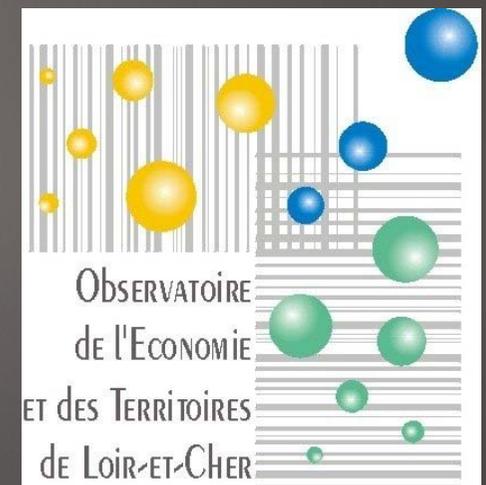


# Stratégie de développement économique du Pays des Châteaux

ELABORATION DE LA STRATÉGIE

8 octobre 2015 - Partie 2





# Identification des enjeux du territoire

# *Evaluation globale des enjeux du territoire en matière d'infrastructures d'accueil économique*

**=> Etablir une synthèse des points forts / points faibles de l'ensemble du territoire**

- En se basant sur une série de critères
- Identification des leviers et des freins de développement
- Evaluation globale de chaque critère en 3 classes :

Bon

Moyen

A travailler

**=> Identification des enjeux du territoire**

- En se basant sur la synthèse précédente, pointer les grands enjeux
- Proposer une cartographie schématique de ces enjeux

**=> Croisement Enjeux du territoire et ZA**

➤ *Cf ci-après à titre d'exemple l'approche du Pays Beauce – Val de Loire*

## Evaluation globale des points forts / points faibles du territoire en matière d'infrastructures d'accueil économique

Thèmes	Leviers de développement	Freins de développement	Evaluation
<b>Foncier / Immobilier</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des surfaces viabilisées disponibles (59 ha), en grande partie sur la ZA Les Portes de Chambord à Mer</li> <li>- Des réserves foncières : 22 ha sur l'ensemble du Pays</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beaucoup de petites zones (8 sur les 12 du territoire ont moins de 10 ha)</li> <li>- Difficulté à créer de la réserve foncière sur des terrains agricoles</li> <li>- Contraintes archéologiques</li> </ul>	
<b>Accueil / Animation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existence d'un service spécialisé (Les portes de l'emploi) et d'un Club des entrepreneurs à la CCBL-- Les rencontres du LAB41 Université des développeurs économiques</li> <li>- Présence d'un développeur économique à la CCBL et la CCBF</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peu ou pas de services aux entreprises sur les zones</li> <li>- Peu ou pas d'animation à l'échelle des communautés de communes, hormis la CCBL</li> <li>- Difficulté à instaurer une culture de ZA dû à la forte dissémination des activités économiques sur le territoire</li> <li>- Difficulté à faire du développement exogène sur la plupart des ZA</li> </ul>	
<b>Commercialisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prix des terrains attractifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque de documents de communication</li> <li>- Faible promotion</li> </ul>	
<b>Transports</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accessibilité autoroutière et routière (Mer + Meung-sur-Loire et Blois à proximité)</li> <li>• 2 gares ferroviaires à Mer et Suèvres</li> <li>• Desserte ferroviaire de la ZA des Portes de Chambord</li> <li>• Accessibilité aisée notamment vers Orléans et Tours, IDF, région ouest / sud-ouest</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 zones situées à plus de 20 km d'un échangeur autoroutier</li> <li>- Manque d'une desserte ferroviaire à grande vitesse</li> </ul>	
<b>Réseaux</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque du Très Haut Débit</li> </ul>	
<b>image</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Démarches qualité environnementale sur les zones d'Ouzouer et Oucques</li> <li>- Agenda 21 : commune de Mer et CCBL</li> <li>- Qualité de vie et paysage ligérien (Classement Unesco)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déficit au niveau de l'intégration paysagère pour certaines zones</li> </ul>	
<b>Environnement économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dynamisme du pôle de Mer (redressement économique / pôle logistique reconnu)</li> <li>- Tissu artisanal bien développé</li> <li>- Des initiatives locales pour le développement et le maintien du commerce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recul important de l'industrie au cours des années récentes</li> <li>- Faible indice de concentration de l'emploi</li> </ul>	
<b>Localisation des entreprises</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 43 % des emplois salariés privés concentrés sur les ZA : des mouvements de transferts d'entreprises locales sur zone encore possibles</li> <li>- 60 % des surfaces commercialisées sur ZA = des créations d'établissement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des rythmes de commercialisation très faibles dans la CCBO et CCBF</li> <li>- Difficulté à proposer une offre immobilière compte tenu de la forte rétention foncière agricole</li> <li>- Faible quantité d'immobilier d'entreprise sur le territoire</li> </ul>	

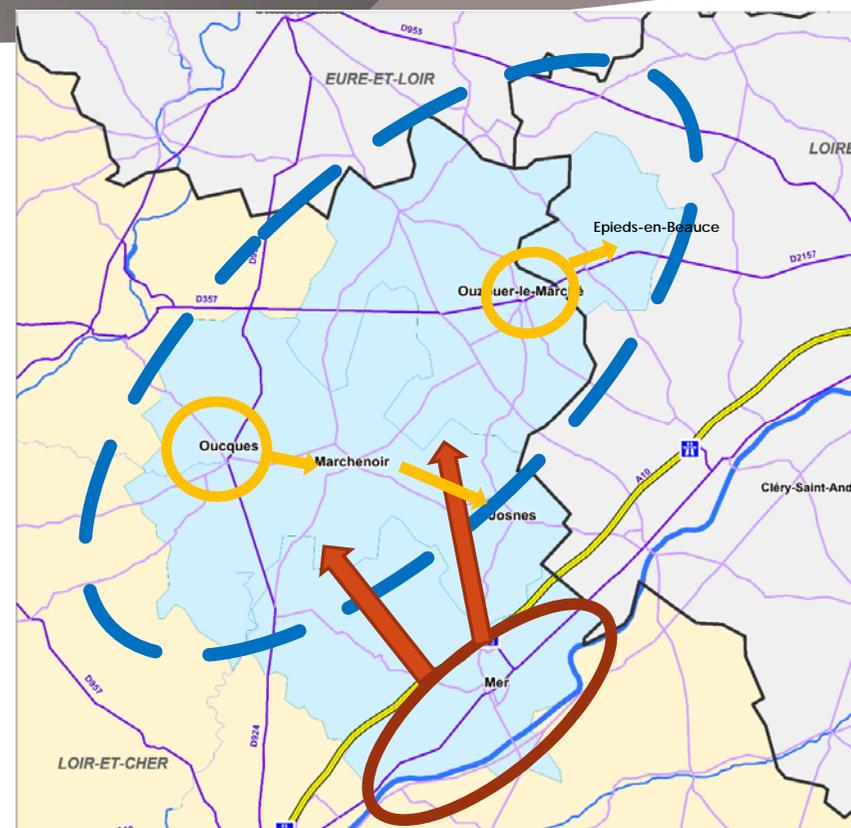
## Identification des enjeux du territoire

# Exemple

**Enjeu 1 :** Conforter l'attractivité de la zone économique principale et faire bénéficier l'ensemble du territoire de cette dynamique ...

**Enjeu 2 :** Favoriser l'emploi en soutenant le développement des pôles d'équilibre, en lien avec les pôles voisins et le pôle mérois.

**Enjeu 3 :** Renforcer l'attractivité (artisanale, commerciale, services) des pôles économiques situés à l'est et au nord du périmètre pour soutenir la dynamique de l'emploi, accompagner la croissance de la population et éviter un glissement vers une économie résidentielle





# Hiérarchisation des zones d'activités selon les besoins d'intervention

# Typologie des zones d'activités économiques

⇒ Classement des parcs d'activités en différents types, selon une série de critères.

- **Typologie** retenue
  - zone de proximité,
  - zone relais,
  - zone d'équilibre,
  - zone majeure

- **Critères** retenus :
  - vocation,
  - taille,
  - accessibilité,
  - emplois sur la ZA,
  - bassins de population et services.

Taille	Accessibilité*	Bassin de population et de services	Emplois sur la ZA	Type
< 5 ha	< 30 min	non	< 50	Zone de proximité
5 à 10 ha	< 30 min	oui	50 à 100	Zone relais
10 à 25 ha	< 20 min	oui	100 à 200	Zone d'équilibre
> 25 ha	< 10 min	oui	> 200	Zone majeure

\*distance à une RN/RD (> 5000 véhicules/jour) ou autoroute, distance à une gare

# Typologie des zones d'activités économiques

Commune	ZA	Vocation	Gestionnaire	Taille	Temps d'accès (en min) à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA	Classification
Averdon	Parc d'Activités de Malakoff	Artisanale	Agglopolys	12,8	15	non	59	
Blois	Parc d'Activités Les Onze Arpents	Industrielle	Agglopolys	18,8	3	oui	743	
Blois	Parc d'Activités Les Guignièrès	Industrielle	Agglopolys	27	3	oui	1 105	
Blois	Parc d'Activités Blois Nord-Villebarou	Industrielle/Service	Agglopolys	359,2	0	oui	9 078	
Blois	Parc d'Activités Duguesclin	Service	Agglopolys	4,5	1	oui	199	
Blois	Parc d'Activités des Grands Champs	Service	Agglopolys	32	1	oui	619	
Blois	Parc d'Activités du Bout des Hayes	Commerciale	Agglopolys	11,8	0	oui	321	
Blois	Parc d'Activités du Bout des Hayes Ouest	Industrielle/Commerciale	Agglopolys	25,1	1	oui	-	
Cellettes	Parc d'Activités La Rozelle	Artisanale	Agglopolys	4,8	0	non	5	
Candé-sur-Beuvron ; Chailles ; Les Montils	Parc d'Activités de l'Artoillat	Service/Artisanat	Agglopolys	30,3 (dont une extension de 5,2 ha)	0	non	168	
Champigny-en-Beauce	Parc d'Activités de Champigny-en-Beauce	Industrielle	Agglopolys	3,7	10	non	33	
La Chapelle-Vendômoise	Parc d'activités du Breuil	Service	Conseil départemental	18	0	non	38	

# Typologie des zones d'activités économiques

Commune	ZA	Vocation	Gestionnaire	Taille	Temps d'accès (en min) à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA	Classification
La Chaussée-Saint-Victor	Parc d'Activités Euro Val de Loire - Les Gailletrous I	Service	Agglopolys	32,3	0	oui	1 151	■
La Chaussée-Saint-Victor	Parc d'Activités Euro Val de Loire - Les Gailletrous II	Service	C.C.I.	7,5	0	oui	424	
La Chaussée-Saint-Victor	Parc d'Activités Euro Val de Loire - Les Gailletrous III	Service	Agglopolys	9,3 (dont une extension de 8,1 ha)	1	oui	1	
La Chaussée-Saint-Victor	Parc d'Activités Euro Val de Loire-Parc A10 Nord	Tertiaire/Service	C.C.I.	45,1	0	oui	1 353	
La Chaussée-Saint-Victor	Parc d'Activités Euro Val de Loire-Parc A10 Sud	Service	C.C.I.	35	0	oui	444	
La Chaussée-Saint-Victor	Parc d'Activités Euro Val de Loire-Parc A10 Est		C.C.I.	8,3	0	oui	-	
La Chaussée-Saint-Victor	Parc d'Activités du Grain d'Or	Commerciale/Service	Agglopolys	7,9	0	oui	201	■
La Chaussée-Saint-Victor	Parc d'Activités des Châteaux	Industrie/Service	Agglopolys	38,5	1	oui	-	■
Cour-Cheverny	Parc d'Activités Le Vollet	Artisanale	Agglopolys	2,7	0	oui	28	■
Cour-Cheverny	Parc d'Activités de l'Ardoise	Artisanale/Tertiaire	Agglopolys	20,3	0	oui	29	■
Fossé	Parc d'Activités Euro Val de Loire Fossé-Marolles-Villebarou	Industrie/Logistique	C.C.I.	58,7	0	oui	745	■
Herbault	Parc d'Activités La Tremblaie	Service/Artisanale	Agglopolys	5,3	15	oui	37	■

