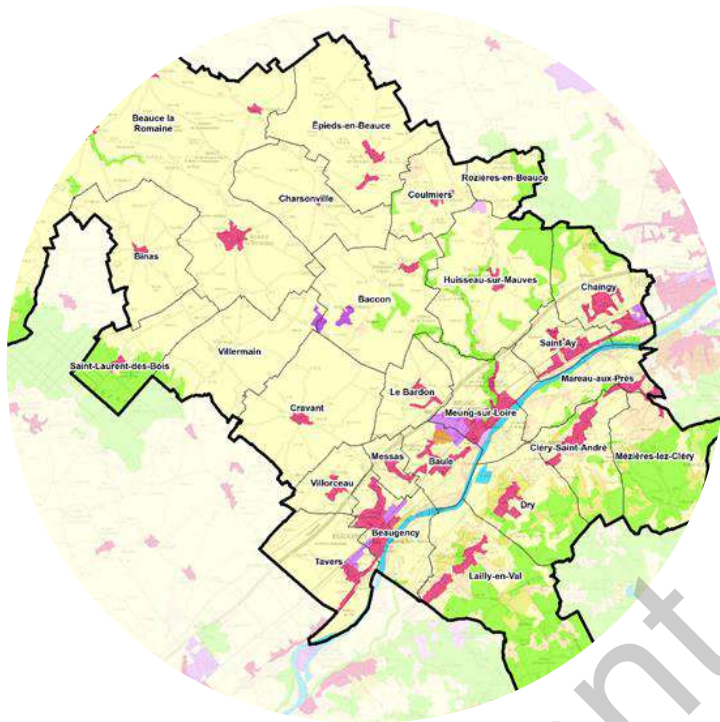


Communauté de Communes des
TERRES DU VAL DE LOIRE



Plan Local d'Urbanisme intercommunal
tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité Simplifié



Diagnostic – Tome 3 :
Emplois, commerce,
services et
équipements

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

Fait à Meung-sur-Loire,
Le Président,

ARRÊTÉ LE :
APPROUVÉ LE :

Dossier
22044579
22/11/2023

réalisé par



Auddicé Val de Loire

Document de travail

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. LES EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES.....	5
1.1 L'offre en équipements et services publics : des équipements majeurs concentrés à Beaugency et Meung-sur-Loire.....	6
1.1.1 De la petite enfance à l'enseignement supérieur.....	6
1.1.2 Equipements culturels : une offre importante hiérarchisée.....	10
1.1.3 Les équipements sportifs.....	14
1.1.4 Des services de santé à renforcer pour répondre aux besoins à venir.....	15
1.2 L'offre commerciale : un maillage dense tiré par les pôles.....	19
1.2.1 Hiérarchisation des polarités commerciales : une polarisation autour de Beauce la Romaine, Beaugency et Meung-sur-Loire.....	19
1.2.2 L'offre du centre-ville : une situation fragile à protéger.....	22
1.2.3 Une offre complémentaire en périphérie.....	24
1.2.4 En dehors du territoire intercommunal, une prédominance de l'offre commerciale orléanaise.....	26
1.2.5 Les évolutions des structures commerciales.....	28
1.3 Analyse des pôles d'équipements, de commerces et de services.....	28
1.3.1 Des bassins de vie structurés autour des deux pôles de Meung-sur-Loire, Beauce la Romaine et Beaugency.....	29
1.3.2 Un maillage territorial présentant également des pôles d'équilibre locaux.....	31
1.4 En synthèse.....	34
CHAPITRE 2. L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	37
2.1 Une population active importante mais avec un déséquilibre socio-professionnel.....	38
2.1.1 Un taux de chômage faible et à la baisse.....	38
2.1.2 Un accès à l'emploi variable selon les catégories socio-professionnelles.....	39
2.1.3 Une population de plus en plus diplômée malgré des disparités.....	40
2.2 Un tissu économique diversifié.....	44
2.2.1 Une progression du secteur tertiaire, en parallèle avec le recul du secteur industriel.....	44
2.2.2 Une commercialisation des zones d'activités dynamique.....	48
2.3 Analyse spatiale : un territoire dépendant de l'extérieur malgré ses pôles d'emplois.....	50
2.3.1 Un territoire qui s'insère dans un maillage économique multiple.....	50
2.3.2 Au sein de la CCTVL, une concentration des emplois sur l'axe ligérien.....	53
2.4 L'activité forestière.....	56
2.4.1 Un territoire hétérogène en lien avec les différentes unités paysagères.....	56
2.4.2 Des espaces forestiers aux formes et essences différentes.....	58
2.4.3 La gestion durable des forêts.....	58
2.4.4 La multifonctionnalité de la forêt.....	59
2.4.5 Une filière Forêt Bois qui exporte plus qu'elle n'importe.....	61
2.5 Tourisme : une offre à développer.....	63
2.5.1 Deux départements touristiques.....	63
2.5.2 Une activité touristique avec un fort potentiel de développement et concentrée dans la vallée de la Loire.....	65
2.5.3 Une gamme d'hébergement plurielle.....	73
2.6 En synthèse.....	77

PREAMBULE

Le tome 3 du diagnostic du PLUi-H-D a pour objectif de dresser un portrait non exhaustif de la structure économique et des équipements présents sur le territoire intercommunal.

Les équipements, commerces et services regroupent l'ensembles des structures qui offrent un service marchand ou non aux habitants. On y retrouve les équipements sportifs, culturels, les commerces, les services de santé, les écoles... L'analyse des équipements, services et commerces permet de définir les lieux de rencontres et de sociabilité. Elle identifie des lieux de vie qui permettent de faire société. Ainsi, dans la construction d'un projet à l'échelle d'une intercommunalité, cette analyse est essentielle afin d'identifier les polarités et de comprendre les relations entre les territoires de l'intercommunalité.

L'analyse de l'activité économique expose dans un premier temps l'activité de la population active sur le territoire puis s'attache aux activités économiques installées sur le territoire.

Les trois derniers chapitres portent sur deux activités économiques spécifiques dont le PLUi-H-D doit porter une attention particulière : l'activité forestière et le tourisme. A noter que le commerce est traité avec les équipements et services et que l'activité agricole dispose d'un tome spécifique.

CHAPITRE 1. LES EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES

Document de travail

1.1 L'offre en équipements et services publics : des équipements majeurs concentrés à Beaugency et Meung-sur-Loire

Cette analyse permet d'identifier l'offre en équipements et services publics. Ces équipements et services publics relèvent pour la grande majorité de la compétence communale ou intercommunale. Ils sont issus de la politique locale. La collectivité joue un rôle essentiel dans le développement de ces équipements et services. Quatre grandes familles d'équipements et de services sont analysées : l'enseignement et la garde d'enfants, l'offre culturelle, les équipements sportifs et les équipements et services de santé.

1.1.1 De la petite enfance à l'enseignement supérieur

1.1.1.1 Solutions de garde pour la petite enfance

Le territoire des Terres du Val de Loire est relativement **bien pourvu en structures pour la petite enfance**. Les besoins de la petite enfance sont essentiellement assurés par les assistantes maternelles. La CCTVL a ainsi mis en place **quatre Relais Petite Enfance (RPE)**, qui remplacent les Relais d'Assistants Maternelles (RAM). Il s'agit d'un service d'accompagnement pour les familles et les professionnels, et non d'un lieu d'accueil collectif des enfants. La répartition des communes entre les quatre RPE est la suivante :

- **RPE Terres Balgentiennes** : Beaugency, Cravant, Tavers, Villorceau
- **RPE Terres d'Ardoux** : de Baule, Cléry-Saint-André, Dry, Lailly-en-Val, Mareau-aux-Prés, Messas, Mézières-lez-Cléry
- **RPE Terres de Beauce** : Beauce la Romaine, Binas, Charsonville, Epieds-en-Beauce, Saint-Laurent des Bois, Villermain
- **RPE Terres des Mauves** : Baccon, Le Bardon, Chaingy, Coulmiers, Huisseau-sur-Mauves, Meung-sur-Loire, Rozières-en-Beauce et Saint-Ay

Néanmoins, derrière cette couverture du territoire par les RPE, l'offre en assistante maternelle est en forte baisse sur le territoire. Ainsi, entre 2017 et 2022, le nombre d'assistantes maternelles en activité sur le territoire est passé de 395 à 250, soit une diminution de 35% selon les données présentées sur le site internet de la CCTVL. Cette diminution forte est d'ailleurs à l'origine d'une campagne de communication lancée par la CCTVL depuis le 13 février 2023 pour promouvoir ce métier. Le territoire intercommunal compte également **3 Maisons d'Assistants Maternelles (MAM), une crèche familiale à Cléry-Saint-André, six multi-accueils, neuf microcrèches et une halte-garderie**.

1.1.1.2 L'accueil de loisirs

La CCTVL gère **quatre sites dédiés à l'accueil de loisirs** : **trois accueils « Cap'loisirs »** situés à Beauce la Romaine, Epieds-en-Beauce et dans le Val d'Ardoux pour les enfants à partir de l'âge de la scolarisation jusqu'à 14 ans, et **un accueil « Cap'ados »** pour les jeunes de 12 à 17 ans situé à Beauce la Romaine. Ils proposent un panel d'activités artistiques, sportives ou culturelles sur des plages horaires de 7h à 19h

pendant les petites et grandes vacances scolaires. On parle ici de garde de type Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH).

De plus, la commune de Beaugency accueille dispose d'un **accueil de loisirs** qui accueille l'ensemble des jeunes du canton de Beaugency de 11 à 17 ans, et les accompagne dans leurs démarches personnelles ou collectives, et aussi dans un cadre de loisirs. Cet accueil fonctionne les mercredi, vendredi ainsi que pendant les vacances scolaires. La commune de Meung-sur-Loire dispose également d'un accueil de loisir.

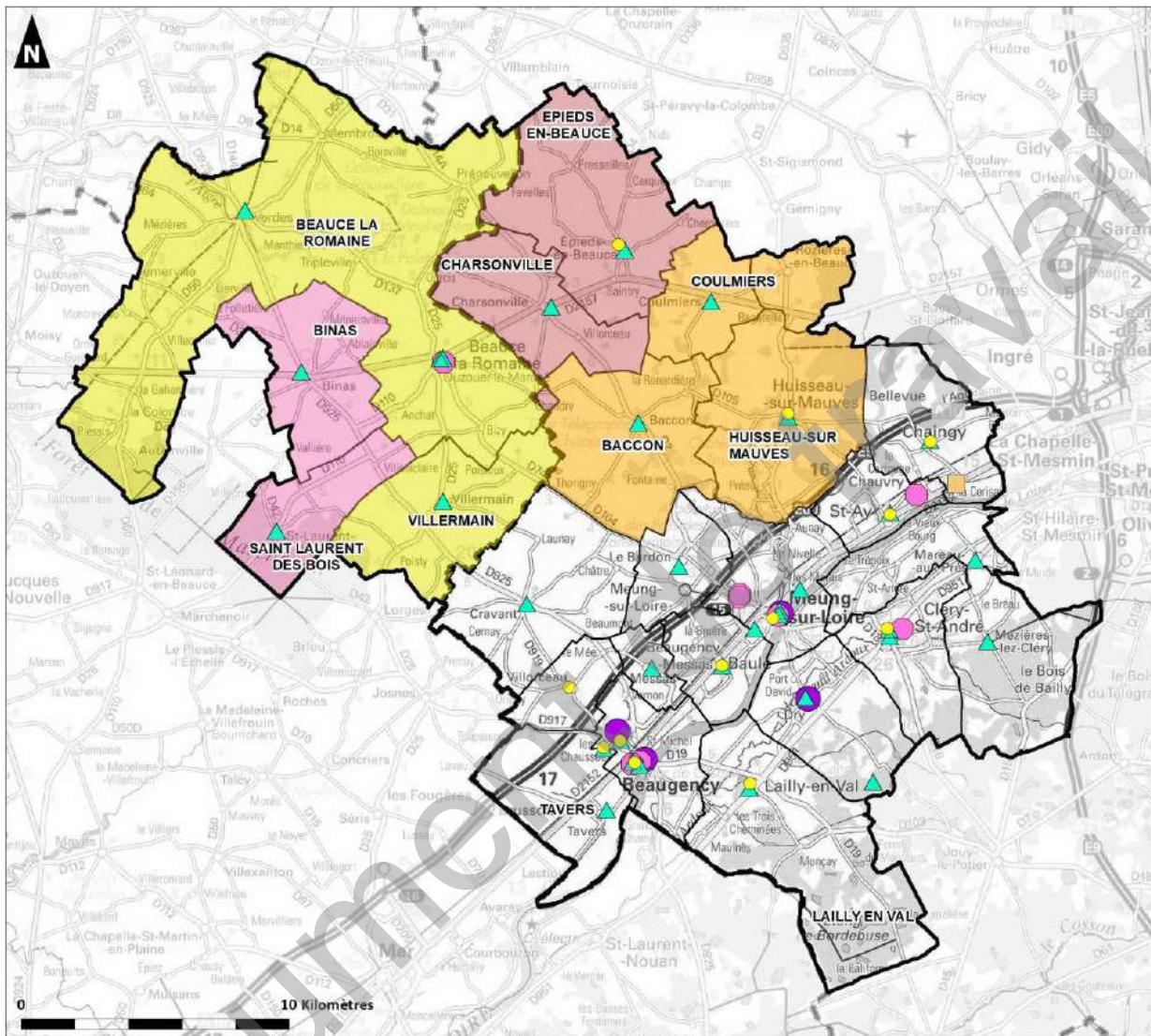


Figure 1. Accueil de loisir de Beaugency

Il existe donc une **offre d'accueil et de loisirs bien présente sur le territoire**, qui se répartie de façon relativement équitable sur le territoire.

1.1.1.3 Les écoles élémentaires et maternelles

Les communes de la CCTVL accueillent 12 écoles maternelles et 32 écoles élémentaires publiques ou privées, comme illustré sur la carte page suivante.



Sources de données : IGN - INSEE - Auddicé Val-de-Loire

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire, mai 2023

Regroupement pédagogique intercommunal :

- RPI de Villermain - Beauce la Romaine
- RPI de Baccon - Coulmiers - Huisseau-sur-Mauves - Rozières-en-Beauce
- RPI d'Epieds-en-Beauce – Charsonville
- SIVOS de Binas – Autainville – Saint-Laurent-des-Bois
- Ecole maternelle
- Ecole élémentaire
- Collège
- Lycée
- Maison familiale rurale

- Limite administrative de la CCTVL
- Limite communale
- Limite départementale

Figure 2. Organisation scolaire sur le territoire intercommunal

Ainsi seules deux communes du territoire ne possèdent aucun établissement scolaire : Rozières-en-Beauce et Villorceau. L'organisation scolaire s'appuie en partie sur des regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI) ou des SIVOS afin de mutualiser les services existants.

Après une hausse des effectifs scolaires sur la période 2015-2019, une baisse lente des effectifs scolaires est constatée par les élus sur les dernières années ce qui conduit à **une menace de fermeture des écoles**. A ce jour, la diminution des effectifs est visible aussi bien en maternelle qu'en élémentaire. Les effectifs des écoles maternelles de l'intercommunalité étaient ainsi de 1 151 élèves à la rentrée 2019, contre 1 107 élèves à la rentrée 2021 selon les données de l'Observatoire des Territoires, soit une baisse de 3,8%. Concernant les écoles élémentaires, les effectifs étaient de 4 243 à la rentrée 2019 contre 4 084 à la rentrée 2021, soit une baisse de 3,8%. La tendance risque à l'avenir de se répercuter sur les effectifs des collèges. En outre, le phénomène de vieillissement de la population et celui du desserrement des ménages, sur le constat de la tendance nationale, vont s'accroître et **pérenniser la diminution des effectifs scolaires**, si le territoire ne retrouve pas son attractivité.

1.1.1.4 Collèges et lycées

La Communauté de Communes dispose de **7 collèges dont 5 collèges publics** à Beauce la Romaine, Saint-Ay, Beaugency, Meung-sur-Loire et Cléry-Saint-André. Deux établissements privés viennent compléter l'offre à Beaugency et à Meung-sur-Loire.

Le territoire est équipé de **3 lycées dont 2 privés**. Il s'agit du lycée d'enseignement général et technologique François Villon à Beaugency, le lycée de l'Abbaye (lycée d'enseignement professionnel privé) à Beaugency et du Lycée général Charles de Foucauld (privé) à Meung-sur-Loire. On retrouve également **une Maison Familiale et Rurale à Chaingy**. Créée en 1945, la Maison Familiale Rurale de Chaingy est un établissement de formation associatif loi 1901 sous contrat avec le Ministère de l'Agriculture. Cet établissement dispense des formations de la 4^{ème} au bac dans le domaine du paysage et de la gestion des milieux naturels.



Figure 3. Lycée François Villon à Beaugency



Figure 4. Synthèse de l'offre en équipements liés à l'enfance et au scolaire (hors collèges et lycées) sur le territoire intercommunal – Source : ccterresduvalde Loire.fr

1.1.2 Équipements culturels : une offre importante hiérarchisée

1.1.2.1 Une offre culturelle développée

La CCTVL dispose d'un nombre important d'activités culturelles, de loisirs et sportives. Si le territoire reste dépendant d'Orléans Métropole pour l'offre en grands équipements culturels (théâtres, spectacles...), il dispose néanmoins d'une offre de cinéma à l'échelle locale. La problématique majeure réside dans l'accès à ces équipements, avec un éloignement et des temps de parcours plus ou moins long selon leurs implantations. On note toutefois la présence d'un théâtre à Beaugency (théâtre le Puit-Manu) et Meung-sur-Loire (salle de spectacle La Fabrique) et de cinémas sur ces mêmes communes. Il existe également un service de cinéma itinérant, baptisé Cinémobile sillonnant la région Centre-Val de Loire et s'arrêtant notamment sur la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché (Beauce la Romaine). Le Cinémobile propose, en plus de la programmation filmique, des animations et rencontres autour du cinéma avec des débats, des concerts, des

temps d'échanges conviviaux afin de favoriser les liens entre les œuvres, leurs auteurs et les publics, avec le soutien des communes.

Une programmation culturelle riche s'organise chaque année sur le Territoire des Terres du Val de Loire, composée de saison et d'évènements, comme par exemple le spectacle Son & Lumière de Cléry à Dry, qui mobilise près de 300 bénévoles chaque année depuis plus de 25 ans lors de la saison estivale, le festival Festicolor à Meung-sur-Loire, Baule d'air à Baule etc. La saison culturelle du Val d'Ardoux propose quant à elle chaque année une programmation éclectique réunissant concert, théâtre en plein air et spectacles. Cette programmation s'appuie sur des équipements dont la Communauté de Communes est propriétaire mais aussi sur des lieux communaux de types salles des fêtes, dans des lieux privés et dans l'espace public.

Zoom sur le spectacle Son & Lumière de Cléry

Depuis 1996, chaque été, entre la mi-juillet et le début du mois d'août, des dizaines de bénévoles créent des spectacles grandeur nature et en plein air autour de Cléry-Saint-André. Installés dans la ZAC de la Métairie à Dry, le spectacle mêle décors mobiles, véhicules d'époques, vidéoprojection et pyrotechnie sur un espace de 5000 m². Chaque représentation draine environ 1000 spectateurs, soit le maximum que peut accueillir le spectacle.

La programmation du spectacle a plusieurs fois changé depuis sa création : Moyen-Âge, Révolution française, Renaissance et depuis peu l'Occupation allemande et la résistance. Ce spectacle est devenu l'un des plus grands spectacles vivants de la région Centre-Val de Loire. L'association Son & Lumière de Cléry organise également ponctuellement d'autres spectacles, comme une soirée Halloween en octobre 2022.

Le spectacle s'accompagne également de plusieurs installations temporaires : restauration, un escape game ainsi qu'une exposition itinérante organisée par les bénévoles de l'association du Son & Lumière comprenant des lectures, des visites de musées, des témoignages, la présentation d'objets de l'époque.

De par la richesse de son patrimoine, le territoire possède plusieurs sites touristiques culturels, notamment :

- **La Basilique Notre-Dame de Cléry**
- Le **Centre d'art numérique du Château de Beaugency**, qui accueille également la Micro-Folie, musée numérique.
- L'**espace Culturel La Monnaye** à Meung-sur-Loire qui accueille le musée Gaston Couté
- La **Tour télégraphe Chappe** à Baccon



Centre d'art numérique du Château de Beaugency



Espace Culturel La Monnaye



Tour télégraphe Chappe



Basilique Notre-Dame de Cléry

Figure 5. Musées et sites culturels des Terres du Val de Loire

La culture se développe également **dans les multiples salles des fêtes communales qui permettent d'accueillir des « petites » formes de spectacle** demandant peu de moyens techniques et rendant accessible la culture à toute la population du territoire.

L'offre culturelle est complétée par un riche réseau associatif sur le territoire intercommunal, avec une trentaine d'associations culturelles communautaires recensées.

1.1.2.2 Un accès à la culture pour tous

■ Un réseau d'établissement de lecture publique structuré

Avec trois médiathèques et plusieurs bibliothèques et l'organisation de clubs-lecture, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire développe **un réseau de lecture publique irriguant une grande partie du territoire**. Le réseau de lecture publique Balgentien constitué autour de la médiathèque centrale La Pléiade (médiathèque de Beaugency), des bibliothèques de Baule, Lailly-En-Val, Messas et des points lectures de Villorceau et Messas.



Figure 6. Médiathèque de La Pléiade - Beaugency

Le territoire compte **3 médiathèques** (Médiathèque Simone Veil à Beauce la Romaine, médiathèque L'EnVolée à Epieds-en-Beauce et la médiathèque de la Pléiade à Beaugency) ainsi que **17 bibliothèques** et plusieurs **points-lecture**.

Le Réseau Lecture Publique propose chaque année aux usagers une programmation culturelle autour du livre, de la lecture et de la musique. On retrouve ainsi les événements originaux suivants :

- Les RDV de l'Heure du Conte
- La Nuit de la Lecture
- Les Coins Sombres du Chapiteau
- L'Itinéraire artistique animé par Claude Bourdin
- Des soirées musicales
- Des réceptions d'auteurs

En 2021, le Prix de l'Innovation Territoriale a été décerné à la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire pour l'ensemble de sa stratégie de développement du livre et de la lecture publique, récompensant les efforts de la CCTVL pour fédérer un vaste ensemble d'acteurs autour du développement de la lecture, de la lutte contre l'illettrisme, et de l'accès à l'information.

1.1.3 Les équipements sportifs

1.1.3.1 Quelques équipements d'intérêt communautaire essentiellement localisés dans les pôles

La Communauté de Communes des Terres du Val de Loire assure la gestion des équipements sportifs communautaires. Cette gestion implique la programmation et le suivi des travaux d'investissements et d'entretien, en appui avec les services des communes. Cela inclut notamment :

- 3 stades de football à Beauce la Romaine (stade André Bouby), Epieds-en-Beauce, Verdes
- 4 plateaux multi-sports à Villerrmain, Saint-Laurent-des Bois, Charsonville et Binas
- 3 terrains de tennis à Charsonville, Cléry-Saint-André, Epieds-en-Beauce
- Plusieurs gymnases/salle polyvalente/espaces multisports : l'espace Belle Jeunesse à Meung-sur-Loire, les gymnases de Saint-Ay et de Cléry-Saint-André, le centre sportif Henri Raulin à Beauce la Romaine, la salle polyvalente Jacques Fauchoux à Epieds-en-Beauce
- Le terrain de rugby de Meung-sur-Loire
- 2 centres aquatiques : le centre aquatique de Beauce la Romaine et celui de Beaugency



Centre aquatique - Beaugency



Centre sportif Henri Raulin - Beauce la Romaine

Figure 7. Illustration des équipements sportifs du territoire intercommunal

1.1.3.2 Répartition des équipements sportifs

Lors des ateliers menés dans le cadre de la phase diagnostic du PLUi-H-D en décembre 2022, les participants ont noté que le territoire de la CCTVL dispose d'un maillage fin d'équipements dits de proximité (terrain de foot, salle polyvalente, city-stade...), en plus de l'offre des trois polarités de l'intercommunalité que sont Beauce la Romaine, Beaugency et Meung-sur-Loire. En revanche, certains acteurs du territoire ont souligné un manque de créneaux horaires pour les activités sportives dans le cadre scolaire pour certaines écoles, en particulier dans les territoires ruraux.

Le nombre relativement important d'équipements sportifs de proximité complétés par les équipements sportifs de plus grande envergure des pôles peut expliquer le nombre relativement important de licenciés sportifs recensé sur le territoire intercommunal (28,5 pour 100 habitants en 2018 contre 24,6 pour 100 habitants à l'échelle du Loiret et 23,2 pour 100 habitants à l'échelle de Loir-et-Cher).

1.1.4 Des services de santé à renforcer pour répondre aux besoins à venir

1.1.4.1 Une offre de santé en diminution, à rebours des besoins dans un contexte de vieillissement de la population

L'offre en soin de santé constitue un des points faibles en termes d'équipements et de services pour le territoire. La Région Centre-Val de Loire est en effet caractérisée par une densité de médecins généralistes et spécialistes par habitant la plus faible de France métropolitaine.

Le territoire régional a fait l'objet d'un arrêté identifiant les zones caractérisées par une offre insuffisante ou par des difficultés d'accès aux médecins, réparties en deux catégories selon la priorité d'intervention. Dans sa dernière actualisation en date de 2022, la cartographie réalisée par l'Agence Régionale de Santé fait apparaître que l'ensemble des communes du territoire intercommunal sont classées en Zone d'Intervention Prioritaire (ZIP) ou en Zones d'Action Complémentaire (ZAC) (voir ci-après).

