a) D'après les projections du modèle, le territoire perdrait de la population quel que soit le scénario, ...

Le secteur géographique à l'étude affiche une tendance de baisse de population, quel que soit le scénario de projection. Ainsi entre 2018, année de recensement pris en compte pour les projections démographiques et l'année 2050, les pertes de population selon les scénarios sont les suivantes :

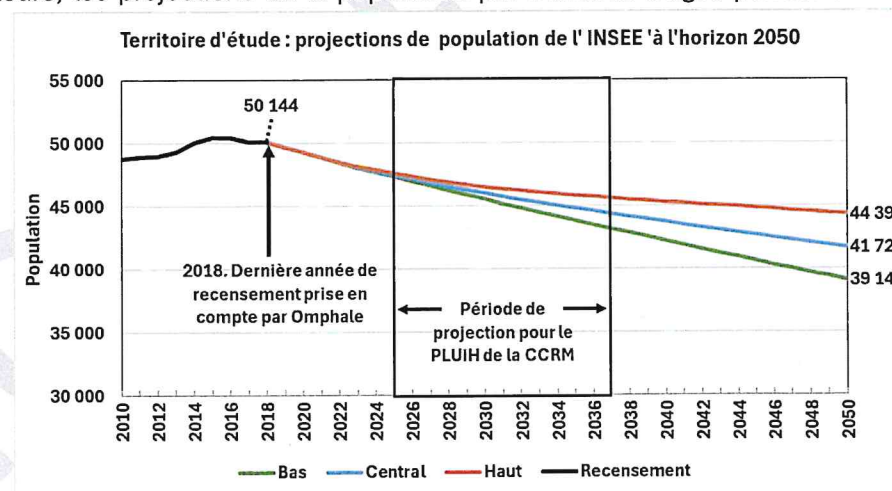
- 9 800 habitants pour le scénario bas ;
- 7 200 habitants pour le scénario central ;
- 4 500 habitants pour le scénario haut ;

Cette perte de population est due à la poursuite d'un solde naturel négatif et à un solde migratoire qui devient négatif ou, lorsqu'il est positif, ne parvient pas à compenser la perte due au solde naturel. D'après les projections, le solde migratoire aurait tendance à augmenter à partir de 2021, devenant positif entre 2035 et 2037 suivant le scénario. L'entrée et la sortie de population constituent l'élément central permettant de tirer le solde naturel vers le haut. Celui-ci sera plus faible dans le scénario central et plus élevé dans le scénario haut.

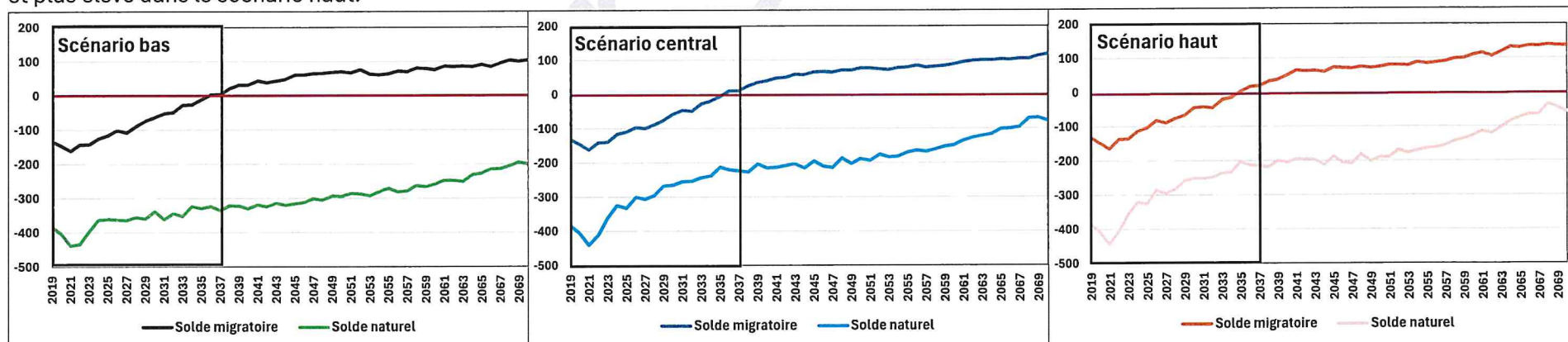
Par

L'enjeu principal pour le secteur à l'étude et particulièrement pour la CCRM, réside dans l'attractivité qu'elle pourra générer dans les années à venir

ailleurs, les projections de la population par tranches d'âges permettent



d'observer les tendances suivantes :

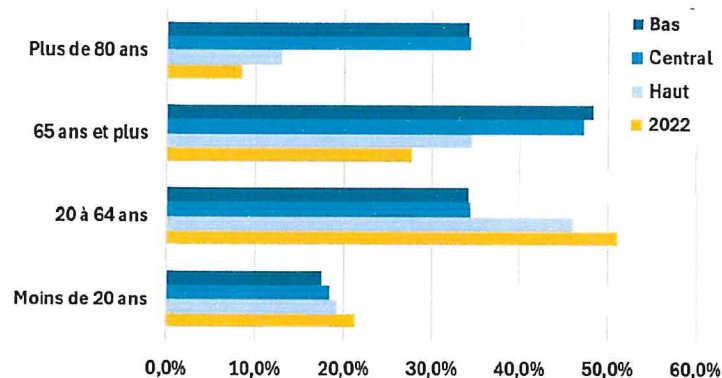


Source : INSEE. Projection Omphale sur le secteur d'étude autour de la CCRM

- Une diminution de la part des jeunes dans la structure des âges : de 21% en 2022, elle atteindrait entre 17,6% et 19,2% en 2038 ;
- Une diminution conséquente de la tranche d'âges 20-64 ans : 51% en 2022 contre 46% dans le scénario haut et 34% dans les scénarios central et bas ;
- Une poursuite forte du vieillissement de la population, beaucoup plus sévère dans les scénarios central et bas.
 - Les personnes âgées de 64 ans et plus, comportant 28% de la population de la zone d'influence en 2022, atteindrait en 2038, 35% dans le scénario haut et respectivement 47% et 48% dans les scénarios central et bas ;
 - Très forte augmentation des personnes de 80 ans et plus : 9% en 2022, alors qu'en 2038 la part varie entre 13% pour le scénario haut et 34% pour les deux autres scénarios.