# Typologie des zones d'activités économiques

Commune	ZA	Vocation	Gestionnaire	Taille	Temps d'accès (en min) à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA	Classification
Herbault	Parc d'Activités Les Mûriers	Commerciale /Artisanale	Agglopolys	23,4	15	oui	1	
Herbault	Parc d'Activités de la Valstière	Commerciale	La commune	5,7	15	oui	18	
Menars	Parc d'Activités du Courtois	Industrielle	Agglopolys	3,8 (dont une extension de 0,6 ha)	2	non	123	
Onzain	Parc d'Activités de la Gare	Artisanale	Agglopolys	13,8	1	oui	65	
Onzain	Parc d'Activités des Bois Blancs	Service	Agglopolys	4,5	5	oui	8	
Saint-Denis-sur-Loire	Parc d'Activités Les Sarrazinières	Service/ Industrielle	Agglopolys	6,9	0	oui	61	
Saint-Gervais-la-Forêt	Parc d'Activités Les Clouseaux	Commerciale	Agglopolys	13,1	0	oui	293	
Saint-Gervais-la-Forêt	Parc d'Activités Les Perrières	Commerciale	Agglopolys	13,6	0	oui	275	
Saint-Gervais-la-Forêt	Parc d'Activités de la Patte d'Oie	Commerciale /Service	Zone privée	3,7	0	oui	72	
Saint-Sulpice-de-Pommeray	Parc d'Activités Euro Val de Loire - Parc des Rougemonts	Commerciale /Service	C.C.I.	4	0	oui	39	
Saint-Sulpice-de-Pommeray	Parc d'Activités de Boissière	Commerciale /Industrielle	Agglopolys	4,8	0	oui	40	

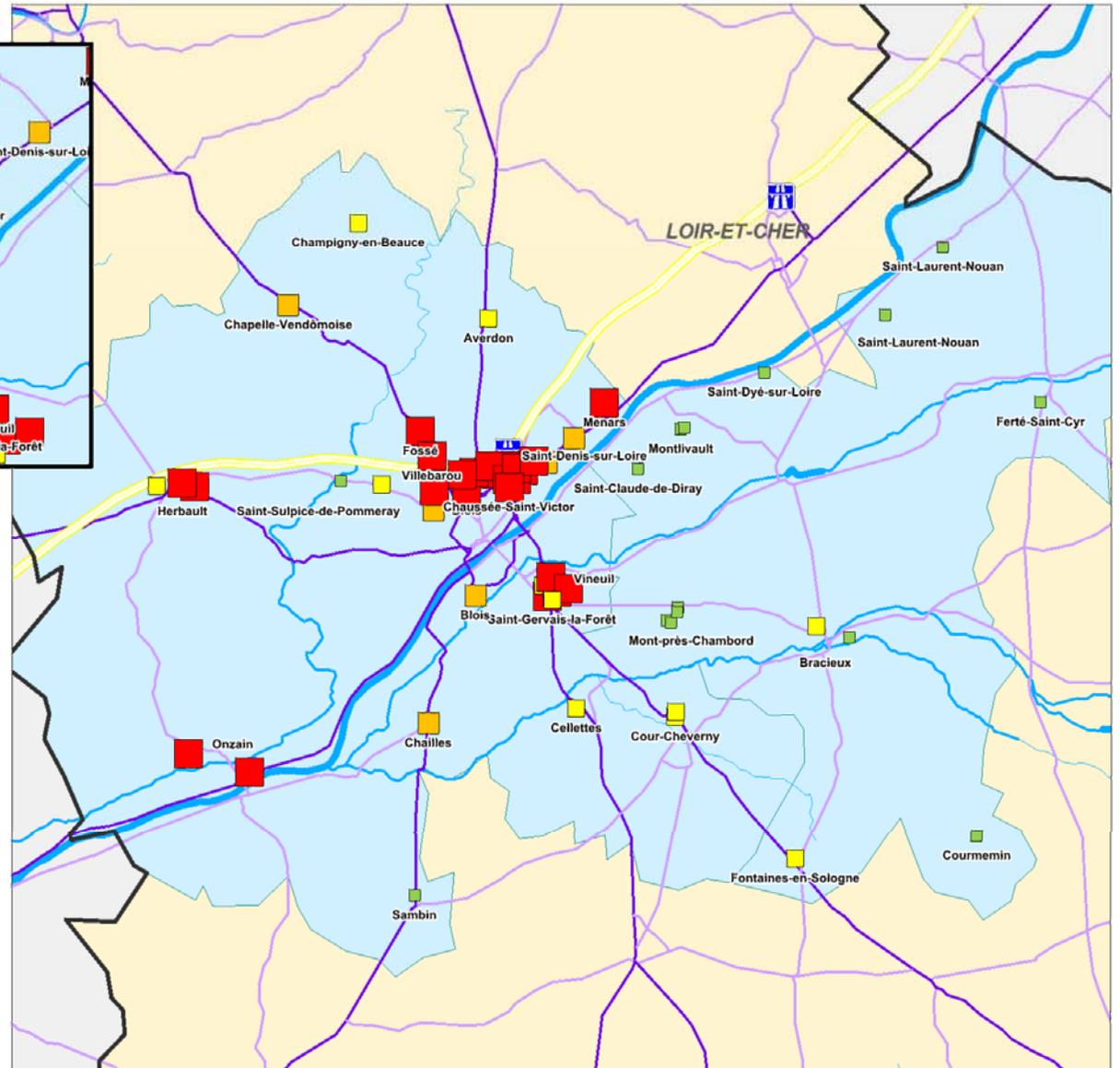
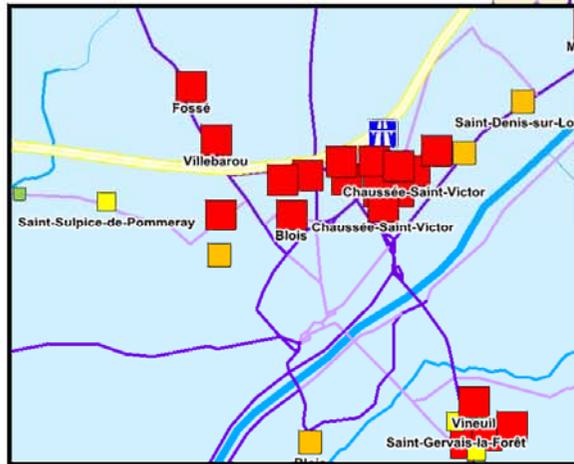
# Typologie des zones d'activités économiques

Commune	ZA	Vocation	Gestionnaire	Taille (en ha)	Temps d'accès (en min) à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA	Classification
Saint-Sulpice-de-Pommeray	Parc d'Activités La Folie	Artisanale	Zone privée	0,6	0	non	1	
Sambin	Parc d'Activités Les Plantes	Artisanale	Agglopolys	3,9	10	non	-	
Villebarou	Parc d'Activités Les Couratières	Commerciale	Zone privée	23,9	0	oui	552	
Vineuil	Parc d'Activités Zone Industrielle Vineuil	Commerciale /Service	Agglopolys	36,7	0	oui	976	
Vineuil	Parc d'Activités Les Sorbiers	Industrielle	Agglopolys	15,8	2	oui	64	
Vineuil	Parc d'Activités Les Sablons	Commerciale	Agglopolys	34	0	oui	720	
Bracieux	Zone Le Chêne	Artisanale	Grand Chambord	8,8	< 15 mins	oui	66	
Bracieux	Zone d'Activités des Châteaux	Service/ Artisanale	Grand Chambord	9,7	< 15 mins	oui	4	
Courmemin	Zone Artisanale	Artisanale	La commune	3,2	< 15 mins	non	-	
La Ferté-Saint-Cyr	ZA La Futaie	Artisanale	Grand Chambord	6,9	< 30 mins	non	29	
Fontaines-en-Sologne	Zone de la Gaucherie	Artisanale/Industrielle /Tertiaire	Grand Chambord	7,5	Proximité immédiate	non	4	
Montlivault	ZA communale "Le Champ de Caille"	Artisanale	La commune	1,4	< 20 mins	non	3	

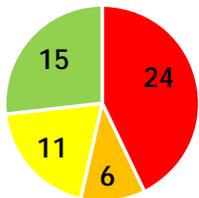
# Typologie des zones d'activités économiques

	ZA	Vocation	Gestionnaire	Taille (en ha)	Temps d'accès (en min) à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA	Classification
Montlivault	Zone "Le Noyers Goujon"	Artisanale	Grand Chambord	3	< 20 mins	non	5	
Mont-près-Chambord	Zone Les Morines	Commerciale	Grand Chambord	3,6	< 5 mins	oui	68	
Mont-près-Chambord	ZA de Champ Chardon	Artisanale	La commune	4,8	< 5 mins	oui	40	
Mont-près-Chambord	Zone de la Cave	Artisanale	Grand Chambord	5,9	< 5 mins	oui	-	
Mont-près-Chambord	Zone des Morines 2	Commerciale /Service	Grand Chambord	2,8	< 5 mins	oui	36	
Saint-Claude-de-Diray	ZA des Tabardières	Artisanale/ Industrielle	La commune et Grand Chambord	8,2	< 5 mins	non	76	
Saint-Dyé-sur-Loire	Zone Artisanale communale	Artisanale	La commune	1,1	< 15 mins	non	4	
Saint-Laurent-Nouan	ZA Communale de Nouan	Artisanale	La commune	4,9	< 15 mins	oui	10	
Saint-Laurent-Nouan	ZA du Petit Four	Artisanale/ Industrielle	La commune et Grand Chambord	24,8	< 15 mins	oui	266	

## Typologie des zones d'activités économiques



Répartition des parcs d'activités selon la typologie retenue (en nombre)



Typologie des zones d'activités

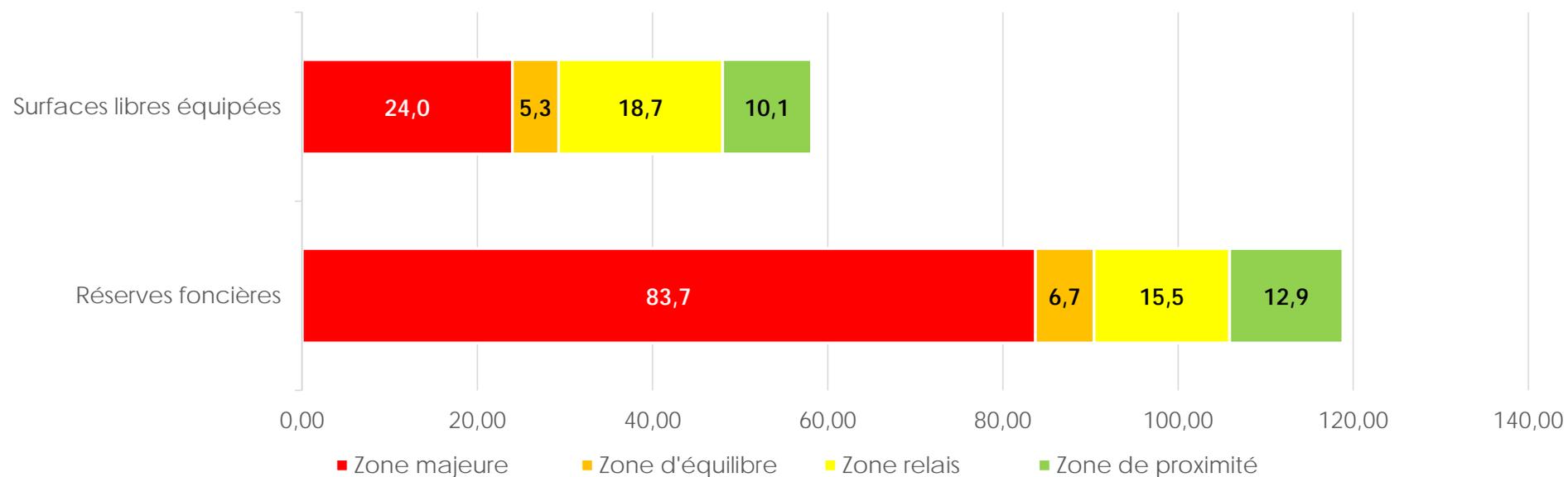
- Zone majeure
- Zone d'équilibre
- Zone relais
- Zone de proximité

