



# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

**PLUi Beauce Val de Loire**

Fiches thématiques de diagnostic



# SOMMAIRE

## 1. Cadrage territorial 3

- > **Positionnement dans le grand territoire** 4
- > **Cadrage règlementaire** 8

## 2. Paysage et environnement 16

- > **Socle géographique et occupation du territoire** 17
- > **Le(s) Grand(s) Paysage(s)** 20
- > **Biodiversité et trame verte, bleue et noire** 42
- > **Le paysage urbain** 49
- > **Patrimoine** 62
- > **Ressources** 69
- > **Risques** 75

## 3. Réseaux et transports 80

## 4. Dynamiques territoriales 87

- > **Socio-démographie** 89
- > **Habitat et Logement** 99
- > **Actifs** 120
- > **Emplois** 128
- > **Activité économique** 143
- > **Offre d'équipements** 155
- > **Offre de services et de commerces** 162
- > **Tourisme** 166

## Annexes : Paysage(s) du Val de Loire

*Les composantes matérielles de la VUE*

*Les dynamiques perturbant la lisibilité de la VUE et les enjeux à intégrer dans le PLUi*

# AVANT-PROPOS

**Ce document présente les fiches thématiques du diagnostic du PLUi de Beauce Val de Loire. Ce document sera annexé à la partie 1 du PLUi, le Rapport de Présentation.**

**Constitué thématiquement, il présente un portrait objectif de la Communauté de Communes, basé principalement sur les bases de données INSEE, ou autres recensements effectués par les établissements publics locaux.**



1

# Cadrage territorial

Des territoires interdépendants et complémentaires

Des engagements déjà pris

## Positionnement dans le grand territoire



# POSITIONNEMENT DANS LE GRAND TERRITOIRE

## Inscription dans le grand territoire

**Une intercommunalité peu dense, se situant dans les dynamiques démographiques départementales.**

Territoire rural et peu densément peuplé (*densité de 38 hab./km<sup>2</sup>, 51,9 pour le Loir-et-Cher*), il comporte des similitudes démographiques avec l'intercommunalité voisine du Grand Chambord : un territoire rural et naturel, nombre d'habitant équivalent.

Il est cependant depuis 2014 moins attractif que les deux autres intercommunalités du Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésois (SIAB), la CC du Grand Chambord et Blois Agglopolys, avec une baisse de sa population (-0,3), correspondant aux évolutions départementales (-0,2).

Les évolutions démographiques des quatre intercommunalités moyennes de la CC Beauce Val de Loire **montre l'importance de l'axe ligérien comme élément de dynamique démographique** : en effet, la CA du territoire Vendômois, qui ne bénéficie pas de « façade sur Loire » a une évolution démographique plus faible, et même négative entre 2009 et 2020, dû à un fort vieillissement de sa population et un solde migratoire très faible.

	Nombre de communes	Population en 2020	Evolution de la population entre 2009 et 2014	Evolution de la population entre 2014 et 2020	Part de la population	Superficie (km2)	Densité de population
<b>CC Beauce Val de Loire</b>	<b>30</b>	<b>19 587</b>	<b>0,6</b>	<b>-0,3</b>	<b>13,4 %</b>	<b>515,1</b>	<b>38,0</b>
CC du Grand Chambord	16	20 659	0,6	0,1	14,1%	433	47,7
CA de Blois Agglopolys	43	106 117	0,6	0,0	72,5%	792,2	134,0
<i>futur SCOT du Blesois intégrant CCBVL</i>		146 363			100	1740,3	84,0
CA Territoires Vendômois	66	52 492	-0,1	-0,7		1 030,88	50,5
CC des Terres du Val de Loire	25	49 283	0,6	0,4		659,20	74,8
Loir et Cher		329 357	0,3	-0,2		6 343,40	51,9
Centre Val de Loire		2 576 863	0,3	0,0		39 150,90	65,8
France			0,5	0,3			106,2

# POSITIONNEMENT DANS LE GRAND TERRITOIRE

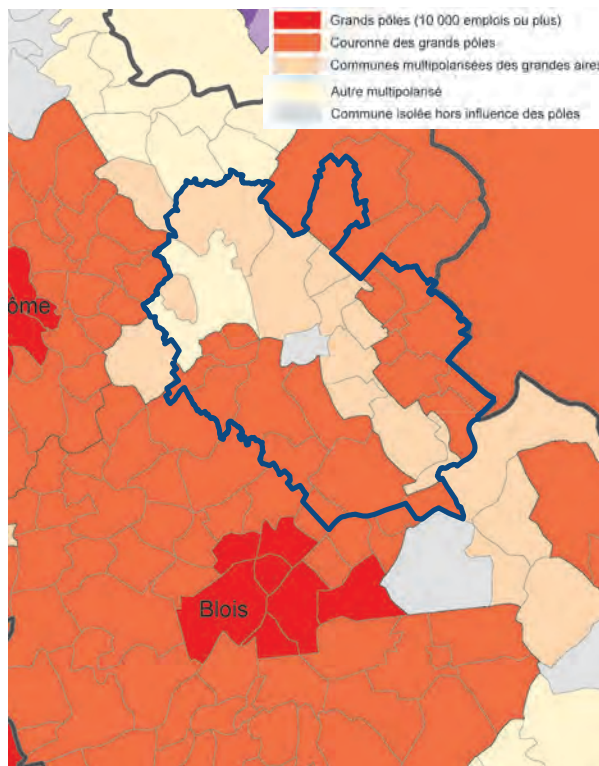
## Un territoire multipolarisé



### Bassins de vie

Source : Pilote 41 - Observatoire de l'Economie et des Territoires - Janvier 2018 - source INSEE 2012

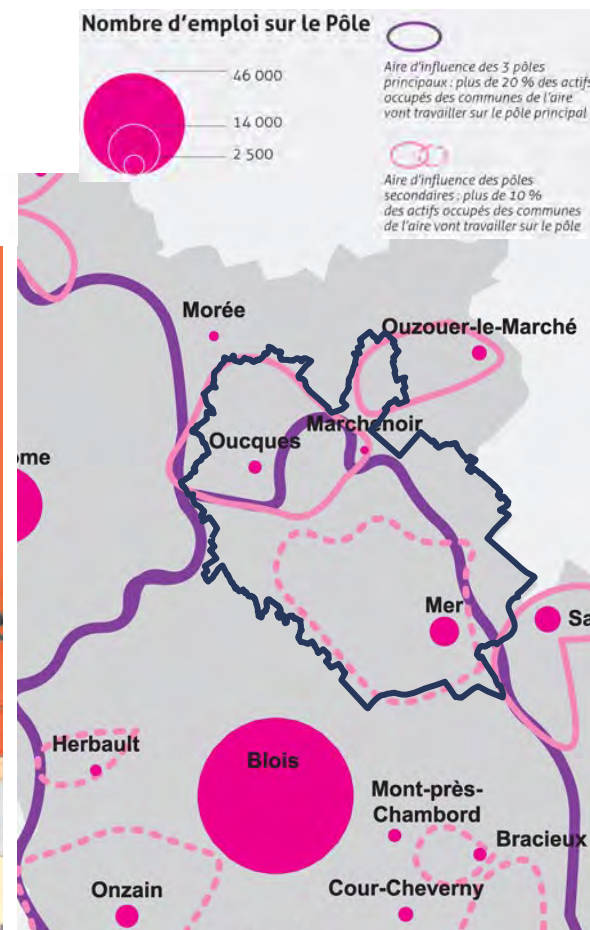
Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Il permet de qualifier les territoires ruraux. La Communauté de communes est constituée de **4 bassins de vie différents**, dont principalement celui de Mer, au sud, et celui de Vendôme, au nord.



### Aires Urbaines – découpage INSEE 2010

Source : Pilote 41 - Observatoire de l'Economie et des Territoires - Juin 2017

La Communauté de communes appartient à **deux aires urbaines de « grands pôles »** (+10 000 emplois) : celle de **Blois et Orléans**. Une aire urbaine se définit par un ensemble de communes dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Entre les deux, les communes sont dites « multipolarisées ».



### Les pôles d'emploi et leurs aires d'influence

Source : Pilote 41 - INSEE RP 09

Les pôles d'emplois principaux (20% des actifs des communes travaillent sur le pôle) sont extraterritoriaux : Blois et Orléans. Oucques/Marchenoir sont considérés en terme d'emploi comme des pôles secondaires, au même titre que la ville de Mer. 10% actifs des communes situées dans leur aire d'influence (en rose) travaillent sur ces polarités.

# Cadrage réglementaire

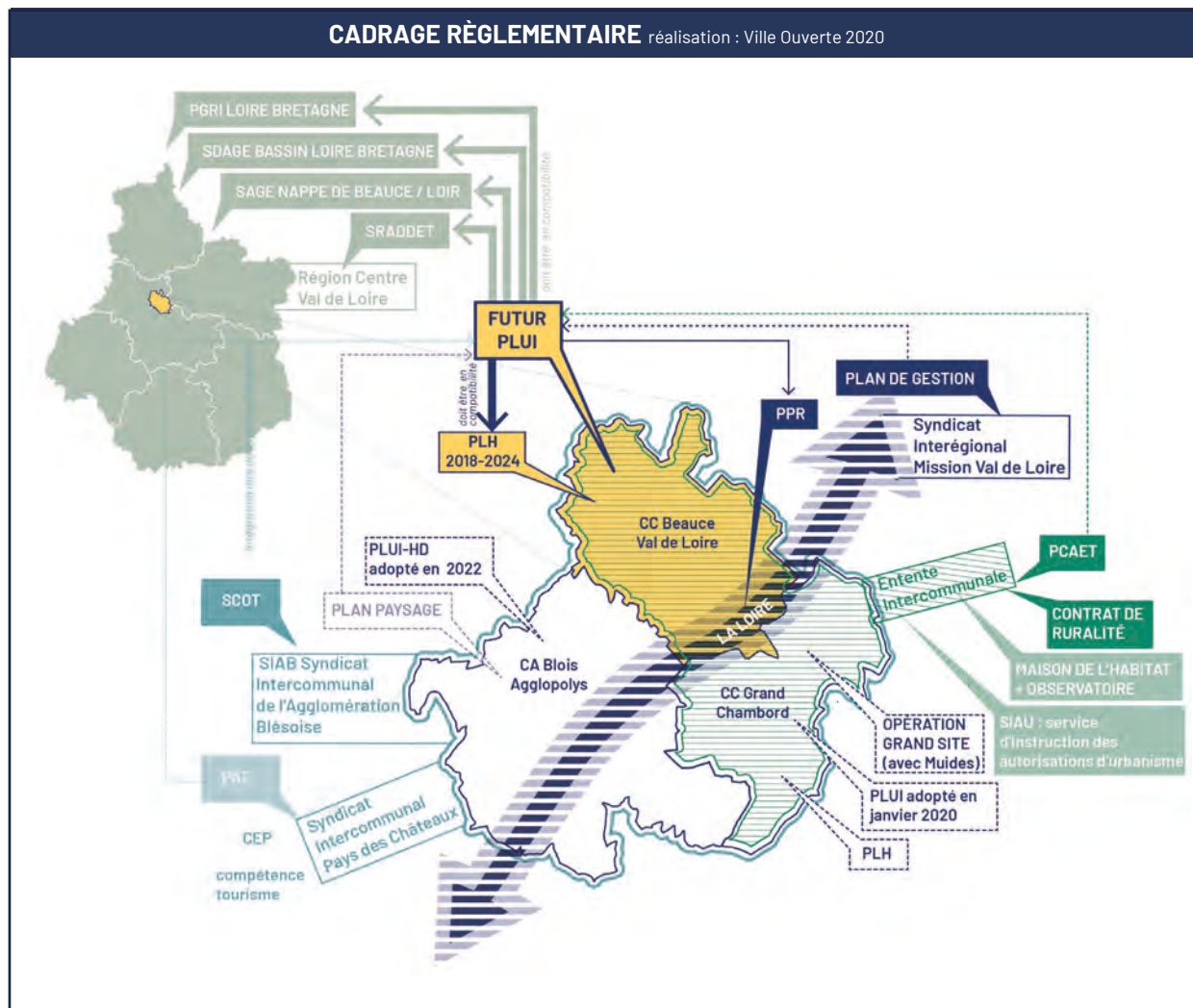
# CADRAGE RÉGLEMENTAIRE

## Cadrage réglementaire

Le futur PLUi de la Communautés de Communes de Beauce Val de Loire s'insère dans **une hiérarchie de documents cadres** issues de **différentes coopérations ou de démarches** menées en amont par la CC, auxquels il doit être compatible :

- **SRADDET** de la Région Centre Val de Loire ;
- **PCAET** réalisé dans le cadre de l'Entente Intercommunale avec la CC du Grand Chambord ;
- **PLH 2018-2024** de la CC Beauce Val de Loire.

Le territoire, ou certaines communes, sont en outre **incluses dans différents périmètres de prescriptions** (Périmètre UNESCO, Entente Intercommunale...), **ou de projets** (Syndicat Pays des Châteaux, Opération Grand Site...) que **le PLUi prendra en compte dans son élaboration**. La question de l'intégration au futur SCOT élargi du SIAB est à anticiper, notamment en terme de maillage territorial.



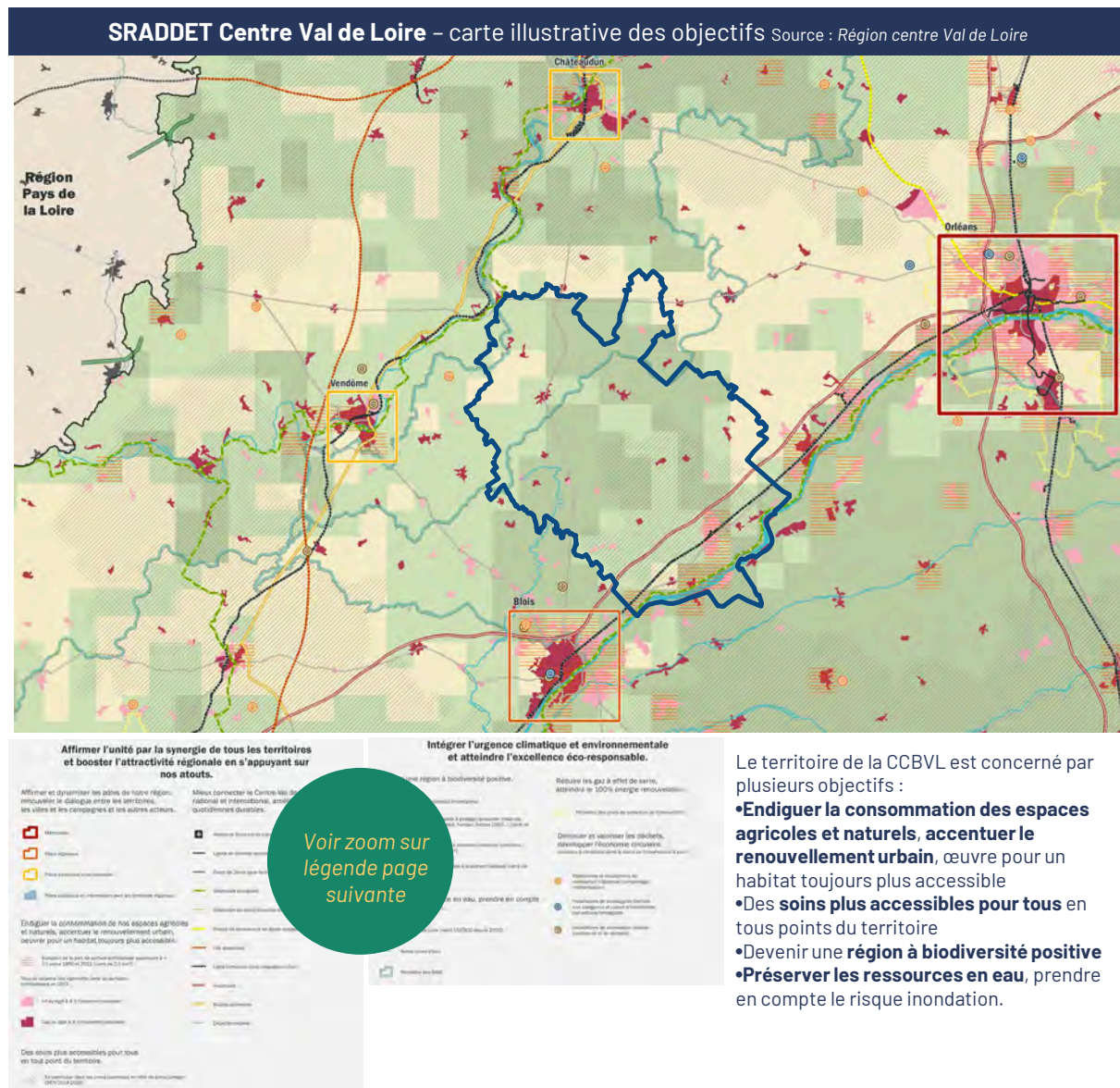
# CADRAGE RÉGLEMENTAIRE SRADDET Centre Val de Loire

En absence de SCOT, c'est le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la région Centre Val de Loire qui fait office de document cadre principal pour les objectifs de consommation foncière.

C'est un document composé de deux parties : des objectifs cibles exprimés dans le rapport, qui doivent être pris en compte dans l'élaboration du PLUi et des règles générales (fascicule) qui s'appliquent au PLUi, dans un rapport de compatibilité. Le SRADDET Centre-Val-de Loire, approuvé en décembre 2019, affiche deux cibles à prendre en compte dans le PLUi (mais non opposables :

- **Diviser par deux la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) d'ici 2025.**
- Réduire l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en particulier en **recyclant au maximum le potentiel des friches**, pour tendre vers un **solde zéro mesuré à l'échelle régionale en 2040.**

Pour cela, le SRADDET établit un certain nombre de **règles pour atteindre une sobriété foncière, favorisant l'intervention dans des « espaces déjà urbanisés et équipés »** (voir détail dans le rapport de présentation)



# CADRAGE RÉGLEMENTAIRE SRADDET Centre Val de Loire

**Affirmer l'unité par la synergie de tous les territoires et booster l'attractivité régionale en s'appuyant sur nos atouts.**

Affirmer et dynamiser les pôles de notre région, renouveler le dialogue entre les territoires, les villes et les campagnes et les autres acteurs.

Mieux connecter le Centre-Val de Loire au territoire national et international, améliorer les mobilités quotidiennes durables.

- Métropole
- Pôles régionaux
- Pôles d'équilibre et de proximité
- Pôles existants en interaction avec les territoires régionaux
- Aéroport: Tours Val de Loire et Marcel Dassault de Châteauroux
- Lignes de trainway existantes
- Projet de 2ème ligne de trainway à Tours (tracé en cours d'étude)
- Véloroutes existantes
- Véloroutes en projet (inscrites au schéma régional axes verticaux)
- Projets de renouvellement de lignes véloroutières
- LDV existantes
- Ligne ferroviaire mixte (voyageur et fret)
- Autosoules
- Routes nationales
- Départementales

Endiguer la consommation de nos espaces agricoles et naturels, accentuer le renouvellement urbain, ouvrir pour un habitat toujours plus accessible.

- Evolution de la part de surfaces artificialisées supérieure à 5% entre 1990 et 2012 (carré de 2,5 km²)
- Taux de vacance des logements dans les surfaces artificialisées en 2015
- Inf ou égal à 8% (moyenne nationale)
- Sup ou égal à 8% (moyenne nationale)

Des soins plus accessibles pour tous en tout point du territoire.

- En particulier dans les zones carrossées en offre de soins (carte GREP 2014-2020)

**Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable.**

Devenir une région à biodiversité positive.

- Courbes de biodiversité interrégionale
- Biodiversité remarquable à protéger/préserver (réserves, réservoirs de biodiversité, Réseau Natura 2000...) (carré de 2,5 km²)
- Coufflands (écologiques) à préserver/ressourcer (corridors, ZNIEFF) (carré de 2,5 km²)
- Milieux naturels et agricoles à préserver/vacciner (carré de 2,5 km²)

Préserver la ressource en eau, prendre en compte le risque inondation.

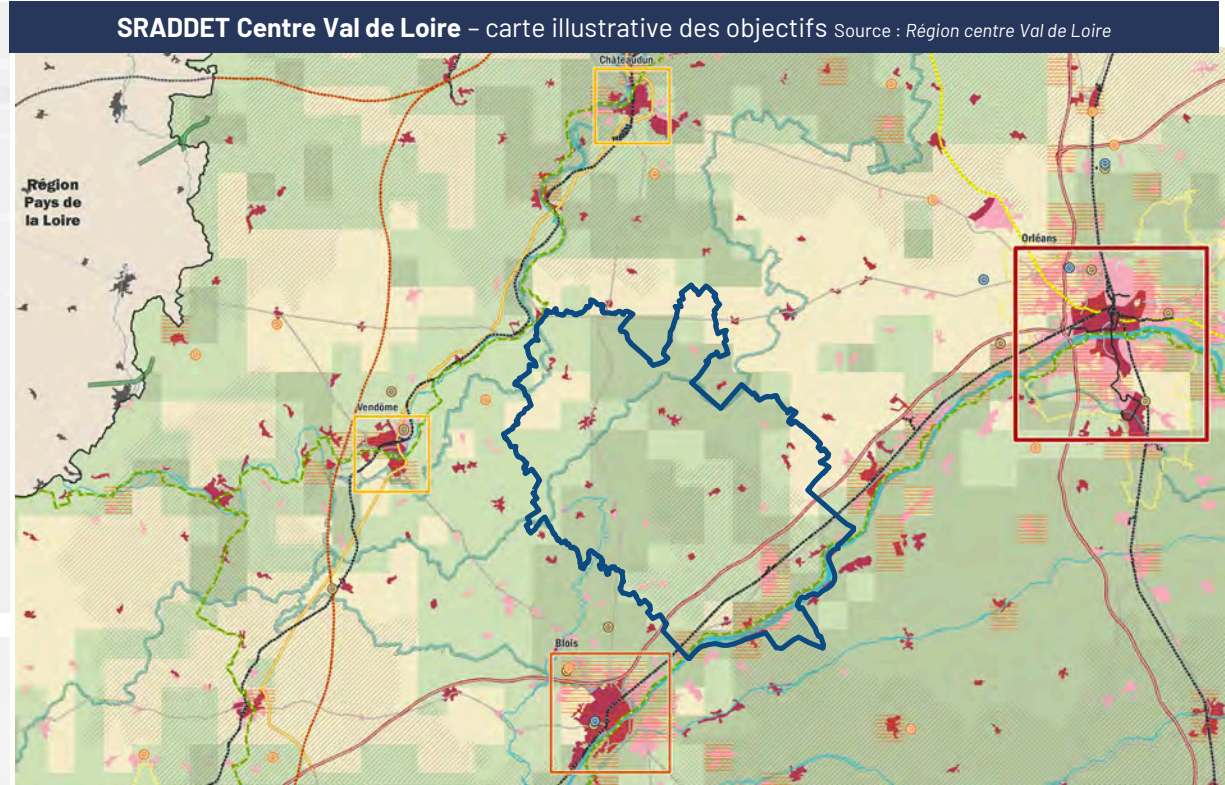
- Loire (Val de Loire inscrit UNESCO depuis 2009)
- Autres cours d'eau
- Périmètre des SAGE

Réduire les gaz à effet de serre, atteindre le 100% énergie renouvelable.

- Prévention des plans de protection de l'atmosphère

Diminuer et valoriser les déchets, développer l'économie circulaire.

- Installations de valorisation organique/compostage/méthanisation
- Installations de stockage de déchets non dangereux et centres d'incinération des ordures ménagères
- Installations de valorisation matière (centres de tri de déchets)



# CADRAGE RÉGLEMENTAIRE SCOT du Blaisois

**Beauce Val de Loire a rejoint le Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise (SIAB) en janvier 2018 : la prochaine révision du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Blaisois intégrera le périmètre de la communauté de communes. Le PLUi doit dans sa mise en œuvre, anticiper cette intégration.**

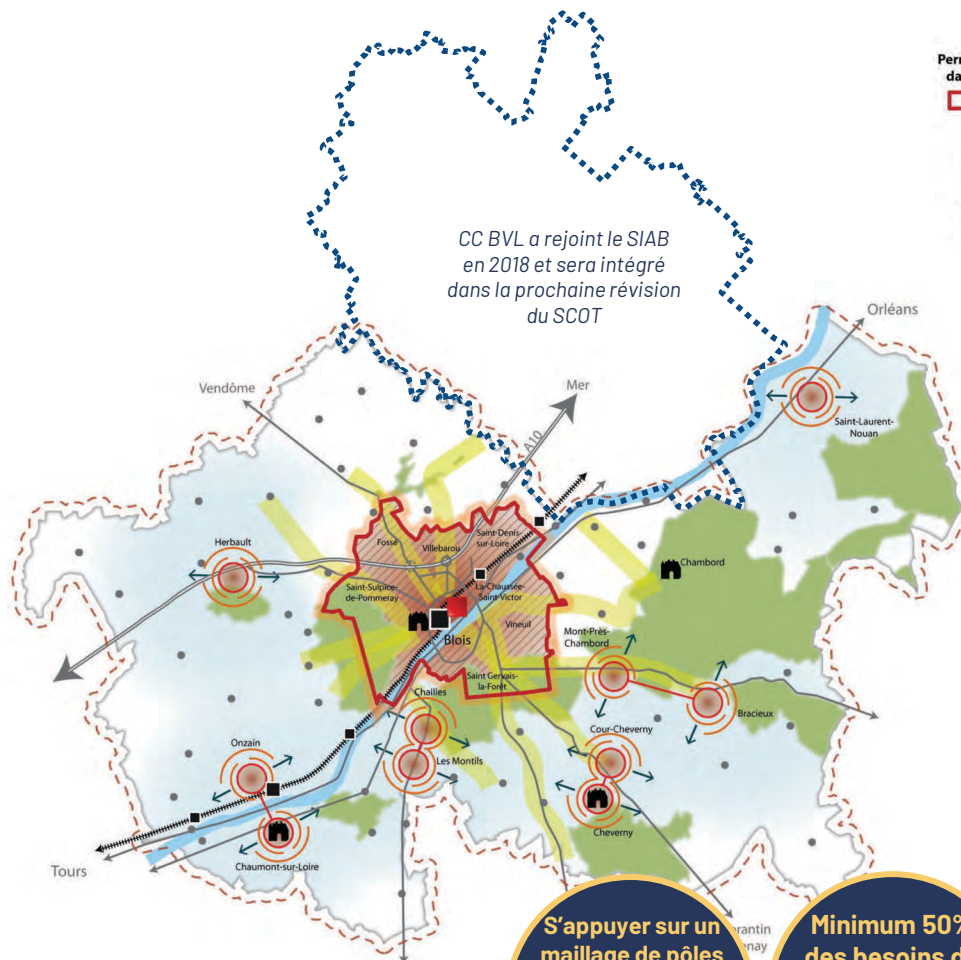
Le projet se développe actuellement 4 axes :

- 1 Faire de l'identité paysagère du blaisois le socle du projet de territoire /
- 2 Renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire par un développement économique équilibré s'appuyant sur un cœur d'agglomération conforté
- 3 Promouvoir un développement polarisé et harmonieux garant du cadre de vie et du potentiel touristique du territoire
- 4 Mettre les enjeux environnementaux au service d'un développement éco-responsable du territoire

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) présente les prescriptions opposables s'imposant aux PLUi. Il donne notamment les **objectifs chiffrés de consommation foncière suivants : 435 ha à l'horizon 2030 dont + 14000 lgts (min de 30% en optimisation foncière à l'échelle du territoire)** avec des densités minimales de logements selon l'armature territoriale :

- **cœur d'agglomération 25-30 logements/ha**
- **Blois 45-50 logements /ha**
- **Pôles relais 15-20 logements/ha**
- **Autres communes 10-15 logements/ha**

Il prescrit également des objectifs d'optimisation du tissu économique existant, avec part au moins **équivalente à 50% du besoin foncier total à réaliser en optimisation des zones d'activités existantes** et définit des « stocks fonciers » maximum à ouvrir à l'urbanisation. **Les pôles relais et le cœur d'agglomération** sont fléchés comme prioritaires pour l'offre d'accueil des entreprises.



SIAB - carte PADD axe 3 : Promouvoir un développement polarisé

**S'appuyer sur un maillage de pôles relais (..) et qui présentent des vocations complémentaires**

**Minimum 50% des besoins du tissu économique en optimisation des ZAE**

**Minimum 30% des logements réalisés en optimisation foncière**

## Permettre l'accueil de nouvelles populations dans un cadre de vie sauvegardé

Permettre au cœur d'agglomération de catalyser la majorité du développement pour restaurer une attractivité qui rayonnera sur l'ensemble du territoire et répondre aux besoins d'équipements structurants du territoire

S'appuyer sur un maillage de pôles relais qui irriguent le territoire ou les bassins de vie et qui présentent des vocations complémentaires (économique, résidentielle, touristique...)

## Diversifier et équilibrer l'offre de logements sur le territoire

Permettre la construction de plus de 14 000 logements dont 9 000 logements correspondant au « point mort »

Répondre à la problématique des logements vacants et des logements indignes afin de les remettre sur le marché de la location ou de la vente

Favoriser un rééquilibrage des logements sociaux dans le cœur d'agglomération et les pôles relais

## S'engager dans le développement des transports durables

Favoriser l'optimisation du tissu urbain autour des transports collectifs et conditionner l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à son accessibilité par les transports collectifs dans le cœur d'agglomération

Développer les transports partagés dans les pôles relais pour limiter les déplacements automobiles vers le cœur d'agglomération

Soutenir les projets d'amélioration de la desserte ferrée

Relier les pôles relais au cœur d'agglomération par des pistes cyclables et des coulées vertes

## Répondre aux besoins de proximité sur l'ensemble du territoire

S'engager dans la mutualisation des équipements à l'échelle des bassins de vie en s'appuyant sur les pôles relais du territoire

Permettre à la ville centre et au cœur d'agglomération de répondre aux besoins d'équipements structurants sur le territoire

Assurer l'accessibilité aux services et commerces de proximité à toute la population

# CADRAGE RÉGLEMENTAIRE

## Des engagements déjà pris par la CCBVL : PCAET et PLH

Objectif de  
réduction de 75%  
des émissions  
des GES d'ici  
2050

Le secteur  
résidentiel et la  
mobilité comme  
secteurs les plus  
impactant

**PCAET - Entente Intercommunale** – approuvé en décembre 2019

Le PCAET s'impose au futur PLUi.

L'Entente Intercommunale réunissant les intercommunalités de Beauce Val de Loire et du Grand Chambord s'est engagée dans une démarche de PCAET avec une ambition forte de réduction des émissions des GES, avec une **inscription dans une trajectoire facteur 4 territorial en 2050 (objectif 2050 70 000tCO<sub>2</sub>/ aujourd'hui TOTAL = 290 798 tCO<sub>2</sub>e).**

Le **secteur résidentiel** est l'un des deux secteurs **le plus impactant sur le territoire en terme de consommation énergétique** (premier poste de consommation d'énergie avec de nombreux logements chauffés au fioul, second poste d'émissions de GES, un bâti ancien avec des enjeux de rénovation énergétique : 70% des logements de l'entente en étiquette D,E,F,G et 50% des logements construits avant 1970), avec la **mobilité** (très forte dépendance à la mobilité individuelle du territoire de l'entente, fort transit sur l'A10), puis l'agriculture. L'énergie consommée est à 70% de l'énergie fossile.

Le plan d'actions se décline en 8 axes stratégiques :

1 - Se déplacer en polluant moins sur un territoire périurbain et rural :

plan de mobilité

2 - Travailler et produire en préservant l'environnement : des pratiques agricoles et sylvicoles contribuant à la réduction des émissions de GES – (CCBVL : Valoriser les débouchés des productions agricoles et sylvicoles encourageant les projets de méthanisation)

3 - Travailler et produire en préservant l'environnement : accompagner l'évolution des entreprises et le développement des énergies renouvelables

4 - Se nourrir avec une alimentation plus saine, locale et bas carbone

5 - Consommer en économisant les ressources

6 - Se loger sans énergie fossile

7 - Animer la mise en œuvre du PCAET et mobiliser les acteurs du territoire

8 - Se doter de moyens et d'une organisation à la hauteur des enjeux climat - air - énergie

**La fiche action 6.2 « Adapter l'urbanisme pour y intégrer les enjeux climat, air, énergie », déployée dans l'axe stratégique 6 « se loger sans énergie fossile », développe une série de préconisations à mettre en œuvre dans le PLUi et dans les documents règlementaires, OAP et règlements de zones, afin de mettre le PLUi en conformité des objectifs du PCAET.**

Les chantiers en cours du PCAET sur le territoire :

- Plan de mobilité : appui au covoiturage de proximité : réseau de points stop
- Centre en recherche énergie
- PAT : porté par le Syndicat du Pays des Châteaux
- Maison de l'Habitat Grand Chambord Beauce Val de Loire ouverte à Bracieux (projet déjà en place).

# CADRAGE RÉGLEMENTAIRE

## Des engagements déjà pris par la CCBVL : PCAET et PLH

Objectif de 540  
logements en  
plus sur 6 ans :  
rythme de 90  
logements par  
an

Une clause de  
revoyure à mi-  
parcours en  
2022

### Programme Local de l'Habitat 2018-2024 – CC Beauce Val de Loire – décembre 2019

*Le PLH s'impose au futur PLUi.*

Le PLH définit, pour les 6 prochaines années et à l'échelle des 30 communes de l'intercommunalité, une politique de l'habitat. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique.

Le diagnostic établit notamment l'approche sectorielle du territoire : « La mise en œuvre du PLH a été l'occasion d'avoir une approche sectorielle du territoire intercommunal afin de définir des bassins de vie et les groupes de communes qui leur appartiennent.

Ainsi, trois secteurs ont été identifiés :

1) **le secteur Est** subit les influences des **bassins de vie de Beaugency, Mer et Vendôme** ; il s'organise à partir du **pôle relais constitué par Saint Léonard-en-Beauce et Marchenoir**. Ce secteur totalise 8 communes.

2) **le secteur Ouest** appartient au **bassin de vie de Vendôme** ; il est structuré par la D924 qui en constitue la moelle épinière. Il est doté d'un **pôle relais : Oucques-la-Nouvelle**. Ce secteur totalise 8 communes.

3) **le secteur Sud forme le bassin de vie de Mer**, avec **le centre-ville**

**pour pôle relais**. Ce secteur totalise 14 communes. »

Sont également réalisées dans le diagnostic des fiches communales identifiant le foncier disponible pour l'habitat, la vacance et les secteurs de renouvellement urbain.

Le document d'orientation du PLH de la CCBVL se décline en 5 axes :

- **Axe 1 : Vers une approche globale de la politique de logement**
- **Axe 2 : L'amélioration de la qualité des logements anciens et de leur attractivité**
- **Axe 3 : La facilitation des parcours résidentiels**
- **Axe 4 : La réponse à apporter aux besoins spécifiques**
- **Axe 5 : La mise en place d'une ingénierie adaptée à la politique de l'habitat**

Les orientations se déploient autour d'un scénario démographique volontaire, prévoyant « 20600 habitants en 2024 (croissance démographique annuelle de 0,37%), **nécessitant la mise sur le marché de 540 logements soit 90 par an. Environ 22 % de ces logements seront issus du parc existant.** »

**La priorité est donnée aux pôles** (Mer, Oucques-la Nouvelle, Marchenoir/Saint Léonard) avec le souci d'un **développement équilibré entre les secteurs (Sud, Est et Ouest)** :

- **Accompagner le renforcement démographique des pôles** (Mer, Oucques, Marchenoir/saint Léonard en Beauce) par **des logements neufs à hauteur de 50 % des logements 2019-2025 mis sur le marché sur l'ensemble de la CC** (200 à Mer, 40 à Oucques-la-Nouvelle, 31 à Marchenoir/st Léonard).
- Accueillir **les nouveaux ménages dans les communes comportant une école**
- Un ajustement de la **répartition Nord/Sud de l'offre nouvelle (70% pour le secteur Sud, 30% secteur Nord)**
- Un objectif **de réalisation de 12% de logements sociaux** dans l'offre nouvelle annuelle, dont 77% dans les pôles.

# CADRAGE RÉGLEMENTAIRE

## Le contrat de ruralité de l'entente intercommunale

### Contrat de ruralité – Entente Intercommunale – juin 2017

Le contrat de ruralité est un plan d'actions, outil national de contractualisation en faveur des territoires ruraux et de leur développement, créé en mai 2016, sur le modèle des contrats de ville. Ces contrats sont conclus entre l'État (représenté par le préfet de département) et les établissements publics de coopération intercommunale, ici de Beauce Val de Loire et du Grand Chambord. Ils répondent à une lutte contre la désertification des territoires ruraux et ont pour objectif **d'améliorer la qualité de vie et l'attractivité du territoire.**

Le contrat de ruralité s'appuie sur une convention d'objectifs et sur les plans annuels d'actions, permettant de développer des projets opérationnels concrets pour répondre aux priorités du territoire. Celui de l'Entente intercommunale met en œuvre un plan 2017-2020 sur un budget de 38,6 millions d'euros.

Le contrat de ruralité de l'Entente Intercommunale et ses actions se développent autour de six objectifs prioritaires, :

- 1 : Accès aux services : services publics, marchands, et aux soins,
- 2 : La revitalisation des bourgs centres (ou Pôles Relais)
- 3 : L'attractivité du territoire
- 4 : Les mobilités locales et l'accessibilité au territoire
- 5 : La transition énergétique et écologique
- 6 : La cohésion sociale

Ainsi que deux objectifs complémentaires transversaux :

- faire converger le Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services aux publics et le contrat de ruralité
- prendre appui sur le contrat de ruralité pour réaliser une Opération Grand Site autour de Chambord

Le contrat de ruralité a permis de mettre en œuvre des actions concrètes sur le territoire de l'intercommunalité :

- Réalisation du PCAET
- Réalisation du PLH de la CCBVL
- Création d'une Maison de Services au Public itinérante sur le territoire de Beauce Val de Loire

# CADRAGE TERRITORIAL

## Cadrage réglementaire : SRADDET Centre Val de Loire et SCOT du Blaisois



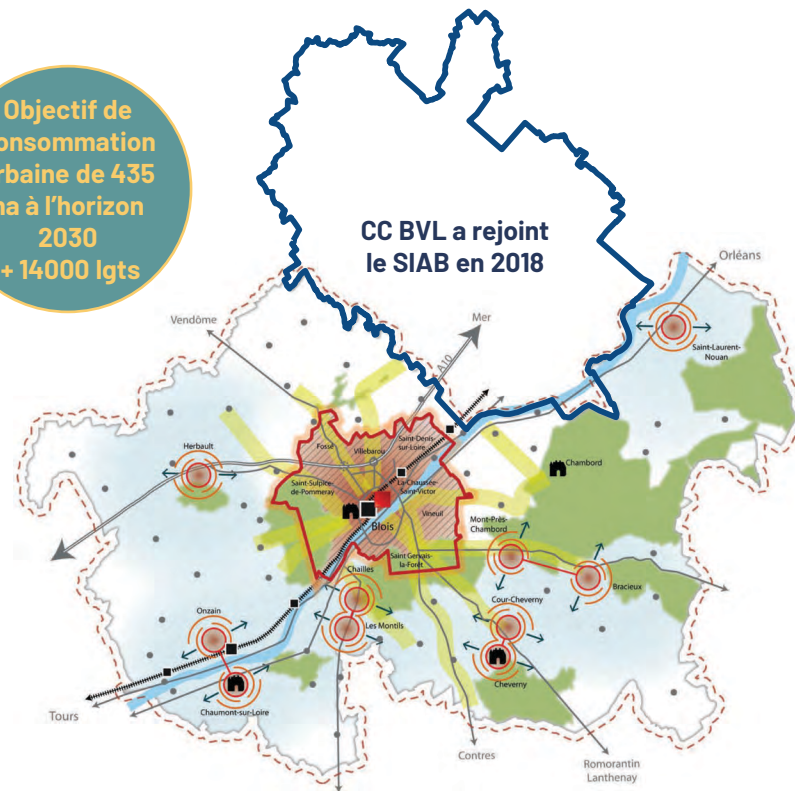
### SRADDET Centre Val de Loire – décembre 2019

Source : Région centre Val de Loire – carte synthétique des objectifs

Le territoire de la CC est concernée par plusieurs objectifs:

- Endiguer la consommation des espaces agricoles et naturels, accentuer le renouvellement urbain, œuvrer pour un habitat toujours plus accessible
- Des soins plus accessibles pour tous en tous points du territoire
- Devenir une région à biodiversité positive
- Préserver les ressources en eau, prendre en compte le risque inondation.

Objectif de consommation urbaine de 435 ha à l'horizon 2030 + 14000 lgts



### SCOT du Blaisois

Source : SIAB – carte PADD axe 3 : Promouvoir un développement polarisé

Beauce Val de Loire a rejoint le Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise en janvier 2018 : la prochaine révision du SCOT du Blésois intégrera le périmètre de la communauté de communes. Le SCOT développe une armature territoriale autour d'une polarité principale, Blois : cœur d'agglomération, pôles relais, autres communes, dans laquelle devra s'inscrire BVL. Le PADD développe actuellement 4 axes : Faire de l'identité paysagère du blaisois le socle du projet de territoire / Renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire par un développement économique équilibré s'appuyant sur un cœur d'agglomération conforté / Promouvoir un développement polarisé et harmonieux garant du cadre de vie et du potentiel touristique du territoire mettre les enjeux environnementaux au service d'un développement éco-responsable du territoire

# 2

# Paysage et environnement

## Socle géographique et occupation du territoire

# SOCLE GÉOGRAPHIQUE ET OCCUPATION DU TERRITOIRE

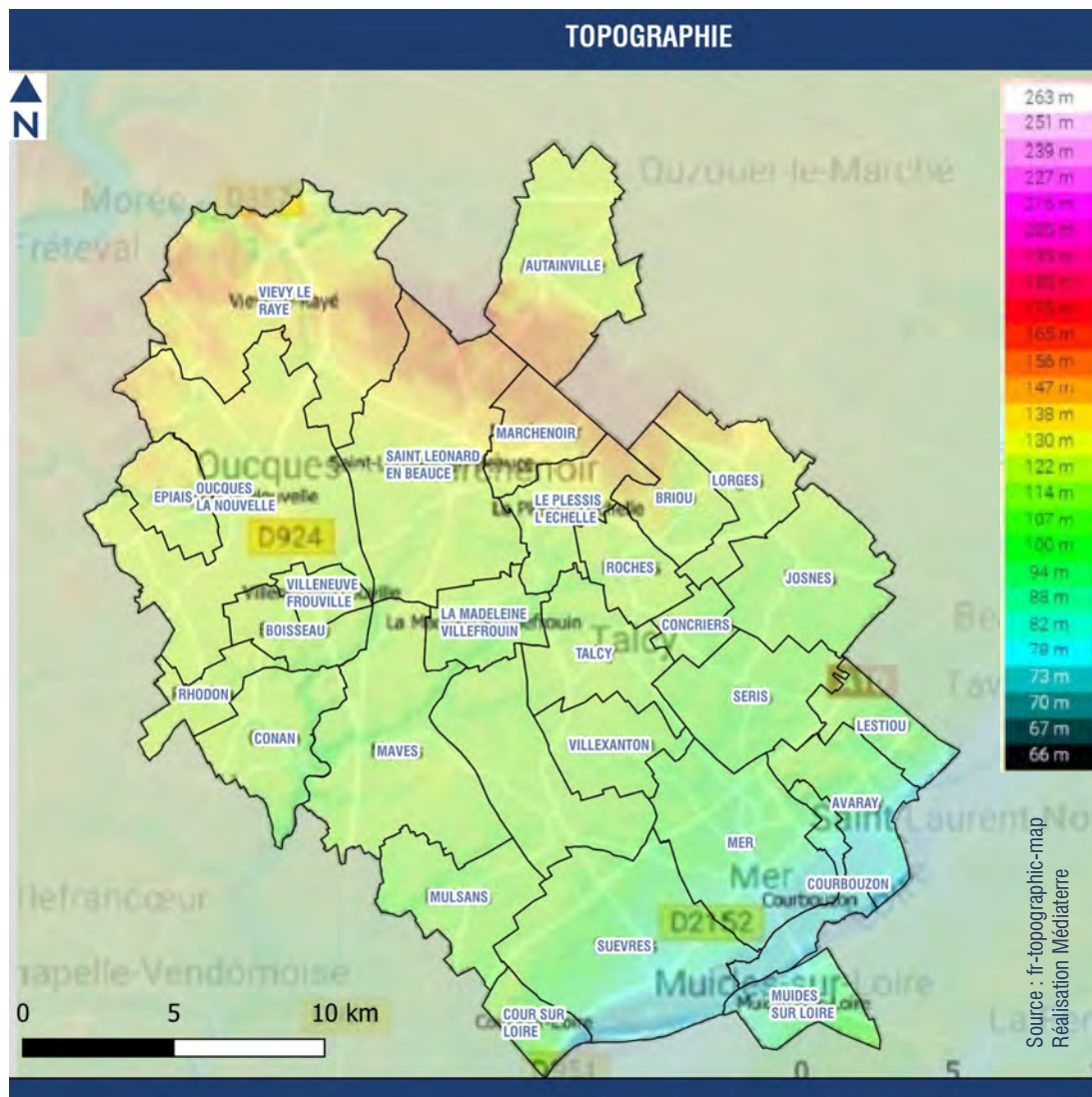
## Contexte physique

### → Un territoire de plaine alluviale

Un **territoire de la vallée de la Loire**, majoritairement **plat** mais modelé par la **butte de Marchenoir**

Des terres sédimentaires à l'origine **riches de Loess**, mais épuisées par des pratiques agricoles intensives (densité microbienne moyenne majoritairement inférieure à 25 µg/g de sol)

Un territoire composé principalement d'argiles à silex entraînant **un risque de retrait-gonflement des argiles**.



# SOCLE GÉOGRAPHIQUE ET OCCUPATION DU TERRITOIRE

## Contexte hydrographique

→ **Un réseau hydrographique diversifié**

**Un territoire à cheval sur 3 bassins versants** : la Loire, la Cisse et le Loir

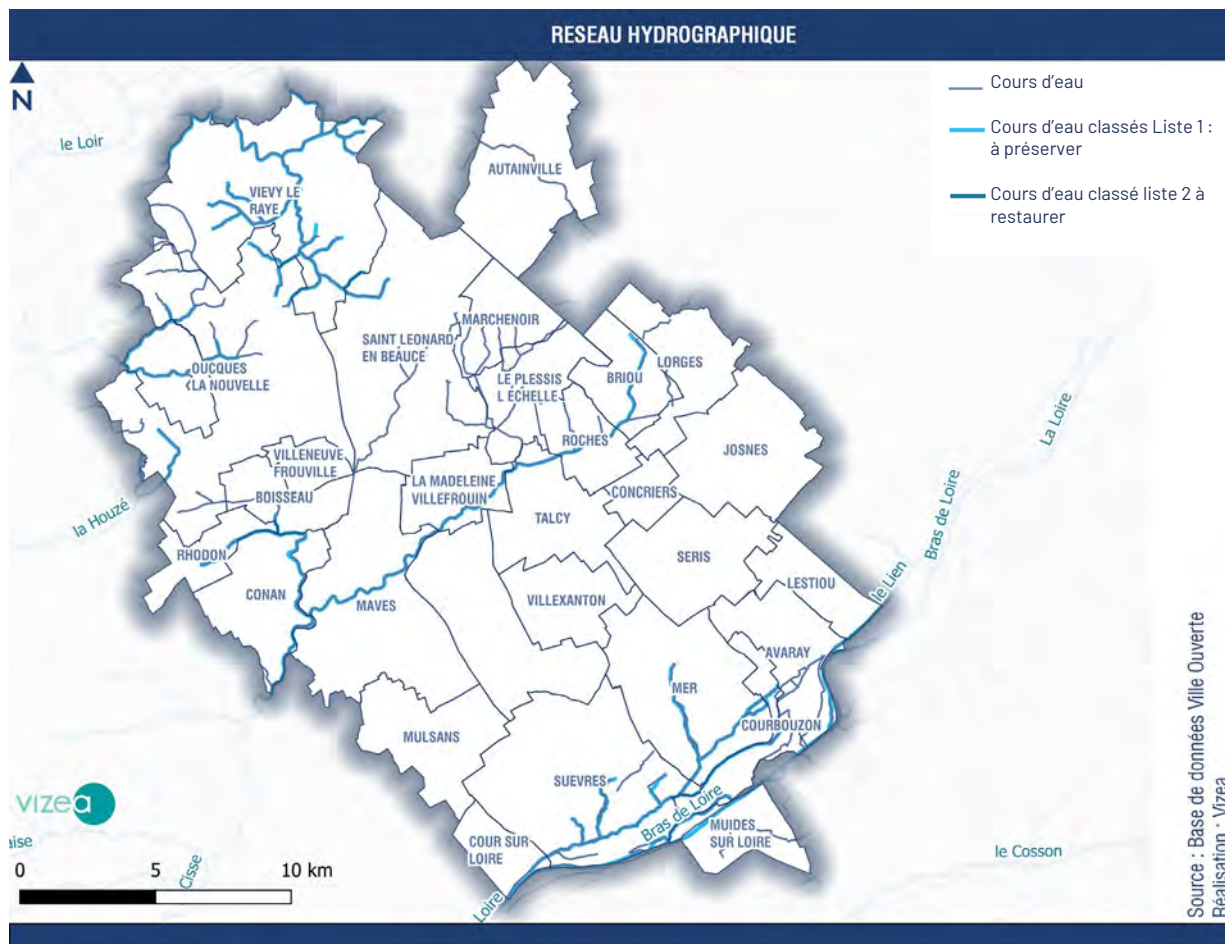
**Dans la partie nord du territoire (petite Beauce), une position en tête de bassin versant marquée**

- D'un cours d'eau principal : la Cisse, et tout un chevelu de petits cours d'eau traversant les espaces agricoles et les naturels
- De la **présence de mares** (cf. trame bleue)

**Enjeu de protection écologique**

Au sud, la présence de la **Loire, fleuve majeur ayant façonné les paysages et l'histoire** du territoire, bordée de **2 affluents** : le Lien et la Tronne.

**Enjeux : Protéger les milieux alluviaux, les paysages de bord de Loire et renforcer la gestion du risque d'inondation**



## Le(s) Grand(s) Paysage(s)

# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

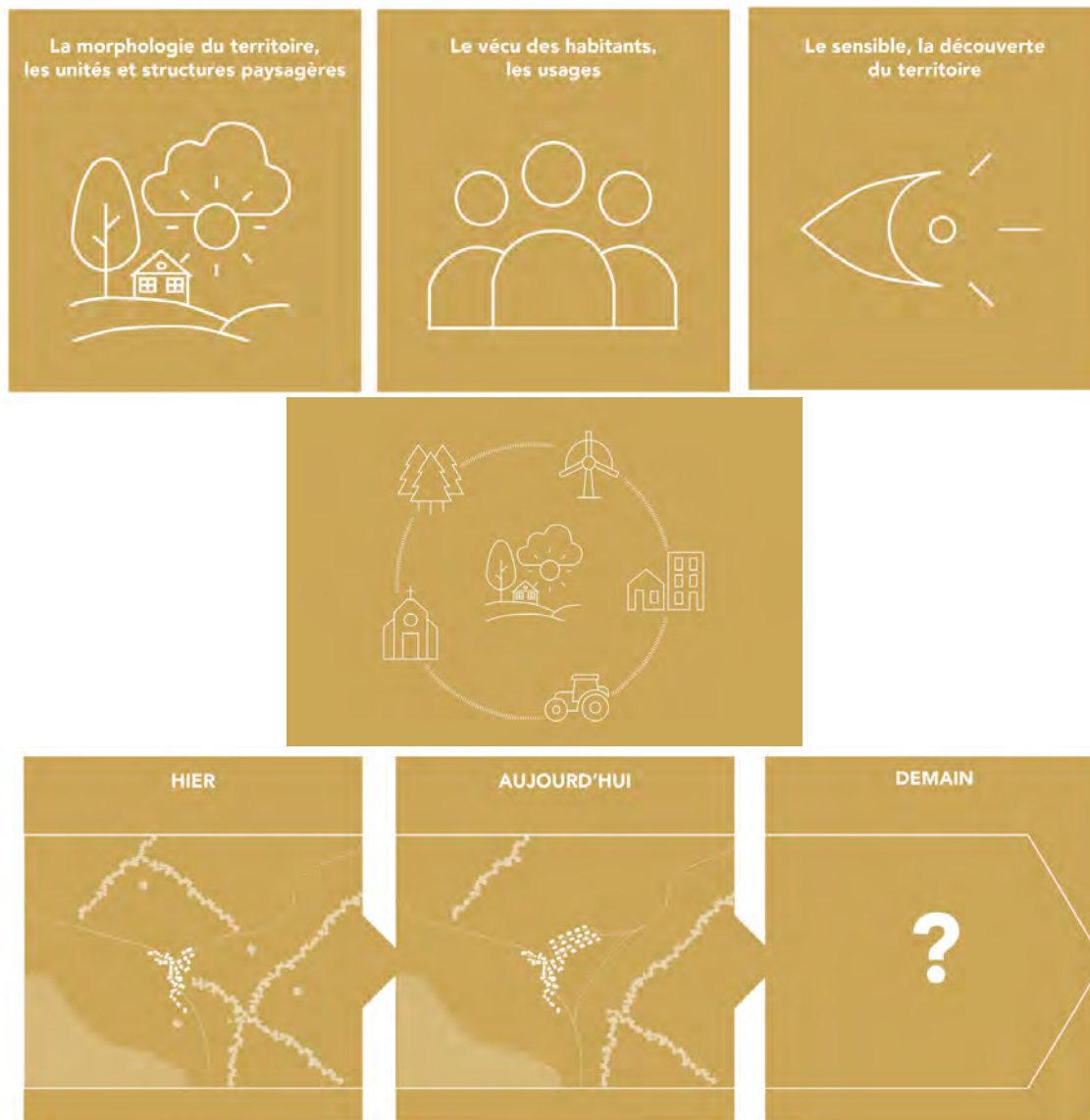
## Paysage(s), vous avez dit paysage ?

### → Paysage(s), vous avez dit paysage ?

La Convention Européenne du Paysage adoptée par le Comité des Ministres du Conseil de l'Europe le 19 Juillet 2000 définit, dans son premier article, le paysage comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

En ce sens, cette Convention reconnaît le paysage comme un patrimoine commun et culturel, partagé par une société. Un paysage ne se définit donc pas comme la somme des conditions géographiques réunies sur un territoire, mais bien comme la transcription, par un observateur, d'émotions que le territoire procure. En ce sens, le paysage est un objet infiniment subjectif, qui interroge aujourd'hui le cadre de vie des habitants et des acteurs d'un territoire, ainsi que l'insertion qualitative des projets territoriaux dans l'espace.

Par ailleurs, la Convention établit que le paysage n'est pas une donnée figée. Il évolue au gré des saisons, mais aussi sur le long terme. Le paysage est un support dynamique révélateur des politiques de territoire et des grands équilibres d'occupation du sol.



# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

## Un territoire de rencontre paysagère

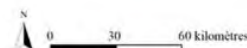
### → Beauce Val de Loire, un territoire de rencontre paysagère à l'échelle Départementale

Le territoire de BVL s'inscrit à la rencontre entre plusieurs grands ensembles paysagers définis à l'échelle régionale et départementale. Du nord au sud, entre vallée du Loir et val de Loire, le territoire de BVL est majoritairement marqué par les étendues agricoles du plateau beauceron. Celui-ci s'achève à l'ouest, dans une configuration plus refermée, nommée Petite Beauce, qui vient marquer, après Blois, sa transition avec la Touraine. Au nord, la vallée du Loir marque la transition vers le Perche ; au sud, la vallée de la Loire, la transition vers la Sologne. Le territoire de BVL participe donc de l'appréhension des paysages à l'échelle départementale, tout en présentant des singularités propres.

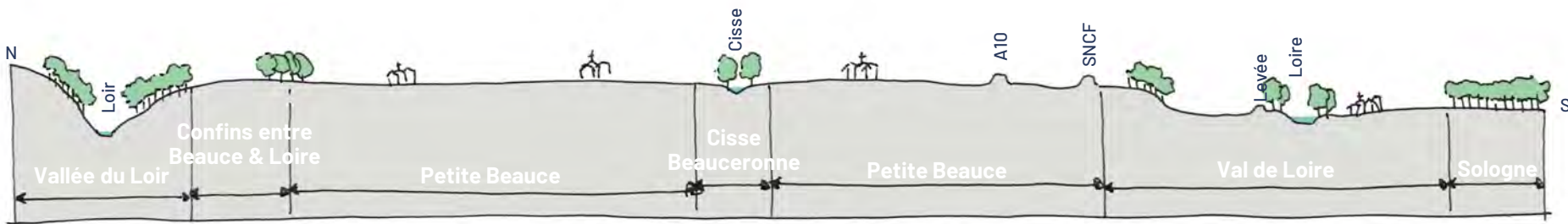


ATLAS DES PAYSAGES DU LOIR-ET-CHER

Le Loir-et-Cher : territoire de convergence des grands paysages voisins



Agence Follis - Gaudier, Paysagistes



Coupe schématique N/S du territoire de la CC BVL

# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

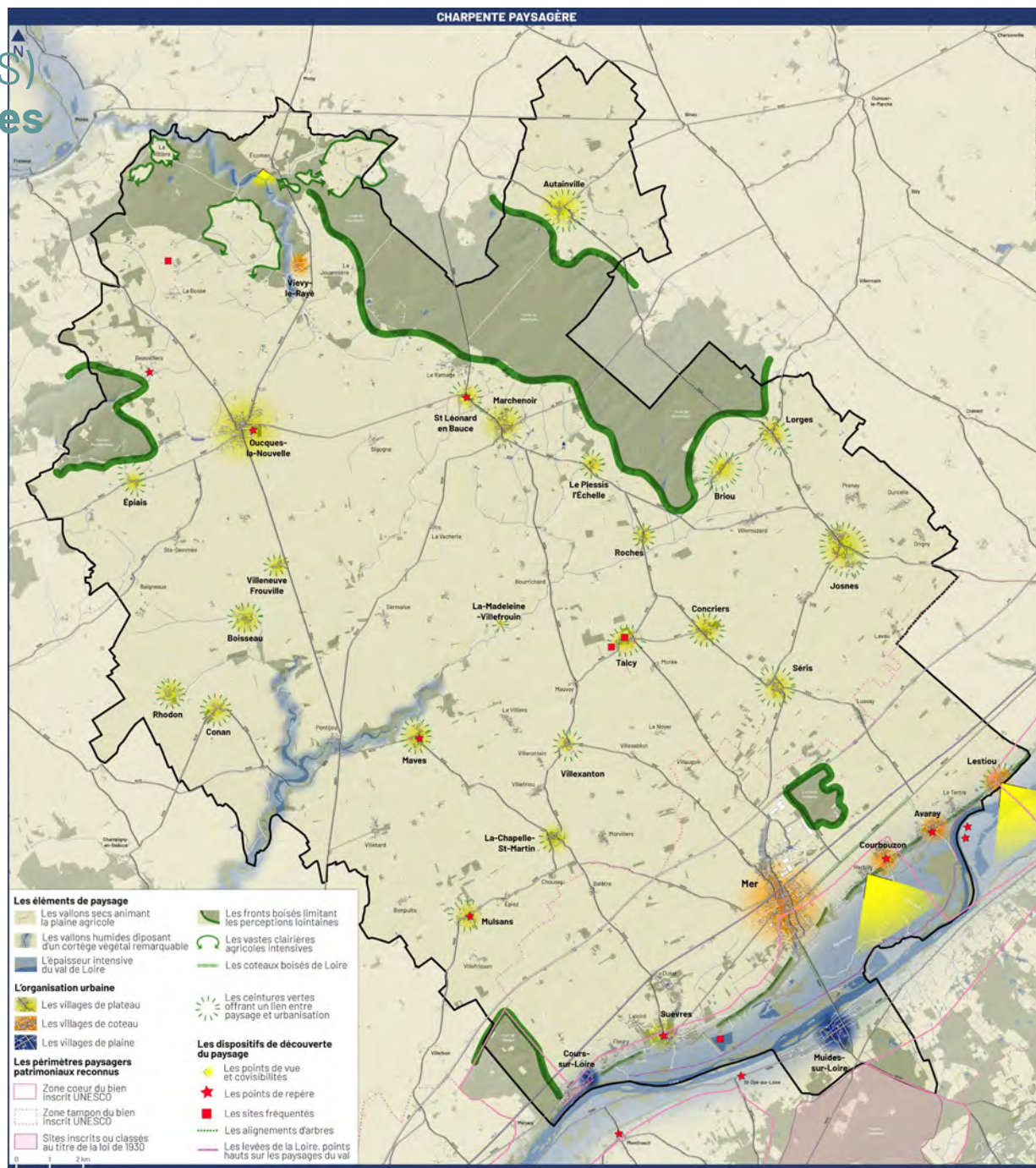
## Organisation des paysages

### → Organisation des paysages de la CC Beauce Val de Loire

À l'échelle du territoire, les paysages de BVL reposent sur les mêmes composantes paysagères. Pour autant, à l'échelle locale, ce sont le rapport entre ces composantes qui définissent des conditions de perception différentes, offrant une diversité de paysages.

