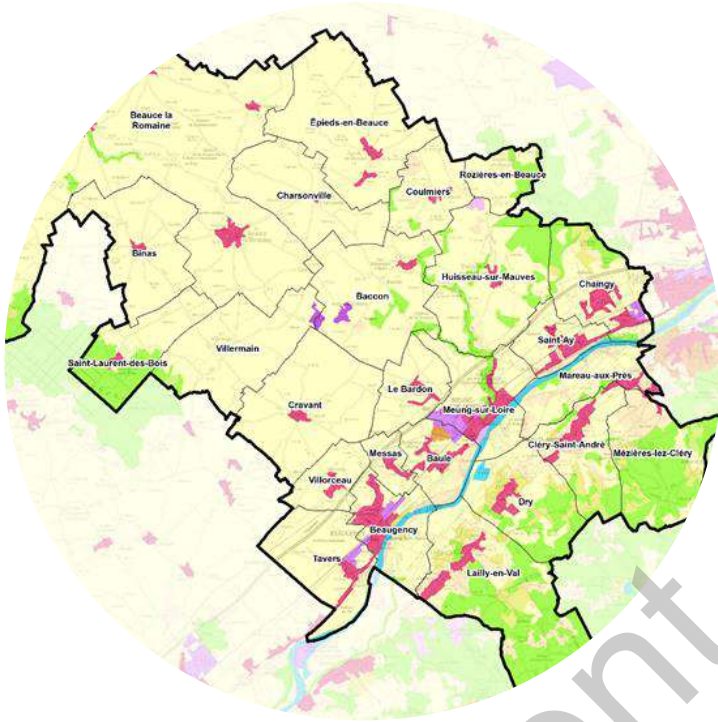


Communauté de Communes des
TERRES DU VAL DE LOIRE



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



Diagnostic – Tome 8 :
Synthèse du
diagnostic

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

Fait à Meung-sur-Loire,
Le Président,

ARRÊTÉ LE :
APPROUVÉ LE :

Dossier 22044579
22/11/2023

réalisé par



Document de travail

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1.	DEMOGRAPHIE	4
CHAPITRE 2.	HABITAT	8
CHAPITRE 3.	MOBILITE	13
CHAPITRE 4.	EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES.....	17
CHAPITRE 5.	EMPLOI ET ACTIVITES ECONOMIQUES	21
CHAPITRE 6.	MILIEU PHYSIQUE	25
CHAPITRE 7.	MILIEU NATUREL.....	30
CHAPITRE 8.	CLIMAT ET CONTEXTE ENERGETIQUE	38
CHAPITRE 9.	RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES	42
CHAPITRE 10.	PAYSAGE.....	46
CHAPITRE 11.	PATRIMOINE	51
CHAPITRE 12.	AGRICULTURE	55
CHAPITRE 13.	FONCIER	59

Chapitre 1. DEMOGRAPHIE

Document de travail

La période 2014-2020 est marquée par un dynamisme démographique qui tend à être plus sélectif que lors des années 2009-2014. D'une part, les communes ligériennes connaissent un développement relativement important, alors que sur le reste du territoire, l'attractivité est moins marquée pour nombre de communes, y compris pour celles du Sud de la CCTVL.

Parmi les pôles de centralité, Meung-sur-Loire, voit sa population augmenter deux fois plus vite qu'auparavant, alors que l'attractivité de Beauce la Romaine se stabilise et que Beaugency est toujours sur une tendance au retrait.

Le territoire est toujours très attractif auprès des familles avec enfants, alors que les jeunes adultes (20-24 ans) sont de plus en plus nombreux à quitter le territoire (formation, emploi, logement...).

Ces apports de familles avec enfants permettent de maintenir un profil de population jeune et une taille moyenne des ménages relativement élevée. Le potentiel de décohabitation reste donc important signifiant un besoin en logement pour les jeunes adultes en début de parcours résidentiel, qui souhaitent rester sur le territoire. Parallèlement, le vieillissement et la mutation des modes de vie sont à l'œuvre, entraînant une augmentation du nombre des personnes vivant seules, des familles monoparentales, et des personnes âgées (surtout les 60-74 ans) et par conséquent des besoins en logement spécifiques.

Le niveau de ressources des habitants, est plutôt supérieur aux moyennes de référence, en particulier pour les ménages qui ont les ressources les plus faibles. Cela ne doit toutefois pas masquer la présence de ménages fragiles dans le parc locatif et de familles monoparentales en situation de pauvreté.

Globalement, la Communauté de Communes est constituée de trois secteurs qui ont des particularités et des contraintes différentes. Les relations avec Orléans Métropole se traduisent notamment par des migrations professionnelles significatives et un report de population sur les communes de l'Est du territoire de la CCTVL.

Le lancement des dispositifs Opérations de Revitalisation du Territoire et Petites Villes de Demain à Beaugency, Meung-sur-Loire et Beauce la Romaine constitue une opportunité pour développer les niveaux de services à la population et améliorer les conditions de vie des habitants de ces pôles et des territoires alentour. L'attractivité du territoire auprès des familles avec enfant doit être maintenue et la réponse aux besoins des personnes seules qu'elles soient jeunes ou plus âgées développée.

ETAT INITIAL	
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Un accroissement de l'attractivité auprès des familles avec enfants dans les communes ligériennes qui engendre une croissance démographique significative • Un poids de familles et de couples encore élevé avec des naissances qui ne sont plus en diminution • Un poids de ménages en situation de pauvreté modéré • Meung-sur-Loire, un pôle dynamique 	<ul style="list-style-type: none"> • Un vieillissement de la population • Une offre de logements qui n'est pas en phase avec les mutations des modes de vie à l'œuvre se traduisant par de plus en plus de personnes vivant seules • Une croissance démographique qui repose sur les apports de population extérieurs
PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Le lancement des Opérations de Revitalisation du Territoire et Petites Villes de Demain à Beaugency, Meung-sur-Loire et Beauce la Romaine permettra d'améliorer la réponse aux besoins des habitants sur le plan des commerces-services, mais aussi du logement notamment dans les centres-bourgs 	<ul style="list-style-type: none"> • Une insuffisance de logements spécifiques adaptés à l'accroissement des besoins engendrés par le vieillissement de la population • Un départ des populations dont les jeunes et les personnes seules qui ne trouvent pas d'offre de logements adaptés à leur situation • Un ralentissement de l'installation des jeunes familles en cas d'augmentation des prix du marché foncier et immobilier dans les communes en prise avec l'orléanais

A la lecture de ce constat, il est possible de dégager les premiers enjeux relatifs à la démographie :

ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES
La pression migratoire et l'équilibre territorial
La pression migratoire sur les communes ligériennes
Le maintien, voire le renforcement du dynamisme démographique des pôles de centralité, en lien avec l'offre de services, d'emploi et de logements, pour conforter l'équilibre au sein du territoire qui est composé de 3 secteurs à contraintes différentes
L'évolution du niveau des prix du marché du logement, et l'écart qui en résulte
Les besoins en logements des ménages
Le maintien de l'attractivité du territoire auprès des familles avec enfants en lien avec la présence de services notamment en direction de l'enfance et de la petite enfance
La prise en compte du vieillissement d'une manière générale et des besoins en logement des seniors dans les centres-bourgs en adéquation avec leurs attentes et leur permettant de libérer leurs grands logements
La réponse aux décohabitants et jeunes adultes, en début de parcours résidentiel, fortement représentés dans les différents pôles, qui souhaitent rester sur le territoire
La vigilance face aux situations de pauvreté et aux ménages fragiles, en prenant en compte les disparités locales
La diversification de l'offre de logements pour intégrer les mutations des modes de vie avec l'augmentation des petits ménages et plus ponctuellement le développement de la monoparentalité

Chapitre 2. HABITAT

Document de travail

La politique habitat de la CCTVL a un fort enjeu sur le volet « parc privé », notamment sur la question de la rénovation énergétique du parc de logements. Plusieurs dispositifs en place devraient apporter des réponses aux besoins d'évolution du parc privé : l'Opah à l'échelle de la CCTVL, le projet d'OPAH RU sur les trois périmètres ORT (Meung-sur-Loire, Beaugency et Beauce-la-Romaine) et le PIG adaptation de l'habitat à l'échelle du département du Loiret. L'amélioration de la circulation de l'information pour favoriser la connaissance de ces dispositifs est soulevée.

Une réflexion sur le modèle de production de logements semble nécessaire : comment concilier production de maisons individuelles, maintien du cadre de vie et nécessaire sobriété dans la consommation d'espace ?

Dans ce contexte s'ajoute la question de l'accès au logement. Les coûts de projet de construction d'une maison (foncier et bâti) augmentent en même temps que les conditions d'obtention des prêts immobiliers se durcissent. Les prix de l'immobilier de seconde main sont eux aussi en progression. L'un des leviers abordés lors de l'atelier habitat est le soutien à la mixité des programmes, notamment avec davantage d'opérations en social et privé, en accession et en locatif.

Dans le parc social, l'un des enjeux majeurs est le soutien à la production de logements sociaux dans ce contexte de tension foncière. S'ajoute à cela la nécessaire réhabilitation des logements sociaux, particulièrement sur le plan énergétique, afin d'accompagner au mieux les locataires dans leur maîtrise des charges de chauffage et de lutte contre la précarité énergétique.

Les besoins spécifiques en matière de logement de certains publics sont particulièrement marqués pour la population âgée (isolement, adaptation du logement, risque de logements indignes, sous-occupation accentuée des logements). Si le logement pour les jeunes n'est aujourd'hui pas une préoccupation de premier plan, il est pourtant un sujet à ne pas négliger au regard de la faible capacité du parc locatif privé à répondre aux besoins des saisonniers et des apprentis. Enfin, l'enjeu pour l'accueil des gens du voyage réside principalement dans la diversification des aires, notamment avec des aires de petit et de moyen passage en complément des aires de grand passage.

En ouverture de cette analyse, il nous semble important de rapprocher ces différents enjeux avec les éléments projetés et arrêtés dans le cadre du ScoT PETR Pays Loire Beauce. Ainsi, la dynamique importante de production de logement observée en 2021 correspond sensiblement à la projection de population et au besoin de logement neuf défini. Cependant, elle risque de se confronter avec l'augmentation des coûts de l'immobilier et la nécessaire maîtrise de la consommation des espaces.