Pays des Châteaux

Limite départementale

# La moitié des disponibilités immédiates localisées dans les zones relais ou de proximité

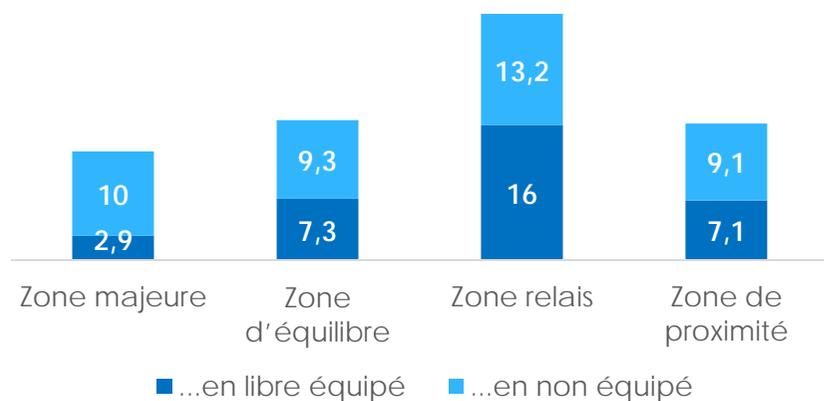
Répartition des surfaces disponibles selon la typologie retenue (en ha)



# Des rythmes de commercialisation très différents

- ▶ Près de 30 années de réserves théoriques dans les zones relais dont 16 en réserves équipées
- ▶ Environ 13 années dans les zones majeures dont 3 ans de stocks aménagés

Estimation du nombre d'années théoriques de réserves



Estimation du nombre d'années théoriques de réserves  
(sur la base du rythme de commercialisation observé entre 2000 et 2014)

Typologie	Nombre d'années de réserves en libre équipé	Nombre d'années de réserves en non équipé	Nombre total d'années de réserves
Zone majeure	2,9	10	12,9
Zone d'équilibre	7,3	9,3	16,6
Zone relais	16	13,2	29,2
Zone de proximité	7,1	9,1	16,2
Ensemble des parcs du Pays des Châteaux	5	10,2	15,2

# Enjeux de requalification / développement des parcs d'activité

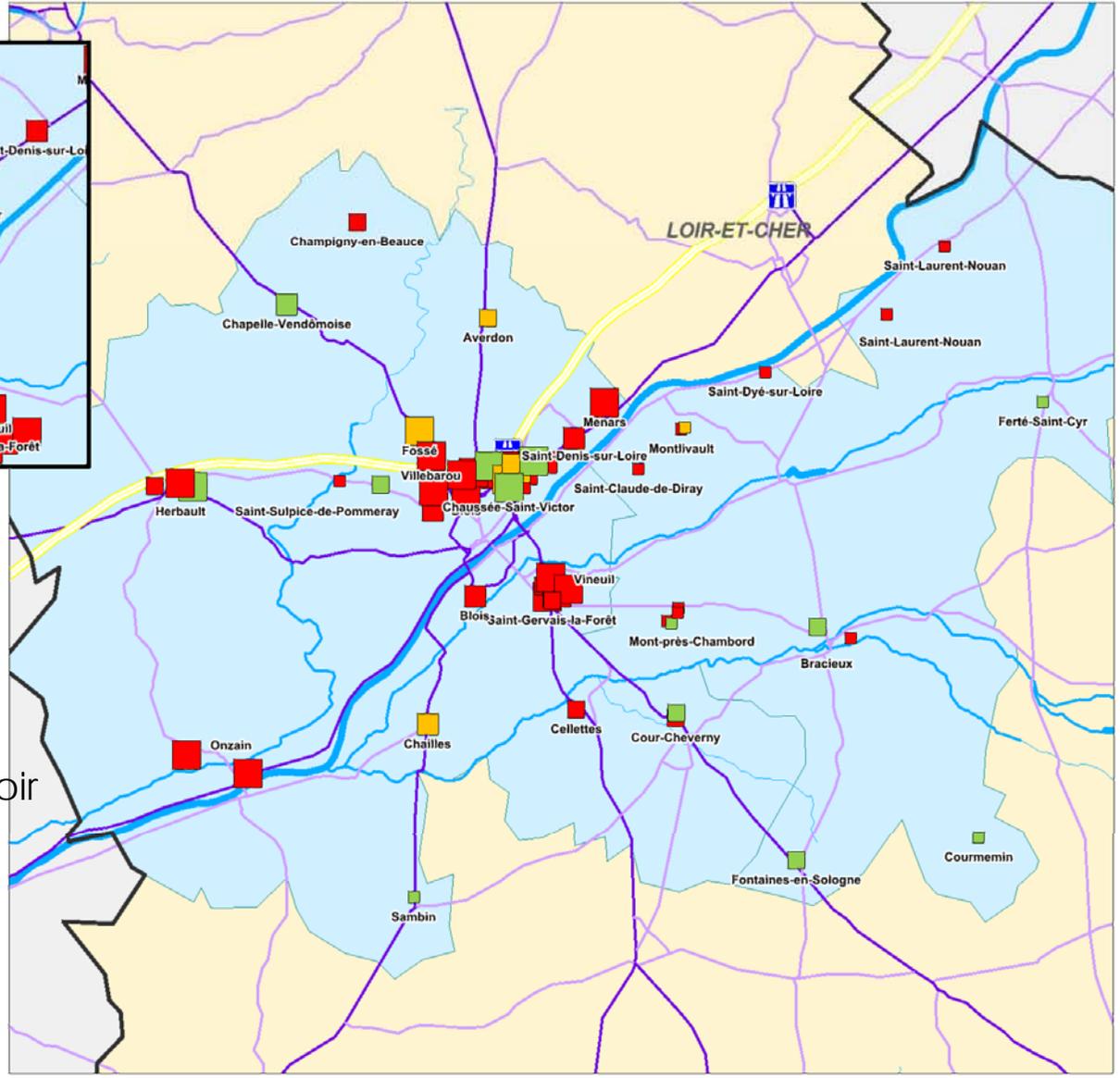
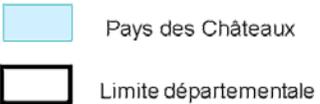
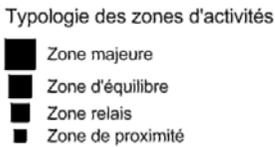
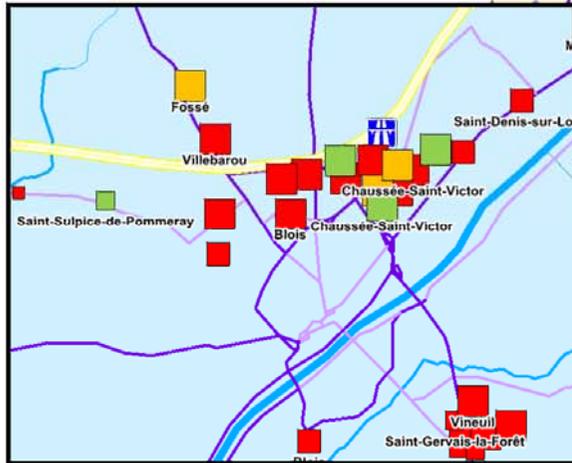
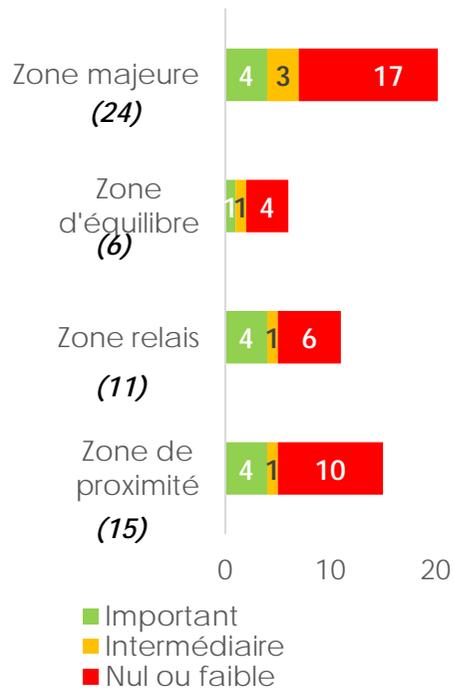
⇒ Passage en revue et hiérarchisation de chaque zone d'activités du territoire. 4 critères étudiés

- Potentiel foncier de la ZA : terrains viabilisés disponibles, friches ou terrains inutilisés, réserve foncière et projet d'extension
- Aménagements internes de la zone (signalétique, voirie, ...)
- Intégration paysagère de la zone
- Niveau de services requis sur la zone (selon la typologie)

Evaluation	Potentiel foncier	Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services
	Important	Niveau correct
	Intermédiaire	Perfectible
	Nul ou faible	A retravailler

# Potentiel foncier

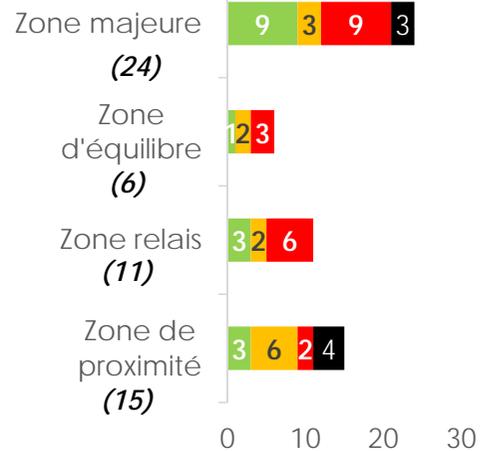
Répartition des parcs d'activités selon le potentiel foncier et la typologie retenue (en nombre)



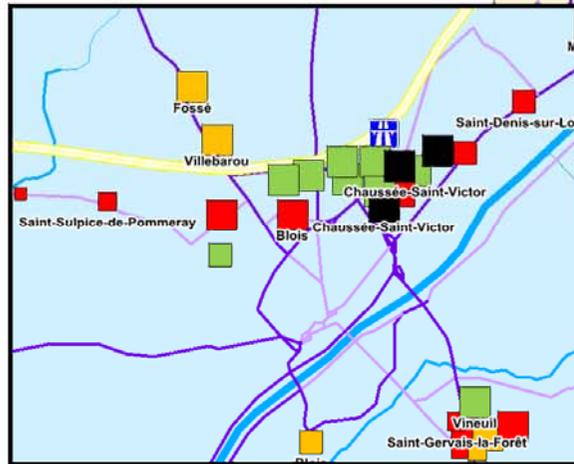
A revoir

# Aménagements internes

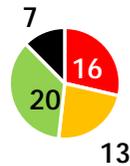
Répartition des parcs d'activités selon les caractéristiques des aménagements internes et la typologie retenue (en nombre)