Particulièrement, on note que :

- le socle géographique plane du plateau beauceron est animé par des agitations définissant des vallées sèches ou humides ;
- les forêts offrent des fronts forestiers qui referment les horizons lointains de la Beauce ;
- le coteau traduisant le basculement vers le val de Loire est peu perceptible du fait de son caractère boisé ;
- les relations entretenues entre les bourgs et villages, via des ceintures vertes ;
- la quasi-absence de points de vue mettant en scène le territoire.



# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

## Organisation des paysages

### Les éléments de paysage

- Les vallons secs animant la plaine agricole
- Les vallons humides disposant d'un cortège végétal remarquable
- L'épaisseur intensive du val de Loire
- Les fronts boisés limitant les perceptions lointaines
- Les vastes clairières agricoles intensives
- Les coteaux boisés de Loire

- Les ceintures vertes offrant un lien entre paysage et urbanisation

### L'organisation urbaine

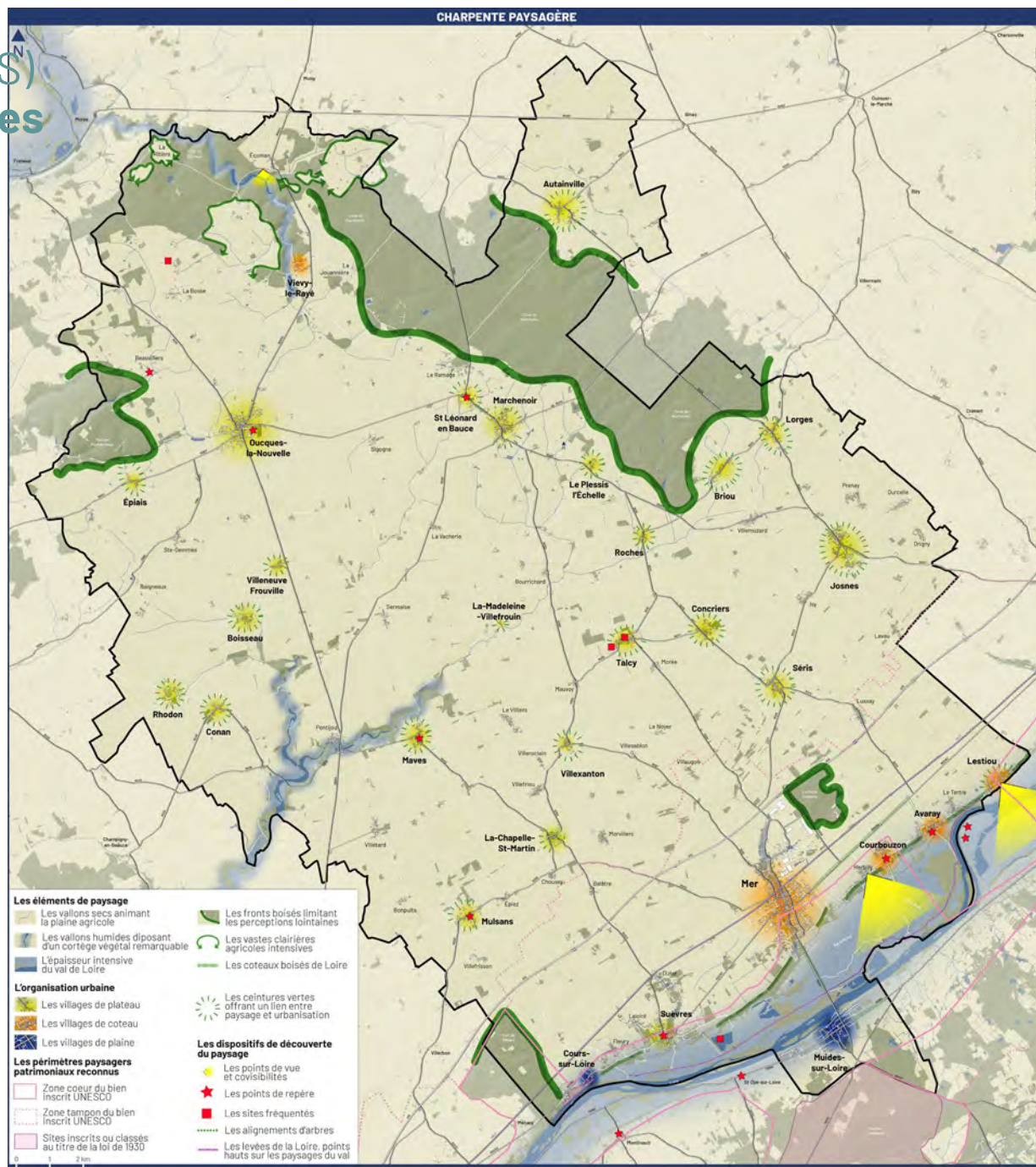
- Les villages de plateau
- Les villages de coteau
- Les villages de plaine

### Les périmètres paysagers patrimoniaux reconnus

- Zone cœur du bien inscrit UNESCO
- Zone tampon du bien inscrit UNESCO
- Sites inscrits ou classés au titre de la loi de 1930

### Les dispositifs de découverte du paysage

- Les points de vue et covisibilités
- Les points de repère
- Les sites fréquentés
- Les alignements d'arbres
- Les levées de la Loire, points hauts sur les paysages du val



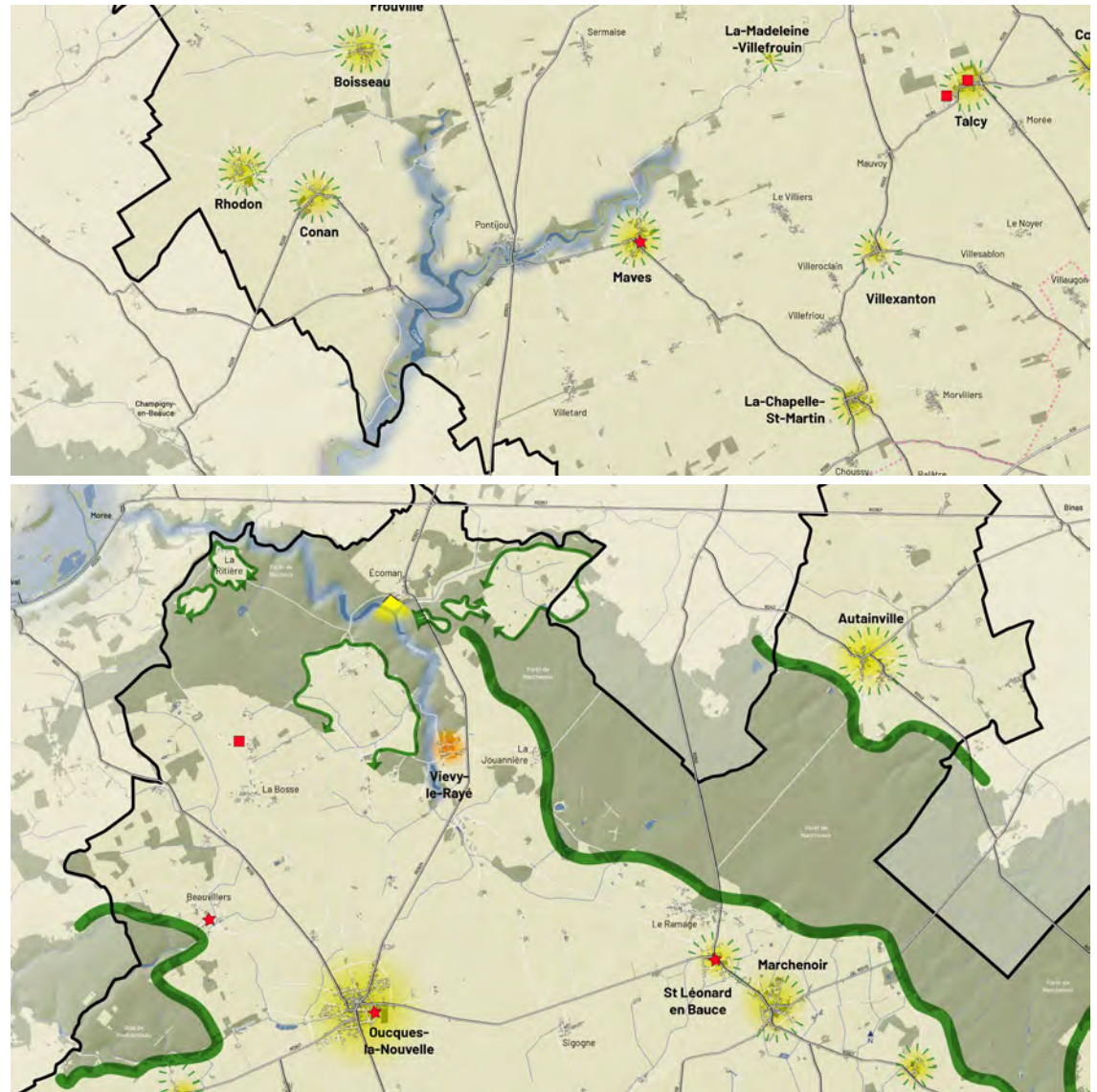
# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

## Organisation des paysages-zooms

### → Organisation des paysages de la CC Beauce Val de Loire

« Particulièrement, on note que :  
- le socle géographique plane du plateau beauceron est animé par des agitations définissant des vallées sèches ou humides ; »

« - les forêts offrent des fronts forestiers qui referment les horizons lointains de la Beauce ; »



# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

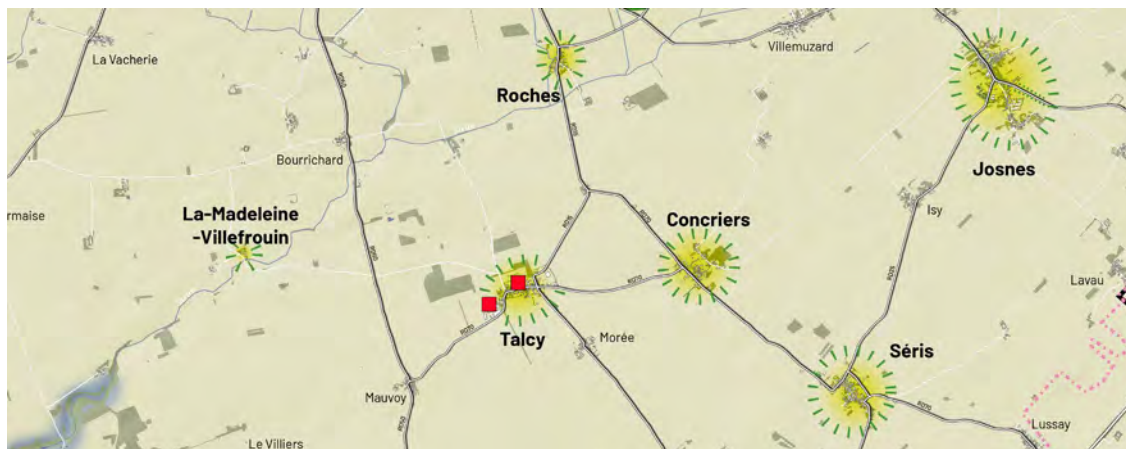
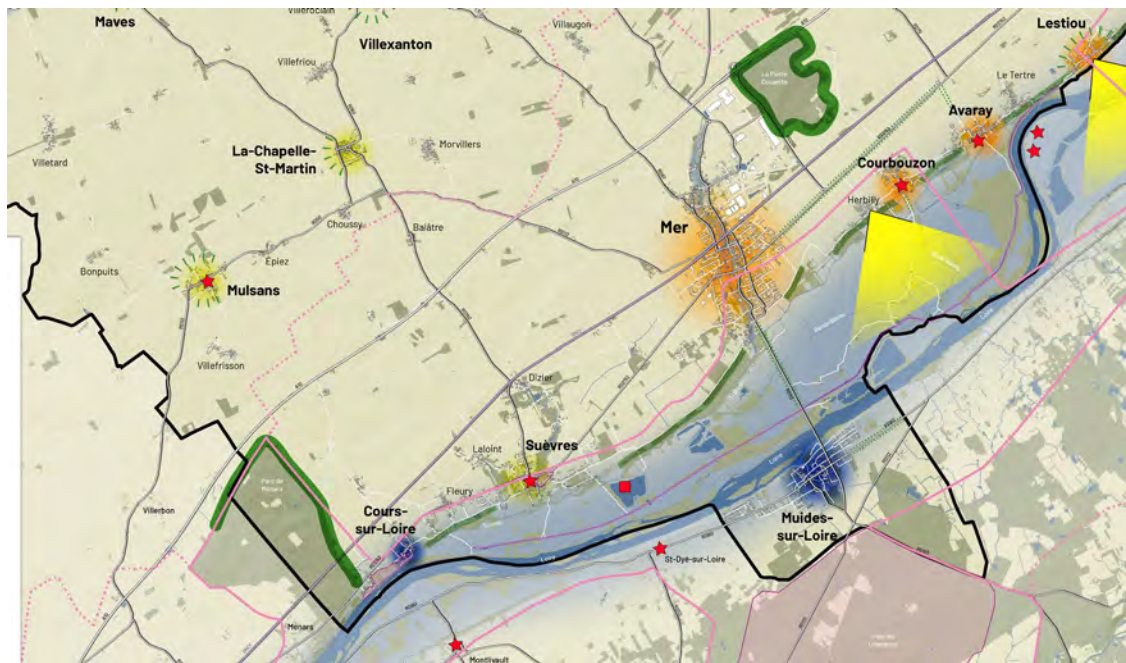
## Organisation des paysages - zooms

### → Organisation des paysages de la CC Beauce Val de Loire

« - le coteau traduisant le basculement vers le val de Loire est peu perceptible du fait de son caractère boisé ; »

« - les relations entretenues entre les bourgs et villages, via des ceintures vertes ; »

« - la quasi absence de points de vue mettant en scène le territoire. »



# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

## Unités paysagères

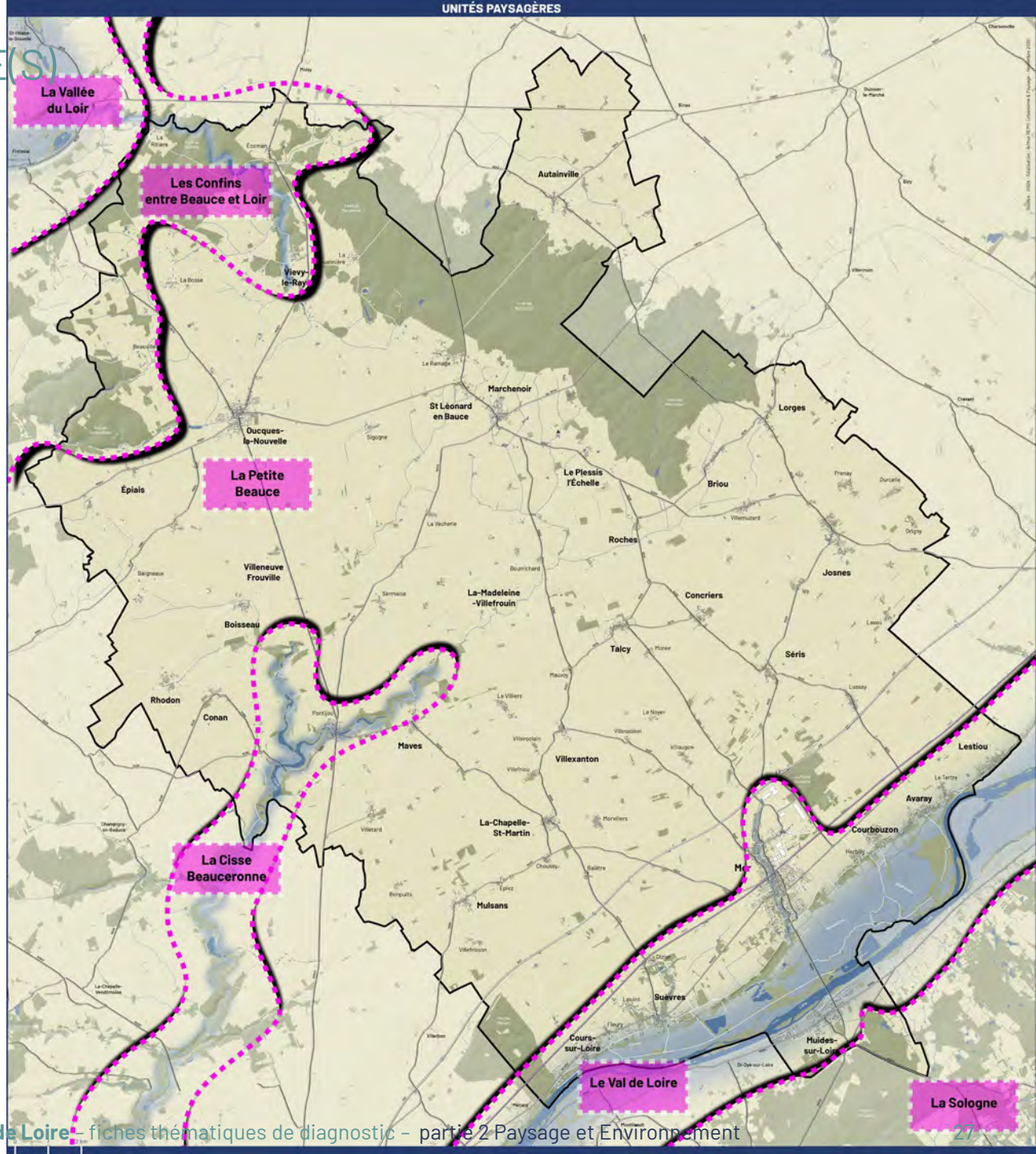
→ La CC Beauce Val de Loire : 2 principales unités paysagères, 2 unités paysagères frontalières

L'Atlas des paysages du Loir-et-Cher définit les unités paysagères à l'échelle départementale. BVL est concerné par quatre d'entre elles :

- la petite Beauce ;
- le val de Loire ;
- la Cisse beauceronne ;
- les confins entre Beauce et Loir.

Si les deux premières constituent les deux principales images du territoire, les deux secondes restent à la marge du territoire. Elles offrent pour autant une diversification des paysages.

NB : L'Atlas identifie deux unités distinctes sur le val de Loire (la Loire à St-Laurent-Nouan et la Loire patrimoniale de Mer à Blois). Nous avons fait le choix de les regrouper dans un souci de lisibilité.



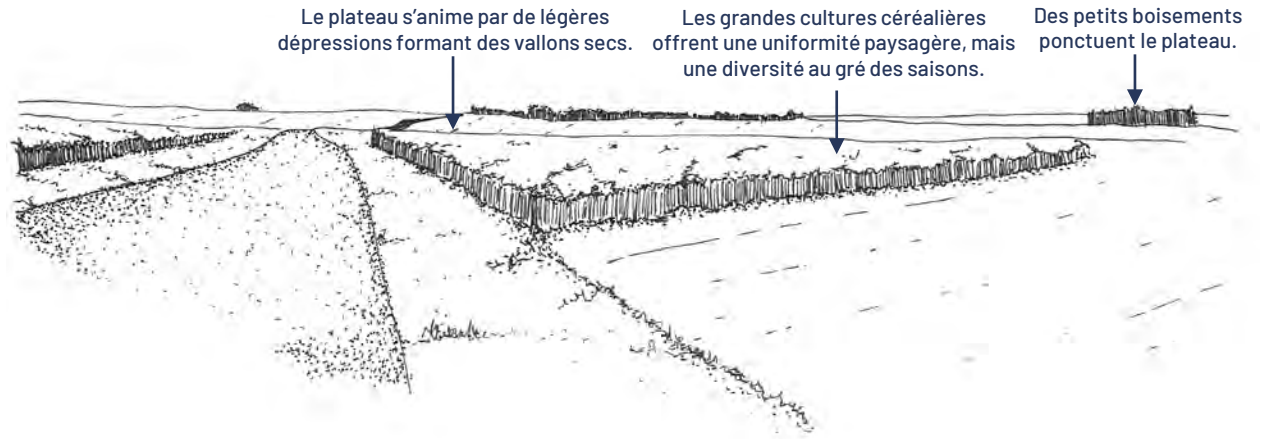
# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

## Unités paysagères

### → **Unité paysagère 1, La Petite Beauce : horizontalité, productivité, rentabilité**

« Ce vaste plateau, essentiellement consacré aux grandes cultures (céréales, colza, betterave sucrière), est souvent présenté comme le grenier à blé de la France. En Loir-et-Cher, la Beauce s'avance jusqu'à Blois, bordée au nord par le Loir et au sud par la Loire, couvrant un septième du département. Resitués plus globalement, ses paysages épurés et ouverts sur le ciel contrastent radicalement avec les vertes collines Percheronnes au nord et surtout avec les grandes forêts Solognotes au sud.

Bien que très uniforme, la Beauce en Loir-et-Cher présente quelques nuances qui permettent en particulier de distinguer la Petite Beauce - ou Beauce Blésoise - et la Grande Beauce, respectivement à l'ouest et à l'est de la forêt de Marchenoir. » - Atlas des Paysages du Loir-et-Cher



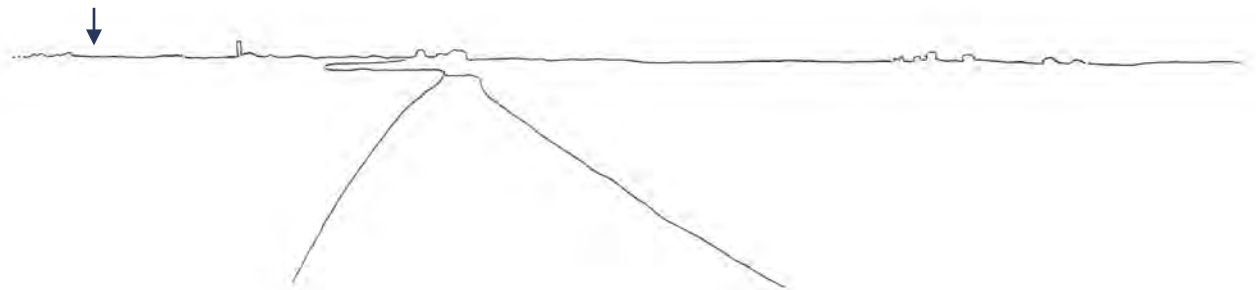
Le plateau s'anime par de légères dépressions formant des vallons secs.

Les grandes cultures céréalières offrent une uniformité paysagère, mais une diversité au gré des saisons.

Des petits boisements ponctuent le plateau.

### Un paysage productif sans repères

L'étendue céréalière produit une ligne d'horizon à 360°, ligne tenue et épurée entre ciel et terre, pouvant s'animer au gré des conditions climatiques. Elle offre une immensité souvent comparé à un océan, sans présenter de repères, hormis quelques points (clochers d'église, châteaux d'eau, etc.). C'est un paysage pure d'une radicale simplicité.



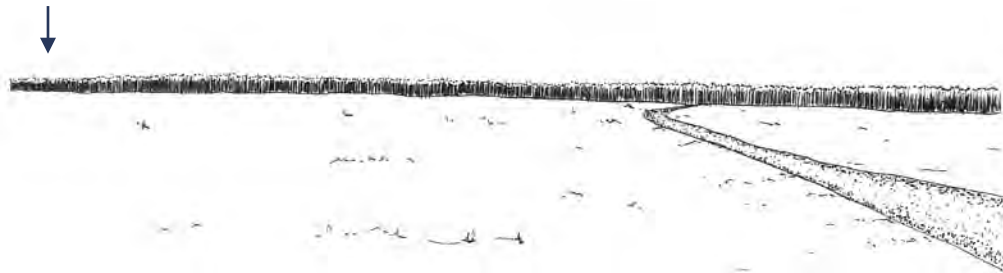
« Le paysage, c'est l'endroit où la ciel et la terre se touchent » - Michel Corajoud

# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

## Unités paysagères

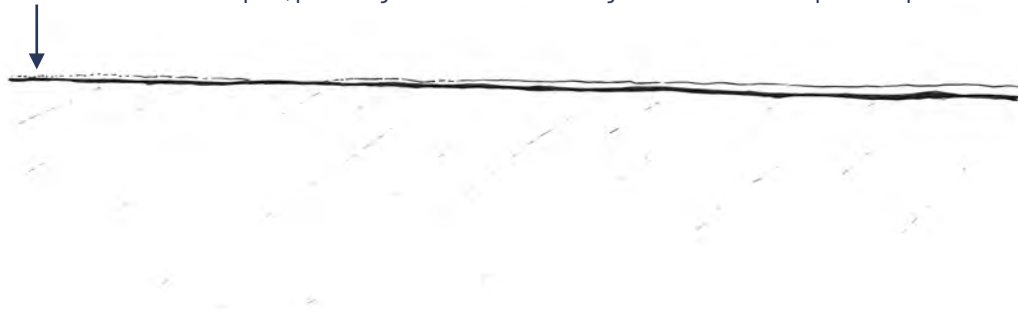
### → **Unité paysagère 1, La Petite Beauce : horizontalité, productivité, rentabilité**

La forêt de Marchenoir se distingue dans son rapport horizontal / vertical. Elle forme une dense lisière sombre et ferme le paysage. Elle offre une originalité et une diversification paysagère salutaire au plateau beauceron.

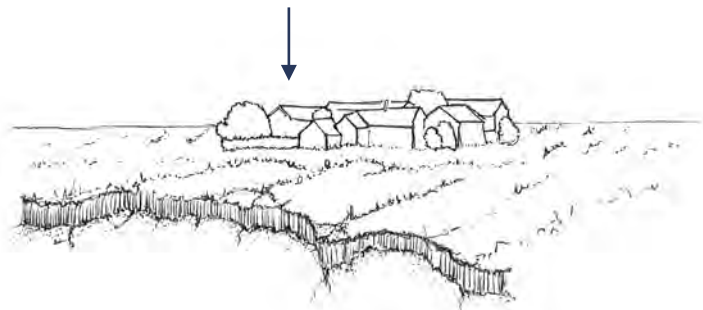


### Des horizons cloisonnés par des fronts forestiers

Les routes filent sur le plateau et restent peu perceptibles. Souvent, elles se repèrent par la présence de véhicules. Elles forment un motif épuré, parfois agrémenté d'un double alignement d'arbres marquant leur présence.



Le hameau se protège des vents dominants en s'implantant dans des micro-reliefs du plateau, en se regroupant et en se tournant vers l'intérieur, ainsi qu'en végétalisant son pourtour.



Une organisation urbaine conditionnée par le climat et la production agricole

Des routes qui glissent et filent sur le plateau

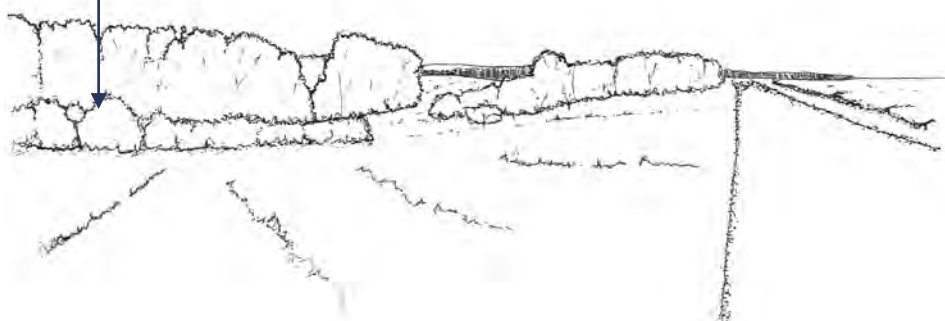
# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

## Unités paysagères

### → **Unité paysagère 2, La Cisse beauceronne : contraste, biodiversité, singularité**

« En traversant la Petite Beauce selon un axe nord-est/sud-ouest, la Cisse constitue un événement. Unique cours d'eau s'écoulant à travers le plateau [...], elle offre une variété d'ambiances et de milieux : si son cours ligérien prend la configuration d'une vallée à part entière à l'approche de Blois, elle s'allonge ici à travers des marais herbeux en demeurant proche de l'altitude du plateau. Elle n'est creusée que d'une vingtaine de mètres entre Pontijou et Saint-Bohaire. Elle s'écoule sur une trentaine de kilomètres avant de rejoindre la vallée de la Loire, et en parcourt plus d'une dizaine en Beauce. » - Atlas des Paysages du Loir-et-Cher

L'uniformité du plateau beauceron est rompue par l'apparition d'une vallée aux forts dénivelés, surtout marquée par la ripisylve l'accompagnant.



### Une vallée rompant la monotonie du plateau beauceron

L'eau reste très discrète. Elle s'aperçoit au gré des traversées routières, le temps d'observer la vigueur de la végétation sauvage qui se développe dans le fond de vallée en l'absence d'une activité agricole.



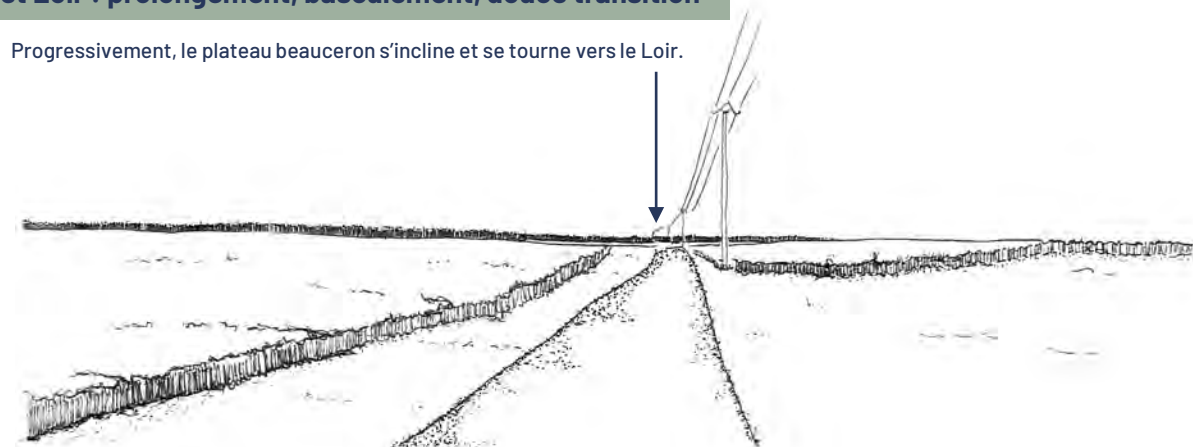
### Un oasis végétal au caractère sauvage

# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

## Unités paysagères

### → Unité paysagère 3, Les confins entre Beauce et Loir : prolongement, basculement, douce transition

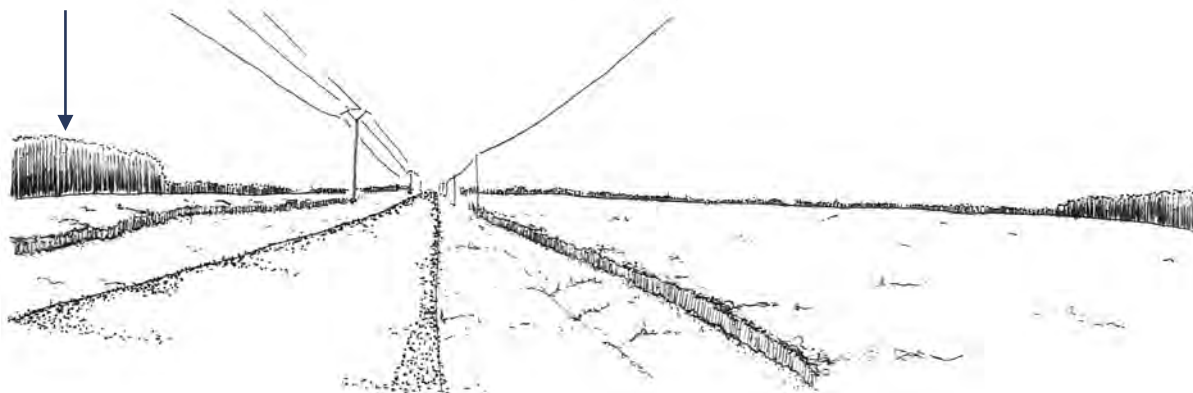
« Aux confins de la Beauce, la rencontre du plateau cultivé avec les coteaux du Loir crée un paysage particulier : de nombreuses petites vallées affluentes du Loir drainent le plateau et se parent de boisements, faisant varier sans cesse les ambiances entre vastes ouvertures et clairières confinées. » - Atlas des Paysages du Loir-et-Cher



Progressivement, le plateau beauceron s'incline et se tourne vers le Loir.

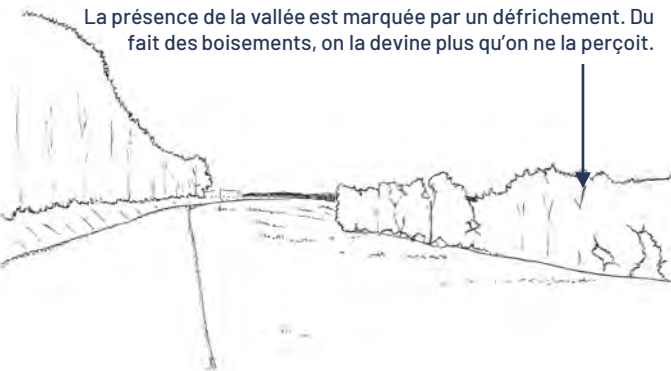
Un doux basculement, l'entrée de la vallée du Loir

De vastes forêts ferment les horizons lointains, pour former des grandes clairières agricoles. Le sentiment d'infinitude présent dans la Petite Beauce n'est ici plus présent.



De grandes clairières agricoles contrastant avec l'immensité beauceronne

La présence de la vallée est marquée par un défrichement. Du fait des boisements, on la devine plus qu'on ne la perçoit.



Des profondes vallées boisées, difficilement perceptibles

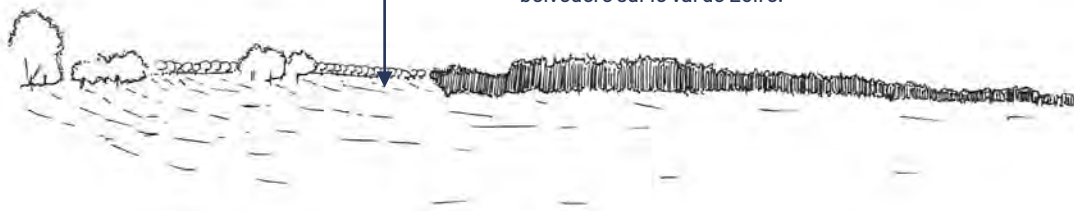
# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

## Unités paysagères

### → **Unité paysagère 4, Le Val de Loire : héritage, loisirs, extraction**

« La Loire voit ses coteaux se rapprocher légèrement et délimiter une vallée large de 1500 mètres en moyenne. Le couloir régulier ainsi formé entre Beauce et Sologne permet d'offrir des points de vue d'un rebord de terrasse à l'autre, mettant en valeur le patrimoine culturel et naturel de la vallée, particulièrement riche sur cette séquence longue d'une quinzaine de kilomètres. » - Atlas des Paysages du Loir-et-Cher

Le coteau marquant la transition entre le val de Loire et le plateau beauceron reste doux. Du fait de son ourlet boisé, il reste discret et n'offre pas une transition marquée entre les deux unités ou de situation de belvédère sur le val de Loire.

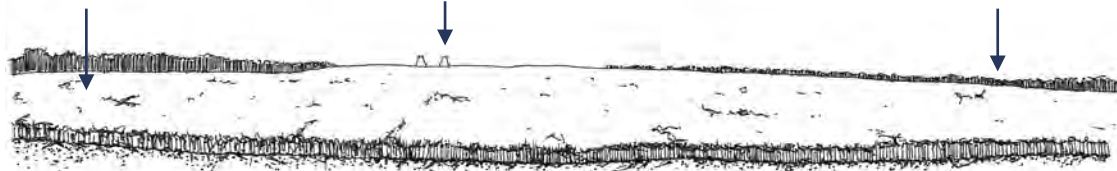


### Deux coteaux, souvent boisés, qui se répondent l'un et l'autre, des covisibilités entre villages

De vastes cultures céréalières occupent la plaine.

Les cheminées de la centrale nucléaire offrent un point de repère dépassant largement les limites de l'unité.

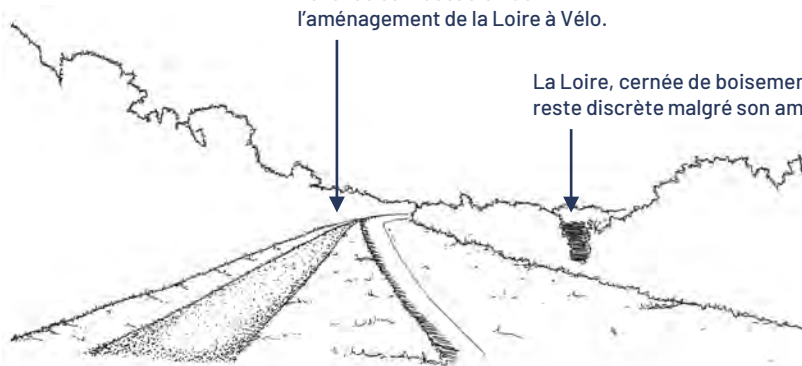
La ripisylve de la Loire est dense et empêche tout découverte de la Loire.



### Une plaine fertile composée de grandes cultures

La levée est l'occasion de l'aménagement de la Loire à Vélo.

La Loire, cernée de boisements, reste discrète malgré son ampleur.



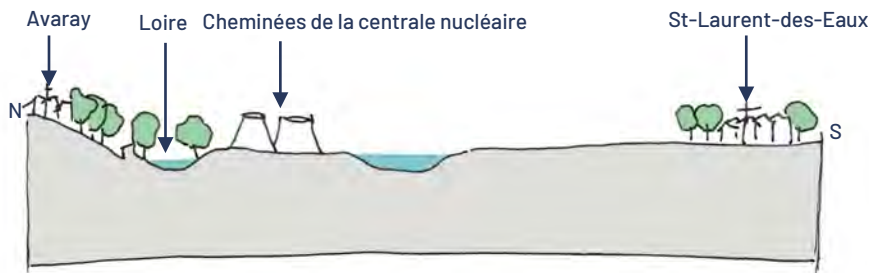
Les levées, système de protection des crues et système de découverte du paysage

# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

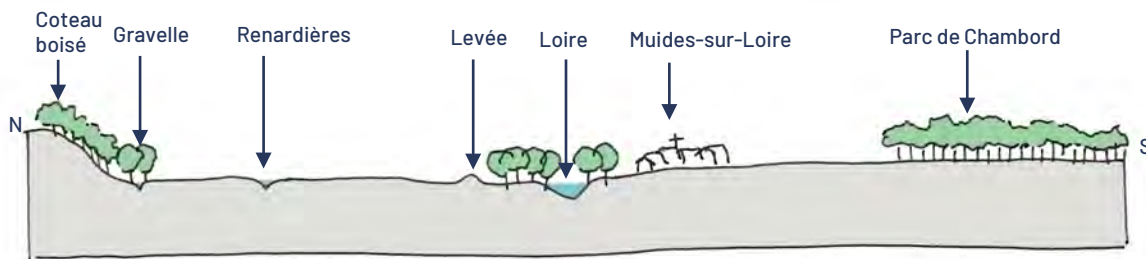
## Unités paysagères

### → Unité paysagère 4, Le Val de Loire : héritage, loisirs, extraction

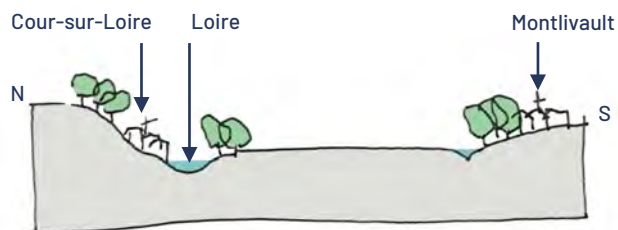
Des ambiances différentes selon le profil de la Loire



Cette configuration de la vallée de la Loire est marquée par le méandre qui fait passer rapidement le cour d'eau d'une rive gauche à une rive droite. L'urbanisation prend place sur le coteau de la Loire, en belvédère sur la Loire, sans que cette position ne soit clairement mis à profit d'une découverte du val de Loire. En effet, le coteau nord est boisé. Cette configuration offre des ambiances plutôt refermées.



Cette configuration régulière de la vallée de la Loire, entre Beauce et Sologne, offre des ambiances très ouvertes. La configuration asymétrique des coteaux (abrupt au nord, rebord de terrasse alluvial au sud) révèle les transitions avec la Sologne et la Petite Beauce. La Loire traverse une large plaine fertile. Elle reste discrète, ceinturée par une dense ripisylve. Des activités d'extraction prennent place dans cette plaine. Certaines ont été reconverties en lieu touristique.



Le cour de la Loire est ramené contre le coteau N au niveau de Cour-sur-Loire, constituant un site paysager d'intérêt à la confluence avec la Tronne. Malgré le pincement de la Loire, les ambiances restent ouvertes du fait de l'absence de ripisylve sur la rive droite. Les vues permettent d'observer le cours de la Loire, sa vaste épaisseur et ses îles.

# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

## Paysage vécu et perçus

→ **Un patrimoine reconnu pour ses qualités paysagères, mais un défaut d'appropriation et de mise en scène**

De rares points de vue aménagés permettent d'apprécier le val de Loire, pour autant des possibilités existent

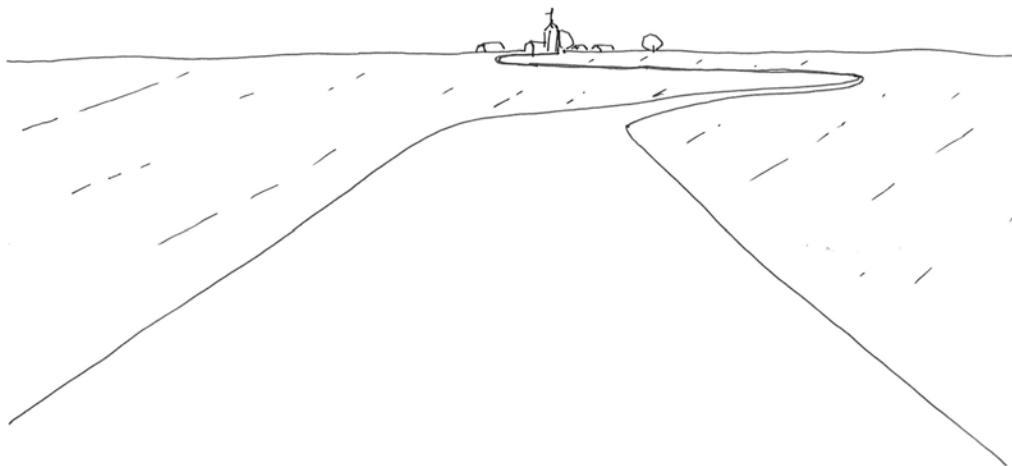
Des covisibilités entre rives du val dont il faudra tenir compte

Des nécessaires points de repères dans les paysages pour se retrouver dans l'immensité de la Petite Beauce

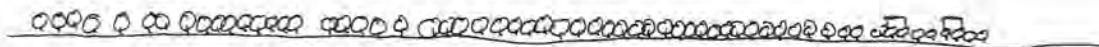
Quelques lieux fréquentés pouvant renforcer l'attractivité du territoire

Des alignements d'arbres très signifiants et apportant une diversité paysagère salubre

Des itinéraires de découverte concentrés le long du Val de Loire, mais un potentiel à développer dans le plateau beauceron



Chaque point haut offre, dans la Beauce, un point de repère, ici l'église de St-Léonard-en-Bauce



Les alignements d'arbres le long des route constituent de puissants dispositifs de mise en scène des paysages.

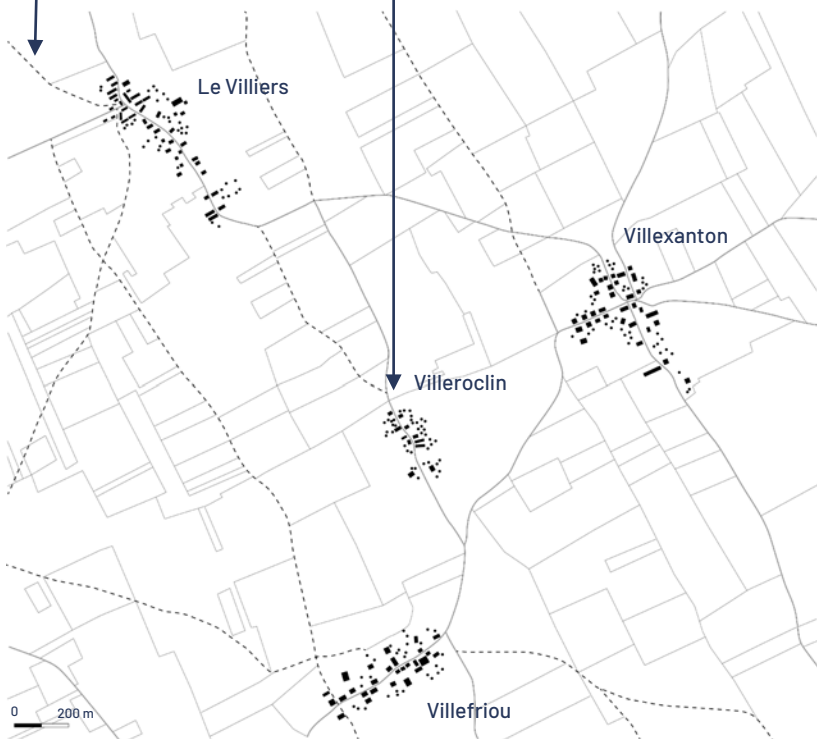
# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

## Dynamiques paysagères

### → La Petite Beauce : une relative stabilité

Une disparition des chemins agricoles.

Une permanence des ceintures vertes et autres motifs végétaux (boisements, forêts).



Situation en 1949

Des modifications anciennes du parcellaire liées au remembrement des années 50.

Quelques constructions nouvelles présentent de nouveaux rapports de paysage entre urbain et agricole.



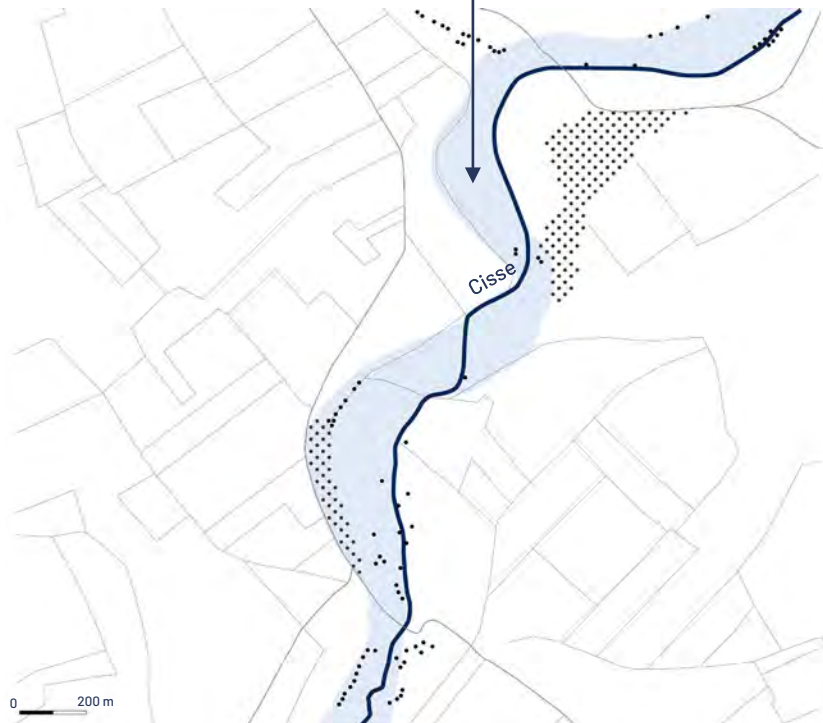
Situation en 2018

# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

## Dynamiques paysagères

→ La Cisse beauceronne : un équilibre élevage / forêt qui se délite et qui crée un paysage plus sauvage

Un fond de vallée et des coteaux pâturés.

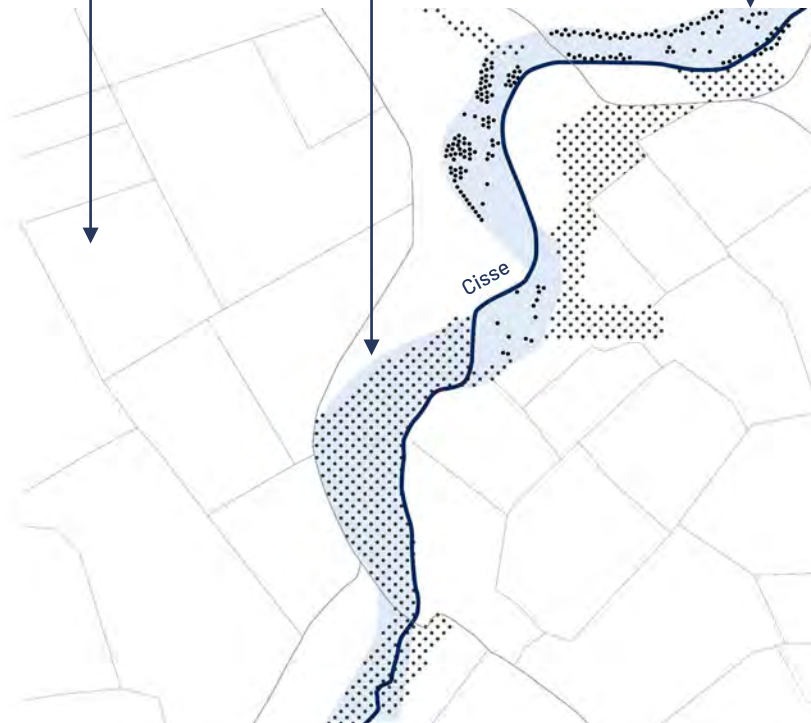


Situation en 1949

Des modifications anciennes du parcellaire liées au remembrement des années 50.

Une progression des boisements sur les coteaux qui referme le paysage de la vallée.

Un enrichissement du fond de vallée et des marais.



Situation en 2018

# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

## Dynamiques paysagères

→ Les confins entre Beauce et Loir : des modifications du rapport agriculture / forêt

Une disparition des chemins agricoles.

Une disparition des arbres isolés.



Situation en 1949

Des modifications anciennes du parcellaire liées au remembrement des années 50.

Une déforestation au profit des cultures.

Un agrandissement des surfaces boisées.



Situation en 2018

# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

## Dynamiques paysagères

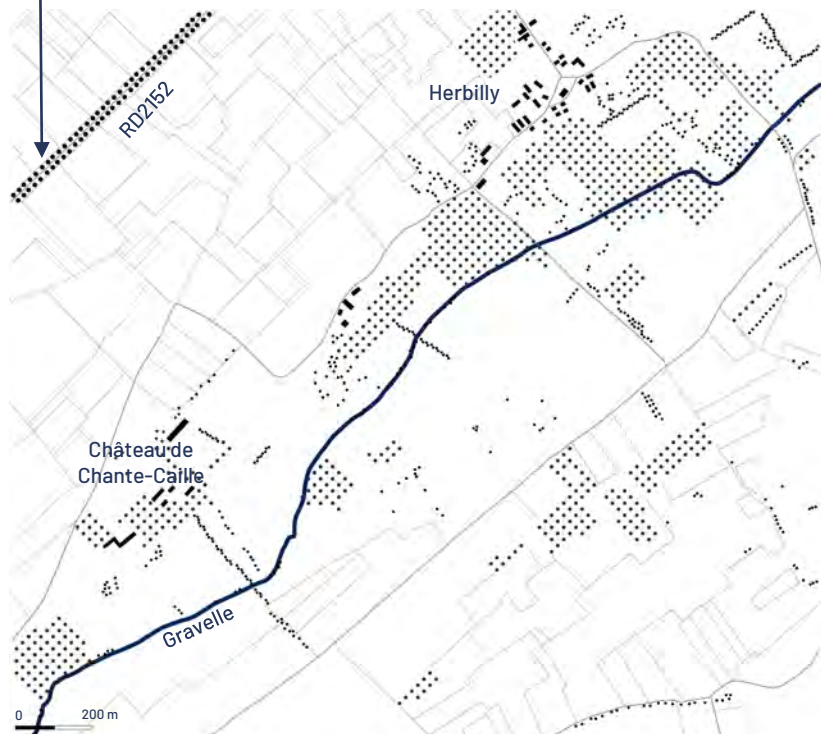
→ **Le Val de Loire : « un paysage culturel, évolutif et vivant »**

Une permanence du double alignement d'arbres le long de la route.

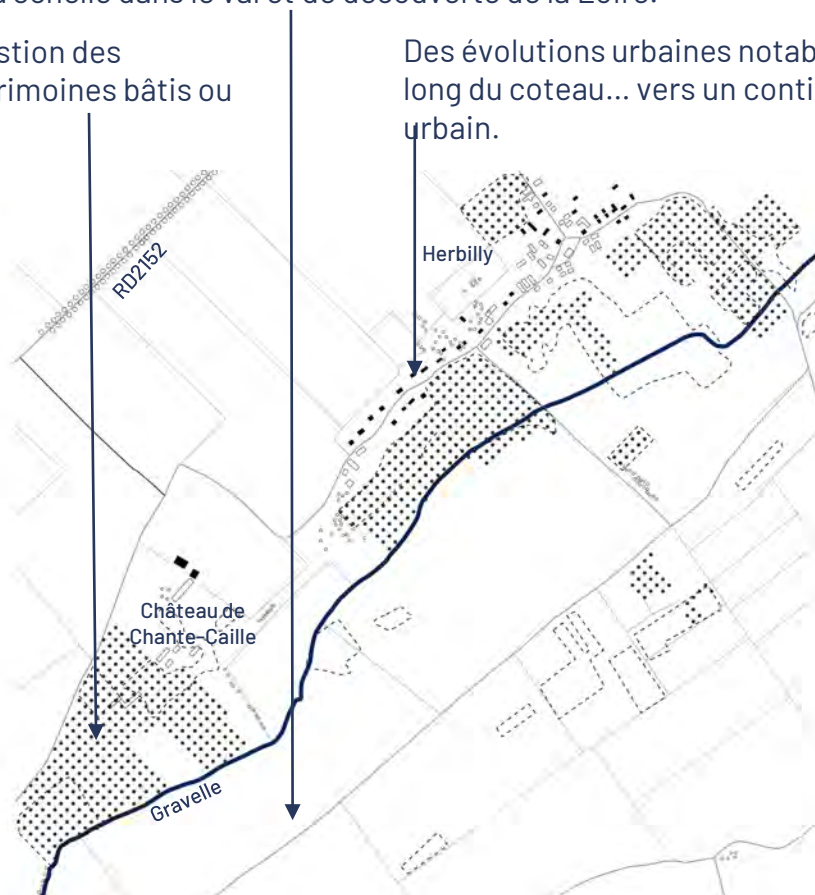
Des simplifications du grand paysage agricole combinées à des évolutions des boisements et des ripisylves : un changement des rapports d'échelle dans le val et de découverte de la Loire.

Un manque de gestion des éléments des patrimoines bâtis ou paysagers.

Des évolutions urbaines notables le long du coteau... vers un continuum urbain.



Situation en 1949

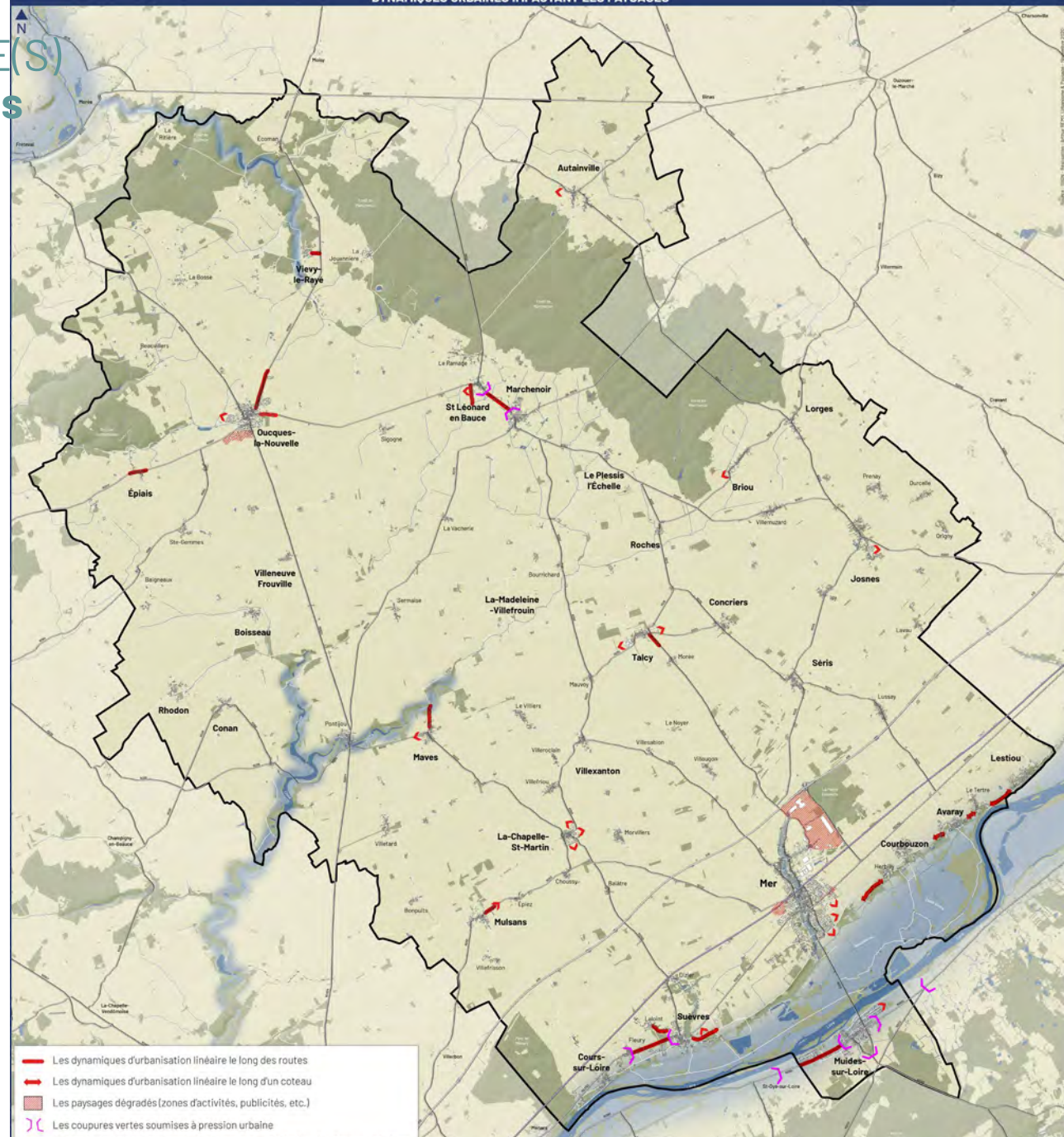


Situation en 2018

# LES GRAND(S) PAYSAGE(S) Dynamiques paysagères

→ Des dynamiques urbaines impactant les paysages

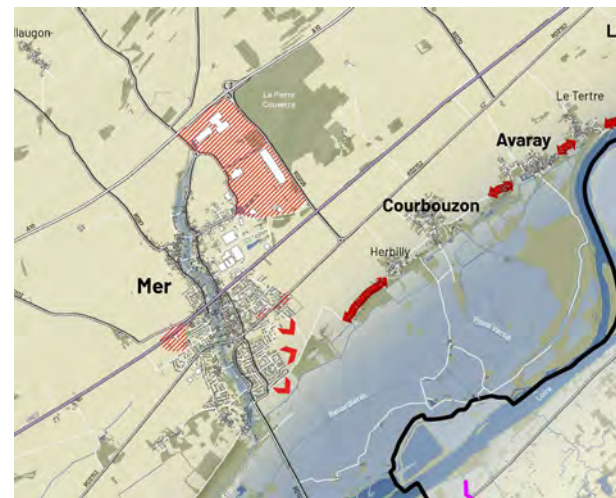
L'urbanisation du territoire provoque des impacts en matière de paysage. La carte ci-contre précise les différents types de pressions d'urbanisation. Elle montre une inégalité entre le nord et le sud du territoire. La pression urbaine est essentiellement localisée dans le val de Loire. Dans la Petite Beauce, les bourgs et villages sont plutôt préservés. Au cas par cas, ils peuvent être touchés par des dynamiques d'urbanisation.



# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

## Dynamiques paysagères

→ Des dynamiques urbaines impactant les paysages



- Les dynamiques d'urbanisation linéaire le long des routes
- ↔ Les dynamiques d'urbanisation linéaire le long d'un coteau
- Les paysages dégradés (zones d'activités, publicités, etc.)
- { } Les coupures vertes soumises à pression urbaine
- ↔ L'absence de rapport entre urbain et paysage agricole dans les franges urbaines

# LES GRAND(S) PAYSAGE(S)

## Dynamiques paysagères

→ Des dynamiques urbaines impactant les paysages



Le développement pavillonnaire produit des franges urbaines abruptes, n'offrant pas de rapport singulier entre paysage urbain et paysage agricole. L'urbanisation n'entretient pas de dialogue avec l'espace rural.