	CC Beauce Loirétaine	CC Terres du Val de Loire	PETR Loire Beauce
Démographie 2008-2018			
Population 2008	15 361	46 147	61 508
Taille moyenne des ménages 2008	2,54	2,47	2,49
Taux croissance annuel moyen	0,90	0,55	0,64
Population 2018	16 797	48 768	65 565
Taille moyenne des ménages 2018	2,47	2,37	2,40
Estimation population 2023	17 565	50 134	67 693
Estim. taille des ménages 2023	2,44	2,32	2,35
Perspective démographique 2023-2043			
Taux croissance annuel moyen	1,1	0,71	0,81
Population supplémentaire	4 296	7 620	11 853
Population 2043	21 861	57 754	79 545
Taille moyenne des ménages 2043	2,37	2,22	2,26
Besoins en logements 2023-2043			
Desserrement des ménages (/an)	11	49	59
Logements à effet démographique. (/an)	91	172	262
Obj. taux de vacance en 2043	6,5%	6,5%	6,5%
Objectif de réinv. des log. vacants (/an)	0	18	18
Besoins en renouvellement urbain (0,3%/an)	22	69	91
Besoins en logements neufs (/an)	123	272	395

Figure 1. Programmation de logements du Scot

ETAT INITIAL	
ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> Fort attachement de la population à son territoire. Prix d'achat immobilier qui restent attractifs par rapport à la Métropole Orléanaise. 	<ul style="list-style-type: none"> Parcours résidentiel orienté ayant des effets sur la population locale : impact sur l'accueil de primo-accédants, des jeunes Parcours résidentiel pour la population vieillissante à faciliter. Parc de logements monotypé : grands logements avec de la sous-occupation. Présence d'un parc de logements anciens ne correspondant pas toujours aux attentes des ménages
PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Dispositifs d'accompagnement à l'amélioration de l'habitat et à la rénovation énergétique pour agir sur la qualité de l'habitat et le maintien de services. 	<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation des prix du marché local de l'immobilier engendrée par le phénomène de report de la Métropole Orléanaise

A la lecture de ce constat, il est possible de dégager les premiers enjeux relatifs à l'habitat :

ENJEUX HABITAT
Rénovation et adaptation du parc de logements
Développer les politiques de réhabilitation du parc ancien (en étant attentif aux copropriétés) et réinvestir le parc vacant (taxe sur les logements vacants dans le parc privé). Améliorer les performances thermiques du parc : nécessité d'accompagner, partager l'information. Adapter l'offre résidentielle au vieillissement de la population. Développer l'offre locative et l'offre pour les jeunes ménages (primo-accession) : Trouver un équilibre dans l'offre de logements trop orientée vers le logement individuel en accession à la propriété pour mieux faciliter l'implantation et le parcours résidentiel.
Maintien de l'attractivité du territoire dans un contexte contraint
Maintenir une offre de services, de transport, un environnement favorisant l'attractivité du territoire notamment auprès des familles avec enfants. Soutien de la production de logements sociaux neufs en densification face au contexte du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) et à la raréfaction du foncier. Être attentif à un effet de desserrement de la Métropole sélectif (prix du marché, taux de pression logement social) favorisant une population avec un niveau de vie plus contraint.

Chapitre 3. MOBILITE

Document de travail

Le territoire est desservi par des axes autoroutiers et routiers structurants (A10, D2152, D951, D2157, D357) qui connaissent un trafic important de plus de 5 000 véhicules par jour. Ils sont notamment privilégiés pour la circulation de véhicules transportant des marchandises, et pour les déplacements quotidiens à destination des gros pôles d'emplois du territoire. Ce réseau de voies structurantes est complété par un réseau de voirie secondaire qui permet de desservir les différentes communes du territoire.

La desserte par les transports en commun se concentre le long de l'axe ligérien et vers les grosses polarités de la Région. Le territoire dispose de deux gares à Beaugency et Meung-sur-Loire permettant des liaisons directes avec Orléans (et Paris en correspondance), Tours, Nantes et Blois, avec une fréquence de passage adaptée aux déplacements domicile-travail en horaires de bureau. Des stationnements à destination des vélos ont été installés récemment sur les deux pôles gare dans une volonté d'encourager l'intermodalité.

Les espaces de stationnements pour les véhicules motorisés en gare sont aujourd'hui sous dimensionnés pour encourager l'intermodalité. Tandis que la place accordée au stationnement en centre-ville est considérée comme trop importante, venant réduire l'attractivité du territoire pour un public touristique.

Le réseau de cars Rémi porté par la Région permet de desservir les zones urbaines mais les fréquences et horaires de passage sont inadaptés à un usage quotidien, ou pour des motifs de déplacement hors domicile-travail. Par ailleurs, il n'y a pas de liaison de transports en commun entre le Nord et le Sud du territoire de la Communauté de Communes.

Pour pallier cela, la pratique du covoiturage commence à se développer sur le territoire avec la création d'aires dédiées et la mise en place de partenariats avec des plateformes privées, tant à l'échelle des employeurs que des collectivités. Une pratique plus informelle est également observée, notamment au Nord de la Communauté de Communes.

La politique d'aménagements cyclables du territoire est principalement tournée vers le tourisme/loisir et reste à créer pour répondre aux besoins des habitants, notamment pour les déplacements vers les zones d'activité, les établissements scolaires, les centres-villes et les pôles gares. Les liaisons piétonnes et cyclables sont aujourd'hui moins continues, visibles, lisibles et développées que les axes à destination des véhicules motorisés.

ETAT INITIAL	
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Une desserte ferroviaire régionale de proximité développée, • Une desserte routière facilitée par des axes nationaux et départementaux, • L'itinéraire de la Loire à Vélo qui est un levier pour le cyclotourisme, • Des aires de covoiturages officielles sur le territoire, • Une proximité de grandes polarités comme Orléans et Blois. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un faible cadencement de l'offre en transports en commun régionale, notamment pour les cars, • Un réseau de transport en commun qui n'offre pas de réelle alternative à la voiture individuelle et assure un service pour un public captif, • Une offre en stationnement tendue en gares de Beaugency et Meung-sur-Loire, • Un territoire très tourné vers Orléans, avec une partie Nord moins accessible que l'axe ligérien, • Un service de transport à la demande très peu connu sur le territoire, • Un maillage cyclable faible en dehors des axes à destination des touristes, • Une traversée de la Loire en goulet d'étranglement via les 2 uniques ponts permettant la traversée, • L'aménagement de certains quartiers pavillonnaires (structure de voirie en « raquette », en impasse ou en arête de poisson), augmentant les distances à parcourir à pied et donc peu propice à l'usage de la marche à pied, notamment en rabattement vers la centralité.
PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Des communes dont la structure urbaine est globalement perméable aux modes doux, • Un intérêt de la majorité des communes pour développer des liaisons douces, • Un partenariat envisagé avec une plateforme de covoiturage nationale, • Des projets de contournement et des plans de circulation pour diminuer la place des poids-lourds en centre-ville, • Des employeurs qui commencent à se concerter pour réfléchir à des solutions de mobilité communes, 	<ul style="list-style-type: none"> • Des conditions de sécurité qui limitent l'usage des modes doux, notamment aux abords des traversées de la Loire, • La fuite des commerçants en centre-ville en cas de diminution de la quantité de stationnement, • L'impact des déviations éventuelles et de la création de cheminements cyclables sur la consommation et l'accès au foncier agricole, • Une concertation à pérenniser entre les collectivités pour avoir une cohérence des maillages cyclables ou de bornes de recharge.

- La mise en œuvre d'un PLUi-H-D permettra d'améliorer l'offre pour tous les besoins en déplacements,
- Des expérimentations variées sur le territoire régional de nouvelles offres de mobilité.

A la lecture de ce constat, il est possible de dégager les enjeux relatifs à la mobilité :

ENJEUX DEMOGRAPHIQUES
Le réseau routier
Repenser la circulation des poids-lourds et des machines agricoles dans les cœurs de ville
Identifier des solutions pour faciliter la pratique du covoiturage et faire converger les flux
Coordonner la construction de points de recharge et d'avitaillement pour les motorisations alternatives au diesel et à l'essence sur le territoire
Les transports en commun
Faire des gares de Beaugency et Meung-sur-Loire de véritables pôles multimodaux, associés à des espaces de tiers-lieux
Accorder davantage les horaires de passage des lignes avec les horaires de travail des gros employeurs du territoire
Poursuivre le développement de l'offre de transport à destination des publics fragilisés : non-motorisé, demandeur d'emploi ou âgé (transport à la demande, transport solidaire)
Améliorer l'accessibilité et la lisibilité des gares pour le public touristique, les usagers des modes doux et les personnes à mobilité réduite
Les mobilités douces
Développer un réseau de liaisons pour les déplacements à vélo domicile-travail entre les zones d'activités, les gares et les pôles d'habitation
Poursuivre le développement des liaisons cyclables domicile-études, vers les collèges et lycées du territoire
Développer les liaisons douces cyclables ou piétonnes permettant de rejoindre les centres-villes
Le stationnement
Développer le stationnement dans les gares pour tous les modes de transport
Renforcer le stationnement de courte durée en centre-ville pour y réduire la place de la voiture tout en conservant l'accès aux commerces de proximité

Chapitre 4. EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES

Document de travail

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-accueils, 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

Chapitre 5. EMPLOI ET ACTIVITES ECONOMIQUES

Document de travail

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. 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

Chapitre 6. MILIEU PHYSIQUE

Document de travail

Le territoire de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire est marqué topographiquement par la Vallée de la Loire et les plateaux de la Beauce. Le territoire intercommunal est également marqué par les formations géologiques du bassin parisien et localement par les calcaires de Beauce, les alluvions du Val de Loire et les sables et argiles de Sologne. Le territoire est propice à l'exploitation de nombreuses ressources : ressource en eau, ressource minérale, ressource agricole. La ressource géologique est par ailleurs exploitée, 7 carrières autorisées sont présentes au sein du territoire.

Le réseau hydrographique superficiel du territoire est composé par le bassin versant de la Loire, qui alimente un réseau d'affluents ramifié et dense (l'Ardoux, l'Aigre, les Mauves...). Les masses d'eau superficielles présentes sur le territoire intercommunal ont des états écologiques et chimiques variables. En effet, l'état écologique varie de bon pour la Loire à mauvais pour le Petit Ardoux. On retrouve également les deux possibilités de classement pour l'état chimique varie : à savoir bon ou mauvais. Les paramètres liés à cette classification sont les nitrates, le phosphore, les nutriments et les pesticides, dissous dans les eaux. Le réseau hydrographique souterrain du territoire est également dense et est composé par 7 masses d'eau souterraines. Le territoire est concerné par le SAGE Loir en partie Nord, ainsi que par le SAGE nappe de Beauce. Cette dernière est par ailleurs très sollicitée pour l'alimentation en eau potable. Cette nappe accuse globalement des taux de concentration de nitrates et de pesticides élevés à cause de la perméabilité des couches géologiques qui la compose. Cette nappe présente donc un enjeu de protection important, tant sur l'aspect quantitatif que sur l'aspect qualitatif, à l'échelle du territoire.

La ressource en eau est un enjeu important au sein du territoire intercommunal, en effet, 22 points de prélèvement sont actifs. Ces prélèvements ont diverses utilités : agricoles, industriels et eau potable. L'essentiel des captages sont protégés par la mise en place d'une servitude d'utilité publique : les périmètres de protection des captages d'eau. Quatre captages sont identifiés comme étant sensibles d'après la SDAGE Loire-Bretagne, les nitrates et les pesticides en sont la cause. Le territoire intercommunal présente une gestion des réseaux d'eau potable très hétérogène, en effet, 18 gestionnaires de réseaux sont identifiés. Le réseau présente un rendement satisfaisant, mais le faible renouvellement du réseau conduit à son vieillissement et, à terme, à une dégradation du rendement.