- Niveau correct
- Perfectible
- A retravailler
- Non précisé

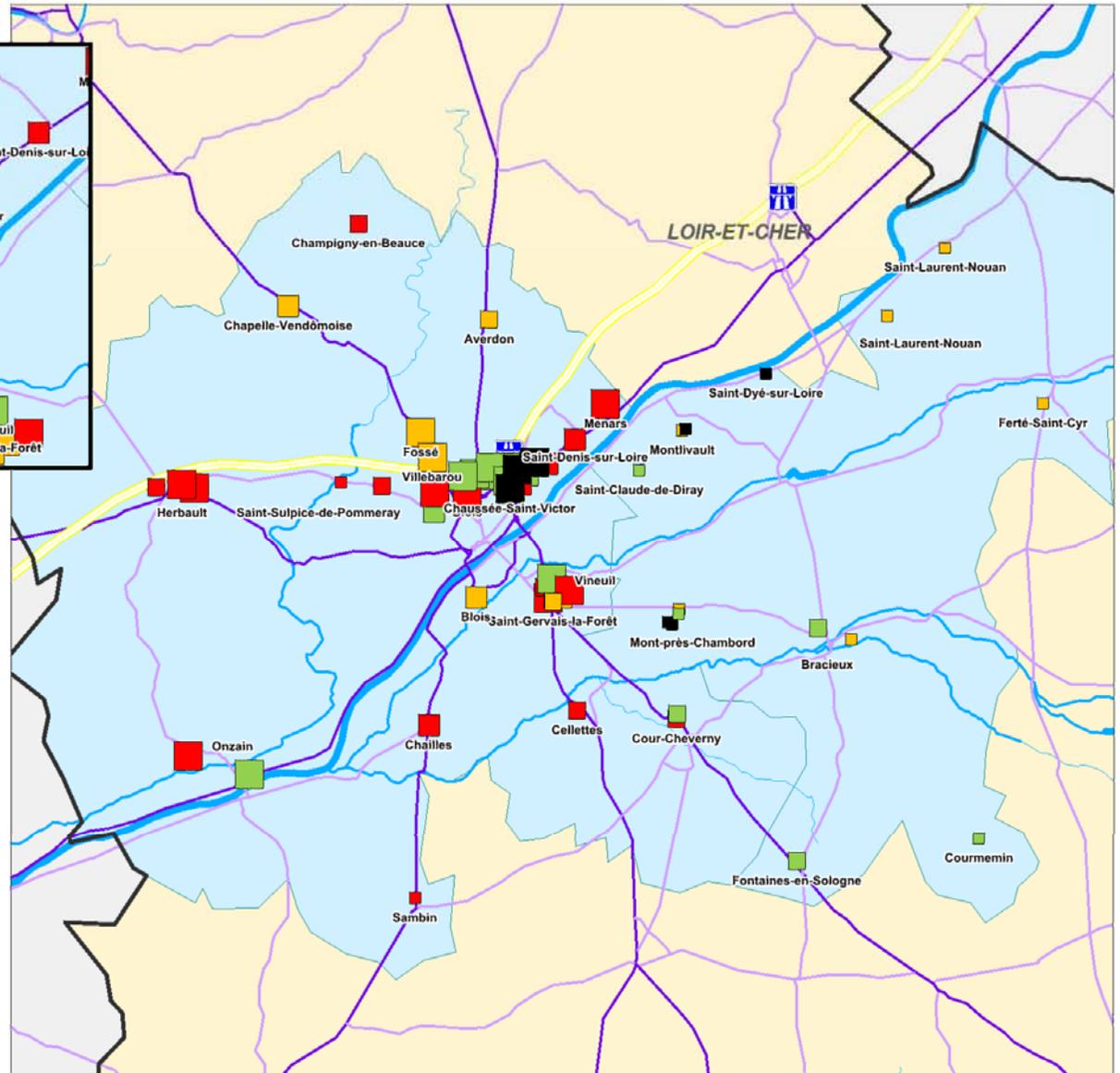


- Aménagements internes
- Niveau correct
  - Perfectibles
  - A retravailler
  - Niveau non précisé



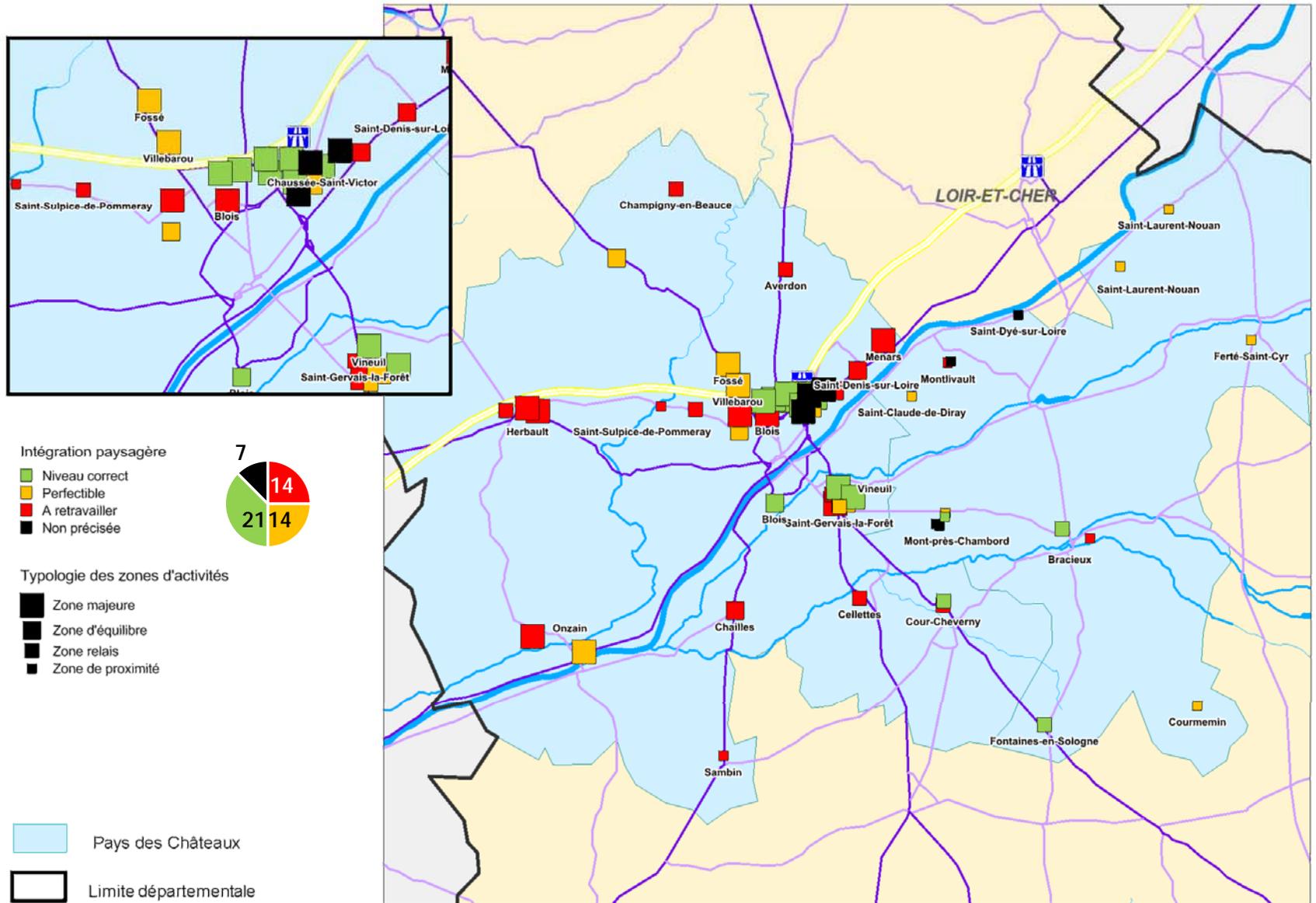
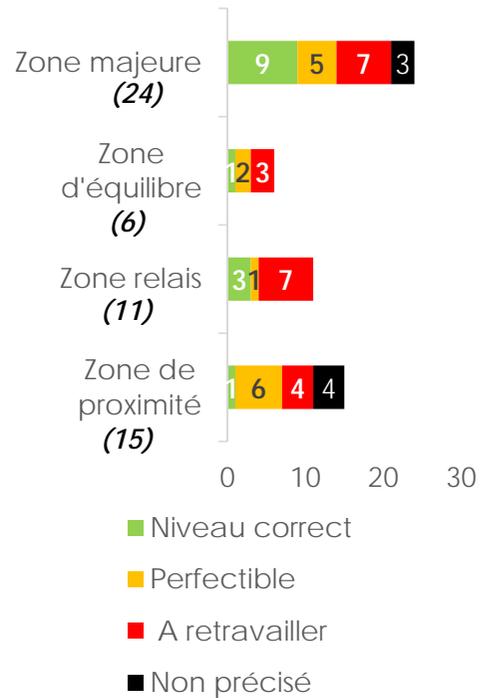
- Typologie des zones d'activités
- Zone majeure
  - Zone d'équilibre
  - Zone relais
  - Zone de proximité

- Pays des Châteaux
- Limite départementale



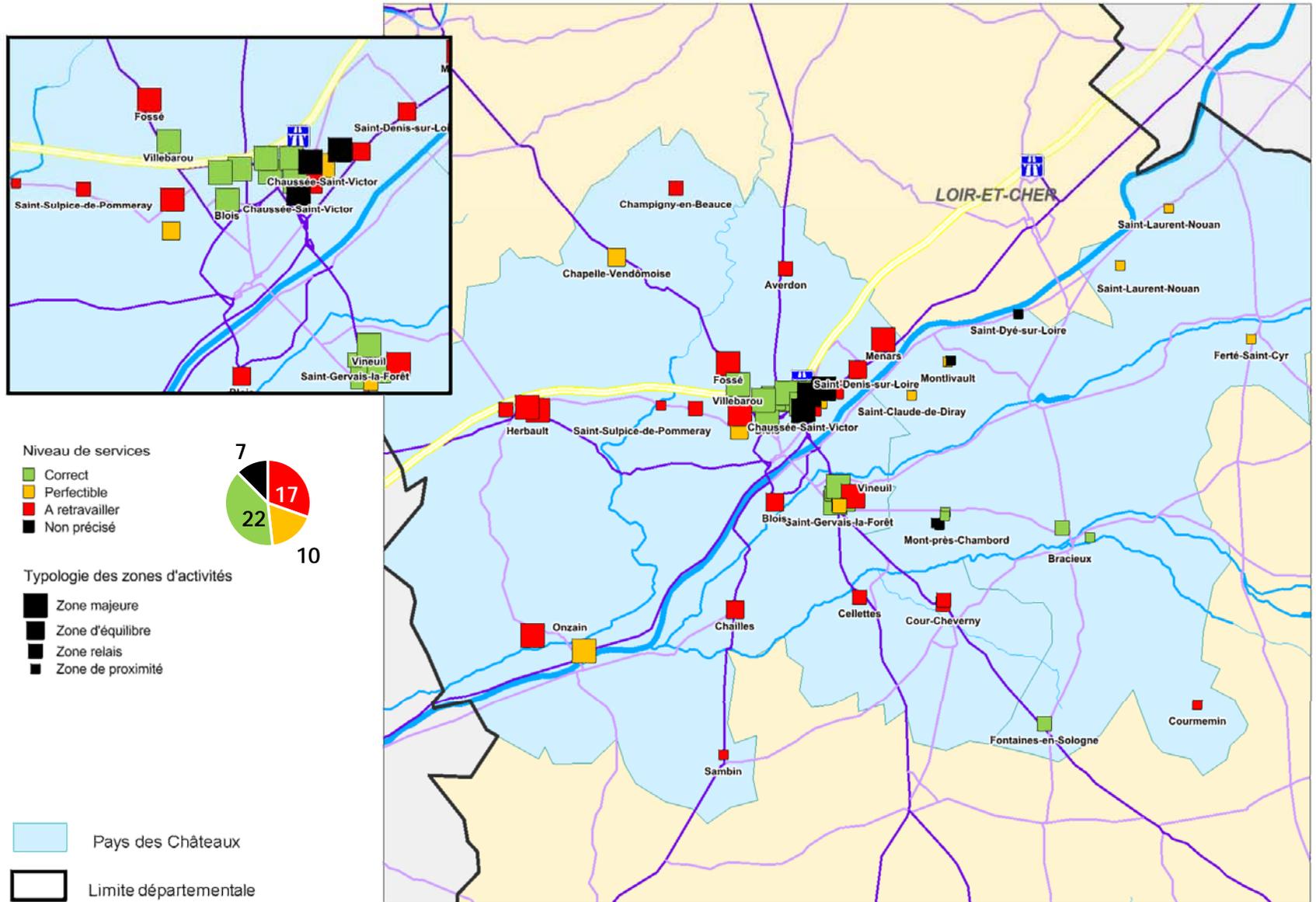
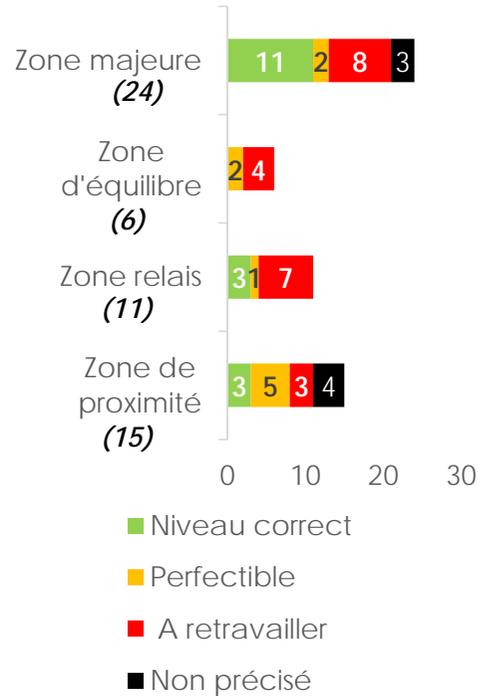
# Intégration paysagère