Le degré d'affaiblissement de la tranche 20-64 ans sur la zone d'influence engendra un renforcement plus ou moins fort du vieillissement de la population. D'autant plus que le solde migratoire ne parviendrait pas à compenser la baisse de la natalité

Comparaison des tranches d'âges en 2022 avec les scénarios démographiques de 2038



Source : INSEE. Projections du modèle OMPHALE sur la zone d'influence de Romorantin-Lanthenay

Le degré d'attractivité du territoire de la CCRM tourne autour de trois facteurs clés :

* Arrivée des actifs
* Maintien des jeunes sur le territoire

* Dynamisme économique du territoire

b) Les scénarios de projection s'écartent avec les résultats annuels du recensement

Comme précisé ci-avant, le modèle de projection d'Omphale utilise les projections incluant les résultats du recensement de 2018. La projection démarrant en 2019, il est possible de comparer les résultats des quatre premières années avec les résultats du recensement de la population, de 2019 à 2022.

D'après les résultats obtenus par l'INSEE, les trois scénarios de projection affichent une perte de population dès la première année. Cette décroissance augmente au fil des années. En revanche, le recensement de population connaît de légères fluctuations entre 2019 et 2022, tout en affichant un quasi-maintien de la population de la zone d'influence sur la période 2019-2022. En conséquence, l'écart entre les scénarios et la population censitaire se creuse, dépassant les 1 600 habitants en 2022 sur tous les scénarios.

Il est à noter que, à l'intérieur de la zone d'influence du pôle Romorantin-Lanthenay, la perte de population constatée se situe dans l'ensemble des communes situées en dehors de la CCRM : elle perd 414 habitants, tandis que la CCRM en gagne 352.

Comparaison entre les scénarios de projection de population et les résultats du recensement sur l'ensemble de la zone d'influence

Recensement et scénarios	Années des derniers recensements					Ecart par rapport au recensement		Ecart 2022-2018
	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	en 2021	en 2022	
Recensement		50 108	50 206	49 913	50 082			-62
Scénario haut	50 144	49 754	49 352	48 911	48 523	-1 002	-1 559	-1 621
Scénario central		49 756	49 351	48 911	48 501	-1 002	-1 581	-1 643
Scénario bas		49 755	49 352	48 914	48 480	-999	-1 602	-1 664

Source : INSEE Recensements annuels de population. Projections du modèle OMPHALE sur la zone d'influence de Romorantin-Lanthenay

Or, cette différence de tendance démographique est tout à fait récente. En 2009 et en 2018, la part de la population de la CCRM sur la zone d'influence est presque la même : 66,7% en 2018, contre 66,5% en 2008.

En 2022, la part démographique de l'intercommunalité atteint 67,7%, soit 1% de plus en 4 ans.

Comparaison de l'évolution récente de la population de la zone d'influence de Romorantin-Lanthenay entre 2018 et 2022

Territoire	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	Solde
						2022-2018
CCMR	33 569	33 566	33 817	33 662	33 921	352
Les autres communes	16 575	16 542	16 389	16 251	16 161	-414
Zone d'influence	50 144	50 108	50 206	49 913	50 082	-62

Source : INSEE Recensements annuels de population

La croissance démographique de la CCRM entre 2018 et 2022 montre une rupture de tendance par rapport au reste de sa zone d'influence, facteur à considérer dans l'ajustement des scénarios par rapport à l'intercommunalité

II. LE PROCESSUS DE CONCERTATION DES ELUS DANS LE CHOIX D'UN SCENARIO DE LA DEMOGRAPHIE ET DU LOGEMENT

1. A propos de la période d'estimation de population dans le cadre du PLUiH

Le PLUi de la CCRM va valoir également Programme Local de l'Habitat. La durée des actions de ce programme est de 6 ans alors que la vision prospective d'un PLU est de plus longue durée. En absence de PLH, la durée de projection démographique est généralement décennale. Or, l'articulation des deux documents sur les mêmes temporalités de suivi et d'évaluation deviennent pertinentes pour :

- Apporter une cohérence dans les choix des élus sur un document portant à la fois sur l'urbanisme et sur la politique de l'habitat ;
- Assurer un suivi articulé des attendus dans les deux procédures :
 - Bilan à mi-parcours du PLH ; bilan triennal du PLUi ;
 - Evaluation du PLH à terme, soit 6 ans, permettant ainsi de définir un nouveau PLH ; 2 bilans triennaux du PLUi et 1 bilan à 6 ans du PLUi.

Cette articulation des dispositifs de suivi permettra, par ailleurs, d'éviter le nombre de rencontres entre élus et partenaires associés aux deux documents. Elle apportera ainsi des économies d'échelle, ainsi qu'une cohérence dans l'utilisation des outils de suivi.

Par conséquent, l'horizon préconisé pour la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est de 12 ans.

La date prévisionnelle d'entrée en vigueur est estimée au cours de l'année 2026. C'est pourquoi l'horizon démographique prévisionnel choisi pour le PLUi-H est 2038.