Le sol est principalement occupé par des milieux ouverts de type agricole avec la Beauce au Nord du territoire, et des massifs boisés avec la Sologne au Sud, la forêt de Marchenoir à l'Ouest, la forêt de Bucy-Saint-Liphard à l'Est. Les zones urbanisées représentent une part peu importante de l'occupation du sol (4%).

ETAT INITIAL	
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Les caractéristiques physiques du territoire intercommunal : Vallée de La Loire et de part et d'autre des coteaux et des plateaux agricoles (au nord du territoire), sont de véritables marqueurs structurants du paysage. • Des paysages d'intérêt qui sont liés à une topographie relativement marquée issue des alternances vallées/plateaux. • Le territoire s'inscrit dans le contexte géologique du Bassin parisien (roches sédimentaires), caractérisé par des zones calcaires et d'alluvions importantes qui sont exploitées par l'Homme. • Les ressources locales du sous-sol sont disponibles et valorisées économiquement par l'homme : 7 carrières sont en activité à l'échelle intercommunale. • Une ressource en eau superficielle disponible grâce à la présence de vallées qui structurent le territoire (La Loire, Les Mauves, l'Aigre, l'Ardoux et leurs affluents), accompagnées d'un important réseau d'affluents. • Des eaux superficielles qualifiées comme réservoir biologique : Mauve, de l'Aigre et du Baignon. • Le réseau hydrographique souterrain est caractérisé par la présence de plusieurs masses d'eau souterraines d'origine sédimentaire. • 22 captages d'eau potable sont en service sur le territoire. • Les terres arables fertiles sont un atout pour la production céréalière • Une diversité d'entités biogéographiques favorable au développement et à la diversité des milieux naturels. • L'occupation du sol du territoire est principalement constituée par des terres agricoles (80%) ainsi que par des zones boisées (14%). Les zones urbaines couvrent une surface peu importante du territoire (4%). 	<ul style="list-style-type: none"> • Une forte diminution du nombre d'exploitations de carrières ces dernières années qui entraîne une raréfaction de l'approvisionnement en matériaux. • Les eaux de surface de la Loire et de ses affluents sont de qualité moyenne (en cours d'amélioration depuis une dizaine d'années.) • Une nappe souterraine Beauce fragile et vulnérable à la fois sur l'aspect qualitatif (pollutions) et quantitatif. • Une gestion des réseaux d'eau potable non généralisée, chaque commune gère son réseau.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none">La topographie marquée du territoire intercommunal ainsi que la présence d'un réseau hydrographique dense ont conditionné le développement de l'Homme au cœur de la Vallée de La Loire.	<ul style="list-style-type: none">Le changement climatique fragilise le milieu physique et accentue les risques naturels sur le relief (mouvements de terrain) les cours d'eau (inondations).Suite à son exploitation prolongée en matériaux calcaire et alluvionnaires (sables et pierre), le sous-sol de la Vallée de La Loire est devenu vulnérable. Son avenir est aujourd'hui remis en question entre la prise en compte des enjeux géologiques et environnementaux et les besoins d'approvisionnement en matériaux locaux.La qualité moyenne des eaux superficielles de la Loire et de ses affluents est avérée depuis plusieurs années et les principales sources de pollutions sont connues (origine agricole). Cela implique également des dégradations sur l'ensemble des composantes de la vallée humide de la Loire et notamment sur les capacités fonctionnelles des zones humides. Notons que la qualité de l'eau de la Loire est en cours d'amélioration depuis une dizaine d'années.La ressource en eau du territoire est extrêmement sollicitée à la fois pour les usages agricoles et pour les usages d'alimentation en eau potable qui la rendent vulnérable.Certaines entités biogéographiques sont fragilisées depuis plusieurs années notamment le bocage et nécessitent une protection comme par exemple pour les vallées humides, les pelouses calcicoles.

ENJEUX DU MILIEU PHYSIQUE
L'eau superficielle et souterraine
Des objectifs à atteindre de bon état qualitatif (chimique et écologique) et quantitatif de la ressource en eau (eaux superficielles et souterraines). Sur cet enjeu, les leviers d'action sont par exemple :
<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien et le développement d'une agriculture intégrant de façon encore plus prononcée les enjeux du climat et de l'eau (utilisation d'outil d'optimisation de la gestion quantitative de l'eau, limitation du travail du sol, interculture, couverts végétaux, culture intermédiaire piège à nitrates (CIPAN) pour limiter la lixiviation, etc.) - La préservation et la recréation des continuités écologiques
La prise en compte des fragilités de la ressource en eau et la préservation du rechargement des nappes souterraines. Sur cet enjeu, les leviers d'action sont par exemple :
<ul style="list-style-type: none"> - La limitation de l'imperméabilisation des sols - La gestion durable des eaux pluviales à la parcelle
Le cycle de l'eau
La sécurisation de la ressource en eau potable par une préservation des points de captage d'eau potable
L'amélioration de la gestion des eaux pluviales face à l'artificialisation des sols et l'augmentation des phénomènes météorologiques extrêmes liés aux changements climatiques
La gestion efficiente du réseau d'eau potable
La résorption des installations d'assainissement non collectif non conformes
La bonne gestion de l'assainissement collectif. Sur cet enjeu, les leviers d'action sont par exemple :
<ul style="list-style-type: none"> - S'assurer de la compatibilité entre le développement du territoire et la capacité de traitement du réseau - Réaliser les travaux nécessaires sur les stations de traitement d'assainissement collectif non conformes
La prise en compte des secteurs de tensions concernant l'assainissement collectif et l'eau potable
La mise en place d'actions permettant l'usage et le réemploi des eaux traitées
L'exploitation de carrières
La prise en compte des sites d'exploitation de carrières au sein du projet de PLUi-H-D, (intégration des éléments du SRC 2020). Sur cet enjeu, les leviers d'action sont par exemple :
<ul style="list-style-type: none"> - L'identification des zones potentielles d'accueil et de renouvellement des sites d'exploitation - La préservation des éléments environnementaux et écologiques au sein du Val de Loire

Chapitre 7. MILIEU NATUREL

Document de travail

Le volet sur les milieux naturels présente l'état des principaux éléments liés à la biodiversité sur l'ensemble du territoire intercommunal. Au sein du territoire de la CCTVL, 17 zones naturelles d'intérêt reconnu (ou ZNIR) sont présentes sur le territoire :

- 9 ZNIEFF de type I : « Ile de Mareau et Environs », « Berges, prairies et fourrés des Grands Hauts », « Iles et Grèves de la Loire près de Beaugency », « Pelouse de Vau », « Pelouse de la Vallée de Thorigny », « Pelouse de la Vallée de Thorigny », « Pelouses de la Vallée Girard », « Marais de Verdes », « Plaine agricoles de Villenouan », « Landes du bas des Vallée » ;
- 6 ZNIEFF de type II : « Vallée des Mauves », « La Loire Orléanaise », « Forêt de Marchenoir », « Mares de la Fosse à la Chèvre », « Vallée de l'Aigre et Vallons adjacents », « Mares du nord-ouest de la Sologne » ;
- 2 arrêtés préfectoraux de protection de biotope : « Site du Castor d'Europe à Beaugency » et « Site des Sternes naines et Pierregarin ».

Les sites NATURA 2000 recensés sur le territoire sont liés à la richesse des habitats présents qui sont favorables à la biodiversité :

- 3 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) : « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire », « Nord-Ouest Sologne », « Sologne »
- 1 Zone de Protection Spéciale (ZPS) : « Vallée de la Loire du Loiret »

Les enjeux écologiques se concentrent principalement dans le Val de Loire, de part et d'autre de cette même vallée, au nord du territoire avec la Vallée de l'Aigre, à l'Ouest avec un vaste milieu forestier humide et au Sud avec la Sologne.

Les réservoirs de biodiversité sont principalement caractérisés par des milieux ouverts, bocagers et boisés. Le territoire intercommunal est concerné par 3 types de corridors écologiques de la trame verte et bleue du PETR de la Forêt d'Orléans-Loire-Beauce :

- Boisements humides : au sud du territoire, le long de l'Ardoux ;
- Etangs et mares : également au sud du territoire, en Sologne ;
- Milieux ouverts secs à mésophiles : dans le sud du territoire, en Sologne.

Des zones humides potentielles sont présentes sur le territoire de la CCTVL essentiellement le long des cours d'eau principaux. Il conviendra de s'assurer de la non-atteinte des zones humides fonctionnelles qui constituent un enjeu majeur à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUiH.

Le territoire de la CCTVL est concerné par des éléments fragmentant des continuités écologiques :

- Des infrastructures de transport : l'A10, la ligne de chemin de fer, la RD 951 et les RD 2157 et RD 357 ;
- L'urbanisation : espaces urbains tels que le bourg, villages, villes ;
- La pollution lumineuse au niveau des zones urbaines du Val de Loire (Beaugency, Meung-sur-Loire, Chaingy principalement) ;

ETAT INITIAL	
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Un patrimoine naturel reconnu, avec la présence de 17 zones naturelles d'intérêt reconnu (ZNIR) dont 9 ZNIEFF de type I, 6 de type II et 2 arrêtés préfectoraux de protection de biotope • Quatre sites Natura 2000 recensés sur le territoire • La Trame Verte et Bleue du territoire est caractérisée par 5 grands réservoirs de biodiversité : les boisements humides, les autres boisements, les cours d'eau, étangs et mares, les milieux ouverts secs à mésophiles. • Des corridors écologiques jalonnent le territoire, ils sont liés aux milieux humides et aux milieux boisés. • Une pré-localisation des zones humides a été réalisée dans le cadre des SAGE Nappe de Beauce et Loir. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs ZNIR sont directement en lien avec les zones urbanisées existantes (villes et village). • Plusieurs axes de transports fragmentent le territoire provoquant des nuisances sur la faune locale (difficulté de déplacements). • La pression du développement urbain en fonds de Vallée, à proximité des coteaux implique des impacts potentiels sur les continuités écologiques (milieux humides, boisements des coteaux) ainsi que sur les espèces inféodées à ces milieux (telles que chiroptères dans les cavités). • La présence de pollution lumineuse ponctuelle au sein des centres urbains (Beaugency, Meung-sur-Loire, Chaingy) génère des nuisances pour la faune nocturne (chiroptères). • La régression des terres agricoles (liée à l'artificialisation des sols) qui constituent des zones de nidification et de repos d'une avifaune remarquable (notamment sur la Beauce).
PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • La reconnaissance de la biodiversité du territoire à travers des dispositifs de protection plus ou moins forts avec des zones d'inventaires (ZNIEFF) et des zones sous protection (Zones NATURA 2000). • La prise en compte de ces différents « espaces naturels » est un enjeu grandissant dans les documents d'urbanisme face à la perte de biodiversité. Sur le territoire de la CCTVL, cet enjeu est d'autant plus prégnant en raison de la proximité des zones urbanisées. • La CCTVL est concernée par des continuités écologiques structurantes pour son territoire mais également connectées à une Trame Verte et Bleue régionale (notamment pour les milieux boisés). Ces continuités composées de réservoirs et de corridors sont néanmoins de plus en plus fragilisées et perturbées par l'Homme (axes de communications, pollution lumineuse ponctuelle, urbanisation diffuse...). 	<ul style="list-style-type: none"> • Un risque de diminution de la diversité des éléments éco-paysagers et de la banalisation des paysages est avéré par manque de protection • Par manque de protection adaptée un risque de fragilisation voire de ruptures au sein des corridors écologiques du territoire, notamment au sein des corridors boisés est certain. • La diminution et la fragmentation des secteurs à enjeux (notamment pour les zones humides) entraînent la perte de l'intérêt écologique et fonctionnel des sites. • Les zones humides jouent un rôle essentiel dans la préservation des milieux et de la qualité de l'eau. Leur protection est à ce titre indispensable. Lors de la définition des secteurs ouverts à l'urbanisation, la réalisation d'une étude zones humides sera nécessaire.