Les dynamiques d'urbanisation linéaire le long des routes génère des entrées de ville distendues.



La présence de Zones d'Activités dégrade et standardise les paysages. Généralement en entrée de ville, elles n'évoquent pas les spécificités du territoire.



Les coupures vertes sous pression d'urbanisation le long des routes préservent des effets de conurbation.

## Biodiversité et trame verte, bleue et noire

# BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE

## Sites classés ou d'intérêts

→ Les trois quarts du territoire couverts par des espaces protégés ou inventoriés

4 sites Natura 2000 :

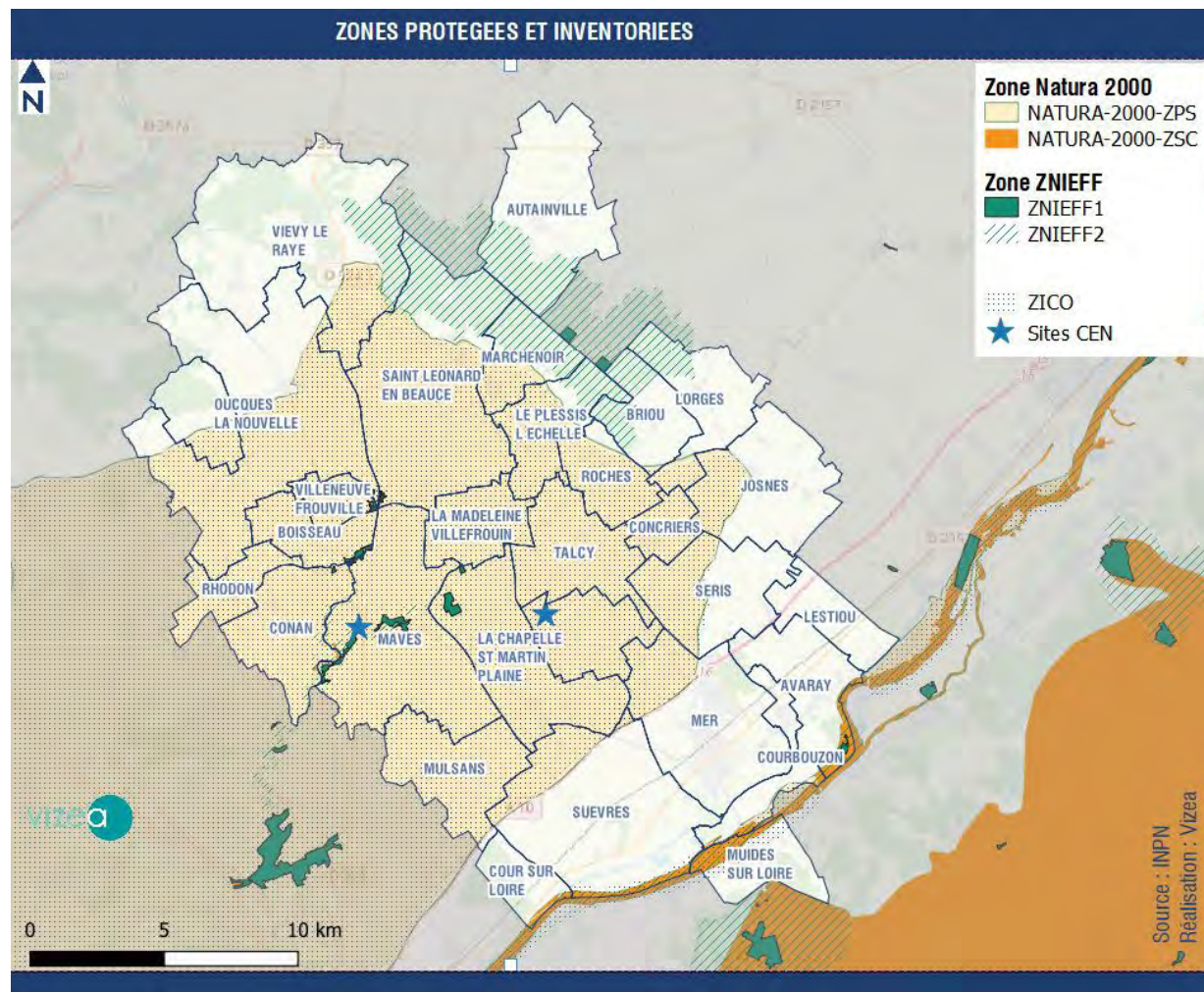
- 2 zones spéciales de **conservation des habitats** (ZSC) : **pelouse sèche et eaux douces intérieures**
- 2 zones de **protection spéciale au titre des oiseaux** (ZPS), correspondant aux 2 zones de conversation des oiseaux (ZICO) : **milieux mixtes et eaux douces intérieures**

2 sites inscrits au Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) : **Les Bosquets de Sérís et le Marais de la Haute Cisse**

9 zones inventoriées pour leur intérêt écologique :

- 5 ZNIEFF 1 à **fort intérêt écologique** : **pelouses sèches**
- 4 ZNIEFF 2 à **grande potentialité écologique** : **forêts et zones humides**

**Enjeu : Préserver îles de la vallée de la Loire, les zones de cultures, pelouses, bois et cours d'eau de la Petite Beauce et les espèces qui y nichent.**



# BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE

## Trame verte et bleue

→ Une trame verte et bleue à l'échelle du Pays Beauce Val de Loire fragilisée

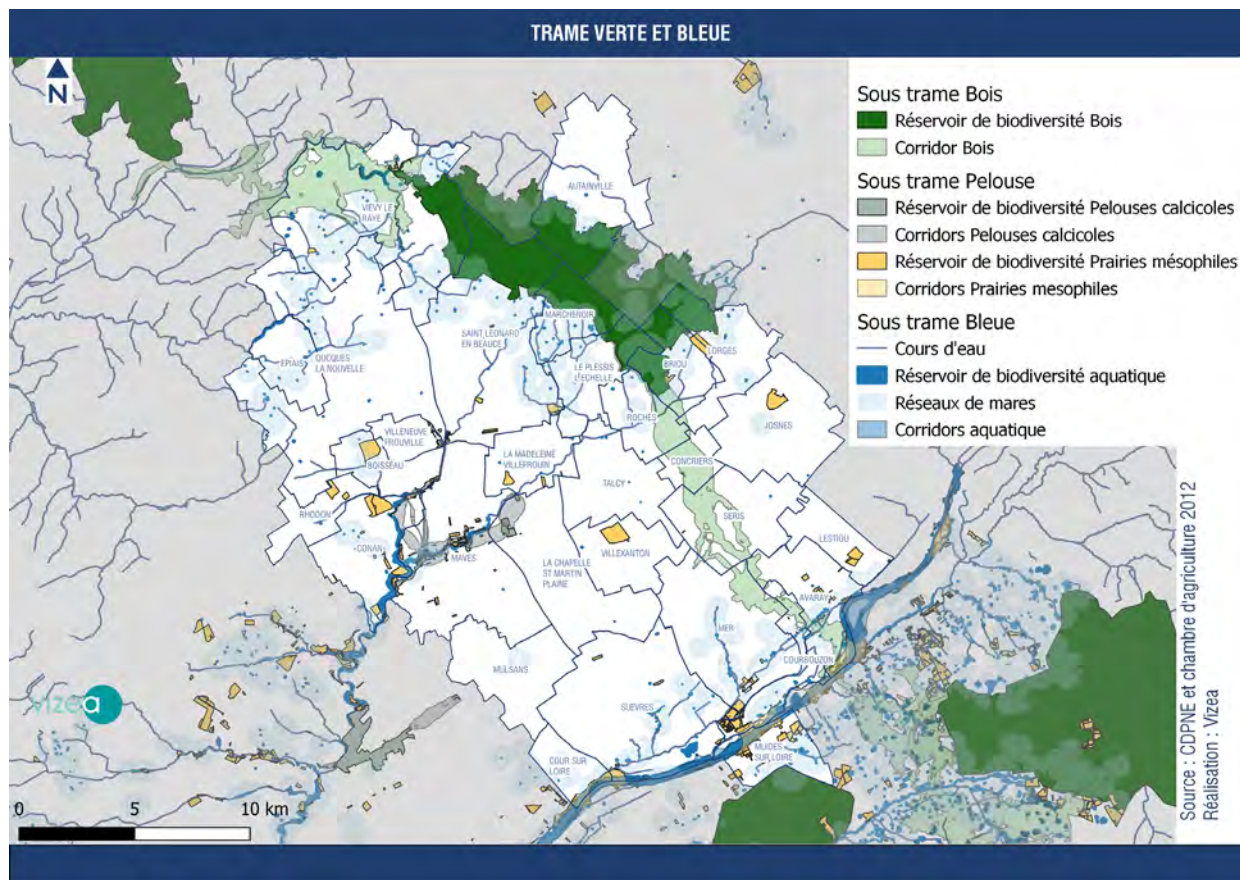
### Trois sous trames :

- **Trame bleue** : cours d'eau et zones humides notamment les mares ;
- **Trame boisée** : forêts, bosquets et haies ;
- **Trame herbacée** : pelouses calcicoles

### Enjeux :

Identifier, protéger et renforcer la trame verte et bleue à l'échelle locale.

Prendre en compte la voie ferrée et l'A10, véritables barrières écologiques



TVB Pays Beauce Val de Loire (CDPNE et Chambre d'agriculture 2012)

# BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE, BLEUE ET NOIR

## Sous-Trame bleue

→ Une sous-trame bleue diversifiée : cours d'eau et ripisylves, mares et autres zones humides

Plusieurs noyaux de biodiversité particulièrement riches :

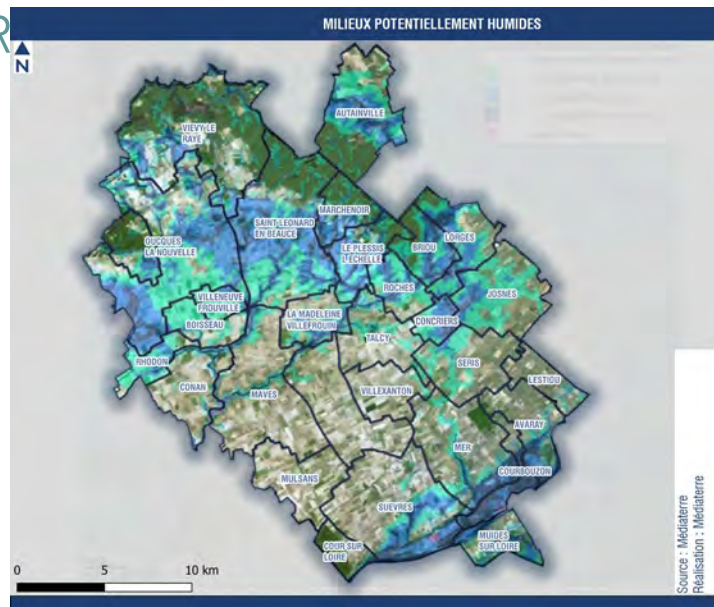
- la Haute vallée de la Cisse (Conan et Maves) : ZNIEFF 2 et CEN
- la Petite Loire (Suèvres, Avaray, Courbouzon, Muides-sur-Loire et Cour-sur-Loire) : îles et grèves relativement peu étendues
- la mare de la fosse à la chèvre (Marchenoir) : végétations aquatiques, amphibiens et des habitats tourbeux
- forte présence de zones humides liées aux sols argileux sur la partie nord et autour du réseau hydrographique

7 cours d'eaux classés pour leur qualité piscicole : la Tronne, la Sixtre, la Houzé, le Réveillon, le Baignon (liste 1) et la Cisse et la Loire (liste 2)

Des eaux menacées par les pollutions urbaines, industrielles et agricoles.

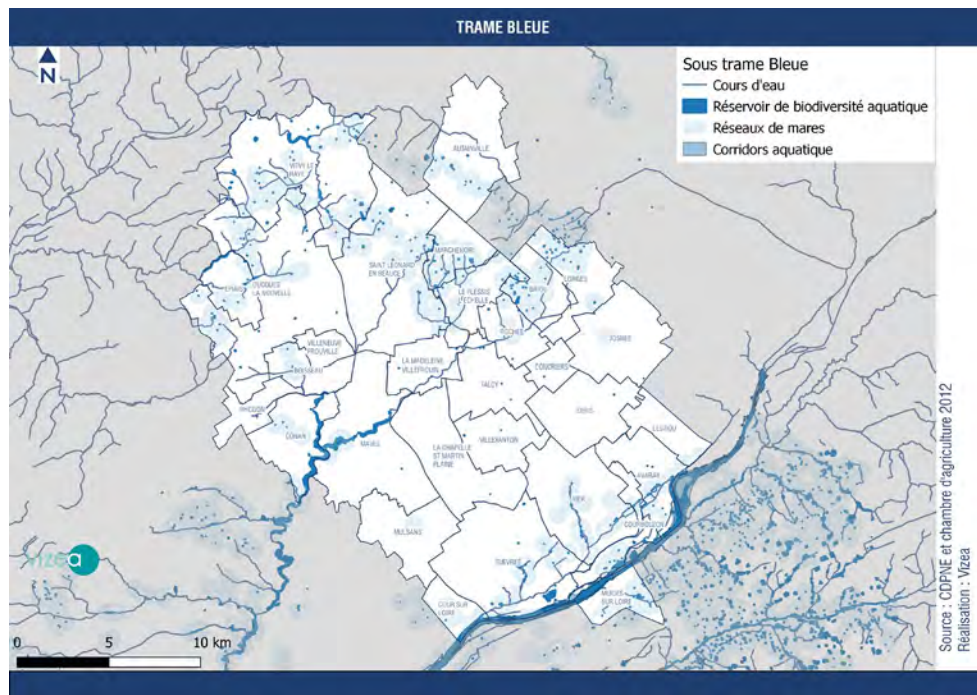
Enjeux :

- Protéger les cours d'eau et leurs abords (ripisylves, bandes enherbées) afin d'améliorer la biodiversité et préserver la ressource en eau
- Identifier les zones humides et les protéger de l'assèchement



Zones potentiellement humides (Méditerranée Conseil)

Source : Méditerranée  
Réalisation : Méditerranée



Source : CDPNE et chambre d'agriculture 2012  
Réalisation : Vizea

# BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE

## Sous-trame boisée

→ **Une sous-trame boisée à protéger et renforcer**

Un noyau de biodiversité remarquable : la **forêt de Marchenoir**, massif isolé relié à la forêt de Ferté-Saint-Cyr par un corridor fracturé.

Quelques massifs boisés : Cour-sur-Loire, Forêt de Beaumont à Mer au sud du territoire et à Epiais et Vievy-le-Rayé au nord du territoire.

Quelques **reliquets de trame bocagère** : haies, arbres isolés, et bosquets au nord du territoire

Un **réseau de haies très fragmenté** et peu développé

**Enjeux : préserver les massifs et les haies existants (menace des remembrements agricoles), replanter des haies pour accompagner la transition agricole**



Forêt de Marchenoir (Vizea)

# BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE

## Sous-trame pelouses sèches

→ **Une sous-trame des pelouses sèches à mieux connaître et à protéger**

Des pelouses calcicoles en faible nombre et **isolées**.

Six noyaux de biodiversité :

- **Pelouse du Champ Noir** (ZNIEFF 1)
- **Pelouses de Roquezon et de la cave** (ZNIEFF 1)
- **Pelouse du Bois brûlé** (ZNIEFF 1)
- **Pelouse des Vouzoirs** (ZNIEFF 1)
- **Pelouse de Molinas** (ZNIEFF 1)
- **Les Patouillards**

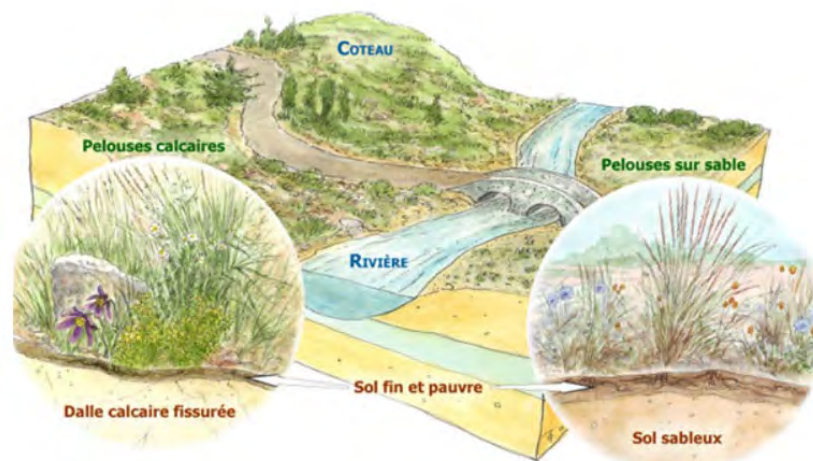
Pelouses en faible nombre et espacement ne permettant pas la création de corridors écologiques

Risque d'affaiblissement de la diversité génétique des espèces

**Enjeux: Faire connaître et reconnaître les pelouses sèches du territoire, les protéger strictement dans le PLUi, encourager leur développement.**



Pelouses calcicoles (Vizea)



<http://observatoire-biodiversite-centre.fr/>

# BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE

## Trame noire

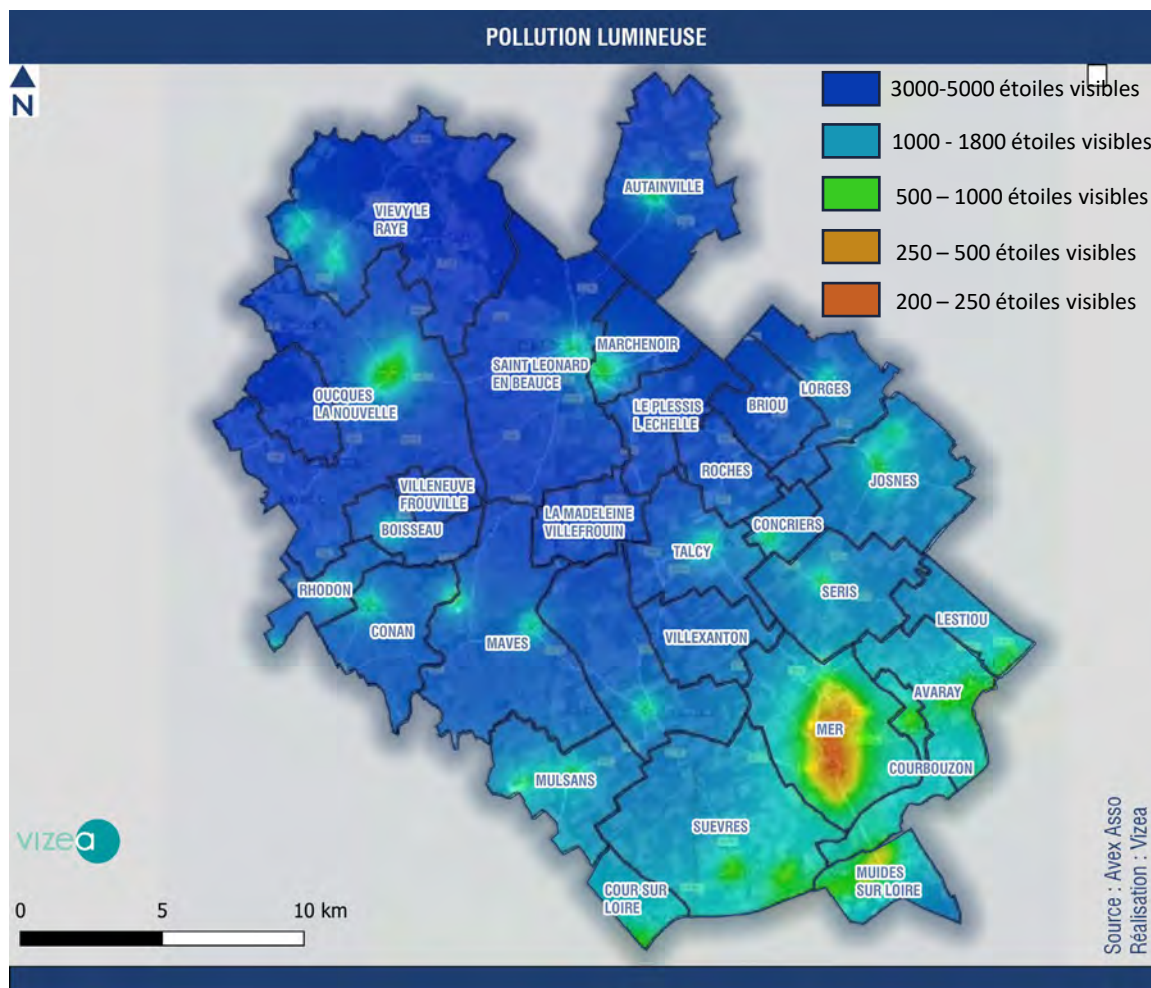
→ **Une pollution lumineuse concentrée sur la ville de Mer**

Une **pollution lumineuse relativement faible** sur le territoire, notamment au nord

Des éclairages artificiels **concentrés en zone urbaine dense** : ville de Mer

Risque de dégénérescence de la végétation, de gêne des oiseaux, élimination des populations d'insectes nocturnes et pollinisateurs dans cette zone.

**Enjeu: Limiter l'éclairage public de nuit en vue d'améliorer la biodiversité en ville.**



## Le paysage urbain

# LE PAYSAGE URBAIN

## Constitution et évolution de l'armature urbaine

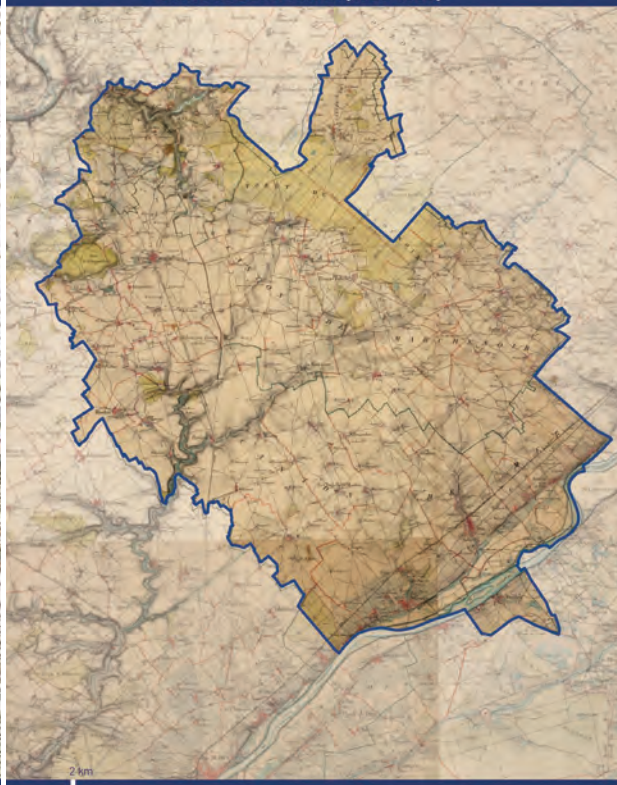
CARTE DE CASSINI (XVIII<sup>e</sup> s.)



**Les polarités principales du territoire aujourd'hui sont historiquement inscrites dans le territoire : les villes de Mer, Suèvres, Oucques et Marchenoir sont identifiées sur la carte de Cassini datant du XVIII<sup>e</sup> siècle.**

Le développement du territoire n'est pas encore axé particulièrement autour du Val de Loire – le réseau de routes et de chemins montre déjà une organisation rayonnante autour de la ville royale de Blois.

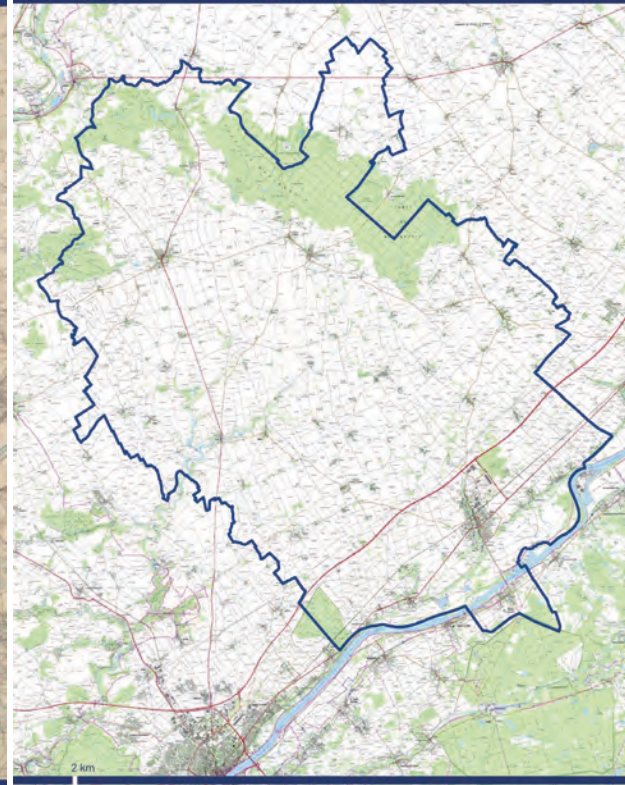
CARTE DE L'ÉTAT MAJOR (1820-1866)



**Le 19<sup>e</sup> siècle voit le développement des infrastructures: ligne de chemin de fer, réseau routier, ponts sur le Loire ..., et par conséquent de l'urbanisation.**

La structure urbaine, faite de villages et de hameaux, et le réseau, telle que nous la connaissons aujourd'hui, est clairement héritée de cette époque.

CARTE IGN (2018)



**Depuis les années 70, le territoire de la Communauté de Communes Beauce Val de Loire se développe majoritairement autour de ses grandes infrastructures, ou en extension autour des polarités principales, tout en restant principalement agricole.**

L'A10, construite en 1974 puis la zone économique des Portes de Chambord en 2000, ont entraîné une forte consommation foncière. Le nord du territoire reste très préservé.

# LE PAYSAGE URBAIN

## Constitution et évolution de l'armature urbaine

**Le territoire s'organise aujourd'hui selon deux systèmes de hiérarchie urbaine, issues de la mise en place historique du bâti sur le territoire et de la géographie.**

Au nord du territoire, **l'organisation s'effectue concentriquement autour de villages-pôles** (Oucques et Marchenoir-Saint-Léonard en Beauce), porteur de l'offre commerciale, d'équipements et de services. Ces **villages-pôles** présentent une structure organisée autour d'un noyau traditionnel (mairie, église, école). Ils comportent des équipements qui génèrent une vie sociale\*. Autour d'eux, un maillage de **petits villages**, avec une offre secondaire, et de hameaux (ensemble d'habitations d'origine rurale regroupé, ne présentant pas d'espace public ou de services\*).

Ce réseau de hameaux et villages se densifie en descendant vers le sud du territoire, jusqu'à l'autoroute, pour former un **véritable archipel de hameaux**, dont certains portent quelques services et équipements.

Au sud de l'autoroute A10, **l'urbanisation devient linéaire** : la géographie et l'expansion ligérienne a induit un **développement urbain axial et multipolarisé**. Au sein du territoire intercommunal, la (petite) ville centre, Mer, polarise l'axe, tandis que s'organise linéairement autour des villages, plus importants qu'au nord du territoire, et des hameaux qui s'étire le long du coteau. La même logique régit le développement de la ville de Muides-sur-Loire, au sud de la Loire.

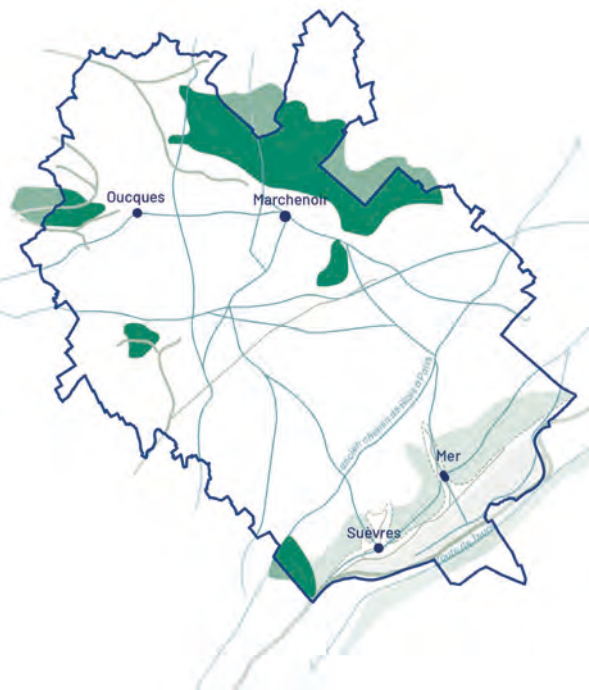
*Source : Les vill[ages] dans leurs pays[ages], Guide pédagogique en accompagnement de la procédure des SCoT Forêt d'Orléans - Val de Loire, Sologne Val Sud, Loire Beauce - CAUE 45*



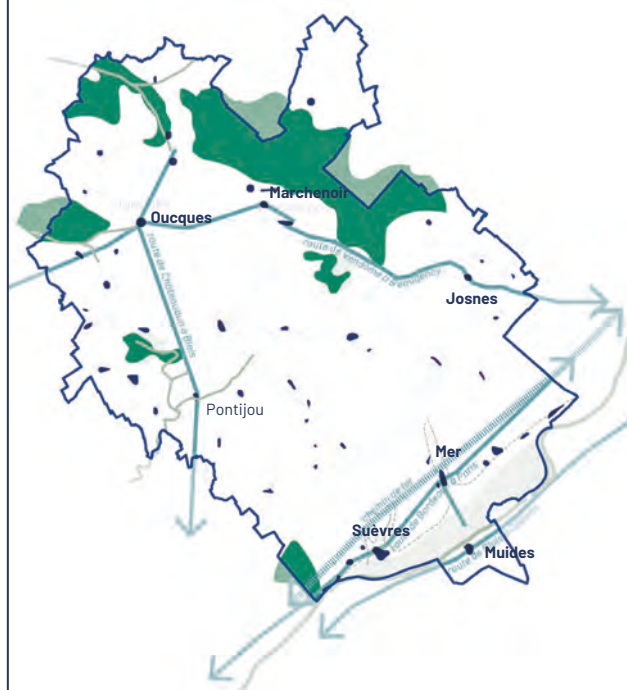
# LE PAYSAGE URBAIN

## Constitution et évolution de l'armature urbaine

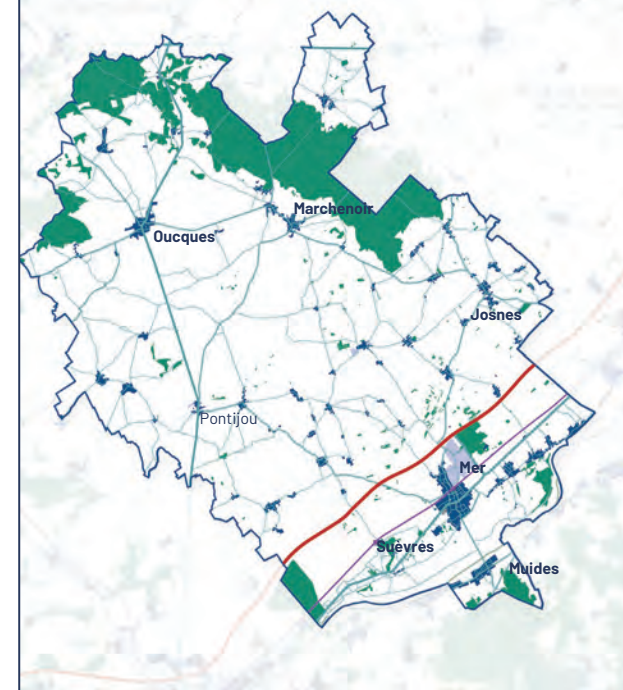
XVIII<sup>e</sup> siècle



XVIII<sup>e</sup> siècle



Aujourd'hui



**Constitution d'une morphologie urbaine historique, encore très visible dans le territoire**

**Extension urbaine spécialisée**

Du développement urbain historique de la Communauté de Communes dans son territoire sont issues des formes, structures et morphologies urbaines qui structurent les bourgs et villages d'aujourd'hui. L'influence de l'activité agricole en Beauce et de l'organisation des fermes est également indéniable dans un territoire rural comme celui de la CC. L'habitat beauceron, organisation caractéristique des corps de fermes en Beauce, est très visible, et marque fortement le paysage du nord du territoire.

A contrario, le développement urbain contemporain (d'après-guerre à aujourd'hui) est moins marqué par des logiques d'organisation urbaine que par des logiques de zones spécialisées, réalisées en extension et très productrices d'artificialisation des sols.

Formes héritées :

Morphologies de bourgs : bourgs compacts / bourgs linéaires  
 Implantation du bâti dans les bourgs : Habitat accolé / Habitat beauceron

Formes héritées :

Extension urbaine  
 Lotissements / Urbanisme économique

# LE PAYSAGE URBAIN

## Morphologies urbaines historiques du territoire : les bourgs

### MORPHOLOGIES DES BOURGS

On peut recenser deux systèmes historiques d'urbanisation sur le territoire de la Communauté de Communes, liés à sa géographie. Ces systèmes sont encore visibles dans les structures urbaines actuelles :

#### 1-Les bourgs compacts

Typique d'une urbanisation de plaine – et donc du paysage de Petite Beauce dans le territoire, ces bourgs présentent une structure compacte organisée autour d'un cœur, composé traditionnellement autour de l'église, la mairie, la place du village. Les rues y sont organisées concentriquement\*, le développement est rayonnant.



Modèle de bourg compact : Oucques : bourg historique au XIXe siècle et développement actuel

#### 2-Les bourgs linéaires

Le bourg linéaire se développe le long d'une voie, suivant l'axe tracé, lui-même pouvant suivre une ligne géographique comme un coteau, par exemple le long de la Loire, ou un cours d'eau, comme la Tronne à Mer. Les bâtiments bordent la rue, souvent à l'alignement sur leur façade principale. Ils sont orientés pour profiter au mieux de l'ensoleillement



Urbanisation linéaire sur le coteau de la Loire : bourg de Lestiou

Source : Les vill[ages] dans leurs pays[ages], Guide pédagogique en accompagnement de la procédure des SCoT Forêt d'Orléans - Val de Loire, Sologne Val Sud, Loire Beauce - CAUE 45

# LE PAYSAGE URBAIN

## Implantation dans le paysage

### → Des typologies de village selon leurs implantations et leur rapport aux grands paysages

Les villages de plateau s'insèrent sur une surface plane, horizontale dans un contexte de vue dégagée. Pour autant, ces villages sont peu visibles. Les ceintures vertes, c'est-à-dire des zones végétalisées entre le tissu urbain et le tissu agricole et composée de jardins vivriers ou de vergers, permettent une transition.

Les villages de plaine s'implantent en retrait par rapport aux cours d'eau de manière parallèle au cours d'eau. Pour les observer dans le lointain, il faut se tenir sur la rive opposée.

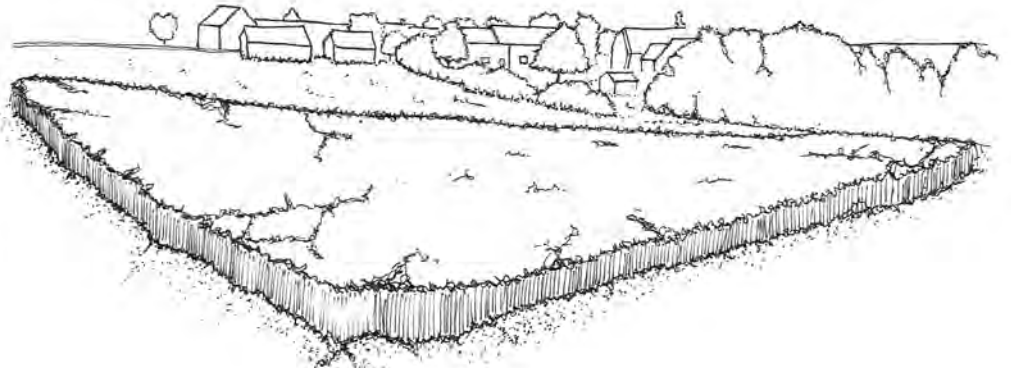
Les villages de coteau s'implantent sur un relief en surélévation par rapport à une vallée. Cette configuration suit la topographie. Pour autant, ces villages n'offrent pas de silhouettes dans le lointain, ils restent discrets.



Village de plateau inséré dans un ceinture verte



Village de plaine le long de la Loire



Village de coteau à proximité de la Cisse

# LE PAYSAGE URBAIN

## Tissus urbains historiques du territoire

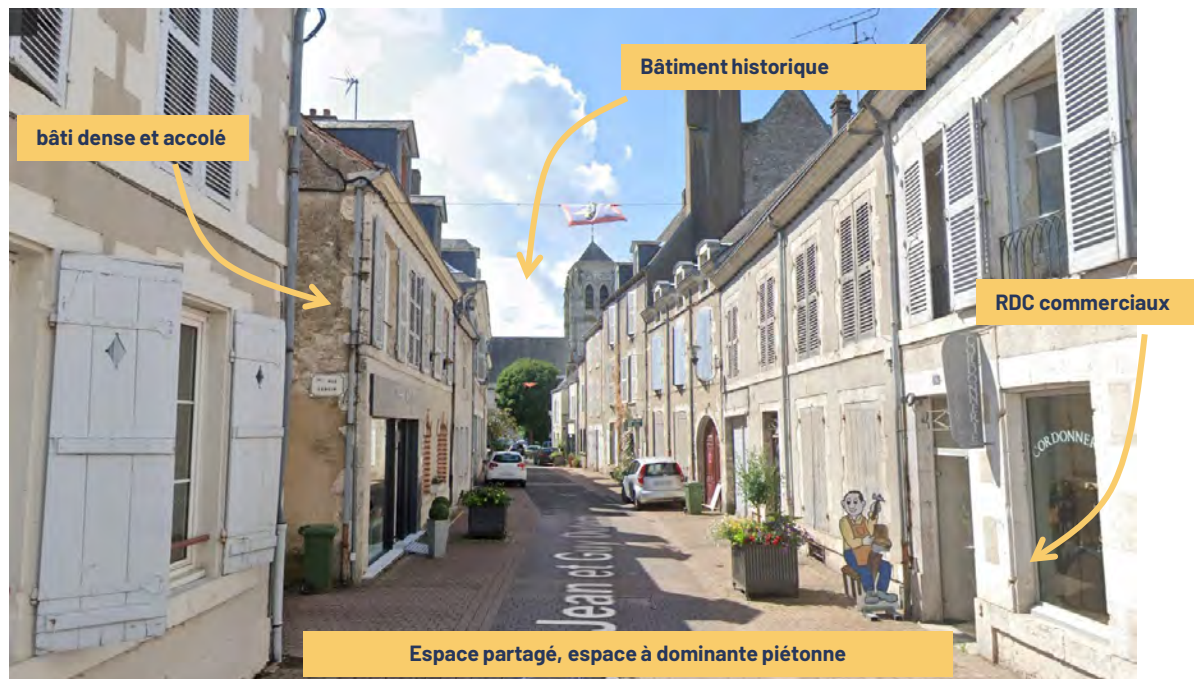
**Au sein des bourgs et des hameaux, l'implantation historique du bâti sur le territoire intercommunal fabrique deux types de tissus urbains.**

### **1-Implantation de bâti accolé : tissu urbain dense**

Cette implantation est typique des bourgs les plus anciens du territoire : elle est effectivement visible dans les communes de Mer, Suèvres, Oucques, Marchenoir. Le tissu urbain résultant est dense et compact, fait de bâtiments mitoyens relativement homogènes, constituant des îlots avec des jardins en cœur, et de rues étroites.

Ces tissus sont caractéristiques des cœurs de bourg : ils accueillent généralement des activités ou commerces en rez-de-chaussée et de l'habitat dans les étages. Certains ont pu faire l'objet d'opération de piétonnisation partielle, comme dans l'exemple ci-contre à Mer.

Enjeu : revitalisation - adéquation des formes et - typologies avec activité - réduction de la vacance - réhabilitation thermique des bâtiments et adéquation avec les modes de vie contemporains



Évolution des tissus urbains dense : Mer - rue Jean et Guy Dutems



Évolution des cœurs de bourg ancien : Suèvres - héritage de la structure historique en centre bourg

# LE PAYSAGE URBAIN

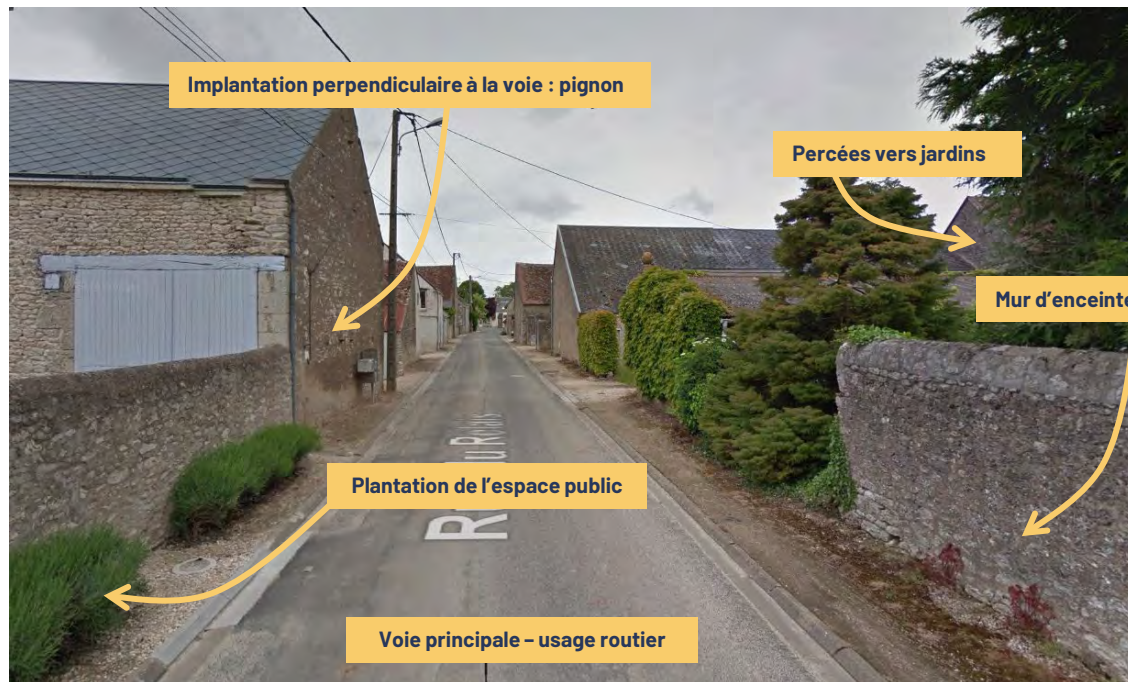
## Tissus urbains historiques du territoire

### 2 - L'«habitat beauceron» ou habitat dispersé

Typique du paysage de Petite Beauce  
Hérité des installations agricoles historiques de Beauce, on retrouve dans l'ensemble des hameaux une structure urbaine typique, constituée de bâtiments installés linéairement par rapport à la voirie, installant un paysage de grands murs d'enceinte ou pignons maçonnés en pierre de calcaire. On parle alors d'habitat beauceron, dit « dispersé » car les bâtiments au sein d'une unité ne sont pas mitoyens.

A l'échelle de l'unité agricole, la forme historique est faite de grandes fermes, isolées ou non, bâties sur un principe de cour carrée autour de laquelle s'organisent les bâtiments.

Source : Les couleurs du Loir et Cher, de la géologie à l'architecture, CAUE 41



Habitat Beauceron et installation en « barrette » par rapport à la voie : Chousy - rue du relais

Enjeu: linéarité - alignement - séquence



Hameau constitué d'habitat beauceron: Pontijou



Paysage d'entrée de bourg : mur et pignon

# LE PAYSAGE URBAIN

## Morphologies urbaines contemporaines du territoire : les extensions urbaines

### MORPHOLOGIES DE L'EXTENSION URBAINE

Si le territoire intercommunal est relativement préservé, on recense plusieurs systèmes d'extensions urbaines, réalisés depuis les années 60.

#### 1-Les extensions linéaires

Ce développement se fait le long des voies existantes, qui portent par ailleurs les réseaux d'assainissement. S'il est assez naturel dans les structures historiquement constituées de manière linéaire, il favorise l'étalement urbain, et comporte un risque d'urbanisation continue et de disparition des coupures vertes entre bourgs.

#### 2-Les extensions "en oreille" ou structurantes

Ces extensions contribuent à l'extension des bourgs, en créant de nouvelles voies se connectant sur le réseau existant. Elles sont de nouvelles franges pour le bourg.

#### 3-Les extensions isolées

Ces extensions créent du mitage : elles sont créées en marge des bourgs installés, sans continuité avec les structures urbaines existantes.



Extension linéaire diffuse sur la voie reliant Saint-Léonard à Marchenoir



Extension structurante à Muides-sur-Loire, en lots libres



Extension structurante à Mer, en lotissement : le tissu urbain créé génère de nombreuses voies en impasse



Extension isolée près de Suèvres : opération déconnectée du maillage existant

# LE PAYSAGE URBAIN

## Tissus urbains contemporains du territoire

Le développement urbain contemporain de la CC s'incarne par deux formes urbaines typiques : le lotissement et la zone d'activités. Le point commun de ces deux formes, répondant à des logiques de zonage, est leur mono-fonctionnalité, leur forte consommation d'espace, et leur dépendance à la mobilité routière.

### 1-Lotissements pavillonnaires

Le lotissement pavillonnaire est la forme privilégiée du développement de l'habitat individuel à partir des années 60, outil de promotion de la France propriétaire. Si les lotissements peuvent mettre en œuvre des opérations denses et qualitatives, les 20 dernières années sont caractérisées par des opérations souvent très consommatrices en foncier et en infrastructures, pauvre en qualité urbaine, et uniquement tourné autour de la mobilité routière.

Enjeu : densification - réhabilitation thermique - qualité urbaine - intégration paysagère



Lotissement pavillonnaire récent à Mer, impasse des Catalpas : de grandes parcelles avec un bâti standardisé



Deux "moments" du pavillonnaire : pavillonnaire dense des années 80 et pavillonnaire détendu des années 2000

Lotissement sous la forme de lots libres - la Chapelle-St-Martin

# LE PAYSAGE URBAIN

## Formes urbaines contemporaines du territoire

### 2-Urbanisme économique : zones d'activités, urbanisme commercial

Les 20 dernières années ont vu la création de zones d'activités économiques dans le territoire. Ces zones se caractérisent par une très faible urbanité, leur logique fonctionnaliste en terme de desserte routière et de logistique, une très forte imperméabilisation des sols et des bâtiments hangars, souvent très imposants, à façades aveugles et à faible inertie. Leur surface, fonction de l'activité fléchée pour la zone, représente souvent des surfaces très importantes, surtout ici au regard d'une structure urbaine faite essentiellement de villages et de hameaux.

L'urbanisation commerciale de périphérie et les extensions de certaines exploitations agricoles participent de la même logique d'aménagement.

*Enjeu : végétalisation - réhabilitation énergétique - intégration dans le paysage - mixité programmatique (intégration dans le tissu urbain)*



Surface de la ZAE à Mer (en jaune) par rapport à l'emprise urbaine de la commune (en vert)



Zone d'activités des Portes de Chambord à Mer, rue Gustave Eiffel :



Confrontation des tissus urbains à Mer



Petite zone d'activités : ZA de la route de Vendôme à Oucques

# LE PAYSAGE URBAIN

## Matériaux traditionnels et contemporains de la construction

Les constructions traditionnelles mettent généralement en œuvre des matériaux et savoir-faire locaux, reflétant des ressources géologiques ou végétales. À contrario, les bâtiments construits après-guerre sont majoritairement fabriqués avec des matériaux industrialisés et mondialisés. Les enjeux de transition écologique et énergétique remettent sur le devant de la scène les techniques traditionnelles et les matériaux locaux, avec des filières qui restent généralement à reconstruire.

Le paysage de Beauce Val de Loire est ainsi fortement marqué par deux matériaux :

- **le calcaire lacustre de Beauce**, pierre grise utilisée sous forme de pierre de maçonnerie assemblées au mortier de chaux dans les bâtiments traditionnels de Petite Beauce ;
- **Le tuffeau et le calcaire de Loire**, pierre blanche caractéristique de l'architecture du bord de Loire, jointe au mortier de sable de Loire.

La tuile et l'ardoise sont indifféremment utilisées comme matériau de couverture. Les bâtiments des 20 dernières années mettent en œuvre principalement **des matériaux peu qualitatifs et génériques : parpaings enduits** dans les pavillonnaires, **bacs acier** pour les hangars logistiques ou agricoles, posant la question de leur intégration au paysage.

Source : *Les couleurs du Loir et Cher, de la géologie à l'architecture, CAUE 41*



Constructions traditionnelles de la communauté de communes / nouveau bâtiment écologique



Constructions contemporaines et nouveaux matériaux

# LE PAYSAGE URBAIN

## Projets et réflexions d'embellissement des centres bourgs

La préservation d'un cadre de vie qualitatif est une préoccupation forte des élus de Beauce Val de Loire. **A ce titre, plusieurs communes se sont engagées dans des réflexions d'embellissement de leur centre-bourg, par différents partenariats :**

- Opérations « Je jardine ma rue » et « je jardine mon village » en partenariat avec le CAUE 41, à Mer et dans les villages de Suèvres, Josnes, Villexanton et Conan;
- Opération de mise en valeurs des entrées du bourg à Mulsans en partenariat avec le lycée agricole de Vendôme.

De plus, dans le cadre de la politique « Cœurs de Village » portée notamment par la Communauté de Communes, plusieurs communes (Talcy, Mer, Courbouzon...) ont réalisé des aménagements des espaces publics. De nombreuses communes ont également réalisé des réfections des bâtiments communaux (source : site internet de la CCBVL, entretiens communaux)



Chantier participatif à destination des habitants et agents de la commune de Josnes avec la CAUE 41

# Patrimoine

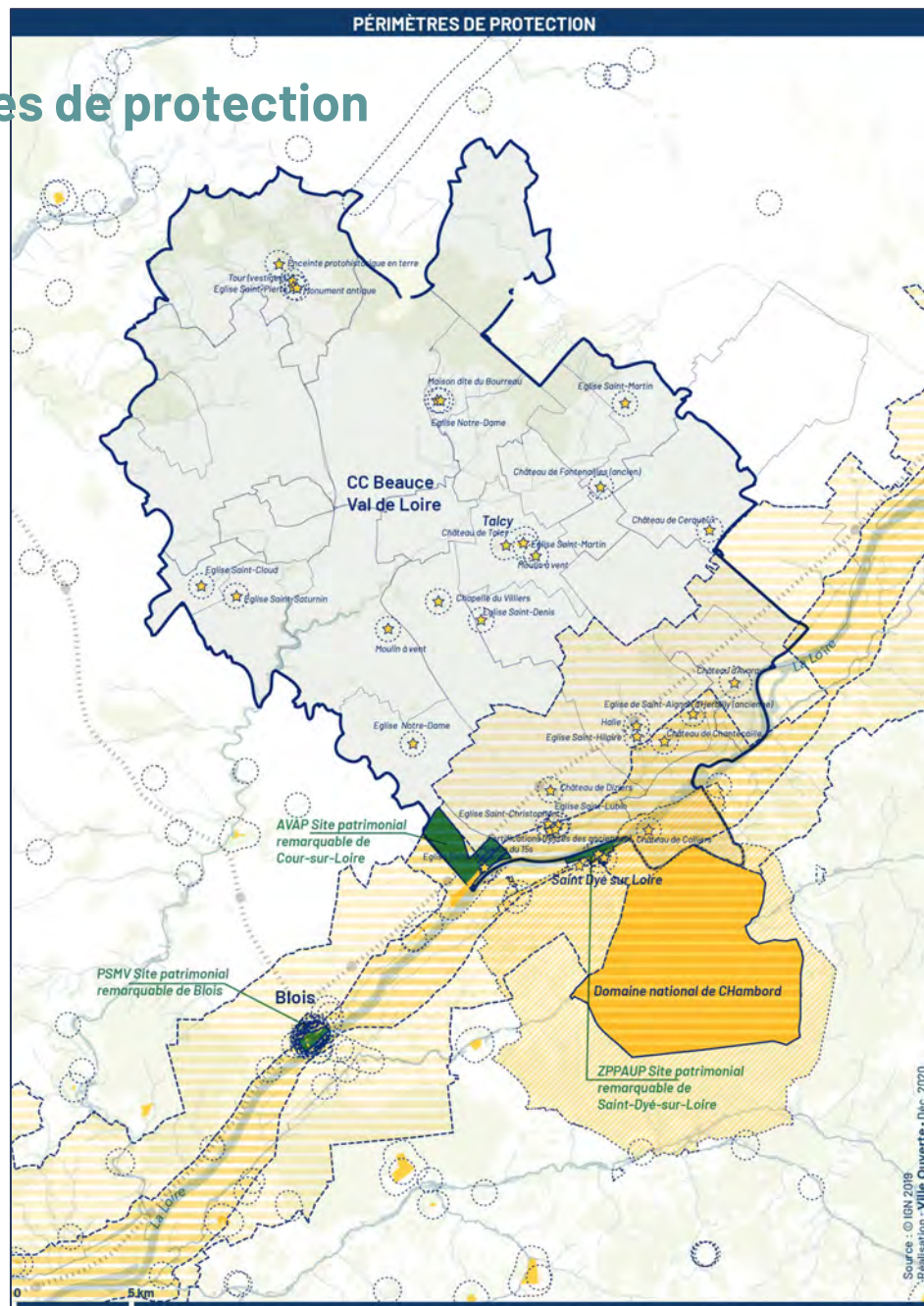
# LE PATRIMOINE

## Monuments historiques et périmètres de protection

Le territoire intercommunal de Beauce Val de Loire contient différentes catégories de patrimoine protégé :

- Le périmètre du **bien inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO** du Val de Loire, qui se compose d'une **zone centrale**, cœur de la **Valeur Universelle Exceptionnelle du site**, et d'une **zone tampon**, écrin de préservation paysagère. Ce périmètre est géré par la Mission Val de Loire, organisme public inter départemental ;
- Un **périmètre de protection de Site Remarquable à Cour-sur-Loire** sous la forme d'une AVAP (aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) ;
- Des bâtiments **inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques**, avec des périmètres de protection de 500m.

Si la densité est effectivement plus forte autour de la Loire, le territoire dans sa globalité possède des éléments à valoriser.



### Monuments historiques et périmètre de protection

- Périmètre Unesco
- Zone de protection Unesco
- MH Sites inscrits ou classés
- MH Périmètres
- Périmètre de Protection Modifié
- Sites Patrimoniaux

# LE PATRIMOINE

## Monuments historiques et périmètres de protection

### → Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Commune	Appellation	Adresse de l'édifice	Libellé de la protection
AVARAY	Château d'Avaray		Façades et toitures ; décoration intérieure de la chapelle ; douves ; pont ; parc : inscription par arrêté du 20 juillet 1955
CHAPELLE-SAINTMARTIN (LA)	Chapelle du Villiers	Lieu-dit Le villiers	Inscription en totalité de la chapelle, les sols du cimetière ainsi que les murs de clôture du cimetière : inscription par arrêté du 11 mai 2010
CONAN	Eglise Saint-Saturnin	Eglise (place de l')	Eglise en totalité (cad. A 132) : inscription par arrêté du 26 septembre 2007
COUR-SUR-LOIRE	Château		Ensemble des façades et toitures du château ; façade est d'une maison du 16e siècle (ancienne dépendance du château) (cad. D 90, 119) : inscription par arrêté du 10 octobre 1961 Parc du château et ses murs de clôture (cad. D 76, 77, 79 à 82, 85 à 90) ; façades et toitures de la maison vigneronne, ancienne dépendance du château (cad. D 119) : inscription par arrêté du 8 septembre 1993
	Eglise Saint-Vincent Maison du 15s	Verdun (rue de )2	Eglise : classement par liste de 1862 Façade et toiture sur rue (cad. C 142) : inscription par arrêté du 22 octobre 1971
JOSNES	Château de Cerqueux		Façades et toitures ; escalier avec sa rampe en fer forgé (cad. I 6) : inscription par arrêté du 30 septembre 1975
LORGES	Château de Fontenailles (ancien)	Fontenailles	Puits : inscription par arrêté du 8 septembre 1928
	Eglise Saint-Martin		Eglise : classement par arrêté du 19 mai 1906
MARCHENOIR	Eglise Notre-Dame	place de l'église	Eglise : inscription par arrêté du 7 août 194
	Maison dite du Bourreau	Eglise (rue de l')4 ; Vauvert (rue), 13	Façades, toitures et escalier à l'intérieur de la tourelle : inscription par arrêté du 2 décembre 1946
MAVES	Moulin à vent		Moulin à vent (cad. T 105) : inscription par arrêté du 16 décembre 1974
MER	Château de Chantecaille		Logis principal ; terrasse ; lavoir ; grille d'entrée ; glacière (actuellement chapelle) (cad. 1966 ZX 64) : inscription par arrêté du 20 décembre 1985
	Eglise de Saint-Aignan d'Herbilly (ancienne)		Eglise de Saint-Aignan d'Herbilly (ancienne) : inscription par arrêté du 21 septembre 1946
	Eglise Saint-Hilaire Halle		Tour : classement par arrêté du 17 janvier 1912 Eglise, à l'exception du clocher classé : inscription par arrêté du 28 février 1955 Façades et toitures (cad. 1966 AR 421) : inscription par arrêté du 17 février 1987
MUIDES-SUR-LOIRE	Château de Colliers		Ensemble pictural de la salle à manger actuelle du château ; façades et toitures du pavillon abritant cet ensemble pictural (cad. AC 4) : inscription par arrêté du 31 octobre 1991
MULSANS	Eglise Notre-Dame	Place de l'église	Eglise en totalité (cad. AB 29) : inscription par arrêté du 06 janvier 1926
SUEVRES	Château de Diziers		Aile droite avec ses deux tours : inscription par arrêté du 17 juillet 1946
	Château des Forges		Corps de bâtiment central, tourelle polygonale et ouverture murée avec fronton voisin de cette tourelle : inscription par arrêté du 4 octobre 1946
	Eglise Saint-Christophe		Eglise Saint-Christophe : classement par arrêté du 27 juillet 1921
	Eglise Saint-Lubin Fortifications (restes des anciennes)		Eglise Saint-Lubin : classement par liste de 1862 Fortifications (restes des anciennes) : inscription par arrêté du 27 septembre 1946
TALCY	Château de Talcy	château (rue du), 13	Château de Talcy : classement par arrêté du 4 août 1908 Jardins clos y compris le vivier, les grilles du bois et de la garenne, le bois, la garenne et son allée d'accès : inscription par arrêté du 27 octobre 2004 Jardins clos y compris le vivier (parcelles 461,462,463 et 591, section B), les grilles du bois et de la garenne, le bois (parcelle 51, section ZP), l'allée plantée devant le château (parcelle 498, section B), les murs de clôture : classement par arrêté du 29 mars 2005
	Eglise Saint-Martin		Eglise paroissiale : inscription par arrêté du 11 mars 1933
	Moulin à vent		Moulin à vent y compris son mécanisme (cad. ZM 136) : inscription par arrêté du 27 juillet 1988
VIEVY-LE-RAYE	Eglise Saint-Pierre		Eglise en totalité avec ses peintures murales : inscription par arrêté du 21 décembre 2007
	Enceinte protohistorique en terre		Enceinte protohistorique en terre (cad. B 714, 722) : classement par arrêté du 10 décembre 1981
	Monument antique Tour (vestiges)		Vestiges de murs (cad. B 862) : classement par arrêté du 16 août 1973 Tour (vestiges) : inscription par arrêté du 29 décembre 1927
VILLEXANTON	Eglise Saint-Denis		Eglise en totalité (cad. AB 95) : inscription par arrêté du 29 octobre 2018

# LE PATRIMOINE

## Sites inscrits et classés

### → Les sites inscrits et classés au titre de la loi paysage de 1930

#### Quais de la Loire à Cour-sur-Loire

Inscrit le 22 Février 1945, le site comprend, sur une longueur d'environ 800m, les quais des bords de Loire, une source Ste-Radegonde, un lavoir, le château et son parc, les maisons bourgeoises le long de la Loire. Une partie du village fait également partie intégrante du site inscrit. Le site met en valeur la confluence entre la Tronne et la Loire.



#### Église de St-Lubin, château des Forges et leurs abords à Suèvres

Inscrit le 21 Octobre 1944, il occupe une superficie de 4 ha environ. L'intérêt du site repose sur la présence de l'église du XIème siècle St-Lubin, ainsi que du château des Forges dont les époques de construction sont les XVème, XVIIIème et XIXème siècles.



# LE PATRIMOINE

## Bien inscrit du Val de Loire

### → Le bien inscrit du Val de Loire

Le Val de Loire a été inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 2000, au titre des paysages culturels. Les critères retenus par l'UNESCO sont les suivants

Critère (I) : représenter un chef-d'œuvre du génie créateur humain.