2. Le choix d'un scénario démographique concerté entre les élus de la CCRM

L'ajustement des scénarios démographiques et le choix d'un scénario final est le résultat de deux sessions de travail et de concertation des élus :

- Le premier atelier, organisé en novembre 2024, a eu pour objectif d'examiner et de débattre autour des tenants et aboutissants des scénarios démographiques et de logements pressentis sur le territoire intercommunal ;
- Le deuxième atelier, conduit en mars 2025, a eu pour objectif de parvenir au choix d'un scénario de développement de la démographie et du logement. Au cours de cet atelier est présenté un scénario alternatif proposé lors du premier atelier.

a) Sujets abordés et débattus au cours du premier atelier

Au cours de cette session, les participants ont examiné, dans un premier temps, les aspects suivants :

- Les scénarios de la projection du modèle OMPHALE de l'INSEE et une première version appliquée au territoire de la CCRM ;
- Les enjeux démographiques et stratégiques tirés des possibles évolutions du territoire à l'horizon 2038 ;
- Les besoins en logements issus de chaque scénario potentiel et la possible répartition à l'échelle intra-communautaire.

Dans un deuxième temps, les participants ont débattu et avancé des propositions en vue du renforcement de l'attractivité de la CCRM. Il est ainsi proposé :

• **Sur le plan économique :**

- Renforcer le développement économique basé sur un réseau d'entreprises et non pas sur une seule qui motorise l'économie locale ;
- Favoriser l'emploi par le renforcement de la formation professionnelle des jeunes, liée aux activités économiques locales ;
- Tirer parti des atouts touristiques du territoire intercommunal et des environs, dont les sports de loisirs comme le Cher à vélo. Le défi serait de trouver les moyens d'attirer les cyclotouristes vers les sites touristiques locaux et vers l'offre locale d'hébergement ;

• **En termes d'aménagement du territoire :**

- S'appuyer sur l'attractivité et le rayonnement de la ville-centre au-delà du territoire intercommunal ;
- Renforcer et revitaliser les centres-villes et centres-bourgs pour accompagner le développement territorial et proposer une offre de logements de proximité proche des services et des équipements ;
- Renforcer la mobilité à l'intérieur de l'intercommunalité ;
- S'appuyer l'armature territoriale à partir du réseau de communes rurales possédant un niveau d'équipements et de services permettant de mieux irriguer le territoire intercommunal ;

• **Par rapport à l'habitat :**

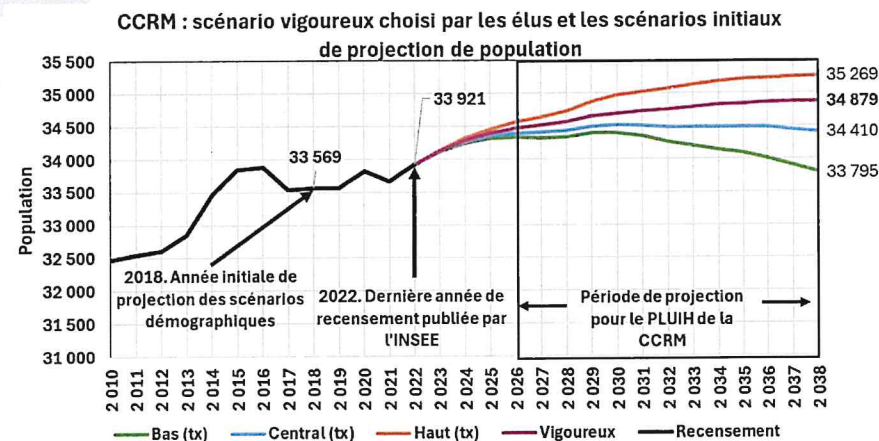
- Renforcer l'offre de logements de petite taille pour pouvoir répondre aux phénomènes de desserrement des ménages ;
- Produire des logements locatifs sociaux adaptés aux besoins des familles monoparentales et au vieillissement de la population ;
- Réhabiliter le parc de logements dans le cœur de ville et dans les bourgs.

- construire un partenariat avec les entreprises pour loger les salariés arrivants sur le territoire et ainsi influencer le levier de l'emploi en favorisant leurs installations sur le long terme.

Il est proposé de modéliser un scénario médian entre le scénario haut et le central, en démographie et en besoins en logements. Cette modélisation permettra d'examiner la prospective territoriale dans une vision politique d'un scénario vigoureux et optimiste

b) Deuxième atelier : choix d'un scénario

Au cours de cette session, les participants ont examiné dans un premier temps les scénarios démographiques : les 3 scénarios issus des projections et le scénario médian entre le scénario central et le scénario haut.



Source : Estimations Territoires Mutation, à partir des résultats des recensements et des projections de l'INSEE (modèle OMPHALE)

Les scénarios débattus

Les trois scénarios initiaux présentent des perspectives différentes :

- **Le scénario bas** se place dans une tendance de perte de population à terme. Après une légère croissance démographique propulsée par les résultats récents du recensement, l'intercommunalité connaîtrait une perte de population à partir de 2030. Par rapport au recensement de 2022, la CCRM perdrait plus de 126 habitants affichant un taux moyen annuelle de -0,02% sur cette période et de -0,13% à partir de 2026 ;
- **Le scénario central** affiche une stabilité de population par rapport à 2022. La CCRM gagnerait 489 habitants depuis 2022. Son taux annuel est de 0,09% entre 2022 et 2038 et de 0% à partir de 2026 ;
- **Le scénario haut** se place dans une perspective de croissance démographique continue, gagnant 1 348 habitants depuis 2022, avec un taux annuel de 0,24% entre 2022 et 2038 et un taux de 0,17% à partir de 2026 ;
- **Le scénario vigoureux**. Pour répondre à la proposition faite à la fin du premier scénario, le scénario vigoureux est modélisé entre les scénarios central et haut. Dans cette perspective, la CCRM augmenterait sa population de 958 habitants depuis 2022. Le taux annuel sur cette période est de 0,17% et de 0,1% entre 2026 et 2038. Avec un taux moyen annuel de 0,1% entre 2022 et 2038, il impliquerait un gain démographique supérieur à 420 habitants sur cette période.