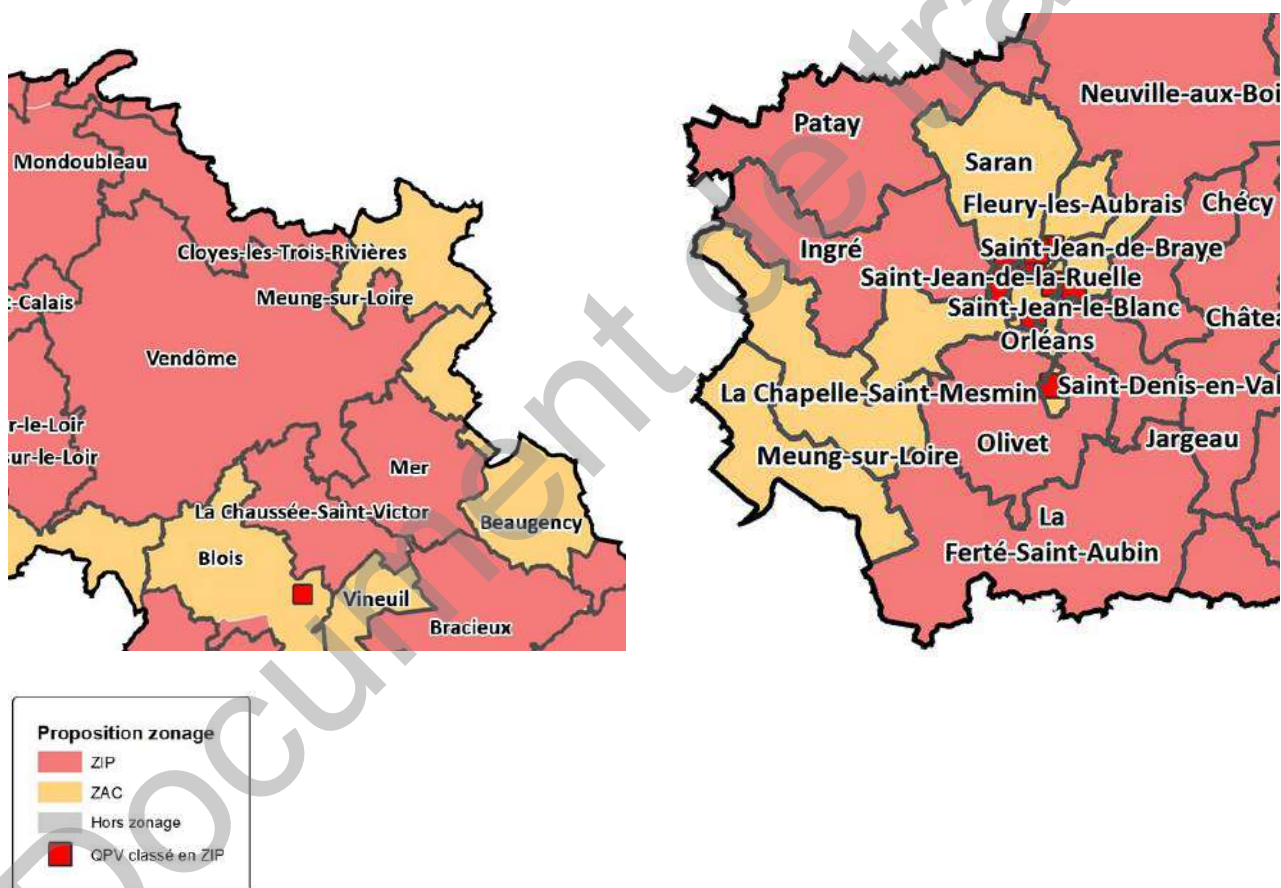


Figure 1. Zones caractérisées par une offre de soins insuffisante ou par des difficultés dans l'accès aux soins dans le Loiret et le Loir-et-Cher – Source : Annexe 2 de l'arrêté zonage médecins (janvier 2022)

Il y avait en 2019 72,4 médecins pour 100 000 habitants à l'échelle de la CC des Terres du Val de Loire selon le Diagnostic territorial de l'offre de santé dans le Loiret 2019. A titre de comparaison, la moyenne départementale est de 69,6 et la moyenne nationale à 101,2. La majorité des médecins sont situés sur l'axe ligérien, comme le montre la carte ci-contre.

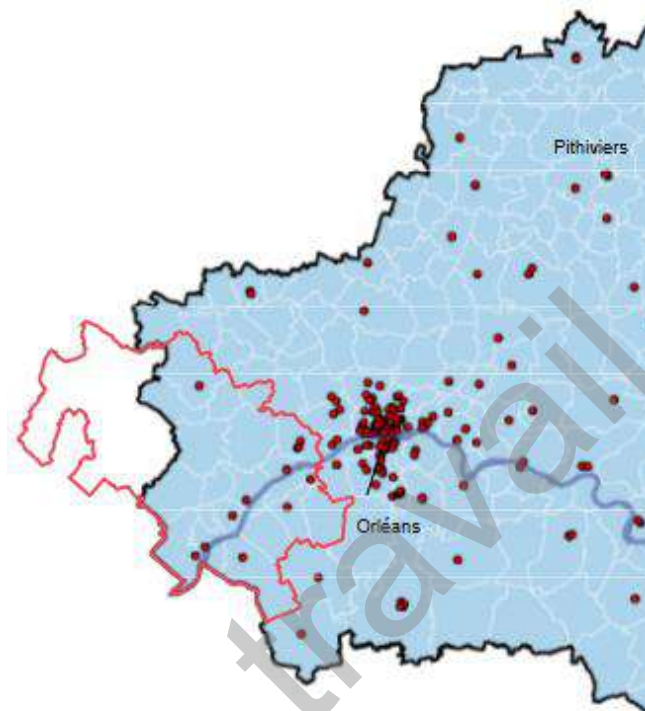


Figure 2. Implantation des médecins généralistes en 2019 dans le Loiret –
Source : Diagnostic territorial de l'offre de santé dans le Loiret (2019)

Source : ROR Centre-Val de Loire
Exploitation : ORS Centre-Val de Loire

A l'échelle du territoire, **Orléans Métropole regroupe la majorité des médecins** mais également les grands équipements de santé, notamment les hôpitaux ou les cliniques, avec services d'urgence ou de chirurgie. Cependant, si l'Est du territoire bénéficie d'une proximité relative avec les services hospitaliers de l'agglomération orléanaise, ce n'est pas le cas du Nord et de l'Ouest du territoire qui se retrouve à plus de 40 minutes de distance de ces services hospitaliers (voir carte ci-dessous).

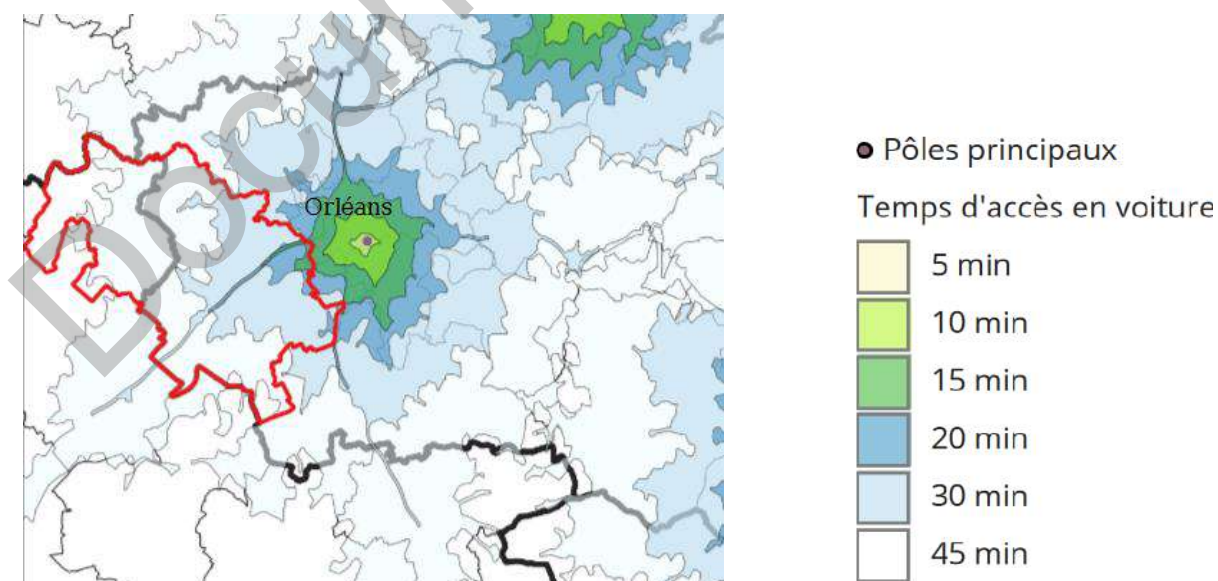


Figure 3. Temps d'accès au Centre hospitalier régional d'Orléans – Source : Diagnostic territorial de l'offre de santé dans le Loiret (2019)

Un **hôpital est néanmoins présent sur la commune de Beaugency** (centre hospitalier Lour Picou), avec un service de médecine pour des soins de courte durée, un service de soins de suite et de réadaptation ainsi qu'une activité d'EHPAD de 130 lits. Le territoire compte également plusieurs maisons de santé ou structures de santé regroupant plusieurs praticiens notamment à Cléry-Saint-André, Tavers, Beaugency, Meung-sur-Loire, Ouzouer-le-Marché (commune déléguée de Beauce la Romaine), Chaingy, Epieds-en-Beauce et Saint-Ay. On retrouve ainsi :

- 3 maisons de santé : la Maison de Santé du Val d'Ardoux à Cléry-Saint-André, la Maison de Santé de Meung-sur-Loire et la Maison de Santé des Cîteaux à Tavers
- 3 pôles santé : le Pôle Santé et Bien-être à Beauce la Romaine, le Pôle Santé à Beaugency et le Pôle Santé d'Epieds-en-Beauce comprenant plusieurs masseurs-kinésithérapeutes, une diététicienne, un ostéopathe, un orthophoniste, un pédicure-podologue, un préparateur physique et un psychologue
- 1 centre de santé régional : le Centre de Santé régional à Beauce la Romaine

La présence d'un hôpital à **Châteaudun** et d'un autre à **Blois**, même situés en dehors du périmètre de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, est à signaler car cette offre de santé bénéficie également aux territoires voisins dont fait partie la CCTVL.



Figure 4. A gauche : le centre hospitalier de Beaugency – à droite : la maison de santé des Cîteaux à Tavers

Lors des ateliers menés dans le cadre de la phase diagnostic du PLUi-H-D en décembre 2022, l'ensemble des participants de l'atelier ont **souligné le manque criant de médecins sur le territoire** : les médecins existants ne prennent plus de nouveaux patients et **la tension sur l'offre en santé risque de s'aggraver avec l'arrêt d'activité de plusieurs médecins dans les années à venir**. Le cabinet médical de Baule est ainsi menacé de fermeture. Le vieillissement de la population va en outre engager une croissance des besoins en équipements de santé. Pour répondre aux besoins concernant les services de santé, les habitants de l'intercommunalité fréquentent d'autres polarités secondaires, notamment sur la frange ouest du territoire. Pour répondre au manque de médecins, deux cabines de télé-médecine existent sur le territoire (à Beauce la Romaine et à Beaugency). **Le financement des médecins par la région est une piste** pour tenter de répondre au manque, mais le recrutement est complexe à cause du manque d'attractivité pour les jeunes médecins. Ce financement de personnels de santé par la région est déjà appliqué pour le centre de santé régional de Beauce la Romaine.

1.1.4.2 Les équipements de santé liés au vieillissement de la population

Le territoire intercommunal des Terres du Val de Loire compte plusieurs structures d'hébergement pour les personnes âgées. Les communes de Meung-sur-Loire, Beaugency, Lailly-en-Val, Huisseau-sur-Mauves, Beauce la Romaine et Dry possèdent une maison de retraite. Cependant, le diagnostic du SCoT fait ressortir que le territoire souffre d'une faiblesse en hébergements temporaires.



Figure 5. A gauche : EHPAD Le Champgarnier à Meung-sur-Loire – à droite : Maison de retraite Les Epis d'Or à Beauce la Romaine

1.2 L'offre commerciale : un maillage dense tiré par les pôles

1.2.1 Hiérarchisation des polarités commerciales : une polarisation autour de Beauce la Romaine, Beaugency et Meung-sur-Loire

Les ateliers réalisés en décembre 2022 dans le cadre de la phase diagnostic du PLUi-H-D permettent de dresser un portrait de l'offre en commerces sur le territoire intercommunal.

Trois polarités principales ressortent sur le territoire : Beaugency, Meung-sur-Loire et Beauce la Romaine. Beaugency et Meung-sur-Loire sont localisées dans la vallée de la Loire. A proximité directe de ces deux communes, et même dans leur continuité urbaine, Tavers et Baule accueillent une offre commerciale importante qui s'est installée en périphérie des centralités. De son côté, **Beauce la Romaine apparaît comme une centralité essentielle pour le maintien des services, commerces et équipements sur la frange nord** du territoire plus rural. Le maillage commercial et les flux de déplacements associés sont figurés sur le plan ci-dessous (pastilles rouges), réalisé avec les acteurs du territoire présents lors des ateliers de la phase diagnostic en décembre 2022. Cléry-Saint-André est également identifiée comme une polarité commerciale par l'étude menée par les CCI du Loiret et de Loir-et-Cher en 2021.

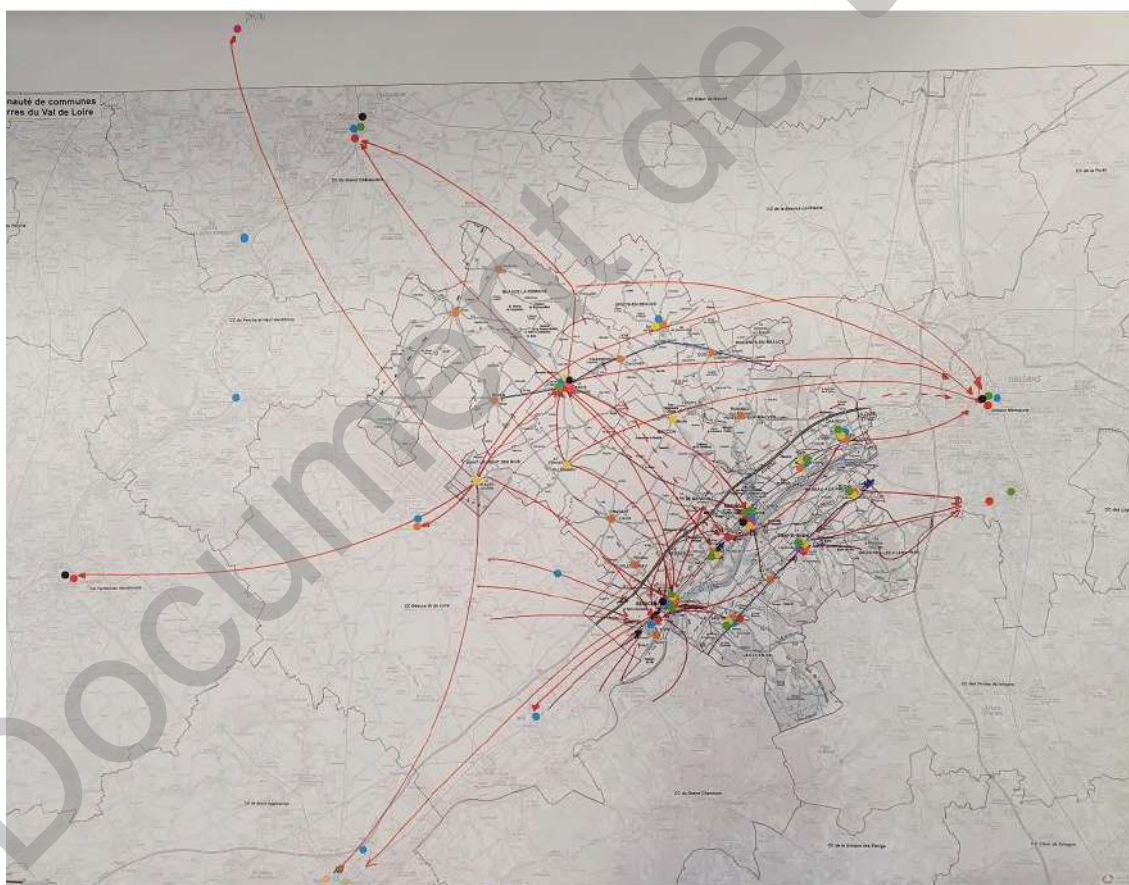
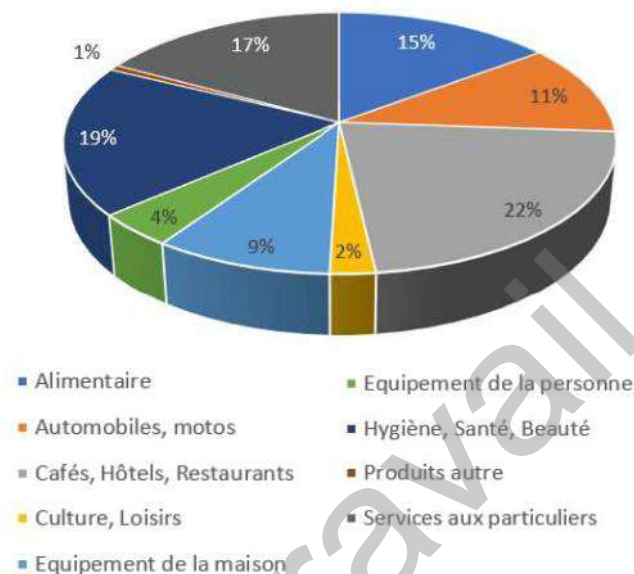


Figure 6. Maillage commercial des Terres du Val de Loire (source : ateliers diagnostic – décembre 2022)

Au-delà des pôles de centralité propre au territoire, les habitants de ce dernier peuvent disposer des commerces et services des centralités voisine avec pour les communes ligérienne Orléans et dans un moindre mesure Blois, et pour les communes de la Beauce, Châteaudun.

Les Chambres de Commerce et d'Industrie du Loiret et de Loir-et-Cher ont réalisé en septembre 2021 une étude de diagnostic à l'échelle de la CC Terres du Val de Loire. Lors de ce diagnostic, un recensement des commerces et services a été mené. Il suit un autre inventaire réalisé en 2018. 440 points de vente ont été recensés sur le territoire intercommunal, un bilan en hausse par rapport à 2018 (+23). La répartition des commerces est la suivante :

- Beaugency : 113 points de vente
- Meung-sur-Loire : 81 commerces
- Tavers : 53 commerces
- Beauce la Romaine : 38 points de vente
- Cléry-Saint-André : 33 commerces
- Baule : 32 commerces
- Autres communes : 90 commerces



L'hôtellerie – restauration représente le premier type de commerces sur le territoire avec 22% des points de vente, devant le secteur de l'hygiène-santé-beauté (19%) et les services aux particuliers (17%). L'alimentaire arrive en quatrième position avec 15% des points de vente.

Figure 7. Répartition des points de vente de la CCTVL par catégories -Source : Diagnostic CCI 2021

■ Beaugency, la principale polarité commerciale des Terres du Val de Loire

Avec 113 commerces et services, Beaugency est la commune la plus pourvue du territoire. Beaugency dispose également d'un tissu commercial très diversifié avec au moins 3 commerces dans chacune des principales catégories. Les grandes surfaces sont peu présentes sur la commune avec uniquement Lidl côté-est, la commune étant située entre les deux zones commerciales principales de Baule et de Tavers. Plusieurs petits centres commerciaux de proximité existent dans les quartiers du Haut de Lutz et Garambault. Ce dernier fait l'objet d'un projet de réhabilitation, action prioritaire de la Commune dans le cadre du programme des Petites Villes de Demain.



Figure 8. Synthèse de l'offre en commerces et services Beaugency – Source : Diagnostic CCI 2021

■ Meung-sur-Loire – des commerces répartis entre le centre-ville et la RD2152

Avec 81 commerces et services, Meung-sur-Loire est la deuxième polarité commerciale du territoire intercommunal. Les deux polarités commerciales sont le centre-ville et le long de la RD2152, ces deux poches fonctionnant indépendamment l'une de l'autre. L'offre comprend des commerces dans l'ensemble des catégories, même si certains types de magasins manquent sur la commune, librairie et mercerie par exemple, selon l'étude menée par les CCI en 2021. La commune dispose d'un petit pôle commercial en développement, localisé à l'entrée de ville Est, avec un magasin et une boulangerie, ainsi qu'un Leclerc drive dans la zone industrielle Synergie.



Figure 9. Synthèse de l'offre en commerces et services Meung-sur-Loire – Source : Diagnostic CCI 2021

■ Beauce la Romaine : une polarité commerçante en milieu rural

Une des caractéristiques de l'offre de Beauce la Romaine est sa forte proportion de services aux particuliers avec plus de 31% des activités. Ces services (banques, assurances, agences immobilières...) sont concentrés sur le chef-lieu d'Ouzouer-le-Marché, qui concentre 90% des points de vente de la commune. En dehors de la multiplicité des services, il est à noter que les grands secteurs sont tous représentés dans la commune. L'unique grande surface de Beauce la Romaine, Intermarché, est située à l'entrée ouest du chef-lieu d'Ouzouer-le-Marché.



Figure 10. Synthèse de l'offre en commerces et services Beauce la Romaine – Source : Diagnostic CCI 2021

■ Cléry-Saint-André – des commerces concentrés sur la rue du Maréchal Foch

Avec 33 commerces et services, Cléry-Saint-André constitue une polarité commerciale pour le Sud du territoire. Les commerces se concentrent presque exclusivement le long de la RD951, notamment autour de la basilique. Un pôle santé est par ailleurs constitué rue des Ruelles. Une zone industrielle et commerciale réunit au sud-ouest du centre-ville les deux grandes surfaces commerciales de la commune : Intermarché et Bricomarché. Les services, l'alimentaire et la restauration sont les principaux types de commerces représentés. La restauration répond notamment aux besoins des touristes de la basilique.



Figure 11. Synthèse de l'offre en commerces et services Meung-sur-Loire – Source : Diagnostic CCI 2021

1.2.2 L'offre du centre-ville : une situation fragile à protéger

Si les pôles de Beaugency, Meung-sur-Loire et Beauce la Romaine ont conservé une **offre commerciale de centre-ville relativement variée**, le taux de vacance commercial fluctue fortement entre ces pôles. Ainsi, l'étude menée par les CCI en 2021 met en avant pour ces trois communes des taux de vacance qui sont de 9% à Beauce la Romaine, 12% à Meung-sur-Loire et 15% à Beaugency.

A Beauce la Romaine, la vacance est ainsi relativement faible (9,3%) comparativement aux communes de cette taille, **confirmant le rôle de polarité commerciale que joue la commune pour un nombre important de communes rurales.**

Concernant la commune de **Beaugency, le taux de vacance est important (15,4%) notamment dans le centre-ville.** Le centre-ville de Beaugency est confronté à **la concurrence des zones commerciales périphériques de Baule et de Tavers** de part et d'autre de la commune. La commune a mis en place un dispositif d'aide communale à l'installation ou à la reprise en centre-ville de commerces et d'artisans, de prestataires de services et professions libérales. L'étude de la CCI de 2021 note par ailleurs un **fort renouvellement de l'offre commerciale** avec 17 commerces ouverts entre 2020 et 2021. L'élaboration du PLUi-H-D sera l'opportunité de mettre en œuvre des dispositifs pour **lutter contre le changement de destination des locaux commerciaux** vacants en logements, phénomène qui réduit inexorablement l'offre en locaux commerciaux dans les centre-urbains et renforce le commerce périphérique.

Dans le cas de la commune de **Meung-sur-Loire, le taux de vacance commerciale est de 12,2% place cette commune dans la moyenne des villes de taille comparable en France.** Le phénomène de vacances se concentre notamment dans la rue Porte d'Amont. La Commune a modifié son Plan Local d'Urbanisme en décembre 2022 pour interdire le changement de destination des commerces du centre-ville en habitat. Cette nouvelle prescription est renforcée avec le droit de préemption sur les baux commerciaux, dispositif que la Mairie de Meung-sur-Loire a mis en place à la fin de l'année 2022 pour mieux maîtriser l'implantation des nouveaux commerces, et renforcer notamment les commerces de bouches qualitatifs.

Enfin, **sur Cléry-Saint-André, la vacance commerciale est très faible avec un taux de 8,3%,** dénotant une bonne santé de l'artère commerçante principale et présageant de l'opportunité de renforcer l'offre commerciale en centre-ville.

En dehors des pôles, une grande partie des communes possèdent un ou plusieurs commerces, la plupart dans les centres-bourgs. Ces commerces sont pour la plupart associés à de la restauration (bar, café, restaurant). Néanmoins, de nombreuses communes connaissent des problématiques de fermetures de ces commerces locaux lors des dernières années (Le Bardou, Epieds, Villorceau, Huisseau, Messas, Chaingy etc...) posant la problématique de la reprise des cellules commerciales vides et du devenir de ces dernières. Il est également à noter que les bourgs de Chaingy, Saint-Ay, et Huisseau-sur-Mauves bénéficient de la croissance démographique liée à la proximité d'Orléans et des flux de voiture empruntant la D2152.

Le manque de visibilité, les problèmes d'accessibilité et le prix de foncier ont été avancés en atelier comme des problématiques pour la pérennité et le développement du commerce de centralité. Le commerce numérique apparaît tout à la fois comme une concurrence pour les commerces de centre-ville mais également une opportunité de se faire connaître et d'étendre sa zone de chalandise. C'est ainsi que plus d'une trentaine de commerçants des Terres du Val de Loire proposent leurs produits en « click&collect » ou en livraison sur la plateforme FaireMesCourses.fr, avec une communication autour de cet outil proposée par les services de la Communauté de Communes. Il faut également noter que la Commune de Beaugency a mis en place un service numérique de Market-Place pour les commerçants membres de l'union commerciale, artisanale et industrielle.

L'élaboration du PLUi-H-D devra prendre en compte ces problématiques afin de favoriser les commerces centraux, atout indispensable pour l'attractivité urbaine (aussi bien dans les communes pôles que dans les communes rurales).

1.2.3 Une offre complémentaire en périphérie

1.2.3.1 Baule et Tavers : les deux principales périphéries commerciales de l'axe ligérien

L'offre commerciale de périphérie se situe dans les zones d'activités économiques principalement le long de l'axe ligérien. Deux communes concentrent l'offre commerciale de périphérie : Tavers (parc d'activités des Portes de Tavers) et Baule (Les Bredanes à l'Ouest du bourg et la partie Sud de la ZAE Synergies Val de Loire en limite de Meung-sur-Loire). **La D2152 constitue l'axe premier pour la desserte de ces zones à vocation économique** qui sont également accessibles depuis l'A10 via l'échangeur autoroutier présent sur la limite entre Bardon et Meung-sur-Loire. La zone d'activités ActiLoire à Beaugency comporte également quelques commerces (restaurant, commerce alimentaire de circuit court, magasin d'ameublement...) même si l'industrie et l'artisanat dominant le secteur.

La zone commerciale de Baule en limite de Meung-sur-Loire est très compacte et elle s'articule autour d'un récent Retail-Park dont l'Hyper U est la locomotive, ainsi qu'un Villaverde. L'offre commerciale est composée de grandes enseignes nationales. L'offre est **exclusivement commerciale sur ce secteur**. **La ZAE des Bredanes** est avant tout dédiée aux activités économiques type **industrie et artisanat**, seul un fabricant de meuble possédant un showroom semble exercer une activité commerciale sur le secteur.



