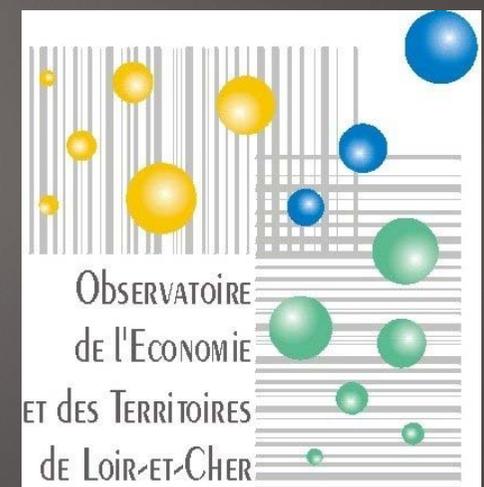
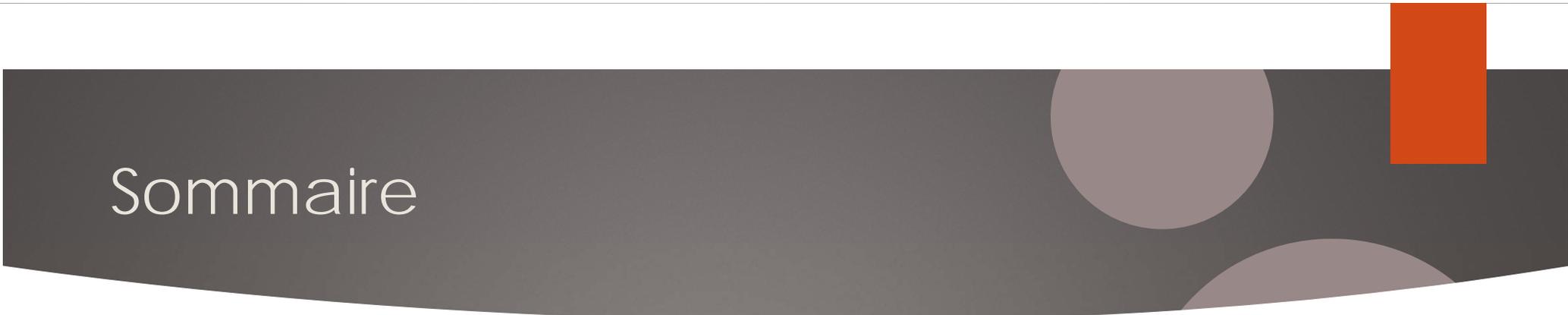


Stratégie de développement économique du Pays de Grande Sologne

ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC





Sommaire

- 4 Le contexte socio-économique
- 21 Foncier / zones d'activités
- 44 Identification des enjeux du territoire
- 51 Hiérarchisation des zones d'activités selon les besoins d'intervention
- 81 Immobilier d'entreprises
- 83 Autres actions, animation et services

Contexte
socio-
économique

Existant, dynamique
de remplissage

Qualification
des zones
d'activités

Point sur les grandes
dynamiques locales

Etat des lieux
Foncier /
zones
d'activités

Analyse
Forces/faiblesses
Définition des
besoins

Etablissement
de la stratégie
d'accueil des
entreprises

Le Pays de Grande Sologne

Méthodologie proposée



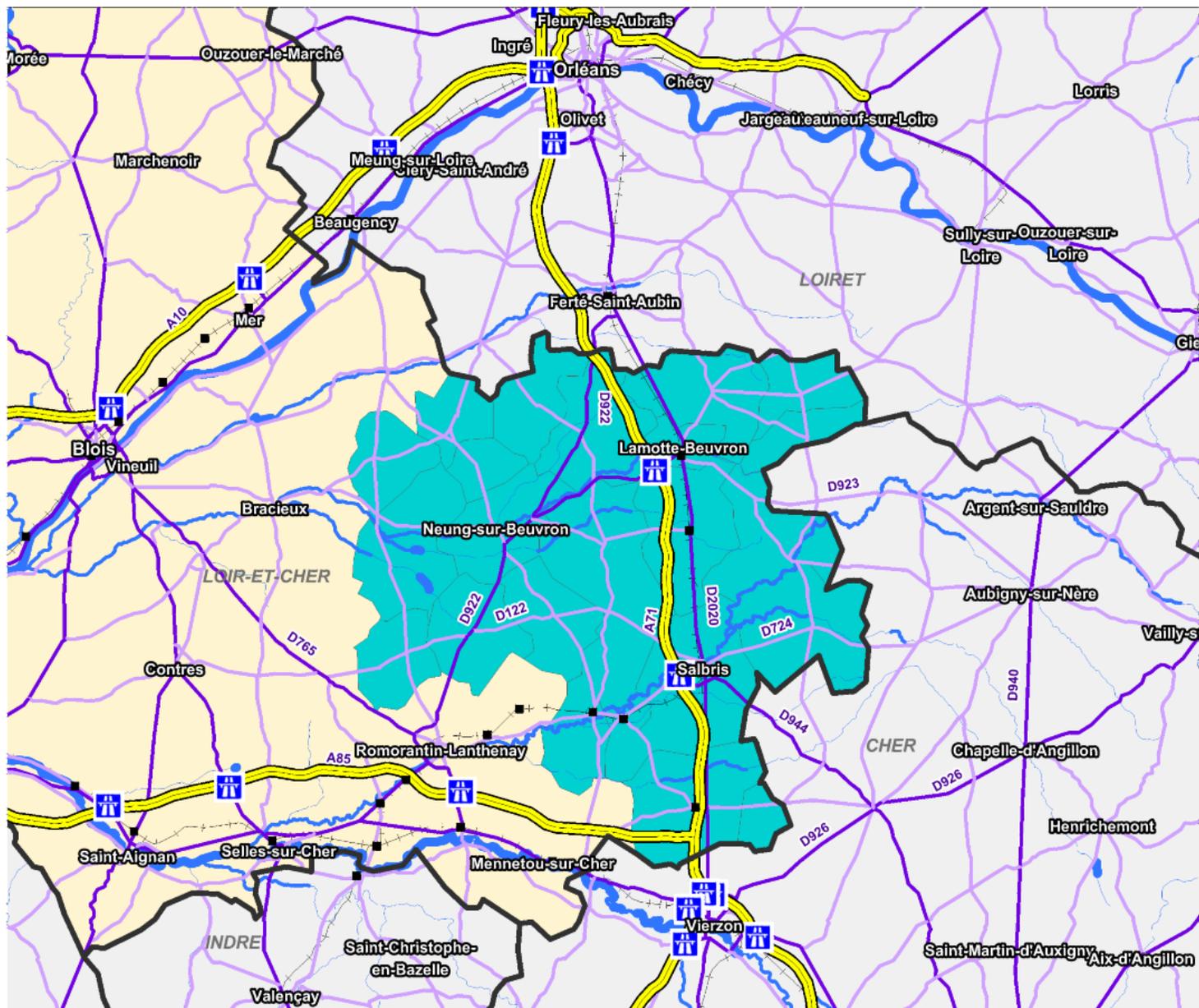
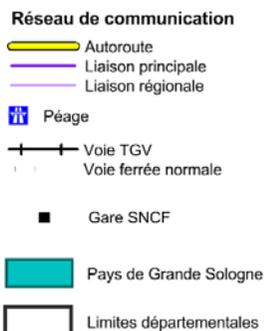
Le contexte socio-économique

Le Pays de Grande Sologne

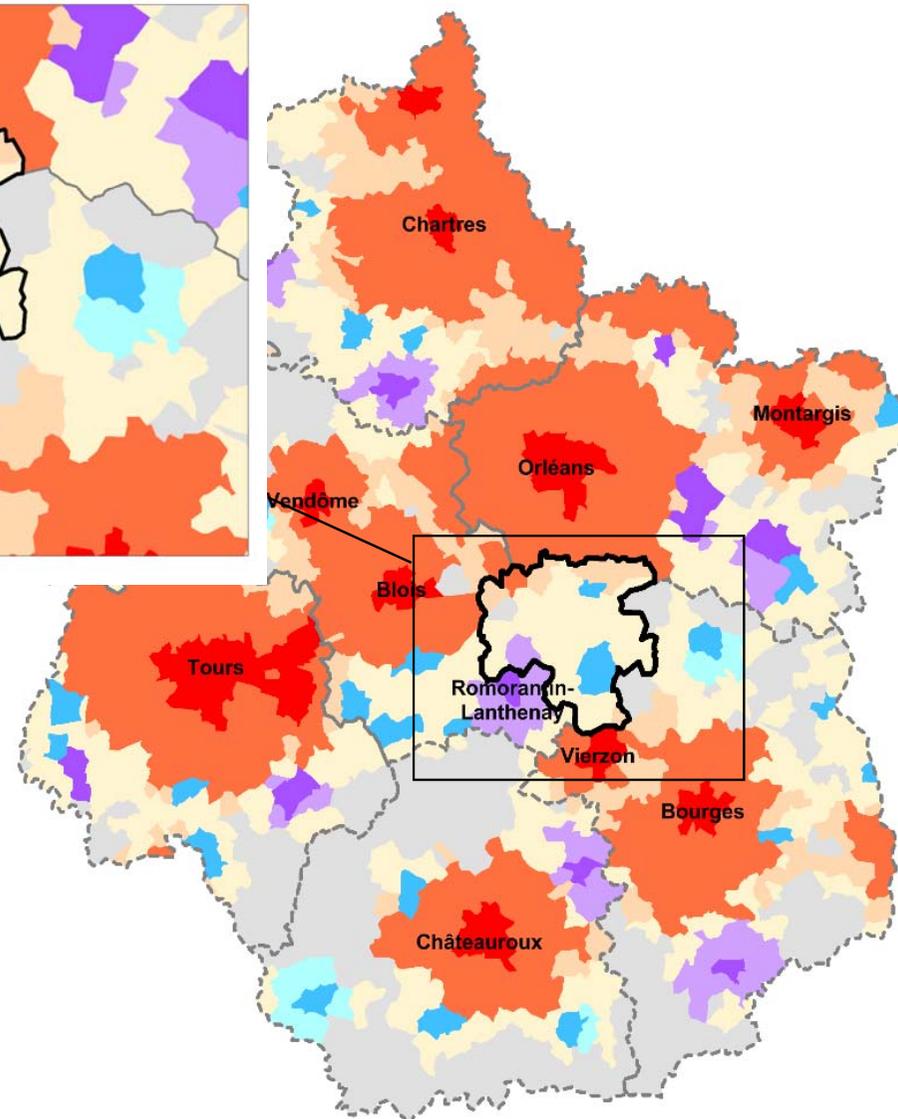
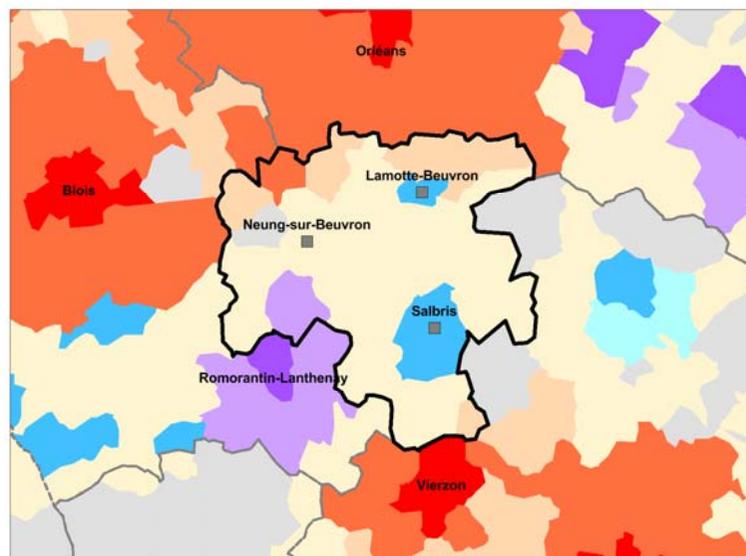
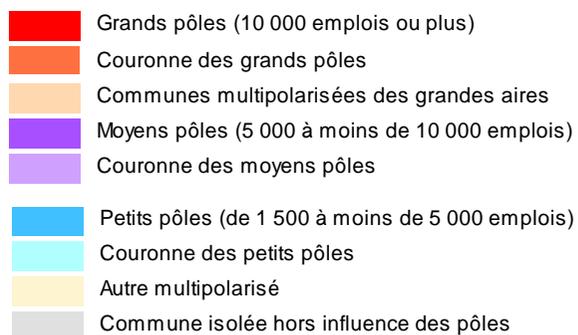
- ▶ 25 communes
- ▶ 3 communautés de communes
- ▶ 31 000 habitants
- ▶ 14 000 actifs
- ▶ 10 000 emplois

Un territoire bien desservi

- ▶ 2 échangeurs autoroutiers sur l'A71 à Lamotte-Beuvron et Salbris ; à proximité à Vierzon (A71 et A20) et à Romorantin-Lanthenay (A85)
- ▶ 5 gares ferroviaires : Lamotte-Beuvron et Salbris sur la ligne Paris-Montauban, Selles-Saint-Denis, La Ferté-Imbault et Theillay sur la ligne du Blanc - Argent
- ▶ Un grand axe traverse le territoire du nord au sud, la D2020 (ex RN 20)



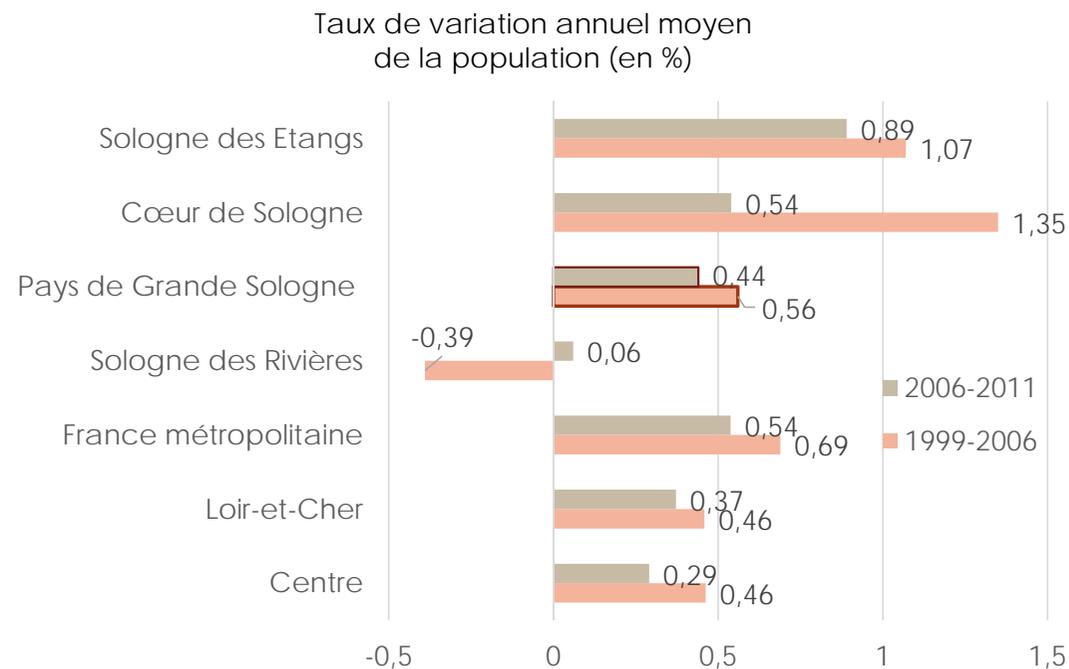
Un territoire cerné par quatre aires urbaines



- ▶ Peu de communes appartiennent à une des grandes aires urbaines environnantes.
- ▶ Toutefois, forte expansion du pôle d'Orléans : l'aire urbaine commence à s'étendre au nord du territoire.
- ▶ Deux « petits pôles » (au sens de l'Insee) au sein du territoire : Lamotte-Beuvron et Salbris.

Des dynamiques démographiques très contrastées au sein du territoire

- ▶ Depuis 1999, le Pays affiche des taux de croissance de la population supérieurs à ceux du Loir-et-Cher et de la région Centre.
- ▶ La période 1999-2006 a été particulièrement faste pour Cœur de Sologne.
- ▶ La croissance est vigoureuse en Sologne des Etangs, quelle que soit la période.
- ▶ La Sologne des Rivières a maintenu sa population entre 2006 et 2011, mais les pertes ont été sévères auparavant.