Le choix après le débat des élus

Après débat, **les élus ont choisi le scénario vigoureux**. Pour les élus, ce scénario exprime la cohérence avec l'évolution du territoire constatée depuis 2010 et la volonté de maintenir une dynamique d'ensemble.

Scénario	Population		Solde démographique		Taux annuel	
	2 022	2 026	2 038	22-38	26-38	22-38
Haut		34 563	35 269	1 348	706	0,24%
Vigoureux (2)	33 921	34 466	34 879	958	413	0,17%
Central		34 401	34 410	489	9	0,09%
Bas		34 336	33 795	-126	-541	-0,02%

Source : Estimations Territoires Mutation, à partir des résultats des recensements et des projections de l'INSEE (modèle OMPHALE)

(1) Population du dernier recensement

2) Scénario retenu

PARTIE 2

EVOLUTION DES MENAGES ET DES BESOINS EN LOGEMENT

I. EVOLUTION DES MENAGES ET LES BESOINS EN LOGEMENT

1. Approche méthodologique adoptée pour l'estimation des besoins en logement du scénario vigoureux

Les estimations des besoins en logements à l'horizon 2038 ont été faite à partir du scénario démographique choisi et appliquant ensuite la méthode dite du « point mort ».¹

La détermination des besoins en logement dans une période donnée est obtenue à partir de 3 variables :

- Les besoins liés à l'évolution démographique : croissance et desserrement des ménages ;
- Les besoins liés à la fluidité du parc de logements :
 - Les besoins annuels en résidences principales, à partir des besoins issus de l'évolution démographique du desserrement et celle qui serait en dehors de ce desserrement des ménages ;
 - L'évolution des logements vacants et des résidences secondaires ;
- Les besoins liés au renouvellement du parc :
 - La construction neuve ;
 - Les logements démolis et ceux venant par le changement d'usage.

¹ Le « point mort » est une mesure de la production de logements à population constante sur une période donnée (en l'occurrence 2022-2038). Il s'agit donc de

2. Analyse rétrospective : le point mort sur la période 2011-2022

Cette analyse rétrospective permet de mesurer les évolutions dans les besoins en logement sur la période du PLUiH.

a) 2011-2022. Besoins en logement issus du desserrement des ménages

Chiffre clés sur les ménages	2011	2022
Nombre de ménages (MEN)	14 503	15 431
Population des ménages (Pop MEN)	31 306	32 859
Taille des ménages	2,16	2,13

Source : INSEE : recensements de population. Calculs : Territoires Mutation

2011-2022 : besoins en logement dus au desserrement des ménages		
Population ménages 2011 divisée par la taille des ménages 2011	Population ménages 2011 divisée par la taille des ménages 2022	Besoins en logement en 2022
14 503	14 702	199

Source : INSEE : recensements de population. Calculs : Territoires Mutation

Depuis 2011, le besoin en logements en 2022 issu du desserrement des ménages est de **199**, soit autour de **18 logements/an**

calculer le nombre de logements nécessaires pour accueillir le nombre de ménages issus du seul desserrement.

b) Le renouvellement du parc de logements entre 2011 et 2022

Logements vacants et résidences secondaires 2011	Logements vacants et résidences secondaires 2022	Stock de logements assurant la fluidité du parc
3 180	3 611	431

Source : INSEE : recensements de population. Calculs : Territoires Mutation

Depuis 2011, l'augmentation du nombre de résidences secondaires et des logements vacants a diminué le stock du parc de **431 logements**

d) Le point mort en 2022 par rapport à 2011

Besoins			Point Mort 2011-2022
Desserrement des ménages	Renouvellement du parc	Fluidité du marché	
199	234	431	864

Source : INSEE : recensements de population. Calculs : Territoires Mutation

Par rapport à 2011, le **point mort en 2022** des logements à population constante est de **864**

c) La fluidité du parc de logements 2011-2022

Nombre théorique de logements en 2022	Logements INSEE 2022	Renouvellement du parc 2011-2022	Croissance du parc 2011-2022
18 984	18 750	234	1 075

Source : INSEE : recensements de population. Calculs : Territoires Mutation

Entre 2011 et 2022, les besoins en logement issus du renouvellement du parc (démolitions, changement d'usage) correspondent à **234 logements**

3. Les besoins annuels en logements du scénario choisi sur une période de 12 ans

4. Les chiffres clés du scénario retenu en termes d'évolution démographique et de production de logements

a) Comparaison des besoins annuels en logement pour chaque scénario

Besoins annuels en logements	Scénario haut	Scénario vigoureux	Scénario central	Scénario bas
Liés à l'évolution démographique (croissance et desserrement des ménages)	86	74	66	47
Liés à la fluidité du parc	11	9	8	6
Liés au renouvellement du parc	39	42	29	41
TOTAL ANNUEL	135	125	103	95
Soit sur la période du PLUiH (12 ans)	1 624	1 502	1 237	1 137

Source : Estimations Territoires Mutation, à partir des résultats des recensements et des projections de l'INSEE (modèle OMPHALE)

1. Evolution démographique attendue :

- Population à l'horizon 2038 : 34 871 habitants
 - 950 habitants de plus qu'en 2022
- Ménages à l'horizon 2038 : 15 955 ménages
 - 524 ménages de plus qu'en 2022