ENJEUX DU MILIEU NATUREL
Les ZNIR
La maîtrise et la gestion du développement urbain à proximité des Zones Naturelles d'intérêt reconnu (ZNIR) et des sites Natura 2000 du territoire
Les trames verte, bleue et noire
La protection des éléments constitutifs de la trame bleue en tant qu'éléments de maintien de la biodiversité : zones humides, forêts alluviales, réseaux de mares...
La protection des éléments constitutifs de la trame verte en tant qu'éléments de maintien de la biodiversité : boisements, pelouses, milieux ouverts, bocages, continuités boisés ...
La protection de la trame noire en limitant le développement de la pollution lumineuse.
Les zones humides
La préservation des zones humides du territoire, en mettant en place des mesures d'évitement.
Le patrimoine naturel et l'urbanisation
La renaturation des projets d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la CCTVL : promouvoir la nature dans les espaces de vie : bourgs / villages du territoire et au sein des espaces publics et privés.
La préservation de la biodiversité ordinaire et des paysages au sein des zones urbaines et dans les futurs projets.
L'utilisation du végétal dans les centres dans un objectif de lutte contre les « îlots de chaleur urbain » (montée des températures) face au réchauffement climatique.

Définition des sensibilités écologiques du territoire

Les informations issues des données bibliographiques permettent la hiérarchisation des sensibilités écologiques potentielles à l'échelle du territoire. Les modalités de hiérarchisations sont décrites dans le tableau suivant (méthodologie auddicé).

Cette hiérarchisation constitue une première indication concernant le niveau d'enjeu écologique potentiel des habitats naturels composant le territoire intercommunal. Elle est menée afin d'orienter l'étape suivante qui consiste à approfondir l'état initial sur certains secteurs selon les sensibilités identifiées.

NOTA : La hiérarchisation des sensibilités écologiques est synthétisée dans une carte de vigilance permettant de faire ressortir les principaux enjeux du territoire intercommunal. Celle-ci ne doit pas être zoomée à la parcelle.

Enjeu écologique et patrimonial potentiel	
Majeur	Emprise d'un espace réglementaire : Natura 2000 (ZSC et ZPS) ou emprise notée comme réservoirs de biodiversité au SRCE et TVB Pays Loire Beauce ou habitat faiblement influencé par l'homme, inscrit à la directive « Habitats » (prioritaire ou non) ou habitat faiblement influencé par l'homme, potentiellement riche en espèces et végétations de grand intérêt patrimonial
Fort	Emprise d'un espace d'intérêt écologique : ZNIEFF de type I et de type II, ENS ou corridors écologiques ciblés de la TVB du PETR Forêt d'Orléans-Loire-Beauce ou secteur identifié comme une zone humide potentielle ou avérée selon le SDAGE, les SAGE ou les services instructeurs ou habitat modérément influencé par l'homme, inscrit à la directive « Habitats » (prioritaire ou non) ou habitat hébergeant des espèces de la flore ou de la faune d'intérêt patrimonial secondaire ou occasionnellement des végétations ou des espèces de grand intérêt patrimonial
Modéré	Habitat souvent assez marqué par l'empreinte humaine susceptible d'héberger occasionnellement des végétations et espèces d'intérêt patrimonial secondaire ou corridors écologiques diffus ou potentiels à préserver / remettre en état du SRCE et de la TVB du PETR Forêt d'Orléans-Loire-Beauce ou Habitat susceptible de présenter un cortège relativement diversifié et caractéristique de cet habitat même si les espèces sont courantes et connexion potentielle : Haies, milieux bocagers, boisements, prairies permanentes
Faible	Habitat très marqué par l'empreinte humaine et peu enclin à héberger une végétation ou des espèces de la flore et de la faune d'intérêt patrimonial

Figure 2. Synthèse des enjeux écologiques et patrimoniaux potentiels

L'intégration des données naturalistes locales fera l'objet d'une mise à jour de la synthèse et de la cartographie des enjeux associés.

Le territoire de la CCTVL présente une sensibilité écologique relativement faible à majeure.

Carte 1 : Sensibilités écologiques du territoire de la CCTVL- page 36

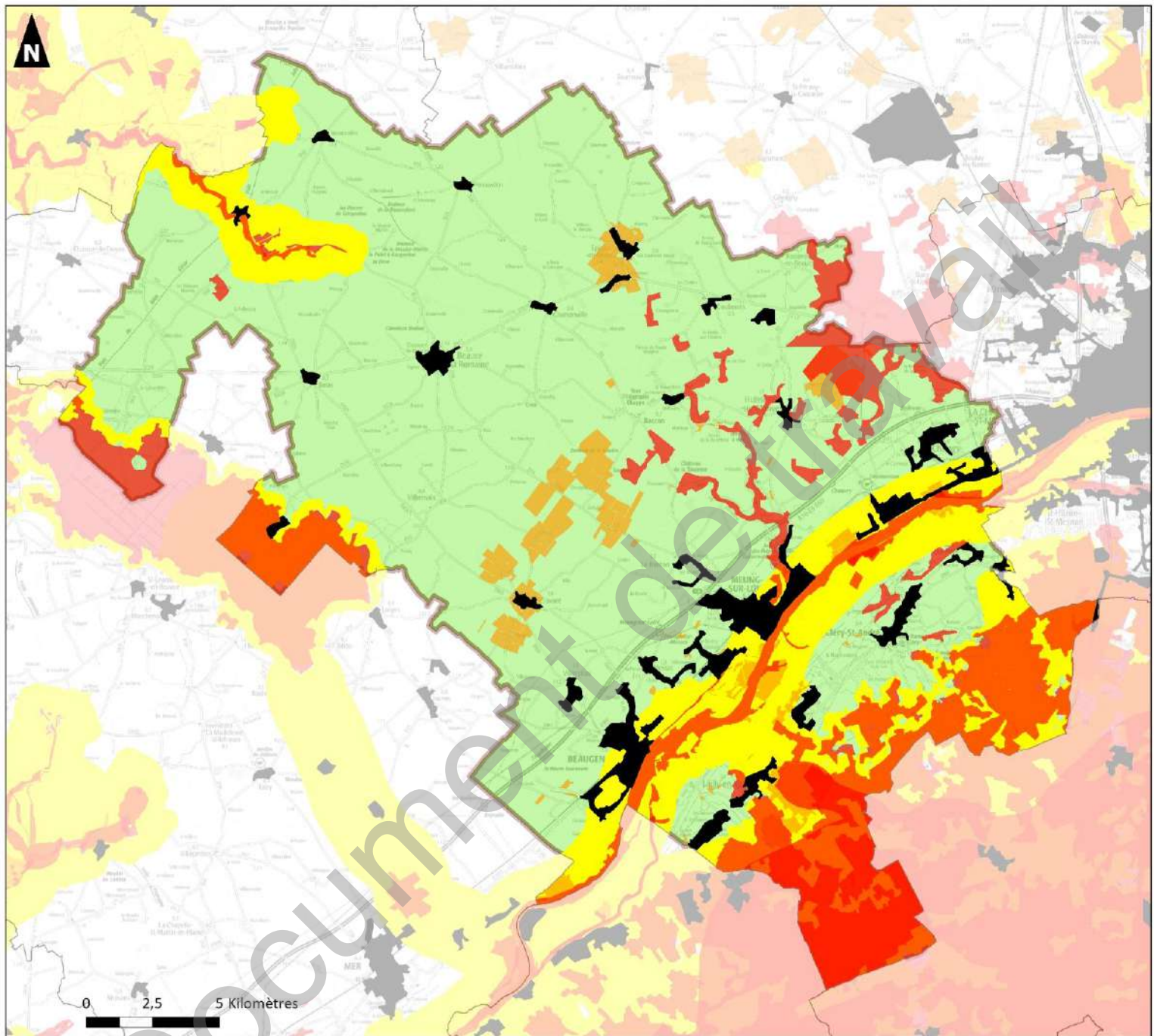
Les sensibilités écologiques **majeures** se concentrent au niveau de la vallée de la Loire et de ses affluents mais aussi au sud du territoire avec la Sologne, ainsi qu'au niveau des franges est et ouest avec les massifs forestiers. Cela en raison de la présence d'une **zone écologique exceptionnelle** en partie classée en tant que **site Natura 2000** que représente la Sologne ainsi que la vallée de la Loire et de ses affluents, où les milieux humides constituent des **zones écologiques majeures**.

Des enjeux **forts** sont également identifiés pour les corridors des milieux boisés et humides identifiés à la TVB du territoire de la CCTVL ainsi que pour les ZNIEFF du territoire.

On note également la présence des sensibilités écologiques potentiellement **modérées** en raison de la présence de corridors écologiques diffus ou potentiels à préserver ou à remettre en état notés au SRCE et à la TVB du PETR Forêt d'Orléans-Loire-Beauce. En effet, ces espaces sont susceptibles de constituer des espaces relais lors de déplacements de la faune et/ou d'abriter des espèces remarquables. Toutefois ces secteurs mériteront d'être précisés dans le cadre des prospections écologiques.







Enfin, une grande partie du territoire, notamment en Beauce, présente des enjeux écologiques **faibles**.

Carte des enjeux écologiques



Sources : IGN , BRGM- Auddicé Val-de-Loire - 2022

Réalisation : avril 2023

-  Limite administrative de la CCTVL
-  Zones urbanisées
-  Majeur
-  Fort
-  Modéré
-  Faible

A ce stade de l'étude et compte tenu des sensibilités écologiques potentielles du territoire, il conviendra dans le cadre du présent projet de PLUi-H-D :

- D'éviter tout impact sur les secteurs à sensibilités écologiques majeures à fortes et de porter une attention particulière aux aménagements fragmentant, susceptibles de réduire les connections avec ces derniers. En effet le déplacement est nécessaire à l'accomplissement du cycle biologique de bon nombre d'espèces (mammifères, avifaune, amphibiens) et en particulier de celles inféodées aux zones en eau connectées à ces réservoirs (odonates, poissons, crustacés...),
 - Il s'agit des secteurs de milieux humides au sein des Vallées, des zones boisées et agricoles ainsi que des sites Natura 2000 (Vallée de la Loire du Loiret, Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire, Sologne et Nord-Ouest Sologne.
 - Des continuités écologiques existantes ou à préserver (réservoirs et corridors).
- De porter une attention particulière, dans la suite de l'étude, à toute parcelle située sur les secteurs à sensibilité écologique modéré en particulier :
 - Les secteurs **boisés et arbustifs ainsi que les secteurs de bocage,**
 - Les **secteurs bordant des milieux aquatiques et humides** ou situés dans des zones de **dépression,**
 - Les **milieux ouverts** peu sujets à une activité anthropique intensive et susceptibles d'abriter des espèces commensales des **cultures** ou **prairiales,**

Ces premiers éléments permettent d'alimenter le travail d'identification des secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation.