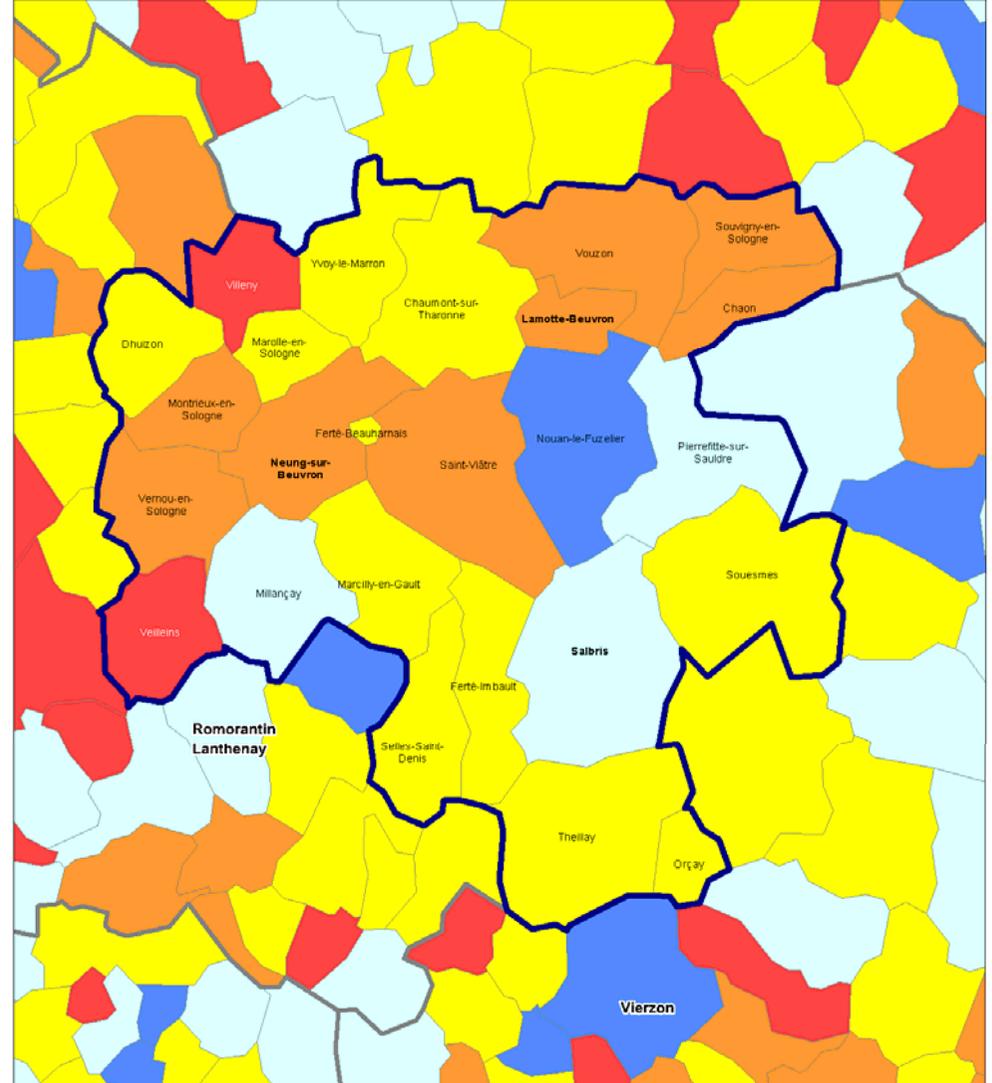


D'après source : INSEE – RP Exploitation principale

Une croissance plus soutenue dans le nord du territoire

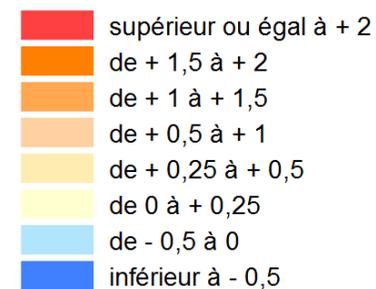
- ▶ Entre 2006 et 2011, la grande majorité des communes a vu sa population augmenter.
- ▶ Contrairement aux données lissées, les données brutes montrent une certaine diversité des situations.
- ▶ Toutefois, les taux de variations sont plus élevés dans la partie nord du territoire.

Taux de variation annuel moyen (en %)

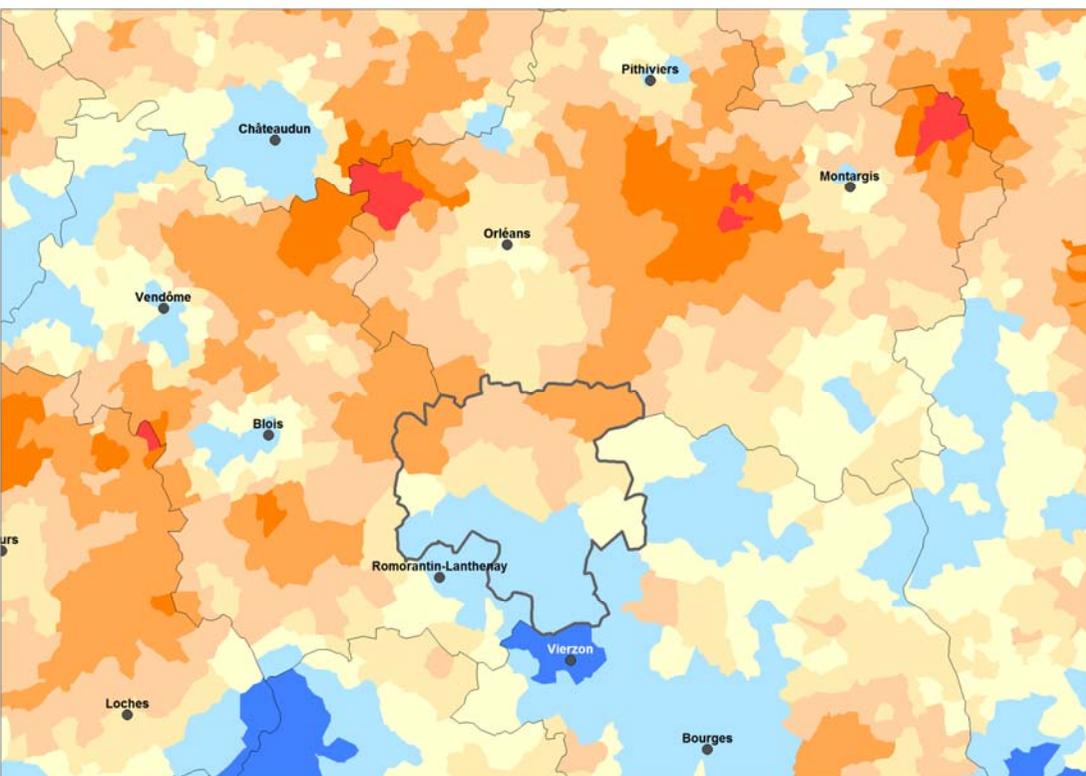


Une croissance démographique impulsée par l'Orléanais (données lissées)

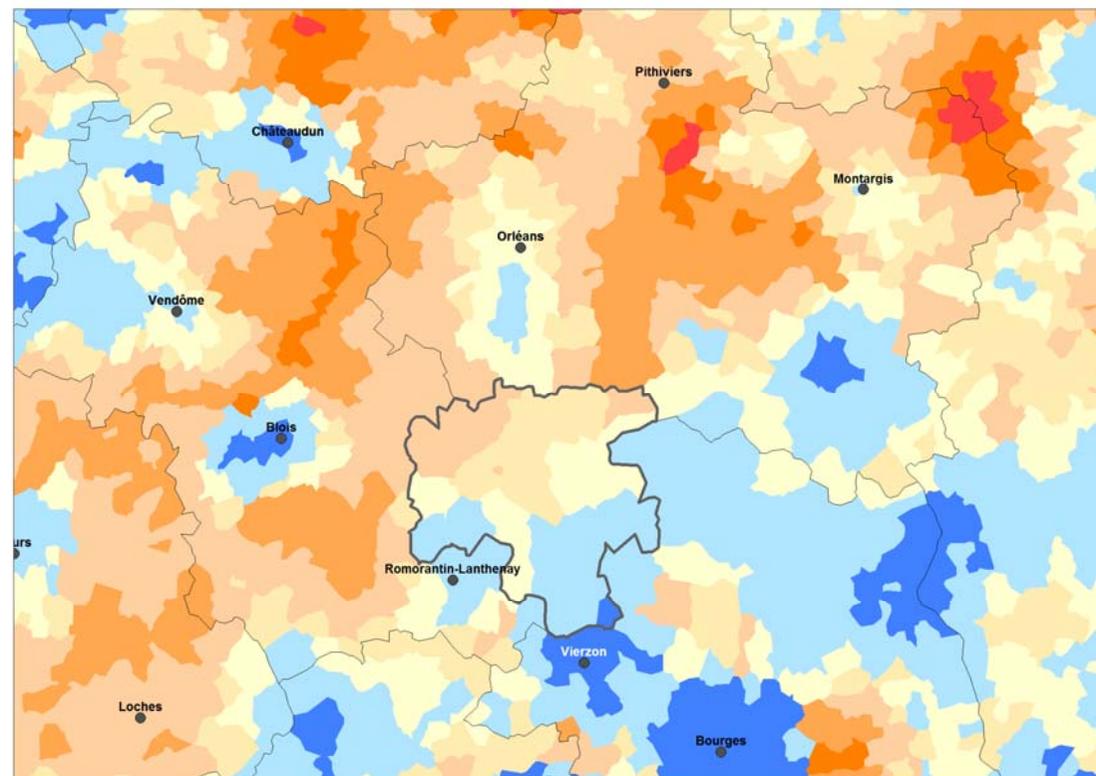
Taux de variation annuel moyen (en %)



1999 - 2006



2006 - 2011

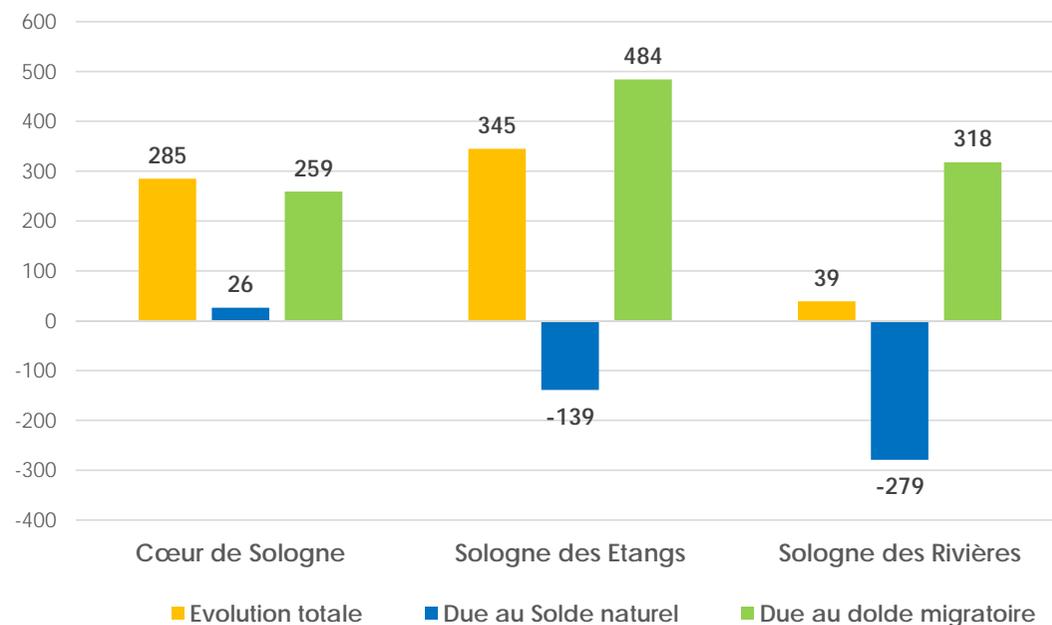


D'après source : INSEE - RP Exploitation principale

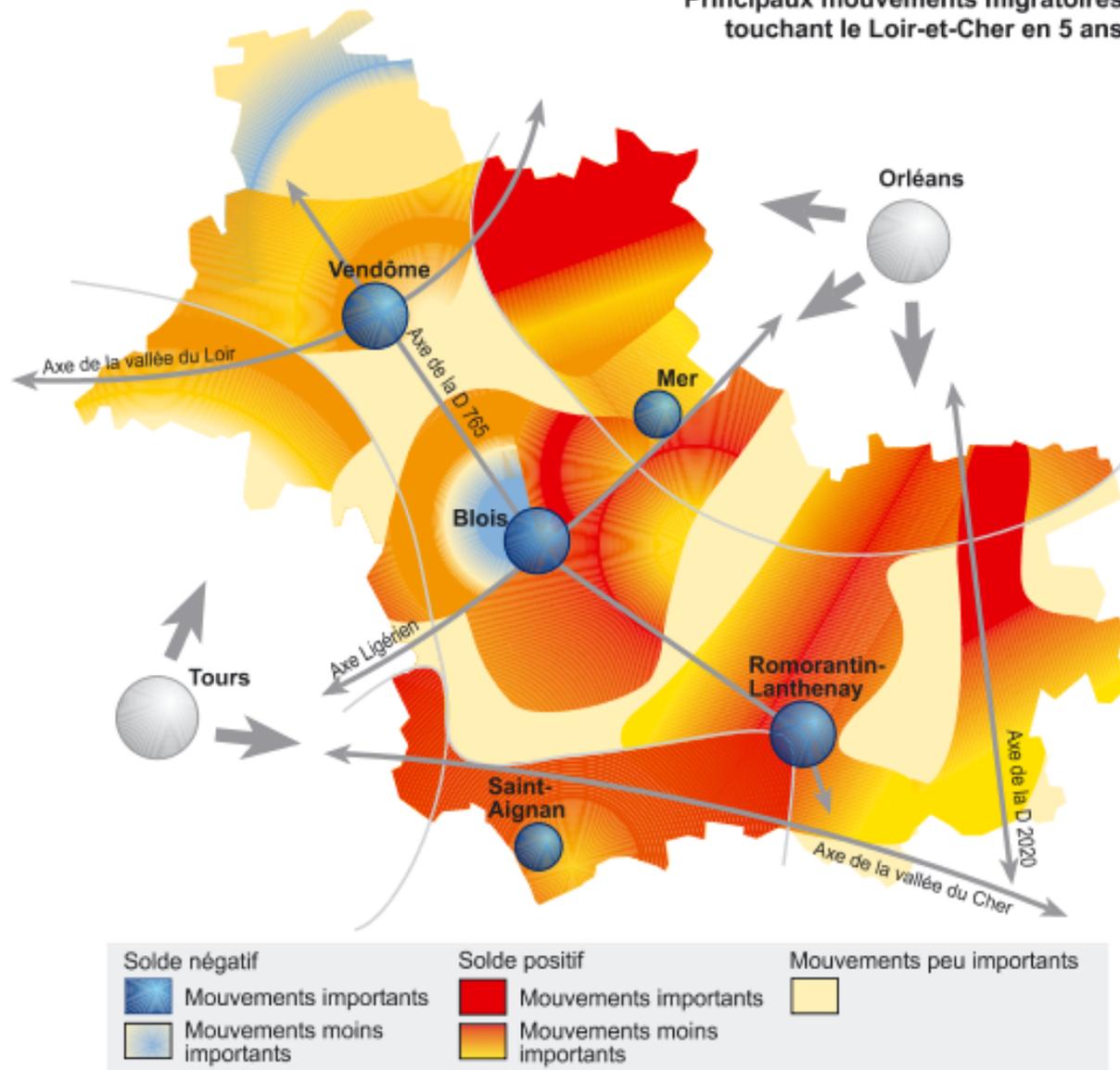
L'apport migratoire est déterminant pour la croissance démographique

Composantes de l'évolution démographique entre 2006 et 2011

- ▶ L'apport migratoire permet de compenser le déficit naturel, dû à un faible nombre de naissances au regard de celui des décès.
- ▶ La Sologne des Etangs s'est révélée particulièrement attractive dans la période récente.