2. Objectifs de production de logements

- Besoins en logements par an : **125**
- Total sur la période du PLUi-H (12 ans) : **1 502**
- Total pour la période du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) habitat : **751**

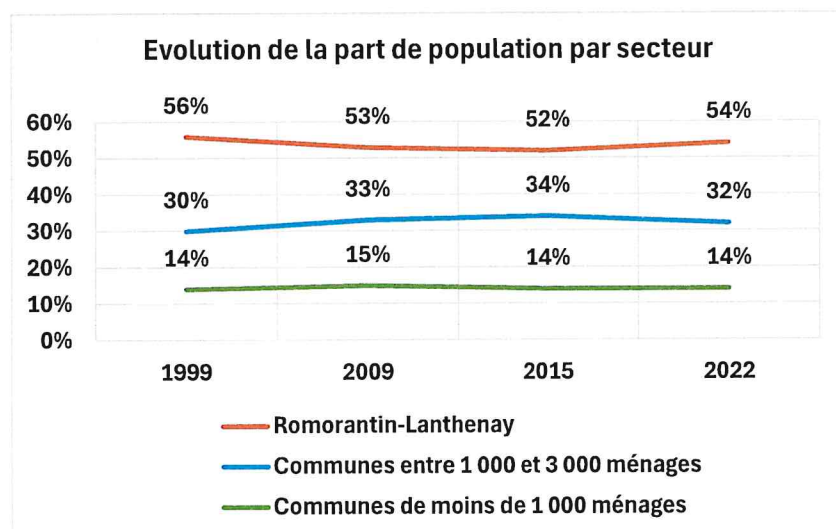
5. La répartition territoriale des objectifs de production des logements

a) La rétrospective démographique : le point d'appui pour le débat des élus

La répartition territoriale de la CCRM qui a été proposée dans le cadre des ateliers des élus a été la même que celle utilisée dans l'élaboration du diagnostic. Il en ressort ainsi trois secteurs :

- Le pôle intercommunal : Romorantin-Lanthenay
- Les communes entre 1 000 et 3 000 habitants
- Les communes de moins de 1 000 habitants

La rétrospective de l'évolution des secteurs depuis 1999 permet de constater que leur part a évolué à un rythme équivalent dans chaque recensement.



Source : INSEE : recensements de population

Par ailleurs, la répartition de population et des ménages en 2022 par commune a également été fournie aux élus au cours des débats :

	Population 2022		Ménages 2022	
	Total	% EPCI	Total	% EPCI
Billy	1 102	3,2%	457	3,0%
La Chapelle-Montmartin	409	1,2%	183	1,2%
Châtres-sur-Cher	1 134	3,3%	515	3,3%
Courmemin	498	1,5%	226	1,5%
Gièvres	2 290	6,8%	820	5,3%
Langon-sur-Cher	826	2,4%	376	2,4%
Loreux	224	0,7%	103	0,7%
Maray	226	0,7%	108	0,7%
Mennetou-sur-Cher	846	2,5%	430	2,8%
Mur-de-Sologne	1 518	4,5%	655	4,2%
Pruniers-en-Sologne	2 281	6,7%	1025	6,6%
Romorantin-Lanthenay	18 377	54,2%	8645	56,0%
Saint-Julien-sur-Cher	756	2,2%	340	2,2%
Saint-Loup	365	1,1%	167	1,1%
Villefranche-sur-Cher	2 657	7,8%	1201	7,8%
Villeherviers	412	1,2%	177	1,1%
CCRM	33 921	100,0%	15 428	100,0%

Source : INSEE : recensements de population

6. Le choix des élus par rapport aux objectifs de répartition territoriale

Au cours des débats, les élus ont invoqué de souhait de garder et de retrouver une évolution démographique comme celle que la CCRM a connu depuis 1999.

La part retenue par secteur correspond à celle de l'année 2022. Cette année-là, les pourcentages sont proches des valeurs moyennes connues pour l'ensemble de la population entre 1999 et 2022 :

- 54% dans le pôle Romorantin-Lanthenay ;
- 32% dans les communes entre 1 000 et 3 000 habitants ;
- 14% dans les communes de moins de 1 000 habitants.

En revanche, la répartition des ménages attendue à l'horizon 2038 correspond à la répartition des ménages du recensement de 2022 :

- 56% dans le pôle Romorantin-Lanthenay ;
- 27% dans les communes entre 1 000 et 3 000 habitants ;
- 17% dans les communes de moins de 1 000 habitants.

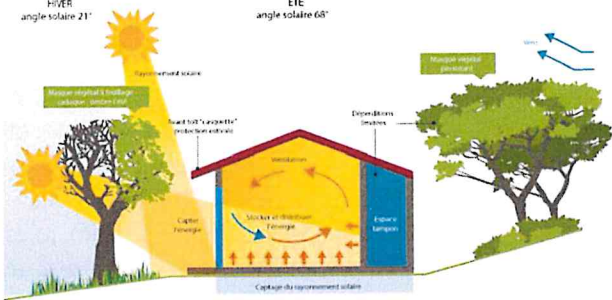
II. SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES ET DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR SECTEUR

	Population 2022		Population 2038		Ménages 2038		Rythme annuel des logements		Logements entre 2026 et 2038		Dont 2032 (POA)
	Total	Part	Total	Part	Total	Part	Total	Part	Total	Part	Total
Romorantin-Lanthenay	18 317	54%	18 835	54%	8 935	56%	70	56%	840	56%	420
Communes entre 1000 et 3000 habitants	11 194	33%	11 161	32%	4 308	27%	34	27%	408	27%	204
Communes de moins de 1000 habitants	4 410	13%	4 884	14%	2 712	17%	21	17%	252	17%	126
CCRM	33 921	100%	34 879	100%	15 955	100%	125	100%	1 500	100%	750

Source : INSEE recensement 2022.