Répartition des parcs d'activités selon l'intégration paysagère et la typologie retenue (en nombre)



## Niveau de services

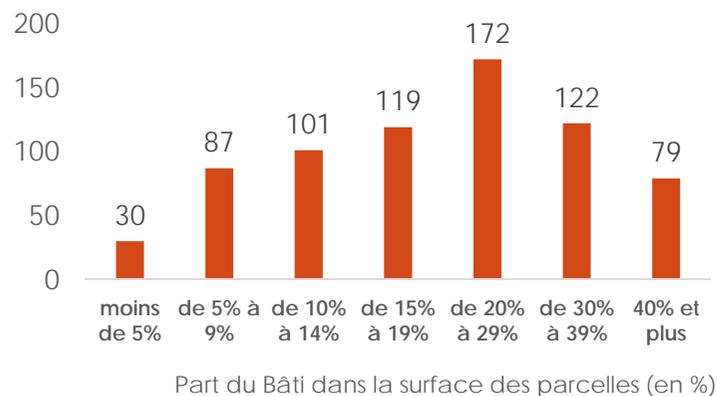
Répartition des parcs d'activités selon le niveau de services proposés et la typologie retenue (en nombre)



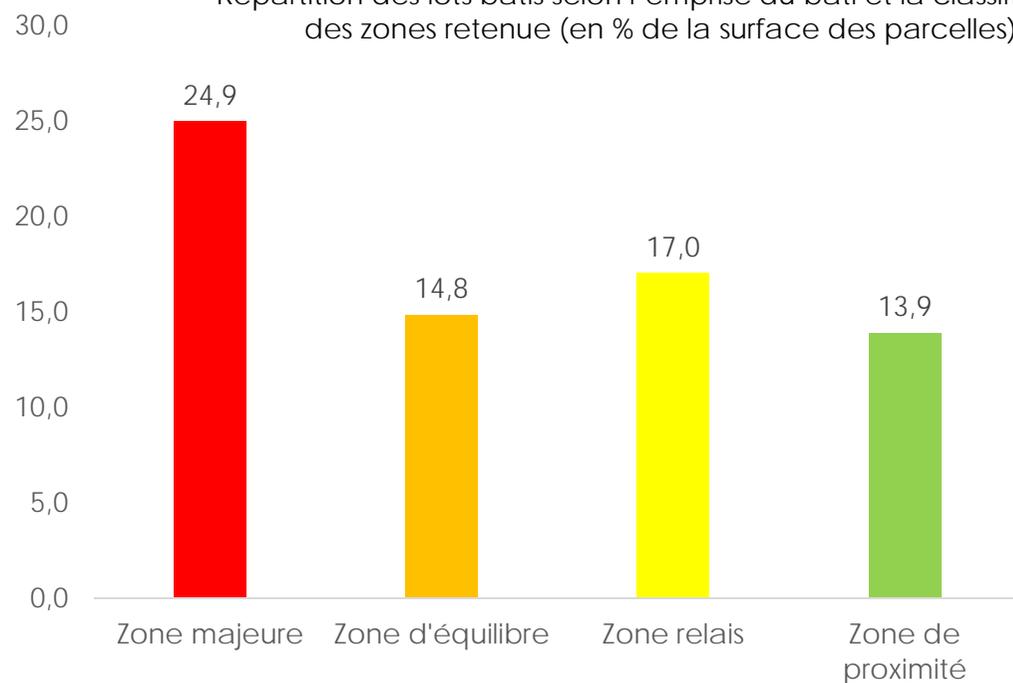
# Une faible densité des lots dans les zones de proximité et les zones d'équilibre

- ⇒ Environ 130 ha de parcelles dont l'emprise du bâti est inférieure à 10 %
- ⇒ 353 ha dont l'emprise du bâti est inférieure à 20 %

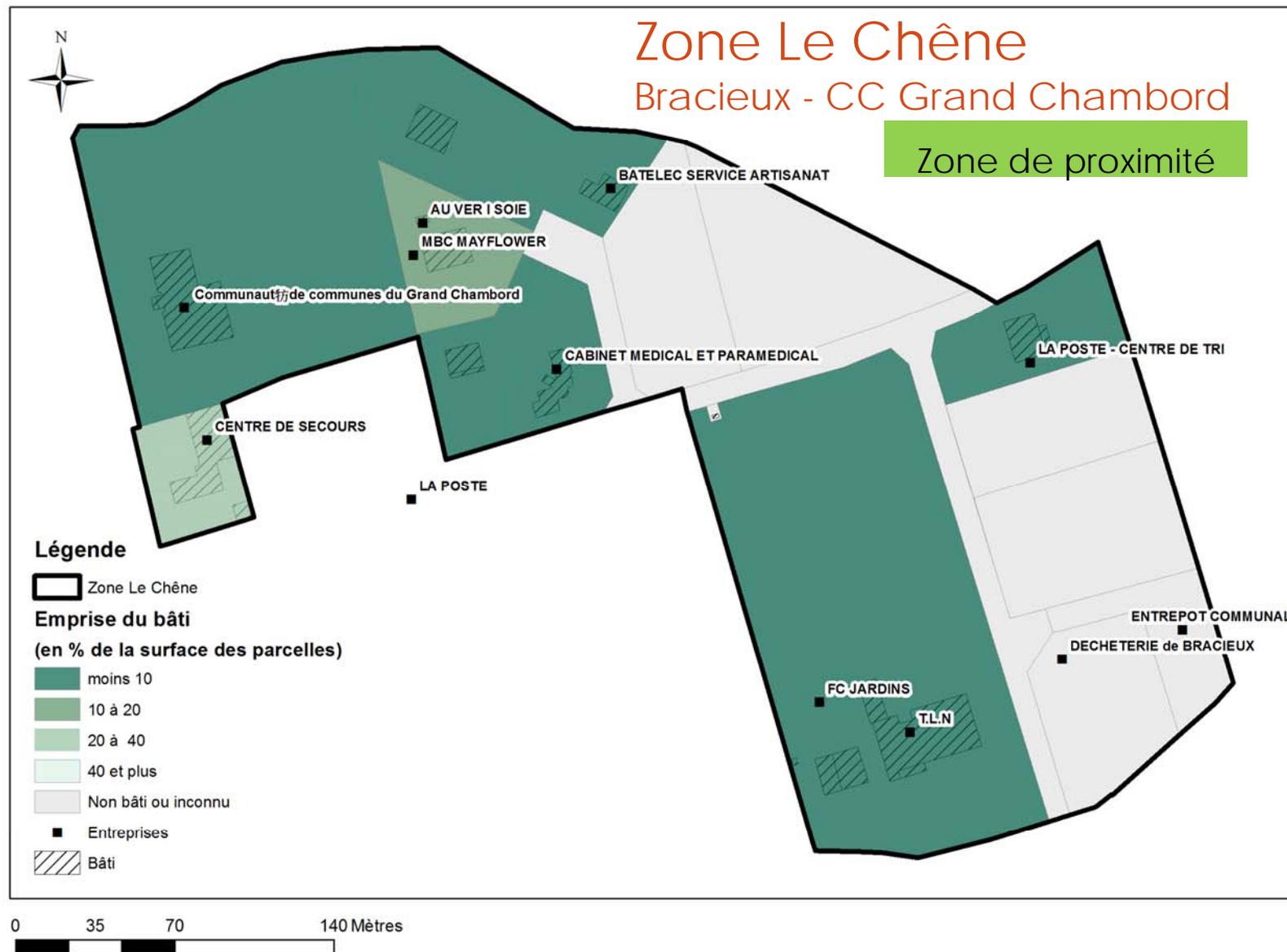
Répartition des lots bâtis selon l'emprise du bâti



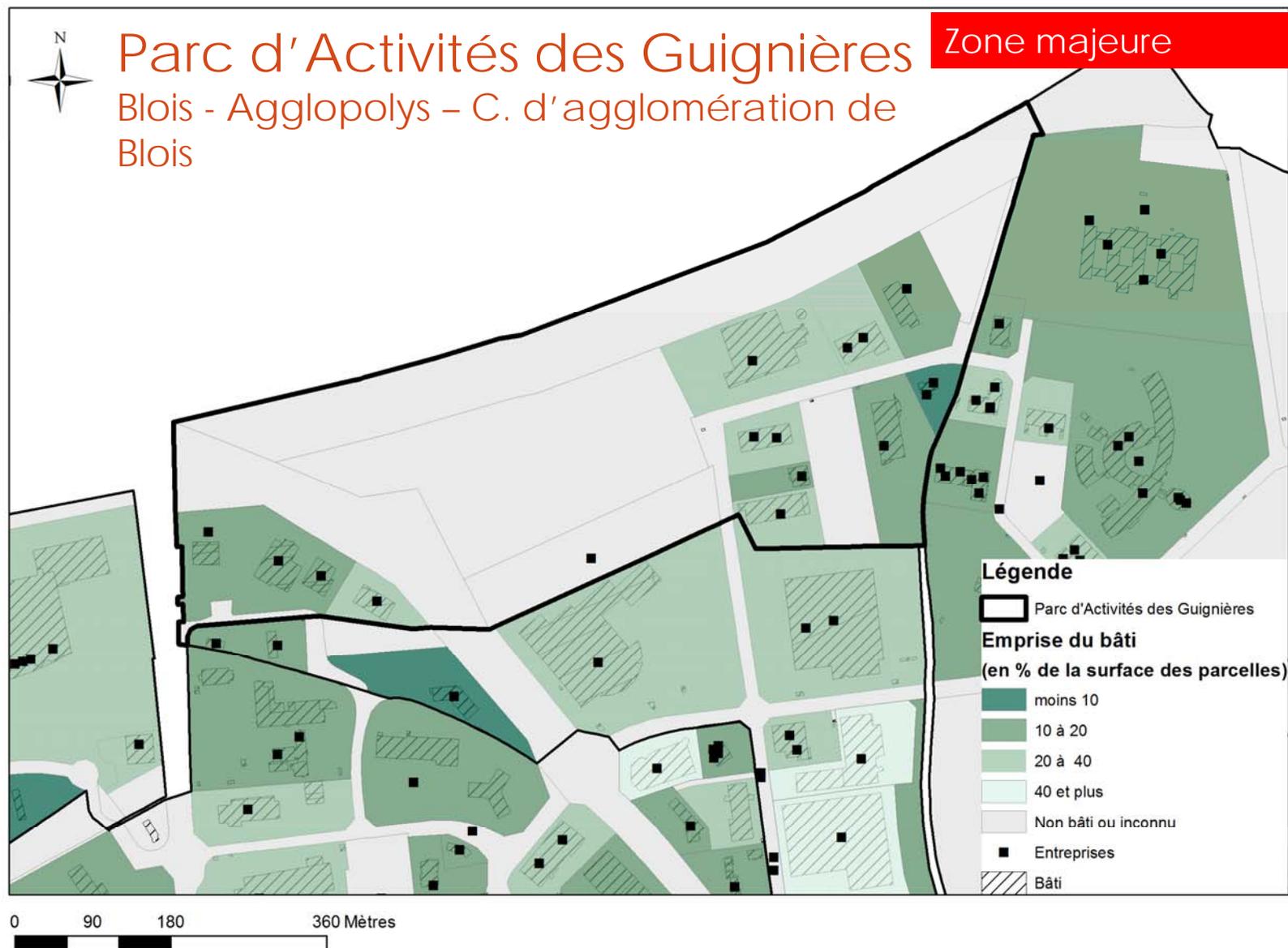
Répartition des lots bâtis selon l'emprise du bâti et la classification des zones retenue (en % de la surface des parcelles)