Principaux mouvements migratoires touchant le Loir-et-Cher en 5 ans



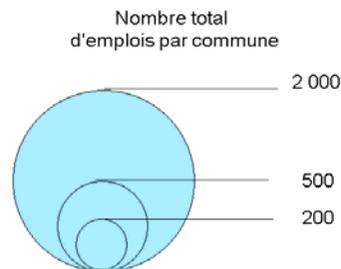
D'après source : INSEE - Recensement de population 2008

Observatoire de l'économie et des territoires de Loir-et-Cher

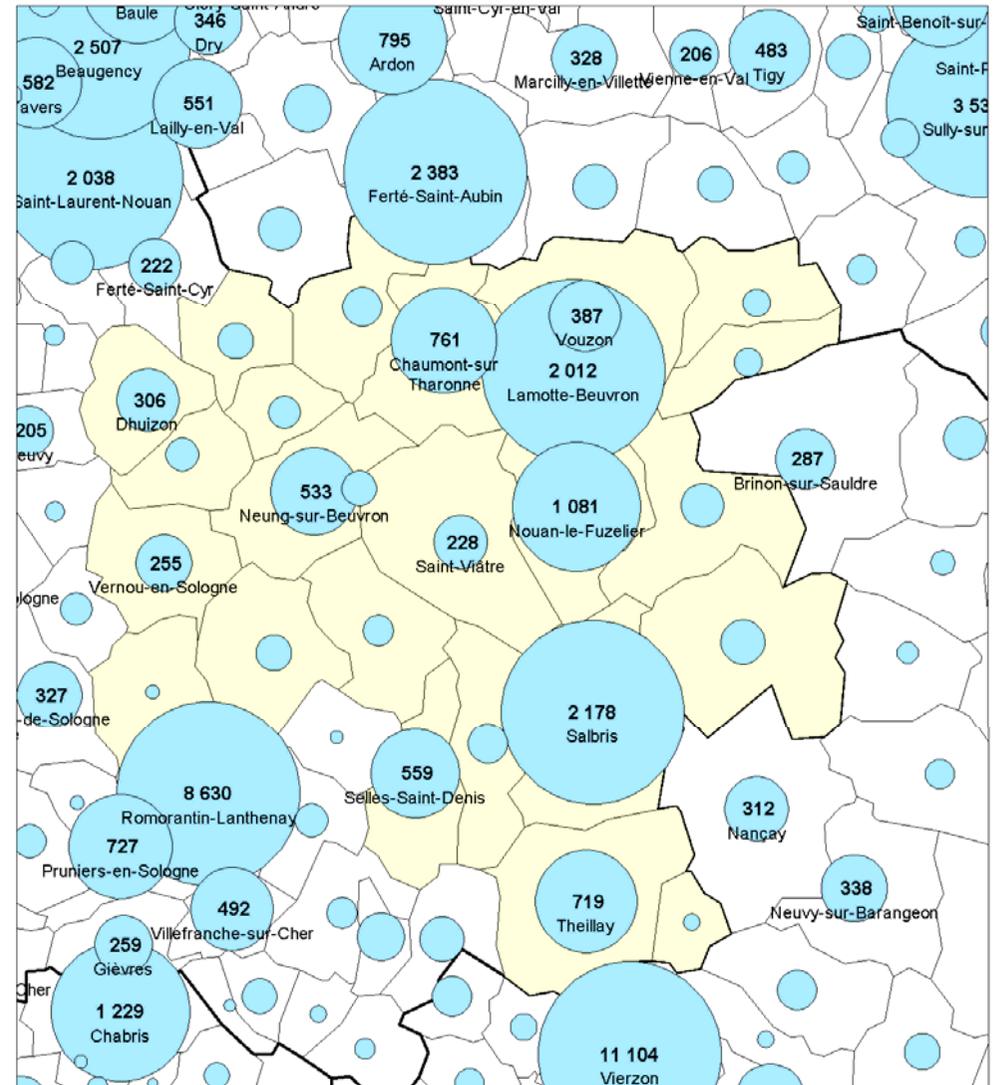


10 000 emplois

- ▶ L'essentiel des emplois est concentré le long de l'axe structurant de la D2020
- ▶ 2 emplois sur 10 à Salbris, autant à Lamotte-Beuvron
- ▶ 1 sur 10 à Nouan-le-Fuzelier
- ▶ 3 autres communes comptent entre 500 et 800 emplois : Theillay, Chaumont-sur-Tharonne et Neung-sur-Beuvron



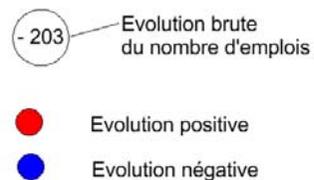
L'emploi total par commune en 2011



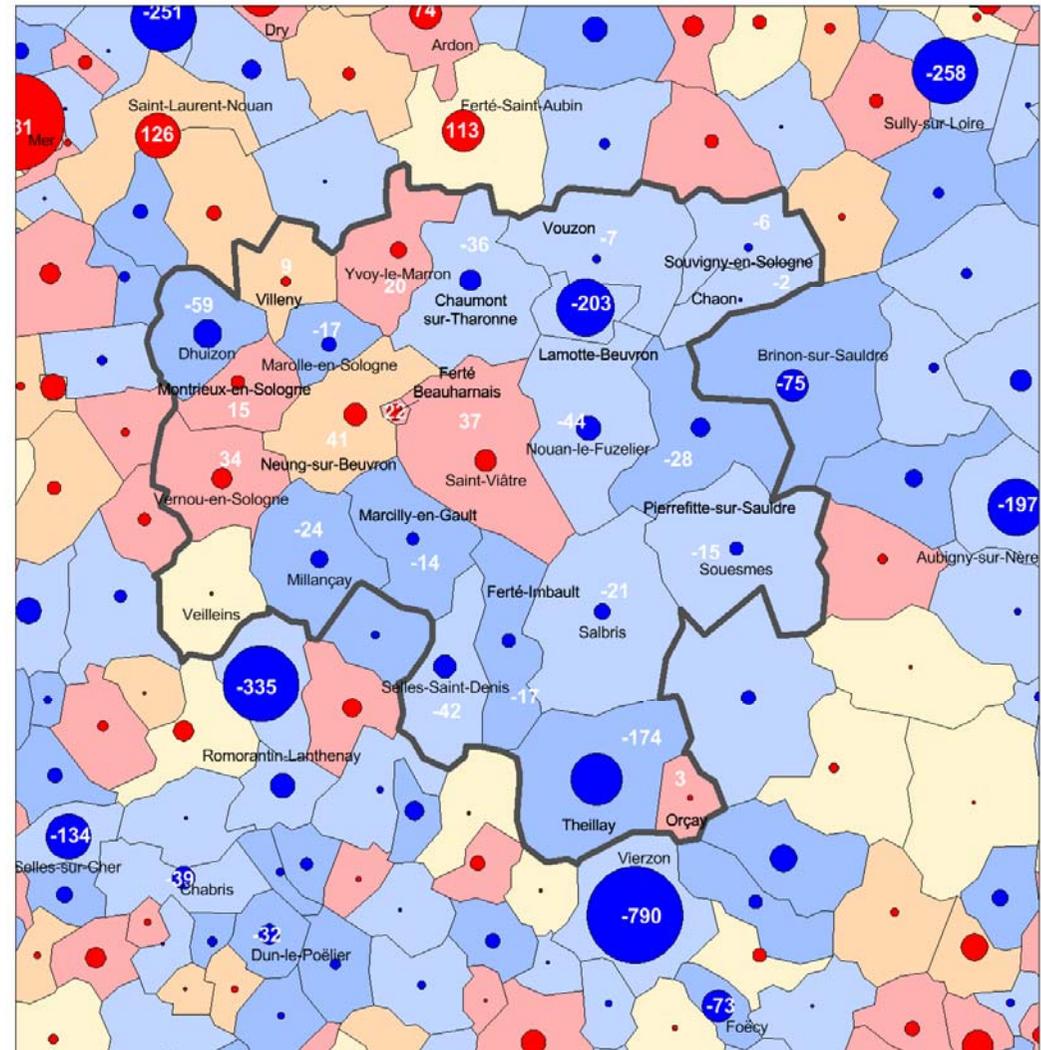
Un millier d'emplois perdus depuis 2006

- ▶ A l'exception de quelques communes, **l'emploi total** a reculé dans la période récente (2006-2011) : près de 5 % pour l'ensemble du pays (plus de 500 emplois), contre une moyenne de 0,5 % pour le Loir-et-Cher.
- ▶ Les plus grandes pertes sont imputables à l'industrie (fermeture d'entreprises).
- ▶ La tendance s'est poursuivie depuis 2011 puisque le Pays a **perdu 470 emplois salariés** dans le secteur privé au cours des 2 dernières années.

Evolution en %



Evolution du nombre total d'emplois entre 2006 et 2011



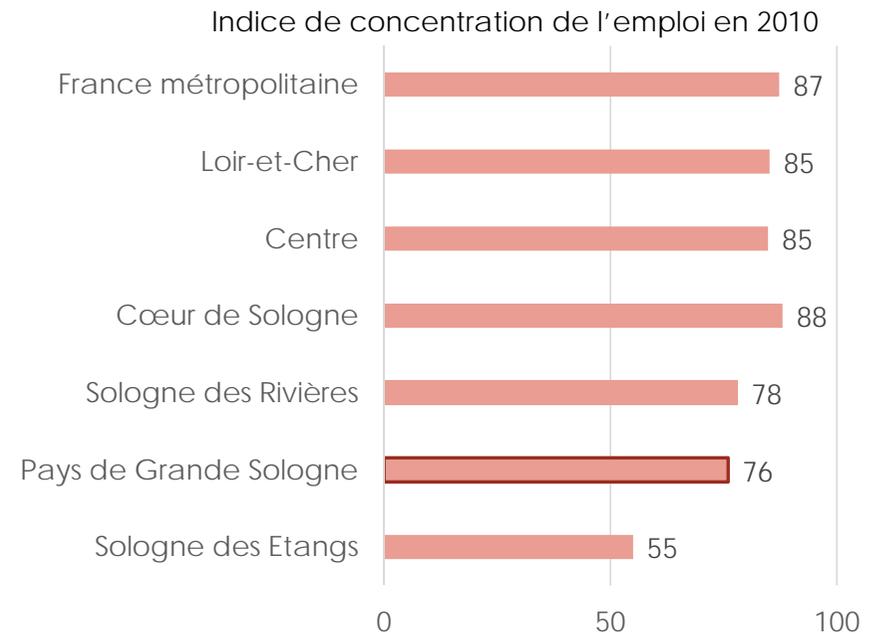
Des pertes très concentrées

	évol. 2006-2011		évol. 2012-2013	
	Emploi total		Emploi salarié privé	
	nb	en %	nb	en %
Cœur de Sologne	-297	-6,3	-234	-7,6
Sologne des étangs	-76	-3,9	-25	-2,7
Sologne des rivières	-307	-7,1	-215	-9
Pays de Grande Sologne	-529	-4,8	-474	-7,4
Loir-et-Cher	-662	-0,5	-1 273	-1,6

76 emplois pour 100 actifs

- ▶ Parmi les Pays de la région Centre présentant des caractéristiques similaires en termes d'actifs, le Pays de Grande Sologne a un des indices de concentration les plus élevés.

Nom	Population active de 15 à 64 ans	Emplois	Indice de concentration
Pays de Loire-Val d'Aubois (18)	11 713	5 915	50
Pays Beauce - Val de Loire (41)	12 228	6 588	53
Pays de Beauce (28)	16 424	9 644	58
Pays de Valençay en Berry (36)	12 579	9 139	72
Pays de Grande Sologne (41)	13 820	10 547	76
Pays de la Châtre en Berry (36)	12 186	9 459	77



D'après source : INSEE - RP

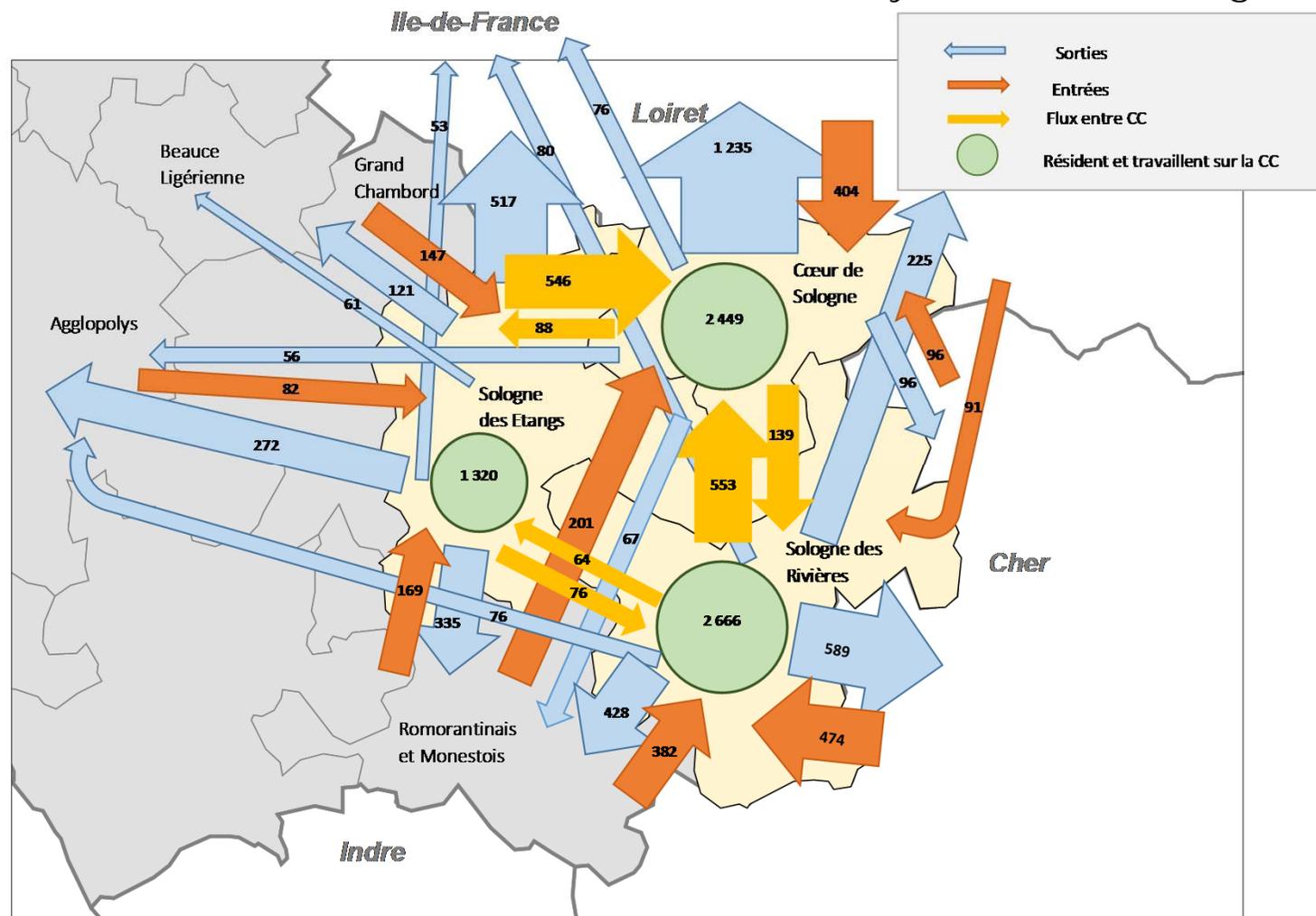
L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois proposés dans un territoire donné et la population active (de 15 à 64 ans) qui y réside. Un pôle attractif génère un nombre d'emplois supérieur à celui de ses actifs.

Des mouvements domicile-travail importants

- ▶ Un grand nombre d'actifs se déplacent chaque jour pour leur travail. Globalement, les flux sortants sont assez nettement supérieurs aux entrants.
- ▶ Les échanges avec le Loiret sont particulièrement déficitaires.
- ▶ Les flux entre communautés du pays sont plutôt limités.

* Distance en km calculée de centre bourg à centre bourg en empruntant le réseau routier.
Moyenne des trajets A/R de moins de 500 km effectués par les actifs occupant un emploi

Les déplacements domicile-travail en 2011 dans les 3 communautés de communes du Pays de Grande Sologne



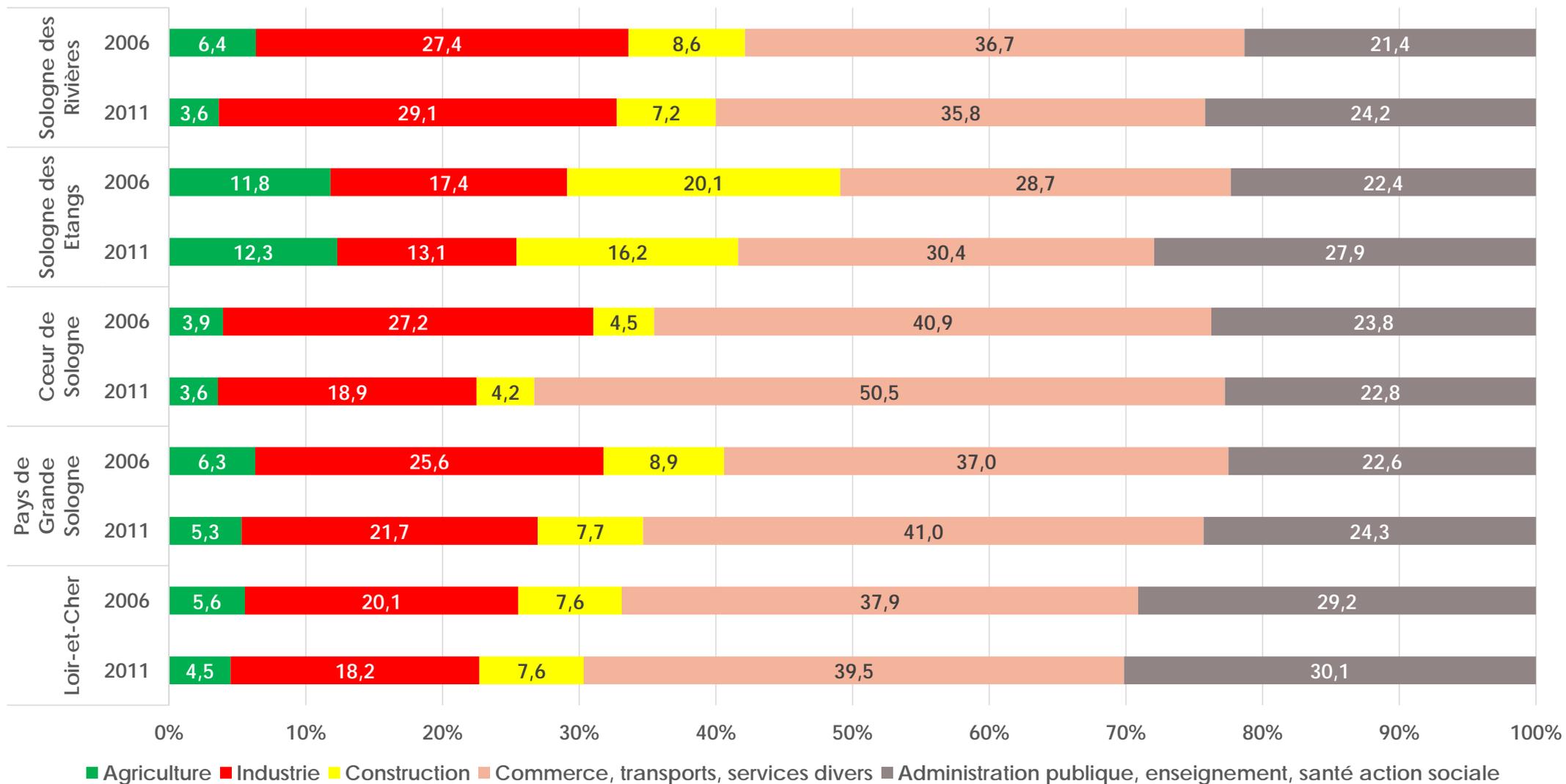
Seuls les flux supérieurs à 50 individus sont représentés