Figure 12. Zone d'activités économiques de Baule – Source : Atlas des zones d'activités économiques – SCOT du PETR Pays Loire Beauce

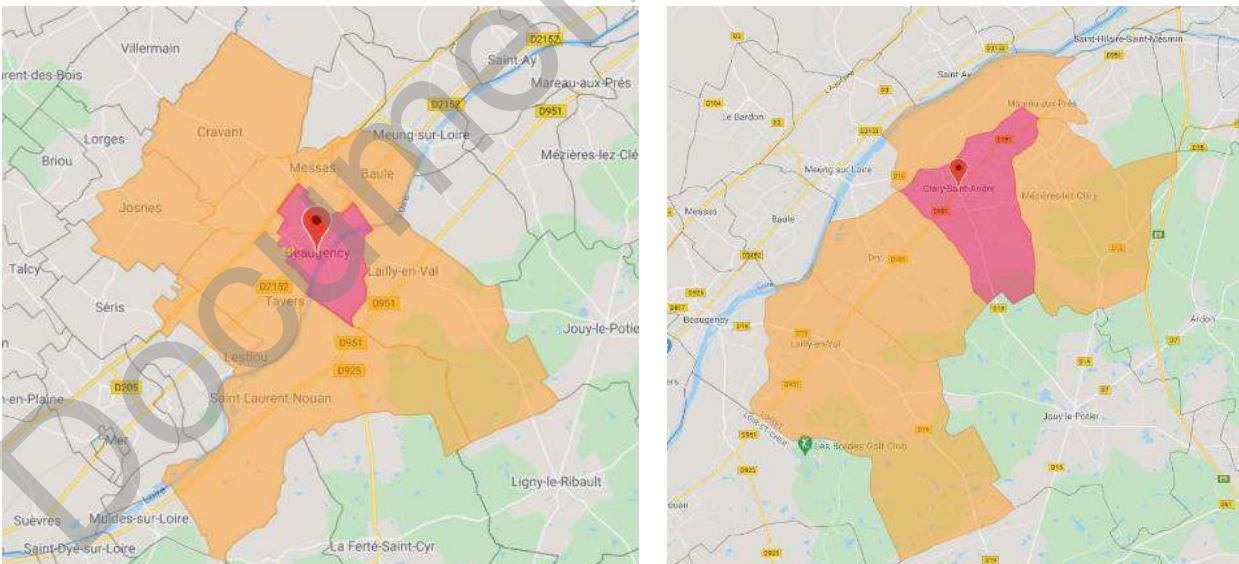
La zone d'activités économiques de Tavers est plus étendue et plus ancienne que celle de Baule. Elle s'articule autour de l'hypermarché Leclerc, et est composée là aussi de Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) commerciales de grandes enseignes de même type que sur la zone commerciale de **Baule**. **Ces fonctions commerciales cohabitent avec des activités économiques artisanales et industrielles** (couvreur, isolation, garage automobile...) mais aussi avec d'autres types d'activités (laboratoire d'analyse médicale, école de musique, maison de santé, agence de publicité...). Cette zone commerciale est aujourd'hui quasiment complète.



Figure 13. Zone d'activités économiques de Tavers – Source : Atlas des zones d'activités économiques – SCOT du PETR Pays Loire Beauce

1.2.3.2 Des aires de chalandise réduites autour des pôles

En 2021, l'étude économique et commerciale réalisée sur les Terres du Val de Loire par les CCI du Loiret et de Loir-et-Cher a déterminé des aires de chalandise autour des principales polarités de l'intercommunalité. **Une zone de chalandise est l'espace géographique autour d'un point de vente, dans lequel vivent, travaillent ou circulent les clients potentiels d'un établissement commercial.** Appliqué à une commune, c'est sur zone que l'on considère qu'à offre commerciale équivalente, les habitants auront tendance à arbitrer en faveur des commerces de cette commune. La zone de chalandise a été estimée en tenant compte des temps distance et des flux de mobilité. Il est ici évoqué les aires de chalandise autour des 4 polarités commerciales identifiées précédemment.



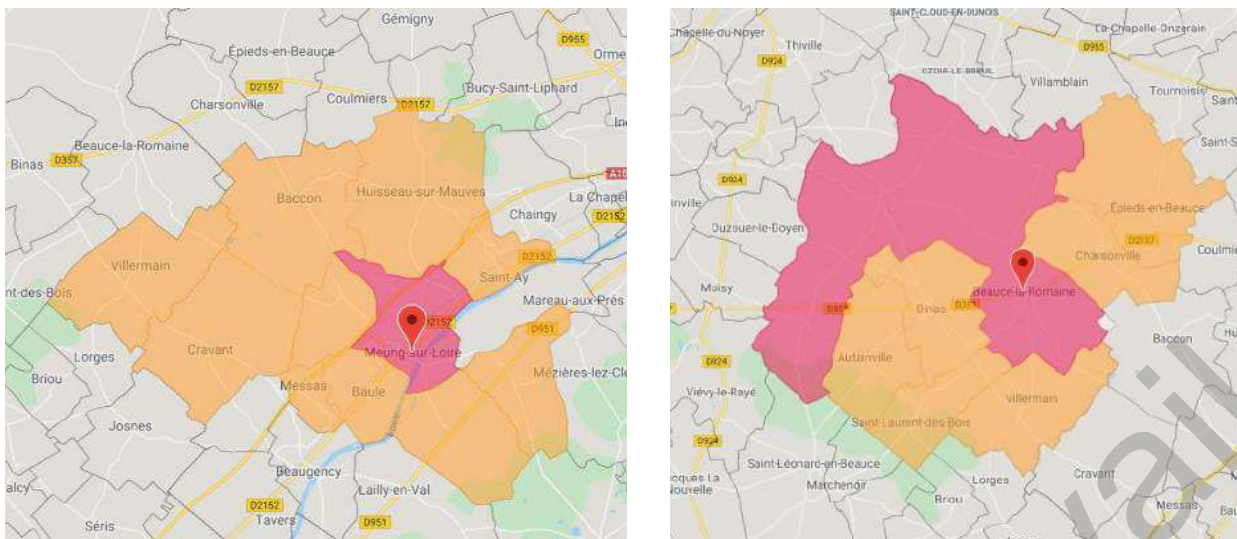


Figure 14. Zone de chalandise estimée pour les commerces des polarités – Source : Diagnostic CCI 2021

L'analyse de ces zones de chalandise fait ressortir que les polarités commerciales de Meung-sur-Loire, Beaugency, Cléry-Saint-André et Beauce la Romaine irriguent l'ensemble des communes des Terres du Val de Loire dans **une logique de complémentarité**. Beaugency, par sa position géographique éloignée des grandes polarités extérieures au territoire (Orléans, Blois Vendôme, Châteaudun) et son offre commerciale relativement diversifiée et la présence de grandes enseignes nationales affiche un **taux d'évasion commerciale très limitée** (taux de rétention est de 71,5%). Le taux d'évasion commerciale correspond au taux des dépenses commerciales effectuées en dehors du territoire par les habitants de ce dernier. Les besoins commerciaux non satisfaits sont essentiellement assurés par Orléans et le commerce en ligne.

Le constat est différent pour Meung-sur-Loire, avec un taux de rétention de seulement 14%, en raison de la présence de l'offre commerciale de Beaugency (42% des besoins extérieurs) et de la proximité avec la métropole orléanaise (37% des besoins extérieurs). Le constat est relativement identique pour Cléry-Saint-André avec un taux de rétention de 21% et Beauce la Romaine (taux de rétention de 19%).

1.2.4 En dehors du territoire intercommunal, une prédominance de l'offre commerciale orléanaise

Orléans constitue le premier pôle extérieur au territoire fréquenté par les habitants de la CCTVL, pour l'offre en commerces. Selon une étude publiée en 2014 par la CCI du Loiret, le taux d'évasion pour les produits non alimentaires atteignait 56,9% à l'échelle du Pays Loire Beauce en direction de l'agglomération orléanaise (voir carte ci-dessous).

De manière plus anecdotique les habitants de l'intercommunalité, notamment sur la frange Nord, fréquentent Châteaudun pour les commerces. A l'inverse, les habitants de la vallée de la Loire et de la Sologne, fréquentent Orléans et dans une moindre mesure Blois.

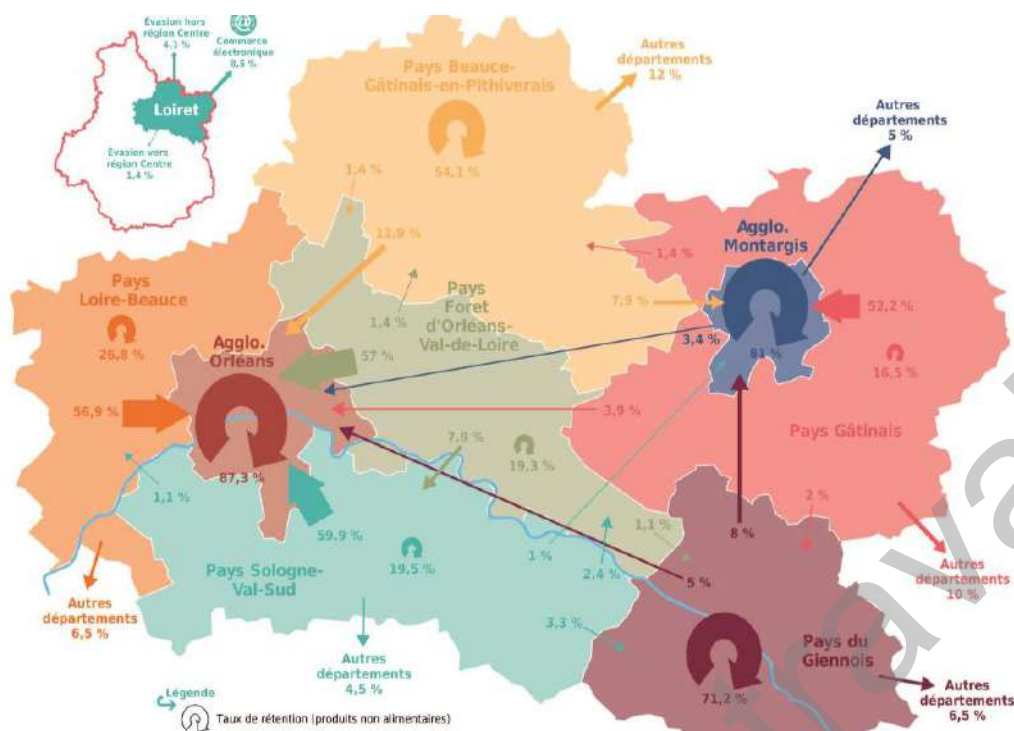


Figure 15. Statistiques d'évasion commerciale dans le Loiret – Source : étude CCI du Loiret de 2014

L'agglomération d'Orléans est notamment composée des polarités commerciales suivantes :

- **Le centre-ville d'Orléans**, qui constitue une destination très attractive pour des achats de type « shopping » (vêtements, chaussures, produits culturels, ...) et les sorties (multiplexe, restaurants, ...).
- **La zone commerciale Cap Saran**, le long de la RN20, qui est la plus proche de la partie Nord du territoire. Ce secteur, qui concentre près de 345 emplacements, principalement des moyennes surfaces, est également un lieu de sortie nocturne avec le multiplexe et l'offre de restauration. La création en 2018 d'un nouveau retail park de 36 nouvelles unités a conforté l'attractivité du pôle.
- **La zone commerciale Auchan 3 Fontaines** à Saint-Jean-de-la-Ruelle. Cette zone réunit 80 emplacements, au sein de la galerie marchande d'Auchan et sous un format grand ou moyenne surface (dont Leroy-Merlin). Ce secteur fait l'objet d'un projet d'extension de la galerie de 17.000 m².

Les pôles de périphérie (Parc des Couratières, zone Leclerc) et le centre-ville de Blois proposent également une offre commerciale plus variée que celle que l'on trouve dans la CCTVL, mais de par son éloignement Blois constitue une polarité commerciale mineure pour les habitants des Terres du Val de Loire

Enfin, une frange Nord du territoire intercommunal se situe dans la zone de chalandise secondaire de Châteaudun, qui dispose d'un petit centre-ville de 145 emplacements et de deux pôles de périphéries au Nord et à l'Ouest qui concentrent au total 69 unités dont deux locomotives alimentaires Leclerc et Intermarché.

1.2.5 Les évolutions des structures commerciales

1.2.5.1 Deux tendances de fond : le développement des réseaux de proximité et le e-commerce

Au cours des ateliers réalisés dans le cadre de ce diagnostic, les élus ont considéré que **le développement du commerce numérique apparaît à la fois comme une opportunité et une menace pour le commerce physique**. Si les sites internet de vente en ligne et les services de livraison réduisent la fréquentation des commerces physiques, ils sont cependant une opportunité pour les petits commerces de se faire connaître auprès des habitants et de toucher un public plus large géographiquement. Le click and collect et les relais de colis font partie des solutions à déployer pour défendre la fréquentation des commerces physiques. **Le commerce de centralité est perçu comme de meilleure qualité que le commerce de périphérie**, avec des produits plus qualitatifs et un cadre plus agréable que dans les zones commerciales. La valorisation du cadre de vie et la qualité des produits sont donc à rechercher pour faire perdurer le commerce de centralité. Les cœurs de villes peuvent également s'avérer attractifs par les animations que mènent les commerçants. Les participants aux ateliers ont pointé cependant un **appauvrissement de la diversité commerciale en centre-bourg, notamment au profit des services tertiaires**, tels que les banques, assurances et agences immobilières, **mais aussi du changement de destination des cellules commerciales en logements**.

Il est fait mention d'une distorsion de concurrence entre les petits commerces et les moyennes surfaces de moins de 1000 m² notamment alimentaires sur les horaires d'ouverture et la possibilité pour les moyennes surfaces d'ouvrir 12 dimanches par an, ce dont ne sont pas forcément capables les plus petits commerces. Le soutien au développement des commerces ambulants est vu comme une solution pour ramener du commerce dans les zones rurales là où il a disparu et/ou peine à se maintenir.

Zoom sur le développement des réseaux de proximité

Selon l'étude prospective sur les comportements alimentaires de demain du ministère de l'agriculture et de l'alimentation, la vente directe devrait continuer à séduire davantage de consommateurs, inquiets du sort des producteurs et en quête d'interaction sociale. Au-delà des produits agricoles bruts qui sont à l'origine de cette tendance, cette recherche de proximité s'élargit à d'autres produits : produits alimentaires élaborés (vente directe via des magasins d'usine ou des plateformes par exemple), produits non alimentaires.

Quelques chiffres

21%

des Français privilégient lors de leurs achats alimentaires le fait que le produit soit fabriqué à proximité du lieu d'achat en 2015, alors qu'ils n'étaient que 14% en 2009

(CRÉDOC, enquêtes Tendances de Consommation 2015 et 2009)

1.3 Analyse des pôles d'équipements, de commerces et de services

1.3.1 Des bassins de vie structurés autour des trois pôles de Meung-sur-Loire, Beauce la Romaine et Beaugency

Une première manière d'appréhender le fonctionnement général du territoire est de se référer aux **bassins de vie de l'INSEE**. D'après ce dernier : « *le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.* »

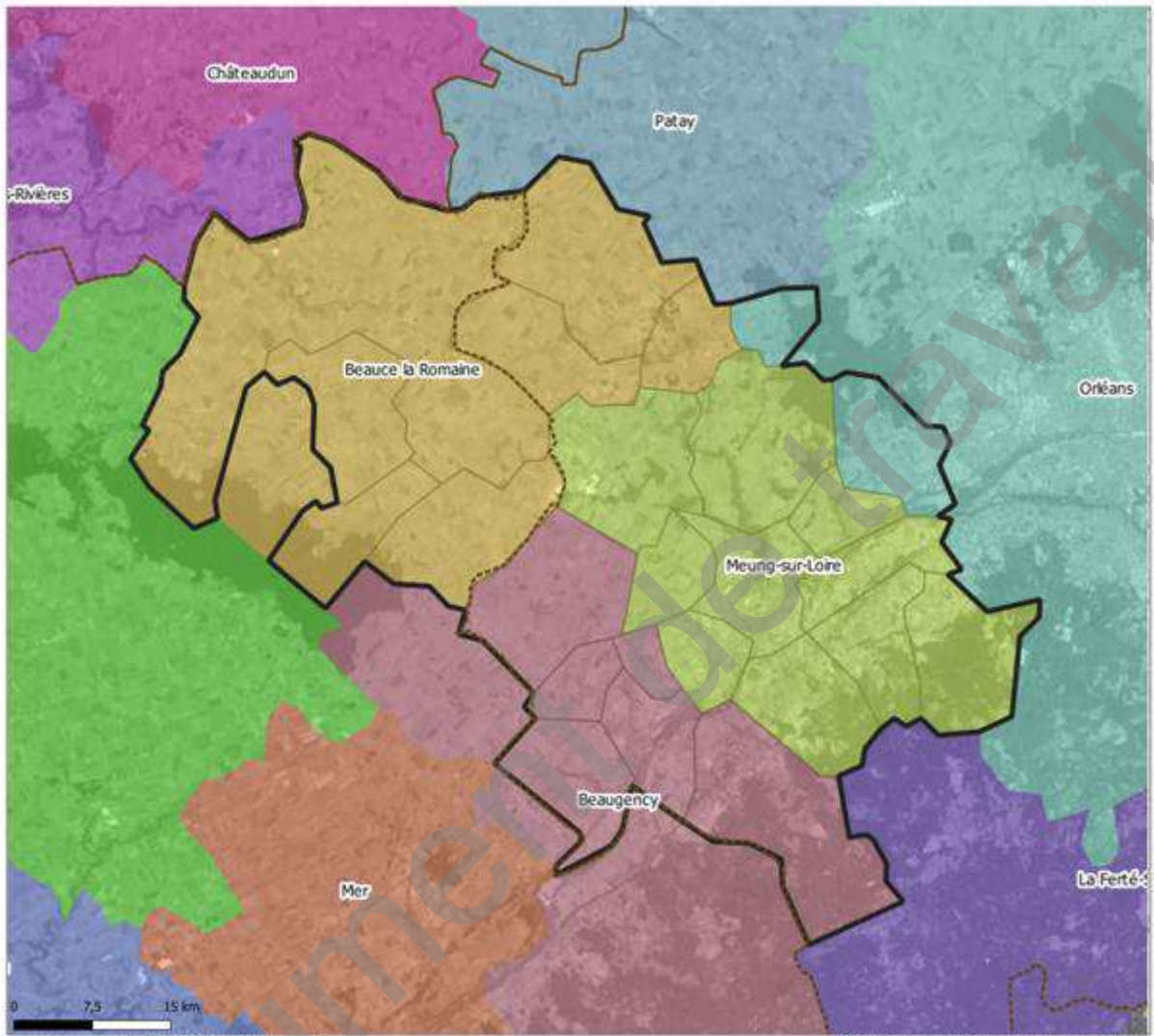
Le zonage des bassins de vie est construit **autour des pôles** : la méthode consiste à déterminer les zones d'influence de ces pôles en regardant où les habitants peuvent accéder au plus proche (en temps de trajet) aux équipements de proximité et intermédiaires.

Appliquée aux Terres du Val de Loire et à son environnement immédiat, cette méthode nous donne une division en 4 bassins de vie :

- à l'Est, le bassin de vie d'Orléans englobe les communes de Chaingy et Rozières-en-Beauce,
- sur la partie centrale-Est, le bassin de vie s'organise autour de Meung-sur-Loire avec 10 communes,
- au Nord-Ouest celui de Beauce la Romaine qui comprend 7 communes du territoire de la CCTVL, en plus des 7 communes déléguées qu'elle regroupe en tant que Commune nouvelle,
- au Sud-Ouest, 14 communes dont 6 communes de la CCTVL sont incluses dans le bassin de vie de Beaugency.

Cette analyse tend à confirmer que l'intercommunalité est caractérisée par la proximité de l'offre d'équipements, commerces et services : seules deux des communes du territoire appartiennent à un bassin de vie extérieur au territoire.

Bassins de vie sur le territoire intercommunal



Bassins de vie 2022 :

- Beauce la Romaine
- Beaugency
- Blois
- Châteaudun
- Cloyes-les-Trois-Rivières
- La Ferté-Saint-Aubin

- Mer
- Meung-sur-Loire
- Orléans
- Patay
- Vendôme

- Limite administrative de la CCTVL
- Limite communale
- Limite départementale

Figure 16. Les bassins de vie

Ainsi, les Terres du Val de Loire bénéficient d'une relative autonomie, avec trois pôles structurants permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants de l'intercommunalité. Le territoire fait face, sur sa frange Est, à l'influence de la métropole orléanaise.

1.3.2 Un maillage territorial présentant également des pôles d'équilibre locaux

Une seconde manière d'appréhender le fonctionnement général du territoire est l'exploitation d'une base de données gérée par l'INSEE : la Base Permanente des Equipements (BPE). La Base Permanente des Equipements (BPE) indique les équipements, commerces et services présents dans chaque commune, parmi une liste de 100 items environ (relevant aussi bien des commerces et services privés, que des services et équipements publics). Elle permet de comparer les territoires et d'identifier des polarités.

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

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

Comme l'indique le schéma ci-dessous, ce cadre d'analyse a été repris et adapté dans le cadre du PLUi-H-D pour décrire l'offre de commerces, services et équipements de la Communauté de Communes.

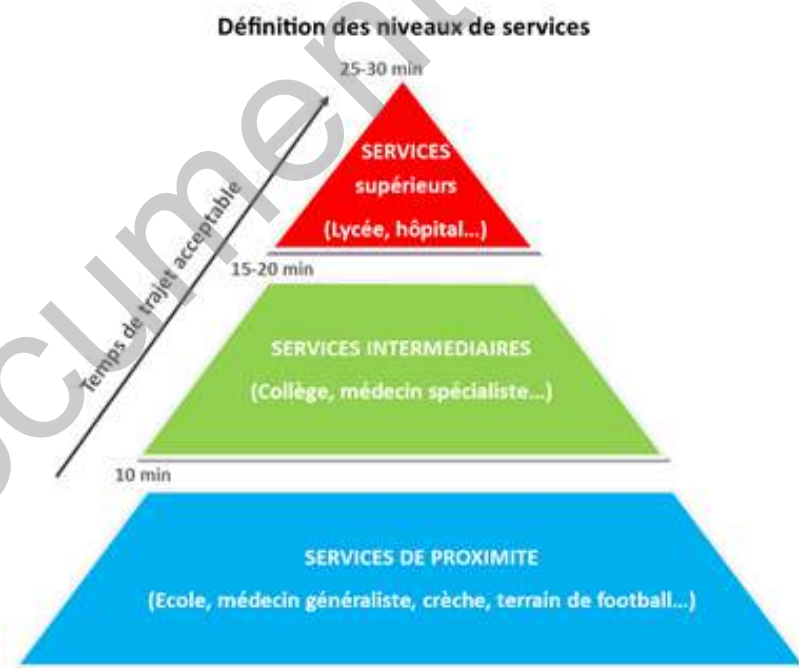


Figure 17. Différentes catégories de services

Cette représentation, **purement statistique**, permet de spatialiser les niveaux d'équipements observés. Ainsi, selon les données de l'INSEE, la CCTVL compte trois communes pôles offrant un service supérieur (Beaugency, Meung-sur-Loire et Beauce la Romaine, cinq communes de gamme intermédiaire (Baule, Chaingy, Cléry-Saint-André, Saint-Ay et Tavers). Les autres communes assurent des fonctions de proximité. **Cela constitue un réseau relativement développé d'équipements, de commerces et de services.** En ce sens, la CCTVL est un territoire de proximité : il est possible de trouver une réponse à des besoins du quotidien sans parcourir une grande distance.

Le tableau suivant est issu de la Base Permanente des Equipements et représente la variété de l'offre d'équipements, commerces et services. Toutes les communes sont représentées, avec une catégorisation par couleur en fonction de l'armature territoriale du SCoT.