# Emprise du bâti



# Emprise du bâti



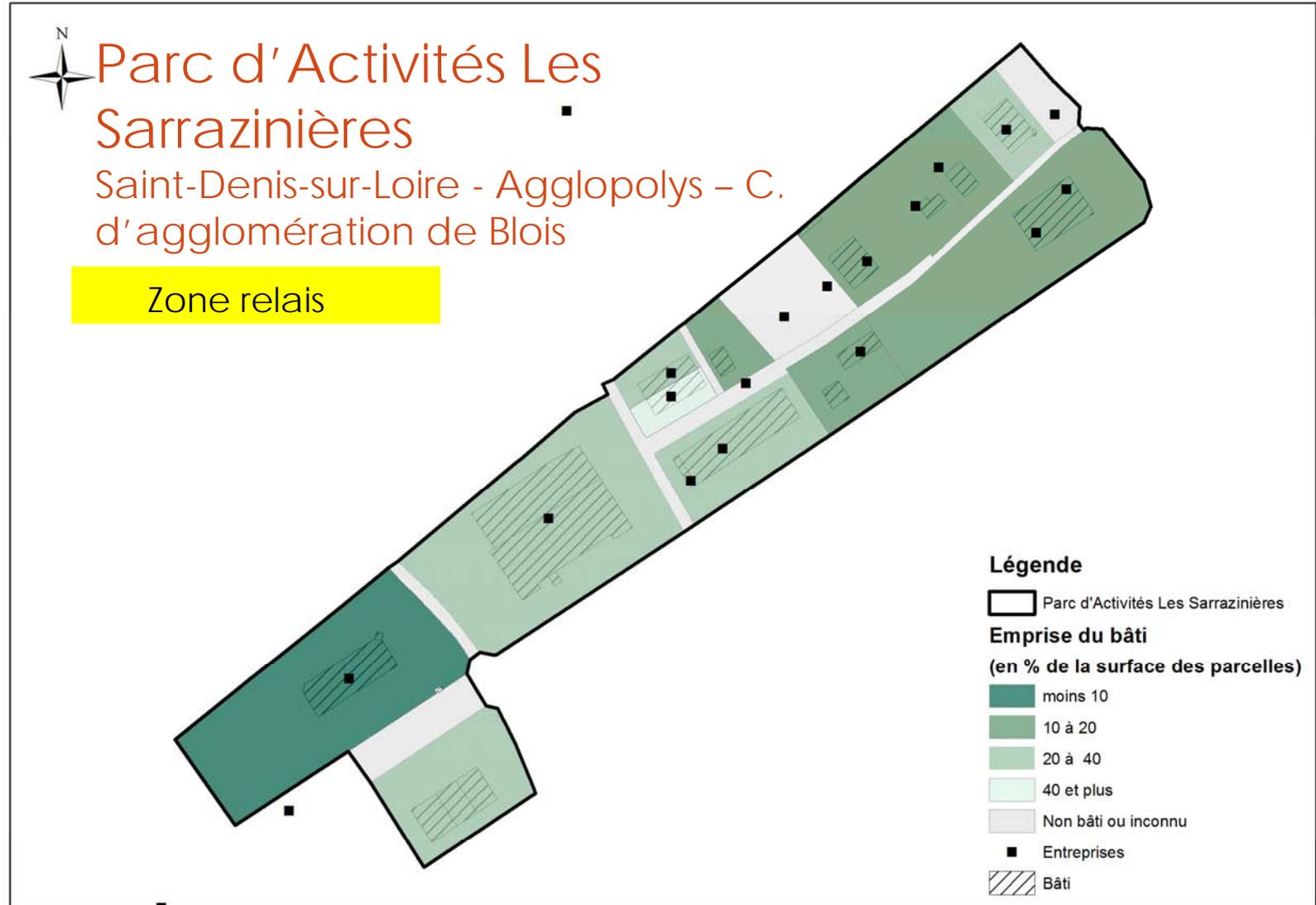
# Emprise du bâti



## Parc d'Activités Les Sarrazinières

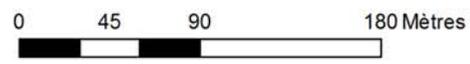
Saint-Denis-sur-Loire - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois

Zone relais

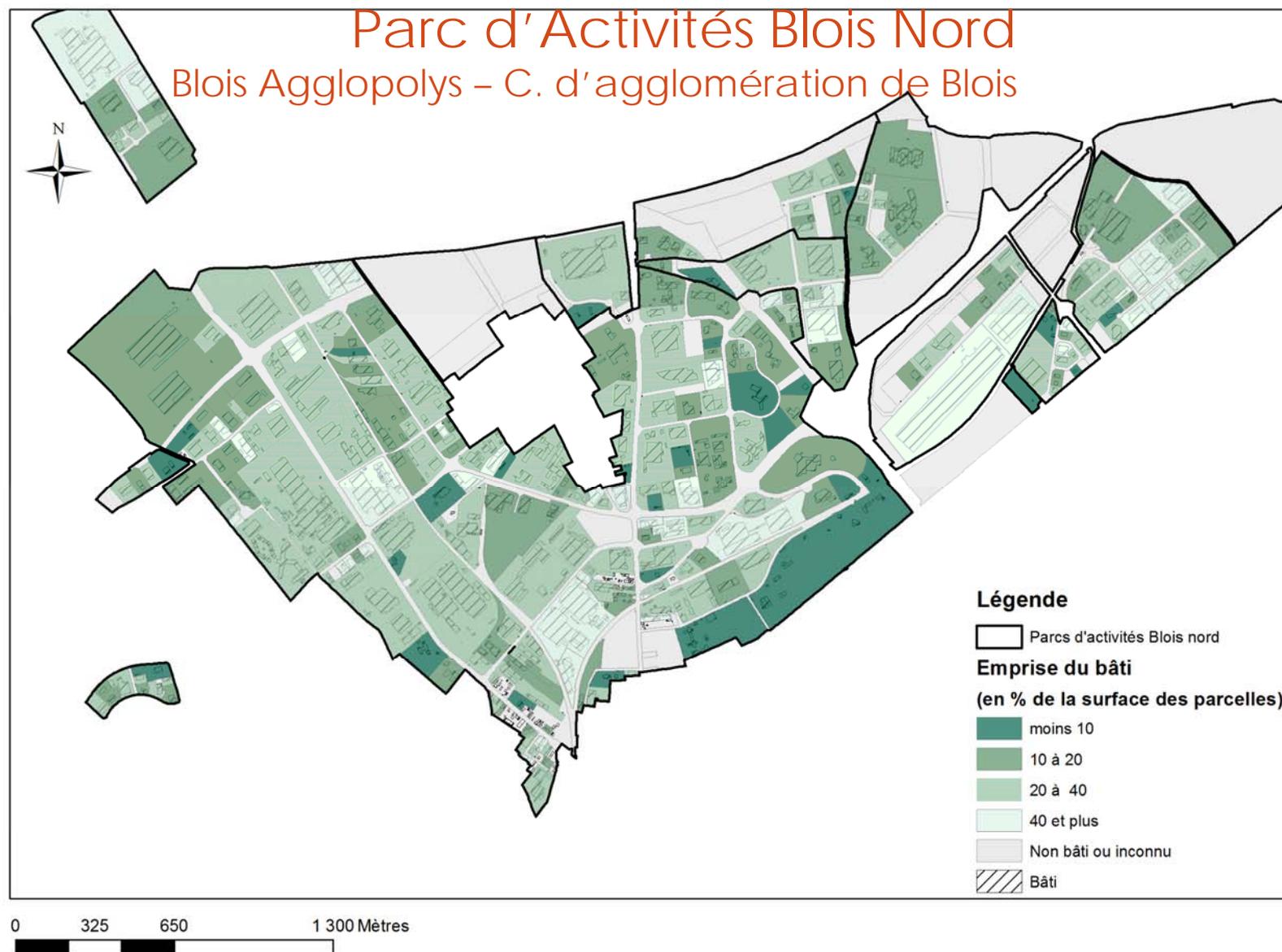


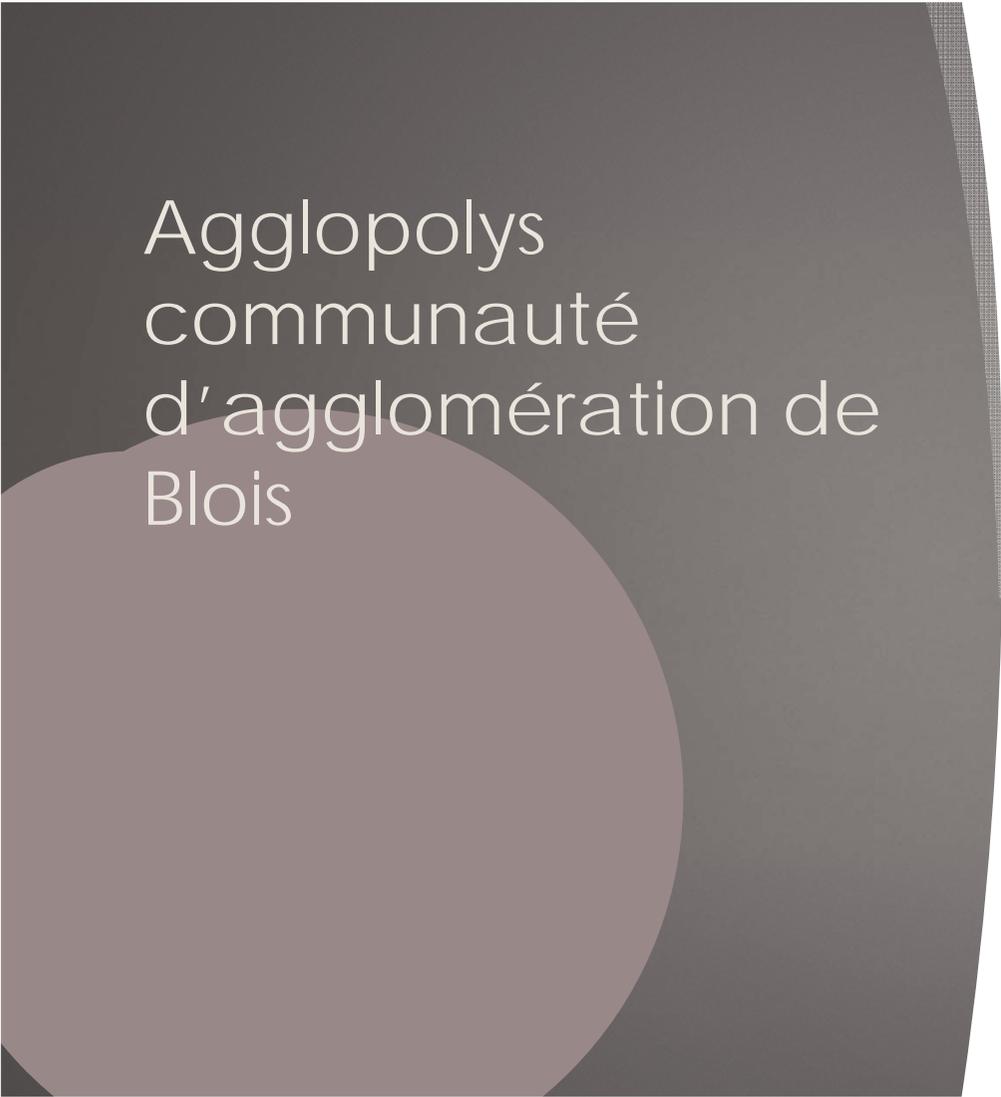
### Légende

- Parc d'Activités Les Sarrazinières
- Emprise du bâti**  
(en % de la surface des parcelles)
- moins 10
- 10 à 20
- 20 à 40
- 40 et plus
- Non bâti ou inconnu
- Entreprises
- ▨ Bâti



# Emprise du bâti



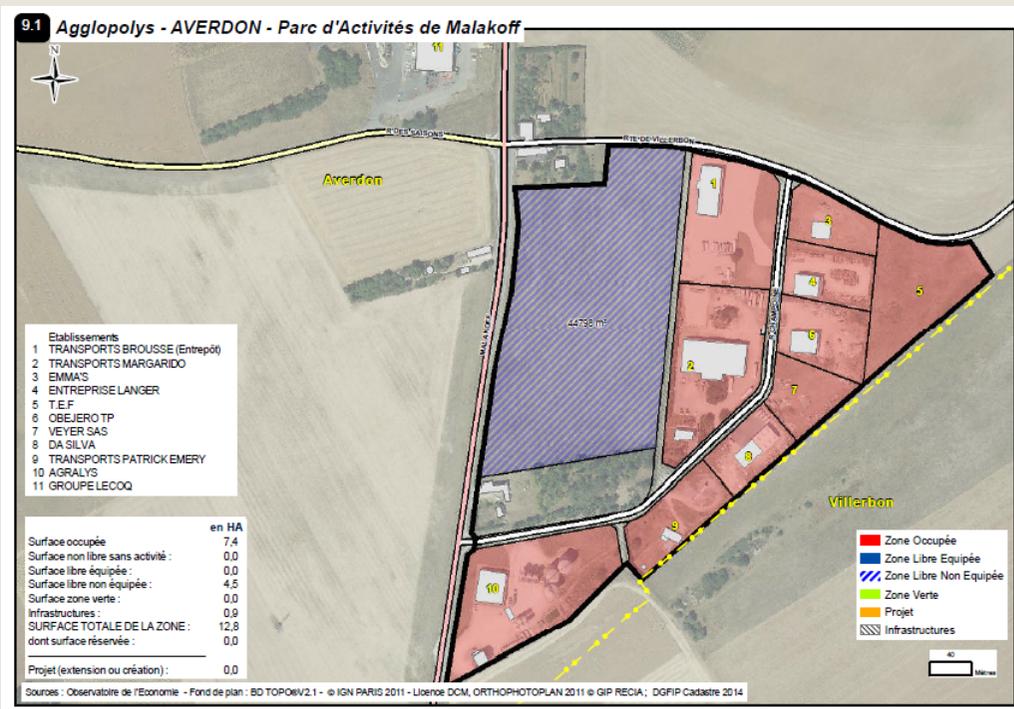


# Agglopolys communauté d'agglomération de Blois



# Parc d'Activités de Malakoff

## Averdon – Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone relais



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Artisanat	12,8	15 mn	non	59

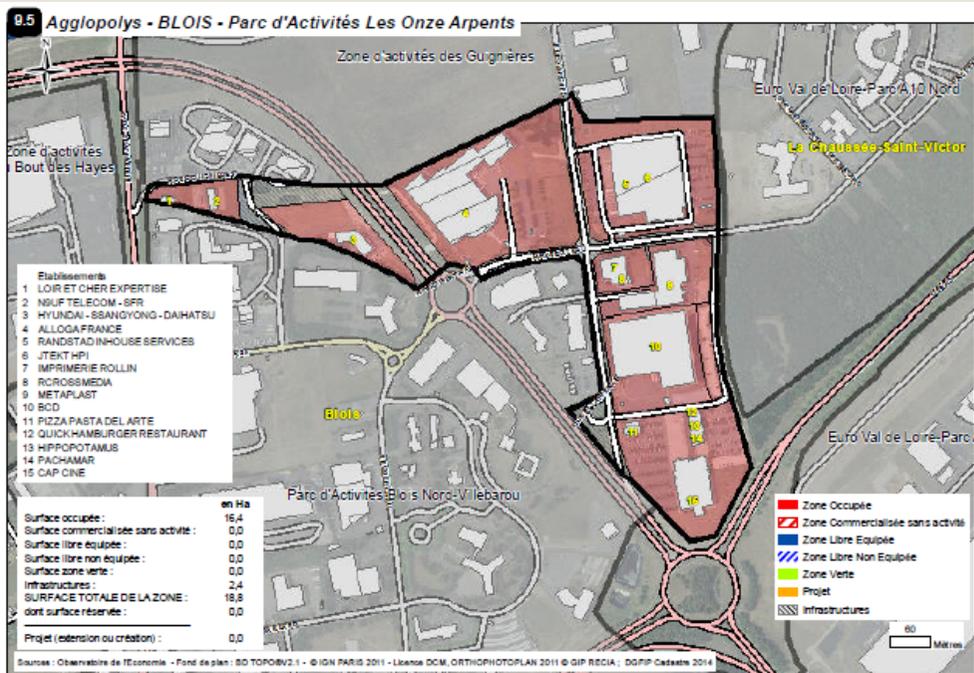
### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 924
- Pas de desserte autoroutière sur cette zone, échangeur le plus proche (sortie 17 A10) à 10 km au sud.
- **4,5 Ha de terrains non équipés**
- Enjeux de requalification / développement
- Points faibles : services, restauration, environnement



# Parc d'Activités des Onze Arpents

## Blois - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Industrielle	18,8	3 mn	oui	743

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone située en limite de l'autoroute A 10, à 2 km de l'échangeur (sortie 17 de l'A10).
- Zone localisée sur la D 924

### - Enjeux de requalification / développement

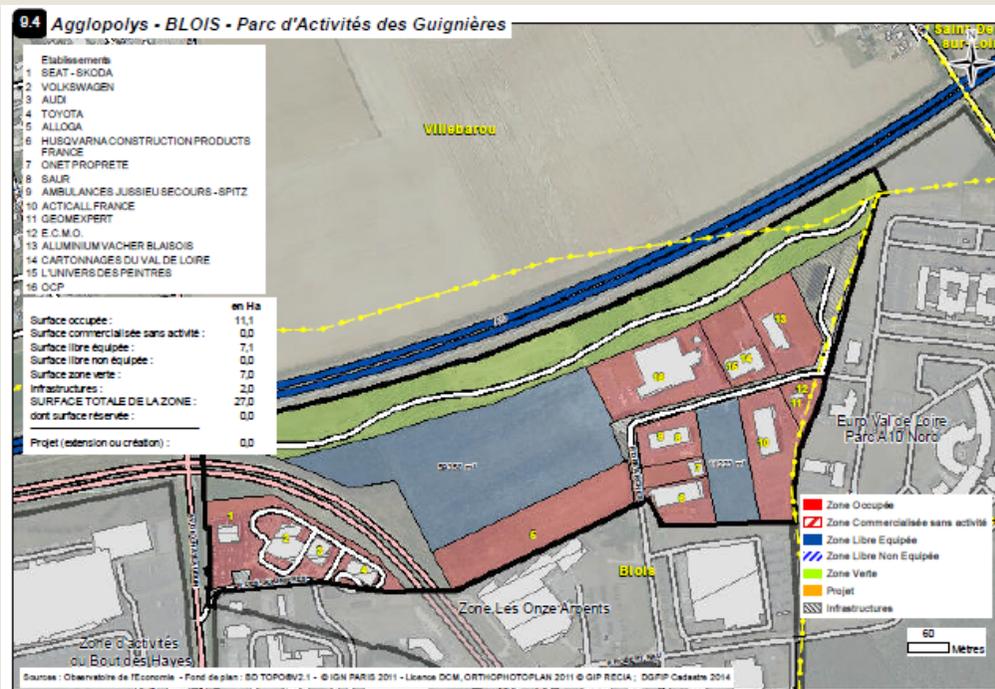
- Points forts : restauration/services, rayonnement, environnement géographique et direct du site, accès routier et autoroutier
- Points faibles : environnement direct du site

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible ●

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler ●

# Parc d'Activités des Guignières

## Blois - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Industrielle	27	3 mn	oui	1 105

### Caractéristiques

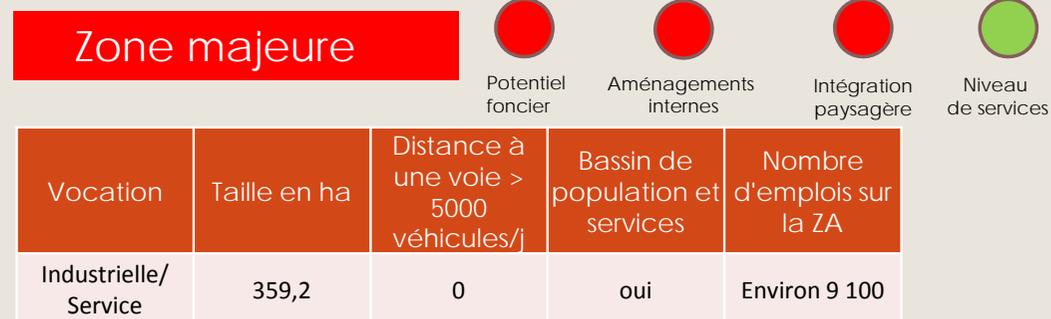
- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 924
- Zone située en limite de l'autoroute A 10, à 2 km de l'échangeur (sortie 17 de l'A10)
- **7,1 Ha de terrains équipés disponibles**
- Enjeux de requalification / développement
- Points forts : restauration, environnement géographique et direct du site, architecture et aménagement
- Points faibles : accès ferroviaire

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Parc d'Activités Blois Nord - Villebarou

Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



## Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 924 et D 957
- A moins de 2 km de l'échangeur de l'A10 au niveau du rond-point de Cap Ciné.
- A 5 km de l'échangeur de l'A10 rue de Vendôme (extrémité nord).
- A 3,5 km de l'échangeur de l'A10 boulevard de l'Industrie (extrémité sud-ouest)
- 2,1 ha commercialisés sans activité