D'après source : INSEE – RP 2010

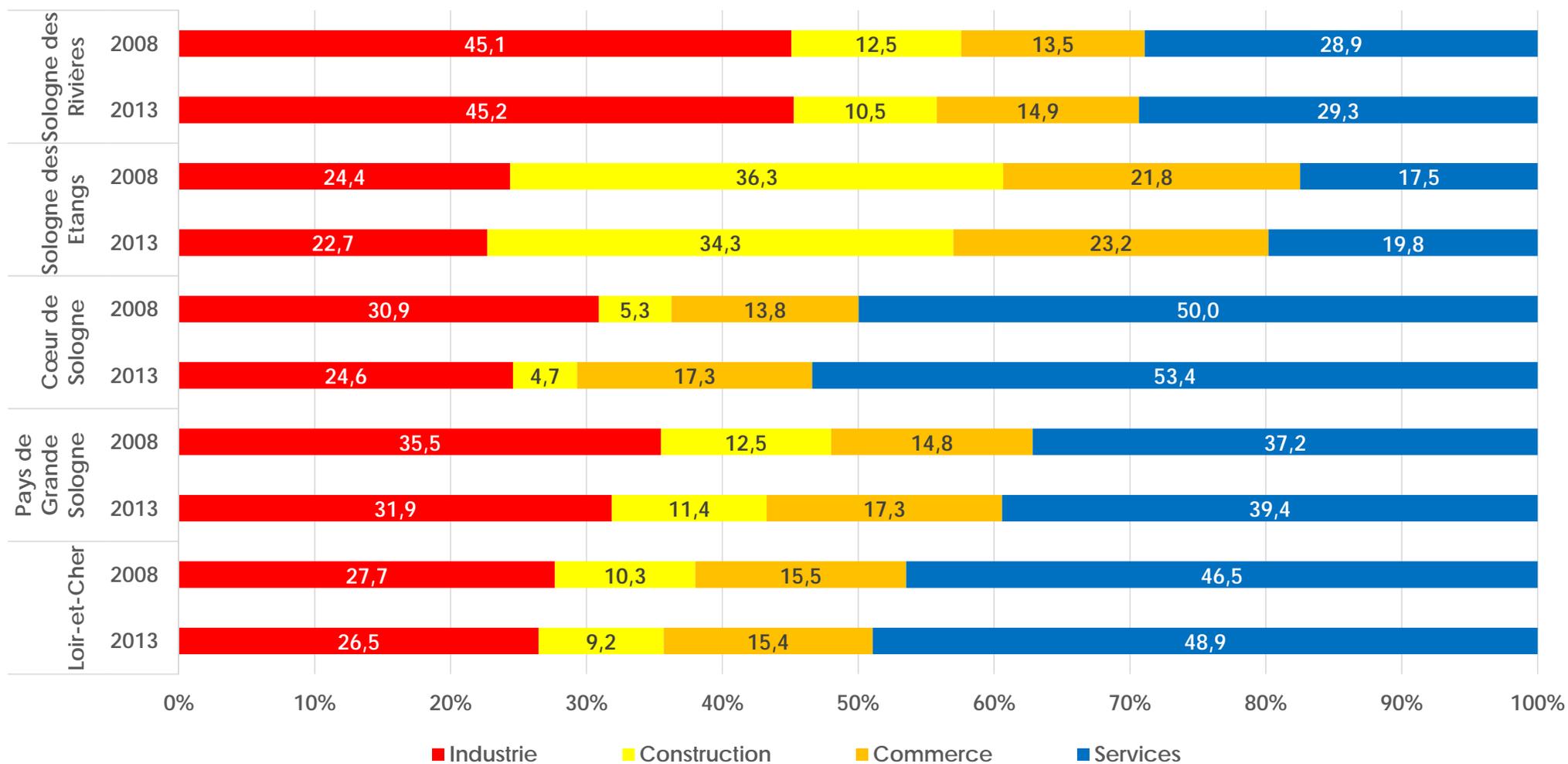
Un poids important de l'industrie et des services

- ▶ A l'exception de la CC Sologne des Etangs, le poids de **l'agriculture** dans l'emploi total est plutôt faible. La moyenne du Pays est très voisine de celle du département.
- ▶ Bien qu'en fort recul, le poids de **l'industrie** est supérieur dans le territoire à celui du Loir-et-Cher. Il atteint près de 29 % dans la CC Sologne des Rivières.
- ▶ La **Sologne des Etangs** présente la particularité de posséder un secteur de la **construction** très développé. Son poids a toutefois diminué assez fortement entre 2006 et 2011.
- ▶ En Cœur de Sologne, 1 emploi sur 2 (RP 2011) appartient aux secteurs du **commerce, des transports et services** divers (dont logistique). La moyenne du Pays pour ce secteur (41 %) est légèrement supérieure à celle du Loir-et-Cher. En revanche, la part prise par les emplois de l'administration, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale est plus faible.

Répartition comparée de l'emploi total par secteur d'activités(en %)



Répartition comparée de l'emploi salarié du secteur privé non agricole par secteur d'activités (en %)



Le tissu économique présente quelques spécificités très marquées

Branches d'activités présentant une grande spécificité

Branche d'activités	Nombre d'emplois	Part dans le total (%)	Indice de spécificité
Hébergement	470	7,9	856
Aéronautique-défense	284	4,8	534
Fabrication de meubles	117	2,0	425
Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, à l'exception des meubles ; fabrication d'articles en vannerie et sparterie	89	1,5	393
Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique	470	7,9	376
Construction de bâtiments	142	2,4	365
Fabrication d'équipements électriques	154	2,6	250
Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	276	4,7	172
Restauration	293	4,9	151
Fabrication de machines et équipements divers	152	2,6	138
Activités pour la santé humaine	214	3,6	134
Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles	359	6,1	125
Activités d'architecture et d'ingénierie ; activités de contrôle et analyses techniques	98	1,7	123
Hébergement médico-social et social	213	3,6	121

- ▶ Les **hébergements touristiques** (Center Parcs notamment) sont évidemment la principale spécificité du territoire.
- ▶ Les **activités industrielles** sont également très présentes, à travers plusieurs branches.
- ▶ La **construction** fait partie intégrante des caractéristiques du tissu économique.

L'indice de spécificité

La spécificité se mesure par l'intermédiaire d'un indice calculé ainsi : part de la branche N dans le total des emplois du Pays / part de la branche N dans le total des emplois de la région. Les données utilisées sont celles de l'Urssaf au 31/12/2013.

Un indice supérieur à 1 est signe d'une spécificité du Pays dans l'activité concernée.

Seules les activités représentant au moins 1 % du total des salariés ont été retenues.

Des têtes d'affiche

Nom	Activité	Commune	Effectifs
CENTER PARCS RESORTS FRANCE	CENTRES DE LOISIRS	CHAUMONT-SUR-THARONNE	350
ECP FRANCE	RESTAURATION CENTER PARCS	CHAUMONT-SUR-THARONNE	170
FAURECIA AUTOMOTIVE COMPOSITES	ÉQUIPEMENTS AUTOMOBILE	THEILLAY	340
MBDA FRANCE	Missiles et armements.	SELLES-SAINT-DENIS	260
COOPER CAPRI SAS	Décolletage sur plans, injection matières plastiques. Construction électrique et mécanique.	NOUAN-LE-FUZELIER	225
GRANDVISION FRANCE	Centre logistique pour les magasins Grand Optical, Solaris, La Générale d'Optique, Vision Express.	NOUAN-LE-FUZELIER	168
PHILIPS France*	Luminaires architecturaux et décoratifs	LAMOTTE-BEUVRON	152
LNA SANTE (ex Centre Médical des PINS)	Établissement de soins de suite et de réadaptation spécialisé en cardiologie, pneumologie et gériatrie	LAMOTTE-BEUVRON	131
CENTRE DES RHUETS	Formation professionnelle pour personnes handicapées	VOUZON	127
Établissements Claude JANVIER	Fruits et légumes	VERNOU-EN-SOLOGNE	75
NEFAB	Conception, fabrication et vente d'emballages industriels. Logistique d'emballages.	SALBRIS	73
SOCIETE INDUSTRIELLE D'AGENCEMENT DE SOLOGNE	Mobilier d'agencement pour magasins. Meubles pour collectivités, présentoirs pour aide à la vente.	SELLES-SAINT-DENIS	70

* Philips : annonce d'un plan social d'une quarantaine de salariés

63 % des emplois relèvent de la sphère présenteielle

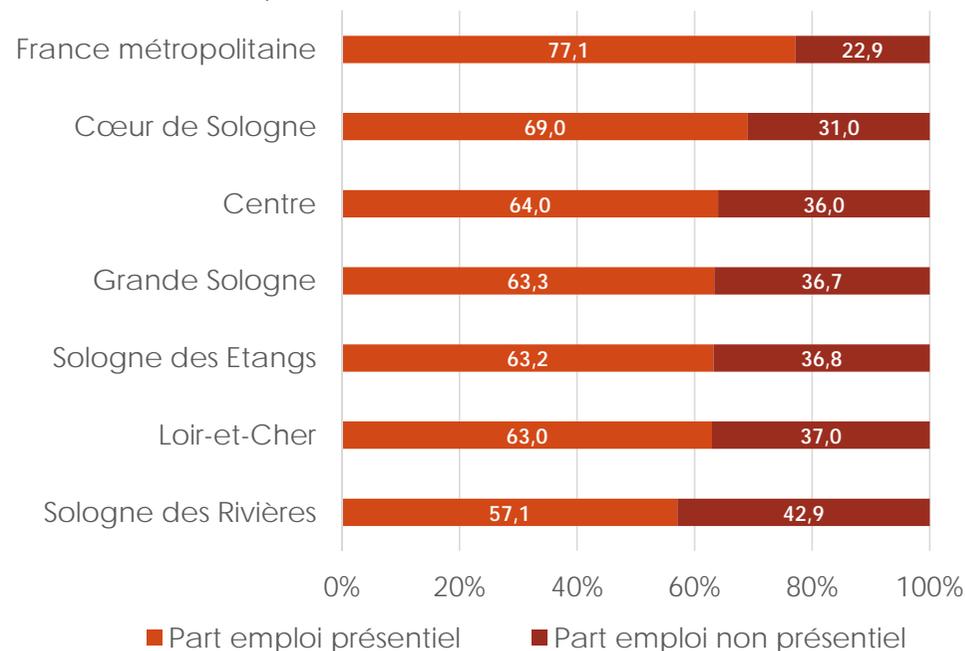
- ▶ Les emplois présentsiels (voir définition ci-dessous) ont un poids équivalent dans le Pays à celui qu'ils occupent en Loir-et-Cher.
- ▶ Ils sont proportionnellement plus répandus en Cœur de Sologne (tourisme notamment). A l'opposé, leur poids est plus faible en Sologne des Rivières.

Sphères présenteielle / non 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.

Les activités non-présenteielles sont déterminées par différence. 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.

Répartition des emplois entre les sphères présenteielles et non présenteielles de l'économie en 2011



1 100 emplois dans l'artisanat

Répartition des entreprises artisanales par secteur d'activité

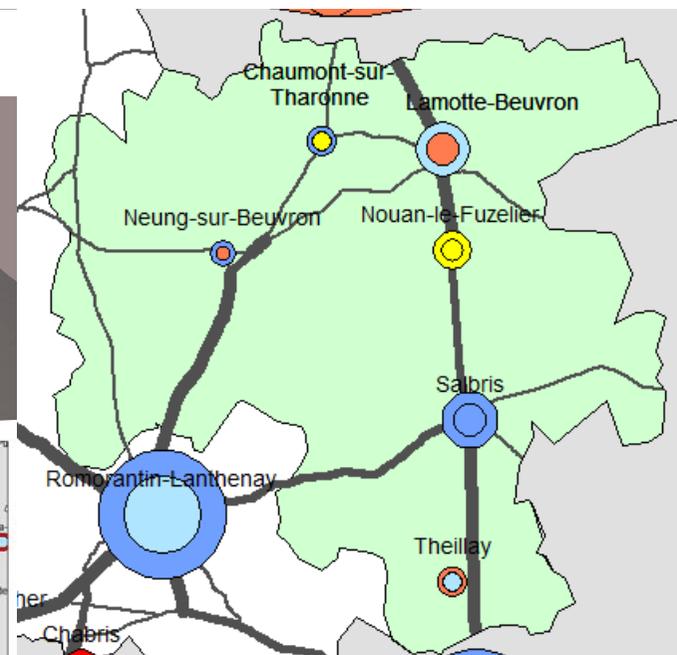
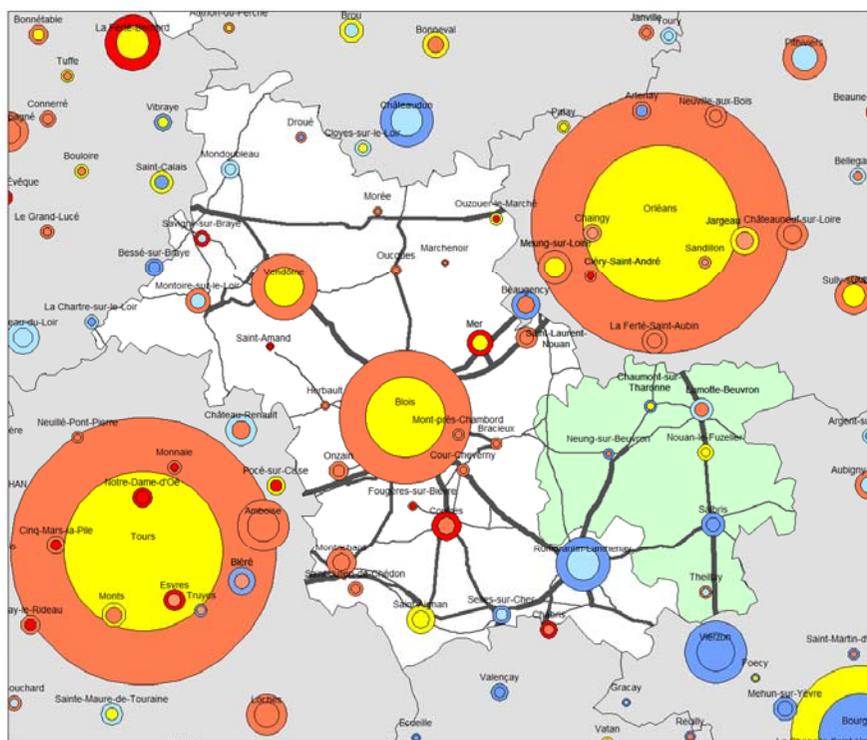
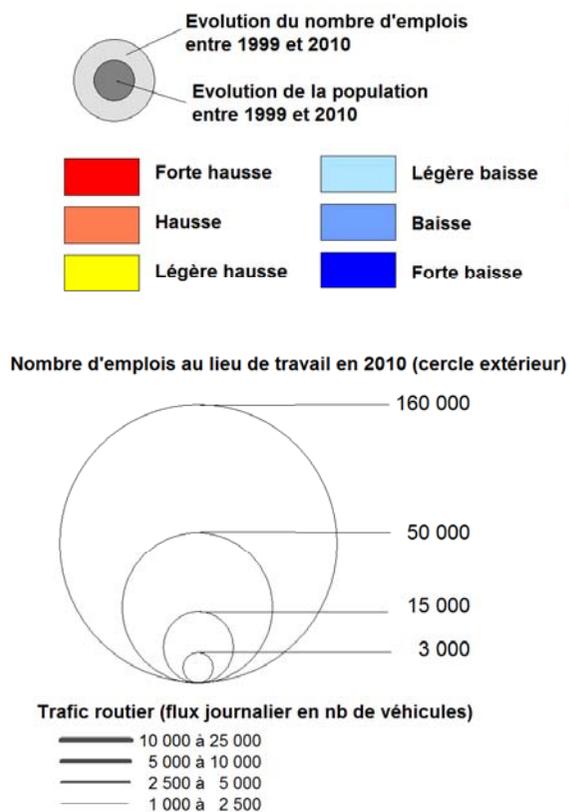
Communauté	Alimentation	Bâtiment	Production	Services	Ensemble	Densité pour 10 000 hab	Nombre d'emplois
Cœur de Sologne	23	78	32	67	200	186,7	335
Sologne des Etangs	17	92	23	44	176	220,1	347
Sologne des Rivières	30	93	36	76	235	192,2	424
Total Pays	70	263	91	187	611	197,5	1 106
Total en %	11,5	43,0	14,9	30,6	100,0		

D'après sources : CMA 41. janvier 2014, URSSAF décembre 2013

- ▶ La **densité artisanale** du Pays est **supérieure à la moyenne** départementale (180 entreprises pour 10 000 hab.). C'est notamment le cas en Sologne des Etangs, où les artisans du **bâtiment** sont proportionnellement très nombreux.
- ▶ On recense **83 auto-entrepreneurs** sur le Pays, dont 39 dans le bâtiment et 26 dans les services.