Les prospections de terrain viseront à étudier sur les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation importants ou à sensibilité écologique significative :

- **La flore et les habitats naturels ;**
- La faune vertébrée en réalisant un inventaire : des **mammifères terrestres, des chiroptères, de l'avifaune, des amphibiens et des reptiles ;**
- La faune invertébrée en :
 - Réalisant un inventaire portant sur les **lépidoptères** (papillons de jour), **les odonates** (libellules) et les **orthoptères ;**

Recherchant de manière ciblée les espèces remarquables de **coléoptères** (comme le Grand capricorne) et **les crustacés** (Écrevisse à pieds blancs) dans les habitats de prédilection de ces espèces.

Chapitre 8. CLIMAT ET CONTEXTE ENERGETIQUE

Document de travail

Le volet climat-énergie vise à appréhender les questions du climat et du changement climatique à l'échelle du territoire intercommunal. De nombreux secteurs seront affectés par les modifications du climat et l'augmentation de la fréquence des phénomènes extrêmes, comme l'agriculture et la sylviculture (sécheresses, tempêtes, incendies, ...), la santé humaine, (augmentation des températures, qualité de l'air), le secteur résidentiel (vulnérabilité aux risques naturels tels que les inondations, les mouvements de terrains, îlots de chaleurs urbains, précarité énergétique) les secteur industriel (baisse de la productivité), le secteur du transport (hausse des couts de l'énergie).

Les consommations énergétiques du territoire ainsi que les potentiels de développement d'énergies renouvelables sont également étudiés. Le secteur du transport routier est le principal poste de consommation énergétique sur le territoire, cela par le fait que le territoire dispose d'axes routiers stratégiques. La consommation énergétique tend à la diminution pour tous les secteurs : industriels, agriculture, tertiaire, résidentiel et transports routiers.

Le territoire de la CCTVL se situe à proximité de l'une des 4 centrales nucléaires de production d'électricité (CNPE) de la Région Centre-Val de Loire : la CNPE de Saint-Laurent-des-Eaux (41). Le territoire dispose également d'un potentiel en énergie renouvelable : solaire, éolien (avec une zone favorable à l'éolien identifié dans le Schéma Régional Eolien (SRE)), géothermie et biomasse. De nombreux projets sont en activité (4 parcs éoliens à Beauce la Romaine, Binas et Epieds-en-Beauce, 1 parc photovoltaïque à Mézières-Lez-Cléry), d'autres en cours de développement.

Les principales vulnérabilités du territoire ainsi que les sources de pollutions (GES) sont présentées. Les émissions de GES de la CCTVL sont réparties en 3 grands postes :

- Transports de voyageurs et marchandises : le principal poste de consommation est réalisé par les transports routiers (voitures, camions) ;
- Agriculture : les principales activités agricoles productrices de GES sont l'élevage, la production végétale, l'utilisation d'engrais, la combustion de combustibles fossiles, le brûlage de la biomasse ;
- Parc résidentiel : le principal poste émetteur est le chauffage.

ETAT INITIAL	
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Le territoire accueille en 2022 : 4 parcs éoliens (plus 1 parc en instruction et 1 parc autorisé) et 1 parc photovoltaïque (plus 1 parc en instruction et 3 parcs autorisés). • Selon le SRE, 1 zone favorable au développement éolien est localisée sur le territoire intercommunal • Le territoire dispose d'un bon potentiel en géothermie 	<ul style="list-style-type: none"> • Des secteurs sont caractérisés comme vulnérables aux changements climatiques : agriculture, milieux naturels... où les impacts pourront être plus ou moins forts (sécheresse, raréfaction de la ressource en eau, diminution des productions agricoles...) • Le territoire est dépendant aux ressources pétrolières (à près de 50%) et dans une moindre mesure de l'électricité et du gaz naturel (à hauteur de 20% environ pour chaque énergie).

- Un **fort potentiel bois-énergie et méthanisation** est identifié sur le territoire

- **Le territoire est dépendant aux énergies fossiles** principalement pour le chauffage et les déplacements.
- Les secteurs **les plus énergivores** sont : **le secteur des transports (45%)** et le secteur résidentiel (31%).
- Des **impacts paysagers d'un développement ENR mal maîtrisé** (éolien, photovoltaïque) peuvent impliquer des nuisances pour la population locale
- Les **émissions de GES** sont liées aux activités économiques du territoire : **transport routier, agriculture, et résidentiel.**

PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU

OPPORTUNITES

- **La mise en œuvre d'une politique volontariste sur les sujets énergie-climat à travers un PCAET** (Plan Climat Air Energie Territorial) permettra à la CCTVL de se doter d'une stratégie d'adaptation et avec lequel le PLUi-H-D devra tisser des liens étroits.
- Il existe sur le territoire des potentialités concernant le développement des énergies renouvelables encore peu valorisées.
- **Des projets ENR sont en cours de développement sur le territoire intercommunal favorisant le mix énergétique.**

MENACES

- Le changement climatique occasionne l'accroissement de la vulnérabilité des biens et des personnes.
- Face à l'augmentation des coûts de l'énergie une augmentation de la précarité énergétique des ménages du territoire est prévisible.
- Une dépendance énergétique qui est liée notamment au secteur des transports et au secteur résidentiel.
- Une hausse des émissions de gaz à effet de serre qui est liée à l'activité agricole et aux transports.

ENJEUX DU VOLET CLIMAT ET ENERGIE
Le climat
Le développement d'actions d'atténuation au changement climatique sur l'ensemble du territoire intercommunal (réduction des GES, réduction des consommations...)
Le développement d'actions d'adaptation au changement climatique sur l'ensemble du territoire intercommunal (réduire les vulnérabilités...)
Les consommations d'énergies
Une réflexion à mener à l'échelle du patrimoine bâti existant afin de favoriser sa qualité et sa sobriété énergétique.
Une recherche de sobriété énergétique dans le domaine des transports et de la mobilité.
Les énergies renouvelables
L'exploitation des potentialités du territoire en matière d'énergies renouvelables et de récupération (gisement en méthanisation, éolien selon le contexte paysager, bois-énergie, solaire photovoltaïque...)

Chapitre 9. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

Document de travail

La vallée de la Loire, qui concentre les activités humaines, concentre également les risques :

- La risque d'inondation encadré par le PPRI qui limite la constructibilité et l'usage des sols et qui a permis de développer une culture du risque ;
- Le risque de mouvement de terrain sur les secteurs de côteaux ;
- Le risque de transport de matière dangereuse, avec la présence de la voie ferrée, de l'autoroute et de routes départementales structurantes.

Le risque de transport de matières dangereuses est également induit par la présence de canalisation de gaz ou de matières inflammables. Ces canalisations font l'objet de servitudes d'utilité publique qui limitent la constructibilité et l'usage des sols.

La vallée, qui accueille la majorité des emplois du territoire compte 2 sites SEVESO sur les 3 présents sur le territoire. Le 3^{ème} site SEVESO, un silo agricole est localisé dans la Beauce, à Epieds-en-Beauce.

Le changement climatique va accentuer les risques naturels, notamment le risque incendie. En effet, le territoire communal est concerné par trois massifs forestiers importants : la forêt de Marchenoir, la forêt de Bucy-Saint-Liphard et la Sologne.

Les pollutions et nuisances liées à l'activité humaine sont également concentrées dans la Vallée de la Loire avec les nuisances sonores liées aux infrastructures routières et ferrées. La vallée concentre également les sites pollués (BASOL) et les entreprises enregistrées sur le registre français des émissions polluantes. Cependant, le risque de pollution ne concerne pas uniquement la vallée, les sites potentiellement pollués (BASIAS) sont répartis sur l'ensemble des espaces urbanisés, dans la vallée de la Loire ou en Beauce.

ETAT INITIAL	
ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Le territoire a développé une connaissance et une culture du risque avec : 10 communes couvertes par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Loire • L'ensemble du territoire intercommunal est concerné par un risque sismique faible. • Les nuisances sonores sont localisées (le long des axes de communication principaux du territoire : autoroutes, routes départementales majeures et la voie ferrée). • La qualité de l'air du territoire répond aux normes nationales. • Une baisse de la production de déchets ménagers qui est compensée par une hausse du volume de déchets recyclables. La gestion des déchets est gérée par la CCTVL, quelques communes situées au Nord-Ouest relèvent du SIEOM de Mer. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un risque d'inondation majeur est localisé dans la Vallée de la Loire (inondation par débordements et par remontées de nappes), qui lors d'épisodes pluvieux intenses est couplé aux inondations par ruissèlement des eaux pluviales • Un risque de mouvements de terrains est avéré pour plusieurs communes (éboulements, cavités, argile et nombreux arrêts de catastrophes naturelles) • De nombreuses cavités souterraines essentiellement d'origine humaine sont situées en Sologne de manière groupée et en Beauce de manière éparse. • Le risque nucléaire très présent du fait de la proximité avec la centrale nucléaire de Saint-Laurent-des-Eaux

	<ul style="list-style-type: none"> • Le territoire est concerné par 3 sites SEVESO seuil-bas (Beaugency, Epieds-en-Beauce et Meung-sur-Loire). • Un risque transport de matières dangereuses (TMD) localisé à proximité des axes de transports routiers et des canalisations de gaz et d'hydrocarbures, ces dernières sont cependant encadrées par des servitudes d'utilité public qui encadrent les droits à construire à proximité. • 13 sites BASOL et 180 sites BASIAS sont localisés sur le territoire de la CCTVL (principalement sur les communes de Beaugency, Beauce la Romaine et Meung-sur-Loire).
--	--

PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU

OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Une règlementation qui s'intensifie et qui permet d'encadrer les risques industriels, les pollutions et les nuisances permettant ainsi une meilleure connaissance et meilleure prise en compte de ces derniers (comme par exemple la réglementation récente sur le risque retrait et gonflement des argiles). • La requalification des sites BASIAS est une opportunité afin de donner de nouvelles perspectives de développements sur les zones potentiellement polluées dans un objectif de renouvellement urbain ou de renaturalisation. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'augmentation liée au réchauffement climatique en nombre et en intensité des phénomènes météorologiques aggravant le phénomène de ruissellement déjà existant et engendrant des inondations. • La qualité de l'air peut se dégrader avec le changement climatique (notamment lors d'épisodes caniculaires). • Un risque de feux de forêts qui tend également à se renforcer en raison du changement climatique.

ENJEUX DES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES
Risques naturels
La protection des biens et des personnes, des activités socio-économiques contre les risques d'inondation et de mouvements de terrain.
La mise en place d'une politique de gestion des risques naturels intégrant le volet adaptation au changement climatique.
Risques technologiques
L'anticipation de l'implantation de sites industrielles ou agricoles potentiellement générateurs de risque sur le territoire.
La prise en compte des risques technologiques existants dans le développement du territoire.
Pollutions et nuisances
La continuité de la collecte et du traitement des déchets.
Le respect de périmètres limitant les conflits d'usage aux abords des sites d'activités sources de nuisances.
L'identification et la valorisation, si possible, des sites potentiellement pollués.
Une conception de l'urbanisme tournée vers la limitation des déplacements automobiles afin de limiter les émissions polluantes.