« *Le Val de Loire est remarquable pour la qualité de son patrimoine architectural, avec ses villes historiques telles que Blois, Chinon, Orléans, Saumur et Tours, mais plus particulièrement pour ses châteaux de renommée mondiale, comme celui de Chambord.* »

Critère (II) : témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages.

« *Le Val de Loire est un paysage culturel exceptionnel le long d'un grand fleuve. Il porte témoignage sur un échange d'influences, de valeurs humaines et sur le développement harmonieux d'interactions entre les hommes et leur environnement sur plus de deux mille ans d'histoire.* »

Critère (IV) : offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une période ou des périodes significative(s) de l'histoire humaine

« *Le paysage du Val de Loire, et plus particulièrement ses nombreux monuments culturels, illustre à un degré exceptionnel l'influence des idéaux de la Renaissance et du siècle des Lumières sur la pensée et la création de l'Europe occidentale.* »

Le site s'étend sur 280 km de long de Sully à Chalonnes. Il englobe les lits majeurs et mineurs de la Loire. BVL est concerné par la zone cœur et la zone tampon sur l'ensemble du cours de la Loire.

Au sein des zones, s'appliquent le Plan de Gestion qui doit garantir la pérennité et la transmission des patrimoine. Ses orientations sont à prendre en compte dans le PLUi :

- préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables
- maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire
- maîtriser l'étalement urbain
- organiser le développement urbain
- réussir l'intégration des nouveaux équipements
- valoriser les entrées et les axes de découverte du site
- organiser un tourisme durable préservant les valeurs paysagères et patrimoniales du site
- favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription UNESCO par les acteurs du territoire

# LE PATRIMOINE

## Valorisation du petit patrimoine local

### Inventaire du patrimoine de Petite Beauce : étude IDENTIFICATION, VALORISATION ET ANIMATION DU PATRIMOINE DE PETITE BEAUCE, CAUE 41

La Communauté de communes Beauce Val de Loire a sollicité les conseils du CAUE de Loir-et-Cher, dans le cadre d'un projet Leader, amorcé en décembre 2016, et ayant pour intitulé « Mettre en valeur le patrimoine et l'identité de la Petite Beauce et favoriser son appropriation par la population ». Dans ce cadre, le CAUE a livré en juillet 2019 une série d'identification « d'éléments identitaires et patrimoniaux », sans restrictions de patrimoine matériel ou immatériel.

« Son objectif est de poser la base d'un outil permettant à la fois :

- d'identifier les potentielles sources de connaissances locales,
- d'identifier, dans les grandes lignes, les richesses du territoire dans divers champs (patrimoine bâti, patrimoine végétal, patrimoine culturel immatériel\* ...)
- de définir les grandes thématiques pouvant être déclinées sous des actions culturelles permettant d'animer et de valoriser le patrimoine local. »

**7- JOSNES :**

**DONNEES DU CDRI :**  
Eglise / temple protestant / Ancien manoir d'Éry / Château de Carponay / puits (à Preney, Déjany ...)

**DONNEES DU CDRIE :**  
Cf la mission de l'étude du CDRIE commandée par la Communauté de communes dans le cadre du projet Leader intitulé « Mettre en valeur le patrimoine de la petite Beauce et favoriser son appropriation par la population ».

**BASE METHODE / ABF :**  
Château Carponay (patrimoine, tourisme)  
Eglise : quelques objets

**BIBLIOGRAPHIE OU VIDEOGRAPHIE :**  
-

**AUTRES SUPPORTS :**  
Cartes postales anciennes : Nombreuses cartes postales du bourg (temple, école, commerces, hôtels-restaurants ...) aux archives départementales du Loir-et-Cher.  
Note : les cartes postales permettent de se rendre compte des typologies de bâtiment et d'un aménagement urbain construit à partir des besoins de l'activité agricole.



**REMARQUES CAUE 41 :**  
Château de Carponay (XVIème - XVIIIème inscrit MH depuis 1975 : Ensemble intéressant comprenant le château de la ferme. (Projeté privé - quelle possibilité de roue en valeur et d'équipement(s) ?).  
Temple protestant dans le bourg.  
Manoir d'Éry (XVIIIème  
« EARL RAIBER », vertes à la ferme, volailles bio (carré des producteurs CCVBL).

**THEMATIQUES POUVANT ETRE ALIMENTEES PAR LE PATRIMOINE EN JOSNES :**


**LONGUE HISTOIRE DU SOL NOURRICIER EN BEAUCE :** Anciennes villages romains


**LIEUX DE CULTES STRUCTURANTS UN TERRITOIRE :** Présence de nombreux protestants

**POLES D'ECHANGES SOCIAUX ET ECONOMIQUES :** Les marchés, cafés et les hôtels-restaurants





Carte d'Etat Major 1870 1866. Source Gispoulet






31 - Josnes - (1898) - (Bibliothèque de la Ville de Josnes)



Château et ferme de Carponay. Sources : CAUE 41



- LISTE DES COMMUNES CONCERNÉES PAR LE TERRITOIRE DE LA PETITE BEAUCE DANS LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BEAUCE VAL DE LOIRE :
- 1-AUTAINVILLE
  - 2- BOISSEAU
  - 3- BRIOU
  - 4- CONAN
  - 5-CONCRIERS
  - 6- EPIAIS
  - 7- JOSNES
  - 8- LORGES
  - 9- LA MADELAINE-VILLEFROUIN
  - 10- MARCHENOIR
  - 11- OUCQUES-LA-NOUVELLE (Oucques, Beauvilliers, Baigneaux, Sainte Gemmes)
  - 12- LE PLESSIS-L'ECHELLE
  - 13- RHODON
  - 14- ROCHES
  - 15- SAINT LEONARD EN BEAUCE
  - 16- SERIS
  - 17- VIEVY-LE-RAYE
  - 18- VILLENEUVE FROUVILLE
  - 19- MAVES
  - 20- MULSANS
  - 21- LA CHAPELLE SAINT MARTIN EN PLAINE
  - 22- TALCY
  - 23- VILLEXANTON



# Ressources

# RESSOURCES

## Ressources en eau

### → Des eaux superficielles de qualité médiocre

SDAGE Loire Bretagne 2016-2021

SAGE Nappe de Beauce

**12 masses d'eaux superficielles** dont sept sont particulièrement dégradées : La Cisse, la Mauve, le Cosson, le Loir, l'Aigre, la Tronne et la Sixtre

Une ressource de **qualité médiocre à mauvaise** : **pression agricole**.

Un débit élevé observé autour des mois de février et mars et faible d'avril à décembre.

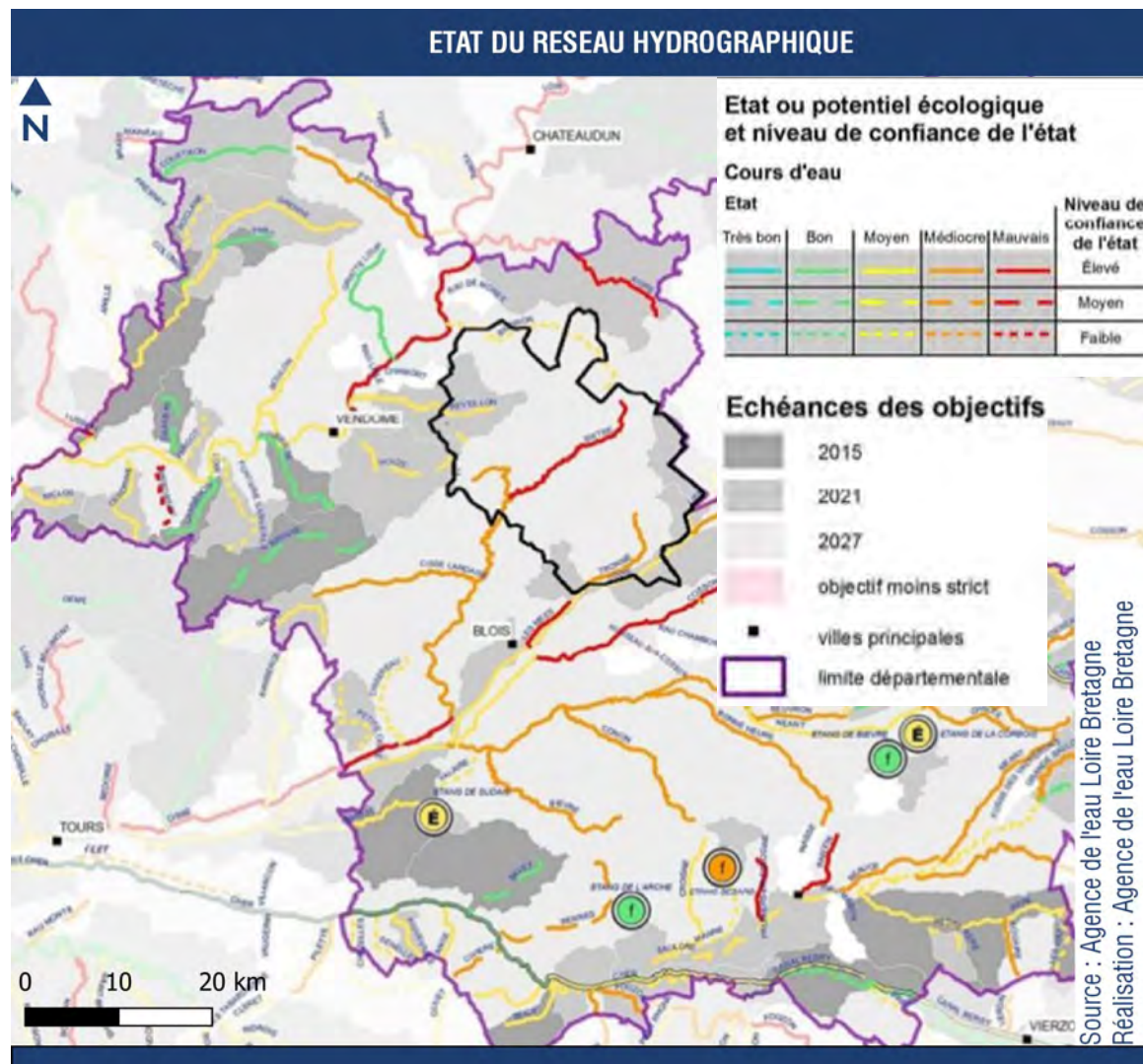
Ensemble du territoire en **zone vulnérable eutrophisation**

**Enjeux : Limiter les pressions agricoles pour améliorer la qualité des cours d'eau, mettre en valeur la trame bleue.**

**Pression industrielle et urbaine?**

*Questionnements:*

*Existe-t-il des problèmes de débordement des réseaux?*



Etat ou du réseau hydrographique (Agence de l'eau Loire Bretagne)

# RESSOURCES

## Ressources en eau

→ **Des eaux souterraines dégradées influençant la qualité de l'eau potable**

**10 masses d'eaux souterraines dont 3 principales:**

- Sables et grès captifs du Cénomanién unité de la Loire
- Calcaires tertiaires libres de Beauce
- Sables et grès du Cénomanién unité du Loir

**Etat quantitatif médiocre pour ces trois masses d'eau souterraines principales** (bon état pour les autres)

**Etat chimique bon** sauf pour trois masses d'eaux souterraines dont « Calcaires tertiaires libres de Beauce »

**Ensemble du territoire est en zone vulnérable « nitrates »** et plus localement présence de pesticides : pression agricole

**Une eau potable majoritairement d'origine souterraine**

Compétence communale

**13 captages** répartis principalement au nord et au sud du territoire : vulnérables aux activités industrielles et agricoles

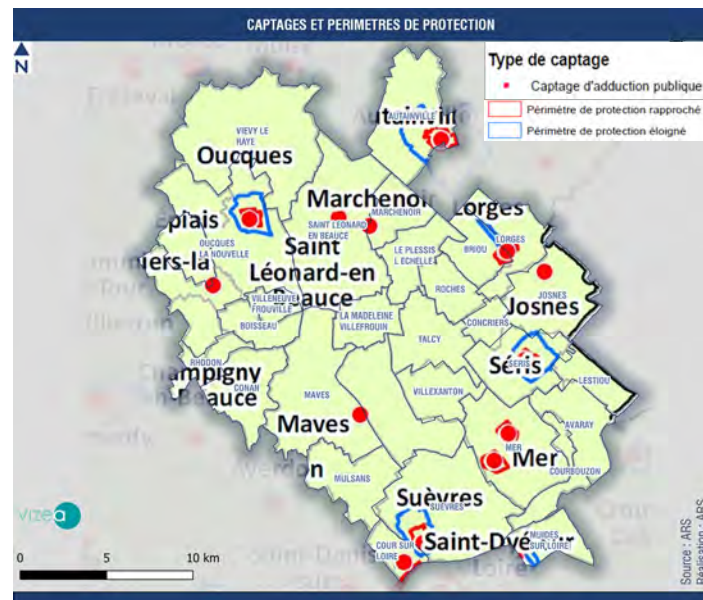
**Qualité bactériologique de l'eau potable bonne** (sauf Séris)

**Non-conformité aux pesticides** et atteintes des **limites autorisées de nitrates** pour certaines communes

**90% des prélèvements dédiés à l'irrigation**

Rendements satisfaisants, mais des économies doivent être réalisées sur certaines unités de gestion en eaux potables

**Enjeu : Mieux connaître et protéger la ressource en eau, sécuriser l'adduction d'eau potable, limiter les pressions agricoles et industrielles pour préserver la qualité et les capacités des nappes.**



Captages et périmètres de protection des captages (ARS)

*Questionnements:*

*12 captages selon le PAC?*

*Etat de l'approvisionnement à préciser?*

# RESSOURCES

## Ressources en eau

### → Un assainissement à structurer

**Compétence assainissement collectif non acquise par la CCBVL (mais SPANC en compétence intercommunale)**

**Schéma directeur d'assainissement disponible en 2023**

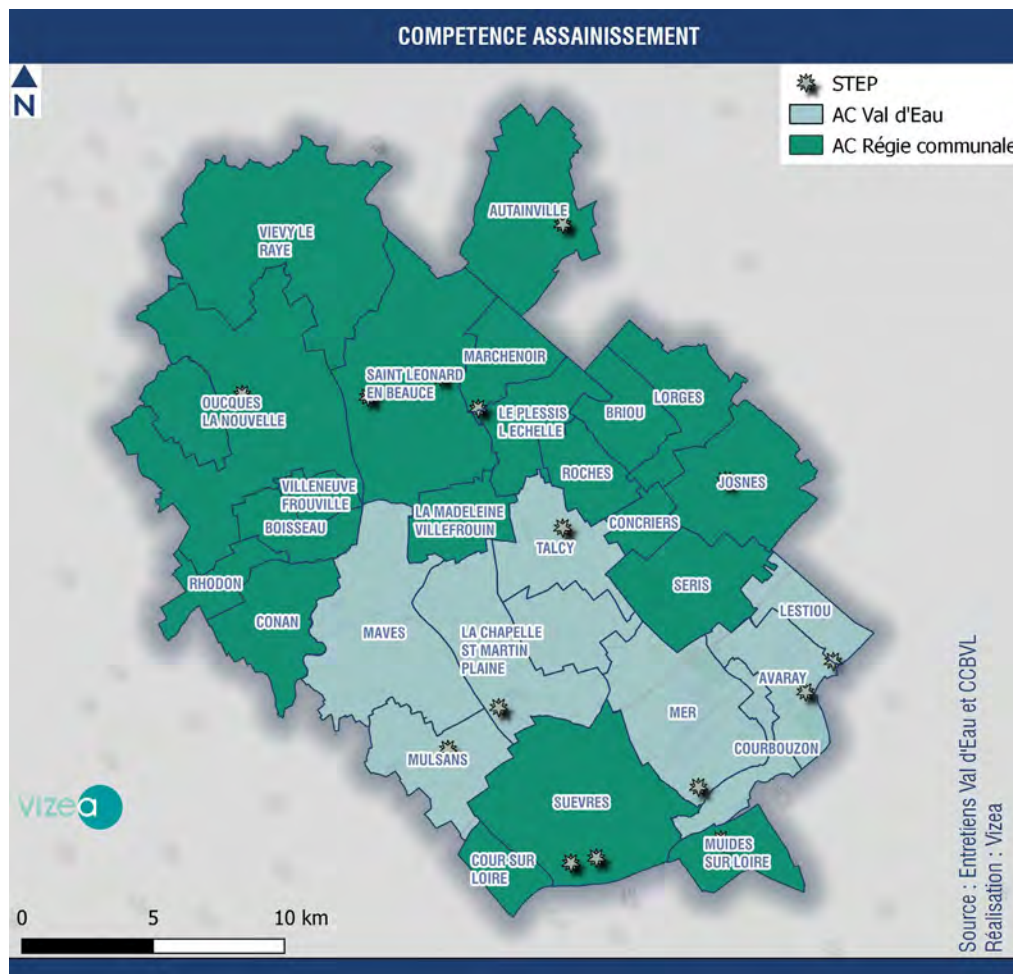
Un assainissement collectif partagée entre Val d'eau (9 communes) et des régies communales (21 communes)

15 stations d'épuration de capacités d'accueil satisfaisante et dont certaines **stations d'épuration à rejets non conformes** (Saint-Léonard-en-Beauce et La Chapelle-Saint-Marti-en-Plaine)

**Un assainissement non collectif encore très présent** avec 5 000 installations non collectives

**Epandage des boues de STEP sur certaines communes** dont Mer (plan d'épandage)

**Enjeux: Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées, conforter la capacité des réseaux et des systèmes au développement souhaité et gérer les eaux pluviales**



*Etat des réseaux d'assainissement?*

*Sécurité et capacité des réseaux au regard des enjeux de développement du territoire ?*

# RESSOURCES

## Ressources en matériaux

→ Des gisements matériaux dont l'exploitation doit être préservée

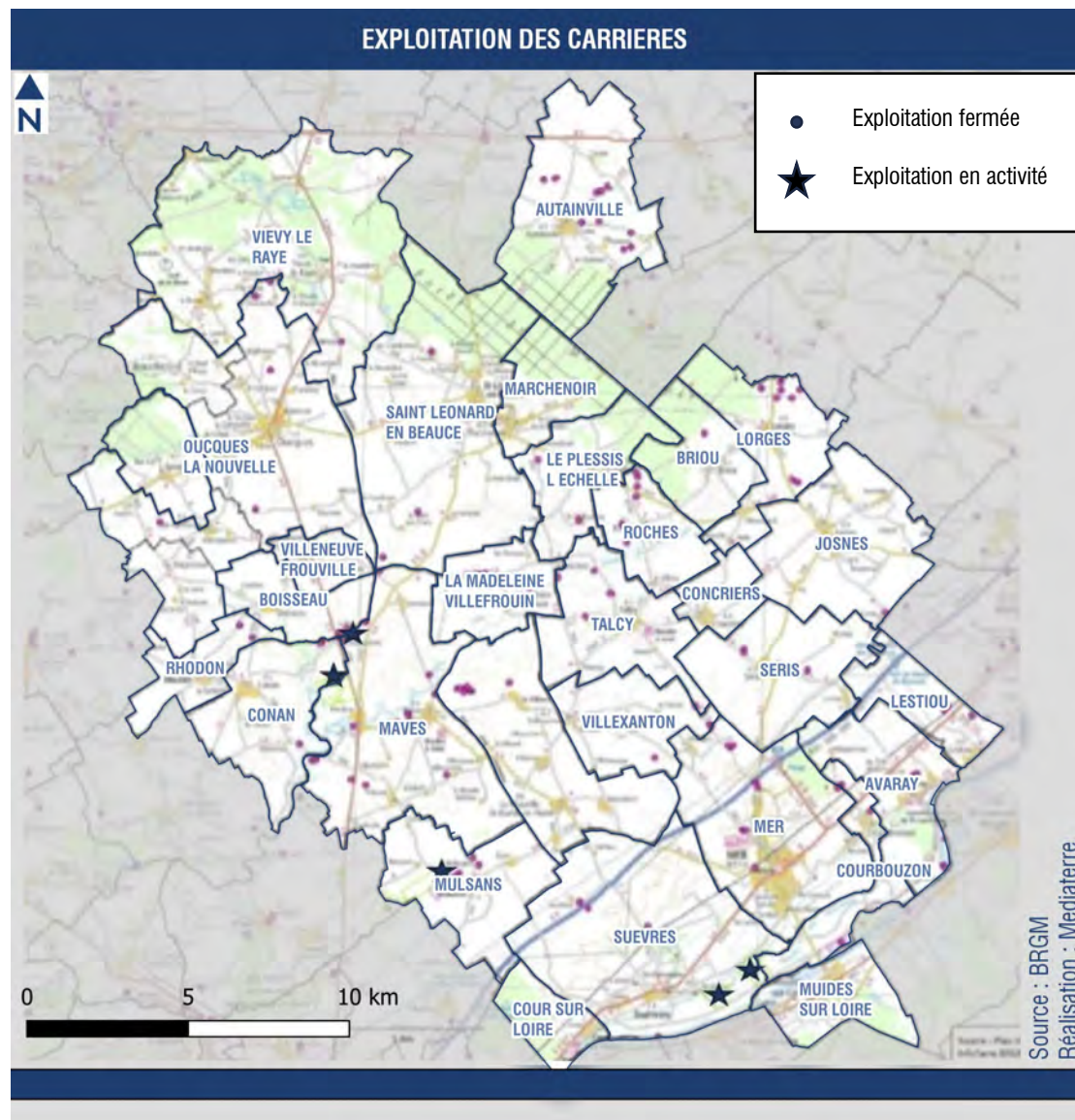
La présence de matériaux exploitables sur le territoire

5 carrières actives exploitants des matériaux calcaires ou des sables et graviers

De nombreuses carrières fermées : reconversion et risques à anticiper

Gisement de déchets inertes : recyclage et la réutilisation sur les chantiers à poursuivre

**Enjeu : Veiller au sein du PLUi à la poursuite de la valorisation de ces matériaux et des déchets du BTP en tant que ressource de substitution, sans pour autant interférer avec l'urbanisation, prévoir la reconversion écologique des carrières fermées**



# RESSOURCES

## Energie Climat

→ **Des potentiels de déploiement des énergies renouvelables et de récupération à valoriser**

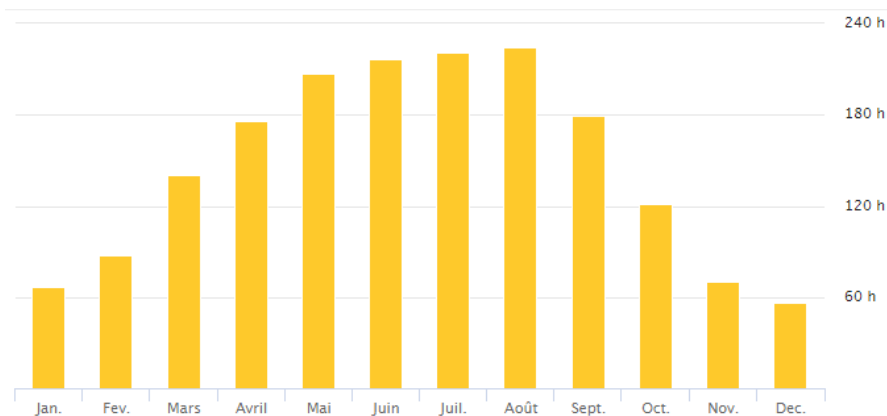
**Utiliser les ressources climatiques** : vent, ensoleillement, précipitations.

**Développer les énergies renouvelables et de récupération** pour favoriser l'indépendance énergétique du territoire :

- Solaire photovoltaïque : 48 GWh
- Solaire thermique : 12GWh
- Eolien : zone favorable, à analyser plus finement
- Méthanisation : 16 GWh

### Enjeux :

- **préserver les paysages (patrimoine et consommation foncière)**
- **Eviter la concurrence avec les terres agricoles (éolien, méthanisation, etc.)**
- **Limiter les nuisances olfactives (méthanisation)**
- **Exploiter les forêts tout en permettant la préservation des massifs anciens**



Heures d'ensoleillement par mois sur l'année, mesures de la station d'Orléans (Météo France)



Irradiation solaire moyenne sur la France : Energie reçue sur une surface orientée au sud et inclinée d'un angle égal à la latitude en kWh/m<sup>2</sup>/ jour (Tecsol d'après Atlas européen du rayonnement solaire)

# Risques

# RISQUES

## Risques naturels

→ **Un risque inondation très présent au sud du territoire**

Risque **inondation par débordement** de cours d'eau : Cour-sur-Loire, Suèvres, Muides-sur-Loire, Mer, Courbouzon et Avaray inscrites au **PPRI de la Loire Amont en zone A et B** :

- Zone inondable A : à préserver de toute urbanisation nouvelles
- Zone inondable B : pouvant être urbanisée sous conditions particulières

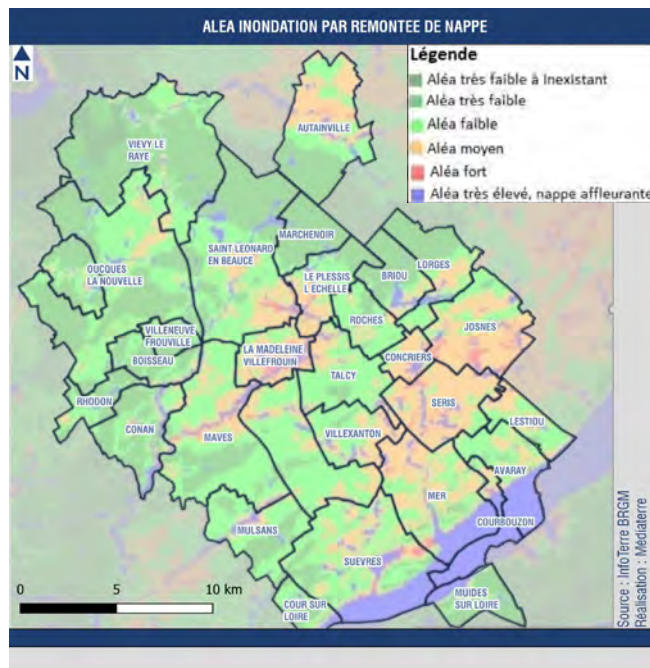
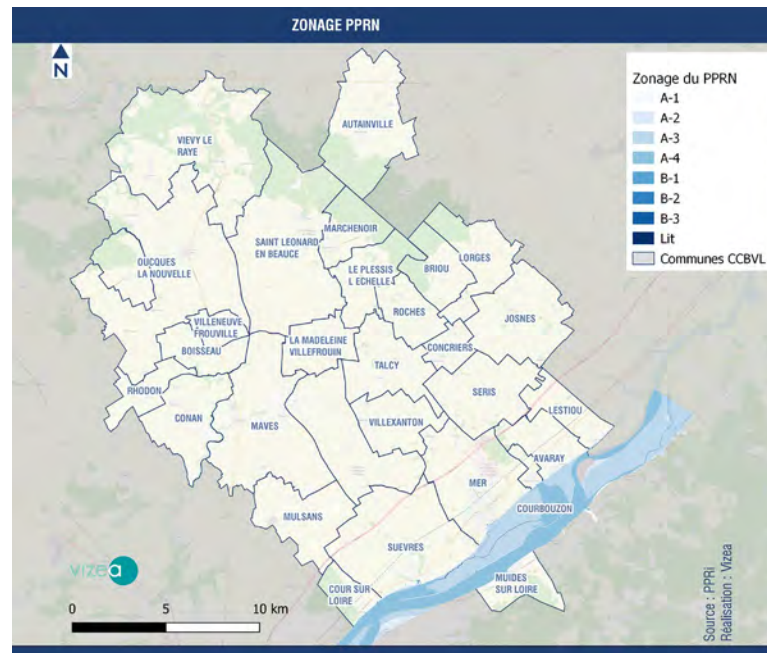
Risque **inondation par remontée de nappes** faible sauf au nord d'Autainville, à Madeleine-Villefrouin. Mer, Sérís, Josnes et Concriers

### Enjeu :

- **Préserver les zones inondables de l'urbanisation**
- **Gérer les eaux pluviales à la source afin de ne pas accentuer le risque d'inondation en aval**
- **Limiter l'imperméabilisation**

### Questionnements:

*Quelles règles communes / spécifiques de gestion des eaux pluviales ?*



# RISQUES

## Risques naturels

### → Un risque de mouvements de terrain à ne pas négliger

Des risques de mouvements de terrain faibles sur la moitié sud du territoire et moyen sur la moitié nord, liés à :

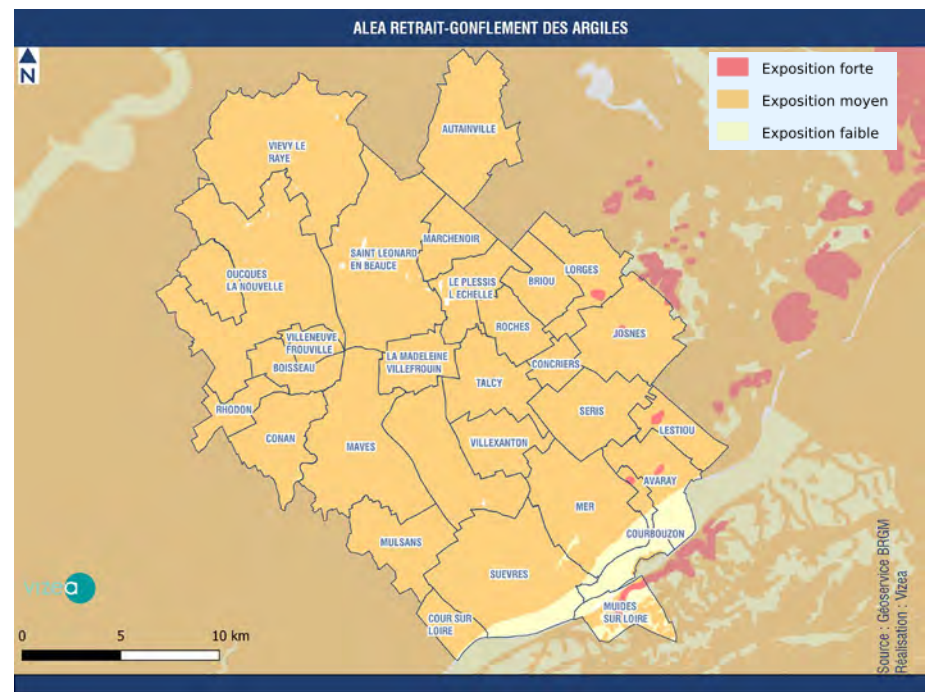
- la nature des sols, présence d'**argiles** et donc risque de retrait et gonflement des argiles
- présence de **cavités** (anciennes carrières souterraines de gypse, calcaires et de marnes)

Un risque sismique très faible

**Enjeux : Identifier au mieux et au plus localement ces risques et limiter l'urbanisation des secteurs fortement contraints**

### → D'autres risques naturels à ne pas négliger

- Risque de feux de forêts présentant un enjeu en termes de biodiversité
- Risque vagues de chaleur et canicule : protéger les populations vulnérables (personnes âgées et jeunes enfants).



# RISQUES

## Risques technologiques

### → Des risques technologiques à anticiper

#### Risque nucléaire : 1/3 des communes :

- Périmètre de danger immédiat : Avaray, Lestiou et Courbouzon
- Petit périmètre : Mer et Seris
- Grand périmètre : Concriers, Josnes, Muides-sur-Loire, Suèvres et Talcy

#### Risques technologiques :

- 30 sites ICPE (0 SEVESO)
- 145 sites BASIAS
- 1 site BASOL

Aucun PPRT

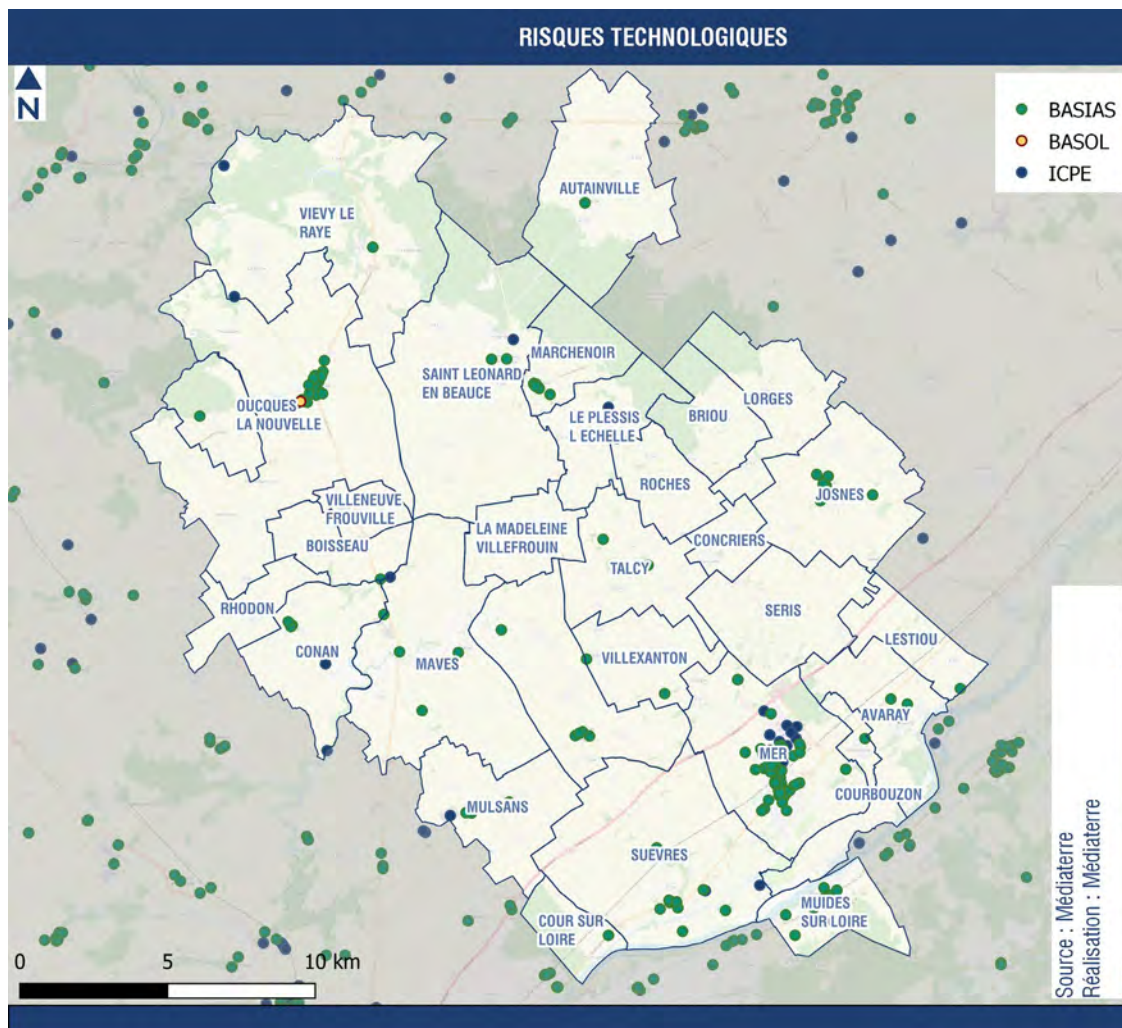
#### Risque de transport de matières dangereuses (TMD) :

- Par le rail : 1 voie ferrée
- Par la route : 1 autoroute, 3 départementales
- Présence de canalisations de gaz sur 13 communes

1 poste source 90kV/20kV à Suèvres et présence de lignes haute tension sur le territoire

#### Enjeux :

- **Garantir la sécurité des populations**
- **Limitier le développement en secteur contraint (ou pour des activités ad hoc)**



# RISQUES

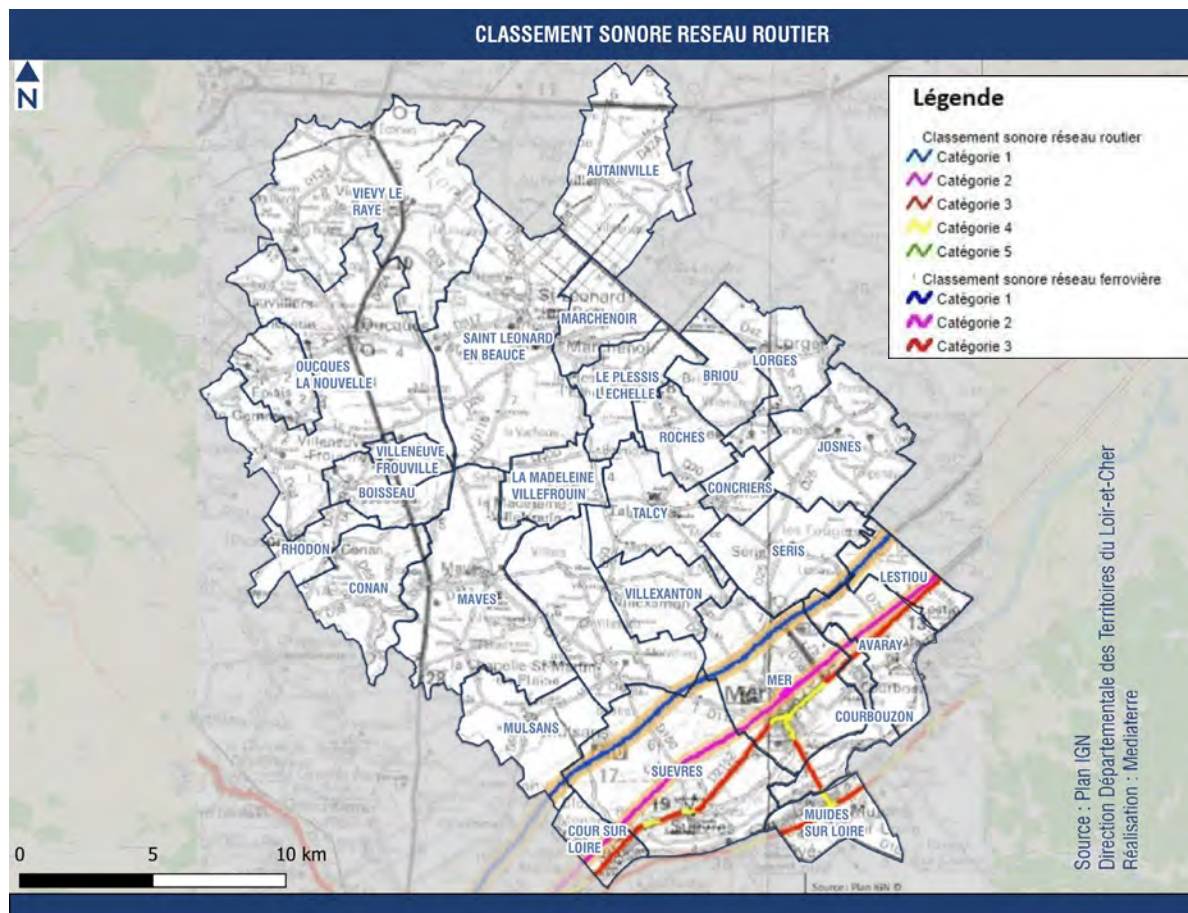
## Nuisances

→ **Des nuisances concentrées le long des axes routiers**

**Une ambiance sonore dégradée** dégradée le long des axes routiers et ferroviaires

Une **qualité de l'air dégradée** le long des axes routiers, à proximité des industries polluantes et des zones agricoles.

**Enjeu : prendre en compte ces nuisances et pollutions en limitant les constructions aux abords de ces zones pour protéger la population, notamment la population vulnérable (personnes âgées, jeunes enfants, etc.).**



# 3

# Réseaux et transports

# RESEAUX ET TRANSPORTS

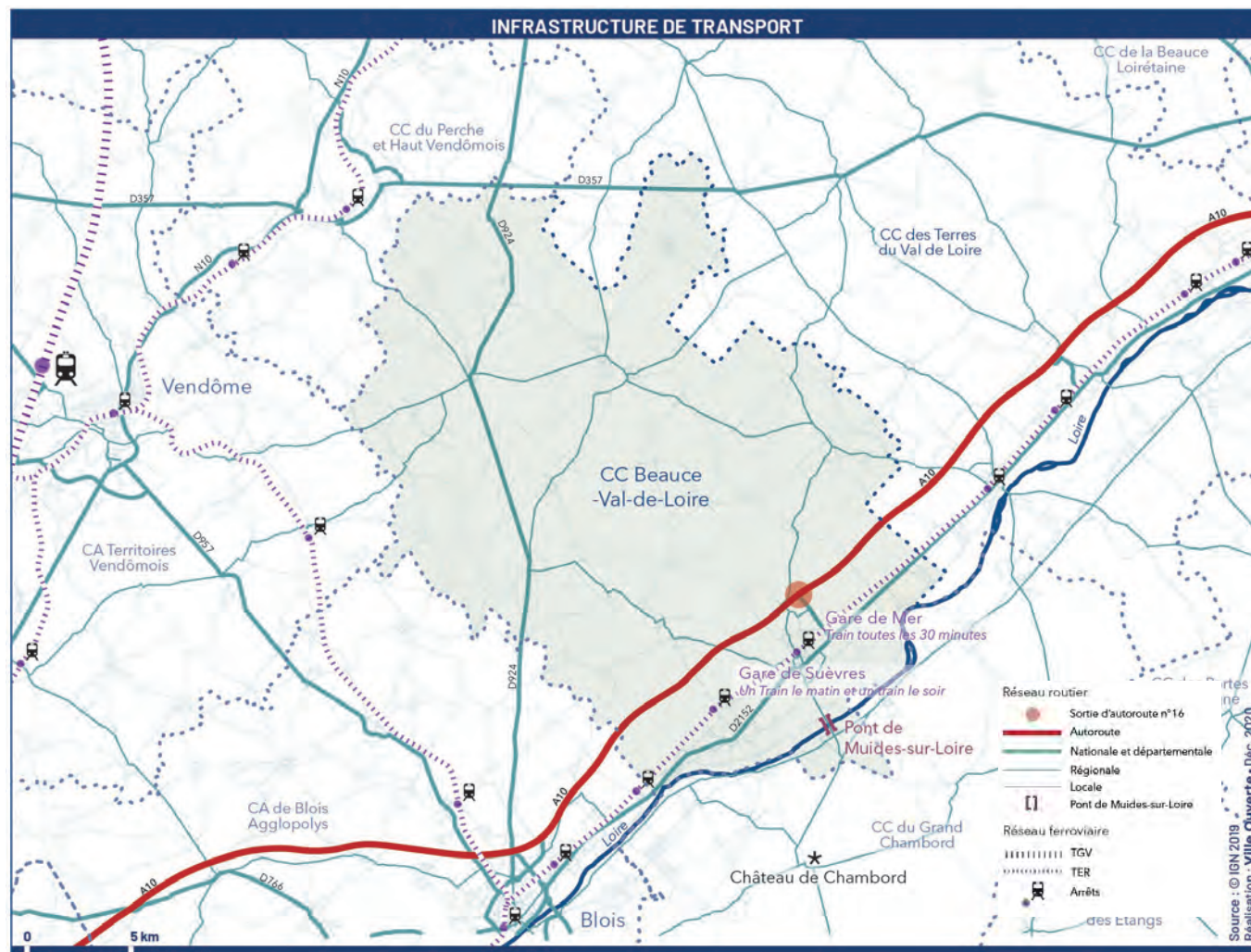
## Structuration du réseau routier et déplacement

### Une intercommunalité bien maillée au grand territoire

Le maillage routier du territoire intercommunal s'appuie sur un réseau certes dense, mais composé principalement de petites routes de campagne. Ce maillage suit les singularités du développement urbain de l'intercommunalité :

- **au Sud, les voies principales s'organisent parallèlement à la Loire** : routes départementales historiques, mais aussi l'autoroute A10, avec la sortie de Mer.
- **Au nord de l'autoroute, la lecture des voies historiques persiste** et la départementale D924 connecte le nord et l'ouest du territoire à la ville de Blois.

Le territoire bénéficie également d'une desserte ferroviaire TER, gare de Mer et arrêt de Suèvres, le connectant aisément aux polarités régionales et nationales.



# RESEAUX ET TRANSPORTS

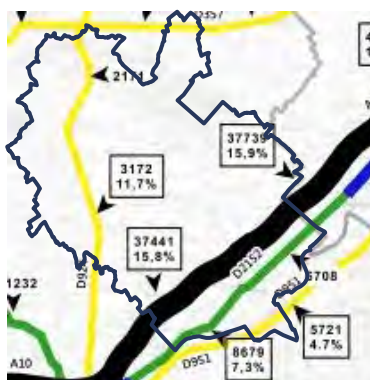
## Flux routiers

**Des déplacements principalement longitudinaux, le long de l'axe ligérien.**

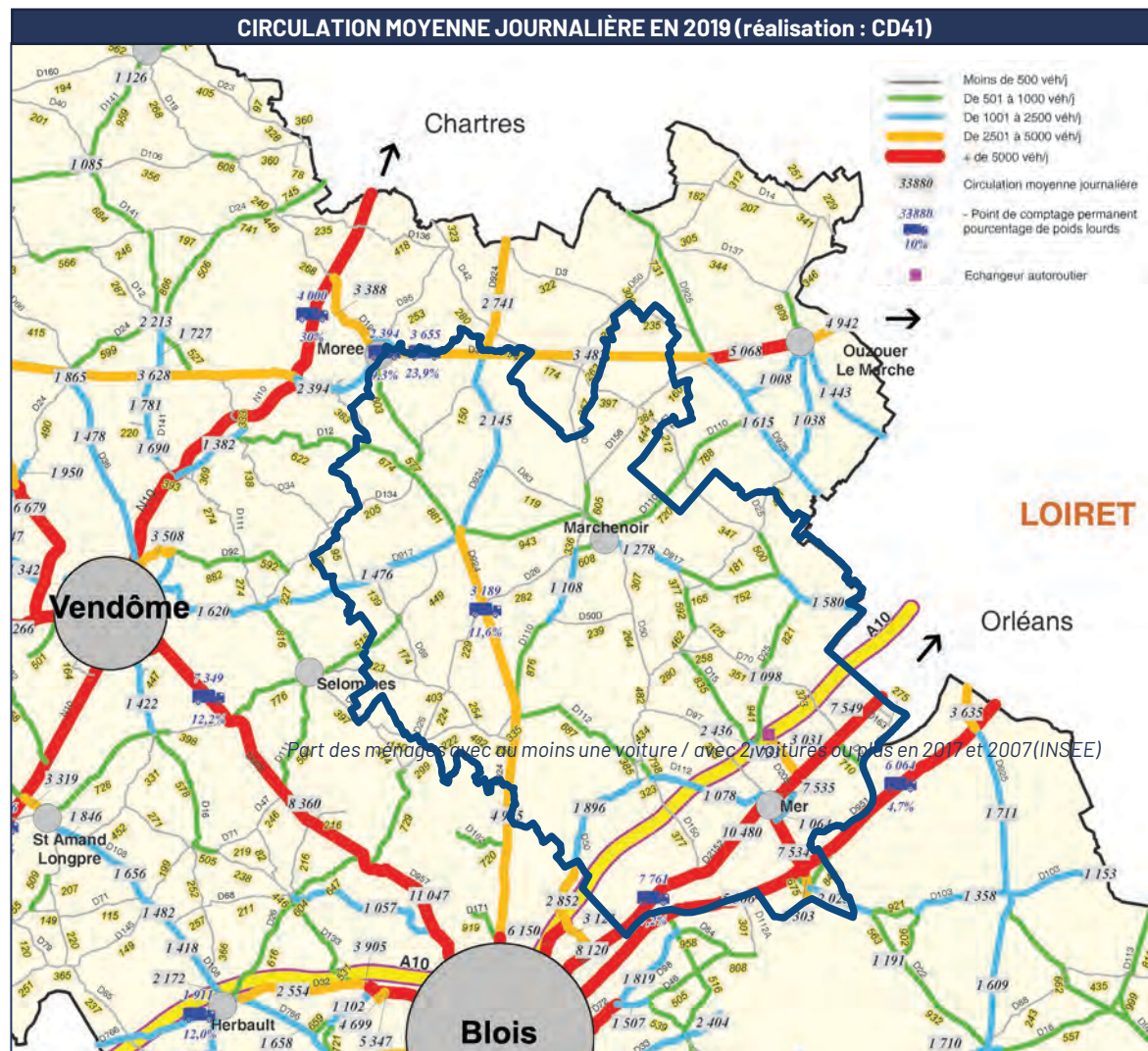
Les éléments de comptage fournis par la DREAL et le CD41 montre que **les flux routiers au sein du territoire intercommunal sont principalement regroupés sur les axes longeant la Loire** : l'autoroute A10 (environ 37500 véhicules / par jour en moyenne en 2015), et les deux routes départementales au nord et sud du fleuve.

La départementale 924 reliant Blois à l'ouest de l'intercommunalité génère également du trafic, reliant le nord du département à la ville de Blois.

**Le nord et le sud du territoire font eux, effet de très peu de trafic journalier moyen de l'un vers l'autre, ou seulement vers l'accès à l'autoroute** : cette donnée renforce le constat d'un fonctionnement du territoire en deux entités, mues par des dynamiques propres.



Trafic routier 2015 : autoroutes, routes nationales et départementales, source : DREAL centre val de Loire



# RESEAUX ET TRANSPORTS

## Accessibilité viaire dans le territoire intercommunal

### Une desserte interne difficile.

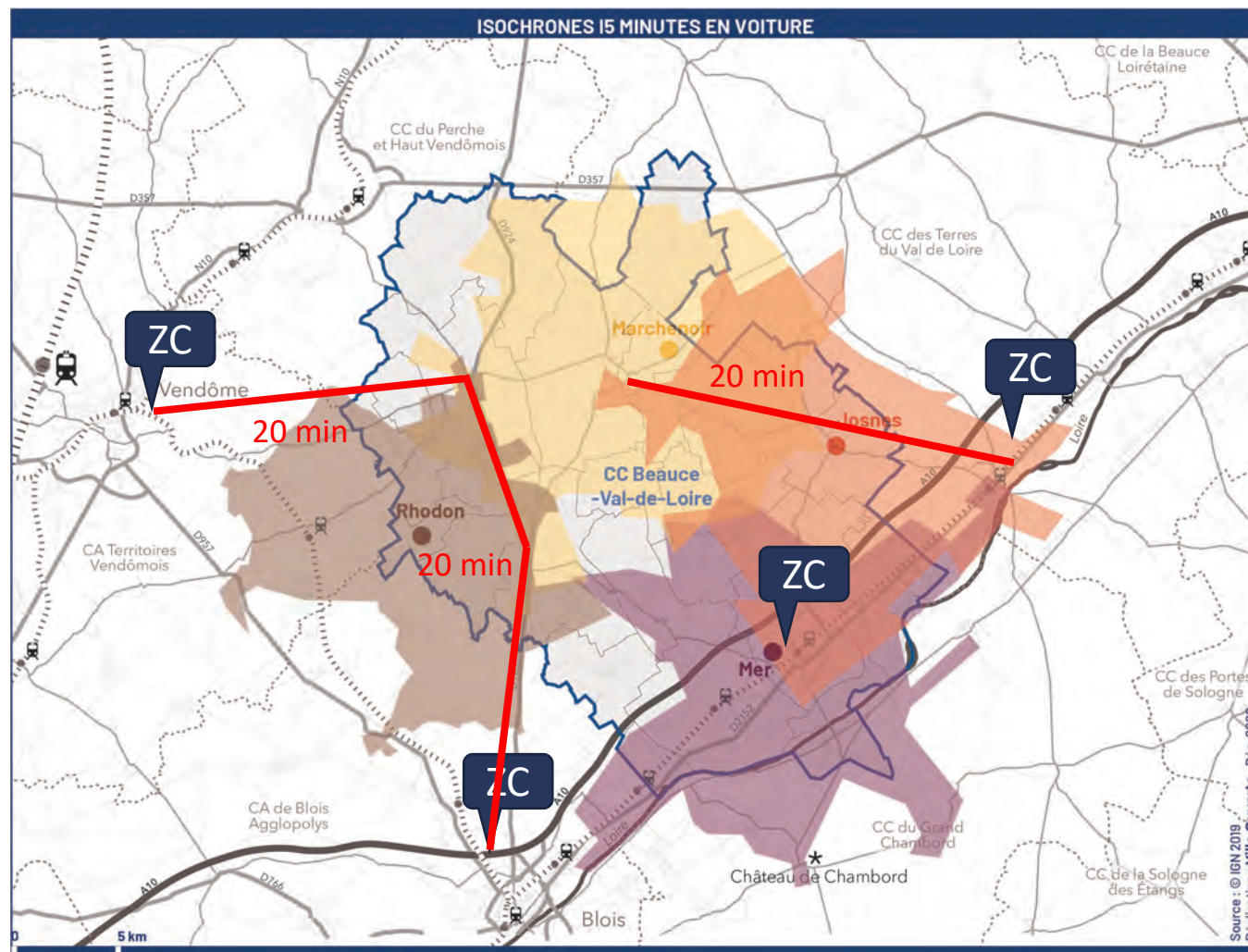
Si l'intercommunalité est bien connectée aux polarités régionales et nationales, **la mobilité interne, se basant sur un réseau de petites voies locales, est peu aisée.**

Les déplacements nord/sud sont peu fluides et longs, et entraînent une déconnexion de l'un à l'autre. D'une même manière, **le nord du territoire se trouve éloigné des polarités de mobilité** que peuvent être l'autoroute et la gare SNCF, ou bien les polarités d'emplois comme la zone économique. **Les communes situées au nord se rabattent plus naturellement vers Vendôme et Blois.**

### Temps de déplacement

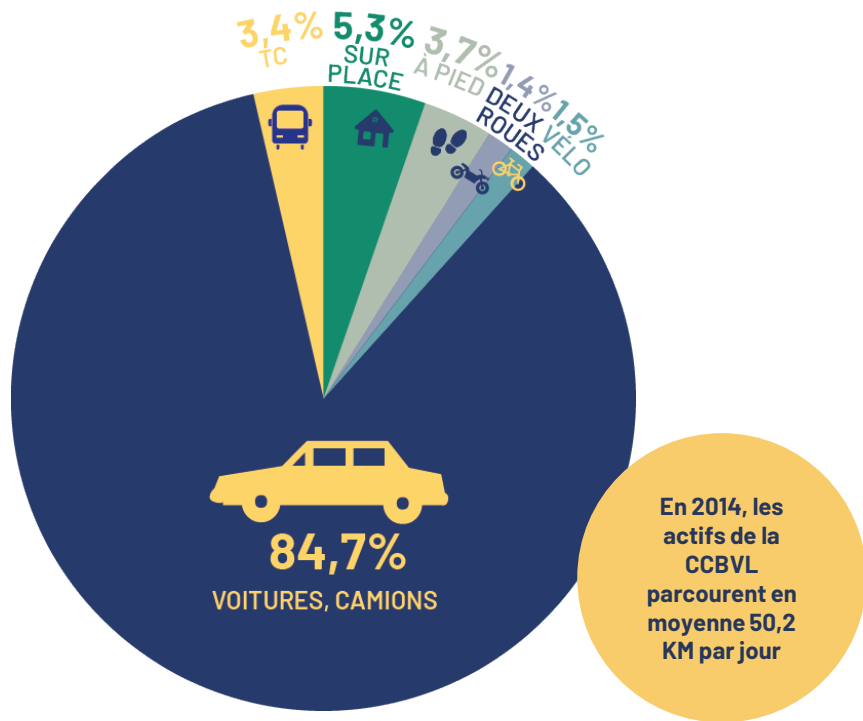


Secteur accessible en 15 min de déplacement en voiture depuis le point central  
source : Géoportail



# RESEAUX ET TRANSPORTS

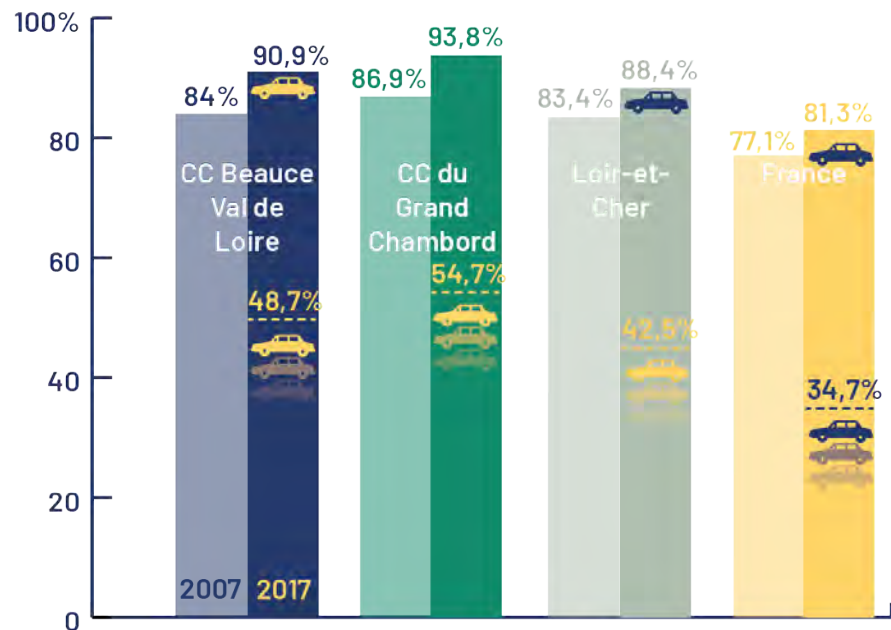
## Offres et pratiques de mobilités



Mode de transport pour se rendre au lieu de travail (INSEE 2017)

### Une mobilité quotidienne basée essentiellement sur l'automobile.

Les déplacements quotidiens des habitants de l'intercommunalité sont **aujourd'hui à très large majorité basée sur les véhicules routiers et individuels**. L'offre et les infrastructures de mobilité douce et/ou collective étant aujourd'hui très faibles, et les lieux de travail éloignés du lieu de domicile, les alternatives sont à construire. La **réalisation d'un plan de mobilité est par ailleurs engagée suite à la réalisation du PCAET**, qui a identifié la mobilité du territoire comme la première source d'émission de GES.



Part des ménages avec au moins une voiture / avec 2 voitures ou plus en 2017 et 2007 (INSEE)

### Un équipement en véhicule individuel qui progresse toujours.

De son caractère rural et essentiellement routier, le territoire offre **peu d'alternatives à la possession d'un véhicule automobile**. L'équipement est d'ailleurs en progression constante depuis 2007, supérieur à la part départementale et nationale, notamment concernant la part de ménages équipés d'au moins 2 véhicules.

# RESEAUX ET TRANSPORTS

## Offres de mobilités collectives (tc, co-voiturage...)

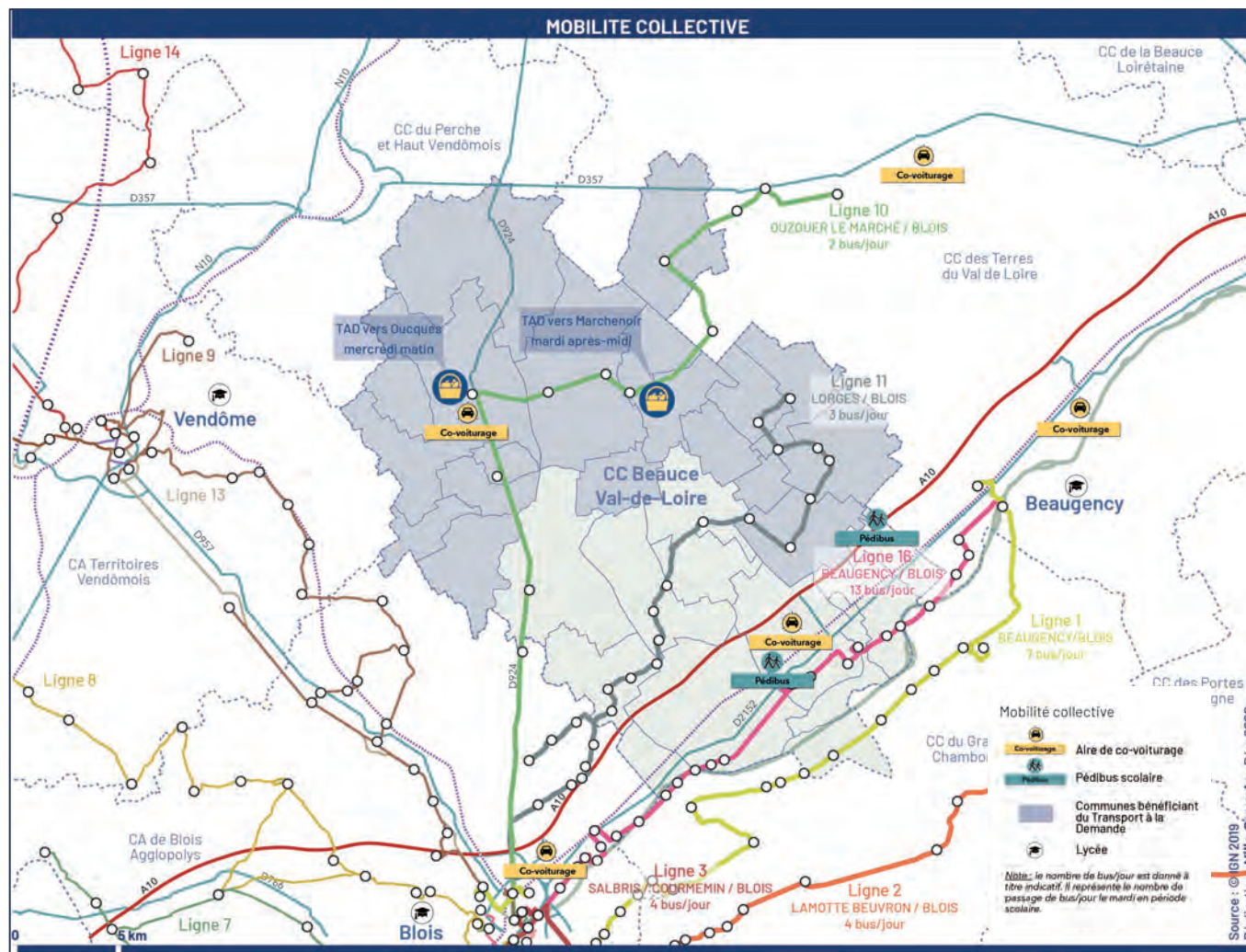
**Une offre faible, disparate, et exclusivement organisée autour de Blois.**

L'offre de transports en commun, gérée par la **Région Centre-Val-de-Loire** via les **"cars REMI"** est peu déployée sur l'intercommunalité, avec des fréquences très faibles, et une organisation centrée sur la ville de Blois. Aussi, il n'existe **aujourd'hui aucune liaison entre le nord et le sud du territoire**, ou d'offre pour desservir la gare de Mer. Au nord, **un service de transport à la demande TAD** dessert le marché d'Oucques le mercredi et celui de Marchenoir le mardi.