Communes	Equipements classés dans les 3 gammes de la BPE			Autres équipements	Total général	Taux d'équipement (pour 1000 habitants)
	Proximité	Intermédiaire	Supérieur			
Beauce la Romaine	77	21	0	13	111	32,0
Beaugency	134	69	21	40	264	35,3
Meung-sur-Loire	112	35	14	26	187	29,8
Baule	40	12	3	11	66	31,9
Chaingy	88	14	4	17	123	34,0
Cléry-Saint-André	85	15	0	16	116	34,0
Saint-Ay	65	11	1	11	88	26,5
Tavers	43	20	4	9	76	56,6
Dry	34	1	0	4	39	27,9
Épieds-en-Beauce	28	4	0	6	38	25,8
Huisseau-sur-Mauves	21	3	2	6	32	19,1
Lailly-en-Val	50	3	0	12	65	21,4
Mareau-aux-Prés	19	0	0	6	25	20,0
Baccon	8	1	0	2	11	15,6
Le Bardou	20	0	0	3	23	21,7
Binas	16	0	0	2	18	24,8
Charsonville	12	2	0	5	19	30,9
Coulmiers	10	0	0	3	13	23,6
Cravant	18	0	0	5	23	23,9
Messas	8	2	0	3	13	14,8
Mézières-lez-Cléry	8	1	0	3	12	14,5
Rozières-en-Beauce	5	0	0	1	6	29,3
Saint-Laurent-des-Bois	3	0	0	1	4	13,9
Villermain	1	0	0	1	2	5,1
Villorceau	15	2	0	3	20	17,5

Figure 18. Les niveaux d'équipements, commerces et services par communes – Source : SCOT du PETR Pays Loire Beauce

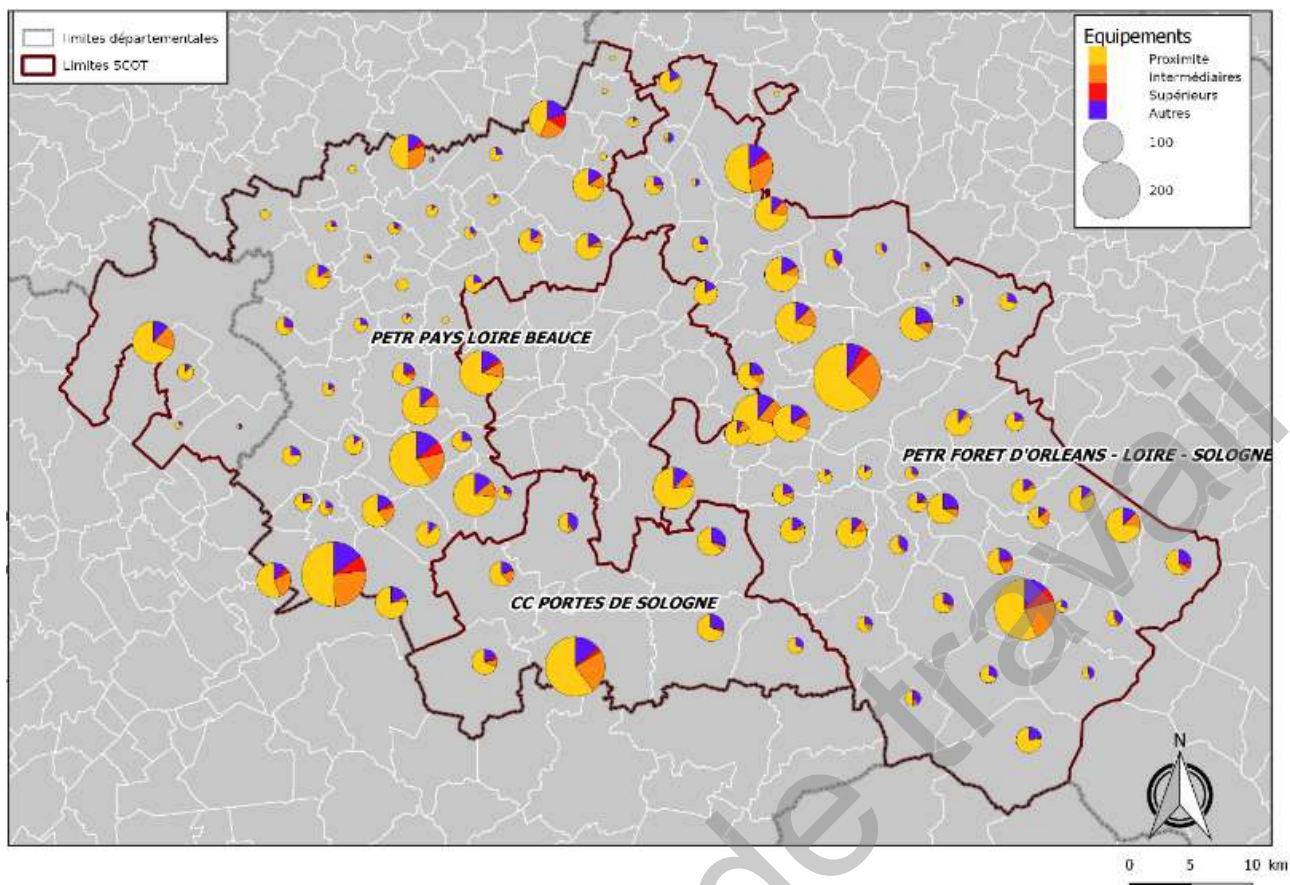


Figure 19. Localisation des équipements par commune – Source : SCOT du PETR Pays Loire Beauce

1.4 En synthèse

Le territoire de la Communauté de Communes est composé de 3 polarités majeures disposant de gammes complètes d'équipements, commerces et services. Cette armature constitue un atout pour le territoire (au regard de l'attractivité résidentielle et économique et des besoins de mobilité).

Beaugency, Meung-sur-Loire, Cléry-Saint-André et Beauce la Romaine forment par ailleurs des polarités commerciales assurant un maillage géographiquement complet. Tavers et Baule constituent quant à elles les deux principales polarités commerciales de périphérie. L'ensemble de l'offre commerciale assure un bon fonctionnement pour les besoins du quotidien. Beaugency se détache par son offre et sa relative autonomie géographique (avec un taux d'évasion commerciale faible). Le taux d'évasion reste cependant important pour le reste du territoire, Orléans constituant une polarité commerciale indispensable pour une partie des besoins en commerces.

Sur les autres communes rurales, une offre en commerce dite de proximité confrontée à plusieurs fermetures ces dernières années notamment dans la restauration et l'alimentaire.

Le territoire est plutôt bien doté concernant l'accueil des jeunes enfants, avec 3 Maisons d'Assistantes Maternelles (MAM), une crèche familiale à Cléry-Saint-André, six multi-accueil, neuf microcrèches et une halte-garderie. La baisse du nombre d'assistantes maternelles constitue néanmoins une préoccupation. Les communes de la CCTVL accueillent 12 écoles maternelles et 32 écoles élémentaires publiques ou privées, 7 collèges dont 5 collèges publics et 3 lycées dont 2 privés.

Plusieurs équipements culturels structurants sont concentrés à Meung-sur-Loire et Beaugency (cinéma, salle de spectacle, ...). Cette offre est complétée par plusieurs manifestations culturelles organisées chaque année qui enrichissent la vie culturelle du territoire ainsi que plusieurs musées. Avec trois médiathèques et plusieurs bibliothèques et l'organisation de clubs-lecture, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire développe un réseau de lecture publique irriguant une grande partie du territoire.

Concernant les équipements sportifs, de nombreuses communes possèdent des équipements sportifs locaux (stade de football, terrains de sport, gymnase...) et les pôles disposent d'équipements structurants (piscines notamment à Meung-sur-Loire, Beaugency et Beauce la Romaine).

Concernant les services de santé, le constat est à nuancer : Le territoire compte en effet plusieurs maisons de santé ou structures de santé regroupant plusieurs praticiens notamment à Cléry-Saint-André, Tavers, Beaugency, Meung-sur-Loire, Ouzouer-le-Marché (commune déléguée de Beauce la Romaine), Chaingy, Epieds-en-Beauce et Saint-Ay. Il existe un centre hospitalier à Beaugency, qui n'est toutefois pas une alternative au centre hospitalier d'Orléans. Si les équipements de santé sont relativement nombreux, le nombre de médecins généralistes est quant à lui en diminution alors que la population âgée augmente. Ce sujet constitue une préoccupation importante pour le territoire.

ETAT INITIAL	
ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Une richesse en équipements sportifs et culturels • Un nombre important d'équipements scolaires, même en zone rurale • Un maillage géographiquement complet de l'offre commerciale • Une offre relativement développée en commerces et services • Des pôles commerciaux et de services à proximité du territoire (Orléans, Blois, Châteaudun...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Un taux d'évasion commerciale qui demeure important pour une grande partie du territoire en raison de l'attractivité d'Orléans (excepté à Beaugency) • Une vacance des commerces parfois importante, notamment à Beaugency • Un manque de restauration • Un manque criant de services de santé face à un vieillissement de la population
PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • L'usage du numérique pour augmenter la visibilité du commerce de centre-ville • Un territoire maillé par de grands axes routiers (autoroute A10, RD2152) 	<ul style="list-style-type: none"> • La concurrence du pôle commercial d'Orléans • Une accentuation du manque de médecins généralistes • La fermeture des commerces de proximité en zone rurale

A la lecture de ce constat, il est possible de dégager les premiers grands enjeux relatifs aux commerces, équipements et services :

ENJEUX DES EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES
Les équipements scolaires et petite enfance
Le maintien des équipements liés à l'enfance (garderie, école...) afin de s'assurer de l'attractivité du territoire pour les jeunes familles
La gestion des équipements scolaires au regard de la baisse des effectifs
Le développement de l'offre de formation supérieure et professionnelle pour maintenir les populations jeunes sur le territoire
Les équipements sportifs et culturels
La qualité des équipements culturels sur les communes situées en dehors des pôles
Le maintien d'une offre d'équipements sportifs dans les communes rurales
Le partage des équipements sportifs structurants entre les communes
Les services de santé
Le renforcement de l'offre en services de santé

Le développement de structures d'accueil temporaires pour personnes âgées
L'offre commerciale
Le maintien, le développement et la création de commerces ruraux
La protection et la valorisation du commerce de centre-ville
Le développement de l'offre en restauration

Document de travail

CHAPITRE 2. L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Document de travail

2.1 Une population active importante mais avec un déséquilibre socio-professionnel

2.1.1 Un taux de chômage faible et à la baisse

Signe d'une **bonne santé économique, dans un territoire où le tissu industriel est développé**, le taux de chômage de la CC des Terres du Val de Loire jouissait selon les données INSEE 2019 d'un **taux de chômage modéré de 8,87%** en 2019, un chiffre en très légère baisse par rapport à 2013 (9,01%). Ce taux de chômage est nettement plus faible que ceux observés pour EPCI des pôles voisins (13,4% pour la métropole orléanaise, 12,8% pour la CA de Blois).

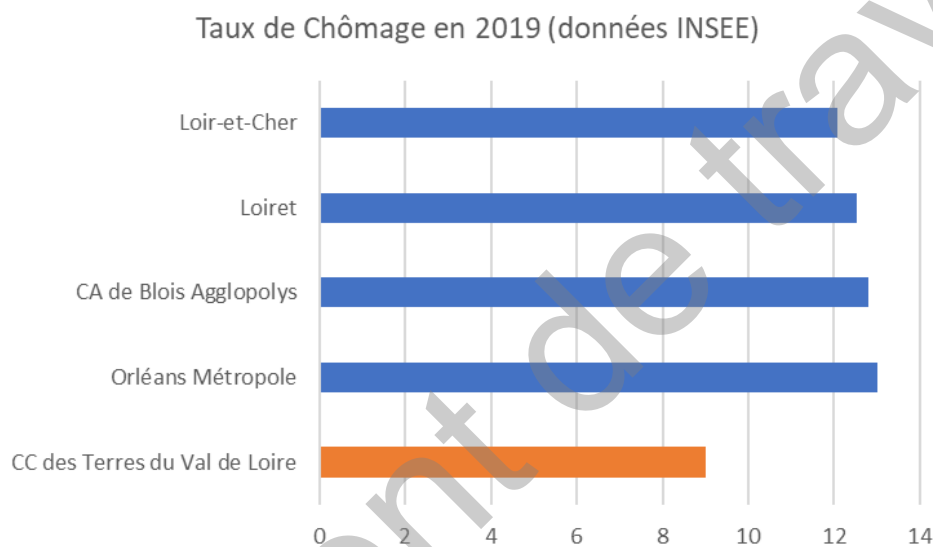


Figure 20. Taux de chômage sur différents territoires de comparaison – Source : INSEE 2019

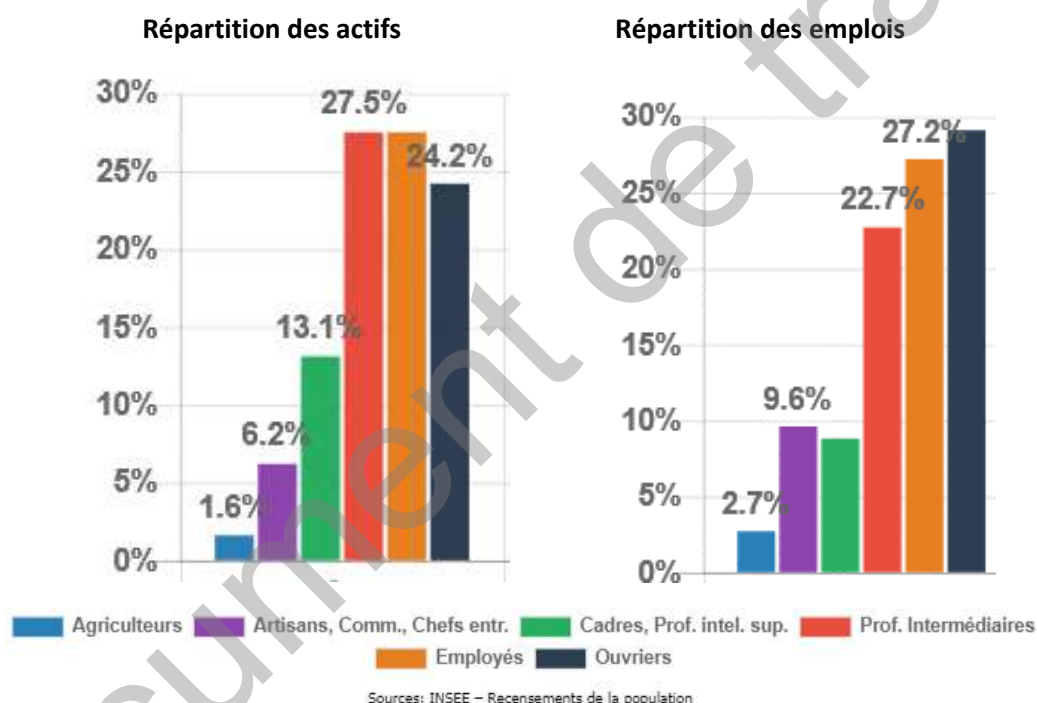
La part **des emplois à temps partiel** (13,3% des emplois salariés) est plutôt faible, proche des pourcentages du département du Loiret (13%) et de Loir-et-Cher (13,8%).

Le territoire connaît par ailleurs **un taux d'emploi important** (rapport entre le nombre de personnes ayant un emploi et la population totale) de 72,2% en 2019, supérieur à la moyenne de Loir-et-Cher (66,2%) et du Loiret (65,9%). Si l'on compare ce taux d'emploi avec la métropole orléanaise, le constat demeure inchangé (64,2% de taux d'emploi en 2019). Ce fort taux d'emploi confirme la vigueur de l'emploi sur le territoire et traduit une bonne capacité des entreprises et structures productives de cette zone d'emploi à mobiliser la population.

2.1.2 Un accès à l'emploi variable selon les catégories socio-professionnelles

2.1.2.1 Une correspondance imparfaite entre les besoins de la population active et l'offre d'emplois

Le graphique suivant présente la répartition par Catégorie Socio-Professionnelle (CSP) de la population active et des emplois. Ce graphique met en exergue **plusieurs inadéquations relatives entre les deux effectifs** (les taux de chacune des catégories divergent plus ou moins entre les compétences des actifs et les compétences requises sur les emplois proposés). **Cette divergence est notamment manifeste pour la catégorie des cadres**, avec un nombre d'actifs cadres supérieur aux emplois de cadres proposés sur le territoire. L'offre en emplois de cadre apparaît donc insuffisante, tout comme la catégorie des professions intermédiaires. En revanche, la part des emplois ouvriers est légèrement inférieure aux actifs appartenant à la catégorie des ouvriers.



Le territoire de la CCTVL est ainsi un territoire relativement industriel, où les besoins en professions intermédiaires et cadres sont inférieurs aux besoins de la population. Cette différence traduit un phénomène, celui des cadres et professions intermédiaires travaillant sur la métropole orléanaise et résidant sur le territoire intercommunal de la CCTVL.

Ce graphique ne traduit pas, par contre, le constat portant sur la **difficulté pour les entreprises à trouver des employés qualifiés dans certains secteurs d'activités**.

2.1.2.2 Une évolution des besoins par type d'emplois

Les données de l'INSEE permettent de comparer l'évolution des types d'emplois proposés sur le territoire de la CCTVL entre 2013 et 2019. Sur ce laps de temps, on observe une progression de l'offre d'emplois pour les artisans/commerçants, les professions intermédiaires et les ouvriers. A contrario, les exploitants agricoles, les cadres et les employés diminuent (en pourcentage) sur la période.

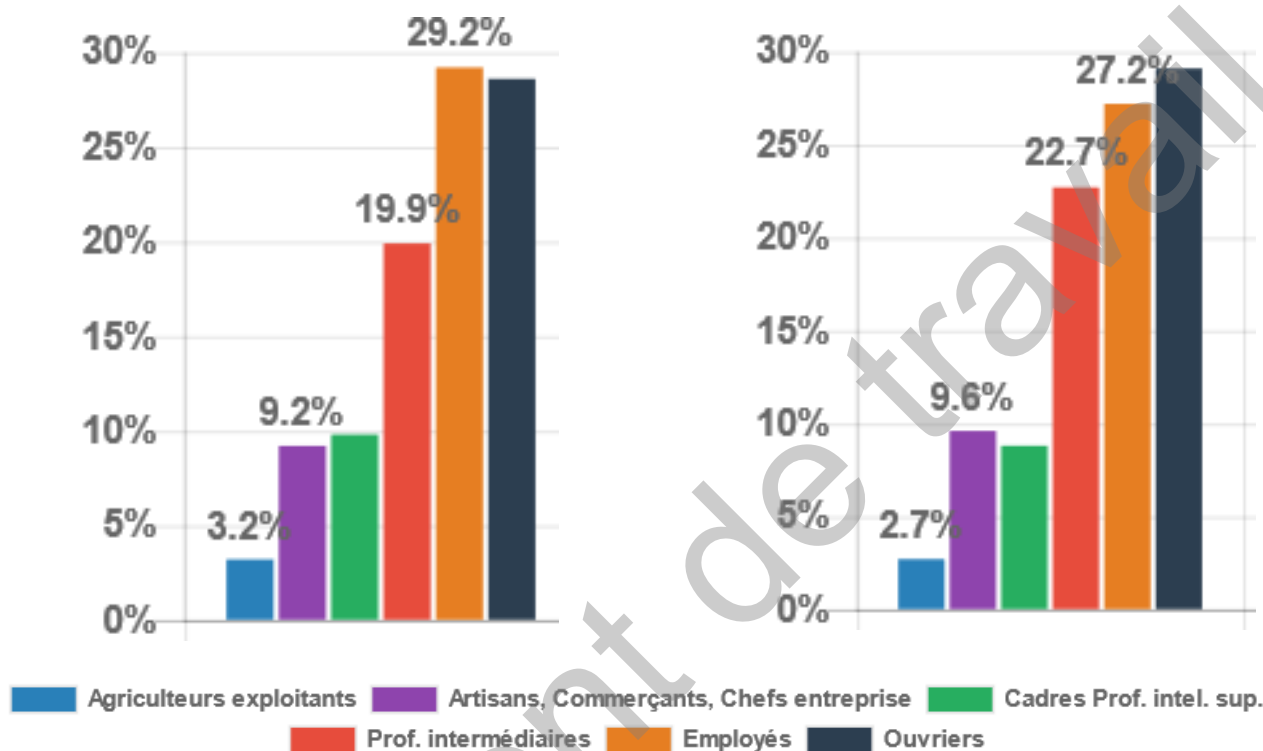


Figure 21. Evolution du type d'emplois proposés sur le territoire intercommunal entre 2013 (à gauche) et 2019 (à droite) – Source : INSEE 2019

2.1.3 Une population de plus en plus diplômée malgré des disparités

La répartition des 15 ans et plus non scolarisés selon le niveau de diplôme au sein de la CCTVL est proche de ce qui peut être observé sur l'agglomération de Blois et à l'échelle du Loiret. Ce qui fait la particularité du territoire est la **faiblesse de la proportion des 15 ans et plus ne possédant aucun diplôme ou le brevet des collèges (22,5%)**, certes légèrement supérieure à ce que l'on retrouve dans la métropole orléanaise (20,8%) mais inférieure à l'ensemble des autres territoires de comparaison.

Un tiers des 20 à 64 ans sortis du système scolaire sont titulaires d'un BAC + 2 ou plus, proportion plus élevée qu'à l'échelle nationale.

Qualifications de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2019

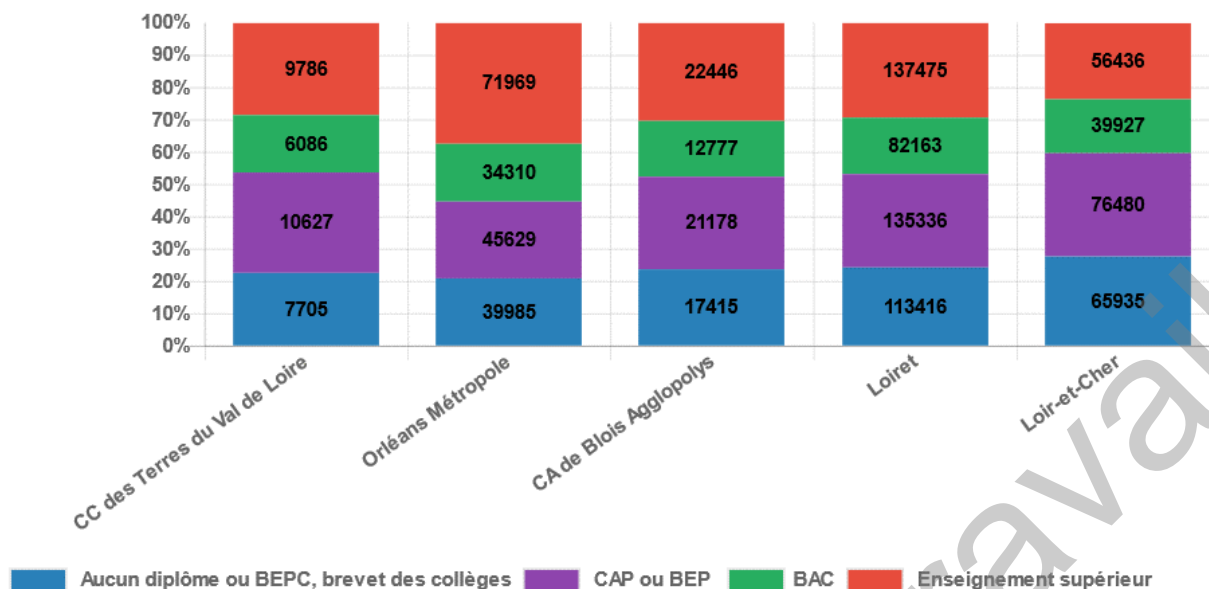
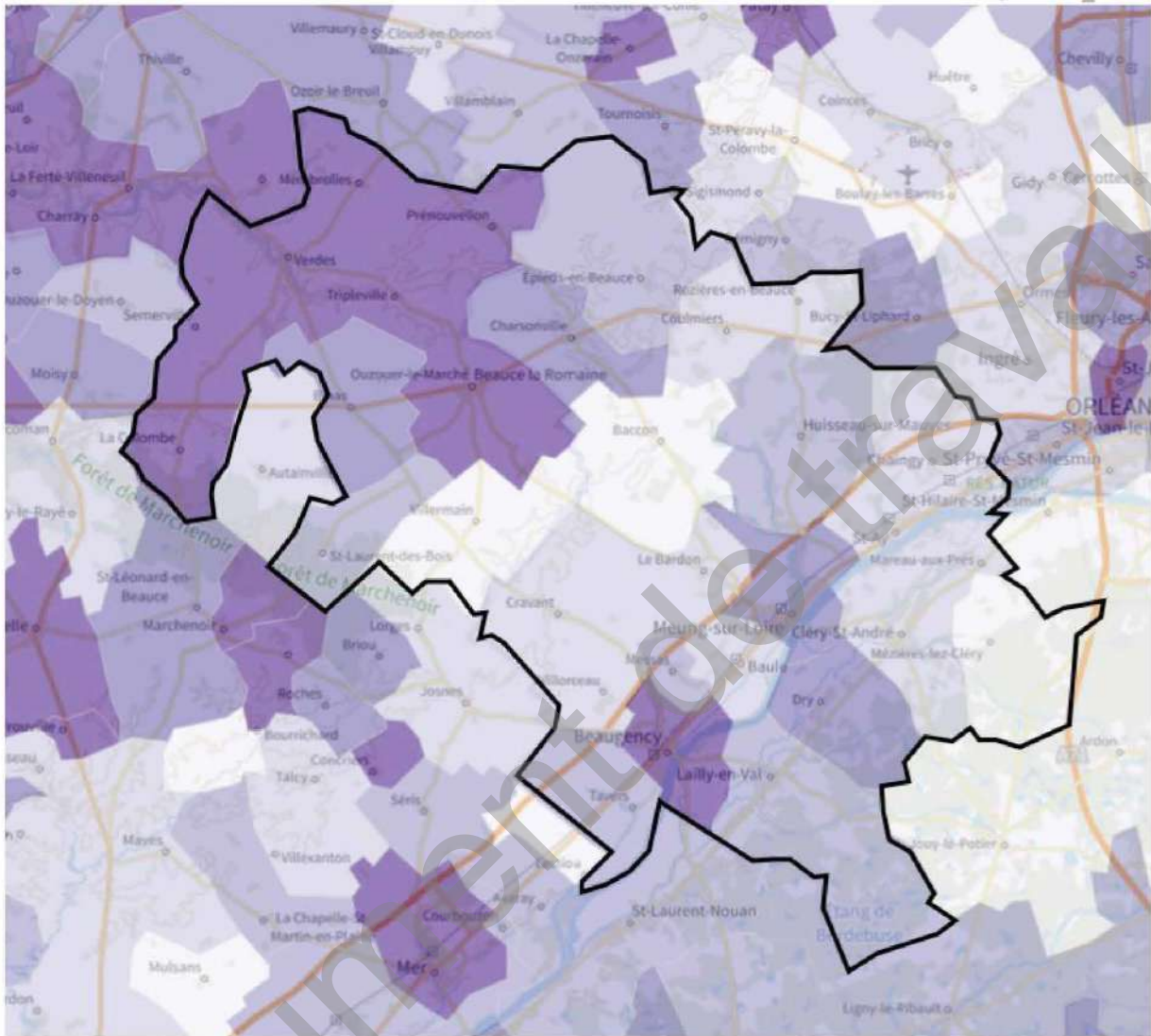


Figure 22. Qualification de la population par niveau de diplôme en 2019 – Source : INSEE 2019

Néanmoins, à l'appui de la carte ci-après, on peut observer des disparités entre les communes de la CCTVL :

- **Les communes du quart Nord-Ouest** (Beauce la Romaine, Charsonville ou encore Binas) ainsi que les **communes de Beaugency et de Dry** possèdent une part des personnes sans diplôme plus importante que les autres communes. A l'inverse, ces mêmes communes possèdent une part de diplômés du supérieur inférieure aux autres communes.
- Sur **les communes de Villermain, Baccon, Le Bardon**, ainsi que sur **les communes de la frange Est**, la part des diplômés du supérieur dépasse les 30% des 15 ans et plus non scolarisés.

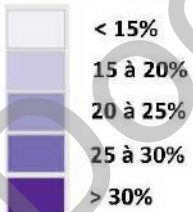
**Part des non diplômés parmi les
 15 ans et plus non scolarisés**



Sources de données : IGN - INSEE - Auddicé Val-de-Loire

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire, février 2023

Part des non diplômés en 2019



 Limite administrative de la CCTVL

Figure 23. Part des non diplômés par communes des Terres du Val de Loire – Source : INSEE 2019

Comme le montre le graphique suivant, on observe entre 2013 et 2019 une **augmentation des personnes en possession d'un CAP, BEP ou diplôme de l'enseignement supérieur**. Dans l'ensemble des Terres du Val de Loire, ce sont **46,4 % de la population non scolarisée de 15 ans ou plus qui possèdent à minima le bac en 2019 contre 39,9% en 2013**.