Des évolutions disparates des pôles du territoire lors de la dernière décennie

Dynamiques démographiques et économiques des pôles



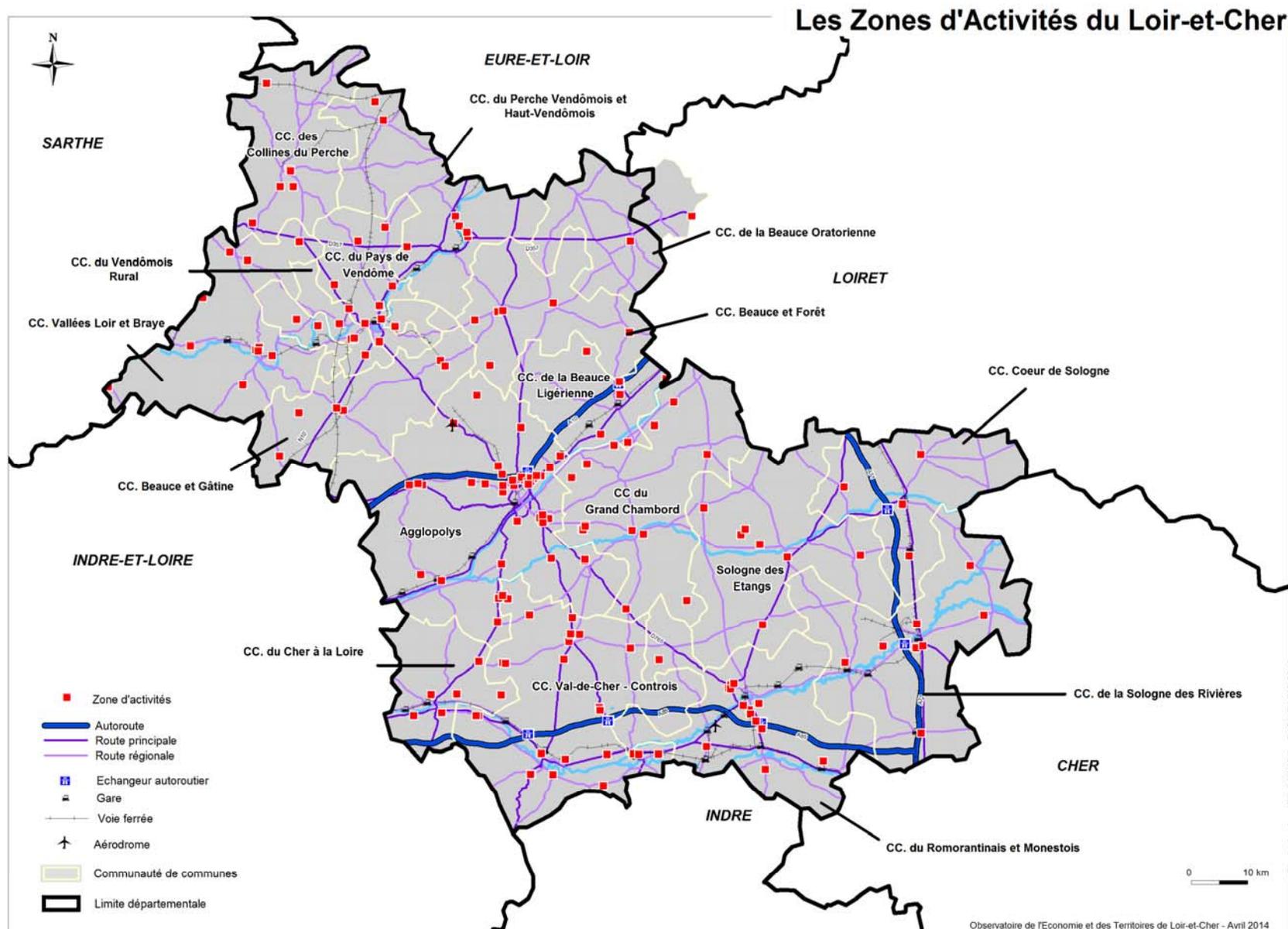
- ▶ Gain de population mais recul de l'emploi pour Lamotte-Beuvron et Neung/Beuvron.
- ▶ Légère progression des deux valeurs pour Nouan-le-Fuzelier
- ▶ Perte de substance tant démographique qu'économique pour Salbris



Foncier / Zones d'activités

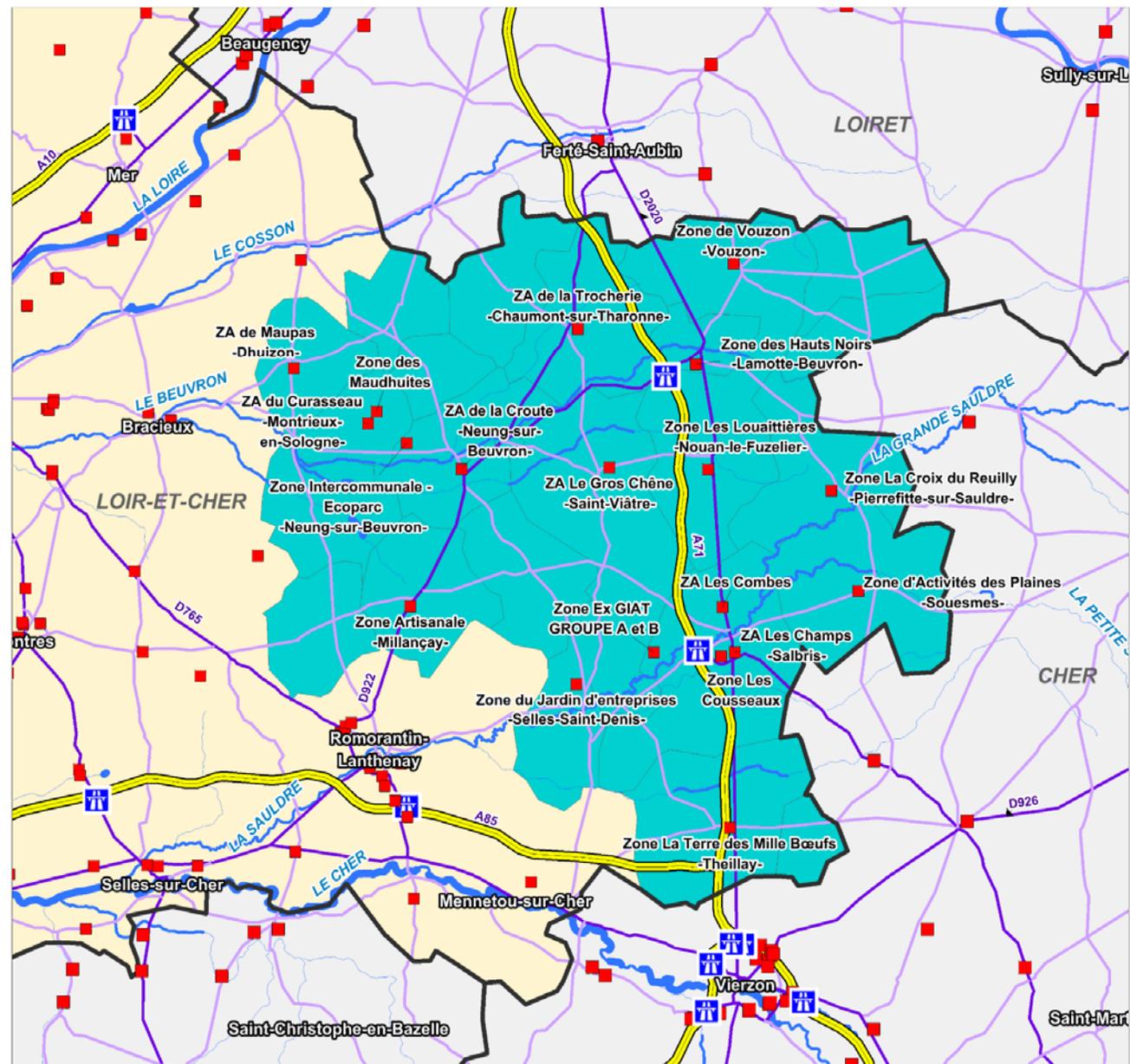
180 zones d'activités

Les zones d'activités recensées par l'Observatoire ont été définies comme telles par les collectivités soit parce qu'elles relèvent d'une procédure d'urbanisme (lotissement, ZAC, ZAD, etc.), soit qu'elles résultent d'une implantation plus ancienne (certaines zones de fait).



19 parcs d'activités dans le Pays de Grande Sologne au 31 décembre 2013

- ▶ 19 parcs d'activités répartis sur 14 communes
- ▶ 376 ha au total (9,6 % de la superficie des parcs d'activités des 5 pays)
- ▶ 130 ha occupés (7 % du total des 5 pays)
- ▶ 150 ha viabilisés disponibles (34 %)
- ▶ Près de 150 entreprises
- ▶ Environ 1 400 emplois



Éléments essentiels par communauté de communes

En ha

	Nombre de zones	Superficie occupée totale	<i>Dont superficie vendue sans activité</i>	Superficie libre équipée	Superficie libre non équipée
Sologne des Etangs	7	17,3	0,4	23,0	9,3
Sologne des Rivières	8	47,6	7,5	117,8	28,4
Cœur de Sologne	4	65,1	18,7	8,6	10,2
Total Pays de Grande Sologne	19	130,0	26,6	149,4	47,9

Des parcs d'activités souvent proches des grands axes routiers

- ▶ 2 parcs en accès direct à l'A71
- ▶ 6 parcs situés à moins de 10 km de l'échangeur
- ▶ 8 entre 10 et 20 km
- ▶ 3 zones localisées à plus de 20 km du péage

■ Zone d'activités

Distance d'accès à un péage autoroutier (en km)

■ moins de 10 km

■ de 10 à 20 km

■ de 20 à 30 km

■ de 30 à 40 km

Trafic journalier supérieur à 1 000 véhicules (flux journalier en nb de véhicules)

■ plus de 10 000

■ de 5 000 à 10 000

■ de 2 500 à 5 000

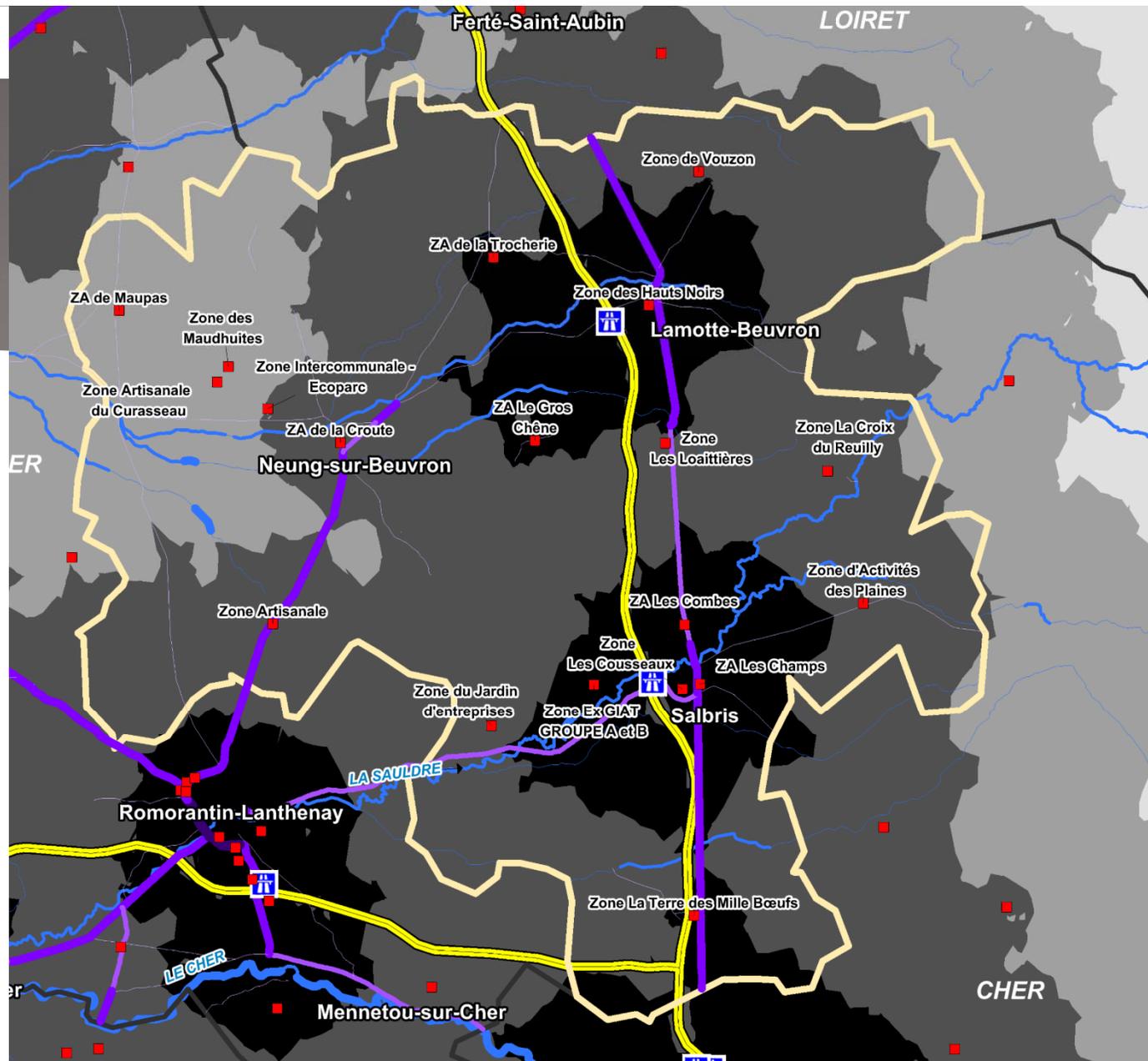
■ de 1 000 à 2 500

Réseau de communication

■ Autoroute

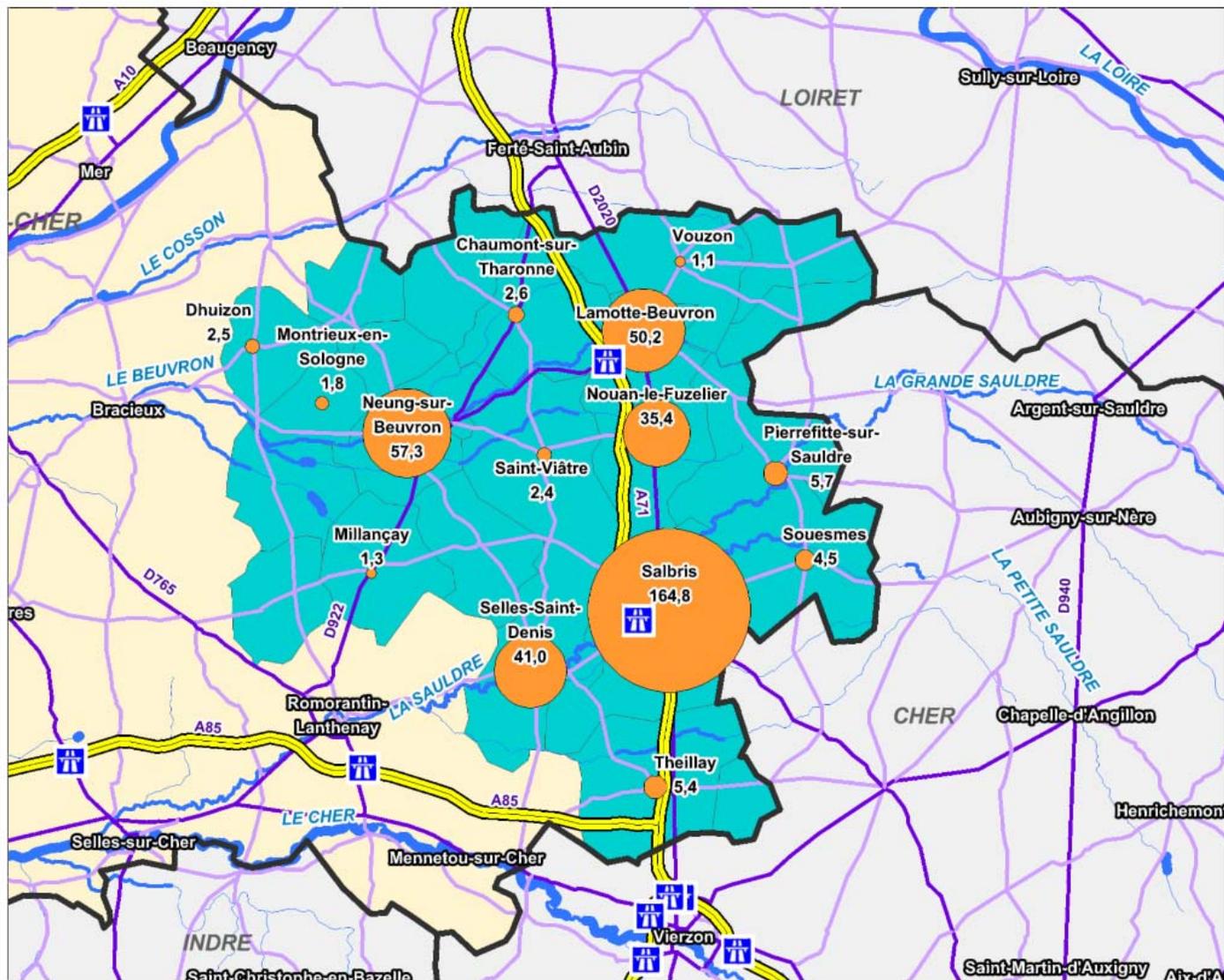
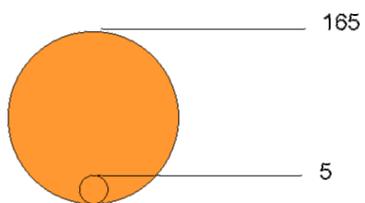
■ Pays de Grande Sologne