Le co-voiturage se développe doucement : une aire est en cours d'aménagement à Oucques et une seconde existe à l'entrée de l'autoroute. **Le plan mobilité du PCAET travaille à la mise en place de points stop pour le co-voiturage de proximité.**

Il existe depuis la gare de Blois une **« navette des châteaux » desservant les principaux châteaux de la Loire.**

L'opportunité d'une navette Mer – Chambord doit être étudiée. Il y a aussi une demande du château de Talcy (16 à 18 000 visiteurs par an) pour une desserte depuis la gare de Mer. Le trajet est court 10 minutes de voiture depuis la gare de Mer, mais l'itinéraire est dangereux en vélo du fait de passages de poids lourds. (source étude mobilité du PCAET)



# RESEAUX ET TRANSPORTS

## Offre de mobilités douces

### Une offre liée au tourisme et aujourd'hui au tourisme de la Loire.

La mobilité douce, cycliste et pédestre, est aujourd'hui dans la communauté de communes, **essentiellement liée à des aménagements touristiques de Bords de Loire.**

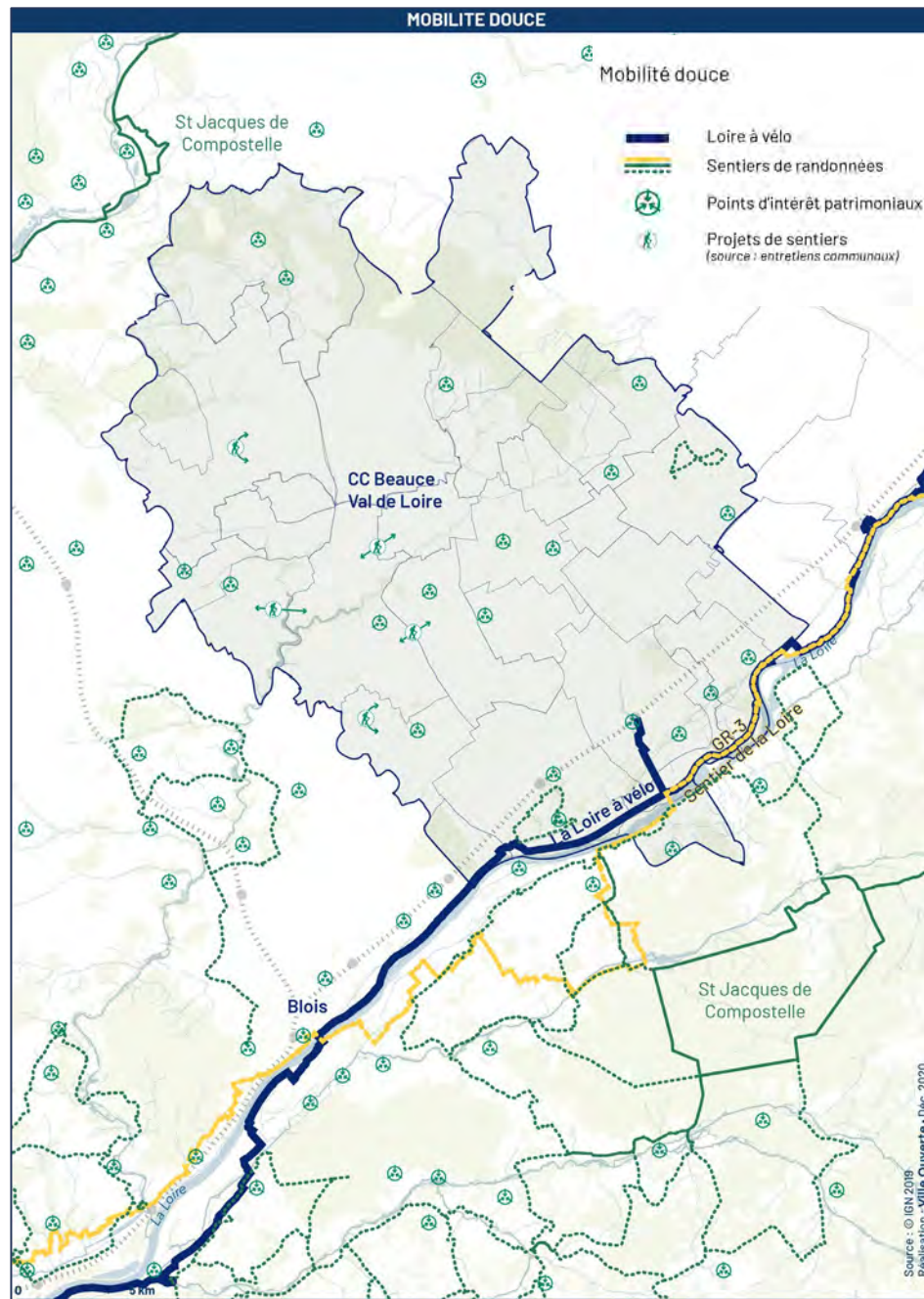
Le réseau routier est également **très peu aménagé en pistes cyclables**, alors que **l'organisation même du territoire par polarités locales, rendrait l'utilisation du vélo pertinente** compte tenue des distances à parcourir.

Des voies partagées semi-piétonne ont été aménagées dans certains centres-bourgs (Suèvres, Mer ...)

La CC du Grand Chambord a **aménagé des boucles de randonnées cyclables se greffant sur la Loire à vélo** afin de capter le flux touristique vers l'intérieur du territoire.

Fréquentation de la Loire à vélo sur la CCBVL (source DREAL)

Borne de comptage	2010	2014	2017	2022	Évolution 2010 - 2022
Muides (Courbouzon)	30 511	42 598	43 349	61 116	100%



# 4

# DYNAMIQUES TERRITORIALES

## -> Population active / Actifs

*\* La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.*

## -> Indice de jeunesse

*\* L'indice de jeunesse est un indicateur qui affiche le niveau de vieillissement de la population. Il s'agit du rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et la population âgée de 60 ans et plus. S'il est supérieur à 1, il témoigne de la prédominance d'une population jeune. Plus l'indice est faible, plus la population est âgée.*

## -> Indice de vieillissement

*\* L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans des proportions similaires. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.*

## -> Indice de concentration de l'emploi

*\* L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident.*

## -> Sphère présenteielle

*\* Les activités présenteielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.*

## -> Sphère productive

*\* Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.*

## -> Zone d'emploi 2020

*\* Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.*

## -> Entreprises individuelles

*\* Les entreprises individuelles sont les entreprises dont la personnalité morale n'est pas différente de la personnalité physique. Les entreprises individuelles classiques désignent les entreprises individuelles hors micro-entrepreneurs.*

# Socio-démographie

# SOCIO-DEMOGRAPHIE

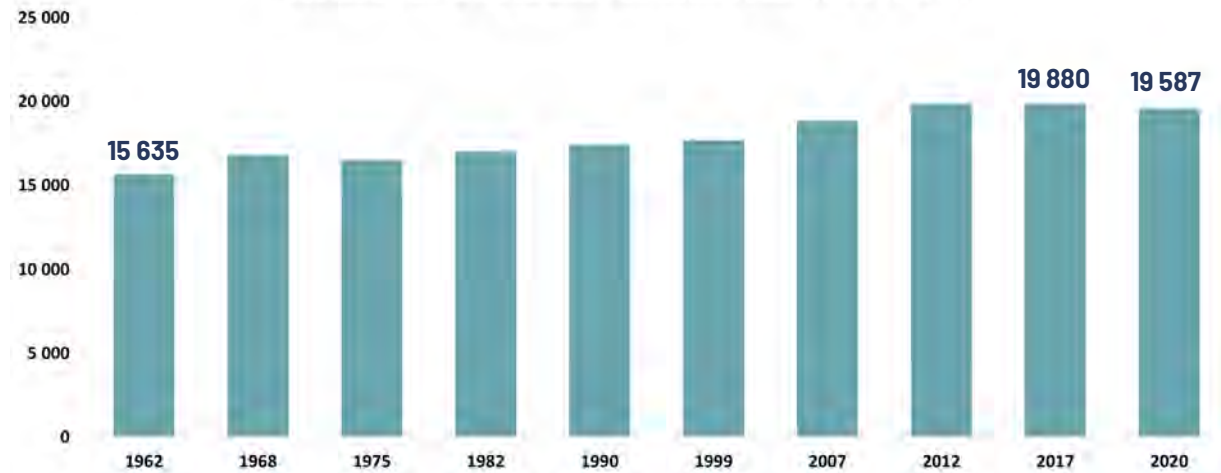
## Évolution démographique

→ Un territoire au développement démographique relativement modéré

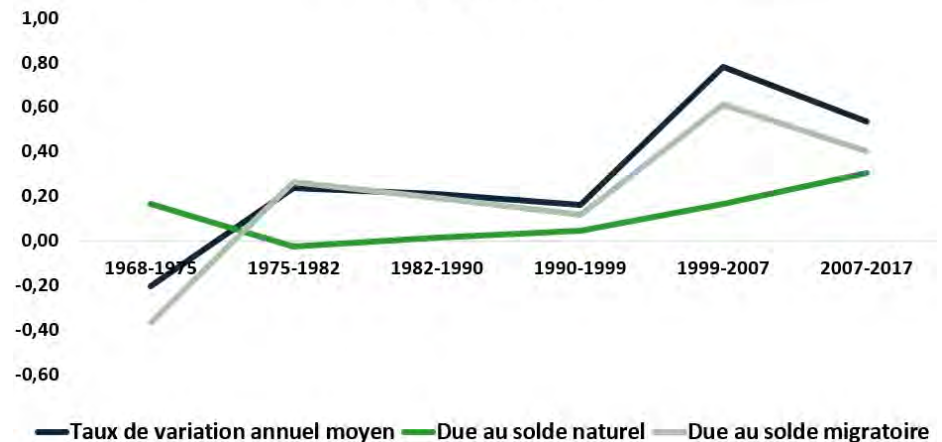
La Communauté de Communes de Beauce Val de Loire connaît une **croissance de sa population relativement faible depuis 1962**. Sur les cinquante dernières années, le territoire a accueilli 4 245 habitants supplémentaires. En 2017, le territoire comptait 19 880 habitants, ce nombre a depuis légèrement baissé pour atteindre en 2020 une population totale de **19 587 habitants**.

Il apparaît que le **solde migratoire est le principal facteur de l'accroissement démographique** de Beauce Val de Loire sur cette période. En effet, entre 1999-2007, la création des zones d'activités des Portes de Chambord (Mer) est venue insuffler une dynamique démographique plus importante (dû à la création d'un nombre important d'emplois). L'accueil de population s'est principalement concentré dans le sud du territoire, à Mer et dans ses communes périphériques (voir carte page 91).

Évolution de la population de 1962 à 2020 (INSEE, RPG)



Évolution des facteurs de la croissance démographique (INSEE, RPG)



# SOCIO-DEMOGRAPHIE

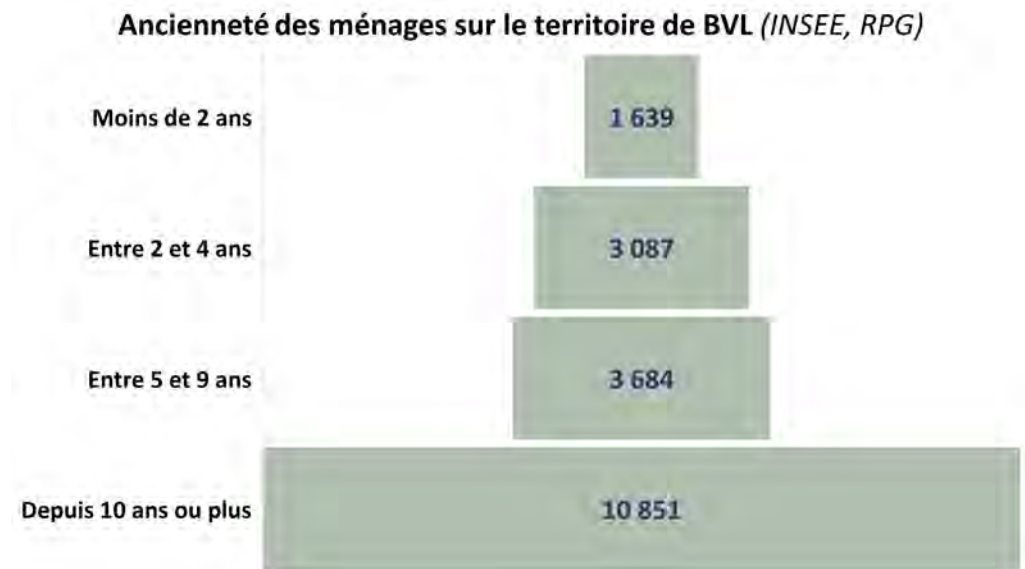
## Mobilité résidentielle

### → Une mobilité résidentielle relativement faible

La population de Beauce Val de Loire connaît une mobilité résidentielle assez faible. En effet, lorsque l'on s'intéresse à la population des ménages présent sur le territoire, on observe que **plus de la moitié habite Beauce Val de Loire depuis 10 ans ou plus.**

Cette tendance s'explique par plusieurs raisons :

- l'âge moyen des habitants : en général, plus l'âge est élevé, moins il y a de mobilité résidentielle ;
- le caractère attractif des communes périurbaines pour accéder à un logement ;
- la part élevée de propriétaires occupants (71%).



*Population des ménages ayant emménagé sur BVL*

# SOCIO-DEMOGRAPHIE

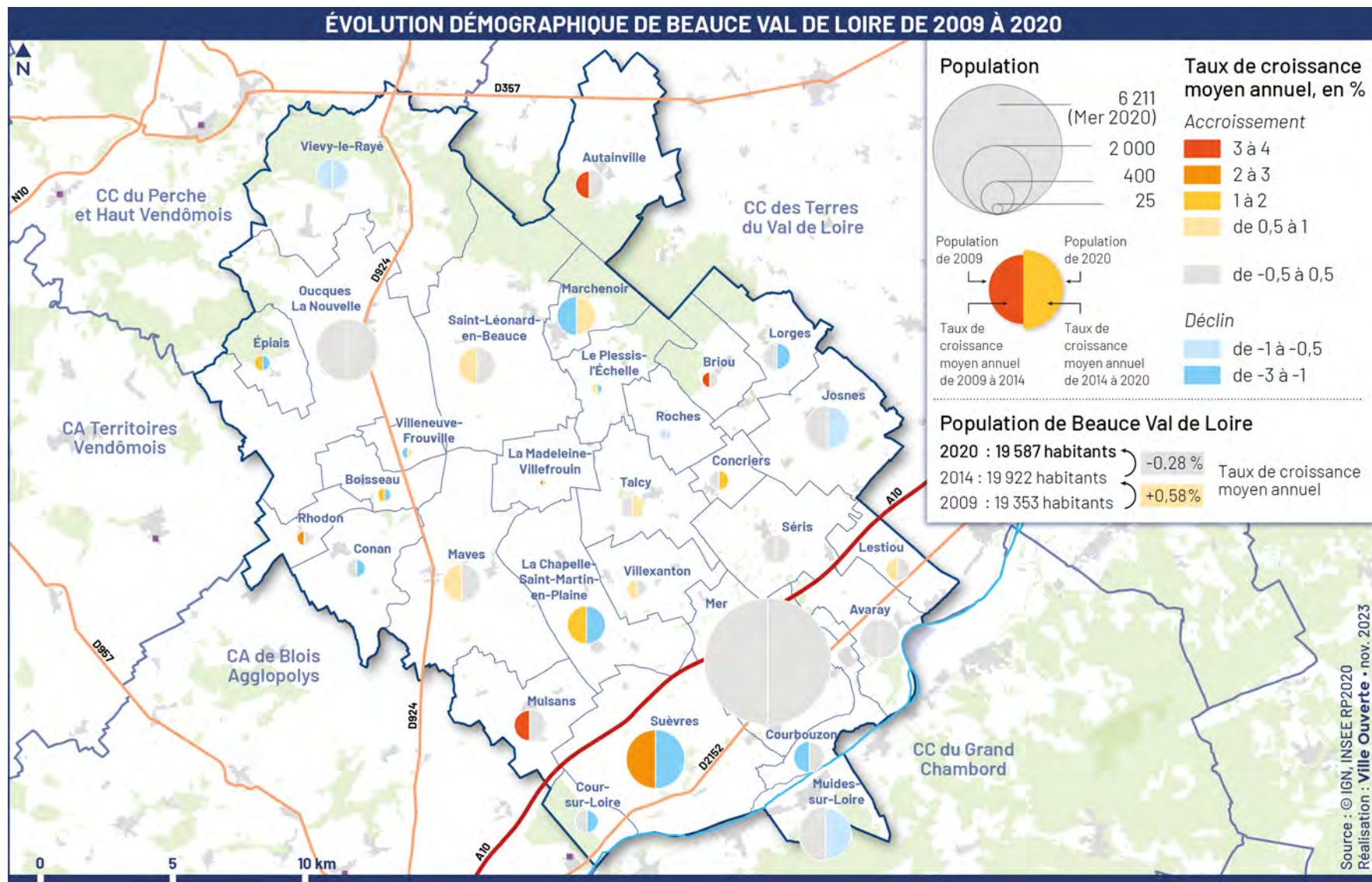
## Mobilité résidentielle

Où ont déménagé les habitants de Beauce Val de Loire entre 2016 et 2020 ?	%
Pas de déménagement ou changement de commune	96,7
CC Beauce Val de Loire (dans une autre commune)	0,6
CA de Blois Agglopolys	1,1
CC des Terres du Val de Loire	0,3
CC du Grand Chambord	0,2
Loir et Cher	0,3
Indre et Loire	0,2
Loiret	0,3
France	1,2
TOTAL	100,00

D'où viennent les nouveaux habitants de Beauce Val de Loire entre 2016 et 2020?	%
Pas de déménagement ou changement de commune	97,3
CC Beauce Val de Loire (dans une autre commune)	0,6
CA de Blois Agglopolys	0,7
CC des Terres du Val de Loire	0,3
CC du Grand Chambord	0,3
Loir et Cher	0,3
Loiret	0,3
Région Centre	0,1
France	0,9
TOTAL	100,00

# SOCIO-DEMOGRAPHIE

## Évolution démographique



# SOCIO-DEMOGRAPHIE

## Évolution démographique

Commune / EPCI	Population 2009	Population 2020	Taux de croissance moyen annuel Entre 2009 et 2020	Dû au solde naturel	Dû au solde migratoire
Autainville	358	444	1,98	0,09	1,89
Avaray	730	718	-0,15	0,44	-0,59
Boisseau	99	93	-0,57	0,85	-1,43
Briou	117	143	1,84	0,71	1,13
La Chapelle-Saint-Martin-en-Plaine	663	684	0,28	0,72	-0,44
Conan	196	167	-1,45	0,15	-1,6
Concriers	168	188	1,03	0,52	0,52
Courbouzon	458	431	-0,55	0,26	-0,81
Cour-sur-Loire	280	249	-1,06	-0,14	-0,92
Épiais	133	127	-0,42	0,49	-0,91
Josnes	900	856	-0,45	0,39	-0,84
Lestiou	267	282	0,5	0,43	0,07
Lorges	371	342	-0,74	0,51	-1,25
La Madeleine-Villefrouin	25	32	2,27	2,92	-0,65
Marchenoir	697	679	-0,24	-2,52	2,28
Maves	639	669	0,42	0,53	-0,11
Mer	6053	6211	0,23	0,06	0,17
Muides-sur-Loire	1350	1234	-0,81	0,5	-1,31
Mulsans	441	527	1,63	1,1	0,53
Oucques la Nouvelle	1682	1702	0,11	0,13	-0,02
Le Plessis-l'Échelle	72	61	-1,5	-1,23	-0,27
Rhodon	104	117	1,08	0,66	0,42
Roches	73	67	-0,78	-0,13	-0,65
Saint-Léonard-en-Beauce	614	646	0,46	-0,23	0,69
Séris	371	381	0,24	0,53	-0,29
Suèvres	1481	1548	0,4	0,3	0,1
Talcy	256	268	0,42	0,6	-0,17
Vievy-le-Rayé	493	457	-0,69	-0,19	-0,5
Villeneuve-Frouville	72	64	-1,07	-0,13	-0,94
Villexanton	190	200	0,47	0	0,47
<b>CC Beauce Val de Loire</b>	<b>19353</b>	<b>19587</b>	<b>0,11</b>	<b>0,15</b>	<b>-0,04</b>
CC Grand Chambord	19867	20659	0,36	0,03	0,33
Loir-et-Cher	327868	329357	0,04	-0,07	0,11

# SOCIO-DEMOGRAPHIE

## Évolution démographique

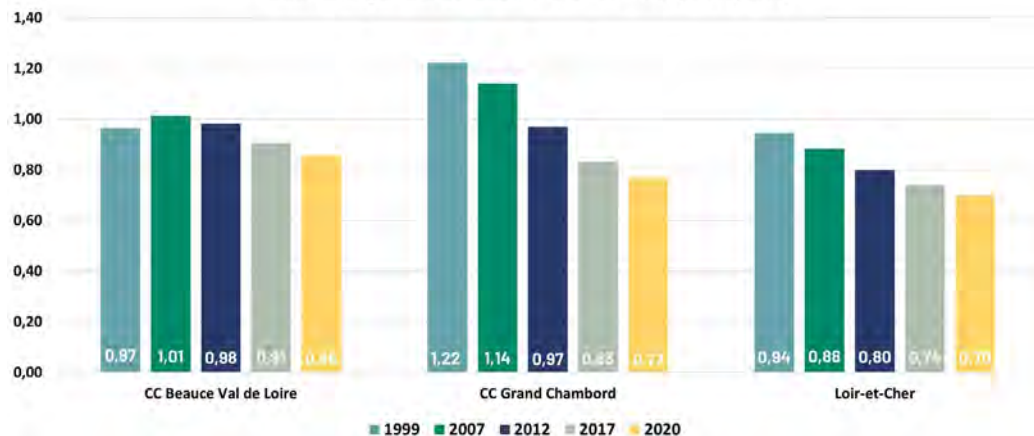
### → Une population jeune...

L'indice de jeunesse\* de la Communauté de Communes est de 0,86 en 2020. Cet indice signifie que **les moins de 20 ans sont quasiment aussi nombreux que les plus de 60 ans**. Sur le territoire intercommunal, cet équilibre est resté relativement stable depuis 1999 malgré une diminution récente (0,15 entre 2007 et 2020), contrairement aux évolutions observées dans le territoire du Grand Chambord ou à l'échelle du département, qui enregistrent une nette diminution de la proportion de jeunes dans la population.

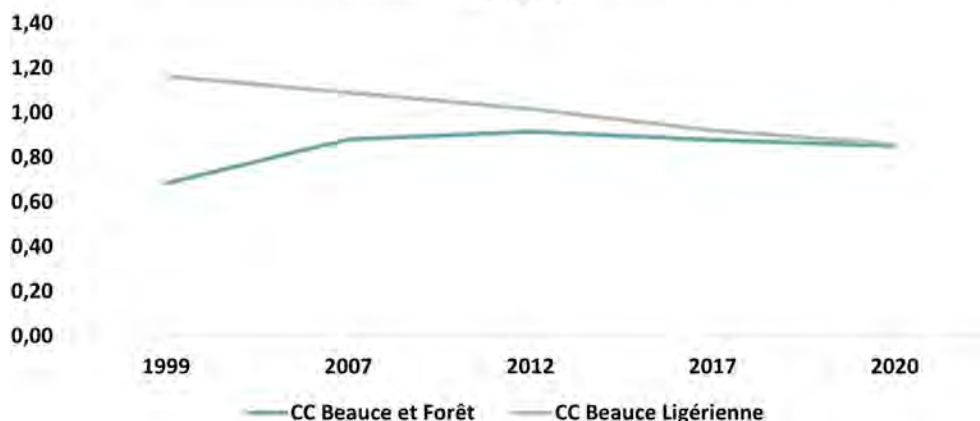
Cependant, si l'indice de jeunesse témoigne d'une certaine stabilité à l'échelle de la Communauté de Communes depuis une vingtaine d'années, **son évolution est contrastée au sein du territoire**. En effet, l'ex-Communauté de Communes Beauce Ligérienne connaît une diminution progressive de son indice jeunesse depuis 1999, contrairement à celui de l'ex-Communauté de Communes Beauce et Forêt qui a connu, elle, une croissance progressive suivie d'une stabilisation. Cela signifie **que les structures de population dans le nord et le sud du territoire connaissent des dynamiques démographiques différentes**.

Le nord du territoire a vu sa population se rééquilibrer progressivement entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, alors qu'à l'inverse, le sud du territoire voit sa proportion de jeunes de moins de 20 ans diminuer.

Indice de jeunesse entre 1999 et 2020 (INSEE, RGP)



Évolution de l'indice de jeunesse dans les deux ex-communautés de communes (INSEE, RGP)



# SOCIO-DEMOGRAPHIE

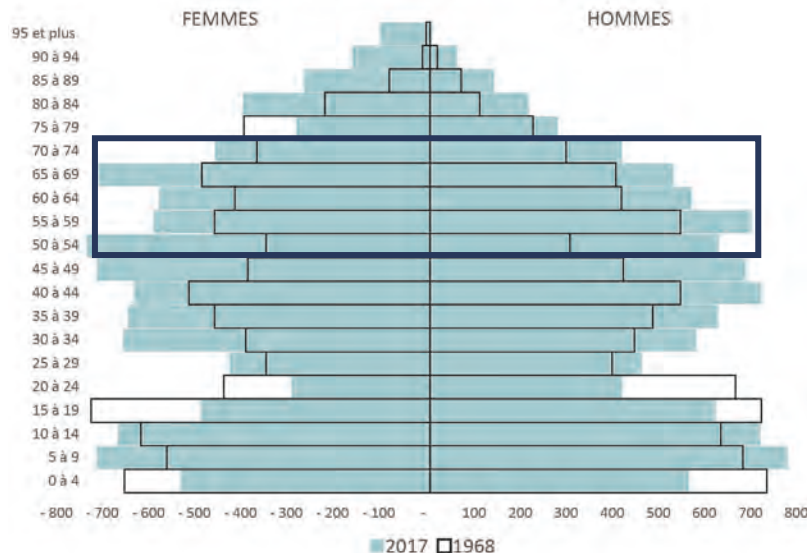
## Évolution démographique

→ ...confrontée à un vieillissement progressif

Si le territoire de Beauce Val de Loire se compose d'une population relativement équilibrée entre les jeunes et les personnes âgées, **une tendance au vieillissement se dessine**. La structure comparée de la population, entre les années 1968 et 2017, fait apparaître une augmentation globale du nombre d'habitants compris dans les tranches d'âges au-delà de 45 ans. La proportion d'habitants très âgés (75 ans et plus) augmente également de manière significative depuis les années 1970.

L'indice de vieillissement\* fait apparaître des communes où la dynamique de **vieillissement de la population est plus marquée**. Ces communes se situent **principalement dans la moitié nord du territoire** : Marchenoir (mais qui possède un EHPAD), Le Plessis-l'Échelle et Oucques-la-Nouvelle, Vievy-le-Rayé, Villeneuve-Frouville. Dans le sud du territoire, quelques communes comprennent également un indice de vieillissement important, notamment Cour-sur-Loire, Muides-sur-Loire et Mer.

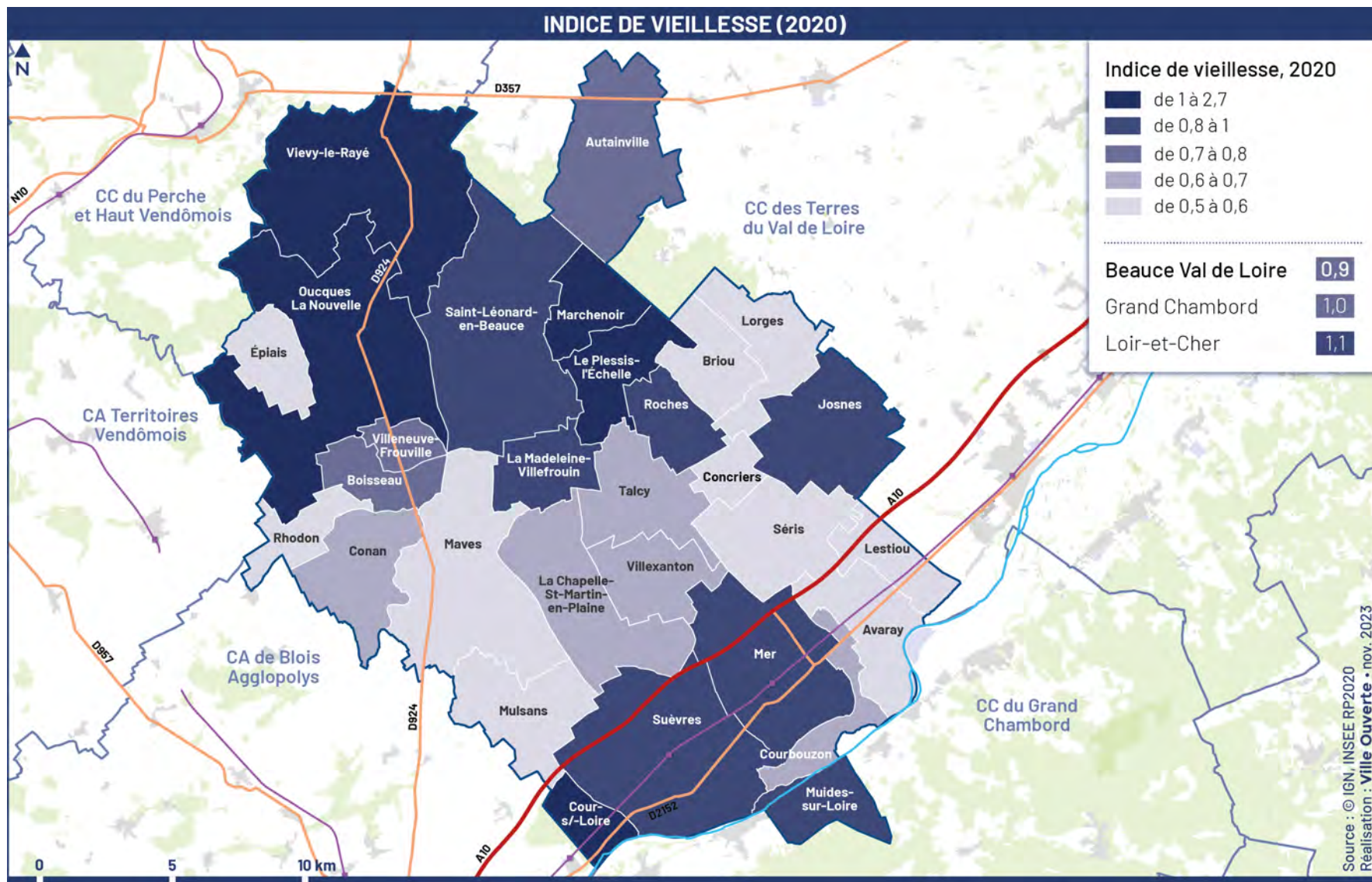
STRUCTURE COMPARÉE PAR AGE ET SEXE DE LA POPULATION DE BEAUCE VAL DE LOIRE EN 1968 ET 2017 (INSEE)



Communes	Nombre de personnes âgées de + de 65 pour 100 jeunes de - de 20 ans
Marchenoir	164
Le Plessis-l'Échelle	178
Vievy-le-Rayé	145
Cour-sur-Loire	238
Mer	102

# SOCIO-DEMOGRAPHIE

## Évolution démographique



# SOCIO-DEMOGRAPHIE

## Structure des ménages

→ De plus en plus de petits ménages  
et de plus en plus nombreux

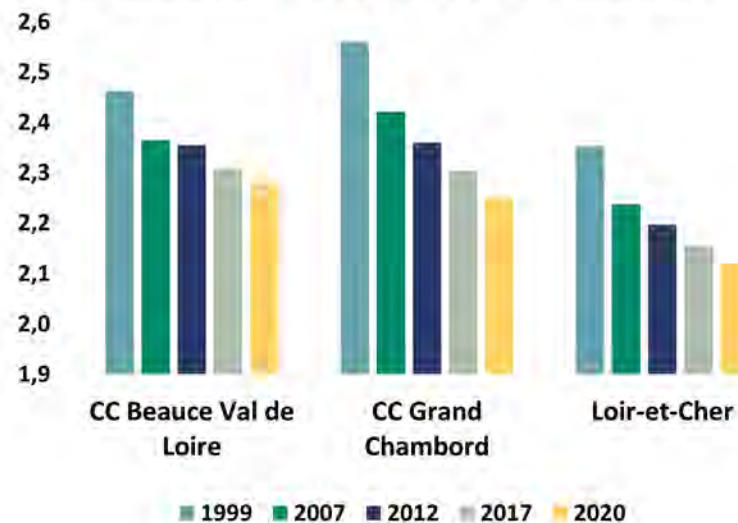
En 2020, la Communauté de Communes Beauce Val de Loire compte **8 501 ménages**. Jusqu'en 1999 les secteurs Est et Ouest ont connu une croissance du nombre de ménages lente, parfois négative sur certaines périodes, alors que le secteur Sud a pu maintenir un rythme élevé de 1,1 % en moyenne entre 1968 et 2020.

**La taille moyenne des ménages est de 2,3 personnes** en 2020 sur le territoire de Beauce Val de Loire. Cette taille moyenne est comparable à celle du Grand Chambord (2,3) mais se révèle être plus importante que la moyenne départementale (2,1).

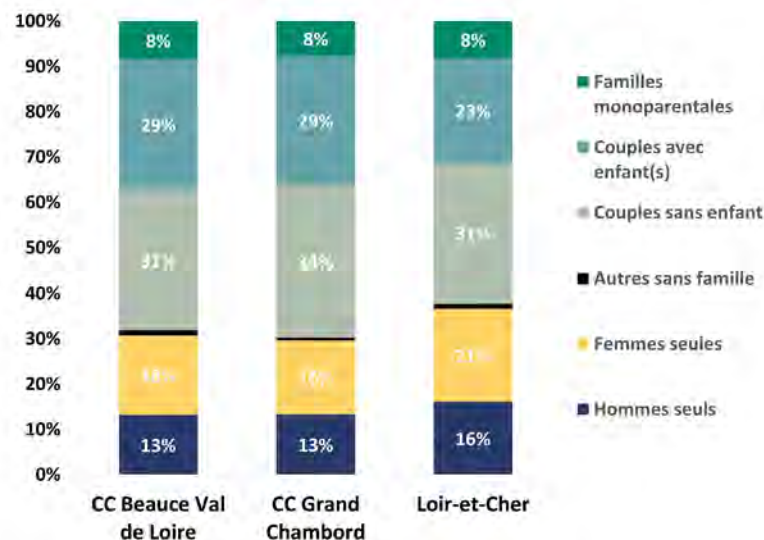
A l'image de la tendance nationale, **la taille des ménages diminue depuis 1999** où elle était de 2,5 personnes, contre 2,2 en 2020. Cette dynamique, le desserrement des ménages, s'explique par l'évolution des modes de vie (mise en couple tardive, séparations) et par le vieillissement de la population.

Les ménages sont principalement composés de couples sans enfants (31%) et de couples avec enfants (29%). Les proportions des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales ont tendance à fortement augmenter. Ainsi en 2020, **39% des ménages sont des personnes seules ou des familles monoparentales**.

Taille des ménages de 1999 à 2020 (INSEE, RGP)



Répartition par type de ménages, en 2020 (INSEE, RGP)



# Habitat et logement

# HABITAT ET LOGEMENT

## Évolution du parc de logement

→ Un parc de logements qui rattrape le rythme de croissance des territoires voisins

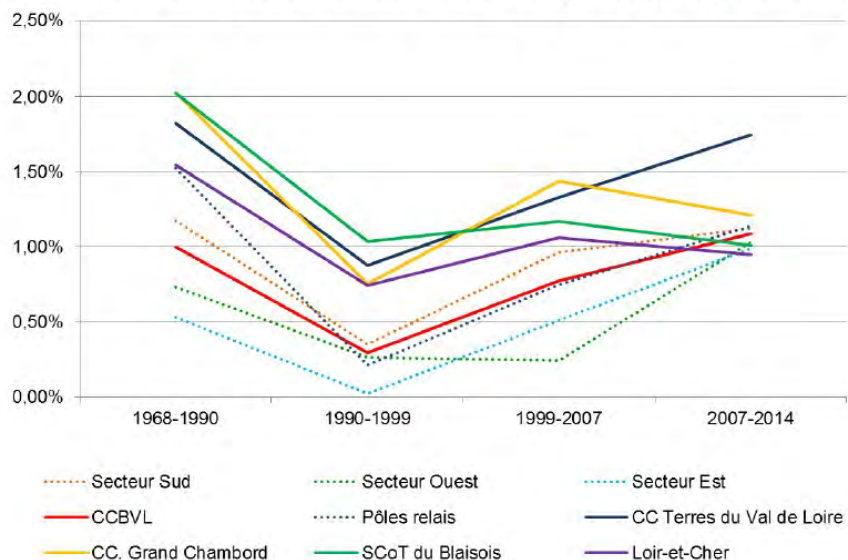
En 2020, le parc de logements de la Communauté de Communes Beauce Val de Loire compte **10 330 logements**. Ce chiffre résulte d'une croissance plus soutenue depuis le début des années 2000, qui lui permet, depuis peu, de rattraper les rythmes de croissance enregistrés dans les territoires voisins.

**Jusqu'en 2007, le parc de logements de la CCBVL se développe à un rythme nettement plus faible que ceux des territoires voisins et du département.** En effet, bien que le secteur sud atteste d'un taux de croissance relativement élevé, il ne parvient pas à compenser ceux des secteurs Ouest et Est qui restent très faibles. A compter du milieu des années 2000, on assiste à un rattrapage sur ces secteurs dont les taux de croissance tendent à rejoindre celui du secteur sud.

**La période 2007-2014 correspond à un rythme de croissance plus élevé que celui du département et du territoire SCoT du Blaisois.**

**Entre 2014 et 2020, le parc de logements de la Communauté de Communes Beauce Val de Loire a connu une variation annuelle de 0,49%, ce qui laisse apparaître un ralentissement de la dynamique de croissance.**

Evolution des taux de croissance annuels du parc de logements 1968-2014



Source : INSEE 2017 – RGP 1968-1990-1999-2007-2014

Source : PLH de la CC Beauce-Val-de-Loire – 2018

Evolution du nombre de logements par secteurs entre 1968 et 2014

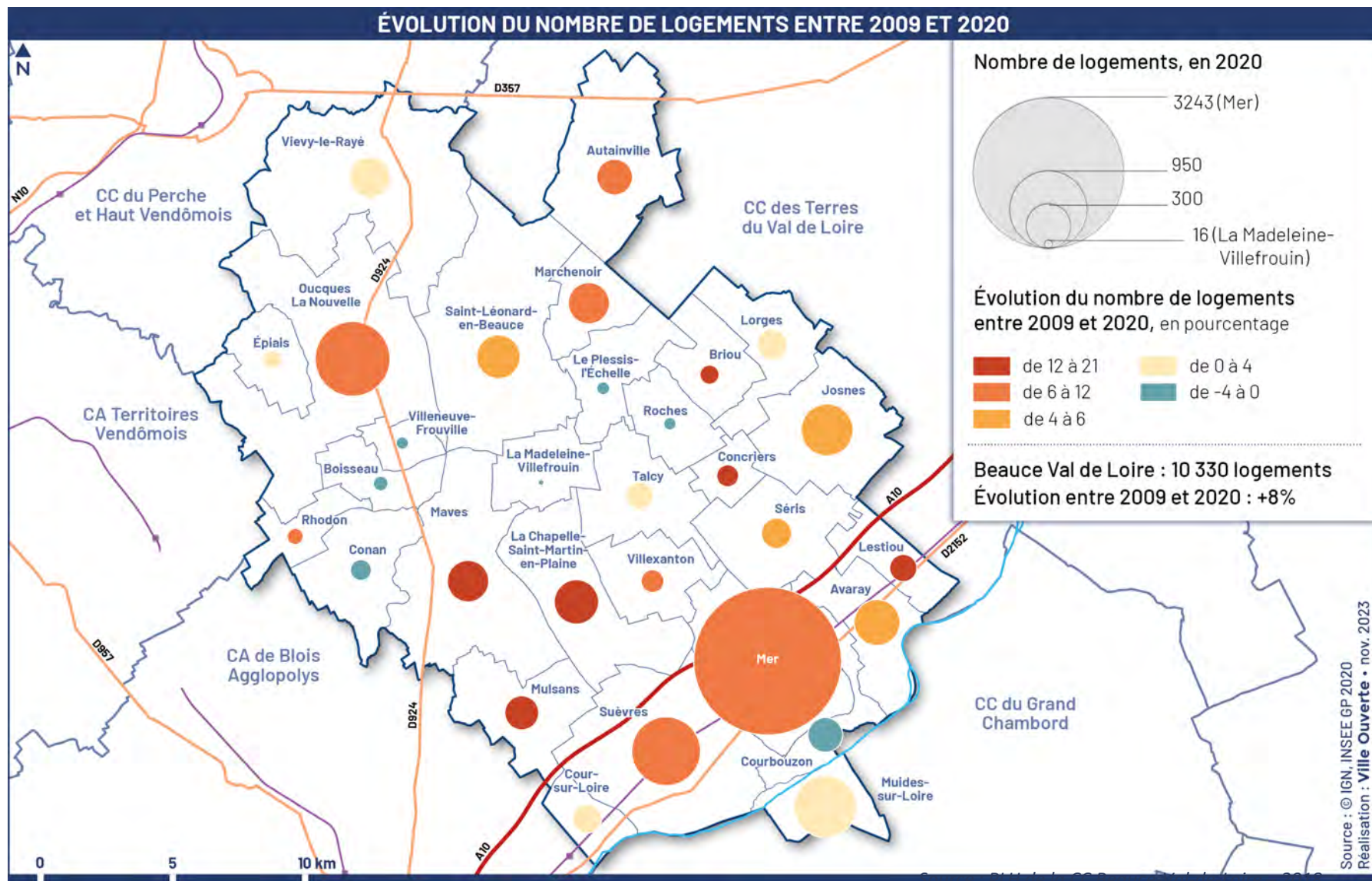
	1968	1990	1999	2007	2014	Variations annuelles			
						1968-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2014
Secteur Sud	4 471	5 783	5 969	6 445	6 969	1,18%	0,35%	0,96%	1,12%
Secteur Ouest	1 389	1 631	1 670	1 703	1 829	0,73%	0,26%	0,24%	1,03%
Secteur Est	982	1 104	1 106	1 152	1 234	0,53%	0,02%	0,51%	0,99%
<b>CCBVL</b>	<b>6 842</b>	<b>8 518</b>	<b>8 745</b>	<b>9 300</b>	<b>10 032</b>	<b>1,00%</b>	<b>0,29%</b>	<b>0,77%</b>	<b>1,09%</b>
Pôles relais	2 837	3 956	4 032	4 280	4 633	1,52%	0,21%	0,75%	1,14%
<b>CC Terres du Val de Loire</b>	<b>10 955</b>	<b>16 297</b>	<b>17 630</b>	<b>19 592</b>	<b>22 118</b>	<b>1,82%</b>	<b>0,88%</b>	<b>1,33%</b>	<b>1,75%</b>
<b>CC. Grand Chambord</b>	<b>5 120</b>	<b>7 963</b>	<b>8 520</b>	<b>9 552</b>	<b>10 392</b>	<b>2,03%</b>	<b>0,75%</b>	<b>1,44%</b>	<b>1,21%</b>
<b>SCoT du Blaisois</b>	<b>32 378</b>	<b>50 289</b>	<b>55 180</b>	<b>60 553</b>	<b>64 954</b>	<b>2,02%</b>	<b>1,04%</b>	<b>1,17%</b>	<b>1,01%</b>
<b>Loir-et-Cher</b>	<b>103 847</b>	<b>145 428</b>	<b>155 411</b>	<b>169 124</b>	<b>180 669</b>	<b>1,54%</b>	<b>0,74%</b>	<b>1,06%</b>	<b>0,95%</b>

Source : INSEE 2017 – RGP 1968-1990-1999-2007-2014

Source : PLH de la CC Beauce-Val-de-Loire – 2018

# HABITAT ET LOGEMENT

## Évolution du parc de logement



# HABITAT ET LOGEMENT

## Évolution du parc de logement

Commune / EPCI	Logements en 2009	Logements en 2014	Taux de variation 2009-2014 (%)	Logements en 2020	Taux de variation 2014-2020 (%)
Autainville	224	237	5,5	241	1,7
Avaray	366	383	4,4	384	0,3
Boisseau	49	51	3,9	47	-8,5
Briou	64	73	12,3	75	2,7
La Chapelle-Saint-Martin-en-Plaine	313	353	11,3	360	1,9
Conan	89	93	4,3	89	-4,5
Concriers	86	93	7,5	97	4,1
Courbouzon	234	223	-4,9	228	2,2
Cour-sur-Loire	157	161	2,5	163	1,2
Épiais	66	71	7,0	68	-4,4
Josnes	461	471	2,1	482	2,3
Lestiou	128	135	5,2	145	6,9
Lorges	175	180	2,8	179	-0,6
La Madeleine-Villefrouin	15	17	11,8	15	-13,3
Marchenoir	295	305	3,3	314	2,9
Maves	277	303	8,6	318	4,7
Mer	2965	3054	2,9	3243	5,8
Muides-sur-Loire	664	669	0,7	673	0,6
Mulsans	181	208	13,0	219	5,0
Oucques la Nouvelle	871	927	6,0	946	2,0
Le Plessis-l'Échelle	39	39	0,0	38	-2,6
Rhodon	51	55	7,3	55	0,0
Roches	37	36	-2,8	36	0,0
Saint-Léonard-en-Beauce	330	346	4,6	349	0,9
Séris	168	173	2,9	176	1,7
Suèvres	726	802	9,5	809	0,9
Talcy	135	142	4,9	139	-2,2
Vievy-le-Rayé	298	293	-1,7	302	3,0
Villeneuve-Frouville	36	37	2,7	36	-2,8
Villexanton	98	102	3,9	104	1,9
<b>CC Beauce Val de Loire</b>	<b>9597</b>	<b>10032</b>	<b>4,3</b>	<b>10330</b>	<b>2,9</b>
CC Grand Chambord	9508	10110	6,0	10666	5,2
Loir-et-Cher	173540	180669	3,9	185591	2,7

# HABITAT ET LOGEMENT

## Caractérisation du parc de logement

→ Un territoire de propriétaires occupants, majoritairement de maisons individuelles

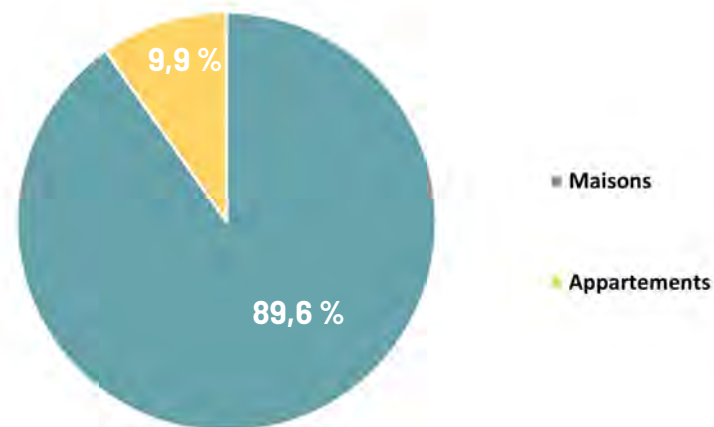
La **majorité des ménages habitant le territoire sont des propriétaires occupant leur logement** (76 %). La part des locataires est non négligeable avec 15 % des ménages locataires du parc privé et 7 % locataires du parc social.

Caractéristique des territoires ruraux et périurbains qui composent le territoire, **89,6 % des logements de Beauce Val de Loire sont des maisons**. Les appartements seulement 9,9%, répartis principalement dans la ville de Mer et dans les pôles secondaires.

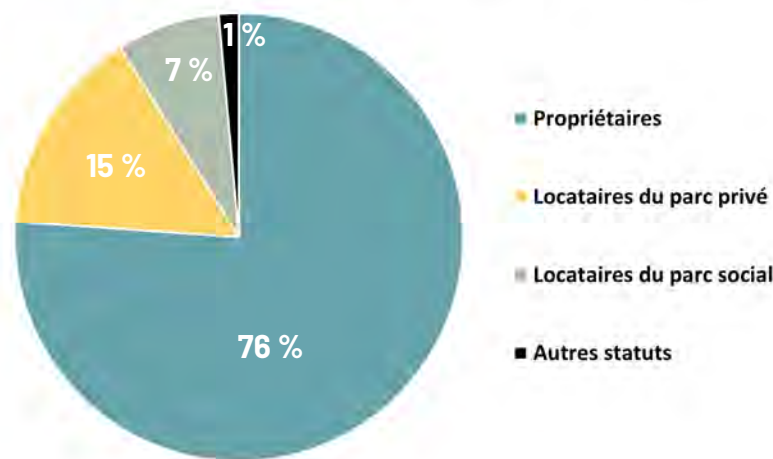
Le recensement, effectué sur le parc construit avant 2011, fait apparaître son ancienneté puisque, en effet, **39 % des résidences principales datent d'avant 1946**. Le PLH souligne que la majorité de ces logements anciens se concentre dans le secteur Est.

En termes de taille, les **grands logements (5 pièces et plus) constituent 50 %** des résidences principales alors que les **T1, T2 et T3 réunis représentent seulement 23 %** du parc, soit moins que les T4 (26%). Cette répartition faite suite à une baisse, depuis 2007, du nombre des T2 (-9 %) et des T3 (-3 %), **alors que les T4 ainsi que les T5 et plus continuent d'augmenter**, respectivement de 5 % et 14 %. Par ailleurs, les T1 amorcent une augmentation, mais dans le secteur Sud seulement puisque leur nombre baisse nettement partout ailleurs.

Répartition des logements selon la forme urbaine en 2020  
(INSEE, RPG)

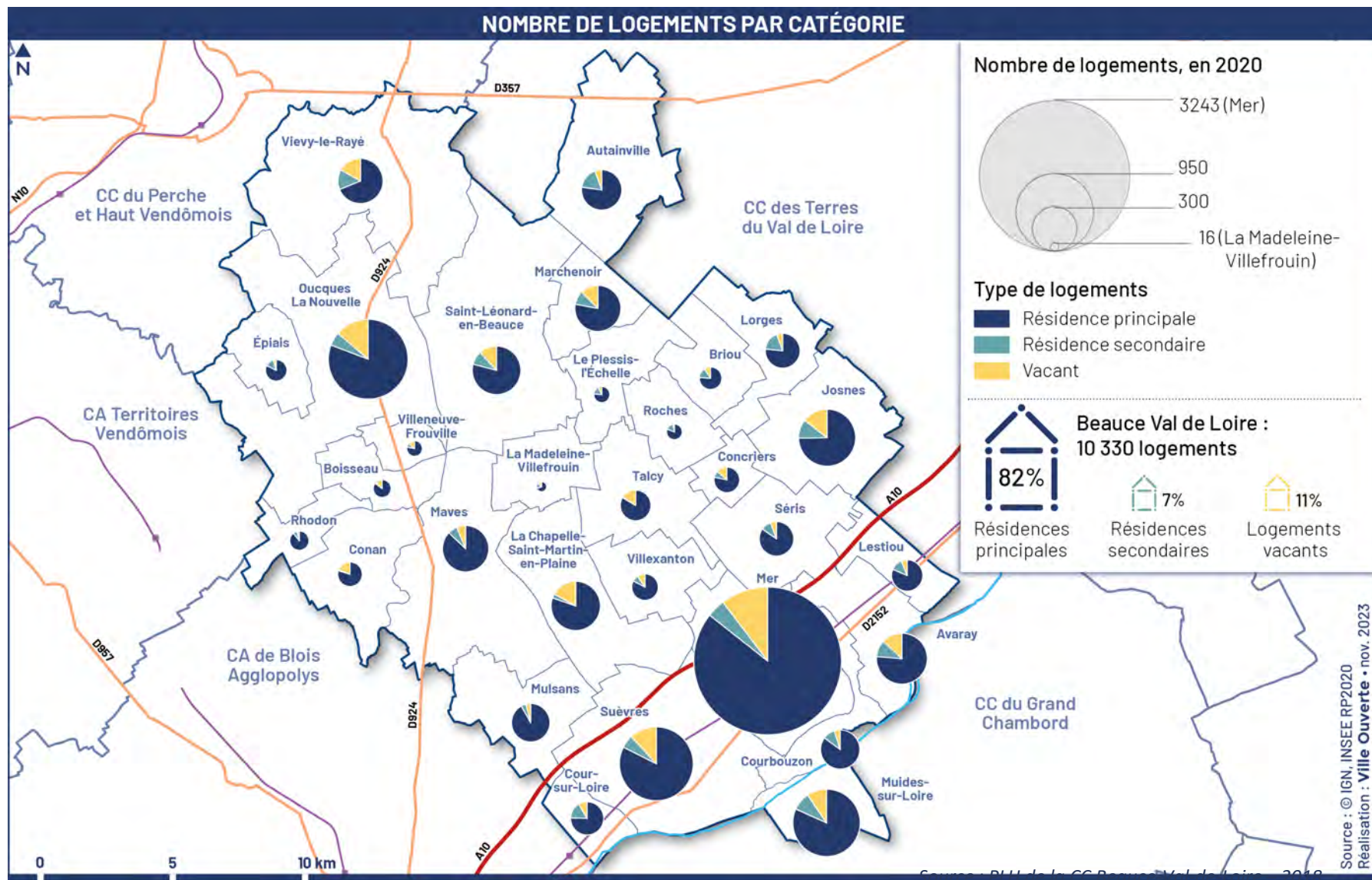


Répartition des ménages selon le statut d'occupation en 2020  
(INSEE, RPG)



# HABITAT ET LOGEMENT

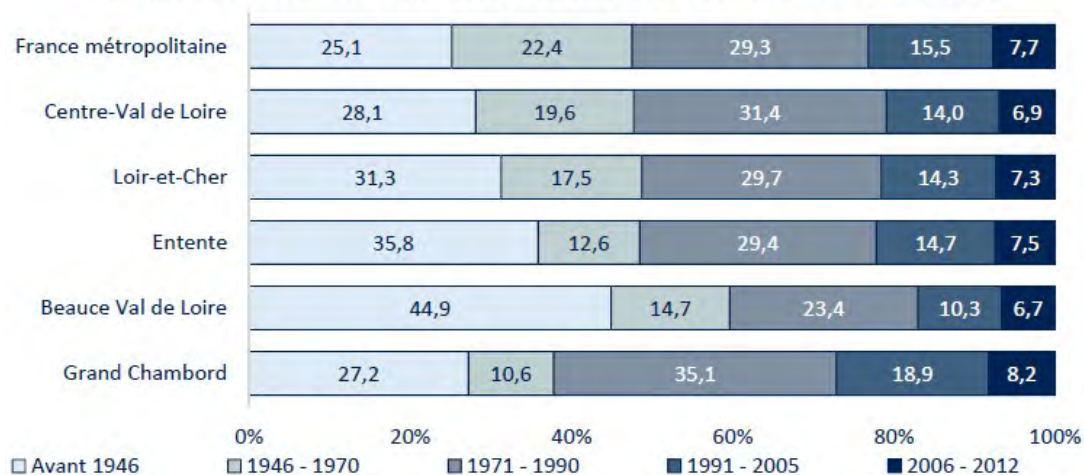
## Caractérisation du parc de logement



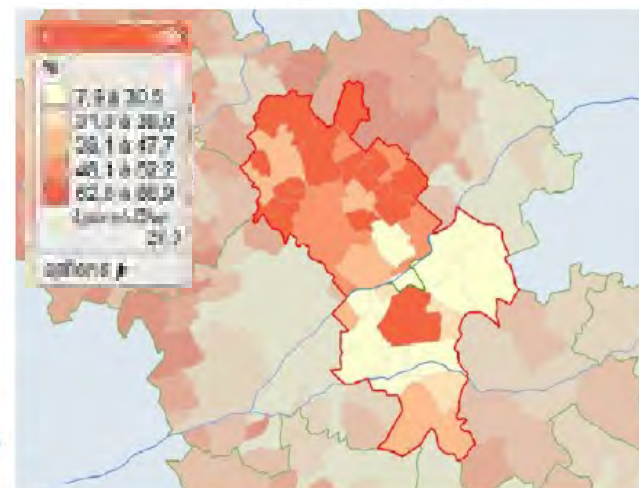
# HABITAT ET LOGEMENT

## Caractérisation du parc de logement

**RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2014 SELON LEUR DATE D'ACHÈVEMENT (EN %)**



**PART DES RÉSIDENCES PRINCIPALES  
DONT LA DATE D'ACHÈVEMENT EST ANTÉRIEURE À 1946  
PAR COMMUNE EN 2014 (EN %)**



Source : Portrait de territoire Entente Beauce Val de Loire Grand Chambord – 2018

Source : PLH de la CC Beauce-Val-de-Loire – 2018

# HABITAT ET LOGEMENT

## Construction neuve

### → Une construction neuve faible et inégalement répartie sur le territoire

Le graphique ci-joint permet d'apprécier les fluctuations existantes dans l'évolution de la répartition géographique de la construction des logements commencés par secteur :

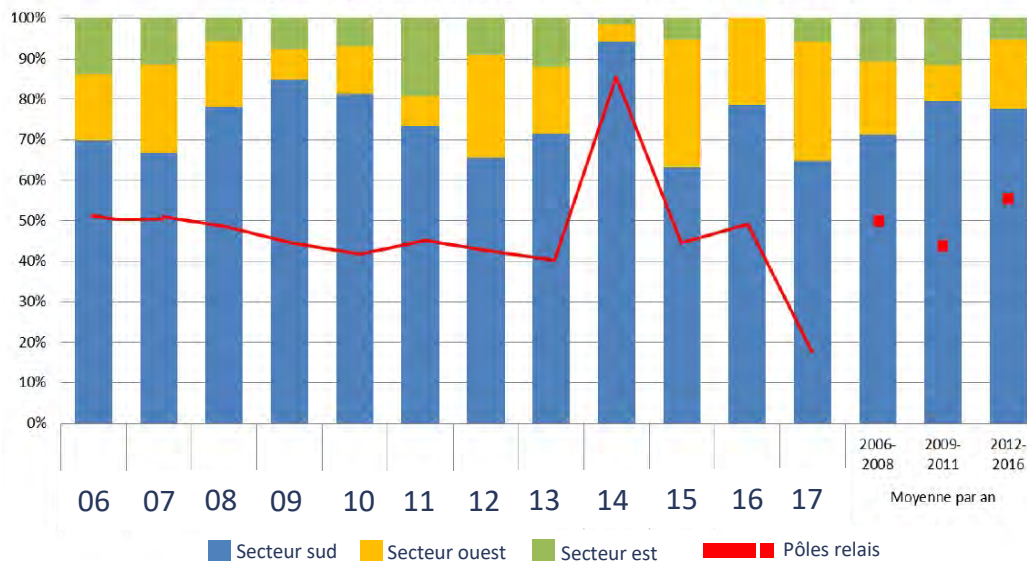
- **Les communes du Sud ont connu une augmentation de leur part dans la construction totale** (représentant 78 % des logements commencés sur la période 2012-2016, contre 71 % sur la période 2006-2008).

- **Les communes du secteur Est ont perdu 50 % de leur poids dans l'accueil des nouveaux logements**, leur part passant de 11% entre 2006-2008 à seulement 5% entre 2012-2016.