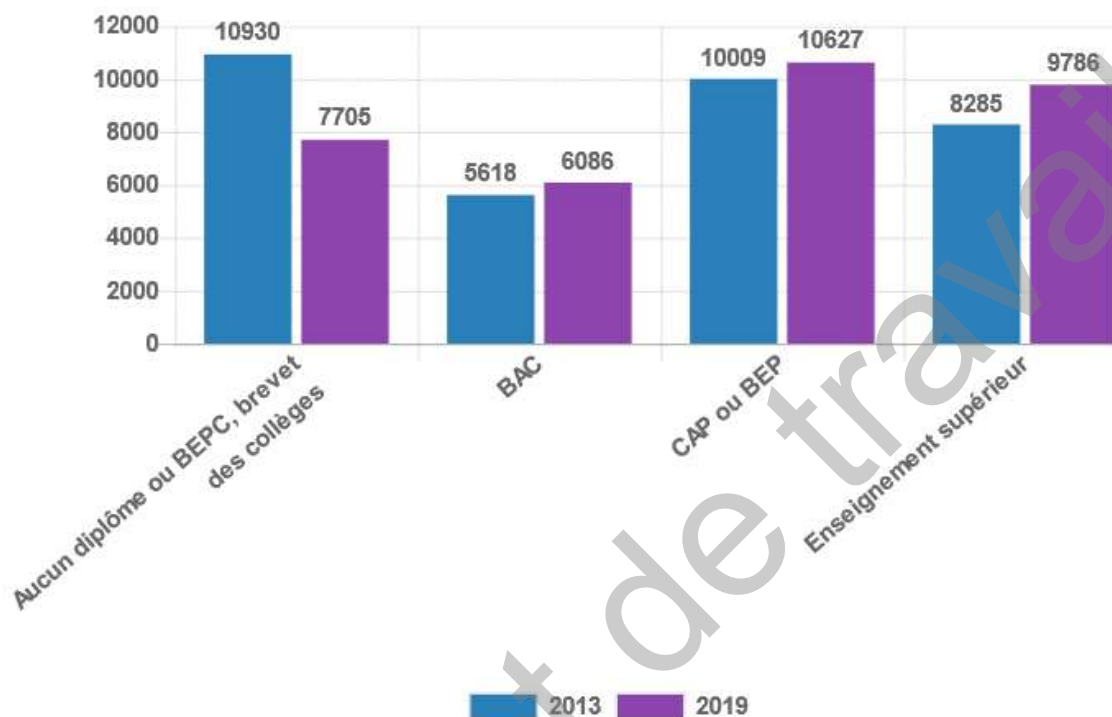


Figure 24. Evolution des qualifications de la population active entre 2013 et 2019 sur la CCTVL –
 Source : INSEE 2019

Zoom sur lien entre chômage et niveau de diplôme

A l'échelle de la France, plus le niveau de diplôme est élevé, plus le taux de chômage est faible. Ainsi, en 2021, le taux de chômage des personnes sorties de leur formation initiale sans diplôme ou avec un CEP ou avec un brevet était de 14,4%, contre 8,5% pour les personnes diplômées d'un Bac, d'un CAP ou d'un BEP, et 5,3% pour les personnes diplômées d'un BAC +2 (ou plus).

2.2 Un tissu économique diversifié

2.2.1 Une progression du secteur tertiaire, en parallèle avec le recul du secteur industriel

2.2.1.1 La prédominance du secteur tertiaire

En 2019, la CCTVL comptait 12 258 emplois d'après le recensement de l'INSEE. Le secteur tertiaire (commerce, transports, services divers et administration publique) est le plus représenté (69,4% de l'emploi) devant l'industrie (17,5%) et la construction (9,3%).

Parmi les communes des Terres du Val de Loire, on notera une présence conséquente de l'administration à Beaugency (44,1% des emplois de la commune), liée à la présence de l'hôpital.

Emplois par secteur d'activité sur le territoire en 2019 (exploitation complémentaire)

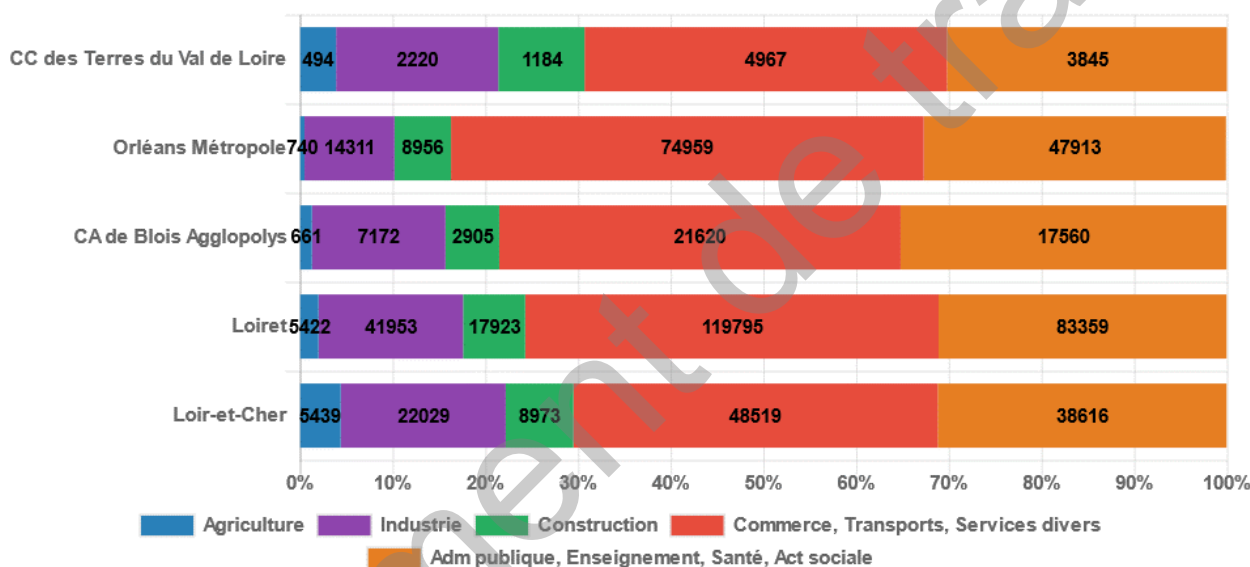


Figure 25. Emplois par secteur d'activité sur les territoires de comparaison en 2019 – Source : INSEE 2019

Ainsi la CCTVL présente une structure économique diversifiée, avec un secteur industriel qui demeure présent. Le poids du secteur industriel est cependant en déclin : ce secteur représentait ainsi 29,7% de l'emploi total en 1999 et encore 22,7% en 2007.

Le secteur des services connaît quant à lui une progression continue dans la part des emplois sur le territoire intercommunale (54,7% en 1999, 69,4% en 2019). Cette hausse concerne à part égale le tertiaire marchand et le tertiaire non-marchand.

■ Un tissu important de PME et de TPE

Les entreprises de moins de 10 salariés représentent 94,8 % des établissements actifs recensés sur le territoire intercommunal en 2015 selon les données du SCoT. Le territoire n'en est pas moins pourvu de **grands établissements, souvent industriels**, qui lui apportent une importante visibilité. Ils sont une quarantaine à compter plus de 50 salariés.

■ Un secteur de l'artisanat qui représente 13,8% des emplois en 2019

La CCTVL accueillait 1 043 entreprises du **secteur artisanal en 2019**, soit une densité de 21,5 établissements pour 1 000 habitants, d'après l'étude des CCI du Loiret et de Loir-et-Cher. Cette densité est proche de celle observée à l'échelle de Loir-et-Cher. Ces entreprises regroupent au total un peu plus de **1 700 salariés, soit environ 13,8% des emplois en 2019**.

2.2.1.2 Un recul de l'emploi

Depuis 2013, le nombre d'emplois a légèrement diminué au sein de la CCTVL passant ainsi de **12 610 à 12 258 en 2019 (source INSEE), soit une baisse de 2,8%**. Sur cette période, le département du Loiret a connu une évolution nettement plus favorable, avec une hausse de 0,36% sur la période. Le Loir-et-Cher connaissait pour sa part une baisse de 2,2% entre 2013 et 2019. La carte ci-après expose l'évolution de l'emploi au sein de la CCTVL entre 2013 et 2016. Elle fait apparaître une répartition contrastée de l'évolution de l'emploi puisqu'un peu plus de la moitié des communes ont connu une baisse du nombre d'emplois.

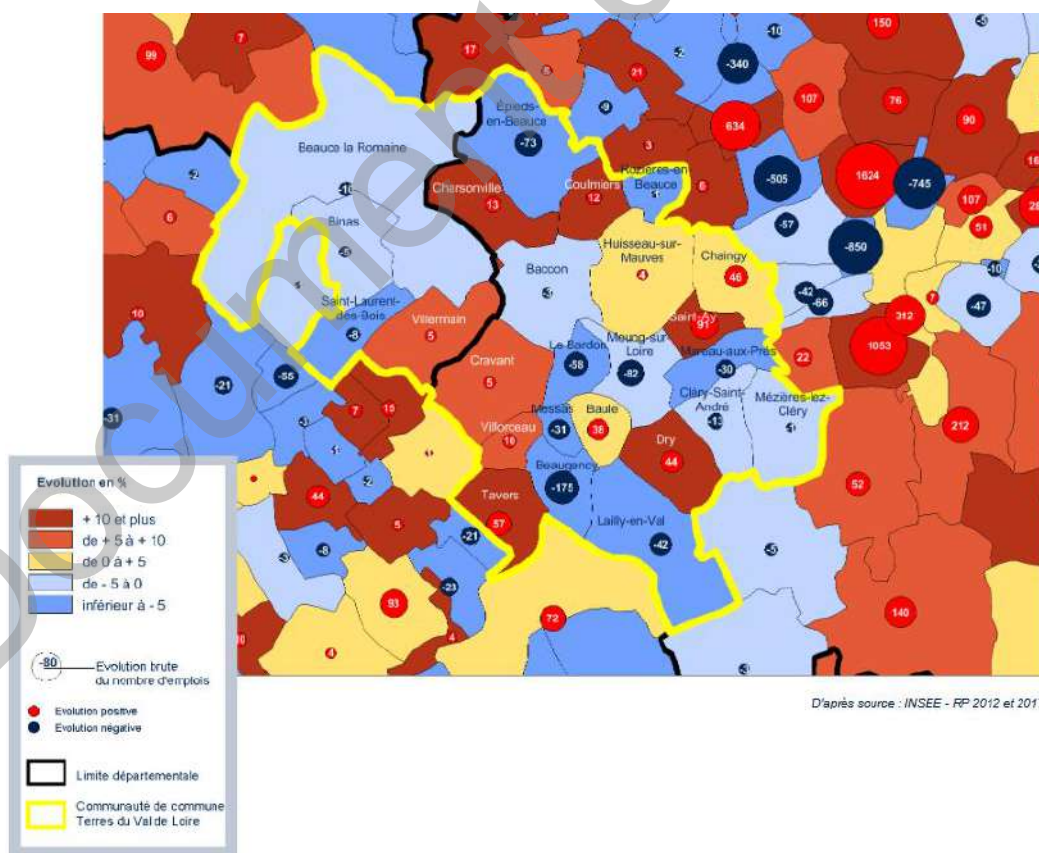


Figure 26. Evolution du nombre d'emplois par communes – Source : Etude Observatoire de l'économie et des territoires (2020)

Sur la période 2012-2017, la dynamique négative s'observe de façon importante à Epieds-en-Beauce (-73 emplois), Beaugency (-175 emplois) et Meung-sur-Loire (-82 emplois) qui tirent cette tendance négative. D'autres communes s'en sortent beaucoup mieux : Saint-Ay (+91 emplois), Tavers (+57 emplois), Dry (+44 emplois) ou encore Chaingy (+46 emplois).

Zoom sur les rencontres économiques des Terres du Val de Loire

Afin de renforcer ses liens et créer un dialogue permanent avec les chefs d'entreprises, pour conforter l'attractivité et le dynamisme économique de son territoire, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire a organisé en juin 2023 la 1^{ère} rencontre économique des Terres du Val de Loire. Cette rencontre a regroupé 120 chefs d'entreprises ainsi que des élus locaux afin de présenter les actions portées par l'intercommunalité et discuter avec les professionnels de l'emploi des sujets de préoccupation de ces derniers.

2.2.1.3 Une croissance portée par les secteurs du tertiaire marchand et non marchand

Le graphique suivant représente l'évolution de l'emploi (salarié et non salarié) par secteurs d'activité entre 2013 et 2019 :

Évolution des emplois par secteurs d'activité sur le territoire entre 2013 et 2019 (exploitation complémentaire) - CC des Terres du Val de Loire

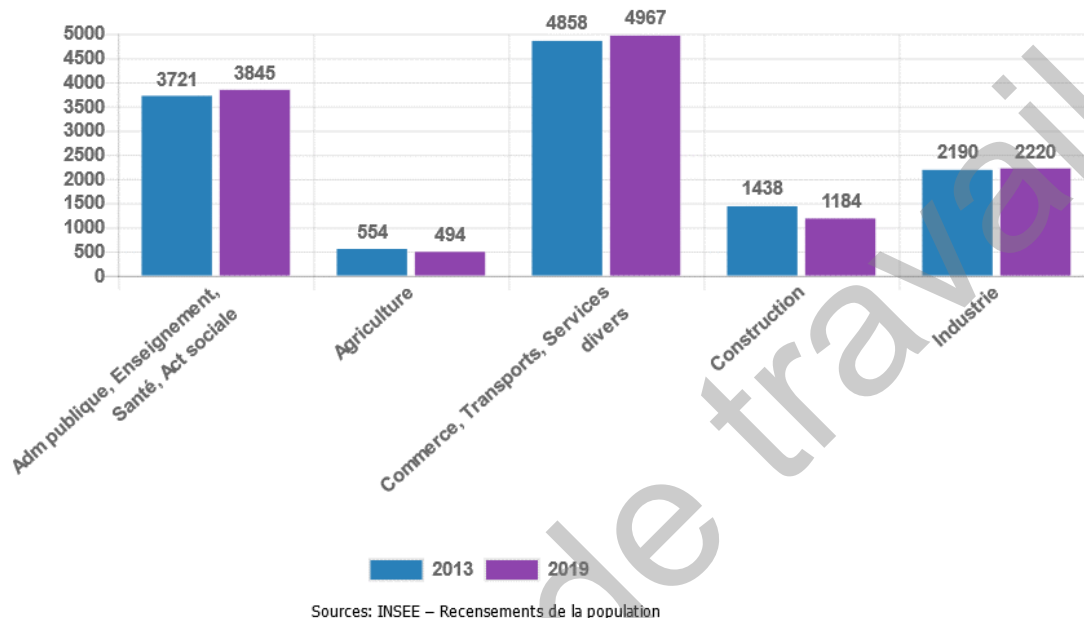


Figure 27. Evolution des emplois par secteurs d'activité sur le territoire de la CCTVL – Source : INSEE 2019

Il met en évidence une baisse du nombre d'emplois dans les secteurs de l'agriculture et de la construction, une stagnation dans l'industrie et une hausse dans le secteur de l'administration et du commerce/transports/services divers.

Les tendances récentes observées, selon l'INSEE, sont les suivantes :

- Administration publique, enseignement, santé et action sociale : +3,3% d'effectifs correspondant à 124 emplois supplémentaires.
- Commerces, transports et services divers : + 2,2% d'effectifs correspondant à 109 emplois supplémentaires.
- Construction : diminution de 17,7% des emplois, la plus forte baisse tous secteurs confondus.
- Industrie : stagnation des effectifs sur la période.
- Agriculture : baisse de 60 emplois entre 2013 et 2019, ce qui représente une perte de 10,8% des effectifs.

A titre de comparaison, le département de Loir-et-Cher a connu sur cette période des tendances différentes (baisse du secteur du commerces/transports/services, hausse du secteur agricole, baisse beaucoup moins

marquée du secteur de la construction). Le département du Loiret à quant à lui connu des tendances globalement semblables avec la CCTVL. **L'économie locale conserve une forte singularité avec les activités relevant du « Faire » : industrie, agriculture et construction.** Celles-ci concentrent encore 31 % des emplois, quand le Loir-et-Cher en totalise 29 %, proportion déjà considérée comme élevée, et le Loiret 25 %.

2.2.2 Une commercialisation des zones d'activités dynamique

La Communauté de Communes des Terres du Val de Loire gère en 2023 **13 parcs d'activités sur le territoire, représentant environ 545 ha de foncier dédiés à l'économie.** Ces parcs d'activités sont de taille, de nature et de rayonnement variés : la plus importante est le **parc d'activités Synergie Val de Loire à Meung-sur-Loire avec 248 ha**, et la plus petite est le parc d'activités des Puits Gats à Binas avec 1 ha.

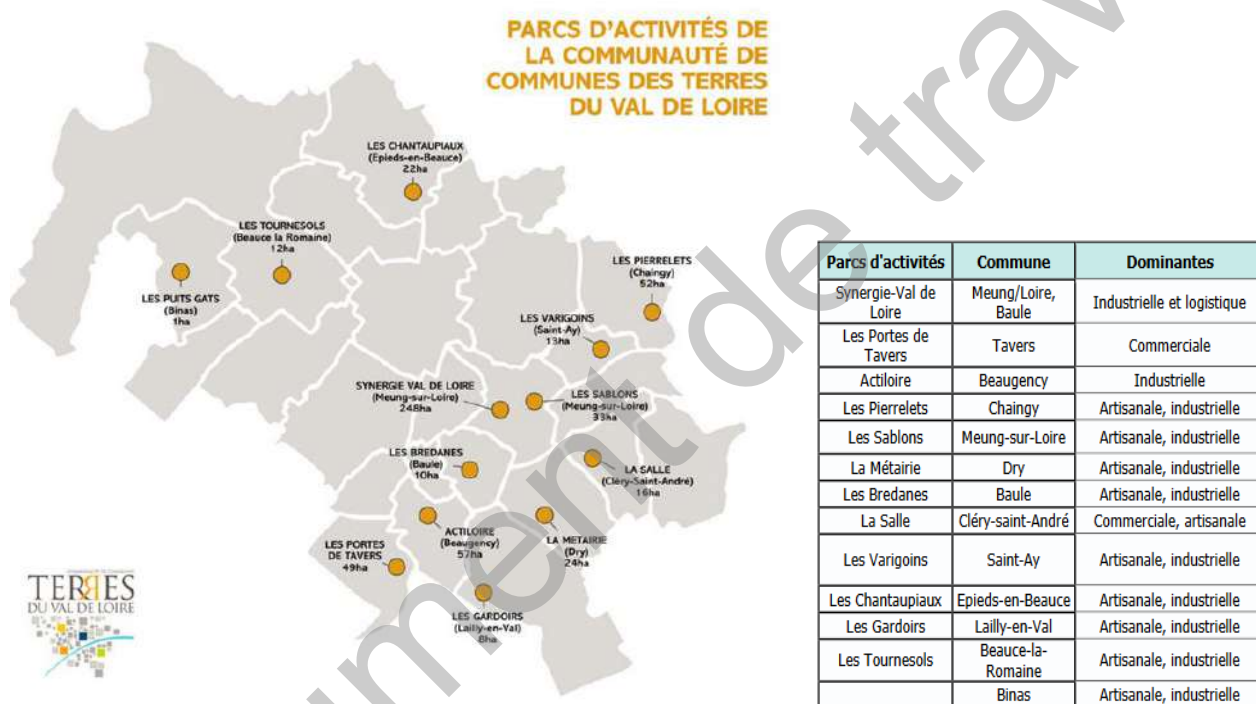


Figure 28. Localisation des parcs d'activités de la CCTVL et dominantes économiques – Source :

www.ccterresduvaldeloire.fr/parcs-dactivites

Selon le portrait de territoire 2020 de l'Observatoire de l'Economie et des Territoires, 71 ha de foncier économique étaient disponibles dont 54 ha déjà viabilisés. **Par ailleurs, 46,5 ha ont été commercialisés au cours des 2 années 2018-2019, essentiellement pour des activités logistiques.** Le passage de l'autoroute A10 sur le territoire qui permet la connexion de l'axe ligérien avec Paris couplé au développement des plateformes logistiques dans un contexte de changements macro-économiques (croissance du nombre de références produits, délais de livraison toujours plus courts, prix attractifs et économies d'échelle) expliquent ce développement conséquent des activités logistiques. La commercialisation des parcs d'activités apparaît relativement dynamique, comme le démontre la réalisation de plusieurs implantations conséquentes ces dernières années ou prévues à court terme. On recense par exemple :

- L'entreprise ALLOGA France a inauguré en juin 2022 son nouvel entrepôt de stockage et distribution de médicaments de 50 000 m² implanté sur le parc d'activités de Synergie à Meung-sur-Loire.
- Les plateformes logistiques réalisées par l'entreprise Mountpark entre 2020 et 2022, avec deux plateformes de respectivement 103 000 m² et 50 000 m².

La dynamique économique existante dans les parcs d'activités ne doit pas faire oublier qu'il existe un enjeu de remobilisation du foncier vacant : c'est notamment le cas du site de l'entreprise NGK Spark Plugs, localisée dans le parc d'activités Synergie Val de Loire, qui devrait fermer ses portes en 2023. La désignation des besoins de développement des parcs d'activités devra donc à la fois prendre en compte les besoins observés, les objectifs de la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels issus de la loi Climat et Résilience, et la remobilisation du foncier économique vacant.

L'intercommunalité accompagne l'implantation et le développement des entreprises à travers son service développement économique. La Communauté de Communes propose notamment de mettre en relation l'offre et la demande immobilière au niveau local, en proposant une liste de locaux disponibles en fonction des offres connues. La CCTVL peut également mettre en relation les entrepreneurs avec des réseaux d'entreprises locales. Enfin, la CCTVL a mis en place sur son site internet une « bourse de la transmission » référençant les offres de cession de commerces et d'entreprises sur le territoire.

Zoom sur la densification des zones d'activités

Lors de la réalisation des ateliers sur le diagnostic territorial fin 2022-début 2023, un des ateliers proposés était consacré à la densification du foncier des zones d'activités. Parmi les pistes de réflexion avancées par les participants pour favoriser la densification figurent notamment :

- Le renforcement de la mutualisation des espaces (stationnement, restauration) ;
- L'assouplissement des règles d'implantation et de hauteur dans le PLUi ;
- La mobilisation des friches ;
- La création de structures d'accueil polyvalentes type ateliers relais, pépinières d'entreprises ou espaces de coworking.

2.3 Analyse spatiale : un territoire dépendant de l'extérieur malgré ses pôles d'emplois

2.3.1 Un territoire qui s'insère dans un maillage économique multiple

2.3.1.1 Un territoire économiquement dépendant

Entre 2013 et 2019, le nombre d'emplois dans l'intercommunalité a diminué sur la CCTVL, passant de 12 610 emplois en 2013 à 12 258 emplois en 2019. Le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone est quant à lui passé de 20 726 à 21 362 sur la même période. **Le territoire et son environnement se situe donc dans une dynamique négative : de plus en plus d'actifs occupés du territoire travaillent en dehors de la CCTVL.**

En 2019, la CCTVL comptait 12 258 emplois pour 21 362 actifs occupés soit un ratio de 57,4 emplois pour 100 actifs occupés (indice de concentration de l'emploi). Autrement dit, ce fort déséquilibre fait de la CCTVL un territoire avant tout résidentiel.

2.3.1.2 Des pôles d'emploi extérieurs relativement éloignés

La carte suivante permet d'observer les principaux pôles d'emplois au sein de la CCTVL et aux alentours. Sans surprise, Beaugency et Meung-sur-Loire constituent les deux grands pôles d'emplois du territoire intercommunal.

A une échelle plus large, les Terres du Val de Loire se situent dans un réseau de pôles d'emplois d'envergure régionale et départementale : **Blois, Orléans, Châteaudun et Vendôme**. Par ailleurs, le territoire est entouré par plusieurs pôles d'emplois (supérieurs à 1000 emplois), plus ou moins éloignés :

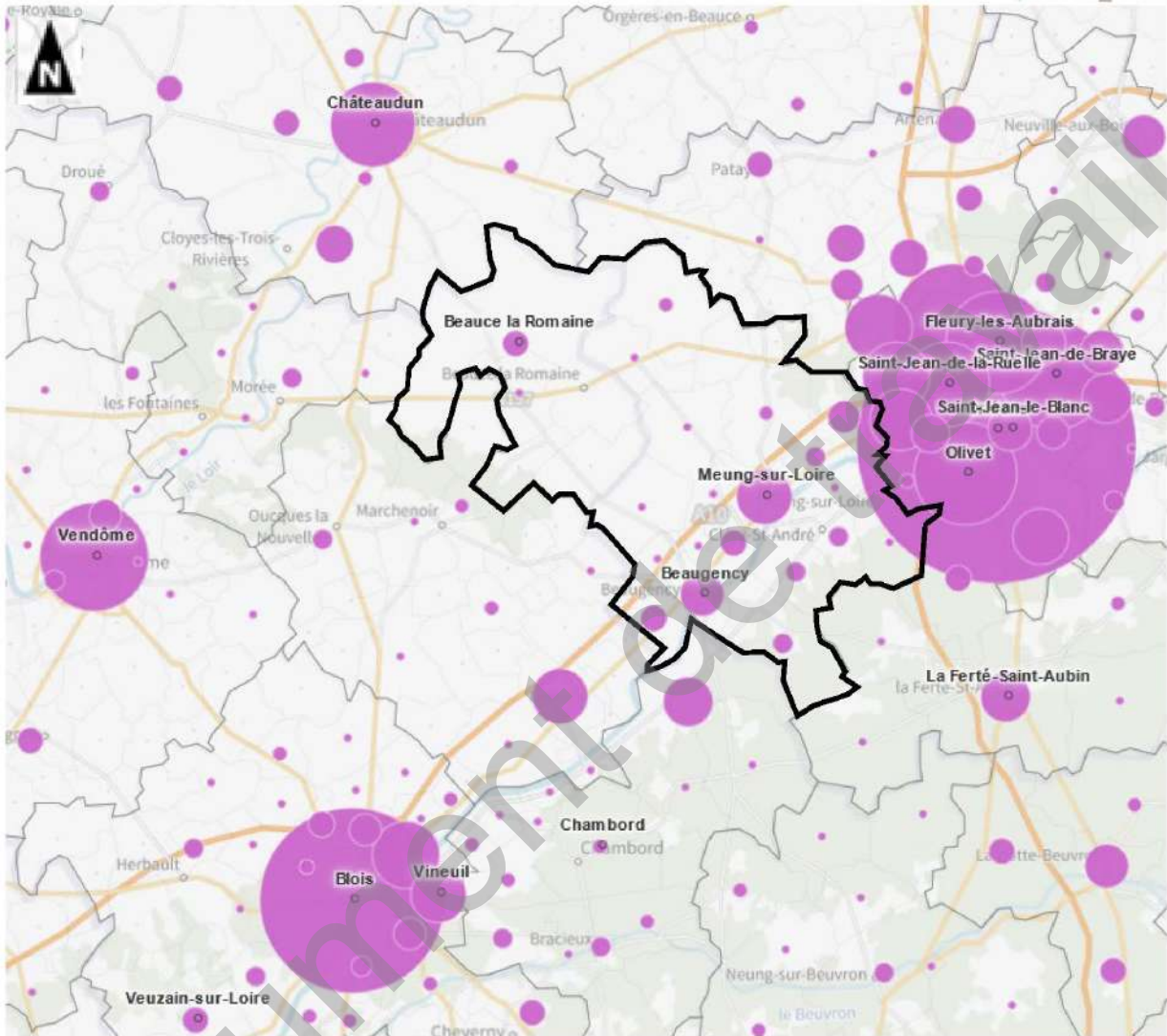
- Orléans Métropole (147 783 emplois en 2019),
- Blois et son agglomération (49 820 emplois en 2019),
- Vendôme (10 940 emplois en 2019),
- Châteaudun (7 100 emplois en 2019),
- Mer (3 268 emplois en 2019),
- La Ferté-Saint-Aubin (2 475 emplois en 2019),
- Saint-Laurent-Nouan (2 235 emplois en 2019),
- Cloyes-les-Trois-Rivières (1 465 emplois en 2019),

Ainsi, l'environnement de la CCTVL se caractérise par la présence de plusieurs pôles d'emplois, mis en réseau par un maillage de réseaux de transport routiers et ferrés : l'A10, la D2152 ainsi que plusieurs autres axes à fort trafic routier et des liaisons ferrées.