Chapitre 10. PAYSAGE

Document de travail

Le territoire se décompose en trois grandes entités paysagères, à savoir :

- Les paysages ouverts de la Beauce caractérisés par des horizons ouverts dominés par la grande culture desquels se détachent des éléments verticaux (château d'eau, silos notamment). Dans ce paysage, les bourgs émergent sur l'horizon et constituent des repères paysagers.
- Le paysage de l'eau du Val de Loire dont les limites physiques se composent de coteaux asymétriques le long desquels se sont développés les bourgs principaux du territoire. Cette vallée est occupée principalement par de la grande culture mais présente un caractère arboré (ripisylve, bosquets, peupleraies notamment).
- Le paysage boisé de la Sologne largement dominé par les forêts et les plans d'eau.

Au cœur de ces paysages identitaires du territoire des Terres du Val de Loire, quelques paysages plus singuliers se distinguent par leur composition et leur ambiance végétale :

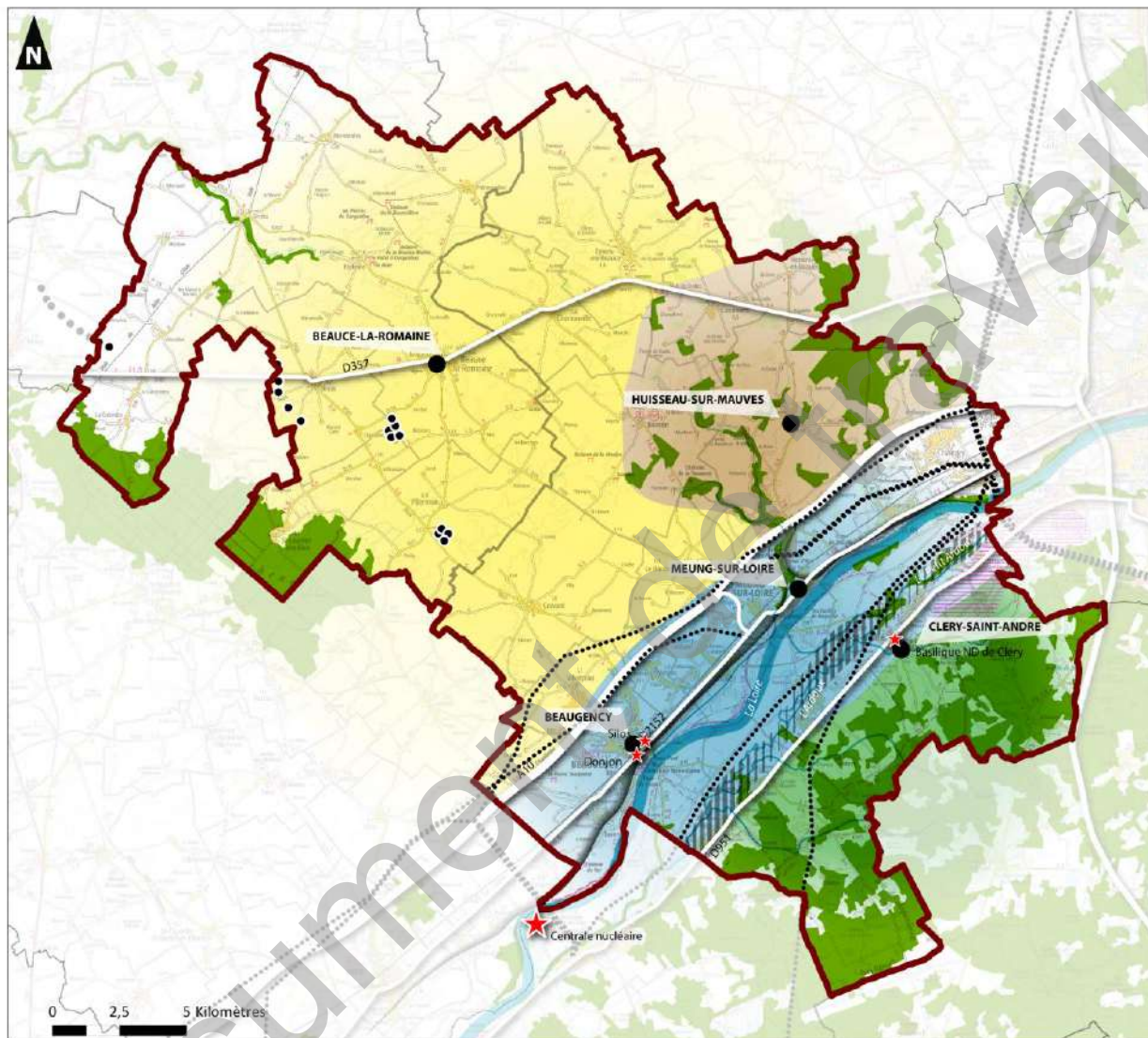
- Au nord de Meung-sur-Loire se trouve le paysage des Mauves dont la particularité réside dans ces vallées appelées Mauves, qui ont creusé le plateau en déroulant un micropaysage singulier fait de plusieurs cours d'eau et de boisements. Il s'agit historiquement d'un secteur très largement occupé par les moulins à eau dont certains d'entre eux sont encore visibles aujourd'hui.
- Au pied du plateau solognot se trouve le paysage du Val d'Ardoux dont la composition contraste avec le paysage du Val de Loire par la présence de son maillage bocager et ses prairies.
- A l'extrémité orientale de la collectivité, l'enclave viticole et fruitière constitue un événement en soit tant les motifs se distinguent de ceux identifiables sur le reste du territoire.

L'architecture se caractérise par l'utilisation des matériaux issus du sous-sol. Aussi, du côté de la Beauce, l'usage de pierres calcaires (en moellons) domine avec l'utilisation privilégiée de tuiles plates pour les couvertures. En s'approchant du Val de Loire, les matériaux utilisés sont principalement la pierre calcaire (tuffeau) pour les façades ou les encadrements des ouvertures et l'ardoise pour les couvertures. Il s'agit en effet de matériaux qui transitaient sur la Loire par bateau ce qui explique cette architecture. Néanmoins, l'influence des régions voisines se traduit par un entremêlement de certains matériaux. Aussi, il n'est pas rare d'utiliser l'ardoise pour les bâtiments principaux et la tuile pour les bâtiments annexes. Enfin, côté Sologne, la brique et la tuile plate dominant.

D'un point de vue organisationnelle, quatre grandes typologies d'installation de bourg se distinguent :

- Les bourgs de plateau s'organisent soit en étoile au carrefour de voies soit en ligne le long d'un axe
- Les bourgs de vallée s'organisent soit en étagement sur le coteau, au carrefour d'une vallée se jetant dans la Loire (rive droite) ou parallèlement à la Loire en pied de coteau (rive gauche).

ETAT INITIAL	
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Des grands paysages diversifiés de qualité et identitaires (Beauce, Val de Loire, Sologne) • Des micro paysages singuliers et remarquables (Les Mauves, Val d'Ardoux, parcelles viticoles) • Des silhouettes bâties remarquables (Meung-sur-Loire, Beaugency, Cléry-Saint-André) • Une composition urbaine ancienne préservée 	<ul style="list-style-type: none"> • Des extensions urbaines perceptibles venant déstructurer la silhouette bâtie • Des entrées de bourg et de centres-villes peu qualitatives, notamment pour les bourgs situés de part et d'autre du Val de Loire • Des espaces publics souvent très minéraux dans les centralités des villes et des bourgs
PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Des paysages singuliers à révéler et à préserver (Mauves, Val d'Ardoux, enclave viticole et arboricole) • Des espaces mutables / densifiables au cœur du tissu ancien dans les villes et villages • Des espaces publics pouvant permettre une mise en valeur des façades bâties et améliorer la cadre de vie (place du végétal notamment) 	<ul style="list-style-type: none"> • Fermeture des paysages ligériens (développement spontané de boisements, plantations de peupleraies notamment) • Une banalisation des entrées de bourgs et centres-villes • La modification des silhouettes urbaines par les campagnes d'extension urbaines (pavillonnaires et économiques) • Une perte d'identité des territoires de la collectivité (banalisation de l'architecture notamment) • Le développement des constructions nouvelles liées à l'agriculture venant créer de nouveaux repères paysagers (notamment dans la Beauce)



Sources : IGN, BRGM- Auddicé Val-de-Loire - 2022

Réalisation : mars 2023

- Limite communale
- Limite départementale

Eléments structurants

- Boisements
- Coteaux marqués
- Cours d'eau
- Autoroute
- Voies principales
- Lignes à haute tension
- Repères paysagers majeurs
- Eoliennes existantes

Unités paysagères

- La Sologne
- La Beauce
- Le Val de Loire
- Les Mauves

Paysages singuliers

- Le Val d'Ardoux
- L'enclave viticole et fruitière

A la lecture de ce constat, il est possible de dégager les premiers grands enjeux relatifs au paysage :

ENJEUX PAYSAGERS
Qualité des extensions urbaines et constructions nouvelles
La maîtrise des impacts de l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser sur les paysages environnants (traitement des franges, préservation des espaces boisés existants, covisibilités, intégration du nouveau bâti dans les emprises urbaines existantes, etc.)
L'amélioration de la qualité des entrées de bourgs, notamment celles occupées par les zones d'activités (exemples de Beaugency, Baule, Tavers, de Meung-sur-Loire et de Cléry-Saint-André)
Une préservation des identités des bourgs et de leur silhouette à travers la préservation de leurs caractéristiques de développement (volumétrie, densité)
Un maintien des coupures non bâties autour des bourgs (notamment le long du Val de Loire) pour la préservation de l'identité des entités urbaines et de la qualité paysagère des entrées de ville.
L'intégration du bâti agricole dans les paysages ouverts de la Beauce
Qualité des paysages et du cadre de vie
La préservation et la valorisation des motifs paysagers singuliers du territoire (les Mauves, le val d'Ardoux et l'enclave viticole et fruitière notamment)
Des espaces publics à recomposer permettant d'améliorer la cadre de vie (place du végétal, place du piéton / de la voiture, qualité des entrées de bourg notamment)
Le ralentissement du développement des peupleraies (notamment dans le Val d'Ardoux) et de la végétation spontanée venant fermer les vues et banaliser le paysage