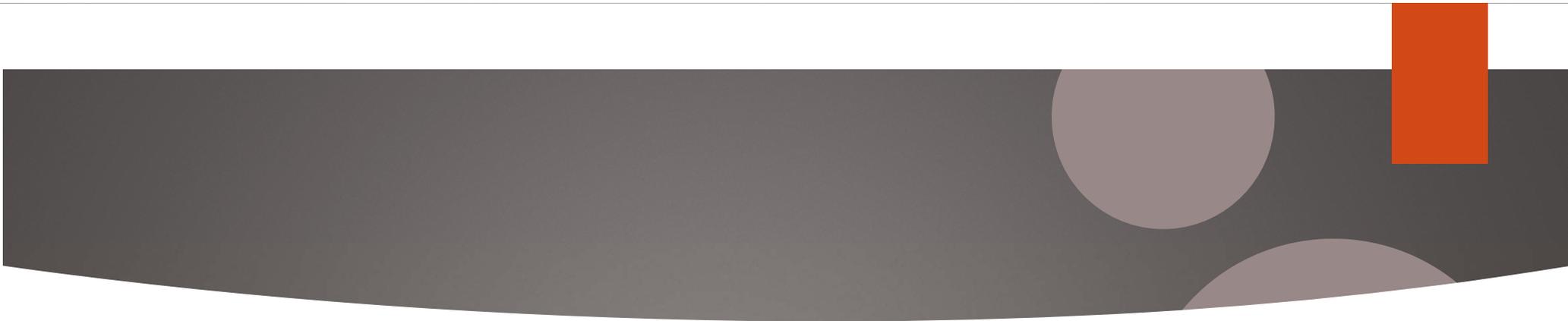
■ Limites départementales



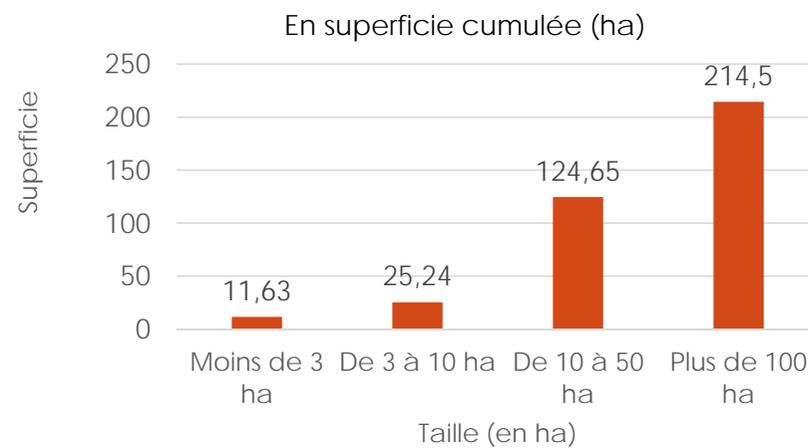
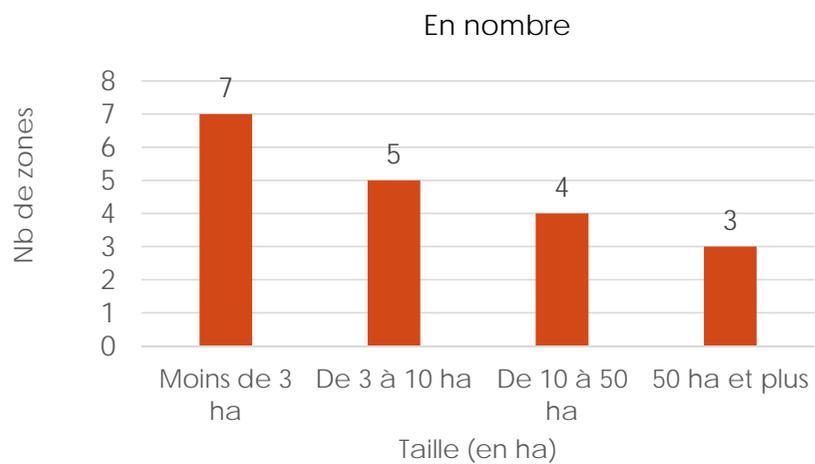
376 ha de zones d'activités

Superficie totale des zones (en ha) par commune





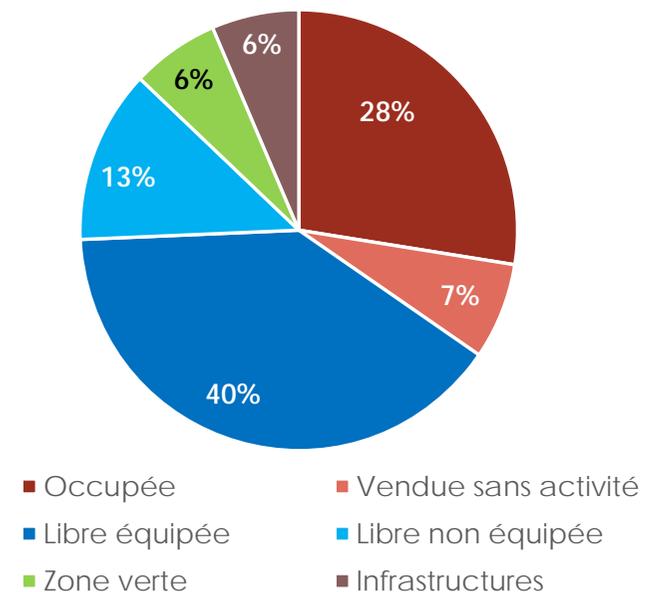
Répartition des zones d'activités du Pays de Grande Sologne



130 ha occupés

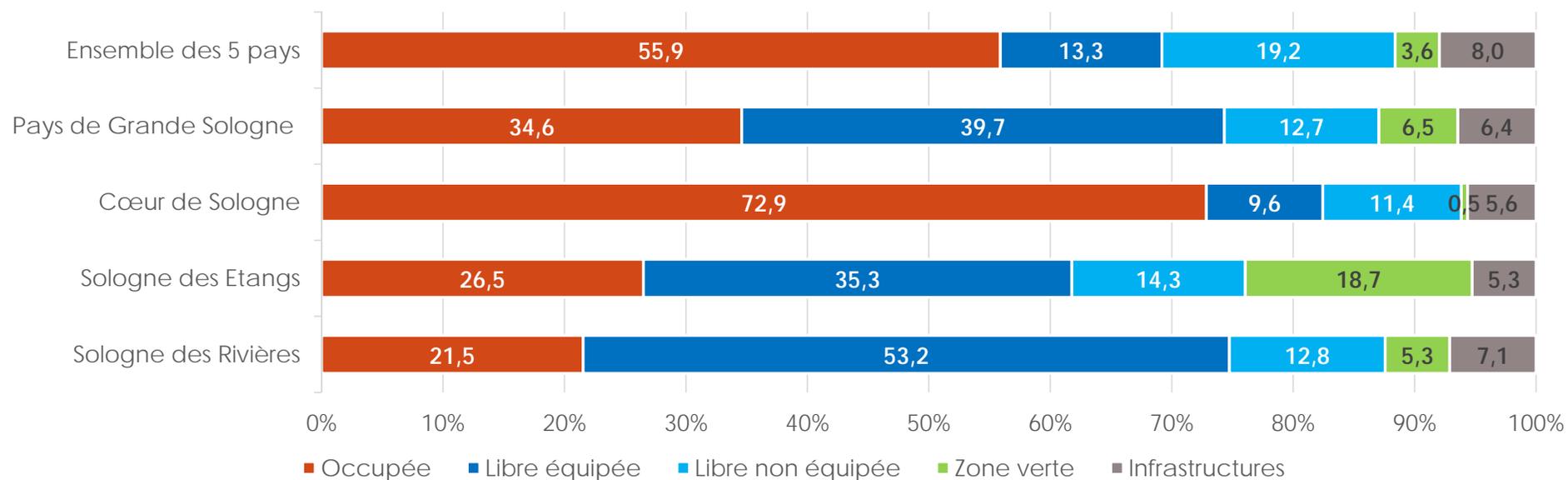
- ▶ **35 % des surfaces totales**
- ▶ **4 zones remplies à 100 %** : toutes inférieures à 5 ha (Zone de Maupas à Dhuizon, Zones artisanales de Millançay et du Curasseau à Montrieux, ZA des Plaines à Souesmes)
- ▶ Un taux d'occupation de 40 % (des surfaces commercialisables) (63,2 % en moyenne sur les 5 pays du Loir-et-Cher)
- ▶ 30 ha vendus, mais sans activité encore
- ▶ **197 ha de surfaces disponibles**
 - ▶ 149,4 ha viabilisés disponibles
 - ▶ Et 48 ha de réserves foncières

Ventilation de la surface totale des parcs d'activités du Pays de Grande Sologne



Des situations locales contrastées

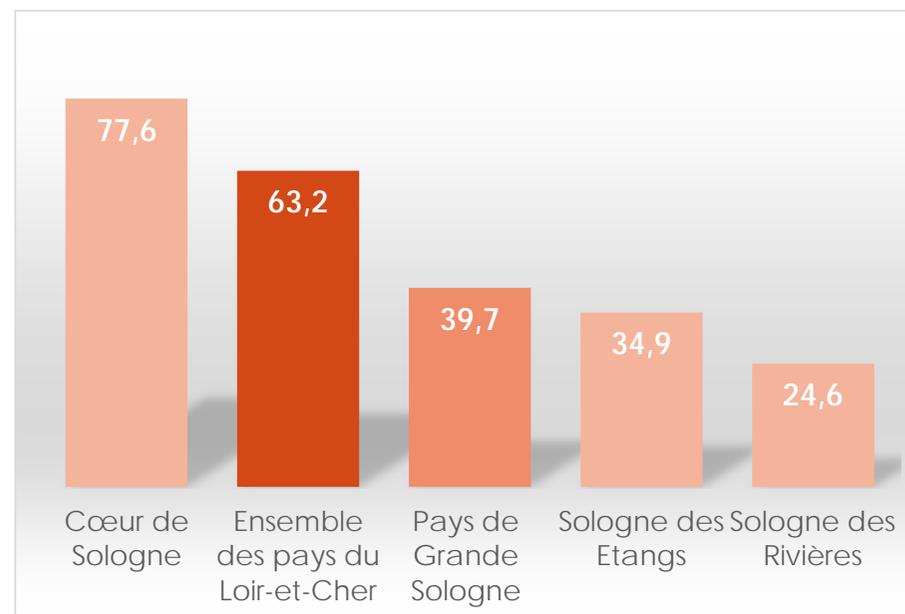
Ventilation de la surface totale des parcs d'activités par type et par territoire



Un taux d'occupation inférieur à celui du Loir-et-Cher*

- ▶ **Un taux d'occupation moyen de 40 % pour le Pays de Grande Sologne**
(63,2 % en moyenne sur l'ensemble des pays du Loir-et-Cher)
- ▶ Ce taux n'est que de 31,6 % si l'on exclut les parcelles commercialisées ne portant pour l'instant aucune activité
- ▶ Des écarts très importants selon les territoires
- ▶ En Sologne des Rivières, la zone ex GIAT représente à elle seule plus de 100 ha disponibles

Taux d'occupation des zones d'activités en %



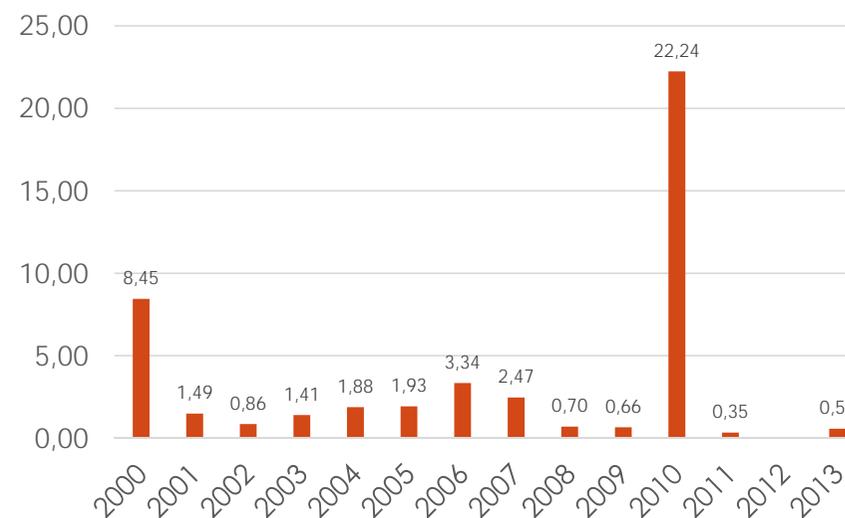
* des 5 pays du Pays composant le Loir-et-Cher

46 ha commercialisés depuis 2000

- ▶ 46,3 ha commercialisés dans les zones d'activités du Pays de Grande Sologne depuis 2000 (aucun terrain réservé), **soit 9 % du total du Loir-et-Cher***
- ▶ 30,7 ha en Cœur de Sologne (66 % du total du Pays)
- ▶ 11,6 ha en Sologne des Rivières
- ▶ 4 ha en Sologne des Etangs
- ▶ 22 ha commercialisés en 2010 (logistique Les hauts Noirs à Lamotte-Beuvron - IDEC), mais pour l'instant sans activité

* des 5 pays du Loir-et-Cher

Surfaces commercialisées annuellement depuis 2000 dans le Pays de Grande Sologne (en ha)



Un rythme moyen de commercialisation peu soutenu

- ▶ 3,3 ha commercialisés en moyenne par an entre 2000 et 2013
- ▶ 1,7 ha par an si l'on exclut IDEC

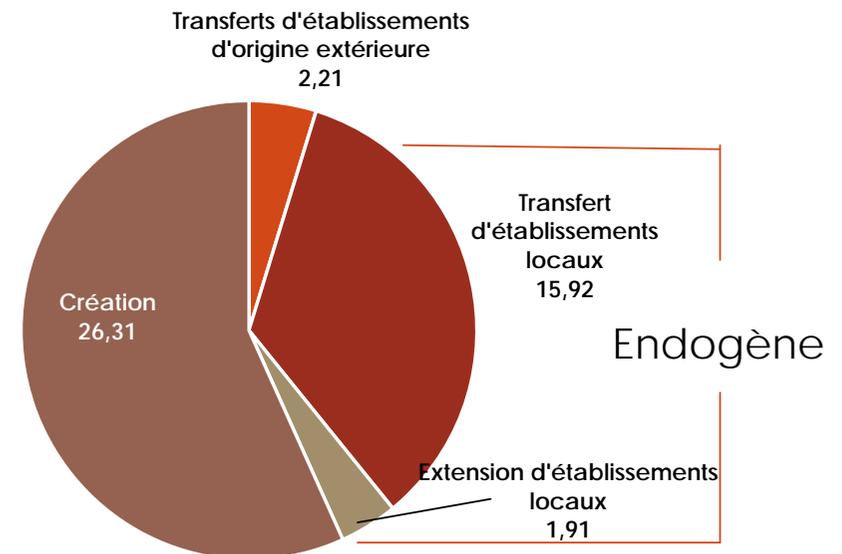
Rythme moyen de commercialisation en ha par an

	2000-2013
Cœur de Sologne	2,19
Sologne des Etangs	0,3
Sologne des Rivières	0,83
Pays de Grande Sologne	3,31
Ensemble des 5 pays	42,5

Les zones d'activités du territoire ont accueilli des entreprises locales ou nouvelles

- ▶ 57 % des surfaces commercialisées dans le Pays de Grande Sologne correspondent à des créations d'activité (35 % en moyenne dans les zones des 5 pays). Toutefois, figurent dans ces résultats des parcelles étendues ne portant pas encore d'établissements (IDEC à Lamotte-Beuvron par exemple)
- ▶ Un tiers à des transferts au sein d'un parc d'activités d'établissements auparavant situés à proximité.
- ▶ Très peu de relocalisations venues de l'extérieur.