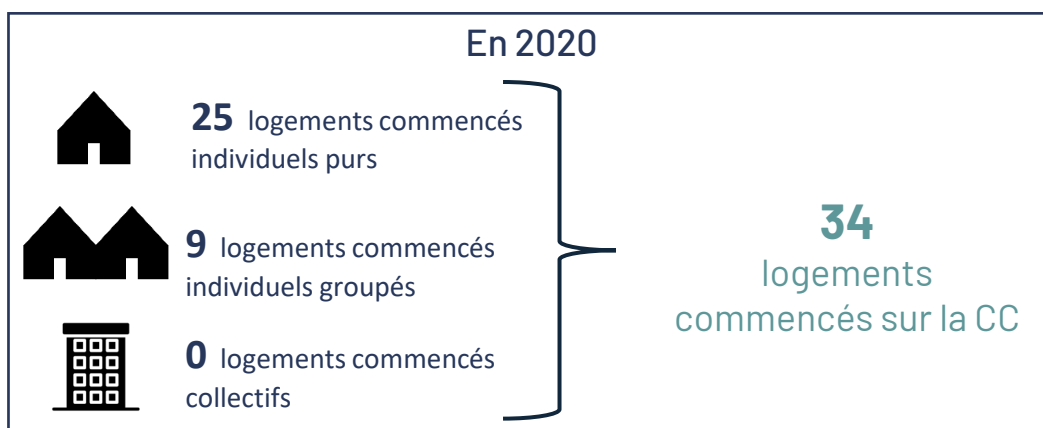
- **La part des communes du secteur Ouest reste stable** (autour de 17 %).

- **Les pôles-relais ont connu quant à eux ces dernières années une attractivité croissante dans l'accueil des nouveaux logements** : 56 % des logements commencés sur la période 2012-2016 sont situés sur ces communes. En réalité, 80 % des logements construits sur les pôles-relais sont situés à Mer.

Evolution de la répartition géographique des logements commencés au sein de la CCBVL depuis 2006



Source : PLH de la CC Beauce-Val-de-Loire – 2018



# HABITAT ET LOGEMENT

## Construction neuve

### Évolution du nombre de logements commencés 2006-2017

Communes	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016*	2017 (6 mois)*	Moyenne par an			2020
													2006- 2008	2009- 2011	2012- 2016	
Autainville	3	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2	1	0	
Avaray	6	0	0	0	0	0	1	2	2	0	0	1	2	0	1	2
Boisseau	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Briou	0	3	0	0	1	3	0	2	1	0	0	0	1	1	1	
La Chapelle-Saint- Martin-en-Plaine	1	6	17	11	5	4	7	5	1	4	3	1	8	7	4	2
Conan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Concriers	9	2	2	1	0	4	1	2	1	0	0	0	4	2	1	
Courbouzon	4	1	0	0	2	5	0	0	0	1	2	0	2	2	1	
Cour-sur-Loire	0	0	0	0	4	6	0	0	0	0	1	0	0	3	0	
Épiais	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	0	0	0
Josnes	1	0	1	1	3	0	1	1	1	1	4	0	1	1	2	0
Lestiu	1	5	2	2	2	3	1	0	0	0	0	0	3	2	0	1
Lorges	6	6	1	2	0	2	2	0	0	1	0	0	4	1	1	
La Madeleine- Villefrouin	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Marchenoir	7	0	2	2	1	4	0	1	0	0	0	1	3	2	0	1
Maves	9	8	4	0	2	3	3	4	1	2	5	3	7	2	3	16
Mer	54	38	36	30	28	30	11	15	56	4	17	1	43	29	21	4
Muides-sur-Loire	6	7	5	2	4	7	9	1	0	2	2	1	6	4	3	2
Mulsans	3	3	6	4	2	2	2	0	0	0	2	7	4	3	1	
Oucques la Nouvelle	12	16	10	7	4	4	9	0	2	4	3	1	13	5	4	
Le Plessis-l'Échelle	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	
Rhodon	2	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	
Roches	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Saint-Léonard-en- Beauce	4	3	2	2	3	11	3	1	0	0	0	0	3	5	1	0
Séris	1	1	2	3	3	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	4
Suèvres	5	13	10	24	17	19	3	2	4	0	2	0	9	20	2	
Talcy	11	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0
Vievy-le-Rayé	0	0	2	0	2	1	1	1	0	0	0	1	1	1	0	
Villeneuve-Frouville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Villexanton	0	0	0	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	
<b>CCBVL</b>	<b>146</b>	<b>114</b>	<b>105</b>	<b>93</b>	<b>86</b>	<b>109</b>	<b>55</b>	<b>42</b>	<b>69</b>	<b>19</b>	<b>42</b>	<b>17</b>	<b>122</b>	<b>96</b>	<b>45</b>	<b>34</b>
<b>Secteur Sud</b>	<b>102</b>	<b>76</b>	<b>82</b>	<b>79</b>	<b>70</b>	<b>80</b>	<b>36</b>	<b>30</b>	<b>65</b>	<b>12</b>	<b>33</b>	<b>11</b>	<b>87</b>	<b>76</b>	<b>35</b>	
<b>Secteur Ouest</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>17</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>14</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>22</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	
<b>Secteur Est</b>	<b>20</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>21</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	
<b>Pôles relais</b>	<b>77</b>	<b>57</b>	<b>50</b>	<b>41</b>	<b>36</b>	<b>49</b>	<b>23</b>	<b>17</b>	<b>58</b>	<b>8</b>	<b>20</b>	<b>3</b>	<b>61</b>	<b>42</b>	<b>25</b>	

Source: Sitadel 2017– Logements commencés 2006-2015 en date réelle  
et \*2016-2017 en date de prise en compte (à titre indicatif)

Source : PLH de la CC Beauce-Val-de-Loire – 2018

# HABITAT ET LOGEMENT

## Vacance

→ La vacance de logements : des données à préciser, un volume qui s'accroît

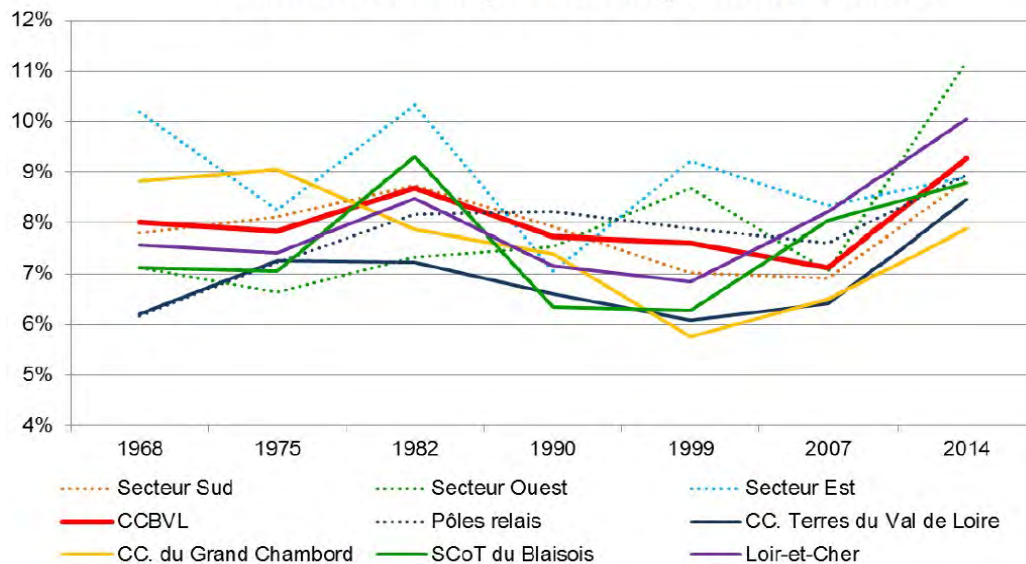
Les données produites sur la vacance de logements sont généralement erronées. En effet, les bases de données fournies par l'INSEE ou par la Direction générale des Finances publiques (DGFIP) sont issues des déclarations fiscales. Leur actualisation n'est pas régulière.

→ Dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLUi, ces données seront (re)précisées commune par commune pour proposer une base de données proche de la réalité.

En 2020, l'INSEE recense **1 123 logements vacants** sur la CC Beauce Val de Loire, soit **11% des logements**. Selon cette source de données, leur nombre est supérieur à celui des résidences secondaires (742 logements de ce type, soit 7,2%).

Si aujourd'hui les données sur la vacance de logements sont imprécises, **les taux d'évolutions font cependant apparaître un fort accroissement ces dernières années**. Le secteur Ouest semble particulièrement concerné par le phénomène. Toutefois, le secteur Sud concentre cet accroissement en termes d'unités vacantes à l'échelle intercommunale.

### Evolution de la part des logements vacants

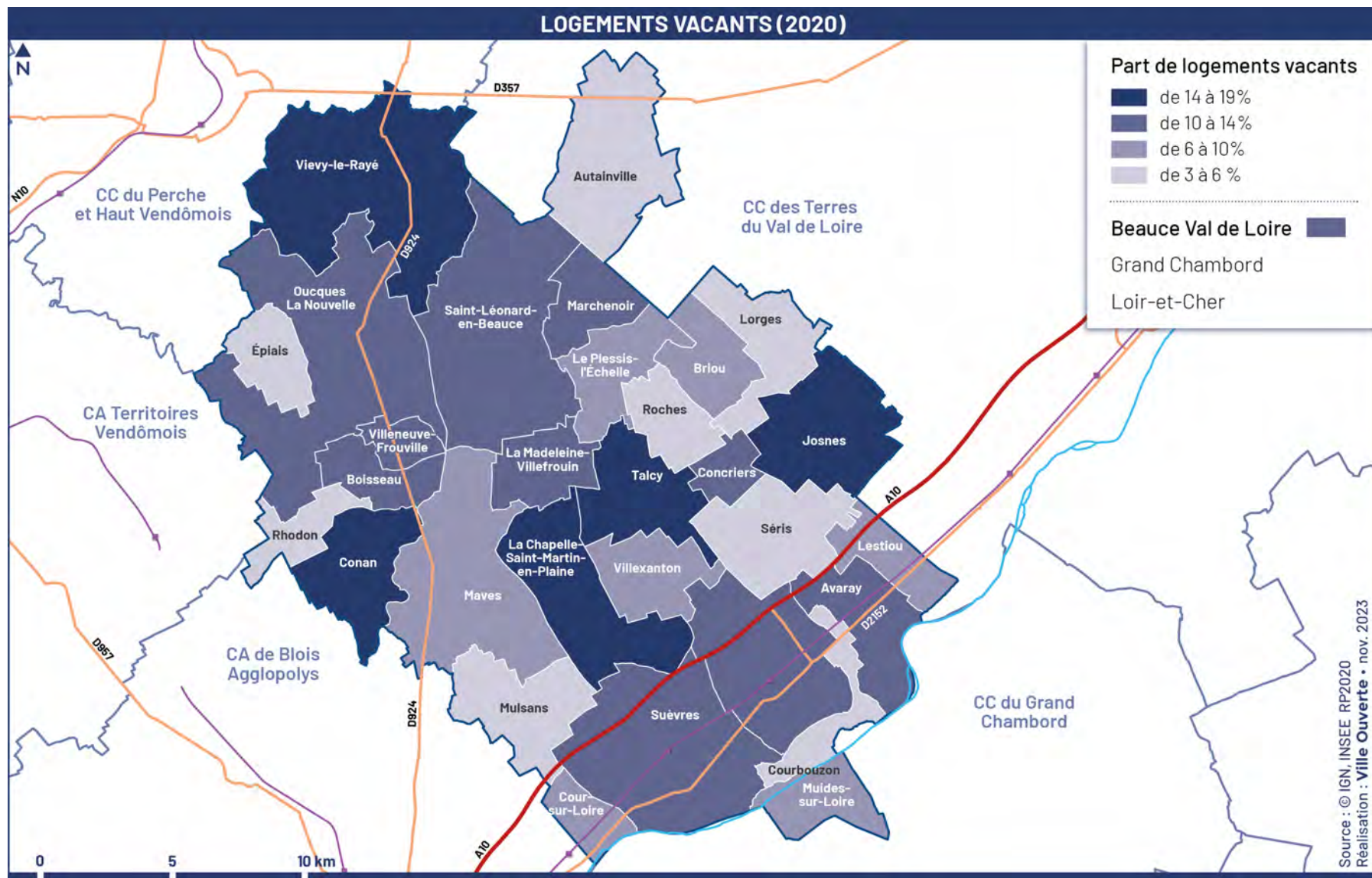


Source: INSEE 2017 – RGP 1968-1982-1999-2007-2014

Source : PLH de la CC Beauce-Val-de-Loire – 2018

# HABITAT ET LOGEMENT

## Vacance



# HABITAT ET LOGEMENT

## Vacance

Commune / EPCI	Logements vacants en 2009	Logements vacants en 2014	Logements vacants 2020	Évolution du parc de logements vacants 2009-2020 (%)
Autainville	21	19	13	-38,10%
Avaray	31	37	50	61,29%
Boisseau	3	6	6	100,00%
Briou	2	8	7	250,00%
La Chapelle-Saint-Martin-en-Plaine	34	51	61	79,41%
Conan	8	9	17	112,50%
Concriers	5	9	13	160,00%
Courbouzon	17	22	11	-35,29%
Cour-sur-Loire	7	6	14	100,00%
Épiais	3	6	3	0,00%
Josnes	48	67	70	45,83%
Lestiou	3	9	9	200,00%
Lorges	9	14	10	11,11%
La Madeleine-Villefrouin	2	1	2	0,00%
Marchenoir	27	35	39	44,44%
Maves	19	23	20	5,26%
Mer	246	232	335	36,18%
Muides-sur-Loire	42	53	64	52,38%
Mulsans	8	11	9	12,50%
Oucques la Nouvelle	77	119	130	68,83%
Le Plessis-l'Échelle	4	3	3	-25,00%
Rhodon	2	4	2	0,00%
Roches	2	1	1	-50,00%
Saint-Léonard-en-Beauce	30	28	41	36,67%
Séris	8	10	10	25,00%
Suèvres	71	79	96	35,21%
Talcy	16	15	22	37,50%
Vievy-le-Rayé	24	32	51	112,50%
Villeneuve-Frouville	3	5	5	66,67%
Villexanton	11	14	10	-9,09%
<b>CC Beauce Val de Loire</b>	<b>786</b>	<b>931</b>	<b>1123</b>	<b>42,88%</b>
CC Grand Chambord	631	790	901	42,79%
Loir-et-Cher	15290	18151	20188	32,03%

# HABITAT ET LOGEMENT

## Parc social

→ Le PLH identifie un parc locatif social peu développé mais pas sous tensions

Non concerné par la loi SRU modifiée, le territoire de la Communauté de Communes de Beauce Val de Loire compte **752 logements locatifs des bailleurs sociaux**, soit 7,3% du parc de résidences principales 2017. **La commune de Mer accueille 79,7 % des logements sociaux du territoire.** Saint-Léonard-en-Beauce en est dépourvu. Seulement 1/3 des communes dispose d'un parc locatif social.

Les logements locatifs sociaux du parc HLM sont constitués à **62 % d'appartements** et à **38 % de maisons**. La taille des logements sociaux semble bien mieux adaptée à la taille des ménages que l'ensemble du parc de logements du territoire. Les petits logements sont ainsi plus représentés. A l'inverse, les grands logements sont moins nombreux.

Parc de logements HLM au 1<sup>er</sup> janvier 2018

1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus
47	83	306	239	76	1

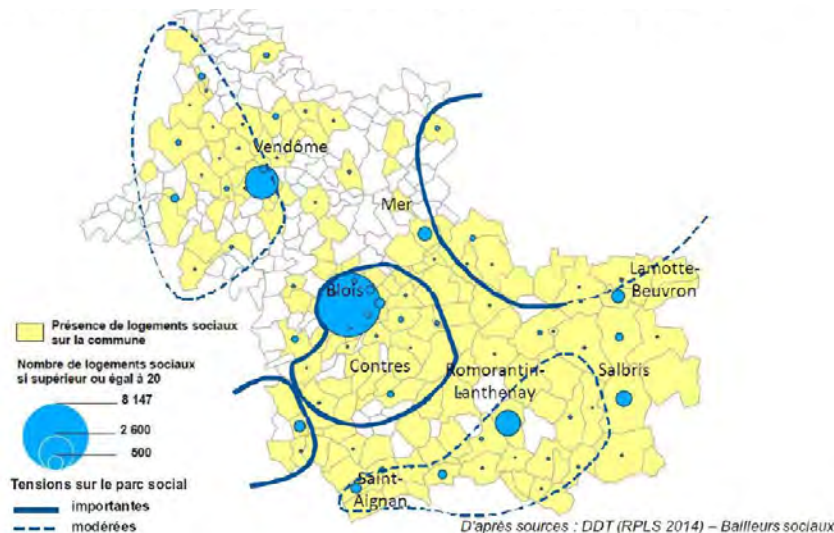
Comparaison entre la taille des logements locatifs sociaux en 2016 et celle des ménages en 2014

	T1-T2	T3	T4	T5 et plus
	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers et +
Résidences principales 2014	7%	18%	26%	49%
Logements locatifs sociaux 2016	17%	41%	31%	11%
Ménages 2014	60%	17%	15%	7%

Sources : DREAL Centre-Val-de-Loire, EPLS 2014 ; INSEE, RGP 2014.

Source : PLH de la CC Beauce-Val-de-Loire – 2018

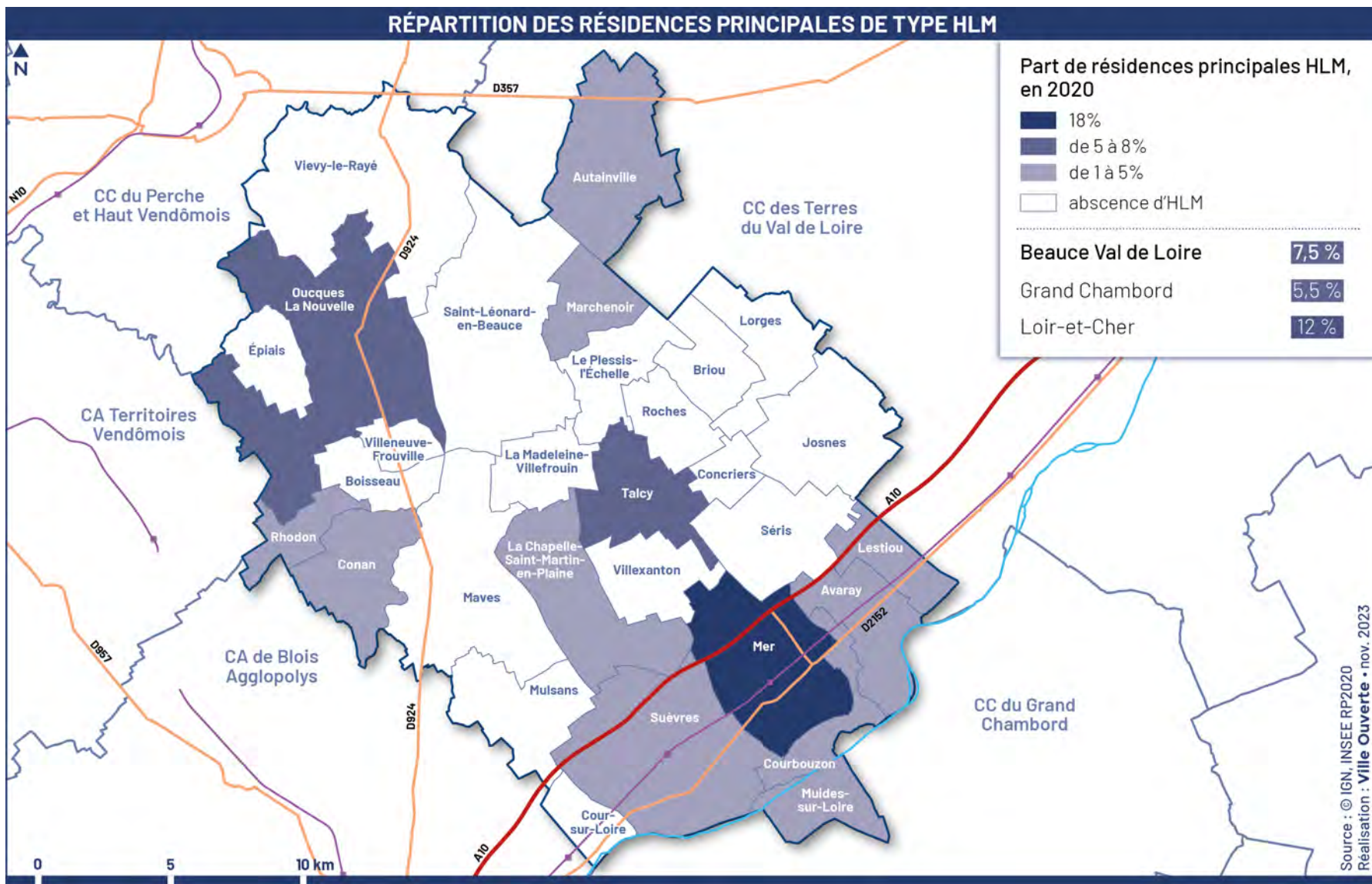
Parc de logements HLM au 1<sup>er</sup> janvier 2014 et tension de la demande



Source : PLH de la CC Beauce-Val-de-Loire – 2018

# HABITAT ET LOGEMENT

## Parc social



# HABITAT ET LOGEMENT

## Parc social

Commune	EPLS 1/1/2016 des bailleurs	Logements communaux conventionnés	Total de logements locatifs sociaux	Résidences principales Filocom 2015	Taux de logements locatifs sociaux	Répartition géographique du parc locatif social
Autainville	5		5	175	2,9%	1%
Avaray	12		12	326	3,7%	2%
Boisseau			0	45	0,0%	0%
Briou			0	57	0,0%	0%
La Chapelle-Saint-Martin-en-Plaine	4		4	293	1,4%	1%
Conan		1	1	75	1,3%	0%
Concriers		2	2	73	2,7%	0%
Courbouzon	8	1	9	191	4,7%	1%
Cour-sur-Loire			0	132	0,0%	0%
Épiais		1	1	52	1,9%	0%
Josnes			0	374	0,0%	0%
Lestiou			0	111	0,0%	0%
Lorges			0	147	0,0%	0%
La Madeleine-Villefrouin			0	13	0,0%	0%
Marchenoir	13		13	242	5,4%	2%
Maves		2	2	261	0,8%	0%
Mer	597		597	2750	21,7%	78%
Muides-sur-Loire	26		26	568	4,6%	3%
Mulsans		3	3	185	1,6%	0%
Oucques-la-Nouvelle	60		60	764	7,9%	8%
Le Plessis-l'Échelle			0	32	0,0%	0%
Rhodon			0	48	0,0%	0%
Roches			0	29	0,0%	0%
Saint-Léonard-en-Beauce		1	1	277	0,4%	0%
Séris		4	4	152	2,6%	1%
Suèvres	12		12	692	1,7%	2%
Talcy	13		13	118	11,0%	2%
Vievy-le-Rayé			0	211	0,0%	0%
Villeneuve-Frouville			0	28	0,0%	0%
Villexanton			0	84	0,0%	0%
<b>Total CCBVL</b>	<b>750</b>	<b>15</b>	<b>765</b>	<b>8505</b>	<b>9,0%</b>	<b>100%</b>
<b>Secteur Sud</b>	<b>672</b>	<b>10</b>	<b>682</b>	<b>6049</b>	<b>11,3%</b>	<b>89%</b>
<b>Secteur Ouest</b>	<b>60</b>	<b>4</b>	<b>64</b>	<b>1484</b>	<b>4,3%</b>	<b>8%</b>
<b>Secteur Est</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>19</b>	<b>972</b>	<b>2,0%</b>	<b>2%</b>
<b>Pôles relais</b>	<b>670</b>	<b>1</b>	<b>671</b>	<b>4033</b>	<b>16,6%</b>	<b>88%</b>

Source : PLH de la CC Beauce-Val-de-Loire – 2018

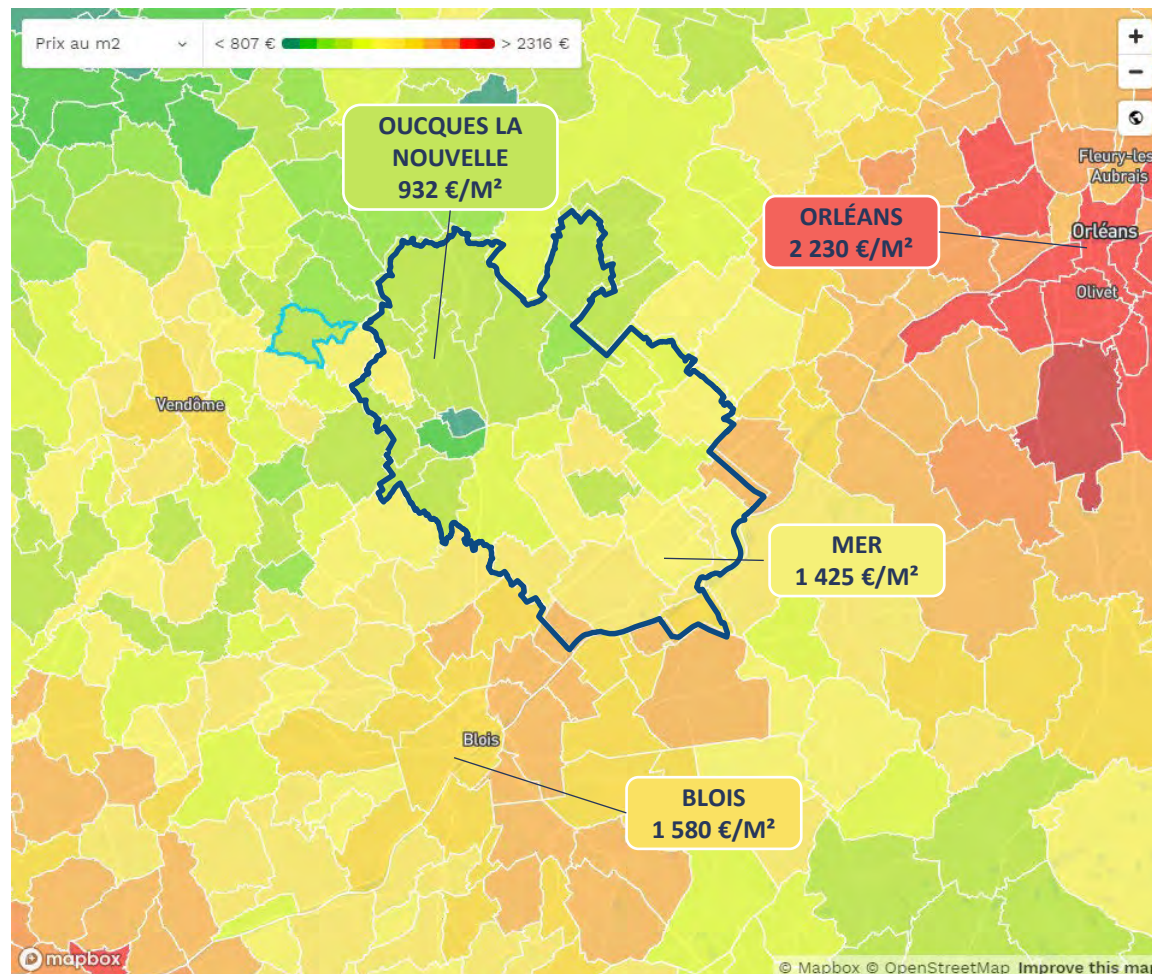
# HABITAT ET LOGEMENT

## Tension du marché immobilier

→ Des prix immobiliers plus attractifs que les territoires voisins

Le marché de l'immobilier de Beauce Val de Loire connaît des **niveaux de prix à l'achat plus attractifs que ses territoires voisins** des bassins blésois et vendômois. Avec une moyenne de 1425€/m<sup>2</sup> à Mer et 932€/m<sup>2</sup> à Oucques-la-Nouvelle, le territoire détient un avantage encore plus grand vis-à-vis de la métropole orléanaise où les prix dépassent les 2000€ du m<sup>2</sup>.

En plus des aménités environnementales et de cadre de vie qu'offre le territoire de la Communauté de Communes, **la situation favorable des marchés locaux du logement offre un levier de taille pour attirer de nouveaux ménages.**



Source : meilleurs agents & se loger – 2020

# HABITAT ET LOGEMENT

## Tension du marché immobilier

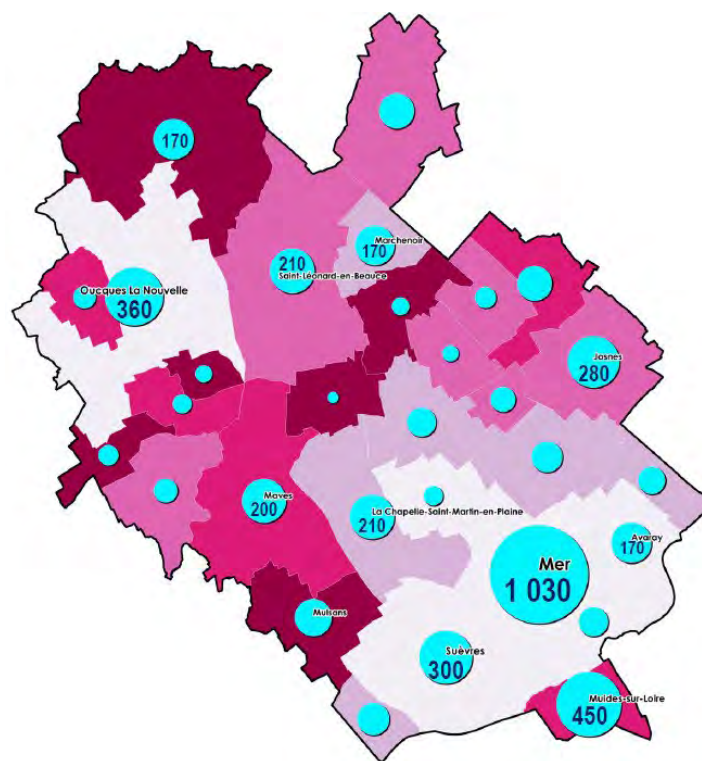
→ La division parcellaire : un enjeu qualitatif d'activation du gisement foncier

Courant 2018-2019, la Communauté de Communes de Beauce Val de Loire a fait l'objet d'une **étude visant à identifier les potentiels de densification douce « BIMBY »** (*Build in My Back Yard*) sur le territoire. Le travail, porté par l'agence Villes Vivantes, pointa différentes caractéristiques foncières propices à la densification, notamment la forte proportion des parcelles de grandes tailles et les enjeux de résorption de la vacance.

L'étude articula plusieurs méthodes d'analyse pour mesurer la capacité des communes à accueillir le phénomène de densification ainsi que les attentes des propriétaires. Une expérimentation fut menée durant 24 mois, sur la base d'**entretiens** (habitants, communes) et de **scénarisations multiples** (dans les différents contextes : bourgs, diffus, lotissements, hameaux écarts...).

**Le PLUi devra s'appuyer sur les résultats issus de cette étude et interroger ce potentiel foncier lors de la phase réglementaire (règlement-zonage).**

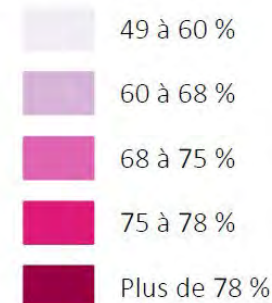
Des unités foncières bâties de maisons individuelles **de taille généreuse,**



Dans les enveloppes urbaines



Part des unités foncières bâties de maisons divisibles en %



# HABITAT ET LOGEMENT

## Programme Local de l'Habitat 2018-2024

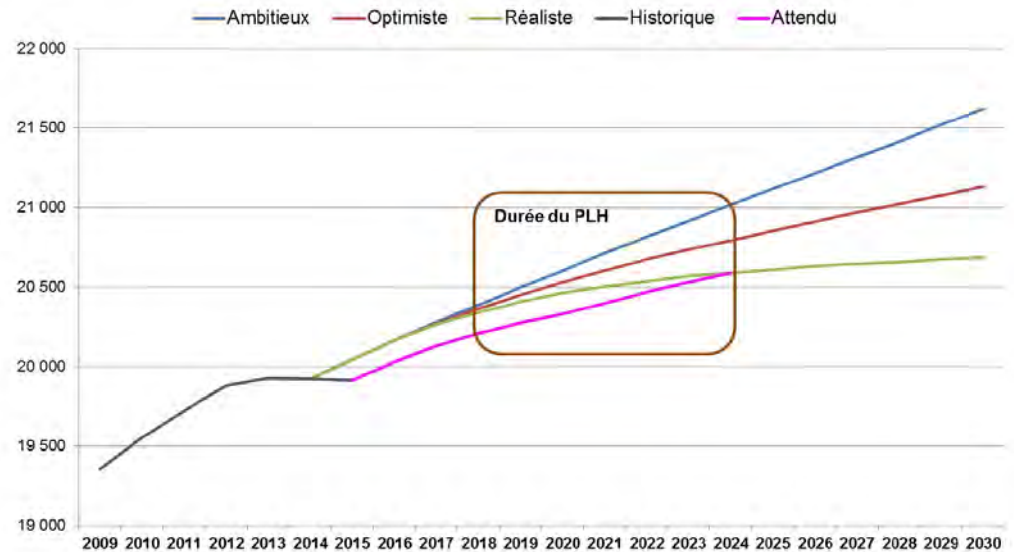
→ Projection du Programme Local de l'Habitat (PLH) à horizon 2024

En partant des derniers chiffres officiels de population (19 911 habitants en 2015), **l'intercommunalité prévoit d'atteindre 20 600 habitants en 2024. Ainsi, le PLH envisage la mise sur le marché de 540 logements, soit 90 par an.**

Le programme estime qu'environ **22 % de ces logements seront issus du parc existant.**

→ **Ces objectifs seront réinterrogés lors de la clause de revoyure du PLH prévue dans le cadre de la démarche d'élaboration du présent Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi).**

Scénario attendu par la CCBVL jusqu'en 2024 (en rose)



Sources : INSEE-RGP 2009- 2014 – Projections Omphale 2017

Source : PLH de la CC Beauce-Val-de-Loire – 2018

# HABITAT ET LOGEMENT

## Programme Local de l'Habitat 2018-2024

→ Objectifs de production de logements fixés dans le PLH

### Objectifs de répartition des logements 2019-2024

**Tableaux de synthèse**

Secteurs	Population 2014		Commerces-Services-Equipement		Emplois 2014		Logements neufs 2006-2015		Logements 2019-2024	
	Nombre d'habitants	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>Sud</b>	14 007	70%	255	66%	4 456	77%	632	76%	376	70%
<b>Ouest</b>	3 499	18%	86	22%	842	15%	120	14%	104	19%
<b>Est</b>	2 416	12%	46	12%	480	8%	85	10%	60	11%
<b>Les pôles</b>	9 207	46%	228	59%	4 336	75%	415	50%	271	50%
<b>La CCBVL</b>	19 922	100%	387	100%	5 778	100%	837	100%	540	100%

Sources : INSEE-RGP 2014 – BPE 2015 –

### Répartition des logements 2019-2024 selon l'origine et la destination

	Nombre de logements 2018-2024	Moyenne annuelle	...dont 78 % de logements neufs	...dont 22 % pris sur le bâti existant	...et 12 % logements sociaux (réalisés dans le neuf ou sur l'existant)
<b>Secteur Sud</b>	376	63	49	14	8
<b>Secteur Ouest</b>	104	17	14	4	2
<b>Secteur Est</b>	60	10	8	2	1
<b>Les pôles</b>	271	45	35	10	5
<b>La CCBVL</b>	540	90	70	20	11

Sources : INSEE-RGP 2014 – BPE 2015 –

Source : PLH de la CC Beauce-Val-de-Loire – 2018

# HABITAT ET LOGEMENT

## Programme Local de l'Habitat 2018-2024

→ Objectifs de production de logements fixés dans le PLH (secteur sud)

Communes/Secteurs	Total de l'offre nouvelle		... dont dans le neuf		... dont dans l'existant
	Nombre	% dans la CCBVL	Nombre	% dans l'offre nouvelle	Nombre
Avaray	8	1,5%	4	50%	4
Concriers	6	1,1%	4	67%	2
Courbouzon	21	3,9%	19	90%	2
Cour-sur-Loire	4	0,7%	2	50%	2
Josnes	23	4,3%	18	78%	5
La Chapelle-Saint-Martin-en-Plaine	12	2,2%	10	83%	2
Lestiou	8	1,5%	6	75%	2
Mer	200	37,0%	180	90%	20
Muides-sur-Loire	20	3,7%	15	75%	5
Mulsans	14	2,6%	12	86%	2
Séris	9	1,7%	6	67%	3
Suèvres	40	7,4%	34	85%	6
Talcy	8	1,5%	4	50%	4
Villexanton	3	0,6%	2	67%	1
<b>Secteur Sud</b>	<b>376</b>	<b>69,6%</b>	<b>316</b>	<b>84%</b>	<b>60</b>

Source : PLH de la CC Beauce-Val-de-Loire – 2018

# HABITAT ET LOGEMENT

## Programme Local de l'Habitat 2018-2024

→ Objectifs de production de logements fixés dans le PLH (secteur ouest)

Communes/Secteurs	Total de l'offre nouvelle		... dont dans le neuf		... dont dans l'existant
	Nombre	% dans la CCBVL	Nombre	% dans l'offre nouvelle	Nombre
Boisseau	2	0,4%	2	100%	0
Conan	2	0,4%	0	0%	2
Épiais	3	0,6%	2	67%	1
Maves	19	3,5%	12	63%	7
Oucques la Nouvelle	40	7,4%	25	63%	15
Rhodon	17	3,1%	16	94%	1
Vievy-le-Rayé	20	3,7%	15	75%	5
Villeneuve-Frouville	1	0,2%	0	0%	1
<b>Secteur Ouest</b>	<b>104</b>	<b>19,3%</b>	<b>72</b>	<b>69%</b>	<b>32</b>

Source : PLH de la CC Beauce-Val-de-Loire – 2018

# HABITAT ET LOGEMENT

## Programme Local de l'Habitat 2018-2024

→ Objectifs de production de logements fixés dans le PLH (secteur Est)

Communes/Secteurs	Total de l'offre nouvelle		... dont dans le neuf		... dont dans l'existant
	Nombre	% dans la CCBVL	Nombre	% dans l'offre nouvelle	Nombre
Autainville	7	1,3%	3	43%	4
Briou	4	0,7%	2	50%	2
La Madeleine-Villefrouin	1	0,2%	0	0%	1
Le Plessis-l'Échelle	2	0,4%	1	50%	1
Lorges	14	2,6%	11	79%	3
Marchenoir	16	3,0%	9	56%	7
Roches	1	0,2%	0	0%	1
Saint-Léonard-en-Beauce	15	2,8%	8	53%	7
<b>Secteur Est</b>	<b>60</b>	<b>11,1%</b>	<b>34</b>	<b>57%</b>	<b>26</b>

Source : PLH de la CC Beauce-Val-de-Loire – 2018

# Actifs\*

# ACTIFS

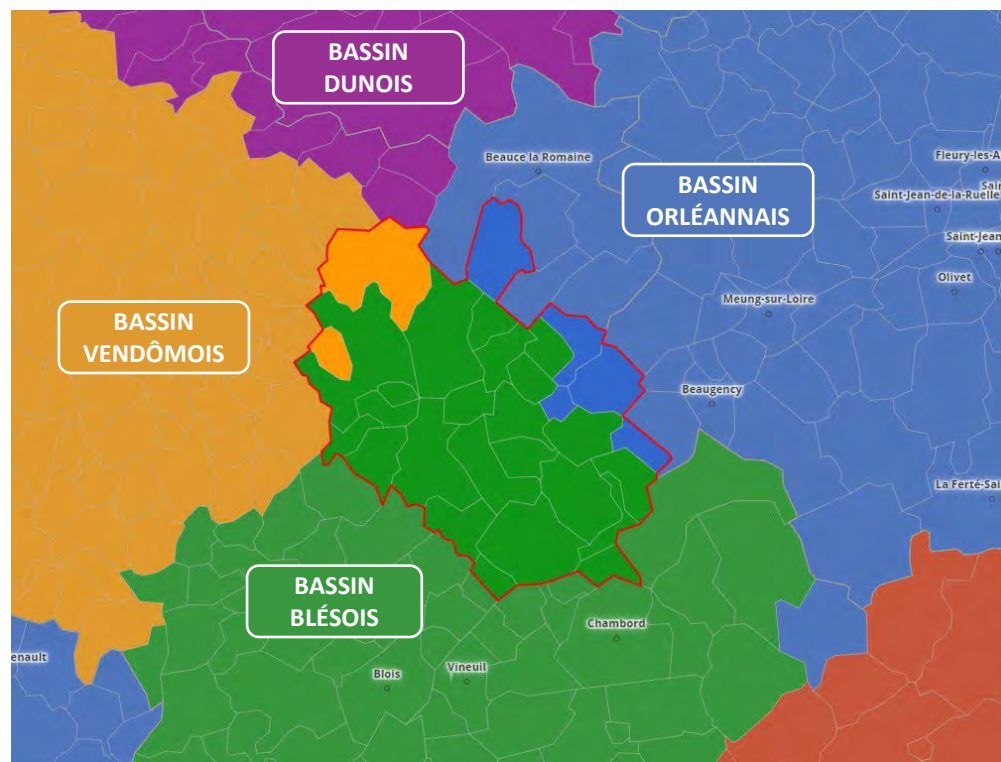
## Bassins d'emplois

→ Un territoire dans l'attractivité de plusieurs bassins d'emploi

Une zone d'emploi est un **espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent**, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

Le territoire de Communauté de Communes de Beauce Val de Loire se trouve à **l'intersection de quatre bassins d'emploi**. Ainsi, pour mesurer l'influence des polarités d'emplois sur l'organisation économique du territoire intercommunal, il est nécessaire d'observer les migrations professionnelles qui s'y opèrent.

Zones d'emploi 2020



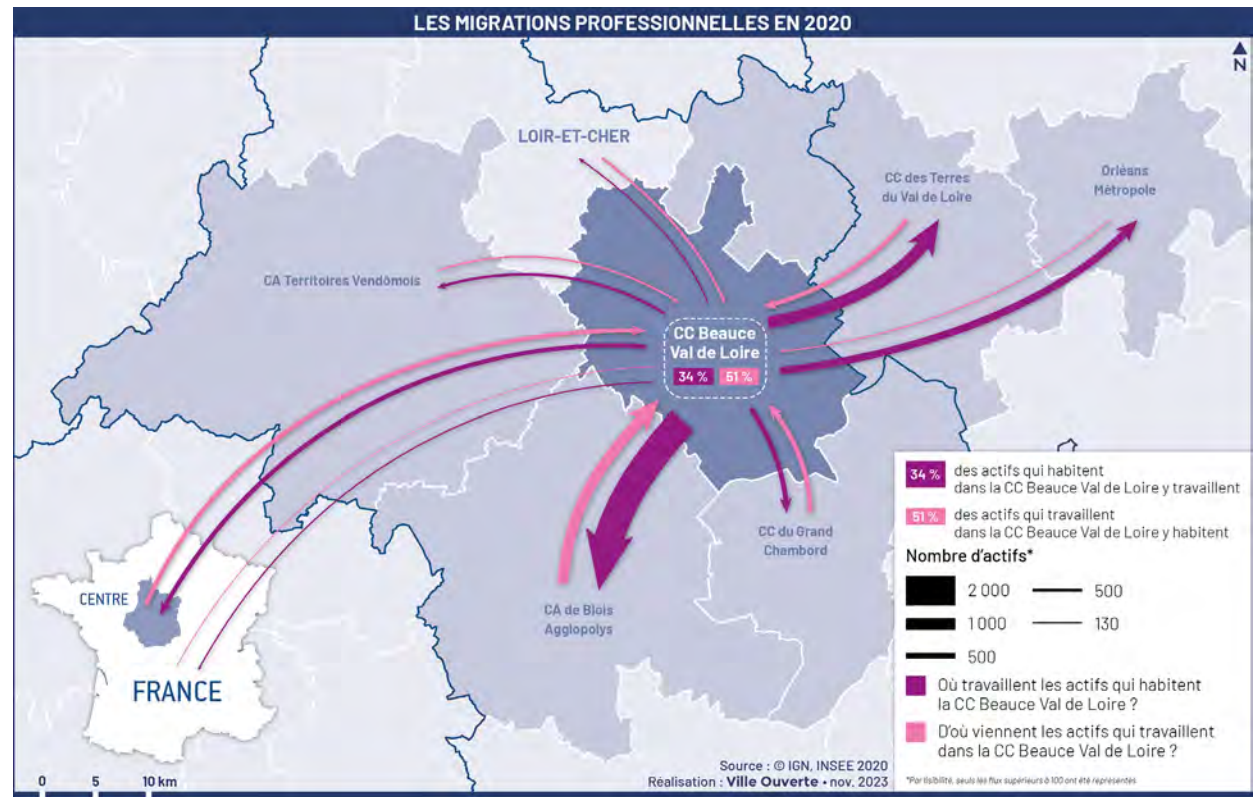
Source : INSEE – 2020

# ACTIFS

## Migrations professionnelles

→ Des migrations domiciles-travail qui témoignent de l'interdépendance avec les bassins d'emploi voisins

- **66%** des actifs habitant la CC BVL travaillent en dehors du territoire intercommunal : 31% d'entre eux vont travailler dans l'agglomération de Blois, 12% dans la CC des Terres du Val de Loire (voir tableau page 122)
- **51%** des emplois de la CC BVL sont occupés par des actifs habitant la CC BVL
- **17%** des emplois de la CC BVL sont occupés par des actifs habitant dans l'agglomération de Blois



## Migrations professionnelles

Où travaillent les habitants de la CCBVL ?	% des actifs
CC Beauce Val de Loire	34
CA de Blois Agglopolys	31
CC des Terres du Val de Loire	12
Orléans Métropole	8
CC du Grand Chambord	5
CA Territoires Vendômois	3
Loir-et-Cher	1
France	6

Où habitent les personnes travaillant dans la CCBVL ?	% des actifs
CC Beauce Val de Loire	51
CA de Blois Agglopolys	17
CC du Grand Chambord	8
CC des Terres du Val de Loire	7
CA Territoires Vendômois	3
Orléans Métropole	2
Loir-et-Cher	4
France	8

# ACTIFS

## Nombre d'actifs

Commune / EPCI	Nombres d'actifs (2020)
Autainville	277
Avaray	453
Boisseau	54
Briou	82
La Chapelle-Saint-Martin-en-Plaine	443
Conan	105
Concriers	115
Courbouzon	291
Cour-sur-Loire	146
Épiais	83
Josnes	518
Lestiou	171
Lorges	214
La Madeleine-Villefrouin	15
Marchenoir	332
Maves	420
Mer	3528
Muides-sur-Loire	724
Mulsans	343
Oucques la Nouvelle	928
Le Plessis-l'Échelle	39
Rhodon	66
Roches	45
Saint-Léonard-en-Beauce	397
Séris	235
Suèvres	950
Talcy	150
Vievy-le-Rayé	263
Villeneuve-Frouville	38
Villexanton	135
<b>CC Beauce Val de Loire</b>	<b>11 560</b>
CC Grand Chambord	12 389
Loir-et-Cher	191 245

# ACTIFS

## Répartition de la population active

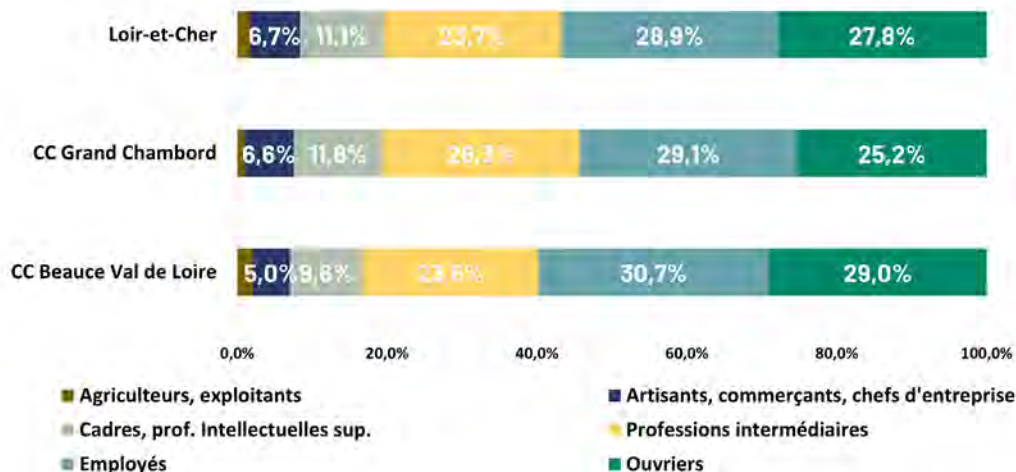
→ Des actifs essentiellement employés, ouvriers ou exerçants des professions intermédiaires

Le profil socio-économique de la population se caractérise par une part importante d'**employés** (30,7%), de **professions ouvrières** (29%) et de **professions intermédiaires** (23,6%) en 2020.

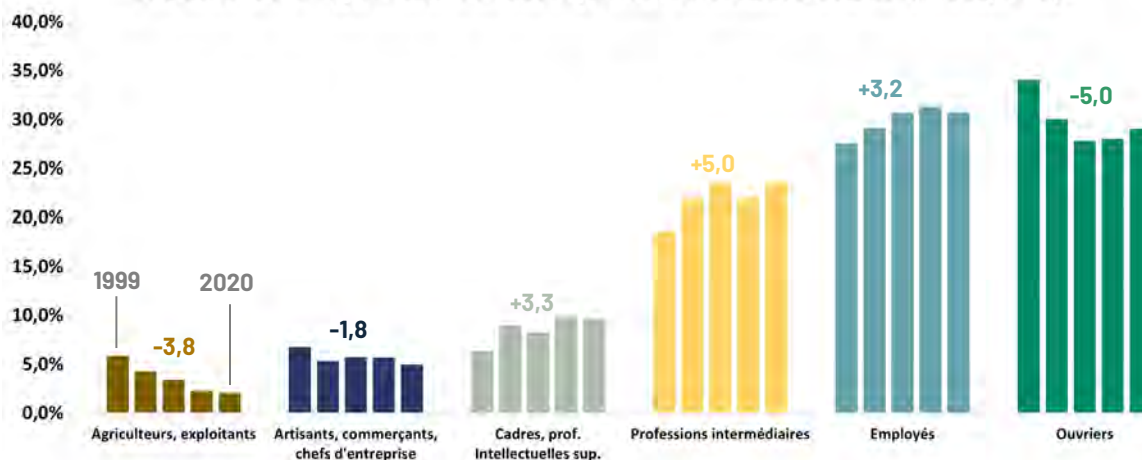
Cependant, le territoire connaît des **évolutions de répartition de l'emploi par catégorie socio-professionnelles contrastées**. En effet, la **part des professions ouvrières** a connu une **baisse** importante de 5 points entre 1999 et 2020. Avec la même tendance, la **part des agriculteurs-exploitants** a baissé de 3,8 points **comme celle des artisans-commerçants-chefs d'entreprise** de 1,8 point sur la même période.

A l'inverse, on constate une **augmentation** de la **part des employés** (+3,2 points), **des cadres-professions intellectuelles supérieures** (+3,3 points) **et des professions intermédiaires** (+5 points).

Répartition de la population active par catégories socio-professionnelles en 2020 (INSEE, RPG)



Évolution de la répartition des actifs par CSP entre 1999 et 2020 (INSEE, RPG)



# ACTIFS

## Répartition de la population active

	Agriculteurs, exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres, prof. Intellectuelles sup.	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
Autainville	2,2	4,3	6,3	10,6	34	42,5
Avaray	0	3	9,8	29,5	30,6	27
Boisseau	16,7	0	0	0	50	33,3
Briou	0	0	18,8	25	37,5	18,8
La Chapelle-Saint-Martin-en-Plaine	8,8	4,4	8,8	27,9	26,5	23,5
Conan	0	14,3	7,1	42,9	21,4	14,3
Concriers	0	0	18,8	18,8	31,2	31,2
Courbouzon	4,8	4,6	8,4	26,3	15,8	40,1
Cour-sur-Loire	0	22,4	8,7	22,5	23,2	23,1
Épiais	0	0	0	36,4	27,3	36,4
Josnes	0	5,3	15,9	27,5	22,3	29
Lestiou	4	4	8,6	37,4	29	17
Lorges	6,2	0	3,2	18,3	42,3	30
La Madeleine-Villefrouin	0	50	0	50	0	0
Marchenoir	2,4	9,3	7	16,4	30,1	34,8
Maves	2,9	1,5	10,3	25	27,9	32,4
Mer	0,2	6,3	11,9	24	30,7	26,8
Muides-sur-Loire	2	2	11,9	34,1	31,1	18,9
Mulsans	2,1	6,5	14,6	31,8	17,1	27,9
Oucques la Nouvelle	2,7	7,2	5,4	19,8	39,5	25,4
Le Plessis-l'Échelle	12,5	12,5	0	12,5	25	37,5
Rhodon	18,2	9,1	9,1	18,2	27,3	18,2
Roches	0	0	0	40	40	20
Saint-Léonard-en-Beauce	1,6	3,3	9,8	13,1	37,7	34,5
Séris	5,3	13,2	5,3	13,1	42,1	21,1
Suèvres	1,5	2,9	12,4	29,9	28,5	24,8
Talcy	11,1	7,4	7,4	18,5	22,2	33,3
Viewy-le-Rayé	7,2	4,8	4,7	11,9	52,4	19
Villeneuve-Frouville	0	0	25	12,5	12,5	50
Villexanton	0	0	4,8	23,8	23,8	47,6
<b>CC Beauce Val de Loire</b>	<b>2,3</b>	<b>5,3</b>	<b>10,2</b>	<b>24,2</b>	<b>30,6</b>	<b>27,6</b>
CC Grand Chambord	1	6,8	12,4	26,9	28,4	24,5
Loir-et-Cher	1,8	7,2	11,9	24,7	28,3	26,0

# ACTIFS

## Niveaux de formation

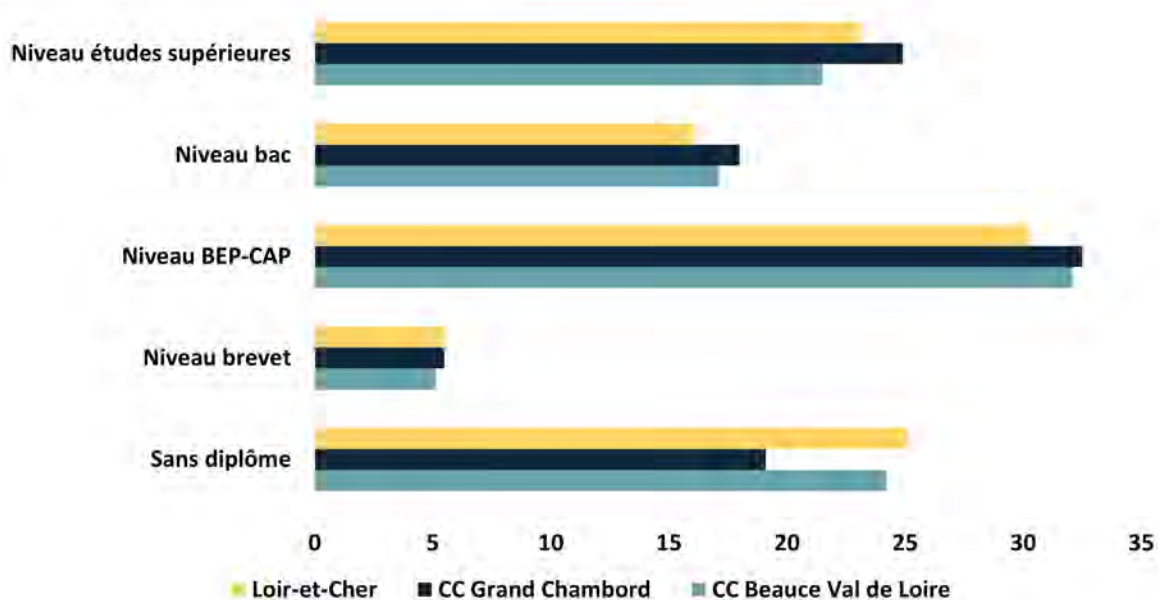
→ Un territoire au niveau de diplôme comparable aux moyennes départementales

Sur le territoire de Beauce Val de Loire, le **niveau de diplôme est relativement identique aux moyennes départementales.**

24,2% de de la population non scolarisée de 15 ans ou plus ne détient aucun diplôme (contre 25,1% pour le département). Parallèlement, 21,5 % sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur (contre 23,1% pour le département).

Le territoire du Grand Chambord enregistre un niveau de diplôme plus élevé que Beauce Val de Loire et que la moyenne départementale.

Part des personnes de 15 ans ou plus selon le niveau de diplôme en 2020  
(INSEE, RGP)



# ACTIFS

## Chômage

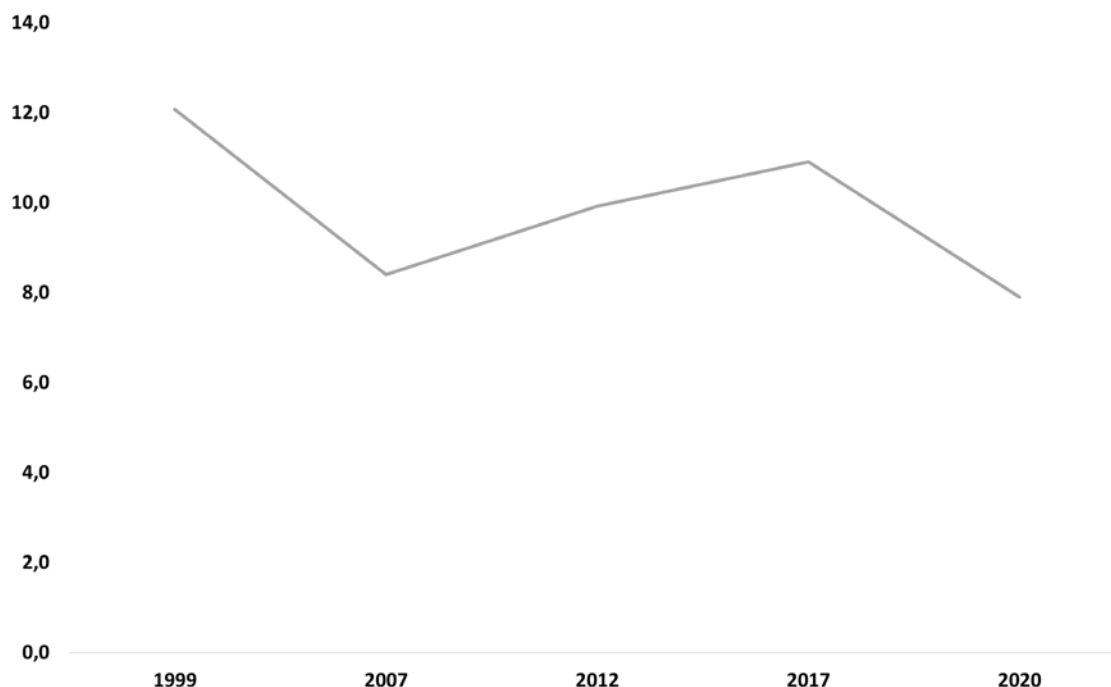
→ Une courbe du chômage qui ne reflète pas exactement la situation socio-économique du territoire

**Le taux de chômage atteint 7,9 %** de la population active de 15 à 64 ans en 2020, après avoir connu une baisse considérable de 3,7 points entre 1999 et 2007 et une augmentation progressive jusqu'à 2017, suivie d'une baisse de 3 points depuis. **Ces évolutions sont à relativiser au regard du nombre d'emplois créés et de l'accroissement démographique croissant des années 2000**, engendrés par l'arrivée des zones d'activités des Portes de Chambord. En effet, si le taux de chômage semble diminuer sur le territoire, il faut souligner la précarisation de l'emploi (contrats courte-durée, part des employés...).

**Plusieurs communes relatent un taux de chômage important**, bien supérieur à la moyenne nationale qui est de 9,4% (taux qu'il faut nécessairement mettre en perspective avec le nombre d'actifs de certaines communes) : Marchenoir (11,6%), Lorges (10,4%), Boisseau (10,3%).