Chapitre 11. PATRIMOINE

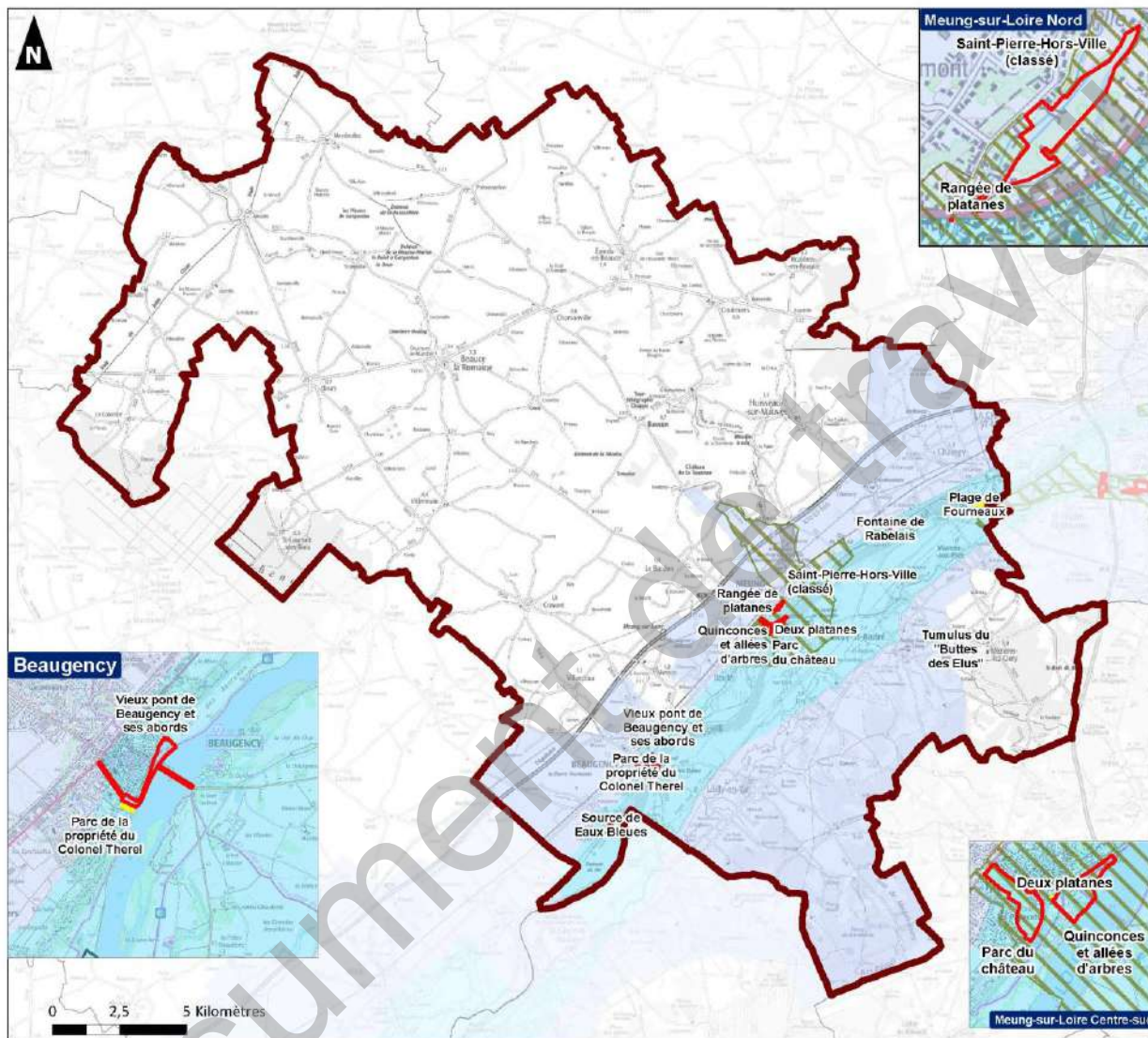
Document de travail

Le territoire des Terres du Val de Loire est caractérisé par le passage de la Loire qui, depuis 2001, est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Cette protection implique une protection réglementaire qui se traduit par un zonage (cœur du bien et zone tampon) et la justification de la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien dont les composantes essentielles sont visibles aujourd'hui.

En dehors de cette protection à portée internationale, le territoire présente une diversité d'éléments protégés et de protections (Monuments Historiques, sites protégés, Site Patrimonial Remarquable) qui sont souvent les témoins d'une période de l'histoire de l'installation de l'homme sur le territoire (châteaux, églises, maisons bourgeoises, etc.). Ces éléments de patrimoines se concentrent principalement autour du Val de Loire avec quelques éléments de patrimoine protégés concentrés sur la commune de Beauce la Romaine.

Enfin, en dehors de ces éléments de patrimoine protégé, se distinguent d'autres éléments singuliers non protégés à l'instar des fermes qui jalonnent le Val de Loire et qui témoignent de l'adaptation humaine aux crues (implantation sur des montils) ou les fermes beauceronnes organisées le plus souvent autour d'une cour carrée ou encore les châteaux qui s'égrènent çà et là mais dont la perception en est limitée.






ETAT INITIAL	
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> La présence du Val de Loire (patrimoine Mondial de l'UNESCO) Une grande diversité d'éléments de patrimoine protégés ou non, porteurs d'une identité locale ou traduisant une influence des territoires voisins 	<ul style="list-style-type: none"> Un patrimoine ordinaire pouvant être mal connu et donc difficilement protégeable
PERSPECTIVES D'EVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Une diversité patrimoniale pouvant être le support d'attractivité touristique en dehors du Val de Loire 	<ul style="list-style-type: none"> La modification des silhouettes urbaines venant altérer la perception d'éléments de patrimoine ordinaire (notamment clochers dans la Beauce) La fermeture progressive des paysages et des points de vue remarquables (développement spontané de boisements, plantations de peupleraies notamment)



Sources : IGN , BRGM- Auddicé Val-de-Loire - 2022

Réalisation : mars 2023

Site de protection

-  Classé
-  Inscrit
-  Sites Patrimoniaux Remarquables
-  Site UNESCO
-  Site UNESCO -Zone tampon

A la lecture de ce constat, il est possible de dégager les premiers grands enjeux relatifs au patrimoine :

ENJEUX PATRIMONIAUX
Le patrimoine protégé et ordinaire
La préservation et la mise en valeur des points de vue les plus remarquables sur les éléments de patrimoine et silhouettes urbaines (en lien avec la fermeture des paysages par les peupleraies et la végétation spontanée arborée)
L'engagement d'actions de restauration du patrimoine bâti rural et urbain
La préservation, la valorisation ou la réinterprétation des modèles architecturaux anciens dans le traitement des constructions nouvelles ou restaurées.
Le patrimoine UNESCO
La préservation et la valorisation des composantes paysagères de la Valeur Universelle Exceptionnelle dans les projets d'aménagements du territoire
La prise en compte des orientations du plan de gestion du Val de Loire et notamment en ce qui concerne : <ul style="list-style-type: none">- La maîtrise de l'étalement urbain (éviter la privatisation des vues, préserver les coupures vertes entre bourgs, etc.)- L'organisation du développement urbain- La préservation des paysages jardinés liés aux cultures spécialisées (notamment les vergers aux environs de Cléry-Saint-André et Mareaux-aux-Prés)- Le maintien des paysages viticoles (sur le même secteur).

Chapitre 12. AGRICULTURE

Document de travail

La Communauté de Communes des Terres du Val de Loire est un territoire agricole avec une emprise agricole représentant 69 % de sa superficie (45 732 ha de surface agricole). Cette superficie a diminué ces dernières années avec la consommation de foncier agricole par l'urbanisation. En fonction des communes, la part de l'agriculture et la typologie des productions varient mais toutes les communes accueillent au moins un siège d'exploitation. Le territoire, traversé par la Loire, couvre 3 grandes régions naturelles avec des potentiels agronomiques différents qui ont eu une incidence sur les diverses formes d'agriculture développées.

Depuis ces 20 dernières années, le nombre d'exploitations diminue (perte de 22% depuis 2010) alors que l'on observe un agrandissement de celles-ci et une augmentation des formes sociétaires. En 2022, 346 exploitations ont été recensées. La SAU moyenne des exploitations est de 147 ha. Les exploitations sous forme sociétaire ont tendance à être plus grandes (SAU moyenne : 163 ha). Une grande exploitation n'équivaut pas forcément à une grande propriété : 20 % seulement des surfaces agricoles seraient la propriété des exploitants en place.

La classe d'âge la plus représentée parmi les exploitants du territoire est celle des 50-60 ans. 101 exploitants âgés de 55 ans et plus sont amenés à prendre leur retraite à l'échelle du PLUi. 16 590 hectares sont ainsi appelés à muter dans les 12 ans soit vers l'installation de jeunes exploitants, soit vers la confortation d'exploitations existantes.

Le territoire est majoritairement un territoire de grandes cultures toutefois la diversification des productions végétales est présente grâce à l'accès à l'eau (Nappe de Beauce). Les productions animales sont également représentées (24 exploitations en élevage rencontrées). A noter également la présence de 2 AOC viticoles sur le territoire. Les exploitants continuent à avoir des projets d'évolution dans leurs productions (Nouveaux ateliers, diversifications des assolements...) ou au travers d'activités hors production (accueil touristique, entreprises de travaux agricoles, production d'énergie...).

Les filières longues bénéficient d'opérateurs bien implantés dans le territoire pour ce qui est des productions végétales, opérateurs pour lesquels il conviendra d'être attentif à leurs projets d'évolution. Il n'y a cependant pas d'outil de transformation à grande échelle sur le territoire pour les grandes-cultures. La valorisation des productions par les circuits courts existe également avec 20% des exploitations enquêtées qui utilisent ce mode de commercialisation. La majorité correspond à la vente sur l'exploitation. La vente sur les marchés, l'approvisionnement de la restauration collective, les AMAP, la self cueillette... sont également utilisés. Le plus souvent, plusieurs formes de circuits courts coexistent pour une même exploitation et la commercialisation en circuits de proximité est adossée à une production pour les filières longues.

1 328 bâtiments agricoles ont été recensés lors de l'enquête dont 41.1% pour le stockage de matériel. 79% de ces bâtiments est déclarés « ancien fonctionnels » par ceux qui les utilisent et 67% sont propriété des exploitants. L'enquête a mis en évidence 154 projets de bâtiments dont la réalisation reste toutefois fortement dépendante de la conjoncture économique. En parallèle, 102 bâtiments ont été repérés comme pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination, majoritairement pour une évolution vers l'hébergement.

Des points de vigilance plus particuliers pour l'urbanisation sont mis en évidence : la localisation des sièges d'exploitations, la présence des bâtiments en zone PPRI, l'importance des équipements permettant l'irrigation (81% des exploitations peuvent irriguer) et le drainage et enfin, le classement sanitaire (RSD ou

ICPE) de quelques bâtiments d'élevage pour lesquels le principe d'antériorité et de réciprocité s'applique. La circulation des engins agricoles avec quelques points de difficulté sur le territoire, les zones de non-traitement et la consommation de foncier agricole sont également des points qui préoccupent les producteurs du territoire qui sont autant de points de vigilance dans l'élaboration du PLUi.