Estimations Territoires Mutation, à partir des résultats des recensements et des projections de l'INSEE (modèle OMPHALE)

Albédo (effet d')	L'albédo c'est la part d'énergie solaire réfléchiée par rapport à celle reçue. Plus un corps est clair et plus il est réfléchissant : son albédo est fort. À l'inverse, plus un corps est sombre, plus il absorbe les rayons du soleil : son albédo est faible. Ainsi, si l'on prend l'exemple de toitures d'entreprise souvent de teinte sombre, elles absorbent les rayons du soleil ce qui augmente la température intérieure du bâtiment (utilisation de climatisation intensive en cas de forte chaleur), puis de la Terre. Alors que sur la glace, la lumière du soleil se reflète, elle est donc rejetée vers le ciel, ce qui n'augmente pas la température de la Terre (même mécanisme dans le cas d'une toiture de teinte claire). C'est pourquoi, l'effet d'albédo joue ainsi un rôle sur le climat et l'équilibre thermique de la planète, au même titre que l'effet de serre ou le cycle du carbone.
Agroécologie	Contraction d'agriculture et d'écologie, le terme « agroécologie » désigne un ensemble de concepts et de pratiques dans lesquels les connaissances de l'écologie scientifique sont utilisées pour la production agricole. (source : Muséum National d'Histoire Naturelle).
Artificialisation nette des sols	L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ».
Autosolisme	Lorsque qu'une voiture ne contient qu'un passager alors qu'elle peut contenir + d'une personne.
Biodiversité	La biodiversité, c'est ce qu'il y a de vivant et qui s'observe à toutes les échelles : au sein d'une même espèce, entre différentes espèces et entre communautés d'espèces d'un milieu donné. Parler de biodiversité implique de caractériser ce vivant (décrire, nommer, rassembler) à travers les diverses formes qu'il peut prendre ainsi que ses évolutions. (source : Muséum National d'Histoire Naturelle).
Biodiversité ordinaire	L'expression « biodiversité ordinaire » ou « nature ordinaire », ou encore « biodiversité commune » désigne, en écologie, l'ensemble des espèces abondantes dans un écosystème donné. Face au constat d'une régression de la diversité animale, floristique, fongique et génétique parmi des espèces autrefois très communes (hirondelles, abeilles, anguilles...), il semble nécessaire d'accorder une attention plus soutenue à la nature ordinaire et à la protéger dans des espaces tels que les villes (biodiversité urbaine), les jardins privés, les friches
Circulation douce	La circulation douce est un mode de déplacement dans la rue ou sur route sans apport d'énergie autre qu'humaine.
Conception bioclimatique	On parle de conception bioclimatique lorsque l'architecture du projet est adaptée au contexte dans lequel il s'insère (le projet) : lieu d'implantation, pente de terrain, arbres existants, orientation, vent

	dominant. Et ceci, afin de tirer le bénéfice des avantages du site et optimiser les apports thermiques naturels. Ces stratégies et techniques architecturales cherchent à profiter au maximum du soleil en hiver et de s'en protéger durant l'été. C'est pour cela que l'on parle également d'architecture « solaire » ou « passive ».  Principes de base d'une conception bioclimatique
Continuités écologiques	Il s'agit des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité*. Équivalents d'usage : corridors biologiques, biocorridors, continuités écologiques ... Réservoirs de biodiversité : il s'agit de zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...). Équivalents d'usage : cœur de nature, zones noyaux, zones sources, zones nodales...
Corridors écologiques	Voir Continuités écologiques
Décarbonation	Définit l'ensemble des mesures et des techniques permettant de réduire les émissions de dioxyde de carbone. 1. La décarbonation peut être le fait d'une entité territoriale, d'une entreprise ou même de particuliers. 2. L'arrêt du recours aux centrales à charbon ou la suppression des véhicules à moteur thermique sont des exemples de décarbonation. (source : TerMef)
Densification	La densification consiste à orienter le développement des territoires à l'intérieur de leurs enceintes bâties. L'objectif final étant de densifier les espaces déjà urbanisés et de limiter l'ouverture à l'urbanisation. La densité est un rapport entre un élément quantifiable (un habitant, un emploi, etc.) et la surface d'un espace de référence (en hectare, en kilomètre carré, etc.).
Édicule	Petite construction édifée sur la voie publique (kiosque, urinoir...).
Espace de pleine terre (Coefficient)	Les espaces de pleine terre présents dans le milieu urbain sont considérés comme non artificialisés, dans la mesure où les sols de ces espaces ont possiblement la capacité de remplir tout ou parties des fonctions exercées par un sol naturel. Dans les espaces de pleine terre, la continuité entre le sol et le sous-sol doit être assurée. Par exemple, les sols sur dalles ne sont donc pas de pleine terre, des stationnements ne sont pas de pleine terre.