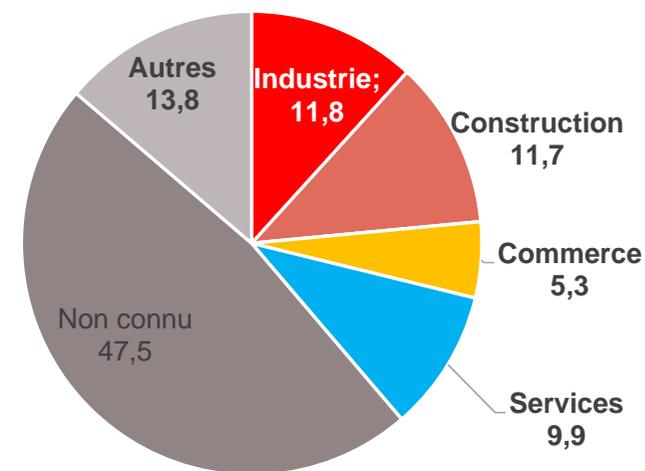
Répartition des superficies commercialisées depuis 2000 (en ha) selon l'origine géographique de l'établissement



Destination des hectares commercialisés

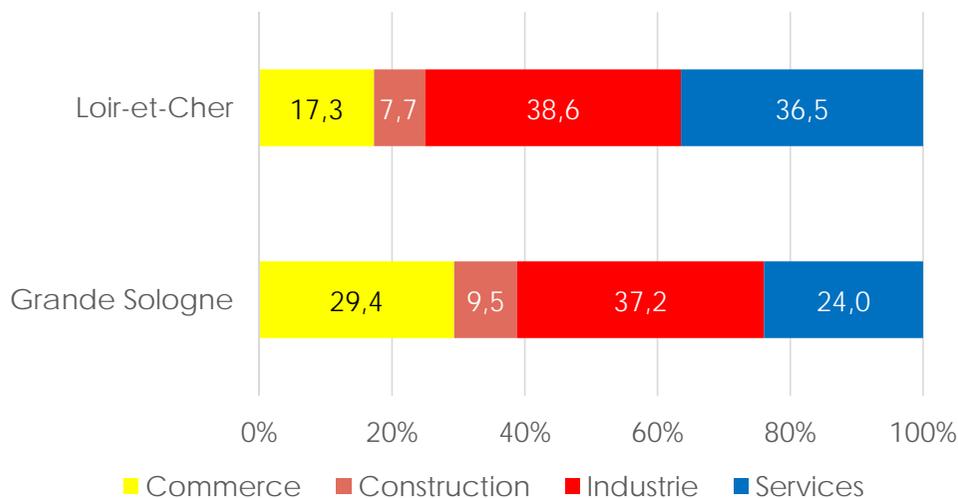
- ▶ 48 % des surfaces commercialisées dans le Pays de Grande Sologne entre 2000 et 2013 sont allées initialement à la branche logistique - transports. Depuis, la principale opération a été réorientée. L'affectation n'est pas encore connue.
- ▶ L'industrie et la construction en ont captées 12 % chacune.

Répartition des superficies commercialisées depuis 2000 (en %) selon le secteur d'activité de l'établissement

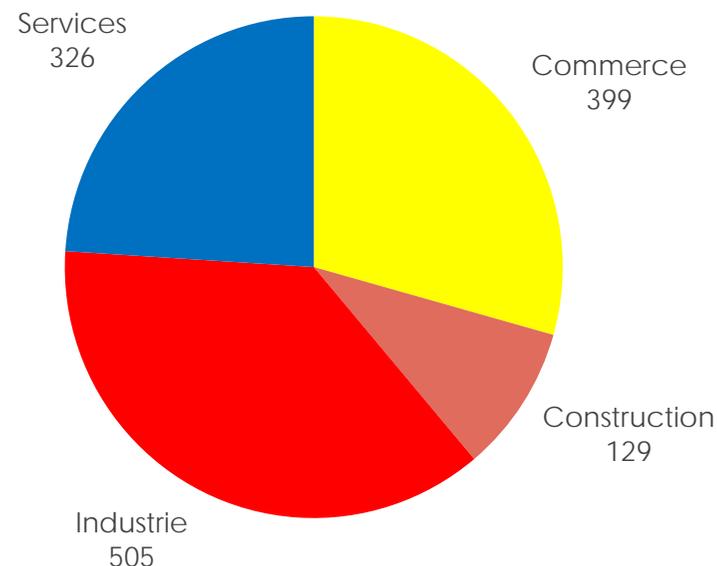


Près de 1 400 emplois concentrés dans les zones d'activités

Répartition des emplois présents sur les zones par secteur d'activités selon le territoire (en %)



Répartition des emplois présents sur les zones du Pays de Grande Sologne par secteur d'activités (en nombre)



► Le commerce a un poids nettement plus élevé qu'en Loir-et-Cher

11 emplois par ha commercialisé

- ▶ Un ratio moyen de 11 emplois par ha occupé sur l'ensemble du Pays.
- ▶ Inférieur à la moyenne départementale (environ 19 emplois / ha)
- ▶ Cela correspond souvent à une volonté locale.
- ▶ De grandes disparités selon les zones
- ▶ Si l'on exclut les surfaces commercialisées mais ne portant pas encore d'activité, le ratio est proche de 14 emplois/ha (moyenne Loir-et-Cher : 20,7).

Nombre d'emplois présents sur les zones et ratio d'emplois par ha occupé

ZA	Emplois	ha occupés	ha bâtis	Ratio emplois/ha	Ratio emploi / superf. bâtie	ha occupés avec activité	Ratio emplois /ha activité
Dhuizon_ZA de Maupas	24	2,33	0,14	10,8	182,6	2,26	11,1
Millançay_Zone Artisanale	12	1,25	0,11	9,6	109,4	1,24	9,7
Neung-sur-Beuvron_La Croute	21	3,36	0,43	6,3	55,6	3,02	7,0
Neung-sur-Beuvron_Ecoparc	166	6,81	0,69	24,2	238,9	6,81	24,2
Saint-Viâtre_ZA Le Gros Chêne	12	2,12	0,32	5,6	37,5	2,12	5,7
Montrieux-en-Sologne_Zone Artisanale du Curasseau	3	1,09	0,08	1,8	24,8	1,08	1,8
Montrieux-en-Sologne_Zone des Maudhuites	9	0,34	0,08	26,5	117,3	0,34	26,5
Pierrefitte/Sauldre_La Croix du Reuilly	4	0,30	0,03	13,3	118,2	0,30	13,3
Salbris_Zone Les Cousseaux	253	21,88	4,02	11,6	61,2	18,03	14,0
Salbris_ZA Les Champs	105	3,08	0,53	34,1	204,9	3,08	34,1
Salbris_ZA Les Combes	101	9,30	1,19	10,9	86,9	8,70	11,6
Selles-St-Denis_Jardin d'entreprises	89	4,31	1,05	20,6	82,7	3,24	27,5
Souesmes_ZA des Plaines	ns	4,07	0,12	ns	0,0	3,72	ns
Theillay_La Terre des Mille Bœufs	9	4,74	0,10	1,9	86,7	3,06	2,9

ns : non significatif

Suite du tableau page suivante

11 emplois par ha commercialisé (suite)

- ▶ Un ratio moyen de 11 emplois par ha occupé sur l'ensemble du Pays.
- ▶ Inférieur à la moyenne départementale (environ 19 emplois / ha)
- ▶ De grandes disparités selon les zones
- ▶ Si l'on exclut les surfaces commercialisées mais ne portant pas encore d'activité, le ratio est proche de 14 emplois/ha (moyenne Loir-et-Cher : 20,7).

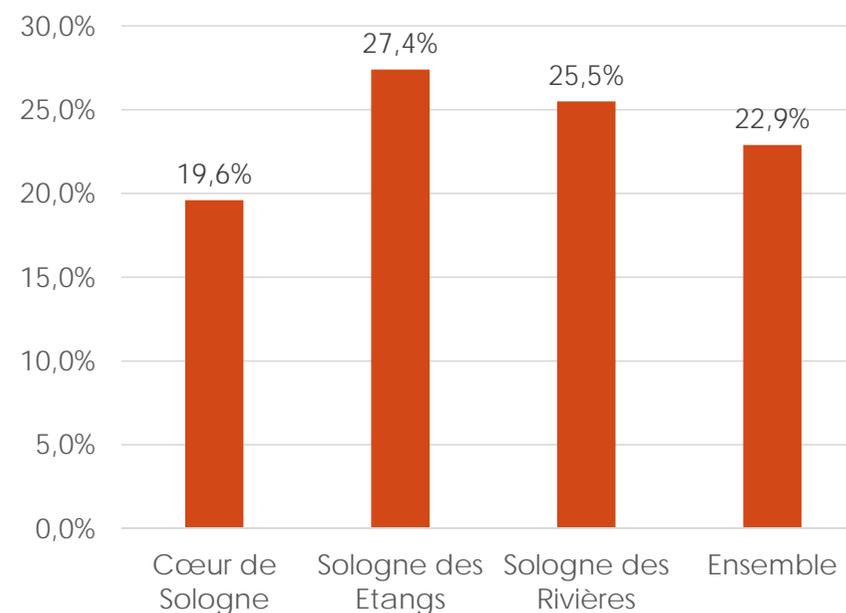
Nombre d'emplois présents sur les zones et ratio d'emplois par ha occupé

ZA	Emplois	ha occupés	Ha bâtis	Ratio emplois/ha	Ratio emploi / superf. bâtie	ha occupés avec activité	Ratio emplois /ha activité
Chaumont/Tharonne_ZA de la Trocherie	13	1,67	0,19	6,0	67,7	1,45	6,9
Lamotte-Beuvron_Zone des Hauts Noirs	300	41,50	3,14	7,2	95,6	24,47	12,3
Nouan-le-Fuzelier_Zone Les Loaittières	236	21,55	5,68	10,9	41,5	20,08	11,8
Vouzon_Zone de Vouzon	10	0,39	0,04	25,8	248,2	0,39	25,9
Total	1 365	130,09	17,94	10,5	76,1	103,40	13,2

Les ZA concentrent 23 % des emplois salariés privés du territoire

- ▶ Les 1 365 emplois recensés sur les zones représentent 23 % du total des emplois salariés du secteur privé du Pays.
- ▶ Les écarts sont réduits entre communautés.
- ▶ Cette part est faible par rapport à la moyenne départementale (48 %).
- ▶ Les emplois du secteur du tourisme, nombreux, ne sont pas situés sur zone.

Part des emplois présents sur les zones par rapport au total des emplois salariés du secteur privé non agricole

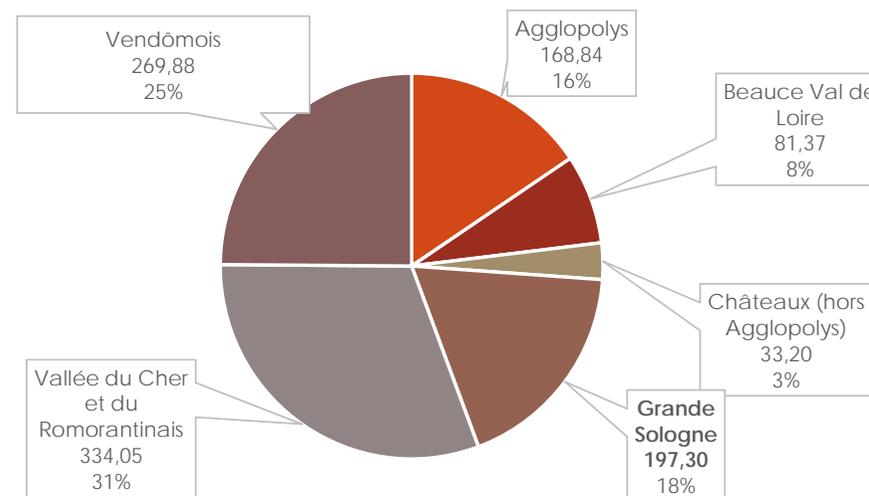


197 ha de surfaces disponibles

- ▶ 18 % du total de l'ensemble des pays du Loir-et-Cher
- ▶ 149 ha viabilisés disponibles (dont le GIAT)
- ▶ Et 48 ha de réserves foncières
- ▶ A titre purement indicatif, on peut extrapoler le **nombre d'années théoriques de surfaces commercialisables**. Sur la base du rythme de commercialisation observé entre 2000 et 2013 (3,3 ha/an), les estimations sont les suivantes :
 - ▶ 45 années de réserves potentielles en libre équipé
(nombre d'ha viabilisés disponibles / rythme moyen annuel -> 149,4 / 3,31)
 - ▶ 14,5 années pour le libre non équipé
 - ▶ 59,6 au total

Ces estimations n'ont aucune valeur scientifique. Elles permettent néanmoins de rendre compte du potentiel des surfaces à disposition.

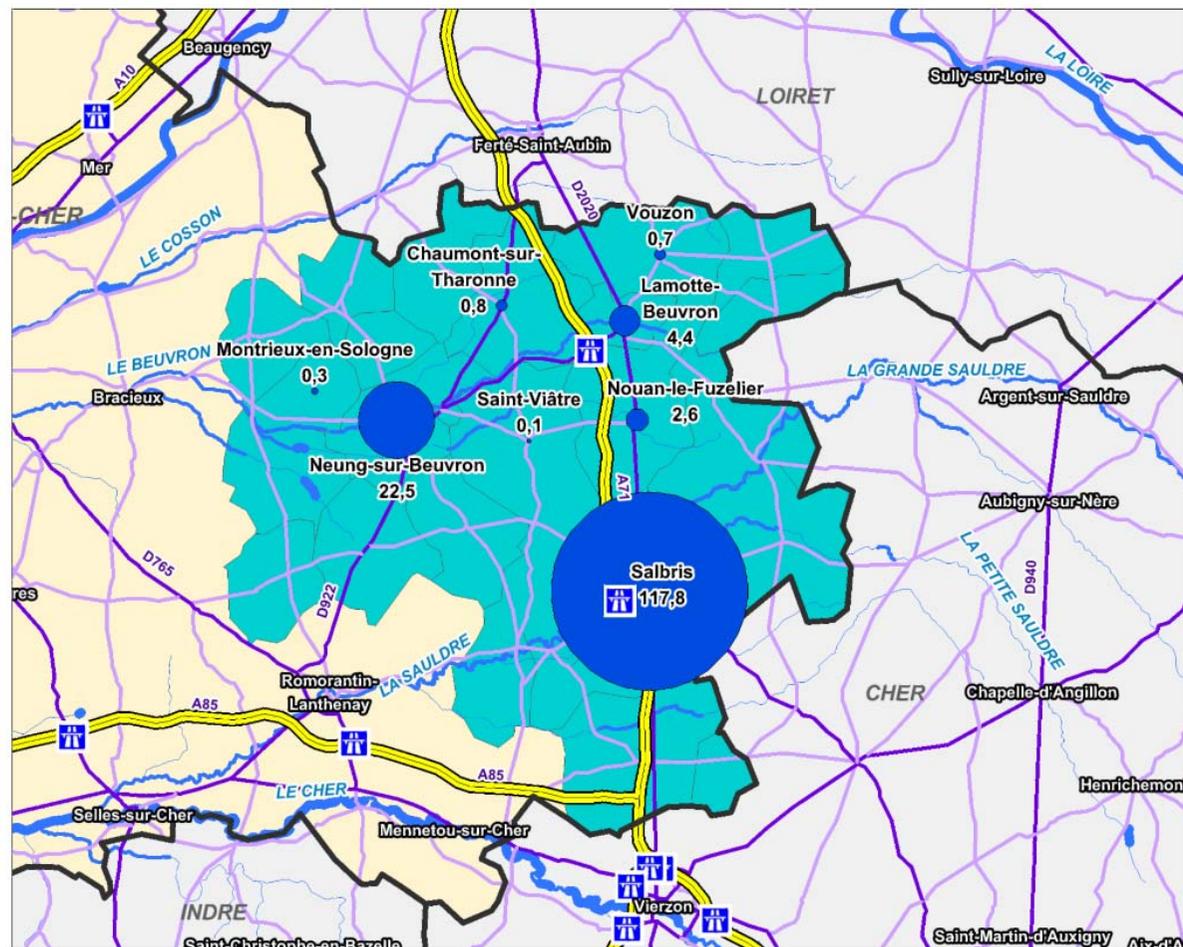
Répartition des surfaces disponibles selon les Pays
(en ha et en %)



... dont 149 hectares viabilisés

- ▶ Principalement à Salbris sur les sites de l'ex-GIAT (108 ha) et à Neung-sur-Beuvron sur l'Ecoparc (22 ha)

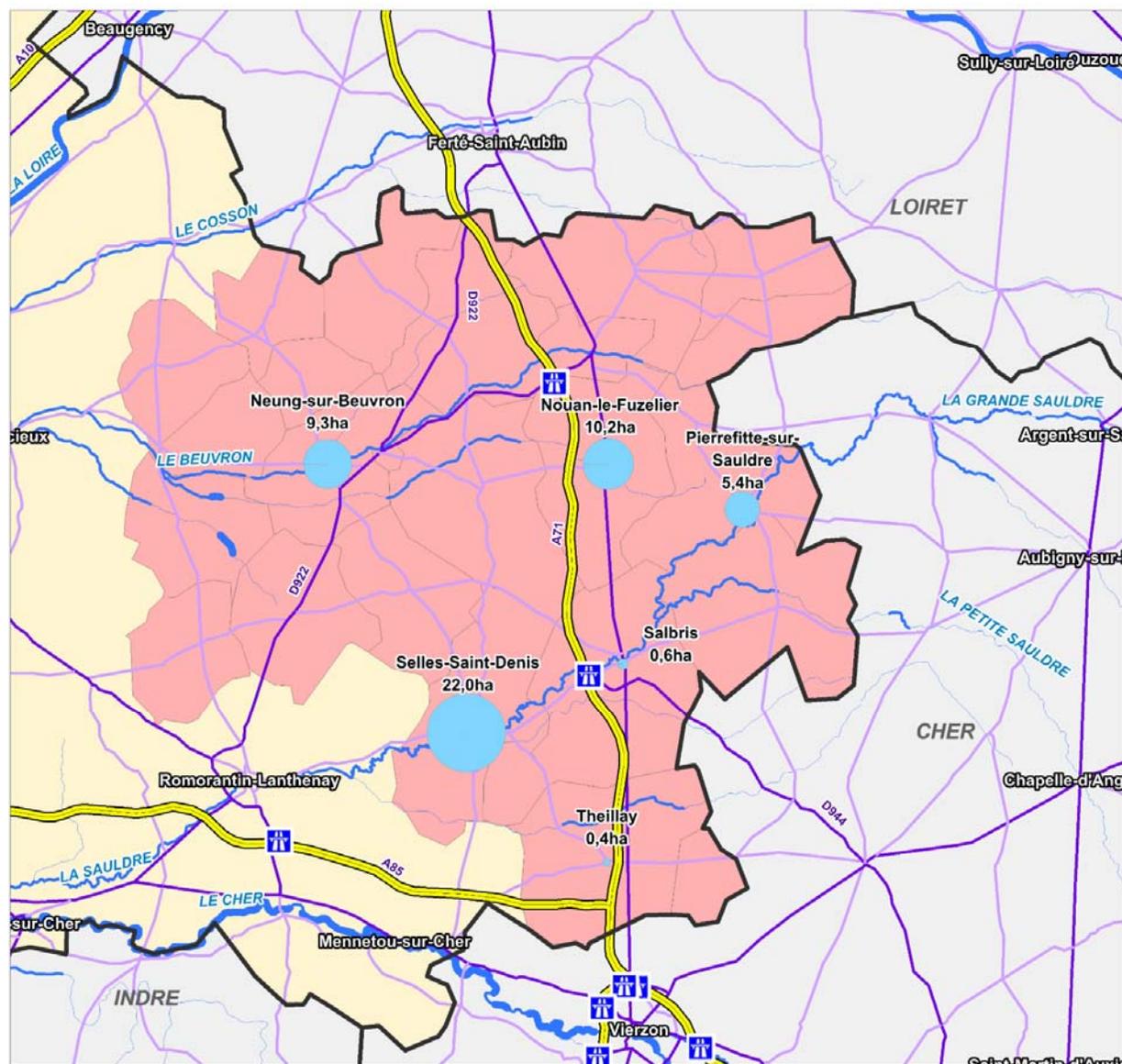
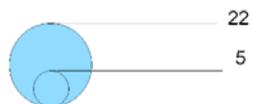
Superficie disponible libre équipée (en ha) par commune