La présence de pôles d'emplois extérieur et de réseau de communication performant (TER, A10, D2152...) conduisent à des flux pendulaires importants.



Communauté de Communes
**Nombre d'emplois au lieu de travail
 dans et en dehors de la CCTVL**



Sources de données : IGN - INSEE - Auddicé Val-de-Loire

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire, février 2023

**Nombre d'emplois au lieu de travail
 en 2019**

Limite administrative de la CCTVL

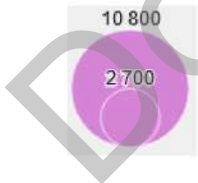


Figure 29. Pôles d'emplois en 2019 – Source : Observatoire des Territoires

2.3.1.3 L'influence de la métropole d'Orléans

Environ 60% des actifs occupés résidant dans les Terres du Val de Loire travaillent à l'extérieur du périmètre communautaire (12 700 actifs). A l'inverse, 4 600 résidents d'autres territoires y entrent quotidiennement pour leur travail.

Le flux le plus important se fait en direction d'**Orléans Métropole** : près de 9 051 sorties, mais le nombre d'actifs qui font le trajet en sens inverse est loin d'être négligeable (1 710) notamment via l'A10 et la D2152.

Les échanges sont également déséquilibrés avec la CA de Blois et la CC Beauce Loirétaine. En revanche, le ratio entrées/sorties est positif vis-à-vis de la CC du Grand Chambord et de la CC Beauce Val de Loire, et relativement équilibré avec la CC des Portes de Sologne.

On note également la présence d'un flux modeste en direction de **l'agglomération parisienne**. Ce flux est permis par la liaison avec l'autoroute A10 qui permet de rejoindre Paris en 2h, durée qui limite cependant les possibilités de flux domicile/travail quotidiens.

Les flux domicile-travail entre Terres du Val de Loire et les autres territoires

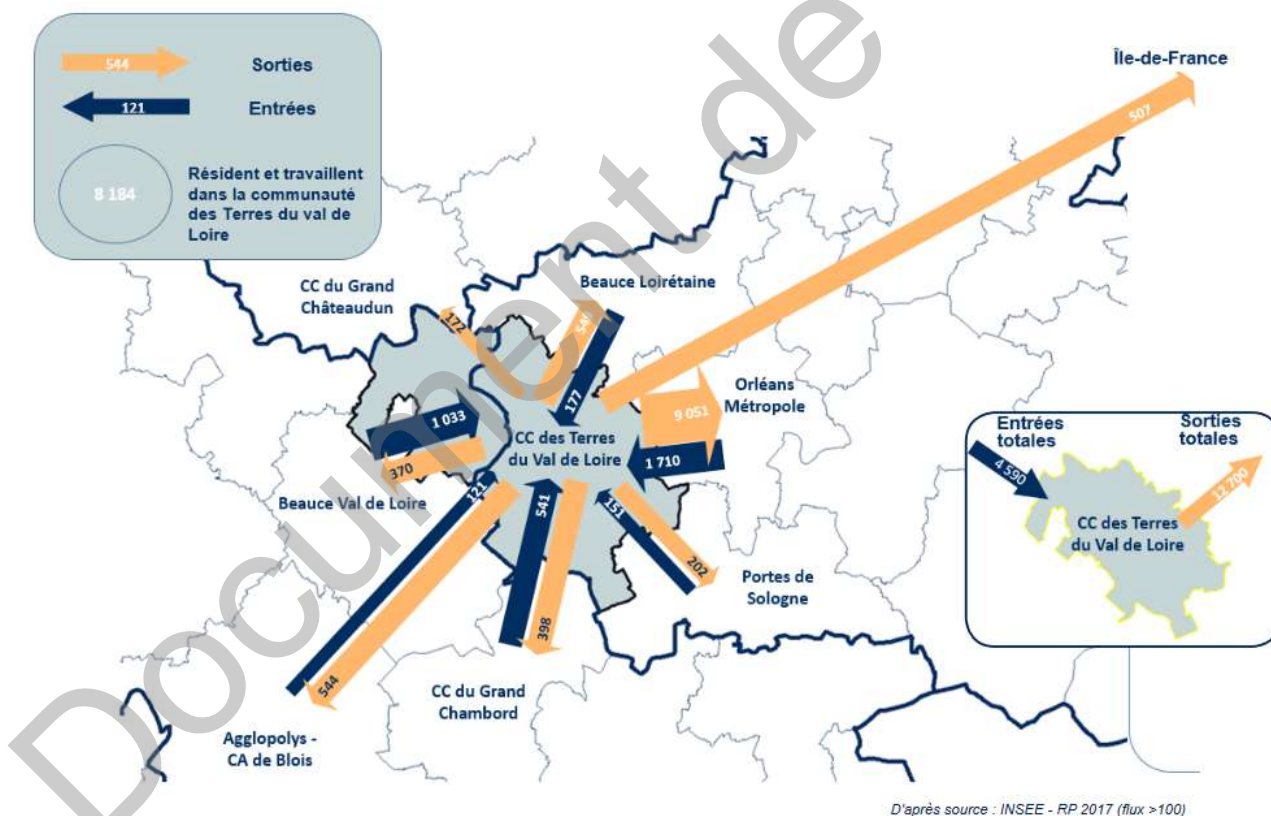


Figure 30. Principaux flux domicile-travail en provenance et en direction des Terres du Val de Loire (source : Portrait de territoire 2020 de l'Observatoire de l'Economie et des Territoires)

2.3.2 Au sein de la CCTVL, une concentration des emplois sur l'axe ligérien

Est recensé sur la carte ci-dessous le nombre d'emplois par communes de la CCTVL.

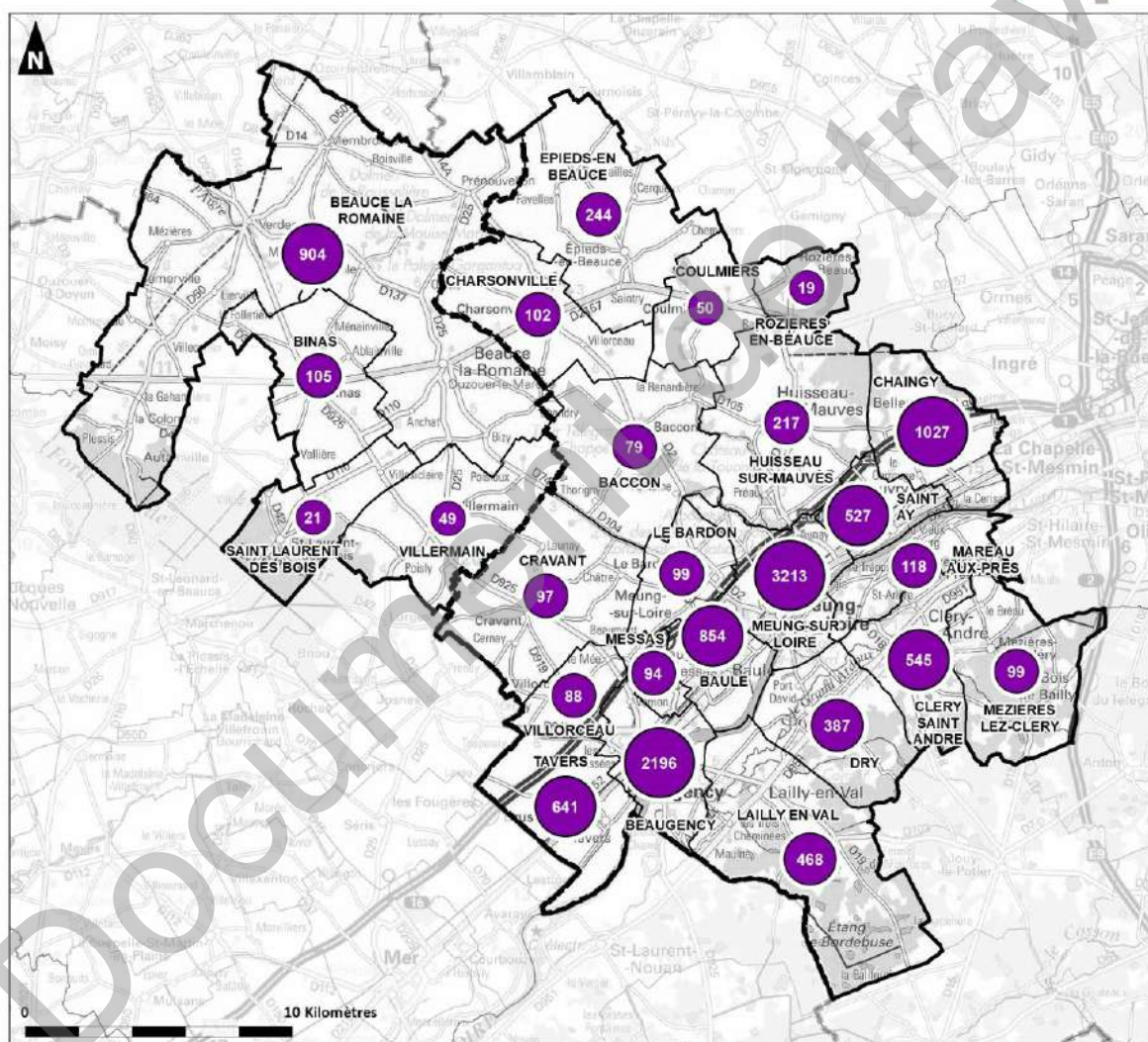
Au sein de la CCTVL, 9 communes comptant plus de 450 emplois apparaissent : **Beaugency, Meung-sur-Loire, Chaingy, Beauce la Romaine, Baule, Tavers, Cléry-Saint-André, Saint-Ay et Lailly en Val**. L'axe ligérien concentre près de 9 500 emplois, soit les ¾ des emplois du territoire.



Communauté de Communes
Terres du Val de Loire

TERRES
DU VAL DE LOIRE

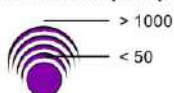
Nombre d'emplois par commune



Sources de données : IGN - INSEE - Auddicé Val-de-Loire

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire, février 2023

Nombre d'emplois proposés sur le territoire en 2018



- Limite administrative de la CCTVL
- Limite communale
- Limite départementale

Figure 31. Nombre d'emplois par communes en 2018

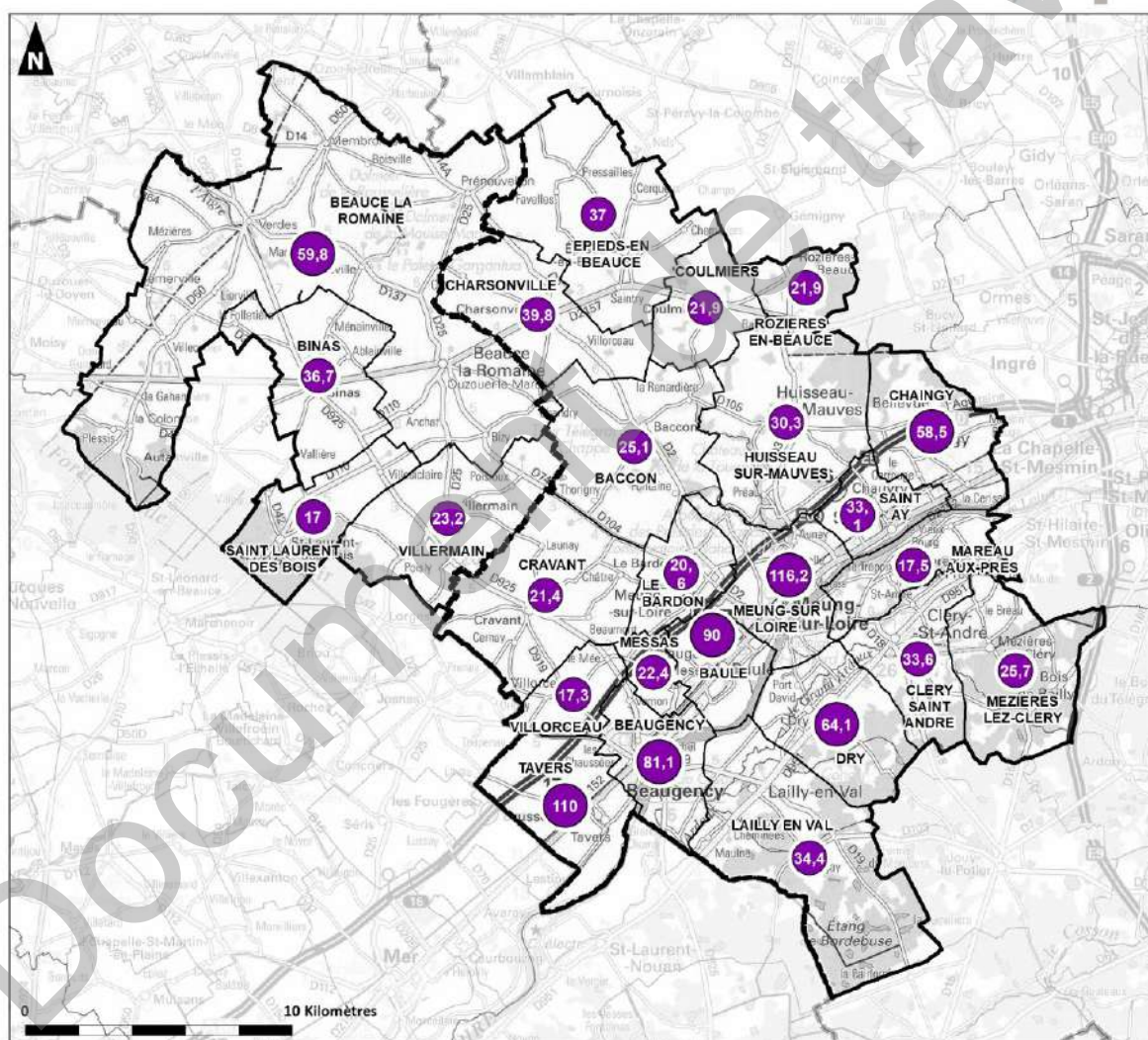
Meung-sur-Loire et Beaugency se détachent nettement comme les deux principaux pôles d'emploi de l'intercommunalité. Ces deux communes concentrent en effet environ 5 400 emplois 44 % du total intercommunal (à noter que ces chiffres n'intègrent pas les emplois des communes limitrophes de Tavers et Baule). Néanmoins, les indicateurs de concentration d'emplois des pôles restent relativement faibles : Beaugency possède ainsi un indicateur de concentration d'emplois de 81, c'est-à-dire 81 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Meung-sur-Loire possède quant à elle un indicateur de 116. **A l'échelle intercommunale, seules Meung-sur-Loire et Tavers offrent plus d'emplois que d'actifs** (voir carte ci-dessous). **L'économie intercommunale est donc dépendante des bassins d'emplois extérieurs.**



Communauté de Communes
Terres du Val de Loire



Indice de concentration de l'emploi



Sources de données : IGN - INSEE - Auddicé Val-de-Loire

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire, février 2023

Indice de concentration de l'emploi par commune en 2018

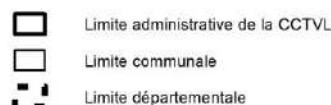
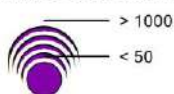


Figure 32. Indice de concentration d'emploi par commune de la CCTVL en 2018

Zoom sur les activités économiques situées en campagne

Les zones d'activités et les centres-villes regroupent une majorité des emplois du territoire. Le reste des emplois est localisé dans les bourgs ruraux mais également en dehors des bourgs, dans les campagnes.

Certaines entreprises sont installées en dehors des zones urbanisées :

- pour des raisons historiques
- en raison de leur proximité avec l'activité agricole (abattoirs, coopérative type CUMA) ou forestière (scierie)
- pour bénéficier d'une excellente visibilité et d'une bonne desserte le long d'axes de communication majeurs

Les campagnes accueillent également des artisans, souvent sans employés, dont le siège de leur entreprise correspond à leur domicile. Cette caractéristique limite ainsi les déplacements domicile-travail et favorise la qualité de vie des entrepreneurs. Pour le territoire, ces entreprises localisées en campagne participent pleinement à l'activité économique des communes rurales et favorisent un tissu économique diffus, irriguant l'ensemble du territoire. Très bien implantées localement, ces entreprises favorisent également des logiques de « consommation locale » via deux leviers : en offrant des services locaux et en créant un réseau d'entreprises locales, ayant des habitudes de collaboration.

En dehors des zones urbaines, le PLUi-H-D devra fixer les possibilités de développement des entreprises, dans une perspective d'arbitrage entre le développement des entreprises situées en dehors des zones d'activités communautaires et la stratégie d'accueil des entreprises sur le territoire.

2.4 L'activité forestière

2.4.1 Un territoire hétérogène en lien avec les différentes unités paysagères

La région Centre-Val de Loire est la quatrième région métropolitaine concernant la superficie boisée. **La forêt occupe environ 24 % du territoire.** Ce chiffre connaît des variations importantes entre les départements. Les boisements de Loir-et-Cher représentent 34 % de la surface totale du département, contre environ 27% pour le Loiret.

Les boisements sont plutôt épars sur le territoire intercommunal. **Le taux de boisement est évidemment plus important au Sud du territoire, sur la partie solignote**, caractérisées par des paysages en grande partie boisés. Les surfaces boisées sont moins présentes sur le reste du territoire, où les plaines agricoles de la Beauce dominent le paysage. Des boisements secondaires sont néanmoins présents sur les franges Ouest (Saint-Laurent-des-Bois) et Est (Huisseau-sur-Mauves, Chaingy, Rozières-en-Beauce) du territoire.

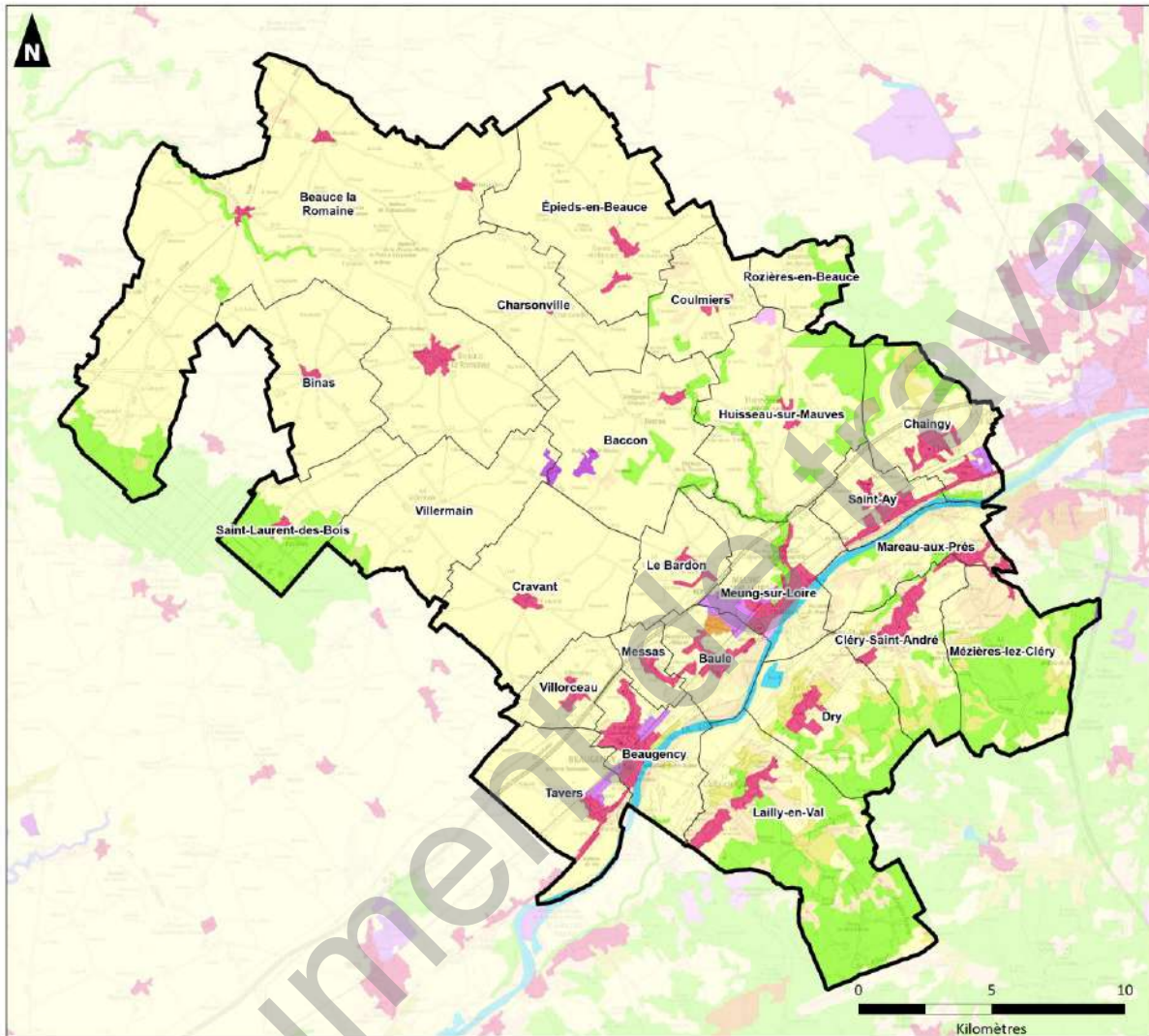
Les communes les plus boisées du territoire intercommunal sont Mézières-lez-Cléry (taux de boisement de 58%), Lailly-en-Val (51%) et Saint-Laurent-des-Bois (28%). A contrario, certaines communes ne possèdent aucun boisement comme Binas, Charsonville, Cravant ou encore Epieds-en-Beauce.



Communauté de Communes des Terres du Val de Loire (45)
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Occupation du sol en 2018
 (Corine Land Cover)



Sources : Corine Land Cover - IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, mai 2022

- CC des Terres du Val de Loire
- Limite communale

Occupation du sol :

- | | |
|---|---|
| Zones urbanisées | Prairies |
| Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication | Zones agricoles hétérogènes |
| Mines, décharges et chantiers | Forêts |
| Espaces verts artificialisés, non agricoles | Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée |
| Terres arables | Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation |
| Cultures permanentes | Zones humides intérieures |
| | Eaux continentales |

Figure 33. Occupation des sols sur le territoire des Terres du Val de Loire

2.4.2 Des espaces forestiers aux formes et essences différentes

2.4.2.1 Une prédominance des forêts de feuillus

Il est possible d'observer trois grands types de forêt sur le territoire intercommunal :

- **Forêt caducifoliée** : Par définition, la forêt caducifoliée représente des peuplements forestiers 100 % feuillus, comme par exemple les Chênes (pédonculés, sessiles,...), Charmes, Erables, Hêtres...
- **Forêt de conifères** : Les forêts de conifères sont constituées uniquement de résineux comme l'Epicéa, les Pins (sylvestre, noir d'Autriche...), les Sapins...Il s'agit généralement de plantations humaines.
- **Forêt mixte** : Les forêts mixtes sont des forêts où l'on peut retrouver à la fois des résineux et des feuillus.

Les forêts de feuillus dominent le territoire de l'intercommunalité (75%) par rapport aux forêts de conifères (10%) et aux forêts mixtes (6%) selon les données de l'IGN.

2.4.2.2 Forêts publiques et forêts privées

Les **bois et forêts privés** couvrent 836 000 ha en Centre-Val de Loire. Elles **représentent 88 % de la surface boisée régionale, 92% en Loir-et-Cher et 80% dans le Loiret**. La surface moyenne d'une forêt privée est de 13,3 ha.

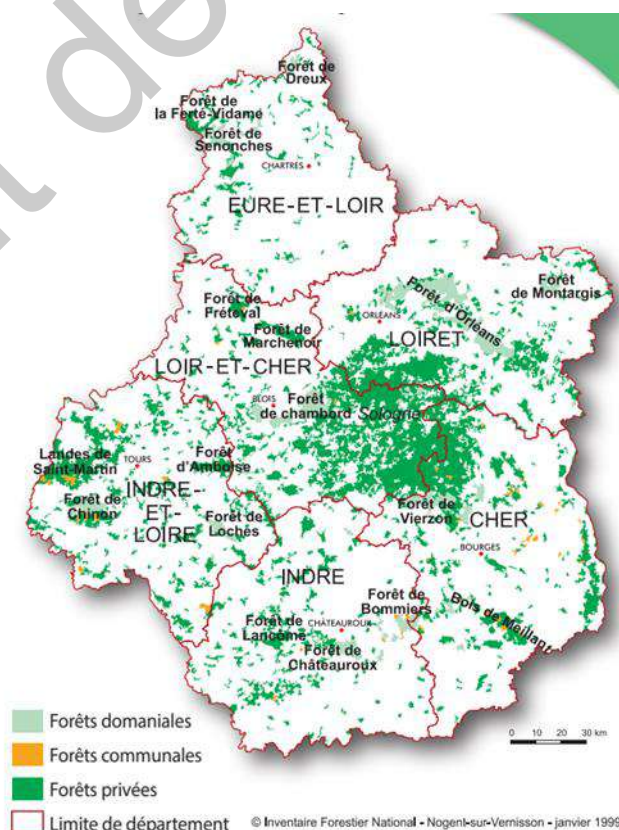
Part de la forêt privée dans la surface boisée

Cher	Eure-et-Loir	Indre	Indre-et-Loire	Loir-et-Cher	Loiret	Région Centre
86 %	83 %	90 %	90 %	92 %	80 %	87 %

Source CRPF

La forêt publique est essentiellement domaniale. Les forêts publiques gérées par l'ONF représentent 120 000 hectares, **soit 14% des surfaces boisées de la région**.