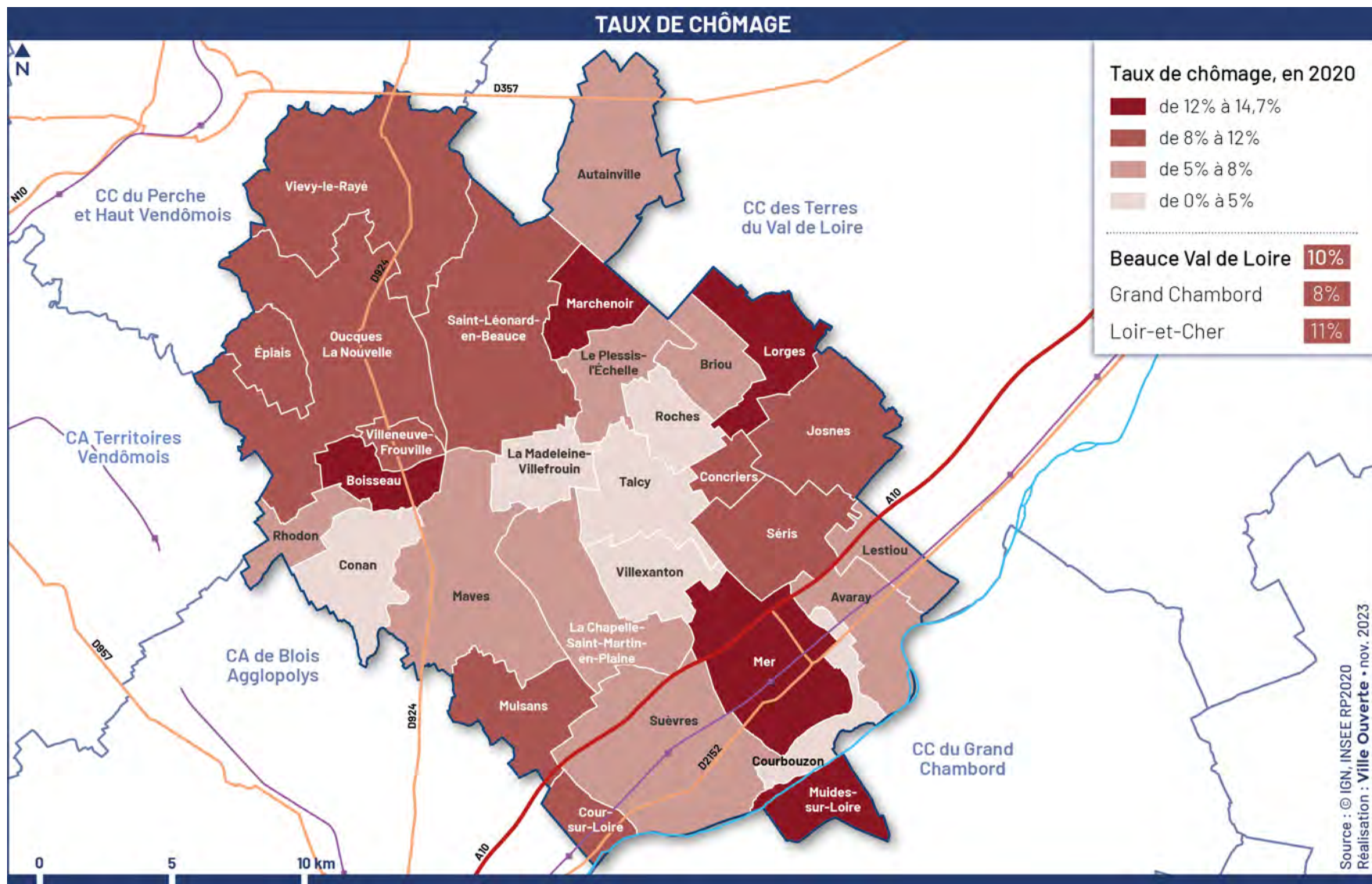
Le niveau de diplôme est relativement plus élevé sur le territoire par rapport aux moyennes départementales. 24,2 % de la population non scolarisée de 15 ans ou plus ne détient aucun diplôme (contre 25,1% pour le département) et 21,5 % sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur (contre 23,1% pour le département).

Évolution du taux de chômage entre 1999 et 2020 (INSEE, RPG)



# ACTIFS

## Chômage



# ACTIFS

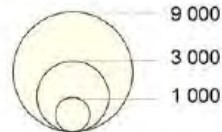
## Chômage

**BVL : 1 487**

**GC : 1 395**

demandeurs d'emploi  
(cat. A, B et C)

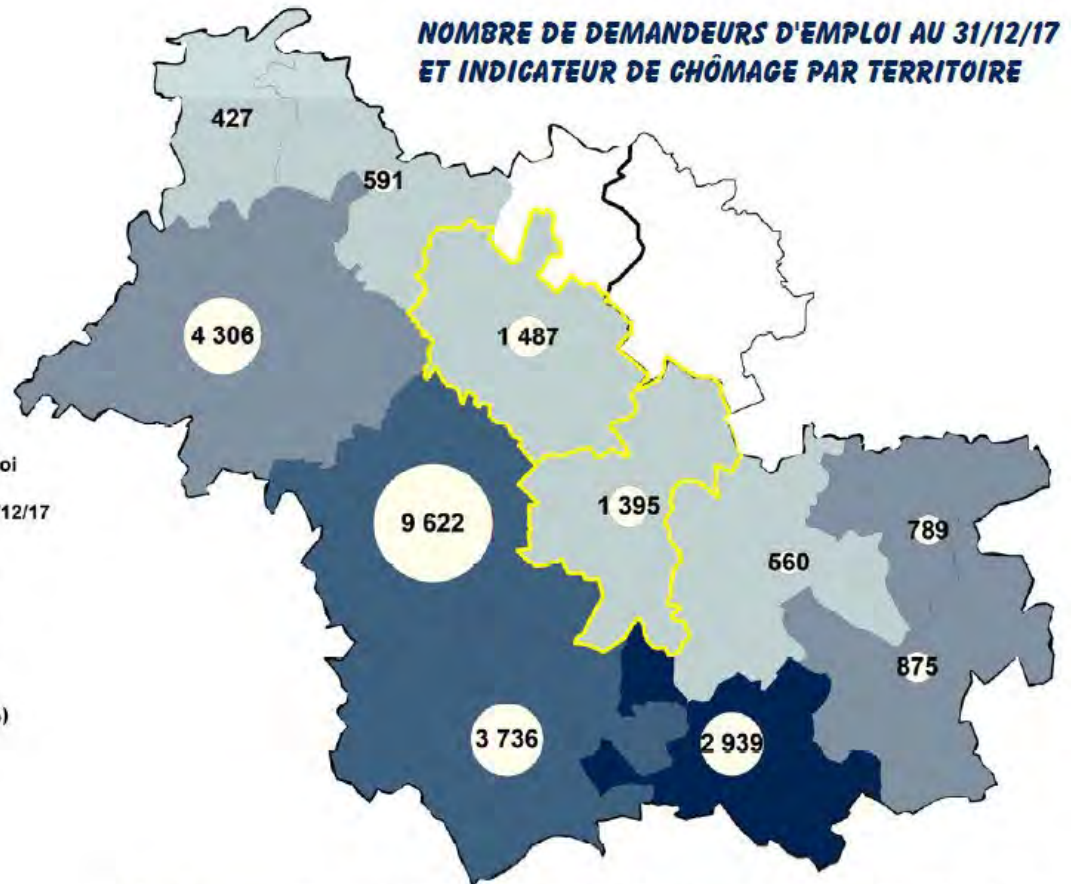
Nombre de demandeurs d'emploi  
de catégories A, B et C par  
communauté de communes au 31/12/17



Indicateur de chômage\* (en %)



Communauté de communes



D'après sources : Pôle emploi (2017) et INSEE - RP 2014 - \*Nombre de demandeurs d'emploi de catégories A, B et C au 31/12/2017 pour 100 actifs de 15 à 64 ans en 2014

Source : Portrait de territoire Entente Beauce Val de Loire Grand Chambord – 2018

# ACTIFS

## Chômage

	PART DES ACTIFS AU CHÔMAGE 2020	PART DES ÉTUDIANTS 2020	PART DES RETRAITÉS 2020
Autainville	5,7	7,1	4,5
Avaray	5,3	9,5	3,9
Boisseau	10,3	3,4	10,3
Briou	6	9,6	4,8
La Chapelle-Saint-Martin-en-Plaine	6,3	5,6	6,8
Conan	2	9,9	7,9
Concriers	9,1	6,4	6,4
Courbouzon	1,5	6,9	10
Cour-sur-Loire	6,6	5,5	14,3
Épiais	7,2	4,8	4,8
Josnes	8	9,1	8,3
Lestiou	6,1	7,8	4,7
Lorges	10,4	4,9	6,1
La Madeleine-Villefrouin	0	0	0
Marchenoir	11,6	7,8	7
Maves	6,2	6,7	6,4
Mer	10,1	7,7	8,1
Muides-sur-Loire	9,4	7,2	9,7
Mulsans	7	6,3	10,7
Oucques la Nouvelle	6,9	8,1	6,6
Le Plessis-l'Échelle	5	5	10
Rhodon	4,5	6	6
Roches	2,2	4,3	10,9
Saint-Léonard-en-Beauce	8,8	5,9	8,8
Séris	7,6	11,4	3,8
Suèvres	5,4	7,8	8,8
Talcy	3,3	4,7	9,3
Vievy-le-Rayé	8,4	4,2	8,8
Villeneuve-Frouville	8,1	10,8	2,7
Villexanton	2,9	8,1	8,1
<b>CC Beauce Val de Loire</b>	<b>7,9</b>	<b>7,4</b>	<b>7,8</b>
CC Grand Chambord	6,3	7,5	8,9
Loir-et-Cher	8,4	8,3	8,5

# ACTIFS

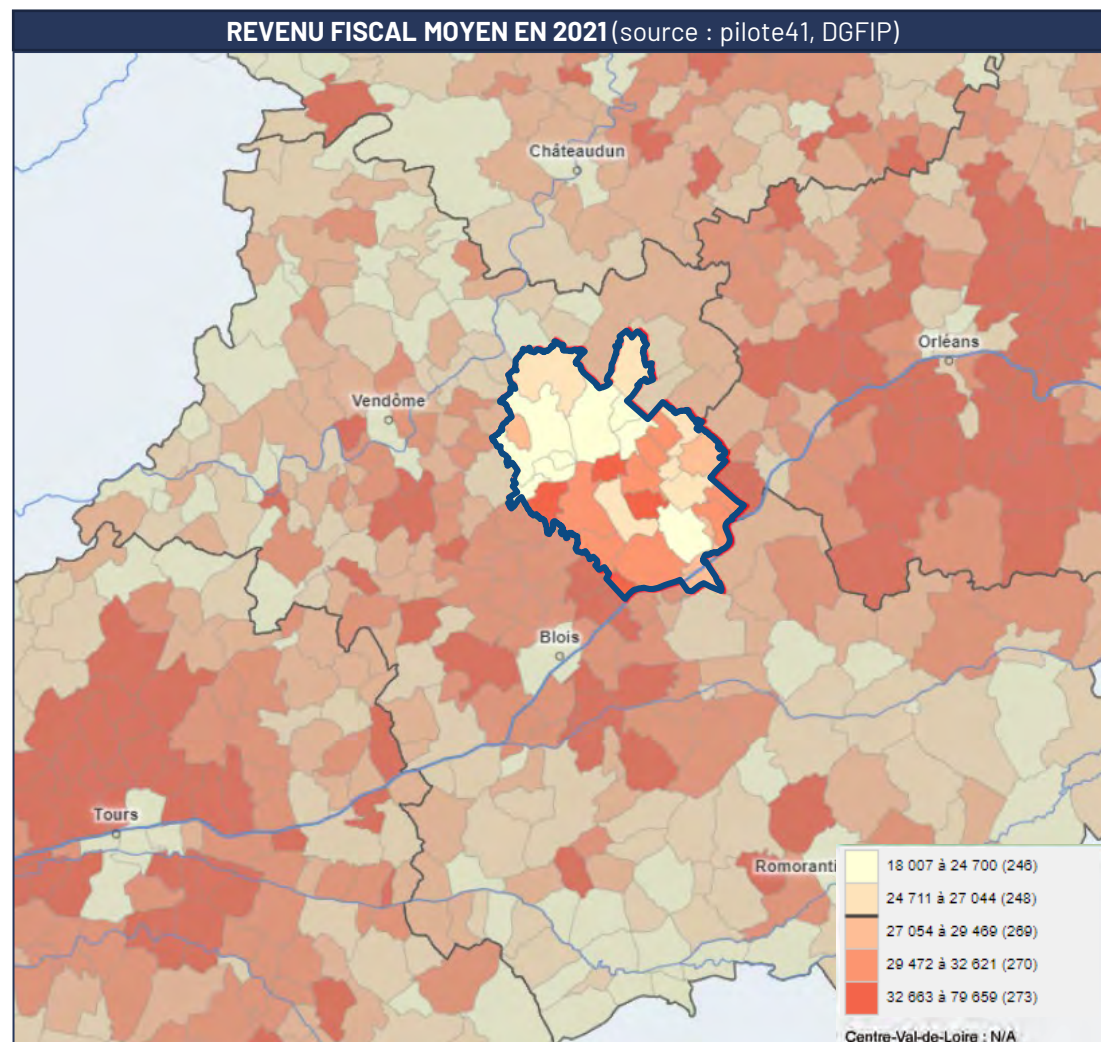
## Revenus des ménages

→ Des disparités infra-territoriales dans les ressources des ménages

Le niveau de vie dans le territoire de Beauce Val de Loire s'inscrit dans les dynamiques du grand territoire :

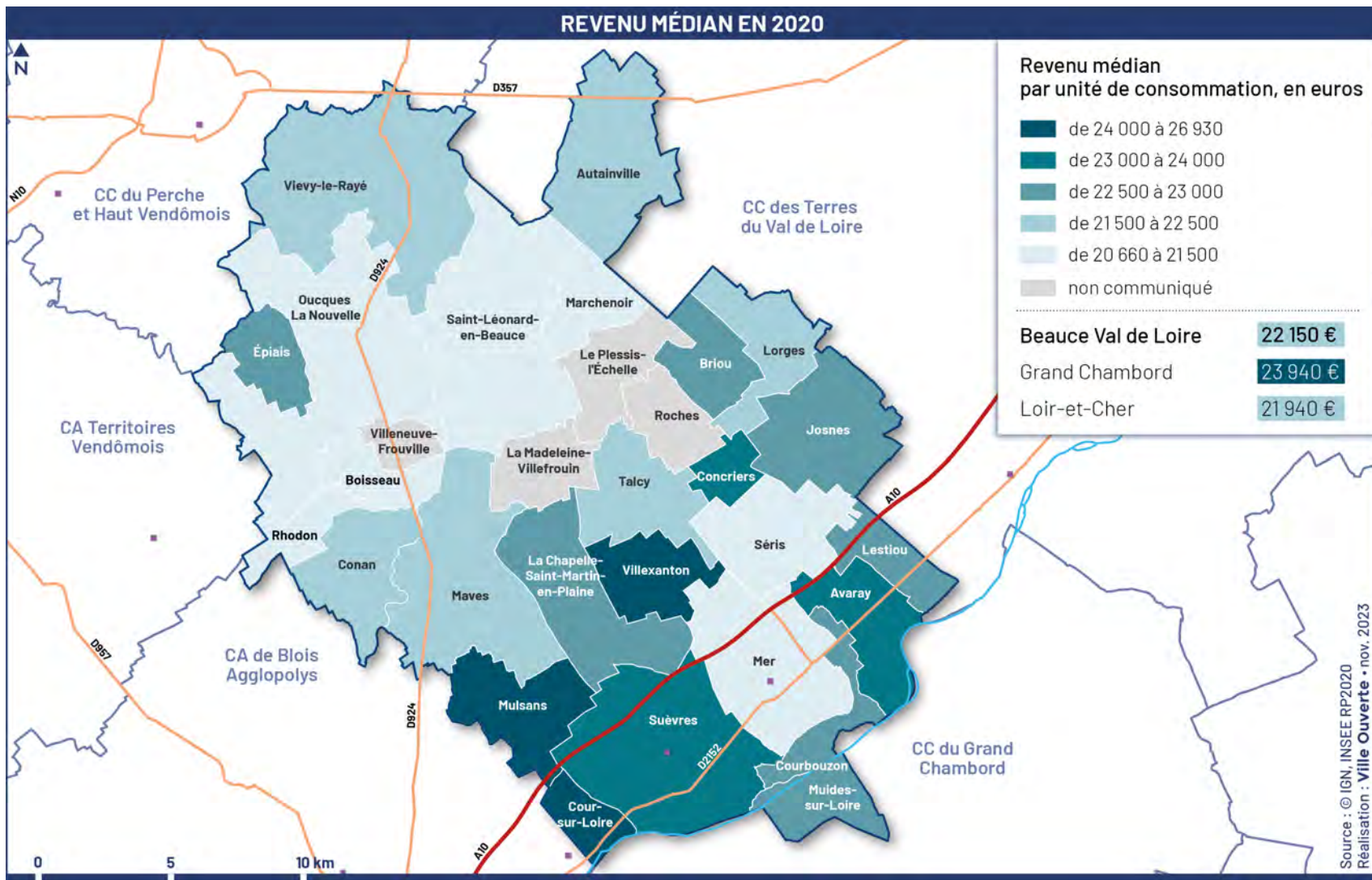
- un axe ligérien avec des revenus supérieur à la moyenne du département,
- un « nord » avec des revenus plus faibles que la moyenne du département

Au global, les revenus sont plus élevés que la moyenne départementale.



# ACTIFS

## Revenus des ménages



# Emplois

# EMPLOI

## Évolution du nombre d'emplois

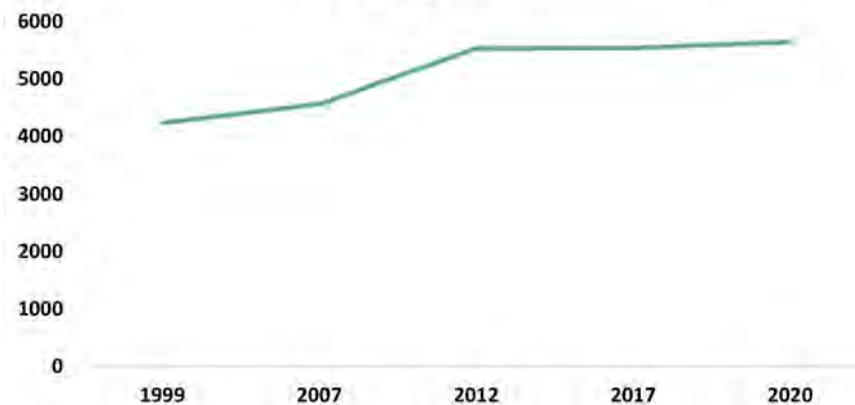
→ Une croissance notable du nombre d'emplois essentiellement liée aux zones d'activités de Mer

La Communauté de Communes de Beauce Val de Loire compte **5 643 emplois** en 2020. Le territoire enregistre une **évolution croissante du nombre d'emplois depuis le début des années 2000 jusqu'au début des années 2010**. Cette croissance est essentiellement liée à l'ouverture des Portes de Chambord et l'arrivée de nombreuses entreprises.

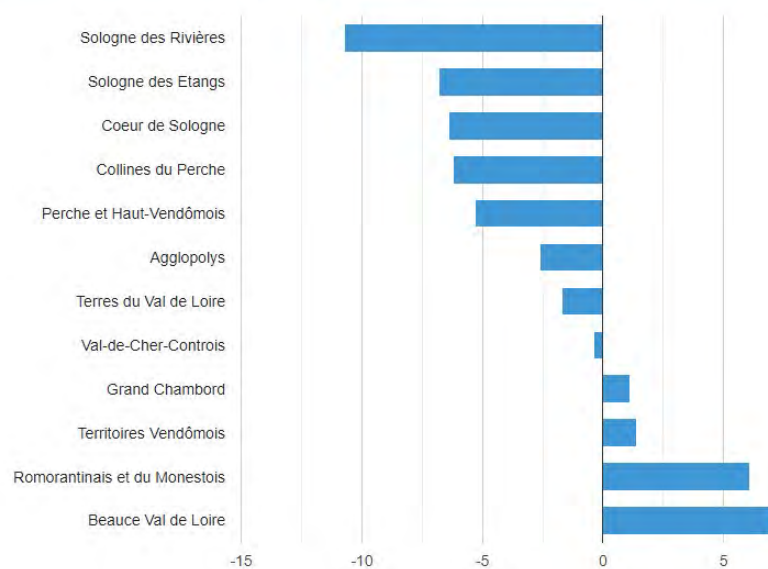
De manière globale, la dynamique d'emplois est plus importante que celle observée dans le département du Loir-et-Cher ou celle mesurée dans les Communautés de Communes ou d'Agglomération voisines (voir ci-contre et tableau page suivante).

Ces dernières années, la croissance de l'emploi a reposé sur le **secteur Sud qui affiche 26,4 % d'augmentation** du nombre d'emplois entre 2009 et 2020. Cet accroissement s'explique en grande partie par l'installation de plusieurs entreprises à Mer, notamment dans le domaine du transport, de la logistique et de l'entreposage.

Évolution du nombre d'emplois de 1999 à 2020  
(INSEE, RPG)



Évolution de l'emploi total entre 2011 et 2016 par EPCI



Source : Pilote 41 Insee -RP 2011 et 2016 - exploitation principale

# EMPLOI

## Évolution du nombre d'emplois

Evolution comparée du nombre d'emplois et de la population active entre 2007 et 2014

Territoires	Emploi au lieu de travail			Population active de 15 à 64 ans			Taux de chômage	
	2007	2014	Evolution 2007-2014	2007	2014	Evolution 2007-2014	2007	2014
<b>CCBVL</b>	4 563	5 778	+27%	8 666	9 348	8%	8,4%	10,6%
Secteur Sud	3 232	4 456	+38%	6 179	6 615	7%	8,9%	11,1%
Secteur Ouest	826	842	+2%	1 512	1 617	7%	6,8%	9,7%
Secteur Est	505	480	-5%	976	1 116	14%	8,1%	8,4%
Pôles-relais	3 174	4 336	+37%	3 799	4 018	6%	10,6%	13,0%
CC. Terres du Val de Loire	12 839	12 623	-2%	21 141	22 791	8%	6,7%	9,3%
CC. du Grand Chambord	5 173	5 556	+7%	9 929	10 067	1%	6,9%	9,5%
Agglopolys	51 782	51 262	-1%	48 180	48 607	1%	10,5%	12,6%
SCoT du Blaisois	56 955	56 818	0%	58 109	58 674	1%	10,5%	12,6%
Loir-et-Cher	126 312	126 300	0%	145 637	149 149	2%	9,9%	12,4%

Source : INSEE- RGP 2014

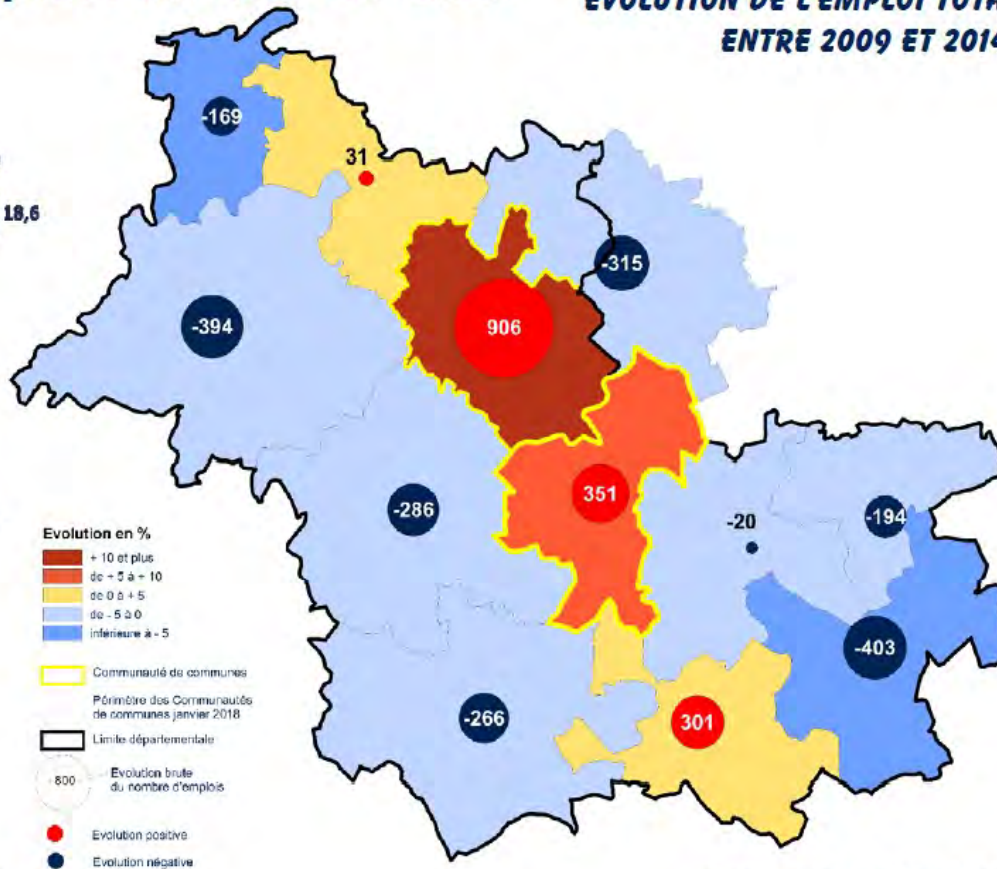
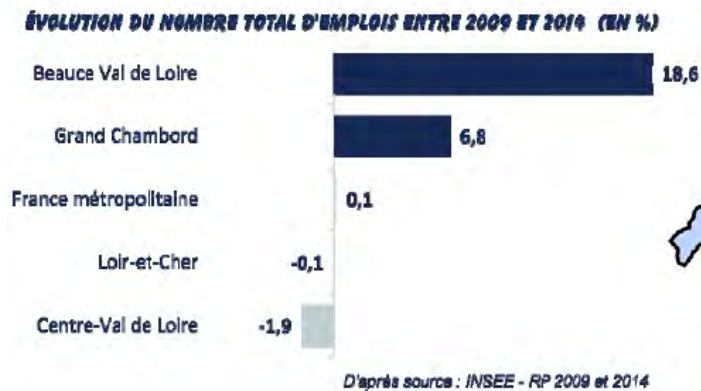
Source : PLH de la CC Beauce-Val-de-Loire – 2018

# EMPLOI

## Évolution du nombre d'emplois

### Le territoire concentre l'essentiel des gains d'emplois du Loir-et-Cher

ÉVOLUTION DE L'EMPLOI TOTAL ENTRE 2009 ET 2014



Source : Portrait de territoire Entente Beauce Val de Loire Grand Chambord – 2018

# EMPLOI

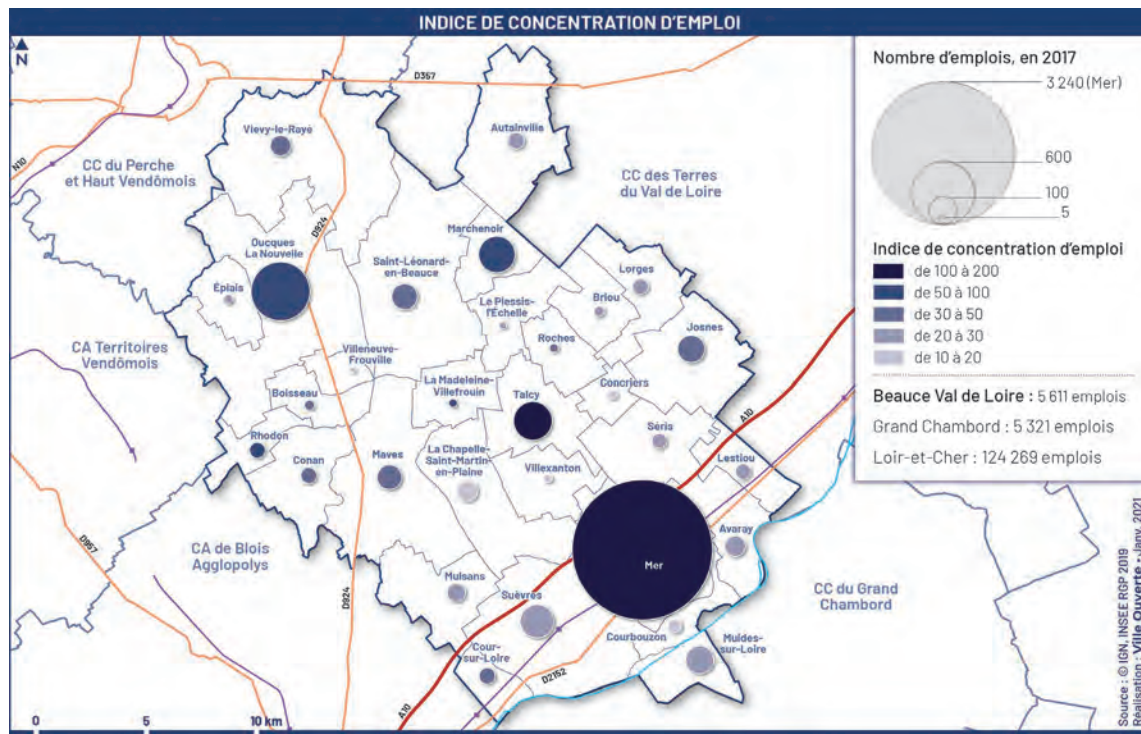
## Répartition territoriale de l'emploi

→ Une répartition des emplois déséquilibrée au sein du territoire intercommunal

La Communauté de Communes de Beauce Val de Loire enregistre un **indice de concentration de l'emploi\* de 69% en 2020**. Cela signifie que pour 100 actifs, il existe 69 emplois sur le territoire. Cet indicateur témoigne d'un **relatif équilibre entre la vocation résidentielle et la vocation économique** du territoire intercommunal.

Cependant, **l'indicateur fait également ressortir le poids prépondérant de la ville de Mer dans l'économie locale**.

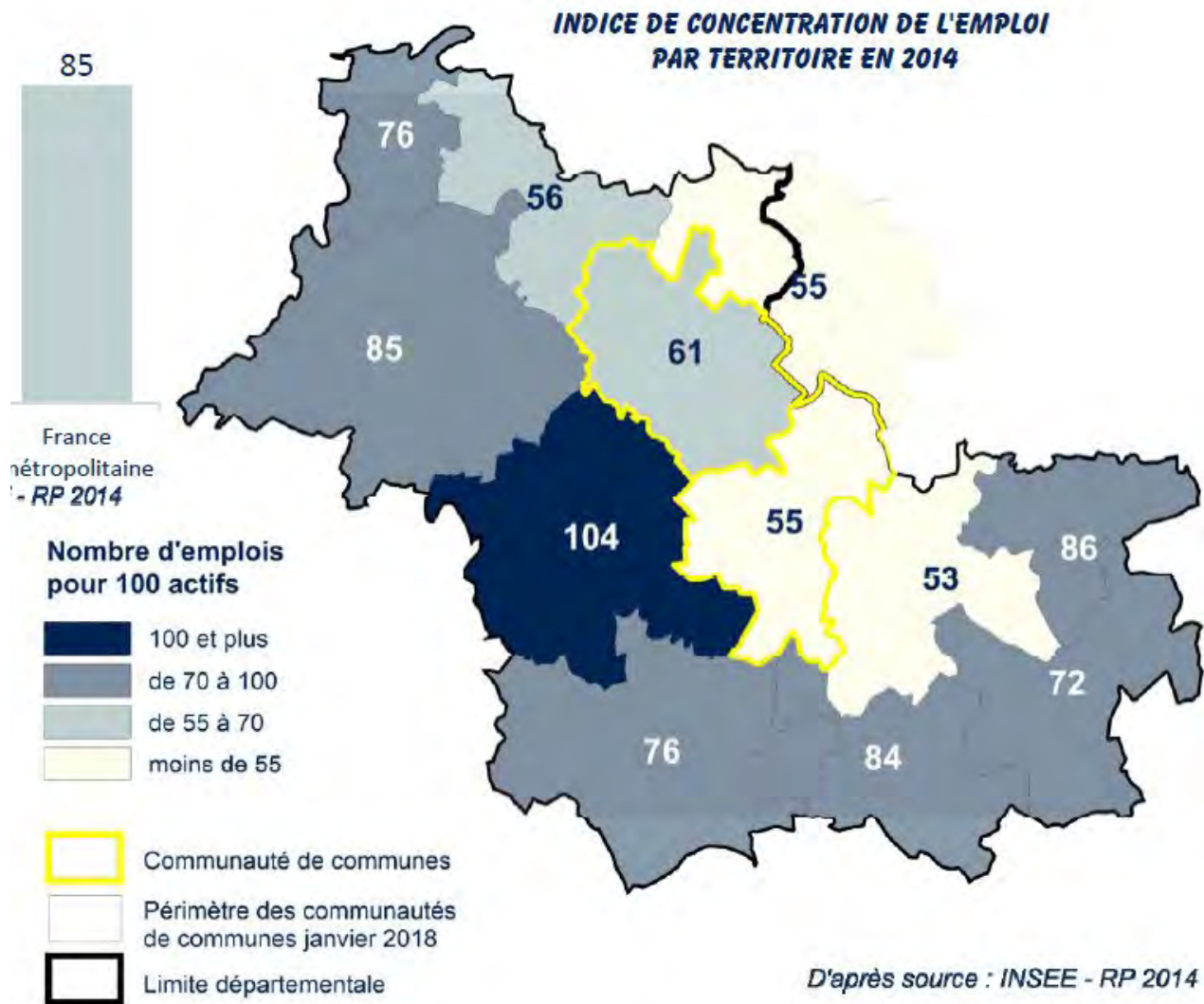
Les pôles secondaires d'Oucques-la-Nouvelle et Marchenoir font, dans une moindre mesure, un contre poids économique dans le nord du territoire en accueillant un nombre d'emplois conséquents. La commune de Talcy, accueillant la Ferme de La Motte, s'inscrit également comme un moteur économique au sein de l'intercommunalité.



	Indice de concentration de l'emploi 2017	Indice de concentration de l'emploi 2020
Ancienne CC Beauce Ligérienne	76	46
Ancienne CC Beauce et Forêt	49	84
<b>CC Beauce Val de Loire</b>	<b>67</b>	<b>69</b>
CC Grand Chambord	60	61
Loir-et-Cher	95	95
<hr/>		
Talcy	199	227
Mer	139	148
Marchenoir	98	98
Oucques la Nouvelle	86	77

# EMPLOI

## Répartition territoriale de l'emploi



Source : Portrait de territoire Entente Beauce Val de Loire Grand Chambord – 2018

# EMPLOI

## Répartition territoriale de l'emploi

Commune / EPCI	Nombres d'emplois (2020)
Autainville	48
Boisseau	63
Briou	14
Conan	12
Concriers	66
Épiais	31
Josnes	14
Lorges	24
La Madeleine-Villefrouin	35
Marchenoir	5
Oucques la Nouvelle	104
Le Plessis-l'Échelle	43
Rhodon	37
Roches	7
Saint-Léonard-en-Beauce	223
Séris	104
Vievy-le-Rayé	3397
Villeneuve-Frouville	138
Avaray	49
La Chapelle-Saint-Martin-en-Plaine	498
Courbouzon	7
Cour-sur-Loire	38
Lestiu	13
Maves	107
Mer	39
Muides-sur-Loire	173
Mulsans	272
Suèvres	66
Talcy	5
Villexanton	12
<b>CC Beauce Val de Loire</b>	<b>5 643</b>
CC Grand Chambord	5 498
Loir-et-Cher	123 729
CC Beauce et Forêt	1 268
CC Beauce Ligérienne	4 310

# EMPLOI

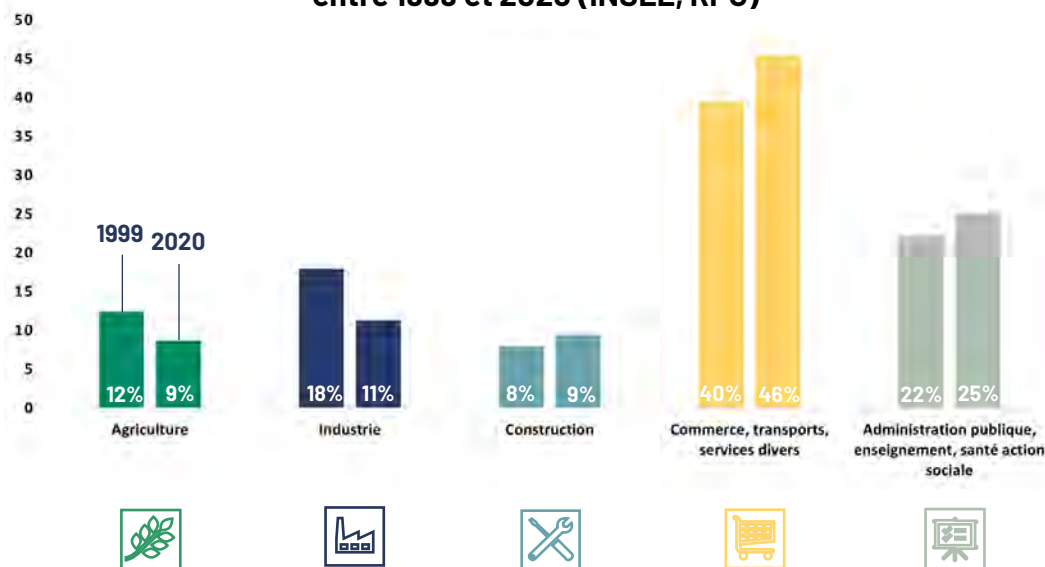
## Secteurs d'activités des emplois

→ Un développement économique à deux vitesses

L'économie locale est dominée par le secteur des commerces, transports, services (45,5% des emplois en 2020) et celui de l'administration publique, santé, enseignement (25,1% des emplois en 2020). Pour ces deux secteurs, la part des emplois générés croît depuis 1999 gagnant respectivement 6 et 3 points au détriment du secteur agricole et industriel.

Cependant, les secteurs des deux anciennes Communauté de Communes présentent chacun un profil contrasté en termes d'activités économiques et d'emplois. Le sud du territoire est économiquement le plus dynamique et le plus grand pourvoyeur d'emplois dans les domaines tels que l'industrie (90% des emplois locaux), la construction (78% des emplois locaux), le commerce, les transports et les services (83% des emplois locaux). Il emploie également, pour 58% des emplois locaux, dans les domaines de l'administration, de l'enseignement et de la santé.

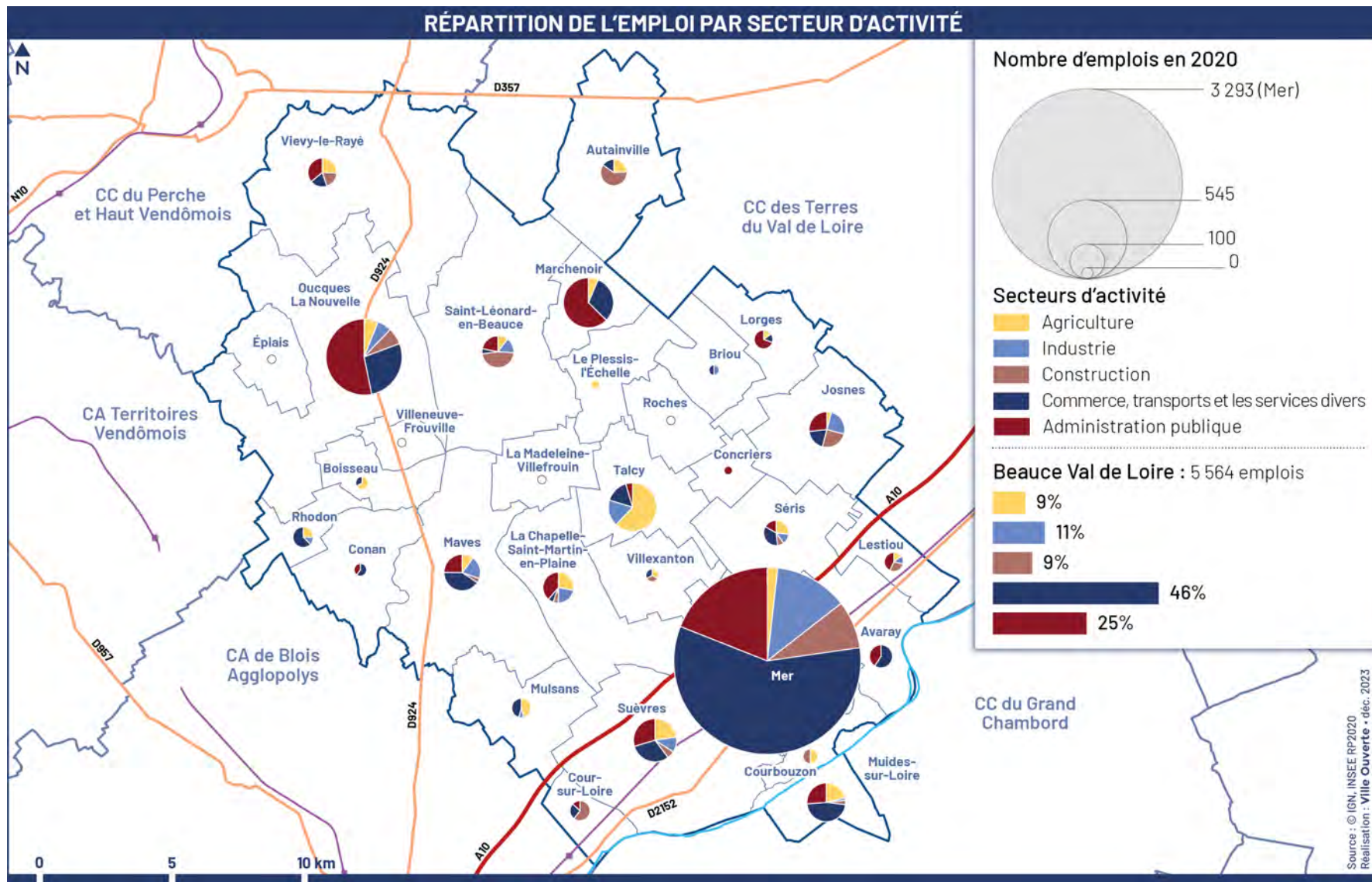
Évolution de la répartition des emplois par secteurs d'activité entre 1999 et 2020 (INSEE, RPG)



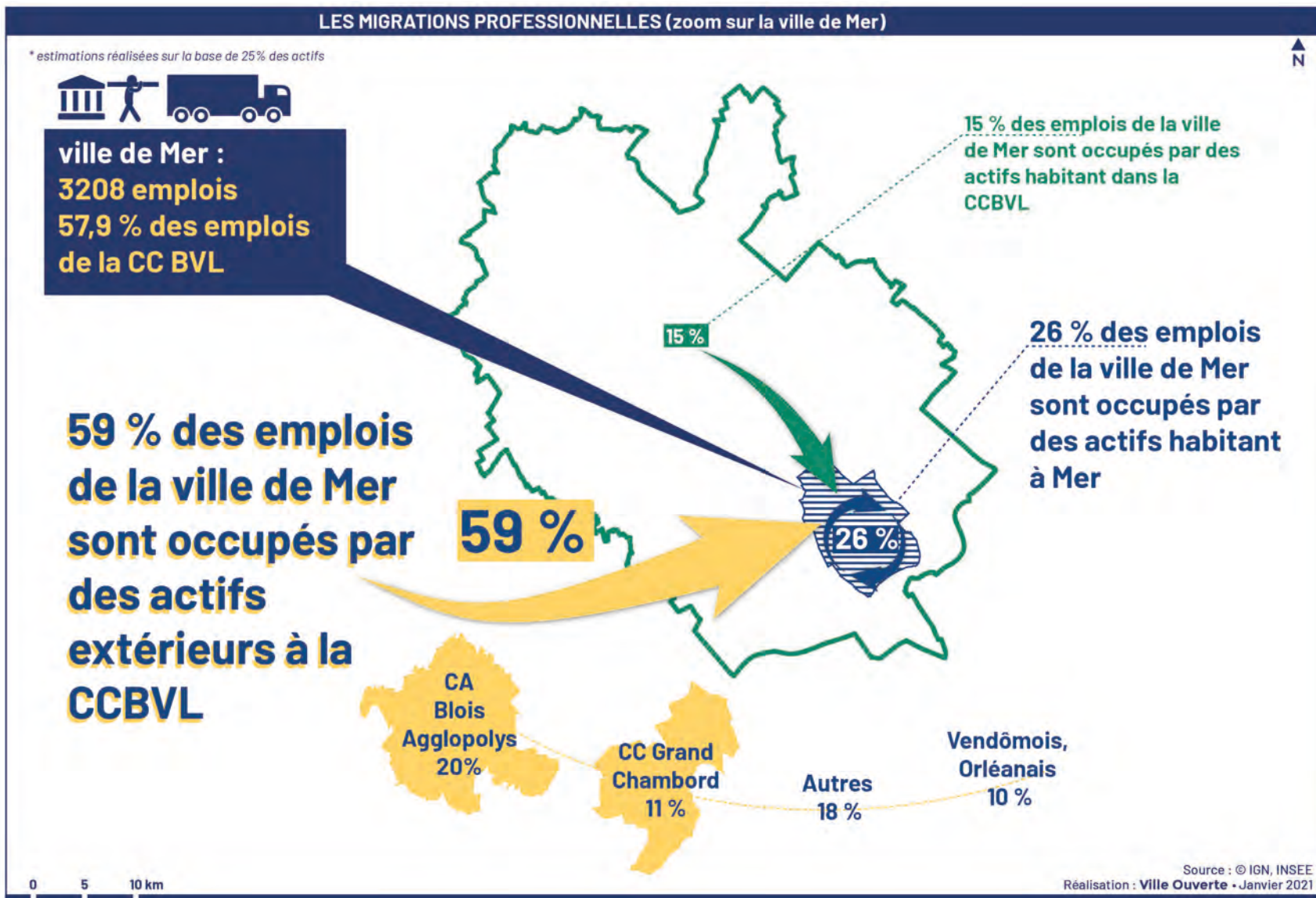
	Ancienne CC Beauce Ligérienne	Ancienne CC Beauce et Forêt
Nombre d'emplois (2015)	4 171	1 368
Nombres d'établissements actifs (2015)	972	678

# EMPLOI

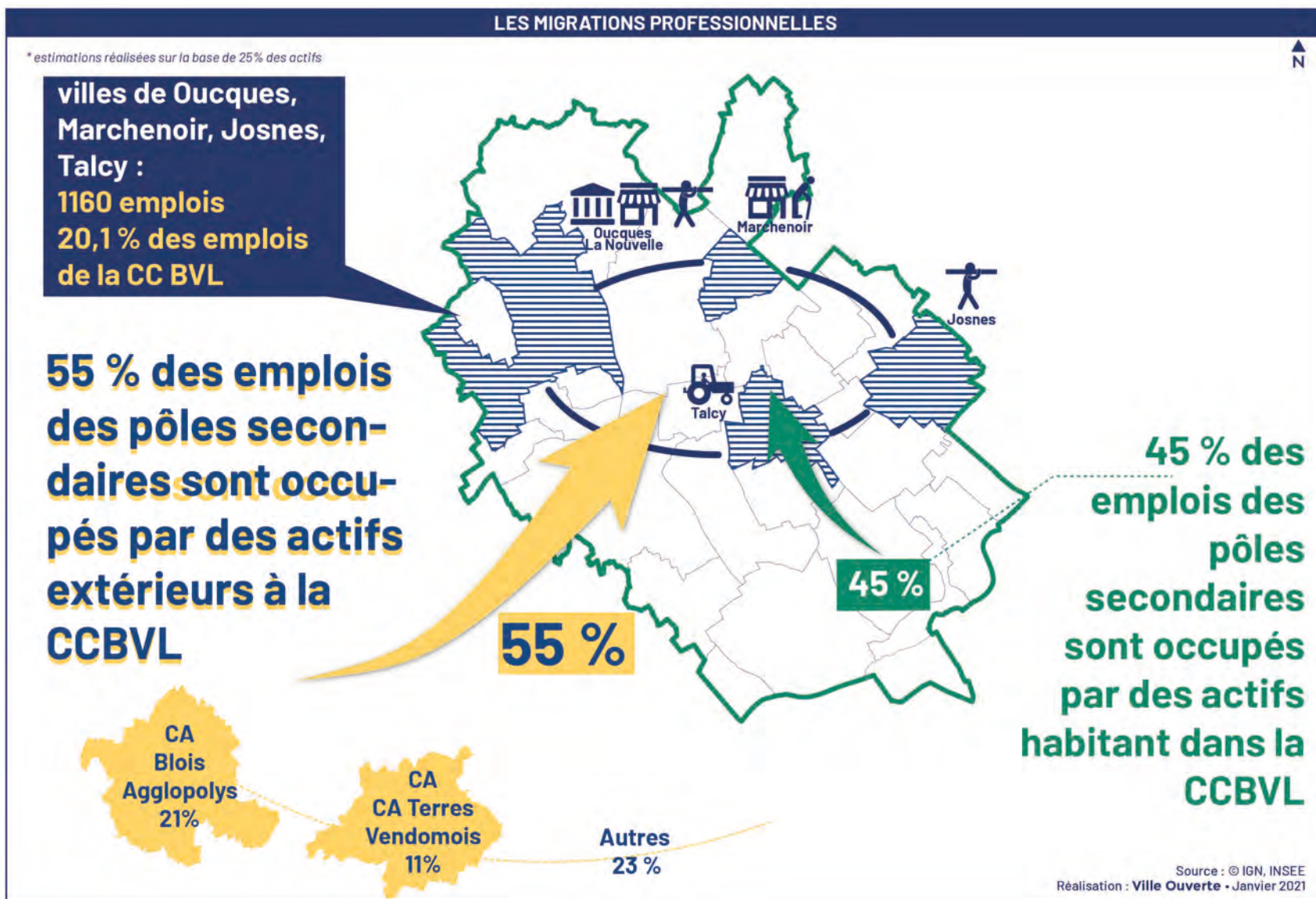
## Sectorisation de l'activité



# Migrations professionnelles - pôle économique principal

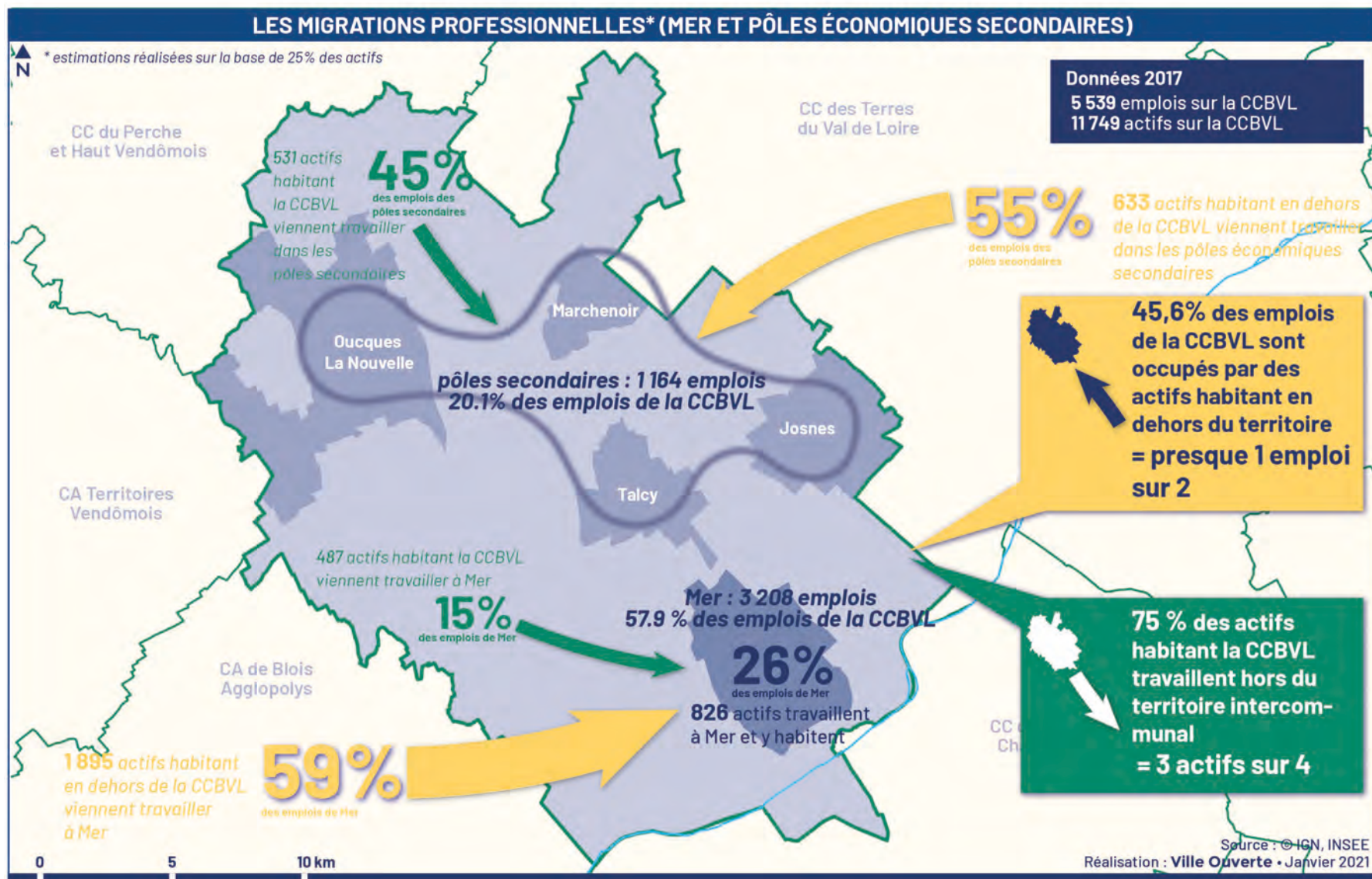


## Migrations professionnelles - pôles économiques secondaires



# EMPLOI

## SYSTÈME ÉCONOMIQUE – CARTE DE SYNTHÈSE



# Activité économique

# ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

## Positionnement économique de la CC dans le territoire

→ Une intercommunalité plus agricole et plus artisanale que ces voisins

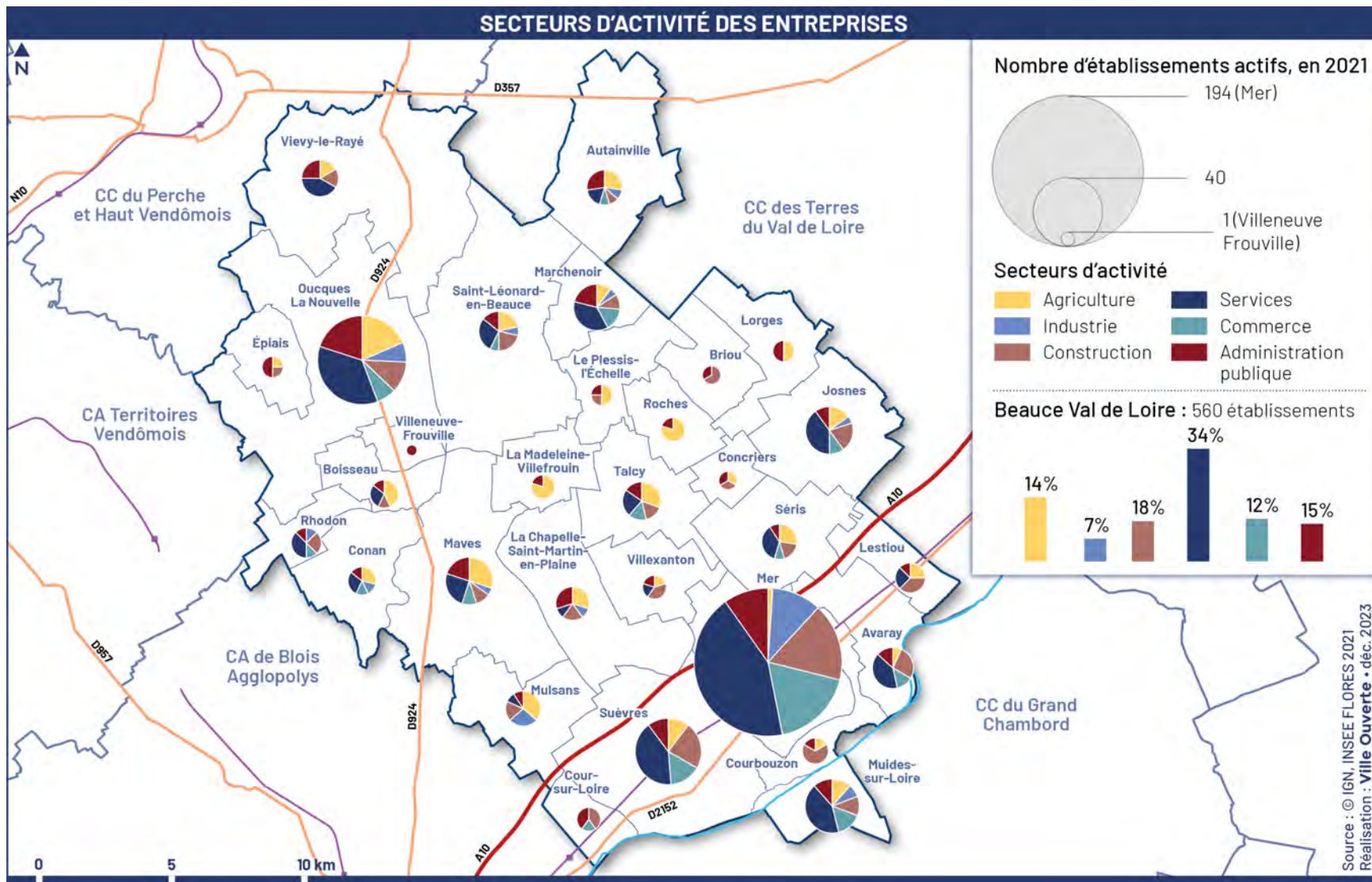
L'économie de Beauce Val de Loire est marquée par une **part encore importante de l'agriculture** dans le nombre d'emplois total, par rapport aux intercommunalités voisines. De plus, elle se différencie par **une part importante d'emplois dans le secteur de la construction**, ainsi que dans le secteur commerces, transports et services, liée à la spécificité d'activités de la ZAE des Portes de Chambord.

**La part d'entreprises sans salarié est l'une des plus forte du territoire** : on peut certainement lier ce chiffre à l'importance du secteur agricole et de la construction, qui recensent beaucoup d'entreprises individuelles, notamment dans le secteur de la construction depuis la création du statut d'auto-entreprise.

	Nombre d'emplois en 2017	Part des emplois dans secteur agricole	Part des emplois dans secteur industriel	Part des emplois dans secteur construction	Part des emplois dans secteur commerces, transports, services	Part des emplois dans secteur administration, enseignement, santé publique	Part des entreprises sans salarié
<b>CC Beauce Val de Loire</b>	<b>5643</b>	<b>8,59%</b>	<b>11,15%</b>	<b>9,23%</b>	<b>44,89%</b>	<b>24,74%</b>	<b>10,4 %</b>
CC du Grand Chambord	5498	6,84%	23,44%	8,04%	37,10%	25,43%	8,5 %
CA de Blois Agglopolys	50024	1,30%	14,00%	5,90%	44,20%	34,70%	7,6 %
CA du Territoire Vendômois	20150	5,00%	25,20%	6,40%	33,20%	30,20%	7,8 %
CC des Terres du Val de Loire	12633	3,20%	17,00%	9,30%	40,20%	30,30%	9,5 %
Loir et Cher		4,26%	17,31%	7,35%	40,11%	30,93%	
Centre Val de Loire		3,30%	15,40%	6,70%	42,30%	32,20%	
France		2,50%	11,80%	6,40%	47,30%	32,00%	

# ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

## Tissu d'entreprises



# ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE




## Tissu d'entreprises

→ Un système économique polarisé par Mer

**Mer concentre de nombreux emplois et entreprises sur son territoire, la commune s'inscrit comme le pôle économique principal** de la Communauté de Communes. Accueillant **60,2 %** des emplois, la ville se place comme le moteur économique, notamment grâce à la présence d'emprises de grande taille dans les zones d'activités des Portes de Chambord.