... et 48 ha de réserves foncières

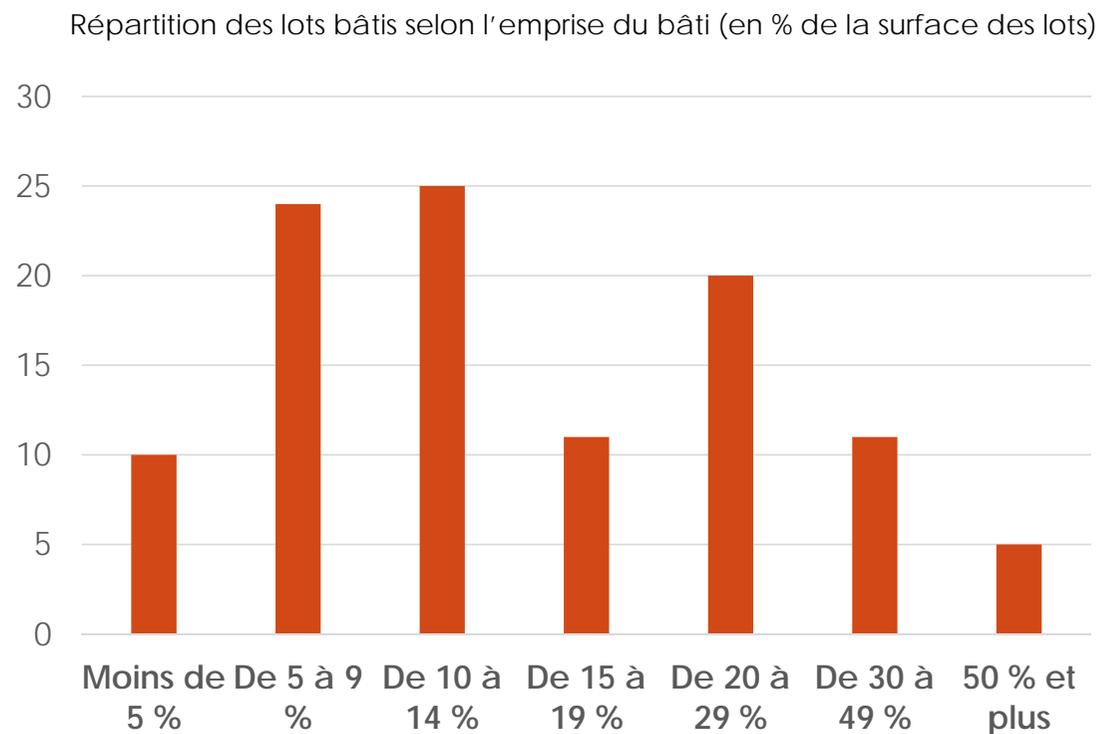
- ▶ Selles-Saint-Denis : Jardin d'entreprises – 22 ha
- ▶ Nouan-le-Fuzelier : Zone des Louaitières – 10 ha
- ▶ Neung-sur-Beuvron : ECOPARC – 9 ha
- ▶ Pierrefitte-sur-Sauldre : Zone La Croix du Reuilly – 5 ha
- ▶ Et 2 petites surfaces à Salbris et Theillay

Superficie disponible libre non équipée (en ha)
par commune



Le bâti occupe en moyenne 20 % des lots

- ▶ Les Zones du Pays comptent au total 106 lots portant du bâti.
- ▶ Dans ces lots, le bâti occupe en moyenne 20,4 % des lots, ce qui est très voisin de la moyenne départementale (21,3 %).
- ▶ L'emprise du bâti est très hétérogène selon les lots. Elle va de presque rien à 100 %. Cela dénote la grande diversité des activités présentes sur les zones, de l'immeuble de bureau à l'entreposage de terreau horticole en passant par toutes les formes d'industrie.

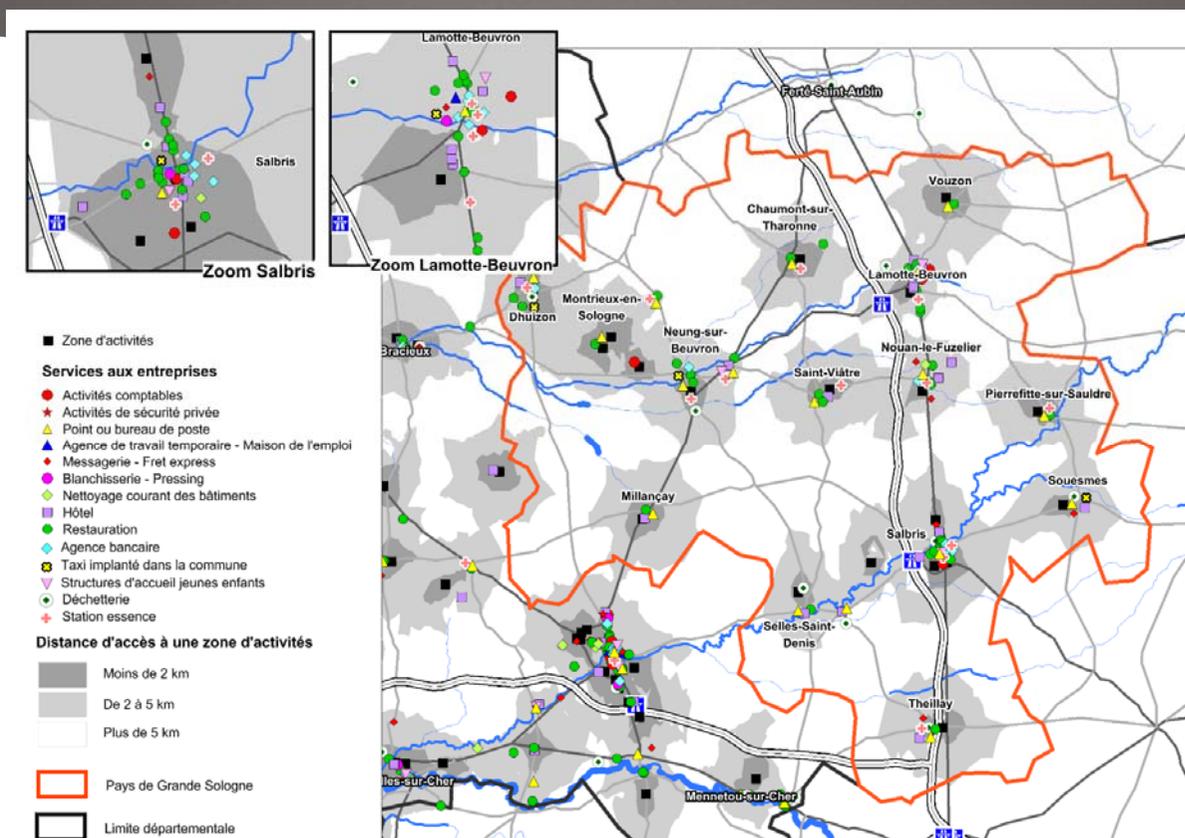


Le ratio bâti / parcelle diffère selon les Zones

- L'écart est très important entre les 3 % d'emprise dans la zone de la Terre des Mille Bœufs à Theillay et les 32 % dans le Jardin d'entreprises de Selles-Saint-Denis.

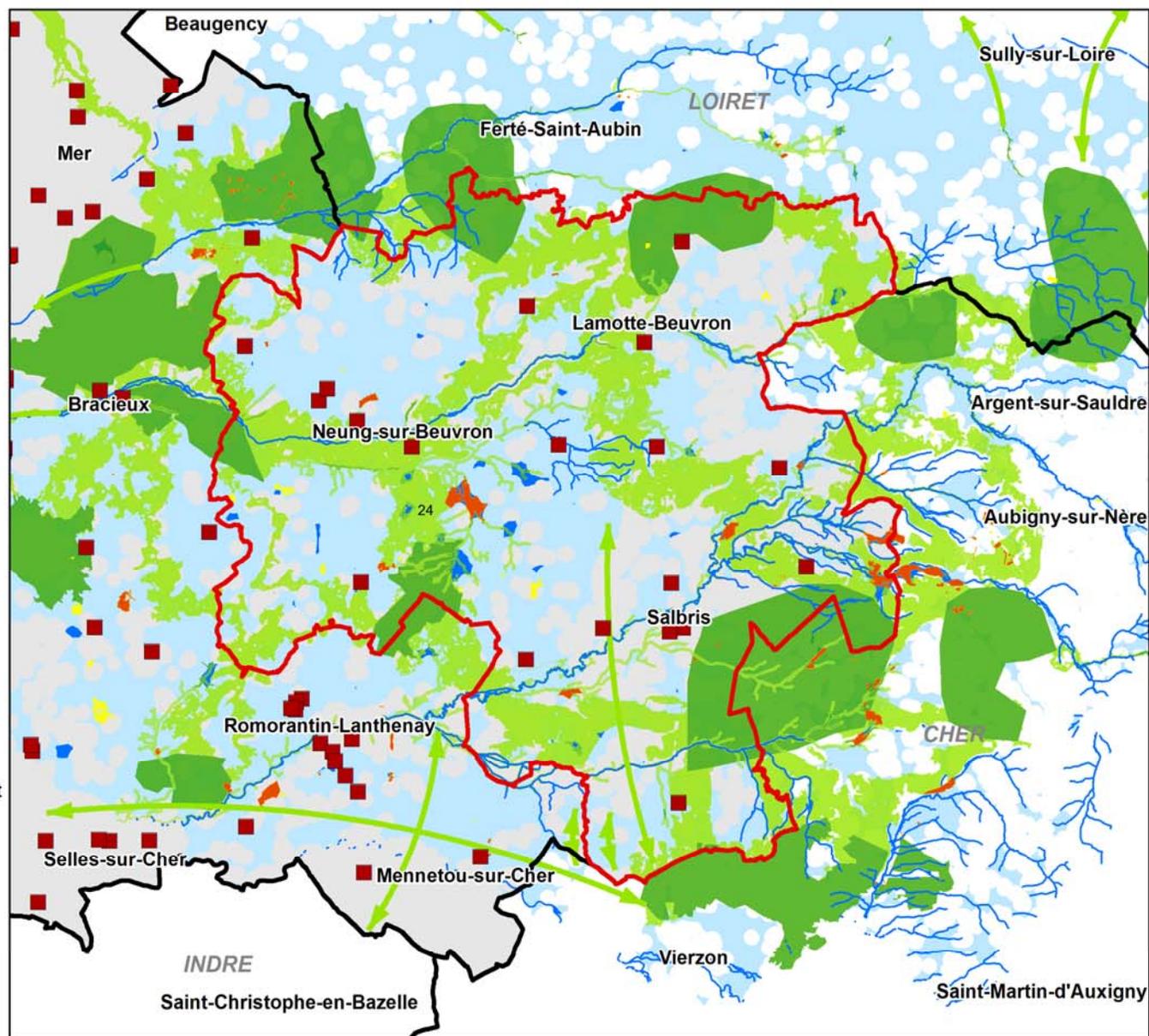
Zone	Commune	Emprise du bâti (en %)
ZA de la Trocherie	Chaumont/Tharonne	17,4
ZA de Maupas	Dhuizon	7,2
Zone des Hauts Noirs	Lamotte-Beuvron	20,6
Zone Artisanale	Millançay	12,4
Zone Artisanale du Curasseau	Montrieux-en-Sologne	7,4
Zone des Maudhuites	Montrieux-en-Sologne	22,6
ZA de la Croute	Neung-sur-Beuvron	19,2
Zone Intercommunale - Ecoparc	Neung-sur-Beuvron	11,1
Zone Les Loaitières	Nouan-le-Fuzelier	28,3
Zone La Croix du Reuilly	Pierrefitte/Sauldre	11,2
ZA Le Gros Chêne	Saint-Viâtre	16,5
Zone Les Cousseaux	Salbris	25,8
ZA Les Champs	Salbris	20,3
ZA Les Combes	Salbris	13,6
Zone du Jardin d'entreprises	Selles-Saint-Denis	32,4
ZA des Plaines	Souesmes	3,7
Zone La Terre des Mille Bœufs	Theillay	3,4
Zone de Vouzon	Vouzon	10,4

Les services utiles aux entreprises sur les zones d'activités ou à proximité



Trame verte
trame bleue

- Zone d'Activités
- ▭ Pays de Grande Sologne
- ▭ Limite départementale
- Continuum forestier**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Corridors écologiques
 - ↔ Corridors inter-Pays
- Continuum Ouvert / Semi-Ouvert**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Corridors écologiques
 - Zone de réservoirs de biodiversité
- Continuum Aquatique / Humide**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Corridors écologiques



Les zones d'activités du Pays de Grande Sologne

Communauté de communes	Commune	Nom	Surface Occupée totale en ha	Surface Occupée avec activité en ha	Surface Libre Equipée en ha	Surface Libre Non Equipée en ha	Surface de Zone Verte en ha	Surface des Infrastructures en ha	Surface Totale en ha	Taux d'occupation de la zone en %
Sologne des Rivières	Pierrefitte-sur-Sauldre	Zone La Croix du Reuilly	0,30	0,30	0,00	5,43	0,00	0,00	5,73	5,27
Sologne des Rivières	Salbris	ZA Les Champs	3,08	3,08	0,00	0,59	1,13	0,73	5,53	83,86
Sologne des Rivières	Salbris	ZA Les Combes	9,30	8,70	0,59	0,00	0,36	0,47	10,72	94,02
Sologne des Rivières	Salbris	Zone Ex GIAT GROUPE A et B	0,00	0,00	108,20	0,00	0,00	2,82	111,03	0,00
Sologne des Rivières	Salbris	Zone Les Cousseaux	21,88	18,03	9,04	0,00	1,52	5,10	37,55	70,77
Sologne des Rivières	Selles-Saint-Denis	Zone du Jardin d'entreprises	4,31	3,24	0,00	22,02	8,77	5,87	40,97	16,39
Sologne des Rivières	Souesmes	Zone d'Activités des Plaines	4,07	3,72	0,00	0,00	0,00	0,38	4,45	100,00
Sologne des Rivières	Theillay	Zone La Terre des Mille Bœufs	4,74	3,06	0,00	0,35	0,00	0,36	5,45	93,11
Cœur de Sologne	Chaumont-sur-Tharonne	ZA de la Trocherie	1,67	1,45	0,78	0,00	0,00	0,13	2,58	68,08
Cœur de Sologne	Lamotte-Beuvron	Zone des Hauts Noirs	41,50	24,47	4,41	0,00	0,46	3,87	50,25	90,39
Cœur de Sologne	Nouan-le-Fuzelier	Zone Les Loaitières	21,55	20,08	2,63	10,19	0,00	1,04	35,41	62,71
Cœur de Sologne	Vouzon	Zone de Vouzon	0,39	0,39	0,74	0,00	0,00	0,00	1,13	34,24
Sologne des Etangs	Dhuizon	ZA de Maupas	2,33	2,26	0,00	0,00	0,00	0,18	2,51	100,00
Sologne des Etangs	Millançay	Zone Artisanale	1,24	1,24	0,00	0,00	0,00	0,05	1,30	100,00
Sologne des Etangs	Montrieux-en-Sologne	Zone Artisanale du Curasseau	1,08	1,08	0,00	0,00	0,00	0,00	1,09	100,00
Sologne des Etangs	Montrieux-en-Sologne	Zone des Maudhuites	0,34	0,34	0,33	0,00	0,00	0,00	0,67	50,66
Sologne des Etangs	Neung-sur-Beuvron	ZA de la Croute	3,36	3,02	0,26	0,00	0,00	0,46	4,08	92,75
Sologne des Etangs	Neung-sur-Beuvron	Zone Intercommunale - Ecoparc	6,81	6,81	22,28	9,32	12,19	2,63	53,23	17,73
Sologne des Etangs	Saint-Viâtre	ZA Le Gros Chêne	2,12	2,12	0,13	0,00	0,00	0,10	2,35	94,17