Étalement urbain Extension de l'urbanisation	L'étalement urbain correspond à la progression des surfaces urbanisées à la périphérie des villes sur des espaces naturels ou agricoles par artificialisation de leurs sols.
Énergies renouvelables EnR en abrégé	Une énergie renouvelable est une source d'énergie se renouvelant assez rapidement pour être considérée comme inépuisable à l'échelle de temps humaine. Les énergies renouvelables sont issues de phénomènes naturels réguliers ou constants provoqués par les astres, principalement le Soleil (rayonnement), mais aussi la Lune (marée) et la Terre (énergie géothermique).
Espace Naturel Sensible (ENS)	Les espaces naturels sensibles (ENS) visent à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues. Créés par les départements, ils permettent à ceux-ci d'élaborer et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces naturels. Pour répondre aux enjeux paysagers, écologiques et de prévention des risques d'inondation repérés sur ces espaces, le département peut en particulier (sous certaines conditions prévues par le code de l'urbanisme) : créer des zones de préemption et mettre en place un droit de préemption sur les ENS (DPENS), instituer une part départementale de la taxe d'aménagement (TA) pour le financement des ENS, et appliquer le régime des espaces boisés classés (EBC) en l'absence de plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) pour préserver les bois, forêts et parcs en ENS. <i>Texte de références : articles L. 113-8 à L. 113-14, R. 113-15 à R. 113-18 et A. 142-1 du code de l'urbanisme. Voir aussi les articles L. 215-1 à L. 215-24 et R. 215-1 à R. 215-19 de ce même code pour le DPENS.</i> <i>Source : https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/lespace-naturel-sensible-ens</i>
Espaces non artificialisés Espaces naturels, agricoles et forestiers	Sont les espaces naturels, agricoles et forestiers ou les fonctions écologiques des sols ne sont pas altérées de manière durable par des activités humaines.
Gaz à effet de serre	Par gaz à effet de serre, on entend un gaz présent dans l'atmosphère qui retient une partie de la chaleur reçue par le solaire dans l'atmosphère. L'augmentation de la concentration des gaz à effet de serre dans l'atmosphère se traduit par une hausse de sa température. Grâce aux Gaz à effet de serre (GES) présents naturellement dans l'atmosphère (vapeur d'eau, dioxyde de carbone...), la Terre (atmosphère inclus) absorbe une partie de l'énergie qu'elle reçoit du Soleil, le reste étant renvoyé vers l'espace. Ce phénomène naturel, appelé effet de serre, rend la vie possible sur Terre : sans lui, la température moyenne de la planète serait en effet de l'ordre de - 18°C. Ces gaz à effet de serre, notamment leur concentration dans l'atmosphère, jouent donc un rôle important dans la régulation du climat.

Îlot de fraîcheur	Les îlots de fraîcheur peuvent être définis de différentes manières, ils peuvent être identifiés comme « source de rafraîchissement par rapport à leur environnement proche en période chaude ou caniculaire ». Ce sont des espaces extérieurs ou intérieurs qui peuvent être naturellement frais ou rafraîchis. La végétation joue un rôle primordial dans ce concept. C'est un outil d'adaptation, tant au micro-climat urbain qu'au changement climatique, qui offre des perspectives qui dépassent le simple effet paysager. Contrairement aux espaces imperméabilisés, les espaces végétalisés et en eau présentent une température de surface plus fraîche et ainsi contribuent à réduire le phénomène d'îlot de chaleur.
Jardins partagés	La création des premiers jardins ouvriers par l'abbé Volpette à St Etienne en 1894, puis repris et très largement amplifiée par l'abbé Lemire à partir de 1896 était déjà une réponse sociale à une crise sanitaire cette fois ci, mais aussi économique. Aujourd'hui, les jardins partagés sont des jardins conçus, aménagés, gérés écologiquement avec les usagers. Ce sont des lieux d'expérimentation, d'innovation, et de convivialité ancrée dans la notion de la démocratie participative. Le jardin partagé est avant tout, une nouvelle manière d'intégrer les habitants dans la conception des espaces publics. De consommateurs d'espace, ils deviennent acteurs. Cette implication responsabilise les habitants à l'aménagement et surtout la gestion de ces espaces.
Matériaux biosourcés Matériaux géosourcés	Les matériaux biosourcés sont issus de la matière organique renouvelable (biomasse), d'origine végétale ou animale. Ils peuvent être utilisés comme matière première dans des produits de construction et de décoration, de mobilier et comme matériau de construction dans un bâtiment (cf. arrêté du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label bâtiment biosourcé). La nature de ces matériaux est multiple : bois, chanvre, paille, ouate de cellulose, textiles recyclés, balles de céréales, miscanthus, liège, lin, chaume, herbe de prairie, terre crue, etc. Leurs applications le sont tout autant dans le domaine du bâtiment et de la construction : structure, isolants, mortiers et bétons, matériaux composites plastiques ou encore dans la chimie du bâtiment (peinture, colles...). Grâce à leurs propriétés, les matériaux biosourcés et géosourcés présentent des performances reconnues tant sur le plan de l'isolation thermique que sur celui du confort hygrométrique. Leurs capacités d'insonorisation constituent un atout technique supplémentaire garantissant une bonne qualité de vie pour les habitants.
Mitage	Prolifération anarchique des constructions.
Mobilités douces	Ce sont l'ensemble des déplacements non motorisés.
Neutralité carbone	La neutralité carbone implique un équilibre entre les émissions de carbone et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Pour atteindre des émissions nettes nulles, toutes les

	émissions de gaz à effet de serre dans le monde devront être compensées par la séquestration du carbone. En vertu de la loi européenne sur le climat, l'Union européenne s'engage à adopter la neutralité carbone d'ici 2050.
Ombres portées	L'ombre portée est la zone soustraite aux rayons lumineux incidents par un objet sur son support. En urbanisme : ombres portées d'un arbre sur une construction.
PAPI	Programme d'Actions de Prévention des Inondations. Il vise à « promouvoir une gestion globale et équilibrée du risque inondation, pensée à l'échelle d'un bassin de risque cohérent au regard de l'aléa et des particularités du territoire considérés » (extrait de l'instruction du Gouvernement du 29 juin 2017 -voir les principaux textes de référence ci-après).
PCAET	Plan Climat-Air-Energie Territorial. C'est un outil de planification territoriale, issu de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV) de 2015. Il vise à définir et coordonner des actions au niveau local pour lutter contre le changement climatique et adapter nos territoires à ses effets. Le PCAET fixe des objectifs ambitieux, tels que la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), l'amélioration de la qualité de l'air et l'optimisation des consommations énergétiques. Depuis 2019, il est obligatoire pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 20 000 habitants.
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondation est un outil de prévention majeur contre les risques naturels d'inondation, permettant d'influer sur l'occupation et l'utilisation des sols.
Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD (en abrégé)	Le projet d'aménagement et de développement durables définit : les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.
Puits de carbone	Il s'agit des écosystèmes qui, comme les forêts, les marais côtiers, le bocage, le phytoplancton, captent naturellement le CO₂ par photosynthèse et le stockent dans le bois, les sols, les sédiments... Les océans sont les plus importants puits de carbone. En stabilisant la quantité de CO₂ atmosphérique, les puits de carbone influent sur le climat planétaire, les écosystèmes et la présence des espèces.