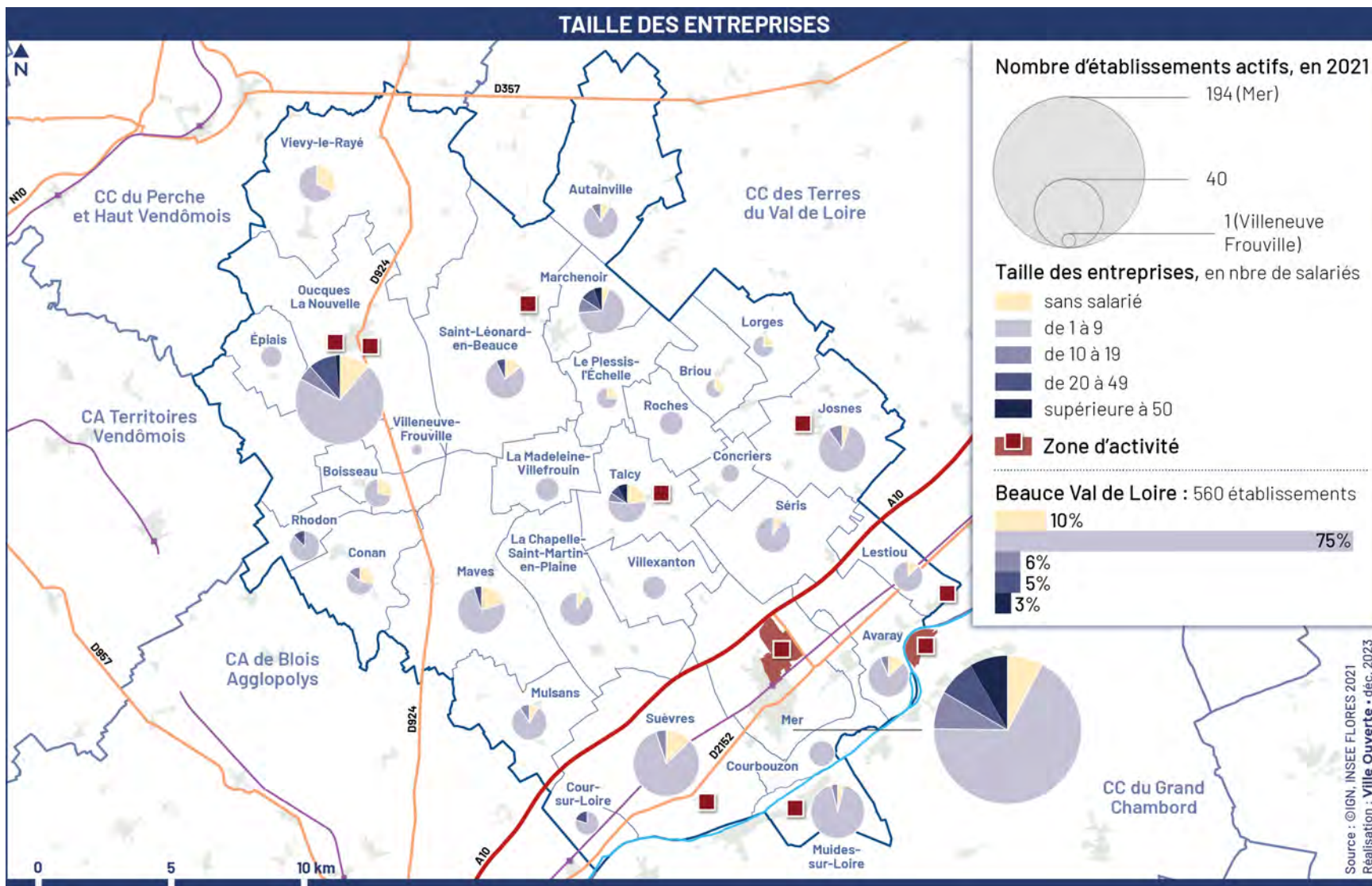
**Oucques-la-Nouvelle apparaît comme un pôle économique relais** avec près de 10 % des emplois du territoire, complété par Talcy, Marchenoir et Suèvres qui accueillent, dans une moindre mesure, les emplois de la CCBVL.

La catégorisation des entreprises (*carte page 148*) fait apparaître la forte proportion des entreprises sans salariés (10% des entreprises du territoire). Cela s'explique notamment par la présence des sièges d'exploitations agricoles dans les communes mais souligne également la présence d'un tissu économique composé d'entreprises individuelles (artisans,...).

	 + 50 salariés	 20 à 49 salariés	 10 à 19 salariés	Emplois	Part des emplois de la CC BVL (%)
Mer	16	16	16	3 397	60,2
Oucques la Nouvelle	1	7	4	498	8,8
Talcy	1	1	2	272	4,8
Marchenoir	2	2	2	215	3,8
Suèvres	0	0	2	173	3,1
Muides-sur-Loire	0	0	1	138	2,5
Saint-Léonard-en-Beauce	0	1	0	107	1,9
Josnes	0	0	0	104	1,8
Maves	0	1	0	104	1,8
La Chapelle-Saint-Martin-en-Plaine	0	0	0	66	1,2
Avaray	0	0	1	63	1,1
<b>CC Beauce Val de Loire</b>	<b>15</b>	<b>29</b>	<b>38</b>	<b>5 643</b>	<b>100</b>

# ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

## Tissu d'entreprises



# ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

## Tissu d'entreprises

	NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS (2020)	SANS SALARIÉ	DE 1 À 9 SALARIÉS	DE 9 À 19 SALARIÉS	DE 20 À 49 SALARIÉS	DE PLUS DE 50 SALARIÉS
Autainville	11	1	9	1	0	0
Avaray	15	2	12	1	0	0
Boisseau	7	2	5	0	0	0
Briou	3	1	2	0	0	0
La Chapelle-Saint-Martin-en-Plaine	10	1	9	0	0	0
Conan	7	2	4	1	0	0
Concriers	3	0	3	0	0	0
Courbouzon	6	0	6	0	0	0
Cour-sur-Loire	5	0	4	0	1	0
Épiais	4	0	4	0	0	0
Josnes	20	1	17	2	0	0
Lestiou	8	1	7	0	0	0
Lorges	4	1	3	0	0	0
La Madeleine-Villefrouin	5	0	5	0	0	0
Marchenoir	19	1	13	2	2	1
Maves	20	4	15	0	1	0
<b>Mer</b>	<b>194</b>	<b>15</b>	<b>131</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
Muides-sur-Loire	26	1	24	1	0	0
Mulsans	11	1	9	1	0	0
<b>Oucques la Nouvelle</b>	<b>70</b>	<b>8</b>	<b>50</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>1</b>
Le Plessis-l'Échelle	4	1	3	0	0	0
Rhodon	8	0	7	0	1	0
Roches	5	0	5	0	0	0
Saint-Léonard-en-Beauce	14	2	11	0	1	0
Séris	11	1	10	0	0	0
Suèvres	39	5	32	2	0	0
Talcy	13	3	7	1	1	1
Vievy-le-Rayé	12	4	8	0	0	0
Villeneuve-Frouville	1	0	1	0	0	0
Villexanton	5	0	5	0	0	0
<b>CC Beauce Val de Loire</b>	<b>560</b>	<b>58</b>	<b>421</b>	<b>32</b>	<b>30</b>	<b>19</b>

# ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

## Zones d'activités économiques

→ Un modèle économique qui génère une faible densité d'emplois

On dénombre **6 zones d'activités**, toutes vocations confondues, au sein de Beauce Val de Loire. La Communauté de Communes est propriétaire / aménageur / gestionnaire de l'ensemble des zones hormis de la Zone artisanal de Jones qui est propriété communale et privé ainsi que la ZA de Suèvres qui est également propriété communale.

Avec les plus grandes superficies, **les zones d'activités des Portes de Chambord** (Parc Industriel et Logistique I et II) accueillent des entreprises de secteurs économiques différents, dans le **domaine de la logistique, du transport et de l'entreposage**.

Bien que ces deux zones d'activités soient porteuses d'une part importante d'emplois sur le territoire intercommunal (**1/5 des emplois de la CC BVL**), il est intéressant de constater le faible ratio d'emploi au m<sup>2</sup> générés par le secteur d'activité (environ 2000 m<sup>2</sup> / emploi).

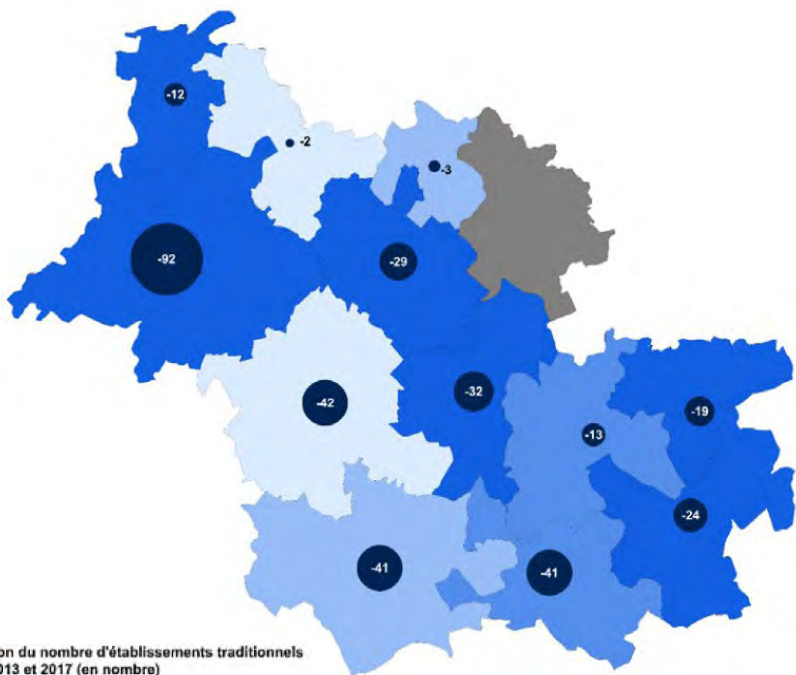
Les zones d'activités de Oucques-la-Nouvelle et de Suèvres s'inscrivent comme des zones complémentaires accueillant une diversification d'entreprises plus importantes (taille réduite, secteurs d'activité variés...). Avec la Zone Artisanale de Josnes, elles représentent des **espaces économiques d'équilibre pour le territoire**.

COMMUNE	Nom de la zone d'activités	Année de création	Nombre d'entreprises	Nombre d'emplois	Surface totale de la zone (ha)	Surface libre équipée (ha)	Projet (extension ou création)
Josnes	Zone Artisanale	xxxxx	4	31	4,4		0
Mer	Parc Industriel et Logistique des Portes de Chambord I	2000	76	1145	244,2	44,1	0
		2008			40,7	0	23
Mer	Zone Commerciale La Mouée	2015	xxxxx	xxxxx	8,2	8,2	0
Oucques la Nouvelle (Oucques)	ZA route de Vendôme	1960	12	92	21,3	11,4	0
Suèvres	ZA Les Places	1977	12	35	9,4	1	0

# ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

## L'artisanat en pleine mutation

Évolution du nombre d'établissements traditionnels entre 2013 et 2017 par EPCI



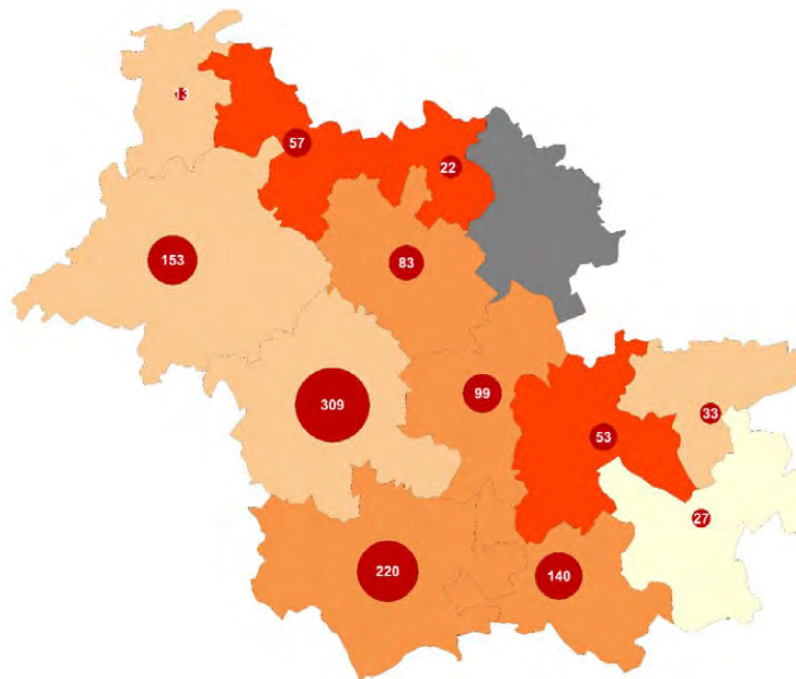
Evolution du nombre d'établissements traditionnels entre 2013 et 2017 (en nombre)



Evolution du nombre d'établissements traditionnels entre 2013 et 2017 (en %)



Évolution du nombre de micro-entreprises entre 2013 et 2017 par EPCI



Evolution du nombre de micro-entreprises entre 2013 et 2017 (en nombre)



Evolution du nombre de micro-entreprises entre 2013 et 2017 (en %)



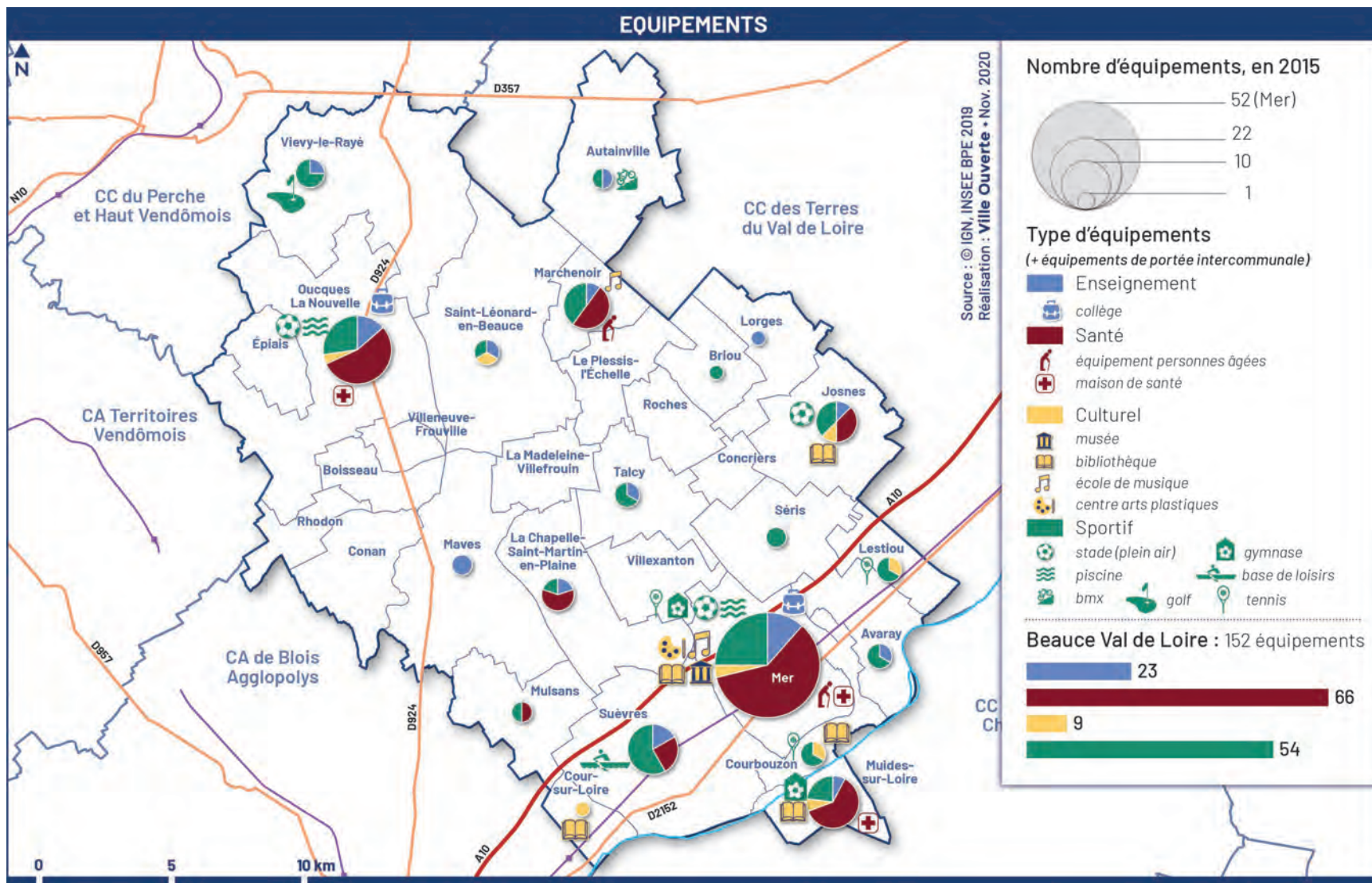
**120 établissements artisanaux en 4 ans mais...**  
**- 60 établissements traditionnels**  
**+ 180 micro-entreprises**

Source : Portrait de territoire Entente Beauce Val de Loire Grand Chambord – 2018  
 D'après sources : CMA (30/09/2013 et 30/09/2017)

# Offre d'équipements

# DYNAMIQUES TERRITORIALES

## Offre d'équipements



# DYNAMIQUES TERRITORIALES

## Offre d'équipements

→ Un maillage d'équipements présents, majoritairement au sud du territoire

La carte page précédente montre que **l'offre en équipements se concentre en premier lieu à Mer**, avec plus de 50 structures d'équipements. **Oucques La Nouvelle s'inscrit comme un pôle d'équipement secondaire** dans le nord du territoire avec une vingtaine de structures d'équipements, complété par les communes de Marchenoir et Josnes qui en accueillent respectivement une dizaine chacune. *Ces chiffres de l'INSEE sont à manier avec précaution, ils restent cependant une indication de la situation réelle.*

Plus qualitativement, **les offres culturelles** sont peu nombreuses (mise à part les écoles de musique) et essentiellement concentrées sur le sud du territoire : les habitants du « nord » se rabattent généralement vers les villes de Vendôme et Blois.

De même, **malgré un cadre naturel très présent, les équipements liés aux activités de plein-air ou aux atouts paysagers sont peu développés**, exception faite de la base de loisirs du Domino et du projet de la Touche.

Les entretiens ont cependant permis d'identifier qu'un certain nombre d'entre elles sont en cours d'installation de city-stades, permettant de créer des espaces publics de plein air peu existants dans ces communes rurales.

A noter la mise en place d'une maison des services publics ambulante, dans le cadre du contrat de ruralité avec la CC Grand Chambord, une des solutions pour permettre un accès aux communes rurales.



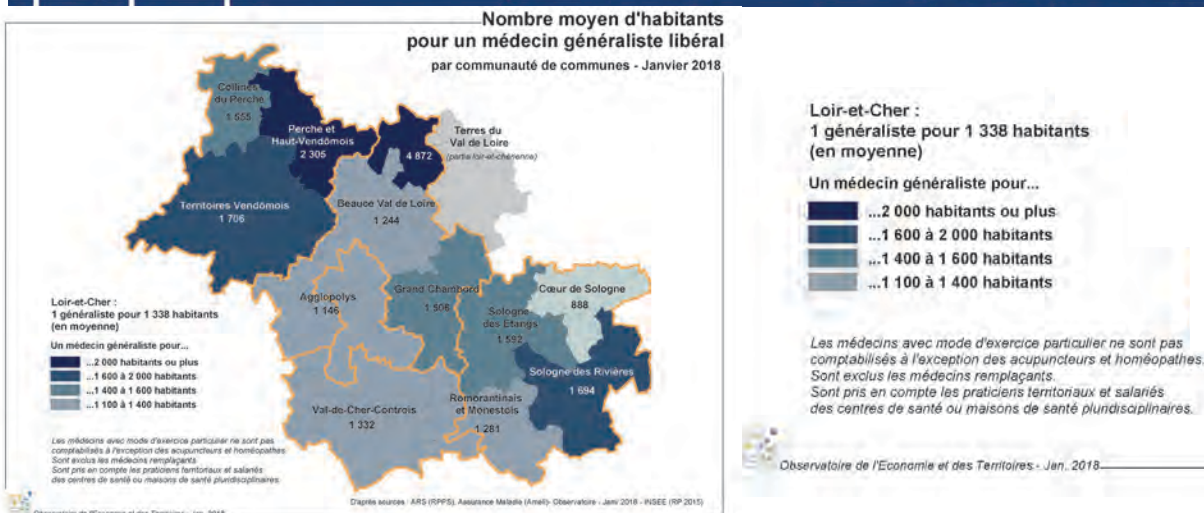
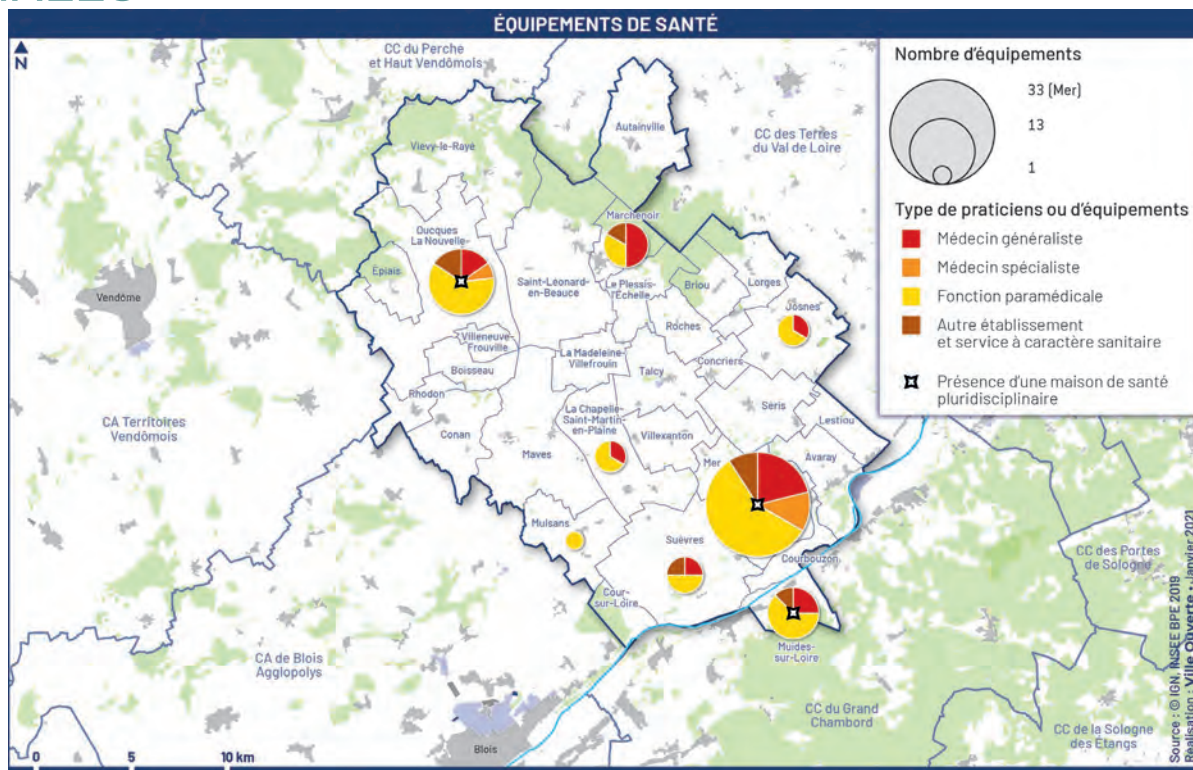
# DYNAMIQUES TERRITORIALES

## Offre de santé

→ Un accès à la santé difficile, et une offre qui se concentre au Sud du territoire

L'accès à une offre de santé est **une forte problématique du territoire**. Il constitue par ailleurs le premier objectif du contrat de ruralité effectué en partenariat avec la CC du Grand Chambord (voir partie 1). En effet, celui-ci présente parmi **les nombres de médecins généralistes par habitants les plus faibles du département**. 14 médecins généralistes sont recensés en exercice dans la CCBVL en 2020, dont 7 de plus de 55 ans, se posant la question de leur remplacement une fois partis à la retraite. (source : étude Santé et démographie médicale en Loir-et-Cher - Observatoire de l'Économie et des Territoires - Juillet 2020)

Comme dans la plupart des territoires ruraux, de nouveaux modes de pratiquer s'organisent : la CCBVL compte **3 pôles de santé sur son territoire**, permettant un regroupement et une mise en communs de moyens pour les professionnels de santé. Les entretiens communaux ont cependant révélé une difficulté face à la saturation de la patientèle de ces professionnels. Le très faible nombre de médecins spécialistes amènent les habitants à se rabattre vers les polarités locales ou régionales.



# DYNAMIQUES TERRITORIALES

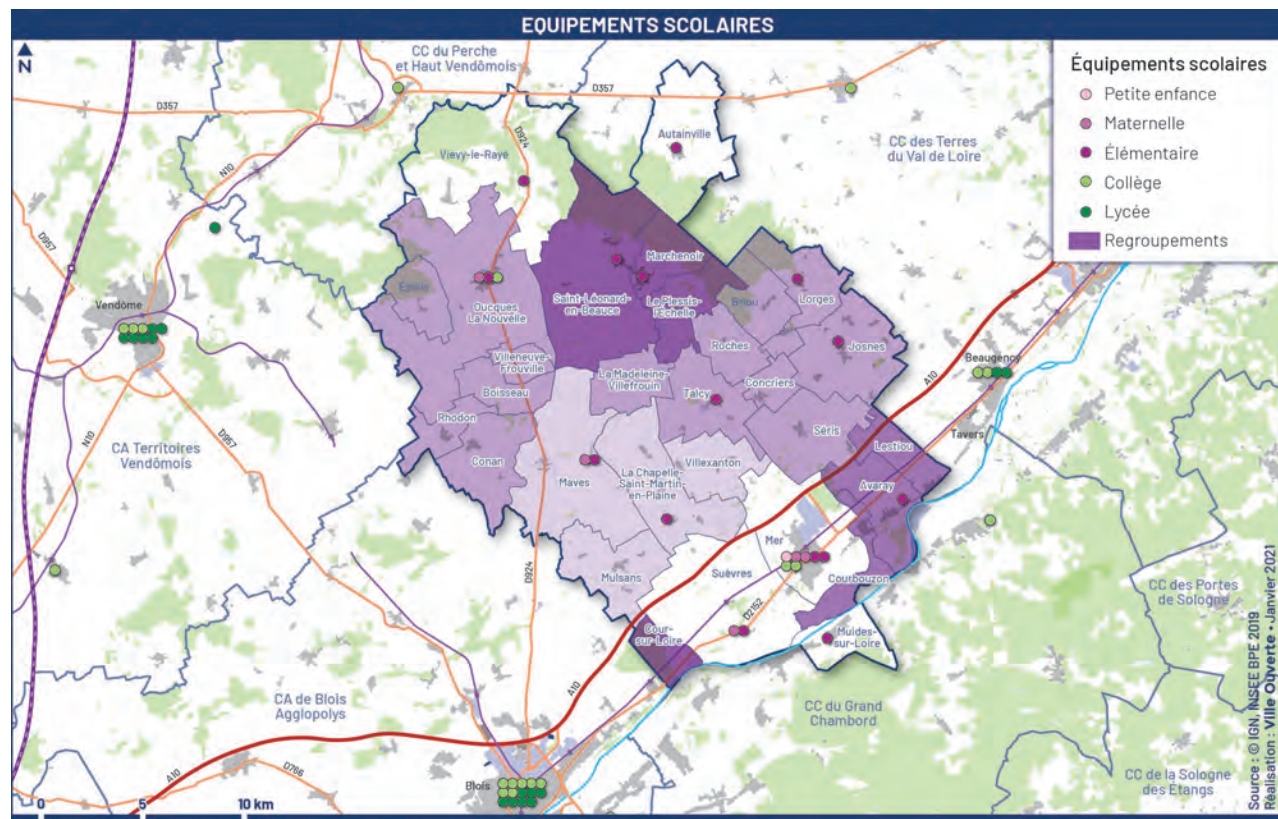
## Offre scolaire

→ Une offre scolaire qui se concentre essentiellement sur l'enseignement primaire, jusqu'au collège.

Le territoire de la CCBVL est équipé d'un maillage d'écoles primaires et maternelles, souvent sous la forme de mutualisation d'équipements entre communes : il existe 5 regroupements scolaires sur le territoire, et la commune de Cour-sur-Loire fait partie d'un regroupement avec la ville de Ménars.

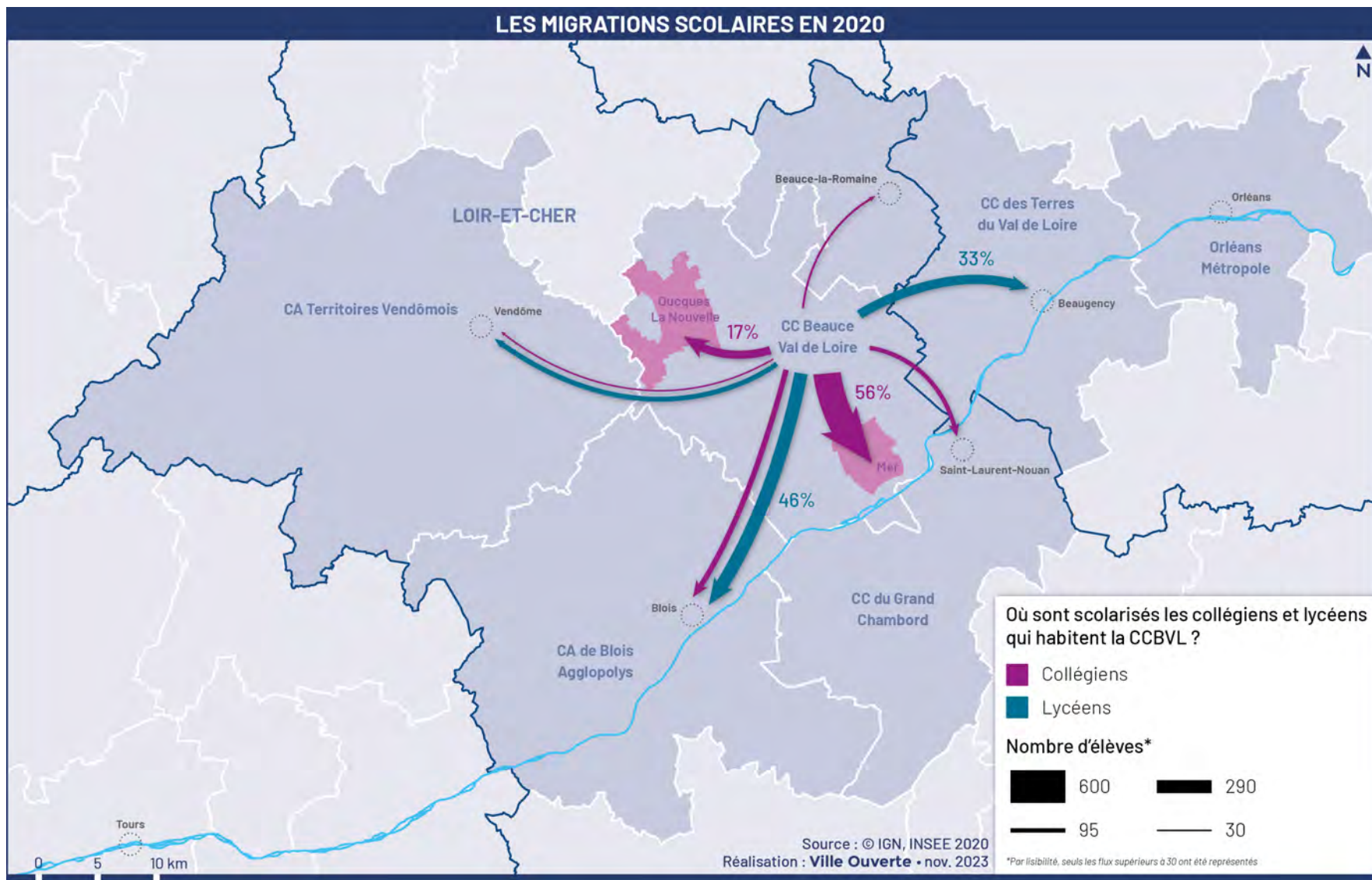
A partir de l'enseignement secondaire, les équipements scolaires diminuent très fortement : on compte deux collèges, à Mer et Oucques-la-Nouvelle, mais aucun lycée, ce qui entraîne une migration forcée des lycéens vers les villes de Blois, Beaugency ou Vendôme.

Un phénomène de dérogation de la carte scolaire a été relevé par les élus sur les collégiens, pour se rapprocher des lieux d'emplois des parents.



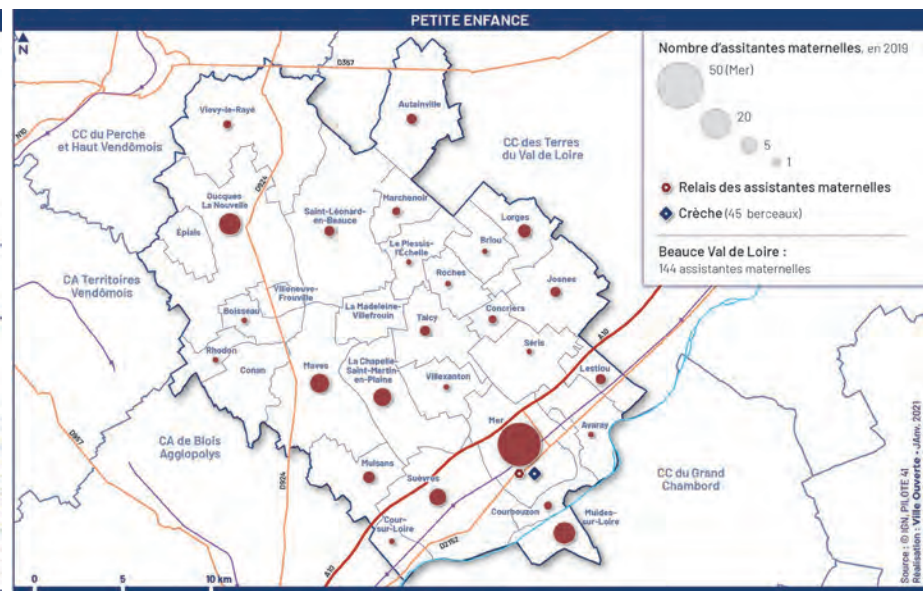
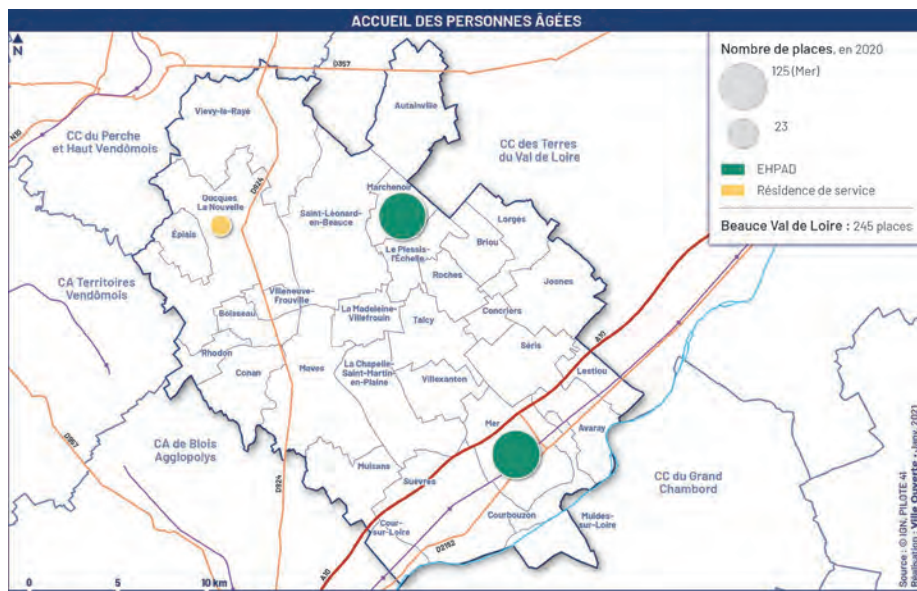
# DYNAMIQUES TERRITORIALES

## Offre d'équipements



# OFFRE D'ÉQUIPEMENTS

## Offre petite enfance et accueil des personnes âgées



Le territoire de la CCBVL comporte plusieurs structures d'accueil des personnes âgées :

- 2 EHPAD, qui maillent le territoire au nord et au sud ;
- 1 résidence de service

L'enjeu de développer **des offres pour le maintien de cette population à domicile est important** pour un territoire rural comme la CCBVL, d'autant plus que le parcours résidentiel au moment de la vieillesse s'effectue généralement depuis les bourgs ou hameaux vers les pôles secondaires comportant plus de services. L'adaptation de l'habitat est un axe de travail au sein du PLH.

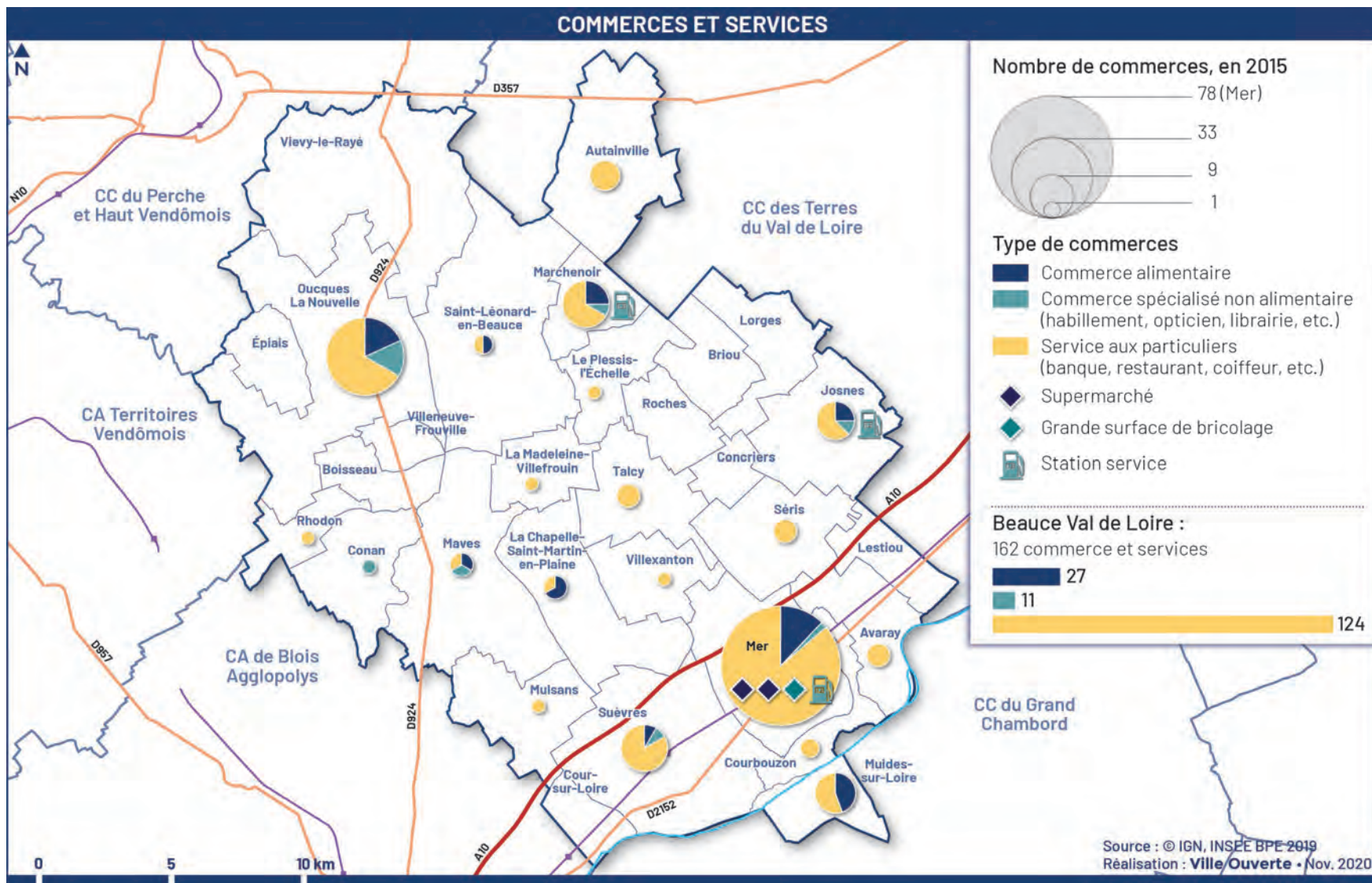
D'une même manière, l'accueil de la petite enfance sur le territoire intercommunal est également un enjeu fort, dont la compétence a d'ailleurs été transférée à l'intercommunalité.

Si les assistantes maternelles sont présentes sur le territoire, **les équipements collectifs sont pour le moment concentrés sur la ville de Mer.**

# Offre de services et de commerces

# DYNAMIQUES TERRITORIALES

## Offre de services et de commerces



# DYNAMIQUES TERRITORIALES

## Offre de services et de commerces

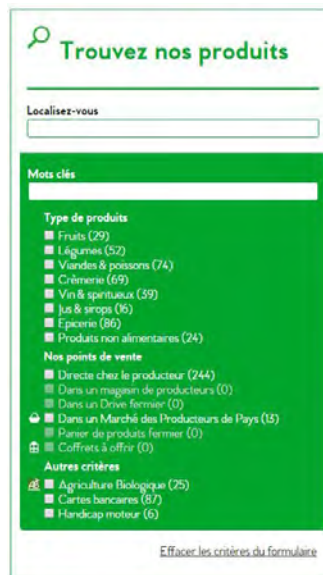
### Les commerces, vecteur d'animation des centre-bourgs

La problématique de maintien et du développement d'une offre commerciale de proximité et d'une offre locale est forte dans le territoire de la CCBVL, d'autant plus que les pratiques s'orientent vers les zones commerciales des polarités extérieures (Blois, Vendôme, Tavers). Elle se concrétise via différents projets ou initiatives :

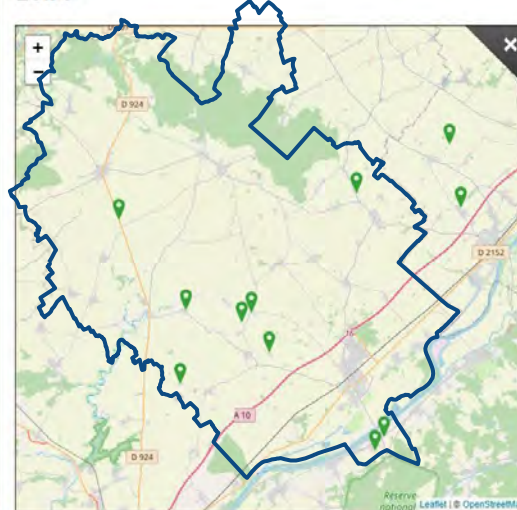
- À la fois un développement d'une offre de vente directe à la ferme sur différentes exploitations, généralement biologique ;
- À la fois le développement d'équipements permettant une concentration de petits commerces en entrée de ville.

« C'est ainsi que la CCBVL est aujourd'hui propriétaire d'immobilier commercial à Josnes (épicerie), Marchenoir (site des Boutiques Beauceronnes), Muides (épicerie et boulangerie), Saint-Léonard-en Beauce (Bar-restaurant). Ces locaux sont ensuite loués à des exploitants. »  
*(extrait magazine de la CCBVL mars 2018)*

Les commerces de centre-bourgs au sud du territoire et notamment à Mer se maintiennent difficilement dû à une offre de périphérie et d'entrée de ville qui s'est développé depuis 15 ans.



### Produits fermiers en région Centre-Val de Loire



*Recensement de l'offre de vente directe :  
bienvenue à la ferme  
Boutiques beauceronnes  
à Marchenoir –  
Marché hebdomadaire à  
Mer*



# Tourisme

# TOURISME

## Offre touristique du grand territoire

### Un territoire touristique reconnu internationalement.

La CC Beauce Val de Loire est située dans une zone très fortement touristique, du fait de la vallée de la Loire et de ses châteaux, notamment du Château de Chambord, visité par 1,5 millions de visiteurs par an. La sortie d'autoroute permettant d'accéder à Chambord est celle de Mer. La majorité du flux allant vers le château traverse donc une partie du territoire, mais sans s'y arrêter.

Sur le territoire intercommunal, le château de Talcy est le lieu le plus visité avec 28 570 visites en 2019, avec le musée de la Corbillière à Mer (5000 visiteurs environ). A noter également la présence de la Loire à Vélo

### Stratégie touristique à l'échelle Pays des Châteaux sept 2019

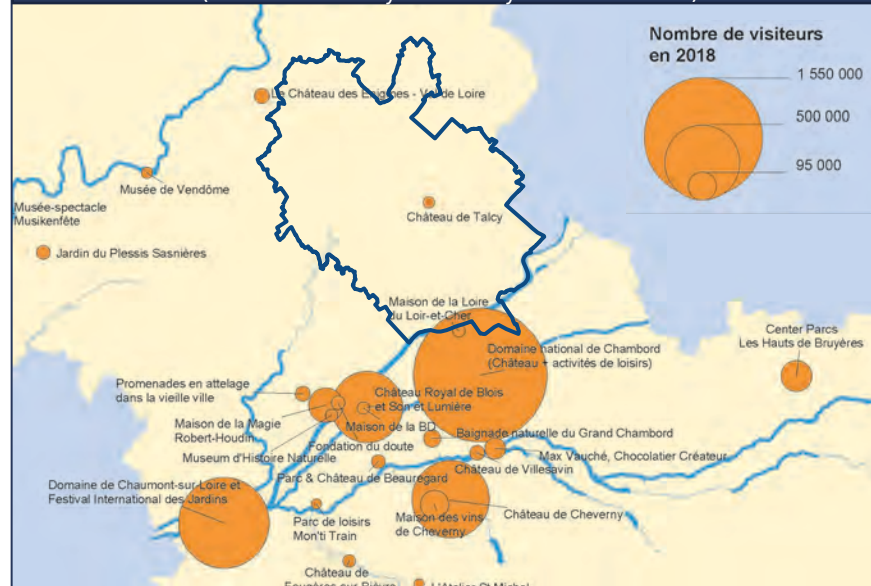
Les 10 grands enjeux de la destination touristique « Pays des châteaux » :

1. Améliorer la communication touristique existante vers les touristes et au sein de la filière
2. Créer de nouvelles offres touristiques aux 4 saisons et pour les jeunes et les familles
3. Devenir exemplaire **en matière de mobilité touristique et sur les itinérances douces**
4. Être une référence en matière de qualité de l'accueil

5. Faire rimer Blois – Chambord – Val de Loire avec produits du terroir
6. **Mettre en réseau les sites touristiques dans leur environnement**
7. **Valoriser notre territoire et nos paysages**
8. Déterminer nos identités de territoire pour positionner notre destination touristique
9. Sensibiliser les acteurs du territoire aux leviers économiques du tourisme
10. Être identifié comme « une destination pour venir travailler »

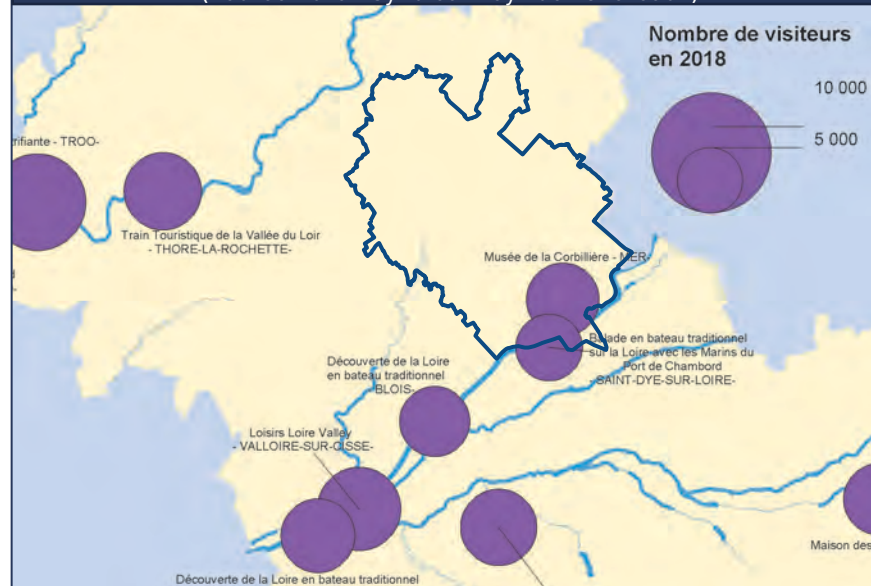
### Fréquentation touristique 2018 – plus de 10000 visiteurs annuel

(source : bilan Syndicat Pays des Châteaux)



### Fréquentation touristique 2018 – 5 à 10000 visiteurs annuel

(source : bilan Syndicat Pays des Châteaux)



# TOURISME

## Offre touristique du territoire

### Une offre liée au tourisme et aujourd'hui au tourisme de la Loire.

La mobilité douce, cycliste et pédestre, est aujourd'hui dans la communauté de communes, **essentiellement liée à des aménagements touristiques de Bords de Loire.**

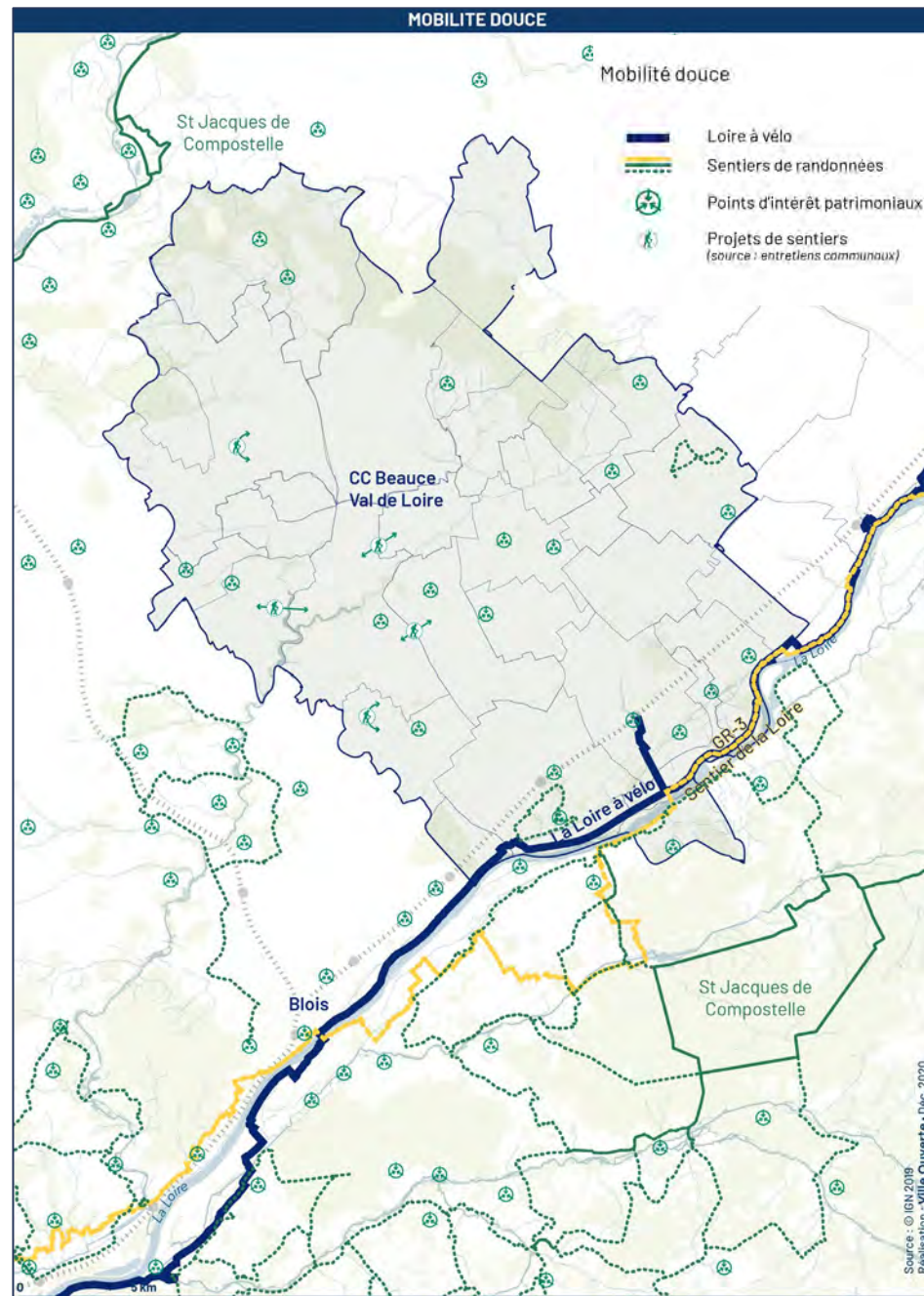
Le réseau routier est également **très peu aménagé en pistes cyclables**, alors que **l'organisation même du territoire par polarités locales, rendrait l'utilisation du vélo pertinente** compte tenue des distances à parcourir.

Des voies partagées semi-piétonne ont été aménagées dans certains centres-bourgs (Suèvres, Mer ...)

La CC du Grand Chambord a **aménagé des boucles de randonnées cyclables se greffant sur la Loire à vélo** afin de capter le flux touristique vers l'intérieur du territoire.

Fréquentation de la Loire à vélo sur la CCBVL (source DREAL)

Borne de comptage	2010	2014	2017	2022	Évolution 2010 - 2022
Muides (Courbouzon)	30 511	42 598	43 349	61 116	100%



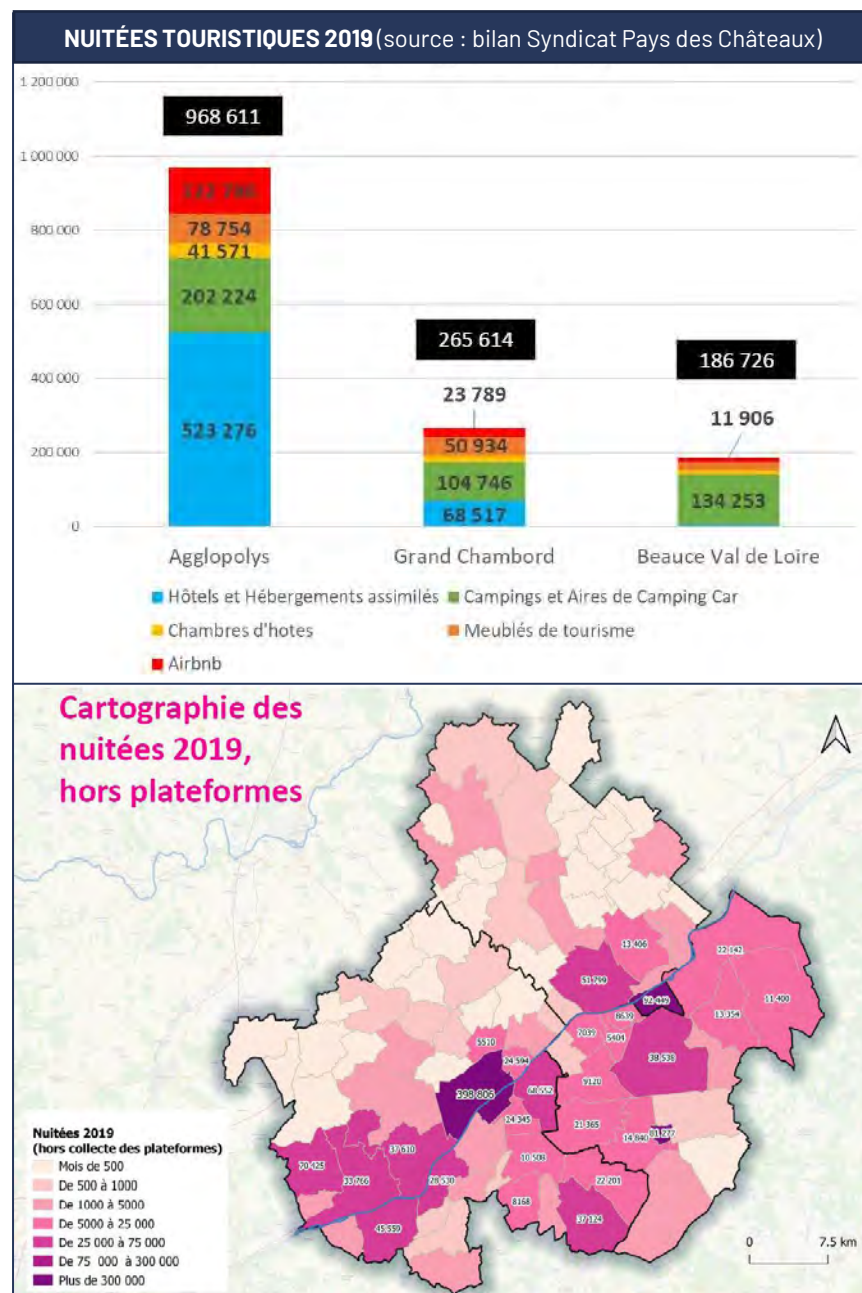
# TOURISME

## Nuitées

**Une destination moins reconnue que les intercommunalités voisines, mais qui développe son offre.**

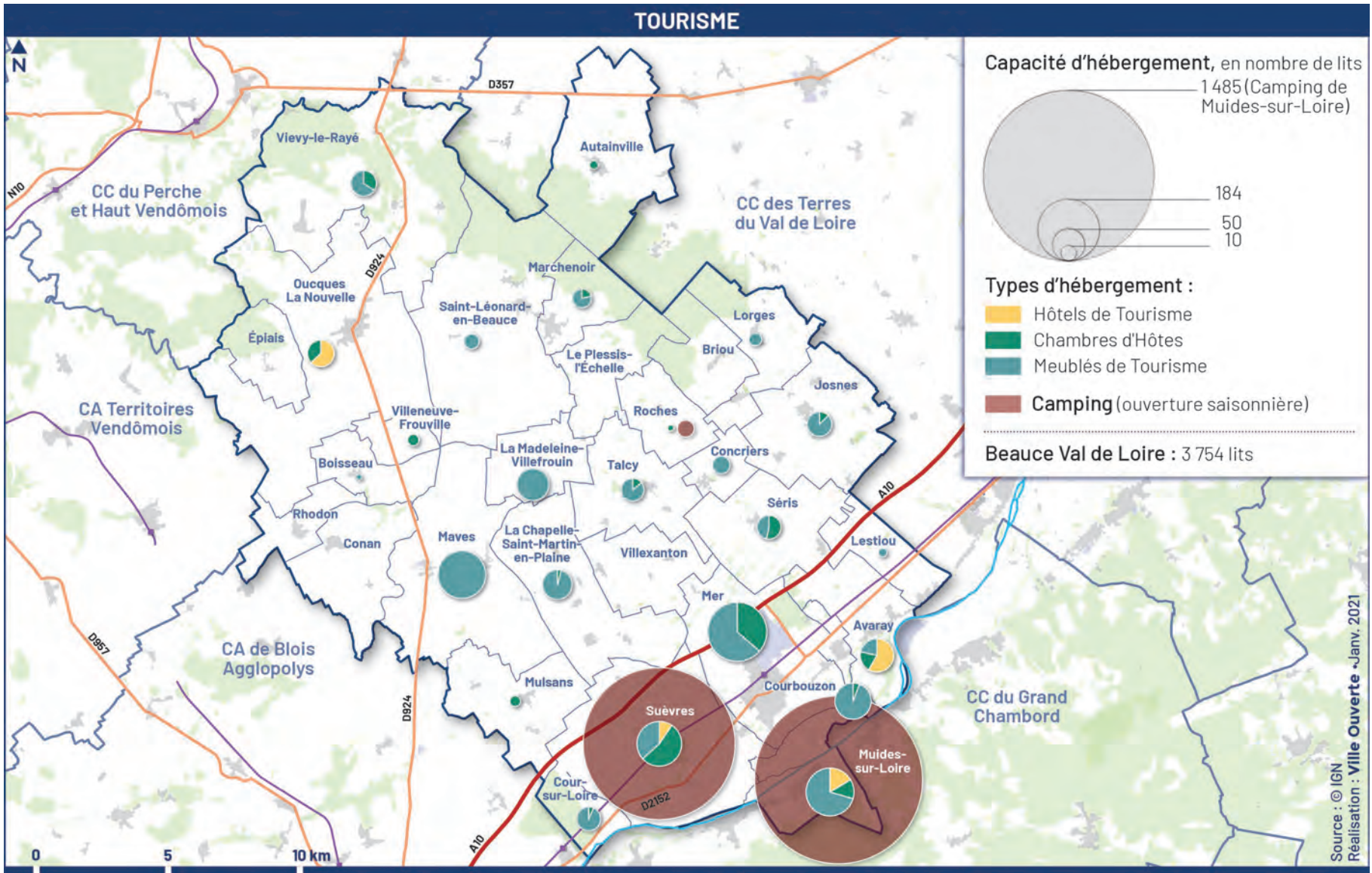
Le syndicat du Pays des Châteaux, qui perçoit la taxe de séjour et auquel fait partie Beauce Val de Loire, dresse un bilan annuel des nuitées : Beauce Val de Loire est l'intercommunalité qui connaît l'augmentation la plus forte des nuitées entre 2018 et 2019, même si elle reste encore une destination moins fréquentée que la CC du Grand Chambord et d'Agglopolys. La dominante majoritaire est la nuitée en camping, à Muides-sur-Loire ou Suèvres. Il s'agit donc d'une fréquentation saisonnière.

On note cependant le développement d'une offre d'hébergement touristique sur l'ensemble du territoire intercommunal, notamment via des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes. Il n'existe que 4 hébergements de type hôtel de tourisme.



# DYNAMIQUES TERRITORIALES

## Hébergement touristique



# DYNAMIQUES TERRITORIALES

## Hébergement touristique

	Chambres d'Hôtes	Hôtels de Tourisme	Meublés de Tourisme	Terrains de Camping, caravanage ou autre terrain d'Hébergement de plein air
AUTAINVILLE	1			
AVARAY	2	1	3	
BOISSEAU			1	
CONCRIERS			2	
COUR SUR LOIRE	1		5	
COURBOUZON	1		11	
JOSNES	1		7	
LA CHAPELLE SAINT MARTIN EN PLAINE	1		7	
LA MADELEINE-VILLEFROUIN			4	
LESTIOU			1	
LORGES			1	
MARCHENOIR	1		1	
MAVES			4	
MER	8		26	
MUIDES	1	1	18	2
MULSANS	1			
OUCQUES LA NOUVELLE	1	1		
ROCHES	1			1
SAINTE LEONARD EN BEAUCE			2	
SERIS	2		2	
SUEVRES	5	1	5	1
TALCY	1		4	
VIEVY LE RAYE	1		3	
VILLENEUVE FROUVILLE	1			
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>4</b>	<b>107</b>	<b>4</b>