ETAT INITIAL	
ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire agricole : 69% de la surface du territoire – Supérieur à la moyenne de la Région Centre et du Loiret • Une partie du territoire avec des terres à fort potentiel agronomique. • Une production agricole dans toutes les communes • Une grande diversité d'assolement et une diversification des productions – Existence de 2 AOC viticoles • Un accès à l'irrigation pour la majorité des exploitations • Un environnement agricole favorable et dynamique (opérateurs, filière longue structurée amont et aval). 	<ul style="list-style-type: none"> • Certains sièges d'exploitation dans le tissu urbain • Une baisse du nombre d'exploitations et d'exploitants • La classe d'âge des 50-60 ans la plus représentée chez les exploitants • Un agrandissement de la taille des exploitations pour la grande culture • Un morcellement des parcelles au sud de la Loire qui questionne leur avenir au moment de la transmission. • Peu de label et de signe de qualité
PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU FIL DE L'EAU	
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Des formes sociétaires qui permettent de conserver des exploitations familiales • De nouvelles diversifications envisageables grâce à la qualité agronomique des sols et l'accès à l'eau • La volonté des opérateurs locaux de développer de nouvelles filières 	<ul style="list-style-type: none"> • Une disparition des exploitations spécialisées au sud de la Loire (arboriculture, viticulture, polyculture...) • Déprise en bord Sologne et concurrence avec la chasse • Des exploitations moins facilement transmissibles de par leur agrandissement (coût de la transmission) • Un contexte économique et réglementaire ainsi qu'un déficit d'image de l'agriculture rebutant l'installation • Une mondialisation des échanges des matières premières impactant les cours • Un changement climatique pouvant avoir un impact sur les conduites culturales mais aussi les ravageurs et pathogènes • Une consommation de foncier agricole

A la lecture de ce constat, il est possible de dégager les premiers grands enjeux relatifs au milieu physique :

ENJEUX DE L'AGRICULTURE
Permettre le renouvellement des générations et préserver les filières historiques
Donner de la visibilité pour permettre l'installation
<ul style="list-style-type: none"> - Anticiper les futurs départs en retraite - Donner des signes vis-à-vis de l'agriculture tel qu'affirmer la vocation agricole des clairières en Sologne (Intérêt paysager – limitation de la fermeture des milieux – à préserver car emblématique et en souffrance /Déprise et concurrence avec la chasse)
<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les zones AOC, une priorité
<ul style="list-style-type: none"> - Enjeux de cohabitation avec les filières historiques arboriculture et viticulture (enjeux de voisinages- problème évident)
Sécuriser les outils de productions fonctionnels
Conserver un foncier productif
Préserver les bâtiments existants et laisser la possibilité d'extension
Limiter le prélèvement des parcelles aménagées, irriguées/drainées qui permettent la diversification des cultures (maintenir les infrastructures d'irrigation) Préserver les forages existants compte tenu des restrictions sur la création de nouveaux forages
Permettre par un règlement adéquat, le développement de la commercialisation en circuits courts
Prendre en compte les bâtiments classés (RSD ou ICPE) dans le développement de l'urbanisation
Permettre la diversification et l'évolution de l'agriculture
Prendre en compte les projets des opérateurs par un zonage et un règlement adéquat
Laisser se diversifier et s'équiper les producteurs
Encourager le développement des labels et signes de qualité

Chapitre 13. FONCIER

Document de travail

Occupée majoritairement par des espaces agricoles ouverts de Beauce, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire présente également des paysages riches et diversifiés : entités paysagères qui viennent rompre la continuité des paysages agricoles, paysages forestiers qui ponctuent les paysages et créent une limite à l'espace agricole, affluents de la Loire (les Mauves), forêt Solognote, boisements de Marchenoir et bois de Bucy notamment. Les paysages agricoles ouverts de Beauce sont en recul.

En termes d'occupation du sol, les résultats des 2 observatoires mobilisés (CEREMA et TOPOS) sont concordants :

- **Le portail de l'artificialisation des sols du CEREMA** fait état de 349 hectares consommés entre 2011 et 2021, soit environ **35 hectares par an** (sur la période 2013-2018 une consommation de 193 hectares soit environ 38,6 hectares par an).
- **L'observatoire de l'occupation des sols de TOPOS** fait état de 460 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) consommés entre 2006 et 2020, ce qui se traduit par une consommation annuelle d'environ **33 hectares par an sur 14 ans**.

Selon la loi Climat et Résilience, pour la période 2023-2033, l'objectif est de diviser par deux la consommation, soit 16,5 hectares par an. Ce chiffre est en adéquation avec l'enveloppe maximale de consommation foncière définie dans le SCoT (10,5 hectares par an en habitat et de 5 hectares par an en économie).

Entre 2006 et 2020, les plus fortes consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont concentrées le long de l'axe ligérien. Ceci participe à la constitution d'une continuité urbaine, limitant les accès aux espaces de nature et aux exploitations agricoles, réduisant les coupures urbaines et pouvant produire des conflits d'usages notamment entre les espaces résidentiels et économiques.

Concernant le potentiel de densification en habitat et équipements d'accompagnement, l'enveloppe urbaine définie dans le SCoT et qui sera approuvée en juillet 2023 déterminera ce qui sera comptabilisé en extension.

L'étude réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H-D, en concertation avec les communes, identifie un potentiel entre 2 800 et 3600 logements. Ce potentiel est localisé au sein de l'enveloppe urbaine ou en marge de cette enveloppe. Il varie selon les densités retenues :

- 13 logements par hectare soit une production théorique d'environ 2808 logements
- Selon les différentes densités définies dans le SCoT par type de polarité (12, 15 ou 22 logements par hectare) soit environ 3600 logements

L'objectif du SCoT est de 2720 logements.

La capacité de production de logements sera donc à moduler en fonction des points suivants :

- Un potentiel qui représente une très grande capacité de types de logements au regard des objectifs fixés dans le SCoT arrêté

- Un potentiel de densification qui dépend aussi de la maîtrise des opérations (foncier, opérateurs...)
- Un arbitrage à réaliser selon les opérations dans un marché qui se détend fortement (pourcentage d'emprunt, coût de la construction...)
- La « concurrence » entre les opérations en extension et les opérations en densification
- La « concurrence » entre les opérations de densification et les opérations en « diffus »
- La libération du diffus : un potentiel important mais qui est difficilement maîtrisable par les collectivités, à la fois en termes de types de logements produits et d'effets sur les équipements (assainissement, proximités...).

Concernant le potentiel de densification dans les zones d'activités économiques, la capacité d'accueil dans les ZAE existantes à horizon 5 ans s'élève à **31,3 hectares** (recensement dans le cadre du diagnostic), soit environ 6 hectares par an avec une offre diversifiée de surfaces de parcelles. Cela sera à prendre en compte ou pas dans l'enveloppe maximale de 94,3 ha en extension sur une période de 20 ans posée par le SCoT. Le potentiel en densification par remobilisation du foncier est difficile à évaluer.

Une piste de solutions pourrait être d'évoluer progressivement d'une logique d'opportunité simple vers une logique d'opportunité structurée :

- En facilitant le développement **endogène des entreprises, en leur proposant un parcours résidentiel entrepreneurial au sein d'une ZAE ou entre ZAE.**
- **Le développement d'un portefeuille foncier catégorisé** (par taille, équipements, écosystème économique environnant, typologie d'activité attendue...) pourrait constituer un outil au service de cette nouvelle stratégie de développement économique local.

Il serait opportun d'appliquer un **coefficient de rétention**. Celui-ci correspond à une estimation de la surface identifiée qui ne peut être mobilisée pour des raisons de spéculation, d'identification du propriétaire, de gestion d'indivision...

Enfin, **73%** des équipements "stratégiques" de la CCTVL et **65%** des équipements "vulnérables" de la CCTVL sont dans une situation d'inconfort thermique lors de pic de chaleur.

Les sources de chaleur pour la CCTVL se situent :

- Dans les secteurs urbains fortement imperméabilisés
- Dans le milieu agricole après la récolte (notamment des céréales)

Les sources de fraîcheurs pour la CCTVL se situent principalement :

- Dans les grands boisements au Sud, à l'Est et au Nord-Ouest du territoire de la CCTVL

- Au niveau des cours d'eau : la Loire, les Mauves, l'Aigre

La prise en compte des températures ressenties au sol permet de définir des zones fraîches dans le tissu urbain.

L'influence des îlots de fraîcheur se ressent sur une partie importante du tissu urbain. **Les secteurs de potentiels de densification identifiés intègrent des îlots de fraîcheur.** La mise en place de la séquence ERC (Eviter – Réduire – Compenser) est une porte d'entrée importante dans la réflexion :

- Eviter d'urbaniser ces secteurs pour conserver la nature et donc la fraîcheur ;
- Faire projet en intégrant l'îlot de fraîcheur (conservation ou création de nature, de biodiversité) ;
- Urbaniser toute la zone et compenser (créer l'îlot de fraîcheur ailleurs).

A la lecture de ce constat, il est possible de dégager les premiers grands enjeux relatifs au foncier :

ENJEUX SUR LE FONCIER
L'occupation du sol
La division de la consommation par 2 dans le cadre de la loi Climat et Résilience et en cohérence avec les objectifs du SCoT, soit une consommation maximale de 16,5 ha/an pour la période 2023-2033
La limitation des impacts de la consommation urbaine sur les accès aux espaces de nature et aux exploitations agricoles
La bonne gestion des potentiels conflits d'usages entre les espaces résidentiels et économiques
Le potentiel de densification en habitat et équipements d'accompagnement
La modulation de la capacité de production de logement en fonction du potentiel qui représente une très grande capacité de types de logements au regard des objectifs fixés dans le SCoT arrêté
La modulation de la capacité de production de logement en fonction du potentiel de densification qui dépend aussi de la maîtrise des opérations (foncier, opérateurs...)
Un arbitrage à réaliser selon les opérations dans un marché qui se détend fortement (pourcentages d'emprunt, coût de la construction...)
La bonne gestion de la « concurrence » entre les opérations en extension et les opérations en densification et entre les opérations de densification et les opérations en diffus
La libération du diffus : un potentiel important mais qui est difficilement maîtrisable par les collectivités, en termes : <ul style="list-style-type: none"> - De types de logements produits - D'effets sur les équipements (assainissement, proximités...)
Le potentiel de densification dans les zones économiques
L'évolution progressivement d'une logique d'opportunité simple vers une logique d'opportunité structurée

Le renforcement du développement endogène des entreprises, en leur proposant un parcours résidentiel entrepreneurial au sein d'une ZAE ou entre ZAE
Le développement d'un portefeuille foncier catégorisé (par taille, équipements, écosystème économique environnant, typologie d'activité attendue...) qui pourrait constituer un outil au service de cette nouvelle stratégie de développement économique local
L'application d'un coefficient de rétention correspondant à une estimation de la surface identifiée qui ne peut être mobilisée pour des raisons de spéculation, d'identification du propriétaire, de gestion d'indivision...
L'équilibre entre densification urbaine et îlots de fraîcheur
La prise en compte des températures ressenties au sol afin de définir des zones fraîches dans le tissu urbain
L'identification de secteurs de potentiels de densification intégrant les îlots de fraîcheur
La mise en place de la séquence ERC : <ul style="list-style-type: none">- Eviter d'urbaniser ces secteurs pour conserver la nature et donc la fraîcheur- Faire projet en intégrant l'îlot de fraîcheur (conservation ou création de nature-biodiversité)- Urbaniser toute la zone et compenser (créer l'îlot de fraîcheur ailleurs)