Les Terres du Val de Loire se compose à **15% de boisements, principalement privés**. Les seuls bois publics sont la forêt communale de Dry et la forêt domaniale de Citeaux (Beauce la Romaine).



2.4.3 La gestion durable des forêts

La gestion des principaux massifs forestiers est encadrée par des documents de gestion durable : Aménagements pour les forêts domaniales et des collectivités publiques sous la responsabilité de l'ONF,

Plans simples de gestion (PSG), Règlements types de gestion (RTG) et Code des bonnes pratiques sylvicoles (CBPS) pour les forêts privées agréés par le Centre régional de la propriété forestière.

En région Centre Val de Loire 56 % des forêts privées disposent d'un document de gestion.

Réglementées par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001, il existe trois types de **documents de gestion** pour les **forêts privées** :

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

Il peut arriver que les bois ne soient pas gérés par un document. Dans ce cas, c'est le code forestier qui s'applique, et prévoit un régime d'autorisation administrative de coupe.

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

2.4.4 La multifonctionnalité de la forêt

L'activité forestière est présentée ici sous différentes fonctions, qui participent à sa caractérisation globale : économique, environnementale et sociale. En effet, la dernière fonction est souvent oubliée alors que la forêt permet un accueil du public et la création d'espaces récréatifs, notamment les chemins de randonnée.

2.4.4.1 La fonction environnementale des boisements

La forêt a un impact positif sur un certain nombre d'éléments environnementaux, comme la biodiversité, la préservation de la ressource en eau, le paysage... Favoriser les linéaires de haie d'une épaisseur conséquente en milieu agricole contribue également aux fonctions environnementales mentionnées ci-après.

■ La qualité de l'air

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

■ La biodiversité

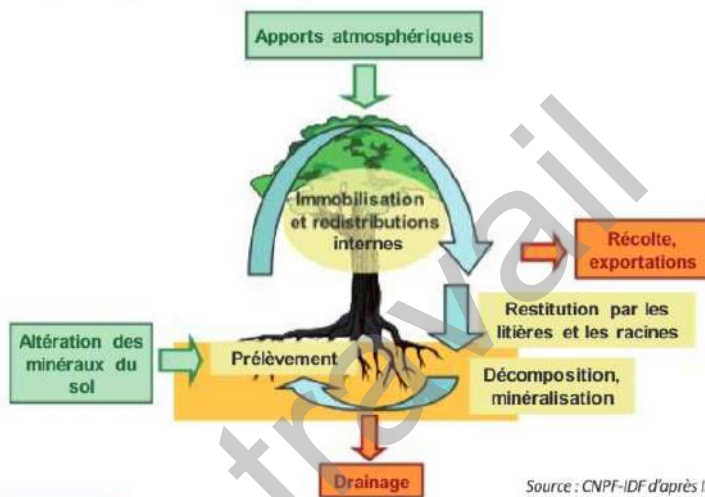
Par sa morphologie et ses caractéristiques, la forêt est un espace avec une grande biodiversité. La forêt doit être lue en lien direct avec la trame verte à laquelle elle participe. Véritable élément des corridors écologiques, elle doit être préservée et sa valorisation doit être permise.

■ La préservation de la ressource en eau

La forêt, qui est un couvert végétal, participe à la préservation de la ressource en eau. Il s'agit d'un milieu qui permet des échanges (dont le recyclage des éléments minéraux – graphique ci-dessous). L'activité forestière est respectueuse de la préservation de la ressource en eau, car l'activité n'utilise pas d'intrant, ce qui a pour incidence de ne pas augmenter le taux de nitrate des eaux.

La gestion durable des espaces boisés permet donc de préserver et maintenir les bénéfices de leur présence sur le milieu.

Cycle biogéochimique simplifié des éléments minéraux en forêt



Source : CNPF-IDF d'après INRA

2.4.4.2 La fonction économique

La forêt de la région Centre Val de Loire produit en moyenne 2,2 millions de m³ de bois par an, **soit 6% du bois français**.

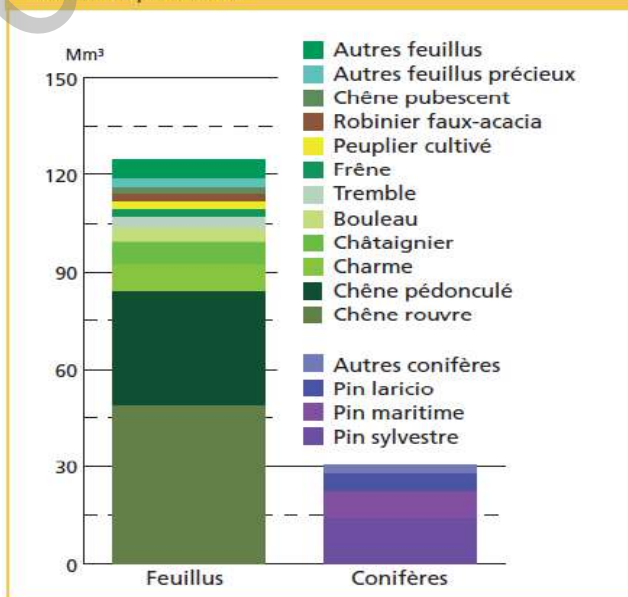
Pour valoriser cette matière première, la filière Forêt Bois s'est développée. **Sur la Région Centre Val de Loire, 99 % des propriétés sont des forêts de production** ce qui est supérieur à la moyenne nationale de 95 %. **Le Loir-et-Cher est le département qui contribue le plus au total régional** en représentant 23 % du volume total. **Le Loiret se situe quant à lui en 4^{ème} position dans la région** en contribuant à hauteur de 17,5% du total du bois produit dans la région.

Cependant, **la forêt privée de la région ne coupe que 60% de sa production de bois**. Cette production pourrait donc augmenter d'autant plus que **93% des forêts régionales sont déclarées faciles à exploiter**.

Le **bois provient principalement des feuillus**, et en particulier du chêne.

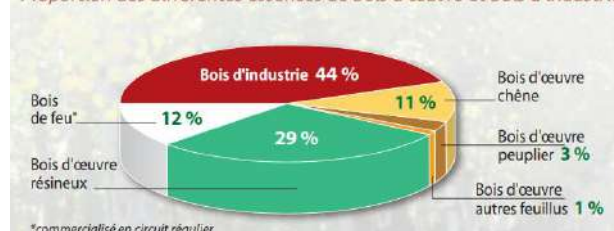
44% du bois est dédié à l'industrie, 34% du volume est destiné au bois d'œuvre (tonnellerie, menuiserie, parquet, construction...) et 12% pour le bois de chauffage.

Fig. 6 : Volume de bois sur pied en forêt de production inventoriée par essence



Source : Inventaire Forestier National

Proportion des différentes essences de bois d'œuvre et bois d'industrie



*commercialisé en circuit réutilier

Source : CRPF

2.4.4.3 La fonction sociale

La forêt est un lieu de rencontre, d'échanges et a une fonction récréative. De nombreuses initiatives se sont développées sur le territoire :

- Les associations de randonnées, qui utilisent les sentiers de randonnées communaux, départementaux, etc. ;
- Les associations sportives, qui organisent des évènements ;
- Les collectivités, qui offrent de nouvelles activités dans les forêts communales ;
- Etc.

2.4.5 Une filière Forêt Bois qui exporte plus qu'elle n'importe

La filière Forêt Bois regroupe l'ensemble des activités économiques liées à la transformation du bois.

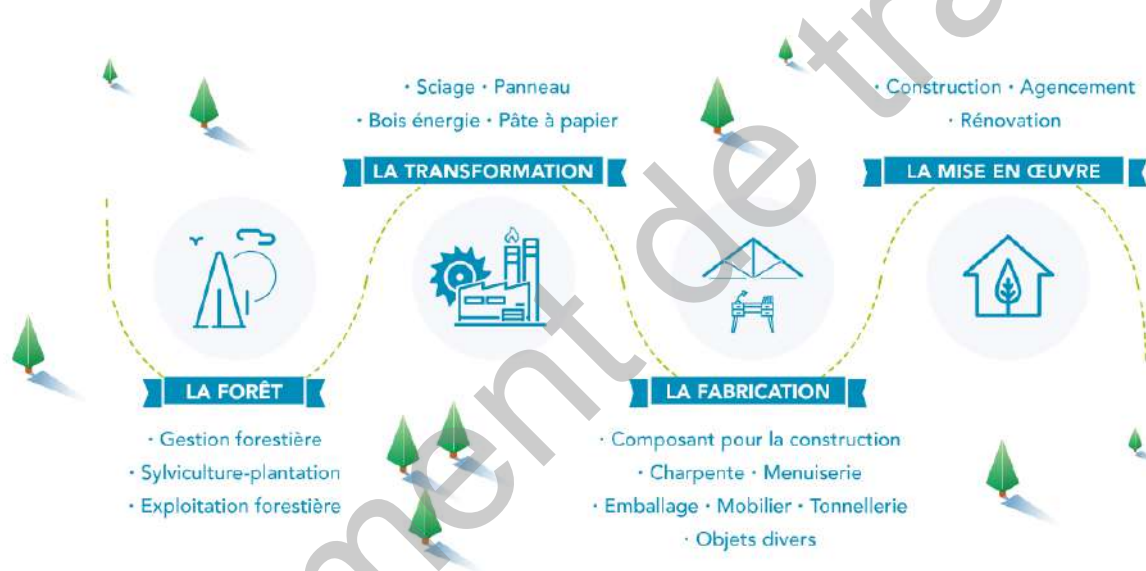


Figure 34. La Filière Bois – Source : <https://www.metiers-foret-bois.org/filiere-bois>

En 2017, la forêt privée qui concentrait 85% du volume de bois sur pied de la région ne coupait que 60 % de l'accroissement annuel.

La forêt privée **gagne 2 500 ha/an depuis 35 ans**, essentiellement sur les terres agricoles délaissées.

2.4.5.1 L'économie forestière

La filière bois compte environ 4 000 entreprises tout secteur confondu pour 25 000 emplois en région Centre-Val de Loire générant un chiffre d'affaires d'1.5 milliards d'euros. En Centre-Val de Loire, **150 entreprises exercent une activité d'exploitation forestière en 2017**. L'activité de première transformation du bois comprend **65 entreprises réalisant du sciage, rabotage ou ponçage en 2017**. **Le secteur est relativement concentré** : 3 % des scieries (réalisant au minimum 20 000 m³ de sciages) assurent 35 % de la production régionale alors qu'au plan national, ces grosses unités (5 % de l'ensemble) contribuent pour 55 % à la production totale.

En 2012 en région Centre Val de Loire, plus de la moitié des propriétaires assurent eux-mêmes à la fois la gestion sylvicole et la gestion des travaux de leur forêt, ce qui représente 51 % des surfaces, et 12 % d'entre eux s'occupent uniquement de la gestion sylvicole, soit 14 % des surfaces. Un tiers des propriétaires ne s'occupent ni de l'une ni de l'autre, soit 34 % des surfaces.

Seul un propriétaire sur cinq ne gérant pas lui-même sa forêt en délègue la gestion à un tiers ; ils représentent 60 % des surfaces non gérées directement par le propriétaire. **La gestion des plus grandes propriétés forestières est généralement confiée à des experts forestiers libéraux ou d'autres personnes qualifiées**, les plus petites sont prises en charge par des membres de la famille.

Deux tiers des propriétaires forestiers gèrent leur forêt sans outil d'aide au développement forestier, c'est-à-dire sans avoir recours à un expert, à une organisation professionnelle, sans lire de revue spécialisée, etc. Ils ne représentent cependant que 21 % des surfaces, ce sont donc plutôt les petits propriétaires.

Près de 105 000 hectares, soit 13 % de la forêt privée, ne sont pas gérés du tout

2.5 Tourisme : une offre à développer

2.5.1 Deux départements touristiques

2.5.1.1 Le tourisme, un secteur d'activité aux retombées économiques importantes

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

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

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

■ Dans le Loir-et-Cher

En 2019, le document intitulé « Repères 2018 » réalisé par l'Agence Départementale du Tourisme 41 exposait ainsi les éléments quantitatifs de l'offre et de la fréquentation touristique de Loir-et-Cher.

Quelques chiffres clés de l'économie touristique :

- plus de 38 000 lits touristiques en début 2019 auxquels s'ajoutent 65 300 lits touristiques en résidences secondaires ;
- plus de 5,5 millions d'entrées enregistrées dans les principaux sites touristiques de Loir-et-Cher en 2018 ;
- près de 2,9 millions de nuitées en 2018 ;
- 3 815 emplois salariés privés en décembre 2017, soit 5 % des emplois du secteur privé ;
- 1,665 millions d'euros de taxes collectées en 2017 et 162 millions de dépenses générées par les touristes la même année, soit en moyenne 70€ de dépense moyenne par jour et par personne en hébergement marchand.

L'offre touristique départementale se répartie autour de 4 grands secteurs que sont les dégustations, le patrimoine culturel, les activités sportives et culturelles ainsi que les équipements de loisirs.

Parmi les sites phares du département, peuvent être cités le Domaine national de Chambord avec 1 017 836 entrées en 2018, le zoo de Beauval avec 1 542 581 entrées et le Domaine régional de Chaumont-sur-Loire avec 480 353 entrées.

■ Dans le Loiret

Les chiffres clés du tourisme dans le Loiret de 2019 présentés par Loiret Tourisme peuvent être résumés à travers les données suivantes :

- 1 408 000 nuitées ont été enregistrées dans les hôtels du département en 2019, auxquelles s'ajoutent 253 000 nuitées entre avril et septembre 2019 dans les campings du département ;

- 921 158 visiteurs dans les sites de visites en 2018 ;
- Plus de 260 00 passages de vélos enregistrés en 2019 sur les 2 véloroutes (la Loire à Vélo et la Scandibérique) ;
- 7 156 emplois salariés touristiques dans le Loiret en 2019, représentant 3,7% des emplois salariés marchands (données INSEE).

Près de 800 000 entrées ont été comptabilisées en 2019 dans les 25 principaux sites de visites du Loiret peuvent être cités le Parc Floral de la Source à Orléans (plus de 126 000 entrées), l'Hôtel Groslot à Orléans (en deuxième position avec plus de 63 000 entrées), le château de Sully-sur-Loire avec près de 56 000 entrées ou encore la **basilique Notre-Dame de Cléry à Cléry-Saint-André, 4^{ème} site le plus visité du Loiret et premier site touristique de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire avec environ 54 000 entrées.**

Si les grands sites touristiques du département de Loir-et-Cher ne se situent pas sur le territoire de la CCTVL, 2 des 25 sites touristiques les plus visités du Loiret se situent sur les Terres du Val de Loire : La basilique Notre-Dame de Cléry et château de Meung-sur-Loire. La **fréquentation des sites touristiques de la CCTVL reste modeste en comparaison des autres sites de Loir-et-Cher et du Loiret.**

2.5.1.2 Un positionnement en dehors des « locomotives touristiques »

La localisation des Terres du Val de Loire confère à ce territoire un statut de porte d'entrée vers les nombreux sites touristiques du Val de Loire, et plus particulièrement ceux situés dans le Loir-et-Cher et le Loiret.

L'activité touristique ne bénéficie pas des sites phares des deux départements pourtant très fréquentés mais situés à distance des Terres du Val de Loire.

Toutefois, ne possédant pas sur son territoire d'éléments majeurs véritablement susceptibles de capter les millions de touristes qui parcourent la Vallée de la Loire chaque année, il demeure en marge des principaux flux régionaux. Localement, l'offre touristique est essentiellement circonscrite au Val de Loire, où se concentrent à la fois les éléments patrimoniaux les plus remarquables du secteur et la majorité de l'offre d'hébergement.

Pour développer l'activité touristique sur le territoire, le SCOT définit comme objectif de créer des liens entre la Beauce, le Val de Loire UNESCO et la Sologne, en s'appuyant entre autres sur le **tourisme agricole, le renforcement des connexions entre les itinéraires touristiques structurants, ou encore le renforcement des infrastructures, services et hébergements valorisant la Loire à vélo.**

Pour mener à bien ces actions, la CCTVL peut s'appuyer sur les offices de tourisme. L'office du tourisme des Terres du Val de Loire possède des accueils touristiques à Beaugency, Cléry-Saint-André et Meung-sur-Loire. Leur fréquentation annuelle cumulée représentait 6 408 visiteurs en 2018.

2.5.2 Une activité touristique avec un fort potentiel de développement et concentrée dans la vallée de la Loire

2.5.2.1 Une faible part de l'emploi touristique

Au niveau de la CCTVL, le secteur représente **314 emplois en 2021, soit 3,7 % des emplois** contre 4,9 % à l'échelle de Loir-et-Cher.

Les emplois se concentrent en particulier sur l'axe ligérien (Tavers, Beaugency et Meung-sur-Loire).

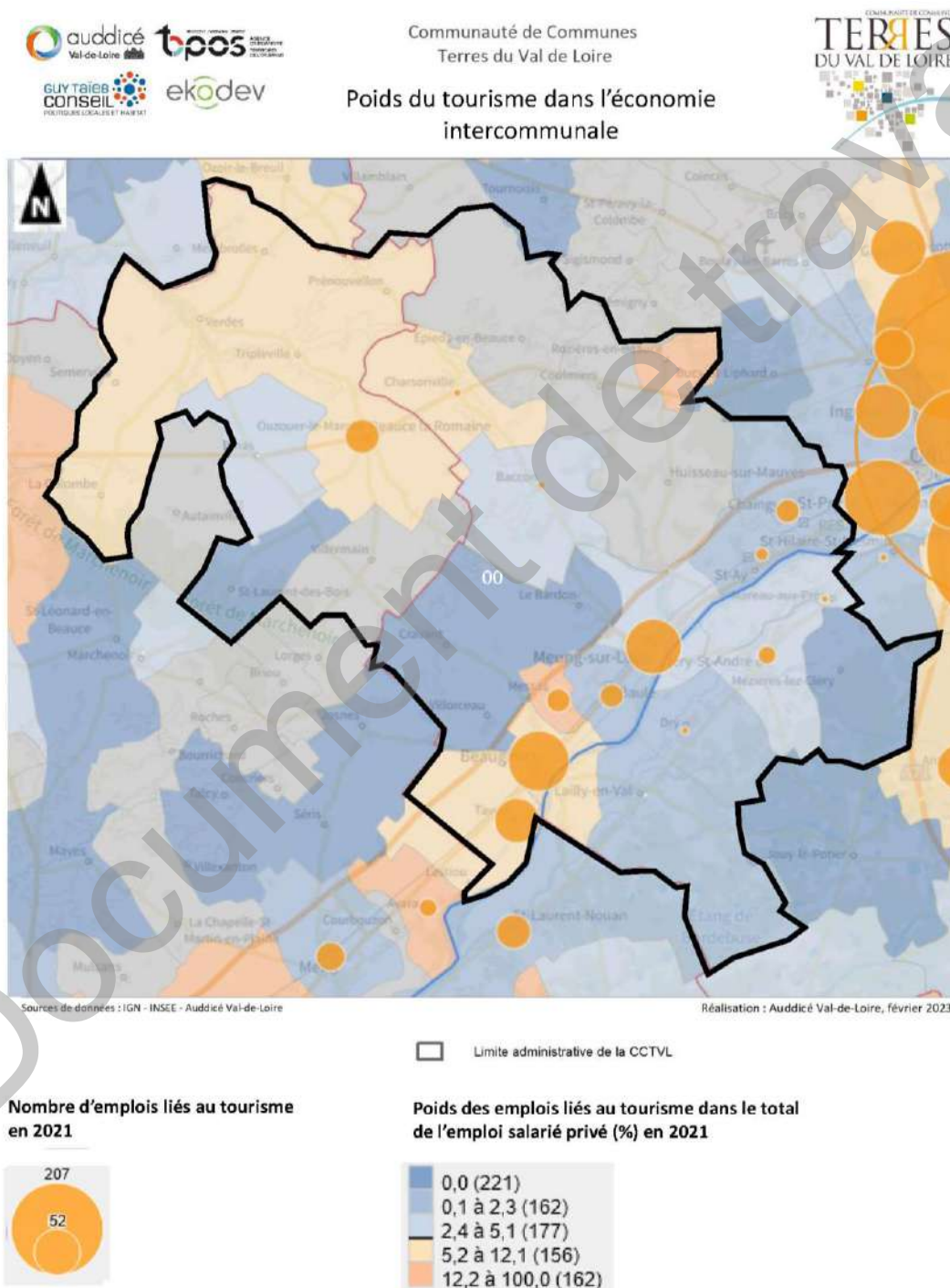


Figure 35. Part des emplois du tourisme et nombre d'emplois (source : Pilote41)

2.5.2.2 Une offre touristique plus importante autour de la vallée de la Loire

La vallée de la Loire traverse les Terres du Val de Loire d'Est en Ouest et propose une offre touristique relativement riche, en lien avec les châteaux et la Loire à vélo.

Photo 1. La Loire vue du ciel au niveau de Beaugency



On y retrouve une forte densité de **monuments et de patrimoine bâti** avec notamment le château de Meung-sur-Loire, le château de Beaugency, la collégiale Saint-Liphard, la ferme du Ver à Tavers ou encore la basilique Notre-Dame de Cléry. La mise en valeur de ce patrimoine bâti passe notamment par des outils de protection du patrimoine tel que le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Meung-sur-Loire ou le Périmètre Délimité des Abords de monuments historiques (PDA) existant sur la ville de Cléry-Saint-André.

Basilique Notre-Dame de Cléry



Château de Meung-sur-Loire



Les villes de Beaugency et Meung-sur-Loire concentrent un nombre élevé de monuments historiques et constituent ainsi des destinations touristiques à part entière, ce qui explique leur poids prépondérant parmi les emplois liés au tourisme sur le territoire. Ces deux communes possèdent plusieurs musées : la Micro-Folie, musée numérique du château de Beaugency, le musée Gaston Couté à Meung-sur-Loire, le château-parc de Meung-sur-Loire. A noter que le musée de l'Escrime Van Oeveren a fermé ses portes en 2021.

Le château de Meung-sur-Loire comptabilisait 40 152 visiteurs en 2018, constituant le deuxième site touristique le plus visité de la CCTVL après la basilique Notre-Dame de Cléry.



Figure 36. Synthèse de l’offre touristique des Terres du Val de Loire – Source : tourisme-terresduvaldeloire.fr

Au-delà du patrimoine bâti, les Terres du Val de Loire **comportent de nombreux jardins, parcs mais aussi espaces naturels contribuant à la qualité de vie et à l’attrait touristique du territoire.** Les jardins de Roquelin et l’arboretum d’Ilex (labellisés Jardin remarquable), le parc de la Folie Hubert, ou encore les jardins de la Régie (jardin contemporain) offrent ainsi une palette d’univers végétaux à contempler sur le territoire. Ces créations humaines sont complétées par la présence à Tavers d’un site géologique remarquable : les Eaux Bleues, qui sont une résurgence de la nappe phréatique de Beauce au pied du coteau de Tavers.



Les jardins de Roquelin - Meung-sur-Loire



Arboretum d’Ilex- Meung-sur-Loire



Parc de la Folie Hubert - Meung-sur-Loire



Jardins de la Régie – Lailly-en-Val

Figure 37. Panorama des parcs et jardins des Terres du Val de Loire – Source : tourisme-terresduvalde Loire.fr

2.5.2.3 La mise en valeur de la vallée de la Loire, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO

La présence du fleuve royal sur le territoire des Terres du Val de Loire constitue un atout majeur pour la promotion touristique du territoire. Le fleuve se découvre à pied sur les sentiers, à vélo sur le parcours « La Loire à Vélo », en canoë ou encore en bateaux traditionnels de la marine de Loire. C'est ainsi que l'association Cœur de Loire organise des balades en toue cabanée traditionnelle entre Meung-sur-Loire, Baule et Beaugency. Il existe également des loueurs de canoë Balade en canoë : le Club Loisirs Eaux Vives à Beaugency et "Absolument canoë" à Saint-Ay. Les bords de Loire sont aussi des lieux de vie pour effectuer une balade. Des guinguettes permettent en outre l'animation des bords de Loire à Beaugency, Baule et Meung-sur-Loire.



Figure 38. A gauche : toue cabanée - à droite : guinguette La Corne des Pâtures à Baule

Outre les balades le long des quais, **il existe plusieurs sentiers de randonnée permettant de découvrir les multiples facettes du paysage ligérien local** : Le circuit Loire et forêt entre Dry et Cléry-Saint-André qui permet à la fois de découvrir les bords de Loire et la Sologne, le sentier de la petite Mauve et la vallée du Rû

à Beaugency, le circuit de la Malandrierie à Mareau-aux-Prés ou encore le sentier de découverte des Isles à Mareau-aux-prés qui présente l'écosystème de ce fleuve sauvage dans toute sa diversité à travers des panneaux illustrés le long du parcours.

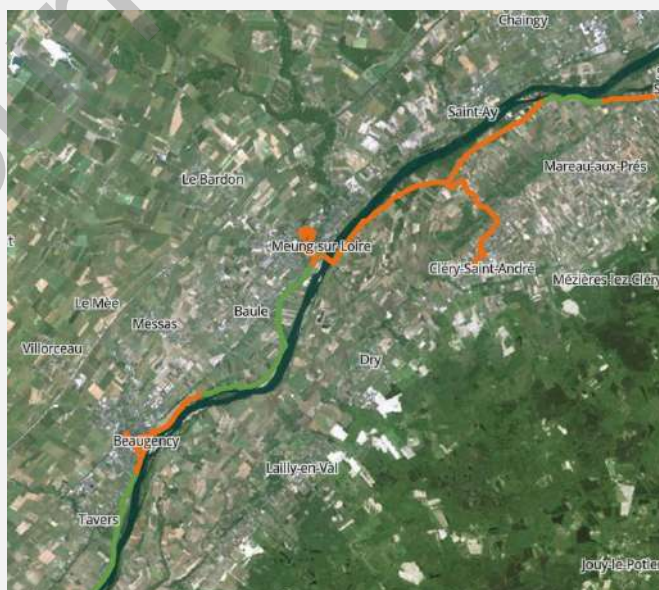


Figure 39. A gauche : la Loire à vélo – à droite : le sentier de découverte des Isles

Zoom sur la Loire à vélo

La Loire à Vélo est un itinéraire cyclotouristique de 900km de long qui relie Cuffly (près de Nevers) à Saint-Brevin-les-Pins (Loire-Atlantique). La Loire à vélo constitue la partie la plus occidentale de l'EuroVelo 6 « la route des fleuves », itinéraire à vélo qui relie l'embouchure de la Loire à celle du Danube.