Renaturation	C'est un processus qui consiste à restaurer, réparer le bon état écologique d'un site (friche, espace artificialisé...). Ceci permet la réinstallation de la nature (espaces vivantes, fonctionnalité des sols) dans des espaces qui ont été urbanisés.
Renouvellement urbain	Le renouvellement urbain est une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières.
Sols vivants	Le sol est un système écologique très complexe et riche, constitué d'éléments solides (minéraux et organiques), de liquides et de gaz, avec à la fois du vivant et de l'inerte. Un substrat en synergie permanente avec les plantes, ce qui assure la vie de chacun.
Sobriété foncière	La sobriété dans la consommation d'espaces, c'est l'idée de ne plus considérer le développement du territoire comme étant automatiquement dépendant de la consommation foncière, de sortir des logiques classiques de lotissement, de concilier les usages des sols entre agriculture, habitat, activité, biodiversité.
Trame verte et bleue TVB (en abrégé)	La Trame verte et bleue est constituée de l'ensemble des continuités écologiques. Les trames vertes, bleues, brune et noire ont pour objectifs de.d' : • diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ; • atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface ; • garantir la libre circulation et le déplacement des espèces entre les espaces de biodiversité les plus importants, par des corridors écologiques ; • faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ; • accompagner l'évolution et les déplacements des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique.
Trame brune (ou trame des sols)	C'est la trame qui permet le maintien ou le rétablissement des continuités écologiques des sols. Cette trame est essentielle aux écosystèmes. D'un point de vue fonctionnel, la continuité des sols doit garantir les objectifs suivants : • maintenir la biodiversité, • le sol étant l'habitat de nombreuses espèces, contribuer au cycle de l'eau, aux chaînes trophiques (alimentaires), • absorber et stocker du CO2 atmosphérique, • lutter contre les pollutions, assurer la nutrition et la santé des végétaux.

Trame noire (ou trame nocturne)	Conséquence de l'artificialisation croissante des territoires, l'éclairage nocturne, public ou privé, engendre une perte d'habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces qui vivent la nuit. À l'instar de la Trame verte et bleue (TVB) qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il est désormais nécessaire de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques nocturnes, dans un contexte de pollution lumineuse en constante progression.
Transition écologique	La transition écologique est une évolution vers un nouveau modèle économique et social qui apporte une solution globale et pérenne aux grands enjeux environnementaux de notre siècle et aux menaces qui pèsent sur la Terre. Opérant à tous les niveaux, la transition écologique vise à mettre en place un modèle de développement résilient et durable qui repense nos façons de consommer, de produire, de travailler et de vivre ensemble. (source : OXFAMFrance)
Transition énergétique	Politique qui vise, face au réchauffement climatique, à faire évoluer la production et l'offre d'énergies en diminuant la part des énergies carbonées d'origine fossile et en augmentant celle des énergies à faible émission de gaz à effet de serre. La transition énergétique prend en compte les ressources énergétiques et les dispositifs techniques disponibles, ainsi que les besoins des populations. (source : TerMef)
TRI	Territoires à Risques Importants d'inondation. En France, un territoire à risques importants d'inondation (TRI) désigne une partie du territoire national, constituée de communes entières, où les enjeux humains, sociaux et économiques potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants. La notion de TRI a été introduite lors de la transposition en droit français de la directive inondation du 23 octobre 2007 visant à donner un cadre cohérent au niveau européen pour l'évaluation et la gestion des risques d'inondations. Après une évaluation des risques d'inondation en France en 2011 au niveau de chaque bassin hydrographique, 122 TRI ont été définis en 2012 dont 16 de portée nationale. Chaque territoire à risque important d'inondation (TRI) doit faire l'objet d'une stratégie locale de gestion des risques d'inondation concertée. Cette stratégie doit être élaborée en concertation avec les acteurs locaux pour réduire les conséquences négatives des inondations, en cohérence avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).
Vernaculaire	Qui est propre au pays, à la commune, au lieu.
Urbanisation	L'urbanisation est un mouvement historique de transformation des formes de la société que l'on peut définir comme l'augmentation du nombre d'habitants en ville par rapport à l'ensemble de la population. C'est donc un processus de développement des villes et de concentration des populations dans celles-ci.

zéro artificialisation nette	La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050. Cette loi vise à mieux prendre en compte les conséquences environnementales lors de la construction et de l'aménagement des sols, sans pour autant négliger les besoins des territoires en matière de logements, d'infrastructures et d'activités. Cette perspective à 2050, signifie que pour chaque hectare construit et donc artificialisé, son équivalent en surface devra être rendu à la nature, c'est-à-dire renaturer (voir définition).
Zones humides	Selon le code de l'environnement : les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement). Pour la France métropolitaine & la Corse, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation. (articles L. 214-7-1 et R. 211-108).