Traversant le territoire des Terres du Val de Loire le long de la Loire, elle commence son parcours sur la rive Nord où elle permet de découvrir Beaugency jusqu'à Meung-sur-Loire où elle propose une boucle à travers le centre ancien. A partir de Meung-sur-Loire, la Loire à vélo emprunte le pont pour rejoindre la rive Sud de la Loire. Sur cette dernière, l'itinéraire cyclotouristique réalise une dernière boucle par Cléry-Saint-André avant de quitter le territoire intercommunal.



Parcours de la Loire à vélo sur les Terres du Val de Loire – Source : loireavelo.fr

La Loire à vélo est assurément l'un des itinéraires cyclotouristiques les plus connus et fréquentés en France. Ainsi, entre janvier et août 2021, les compteurs de passage des cyclistes sur le tracé de la Loire à vélo affichaient 53 605 passages de vélo à Mareau-Aux-Prés (+ 32,8% par rapport à l'année précédente) et 40 933 passages de vélo à Beaugency (+21,9% par rapport à l'année précédente).

La Loire à vélo permet de mettre en valeur le territoire mais également de générer des retombées économiques directes (fréquentation des lieux de visites payants, consommation locale, location de vélos, hébergements hôteliers et touristiques). Selon l'étude du Comité Régional de Tourisme du Centre-Val de Loire réalisée en 2018, la Loire à vélo était fréquentée annuellement par 732 000 cyclistes sur la portion traversant la région engendrant des retombées économiques estimées à 26,183 millions d'€.

Afin de profiter de la présence de cet itinéraire sur le territoire et de faciliter la découverte du territoire aux cyclotouristes, plusieurs actions ont été menées sur le territoire. Le bureau d'information touristique de Meung-sur-Loire propose ainsi la location de vélo. Deux box à vélo ont été installés à Meung-sur-Loire. Il existe également un réparateur itinérant de bicyclette se déplaçant entre Lailly-en-Val et Beaugency. Enfin, on peut noter l'existence de la marque nationale « Accueil Vélo », label gage d'accueil et de service de qualité offerts aux cyclistes auprès d'hébergements touristiques situés à moins de 5 km de la Loire à vélo. Cette labélisation garantit aux touristes la mise à disposition d'un abri vélo sécurisé, un kit de réparation, des équipements de nettoyage mais aussi des conseils sur l'itinéraire.

2.5.2.4 La Beauce, une mise en valeur touristique à renforcer

Le tourisme en Beauce reste aujourd'hui relativement limité. Actuellement, l'office du tourisme des Terres du Val de Loire recense 3 circuits pour découvrir les paysages de Beauce :

- Un circuit à vélo : Quand les Mauves rencontrent la petite Beauce – entre Beaugency et Baccon
- La promenade du petit Citeaux – Beauce la Romaine
- La vallée de l'Aigre et du lavandin – Beauce la Romaine

Le territoire peut également compter sur son patrimoine historique, avec une importante concentration de mégalithes en particulier à Beauce la Romaine, les vestiges d'une ancienne commanderie au hameau d'Ablainville (Binas) ou encore les ruines de l'abbaye cistercienne du Petit Citeaux.

La Beauce, derrière son image de grandes plaines ouvertes à perte de vue destinées à la grande culture, recèle en réalité **des paysages qui n'ont rien d'uniformes ni de monotones** : les différentes productions agricoles donnent au fil des saisons et des variations de lumière des teintes différentes, ponctuées çà et là par le développement des cultures de lavandin. A cela s'ajoute les clochers des villages, les croix des chemins, les bosquets et les alignements d'arbres, les grosses fermes autour de leurs cours carrées, les pigeonniers, les vallées cachées, les châteaux et les silos à grains. Le territoire est également ponctué de monuments rappelant les batailles qui s'y sont déroulées lors de la guerre franco-prussienne de 1870. **La mise en valeur de ce patrimoine rural agricole typique mais peu suffisamment reconnu est en enjeu** pour le territoire des Terres du Val de Loire.



Figure 40. Paysages de Beauce : Baccon et Rozières-en-Beauce

En synthèse, les Terres du Val de Loire, bien que ne comportant pas les destinations touristiques majeures du Loiret et de Loir-et-Cher, **peuvent compter sur leur cadre de vie et leur patrimoine pour attirer les touristes. Le Val de Loire concentre la majorité des activités et aménagements touristiques** comme on peut le constater sur la carte ci-dessous.

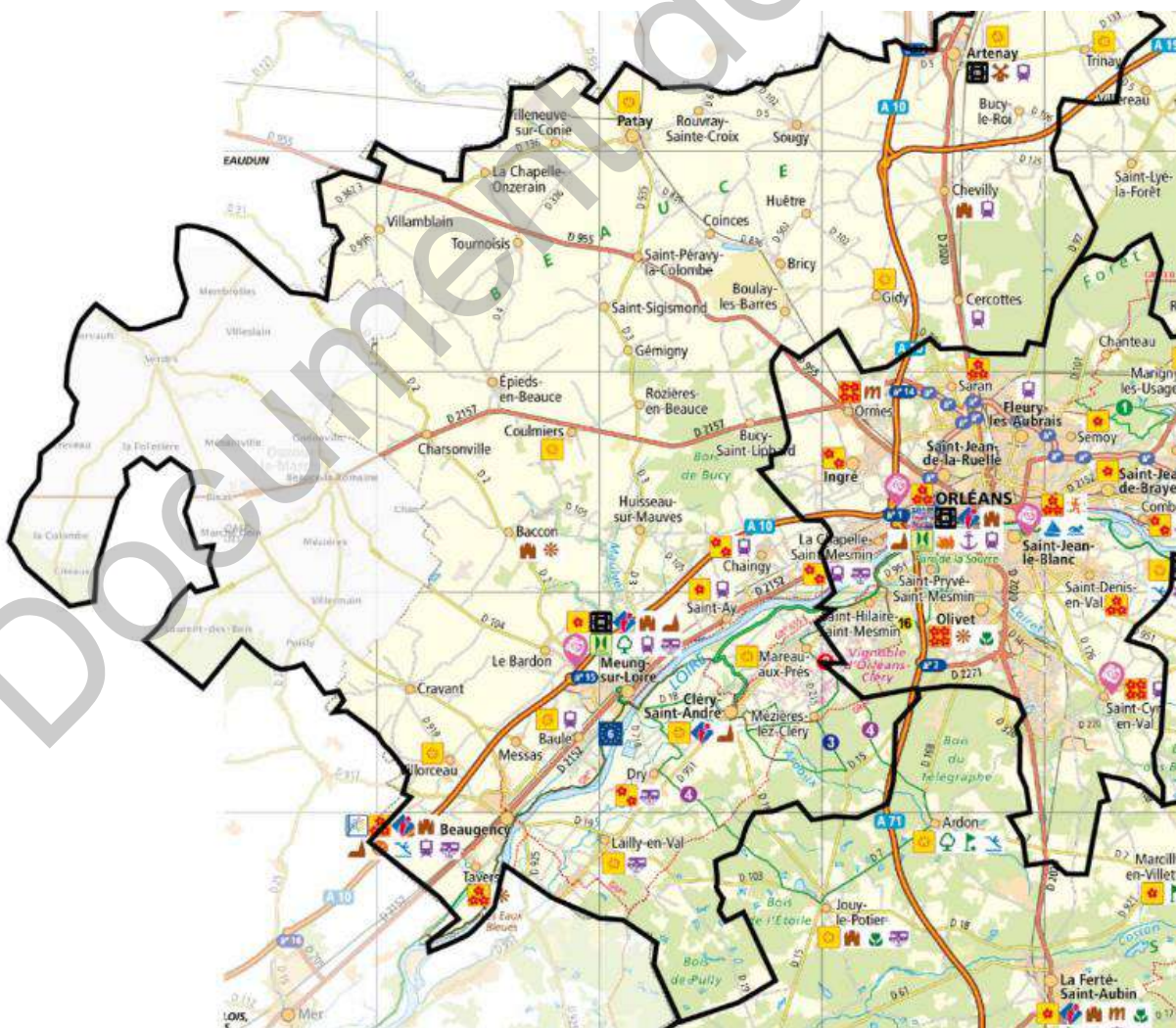




Figure 41. Panorama du tourisme sur le PETR Pays Loire Beauce – Source : SCOT du PETR Pays Loire Beauce

2.5.2.5 Une programmation événementielle attractive

Les sites les plus visités et les événements mobilisant le plus de visiteurs en 2018 sont essentiellement situés dans la vallée du Loire. Le spectacle son et lumière de Cléry attire ainsi chaque été environ 8 000 spectateurs en cumulé des différentes représentations. Le territoire compte également un autre événement d'envergure : **les Estivales de Beaugency** en juillet et août qui rassemblent concerts, projections, expositions, visites, ateliers, cinéma en plein air, animations sportives et culturelles dans toute la ville chaque été et se concluant par un spectacle suivi du traditionnel feu d'artifice sonorisé.



Figure 42. Affiches des deux principaux événements culturels estivaux des Terres du Val de Loire : les Estivales de Beaugency et le spectacle son et lumière de Cléry

2.5.3 Une gamme d'hébergement plurielle

2.5.3.1 Des capacités d'hébergement satisfaisantes

La Communauté de Communes des Terres du Val de Loire disposait en 2019 de 15 hôtels, 341 chambres d'hôtel et 2 campings totalisant 241 emplacements selon les données de l'INSEE reprises par le SCoT.

Selon les données de l'atlas pilote41, les Terres du Val de Loire recensent en 2023 environ 1409 lits touristiques marchands, **soit environ 29 lits marchands pour 1000 habitants (contre en moyenne 43 lits marchands pour 1000 habitants à l'échelle régionale)**. Toujours selon cette même source, le nombre de lits touristiques marchands était de 1500 en 2017.

L'offre en 2019 (Base Tourisme Insee)

		Hôtels	Chambres d'hôtel	Campings	Emplacements de camping
PETR PAYS LOIRE BEAUCE	CC de la Beauce Loirétaine	5	99	-	-
	CC des Terres du Val de Loire	15	341	2	241
	Sous total PETR	20	440	2	241
3 SCOTs		41	899	15	1 143
ORLEANS METROPOLE		54	2 764	4	154
LOIRET		141	4 775	41	3 310

Figure 43. L'offre en hébergements touristiques sur le PETR Pays Loire Beauce en 2019 – Source : SCOT

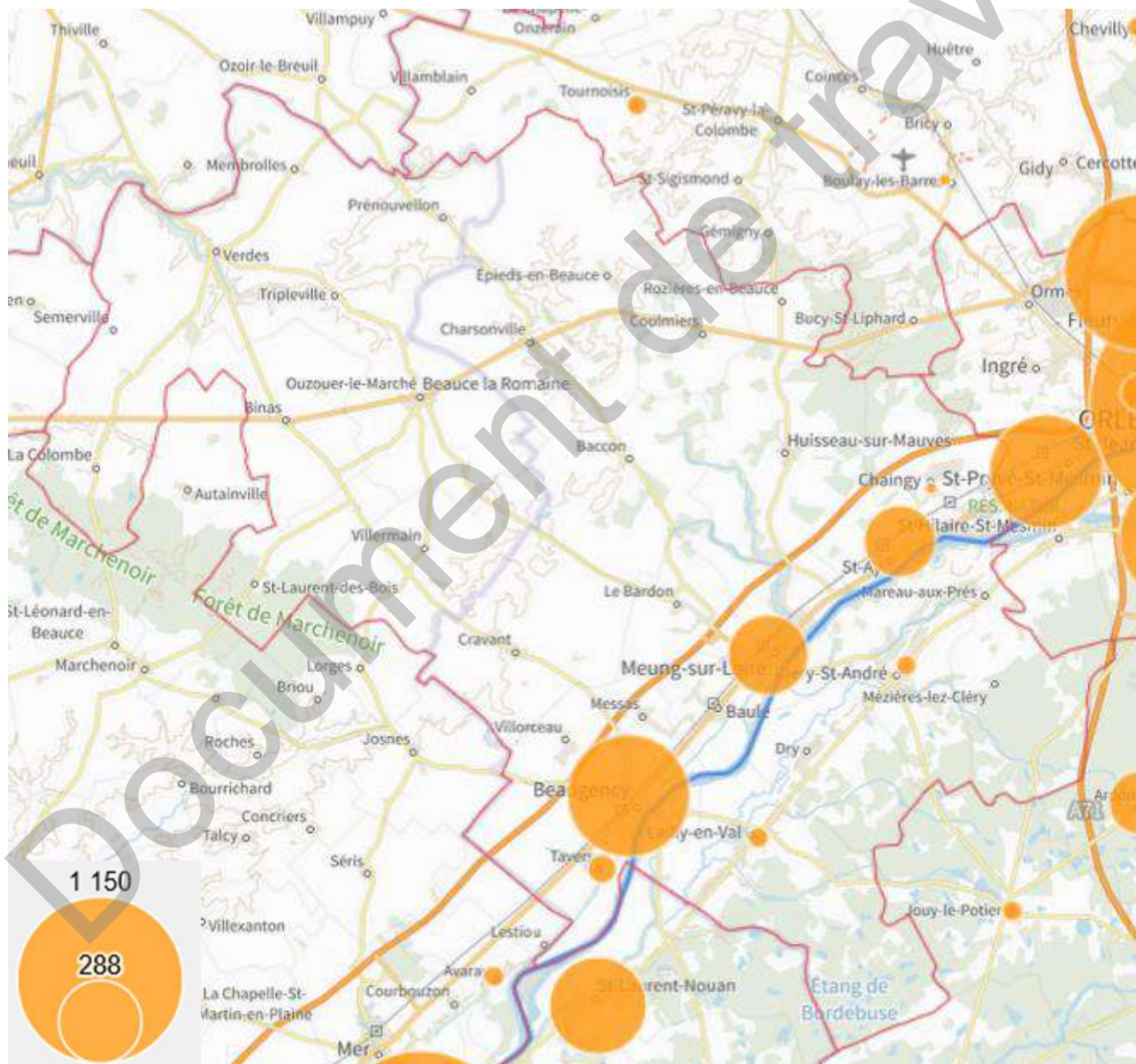


Figure 44. Répartition des lits touristiques marchands sur la CCTVL – Source : atlas.pilote41.fr

Sans surprise, la majorité de ces hébergements recensés par l'INSEE sont situés sur l'axe ligérien. Ainsi, sur les 15 hôtels recensés, un seul est situé sur une commune non ligérienne (à Beauce la Romaine). Beaugency arrive en 1^{ère} position pour le nombre de lits touristiques avec 723 lits, suivi de Meung-sur-Loire (328) et Saint-Ay (240). **Au regard des chiffres précités et d'un nombre de lits marchands inférieur à la moyenne régionale, l'offre en hébergement touristique sur le territoire de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire semble saturée et peu assez développée. Un enjeu résidera donc dans le développement de l'offre en hébergement touristique.**

2.5.3.2 Une capacité importante de gîtes et chambres d'hôte

■ Gîtes, chambres d'hôtes, hôtels et camping

Le site de l'office du tourisme des Terres du Val de Loire recense 34 chambres d'hôtes sur le territoire ainsi que 71 meublés et gîtes. Plusieurs hébergements touristiques sont également recensés (tiny house, roulotte, nuit sur un bateau...).

Six hôtels sont reconnus « 3 étoiles » sur le territoire intercommunal : le relais Louis XI et le Best Western La Porte des Châteaux à Meung-sur-Loire, la Villa des Bordes à Cléry-Saint-André, la Tonnellerie à Tavers, L'Écu de Bretagne et l'Hôtel de la Sologne à Beaugency. Les autres hôtels étant de gamme inférieure (2 étoiles ou pas de classement) correspondant à la demande d'hébergement en semaine d'une clientèle de professionnel.

Enfin, deux campings sont recensés sur le territoire :

- Le camping Val de Flux à Beaugency : camping classé 3 étoiles situé à proximité de la Loire qui offre 161 emplacements, 1 abricyclo et 8 bungalows ainsi qu'un grand nombre de services (snack bar, locations de Karts à pédales, salle de jeux, espace enfants avec livres et jeux de société ...) ;
- Le Camping du petit Gué du Roi, qui est un camping à la ferme situé à Cléry-Saint-André et proposant uniquement trois hébergements insolites : une tente Lodge pour 2 personnes, une caravane pour 2 personnes et un emplacement pour une tente - 2 personnes.



Figure 45. Camping Val de Flux à Beaugency

En complément aux campings, il existe 7 aires de camping-car sur la Communauté de Communes : 2 à Beaugency, 1 à Meung-sur-Loire, 1 Mézières-lez-Cléry, 1 à Beauce la Romaine, 1 à Dry et 1 à Lailly-en-Val.

■ Hébergements des plateformes touristiques

L'offre en hébergements touristiques de type campings, gîtes, chambres d'hôtes et hôtels est complétée par le développement des plateformes de location entre particulier type Airbnb. Selon les données du site atlas.pilote41.fr, les plateformes Airbnb et VRBO recensaient 243 hébergements proposés à la location sur les Terres du Val de Loire en juin 2022.

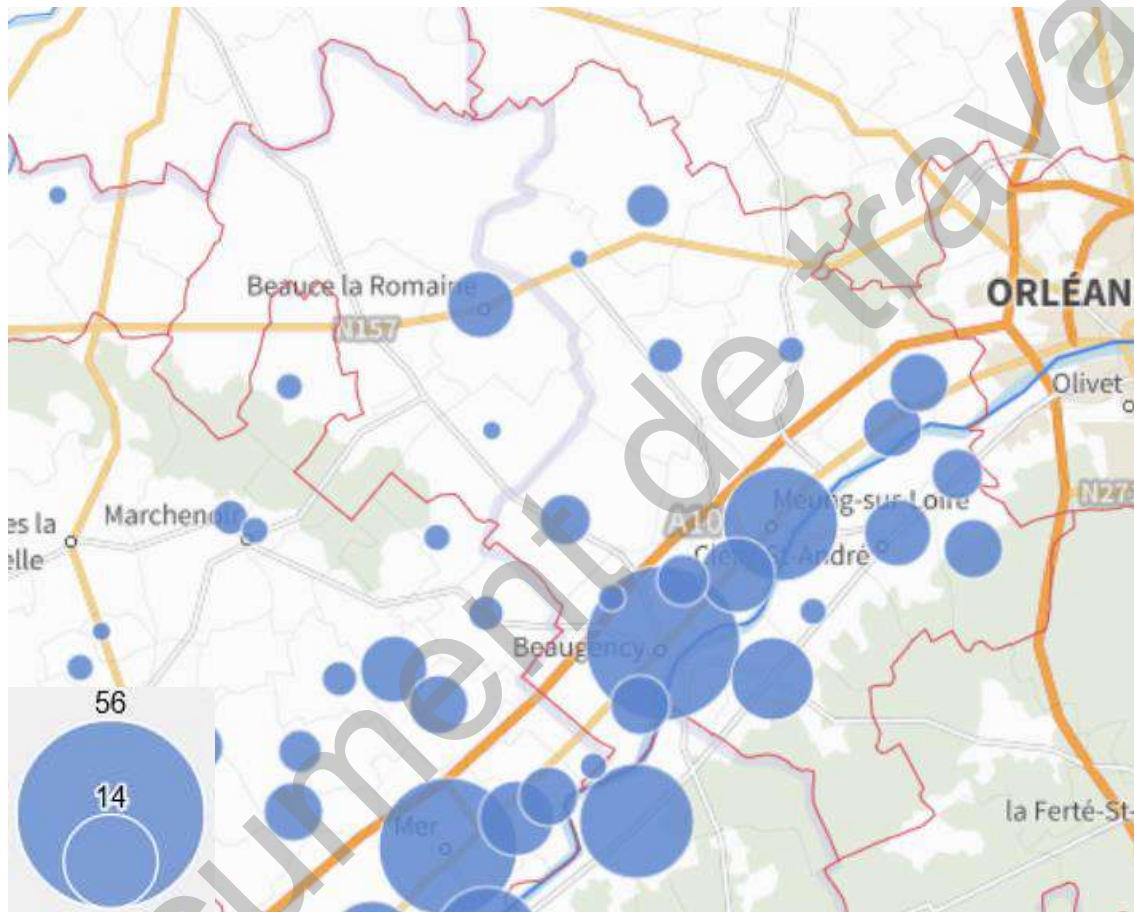


Figure 46. Répartition des lits hébergements Airbnb et VRBO sur la CCTVL en 2022 – Source : atlas.pilote41.fr

2.6 En synthèse

Signe d'une bonne santé économique, dans un territoire où le tissu industriel est développé, le taux de chômage de la CC des Terres du Val de Loire apparaît modéré, à 8,87% en 2019. Le territoire connaît par ailleurs un taux d'emploi important de 72,2% en 2019. Derrière ces bons chiffres, on constate une inadéquation entre catégories socio-professionnelles et emplois offerts sur le territoire. Cette divergence est notamment manifeste pour la catégorie des cadres, avec une offre en emplois apparaissant insuffisante, tout comme la catégorie des professions intermédiaires.

En 2019, la CCTVL comptait 12 258 emplois d'après le recensement de l'INSEE, en baisse de 2,8% par rapport à 2013. Le secteur tertiaire est le plus représenté (69,4% de l'emploi) devant l'industrie (17,5%) et la construction (9,3%). Ainsi la CCTVL présente une structure économique diversifiée, avec un secteur industriel qui demeure présent mais en déclin, tout comme celui de l'agriculture et de la construction. Le secteur des services connaît quant à lui une progression continue.

La Communauté de Communes des Terres du Val de Loire gère en 2023 13 parcs d'activités sur le territoire, représentant environ 545 ha de foncier dédiés à l'économie. Ces parcs d'activités sont de taille, de nature et de rayonnement variés. Le passage de l'autoroute A10 sur le territoire qui permet la connexion de l'axe ligérien avec Paris explique pour partie la dynamique économique existante dans les parcs d'activités, notamment pour les activités logistiques.

En 2019, la CCTVL affichait un ratio de 57,4 emplois pour 100 actifs occupés. Autrement dit, ce fort déséquilibre fait de la CCTVL un territoire avant tout résidentiel. Sans surprise, Beaugency et Meung-sur-Loire constituent les deux grands pôles d'emplois du territoire intercommunal. L'axe ligérien concentre près de 9 500 emplois, soit les $\frac{3}{4}$ des emplois du territoire. La présence de pôles d'emplois extérieurs et de réseaux de communication performants (TER, A10, D2152...) conduisent à des flux pendulaires importants. Environ 60% des actifs occupés résidant dans la CCTVL travaillent à l'extérieur du périmètre communautaire (12 700 actifs), notamment sur Orléans Métropole.

Concernant le tourisme, la basilique Notre-Dame de Cléry et château de Meung-sur-Loire sont les sites touristiques les plus visités du territoire. La fréquentation des sites touristiques de la CCTVL reste modeste en comparaison des autres sites de Loir-et-Cher et du Loiret. La localisation des Terres du Val de Loire confère à ce territoire un statut de porte d'entrée vers les nombreux sites touristiques du Val de Loire, et plus particulièrement ceux situés dans le Loir-et-Cher et le Loiret.

L'offre touristique est essentiellement circonscrite au Val de Loire, où se concentrent à la fois les éléments patrimoniaux les plus remarquables du secteur et la majorité de l'offre d'hébergement qui est à développer au regard de la situation de porte d'entrée touristique des locomotives régionales contiguës. Le poids du tourisme parmi les emplois reste modeste. Les emplois se concentrent en particulier sur l'axe ligérien. Les villes de Beaugency et Meung-sur-Loire concentrent un nombre élevé de monuments historiques et constituent ainsi des destinations touristiques à part entière, ce qui explique leur poids prépondérant parmi les emplois liés au tourisme sur le territoire. La présence du fleuve royal sur le territoire des Terres du Val de Loire constitue un atout majeur pour la promotion touristique du territoire. Le tourisme en Beauce reste quant à lui relativement limité. Le spectacle son et lumière de Cléry et les Estivales de Beaugency constituent les deux principaux événements culturels du territoire.

ETAT INITIAL	
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Un taux de chômage faible • Des parcs d'activités dynamiques, en lien avec la présence de l'autoroute A10 • Une population de plus en plus diplômée • Un tissu important de PME et de TPE • La présence du Val de Loire et d'un patrimoine reconnu • Une programmation culturelle estivale riche 	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire dépendant des emplois de la métropole orléanaise • Une dynamique du nombre d'emplois négative • Un territoire en dehors des locomotives touristiques • Une faible valorisation touristique de la Beauce
PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Le développement des activités tertiaires et de la logistique • La création d'espaces partagés pour accompagner le développement des entreprises sur le territoire • La réhabilitation des friches économiques • La mise en lumière du territoire à partir de la Loire à vélo 	<ul style="list-style-type: none"> • La concurrence du pôle d'emplois d'Orléans • Les mutations économiques et le devenir des friches industrielles

A la lecture de ce constat, il est possible de dégager les premiers grands enjeux relatifs aux commerces, équipements et services :

EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES
Les activités économiques
La hiérarchisation des 13 parcs d'activités au regard de leur situation géographique (axes routiers, services) et de leurs disponibilités foncières afin de prioriser leur développement
La réponse aux besoins fonciers et immobiliers des entreprises artisanales ou industrielles installées en campagne
La prise en compte des entreprises installées dans les bourgs, en dehors des zones d'activités communautaires
La reconversion du foncier économique vacant et la prise en compte des mutations économiques
L'activité forestière
Le maintien d'une gestion durable des forêts
La préservation des espaces boisés comme lieu contribuant à la qualité du cadre de vie

La préservation des espaces boisés comme réservoir de biodiversité
Le tourisme
La mise en lumière du territoire en s'appuyant sur la Loire à vélo
Le développement du tourisme vert en s'appuyant sur le patrimoine bâti, le patrimoine naturel et le caractère agricole et rural de la Beauce
Le développement et la diversification de l'offre en hébergement touristique, du camping à l'hôtel étoilé

Document de travail