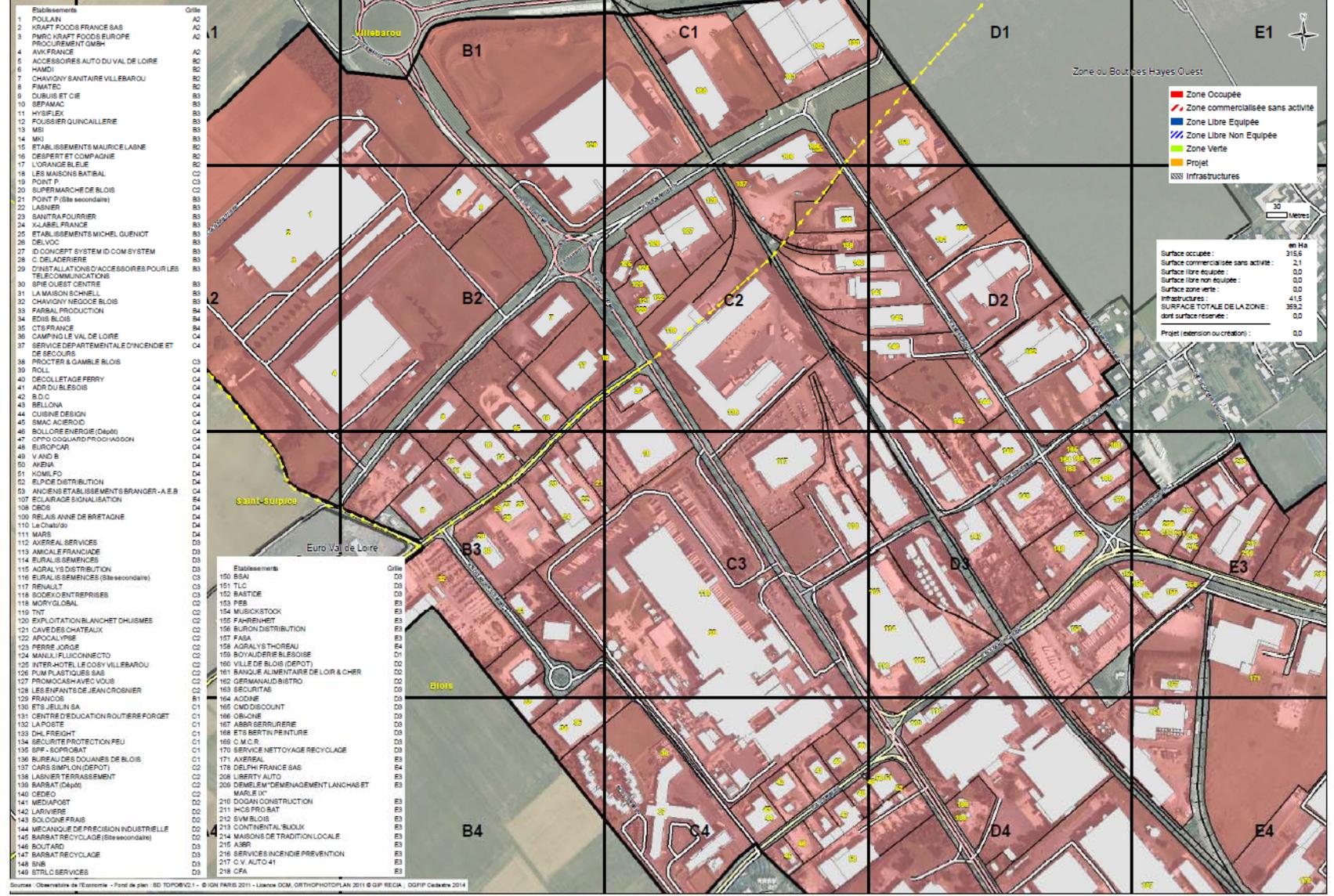
## Enjeux de requalification / développement

- Points forts : transports en commun, restauration, environnement géographique
- Points faibles : environnement direct du site

Potentiel foncier Important Intermédiaire Nul ou faible

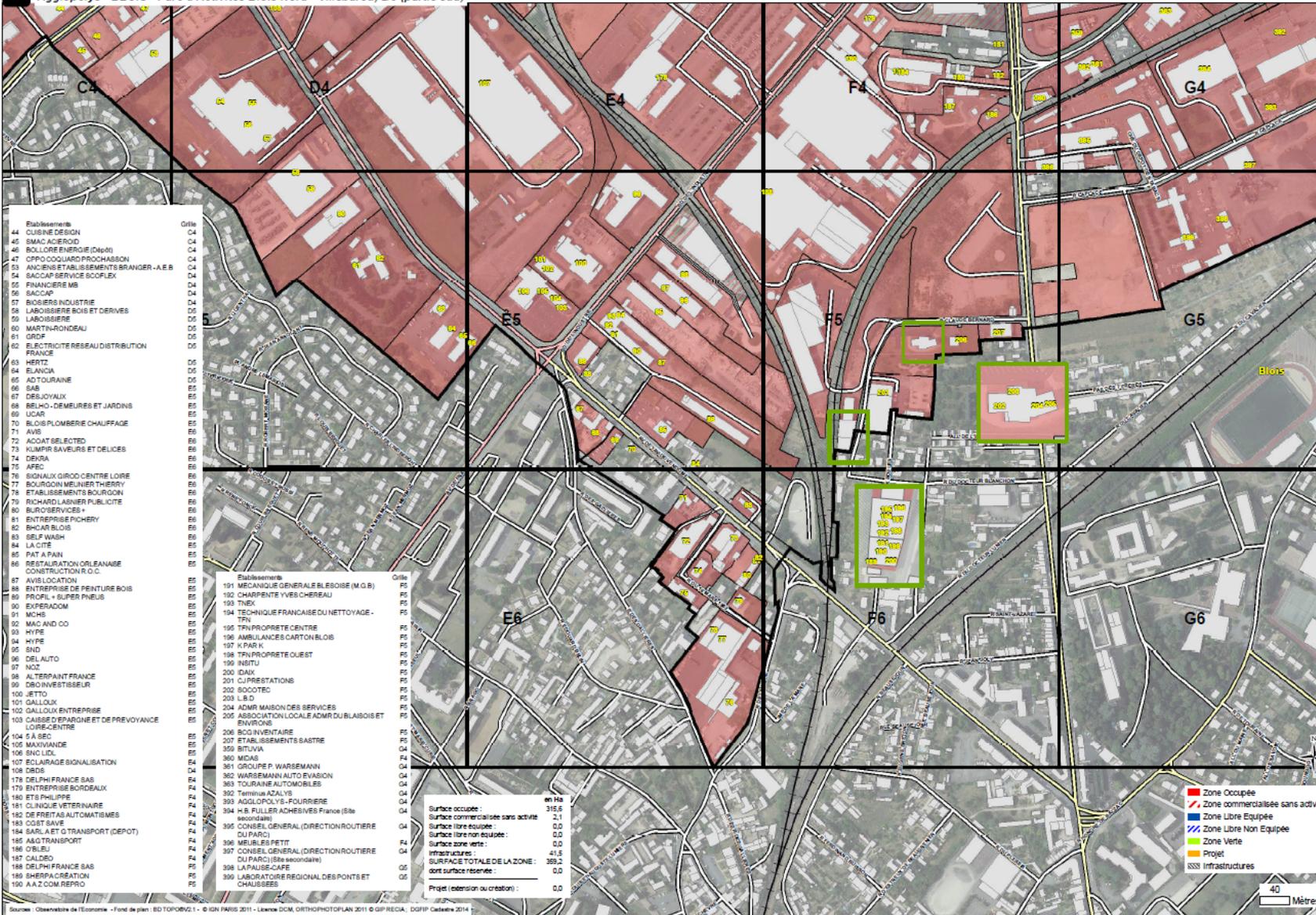
Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services Niveau correct Perfectible A retravailler

9.2 Agglopolys - BLOIS - Parc d'Activités Blois Nord - Villebarou, 1/3 (partie ouest)

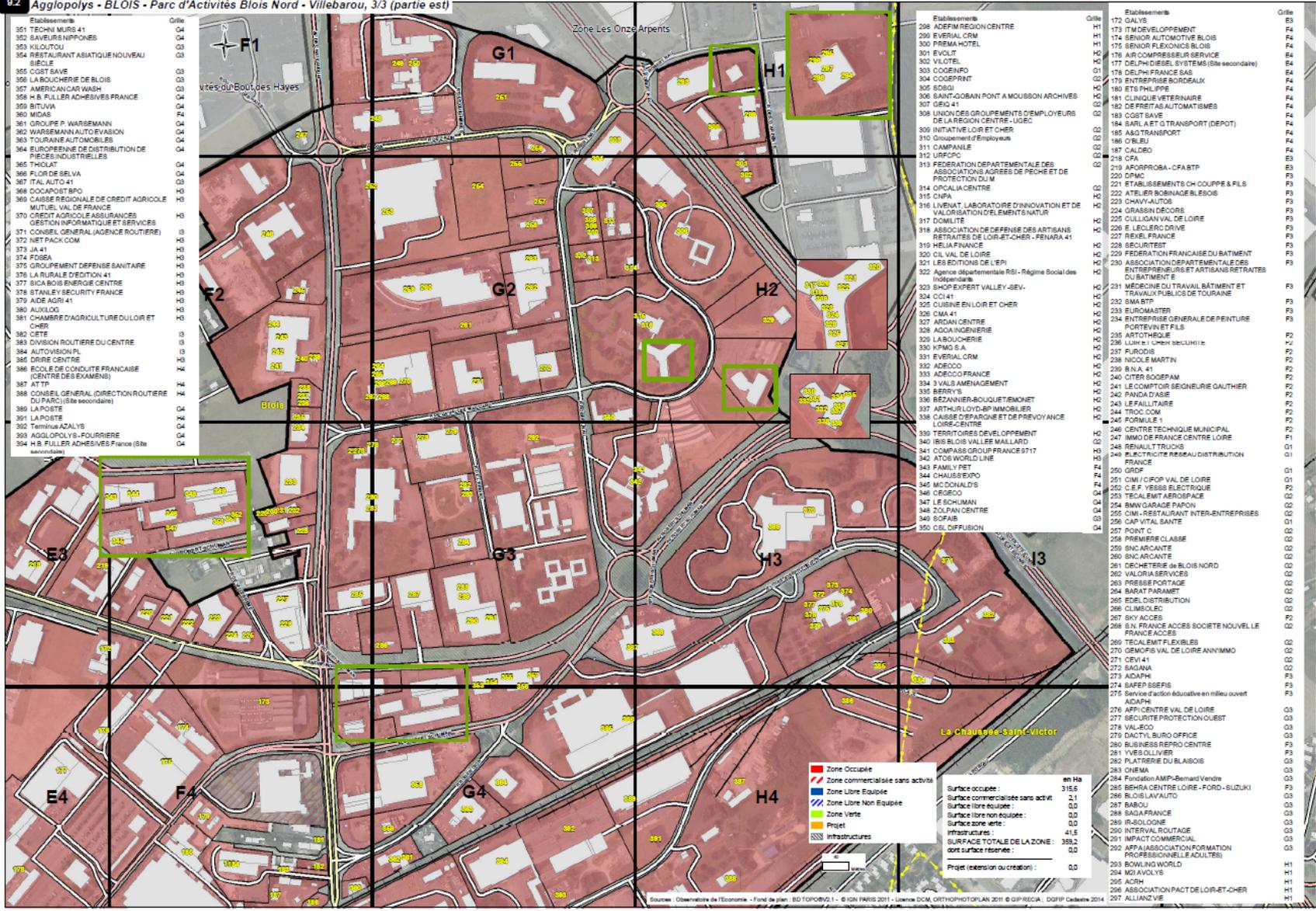


Source : Observatoire de l'Economie - Fond de plan : BD TOPONVZ 1 - © IGN PARIS 2011 - Licence OCM, ORTHOPHOTOPLAN 2011 © GIP RECA - DGRIF Cadastre 2014

9.2 Agglopolys - BLOIS - Parc d'Activités Blois Nord - Villebarou, 2/3 (partie sud)

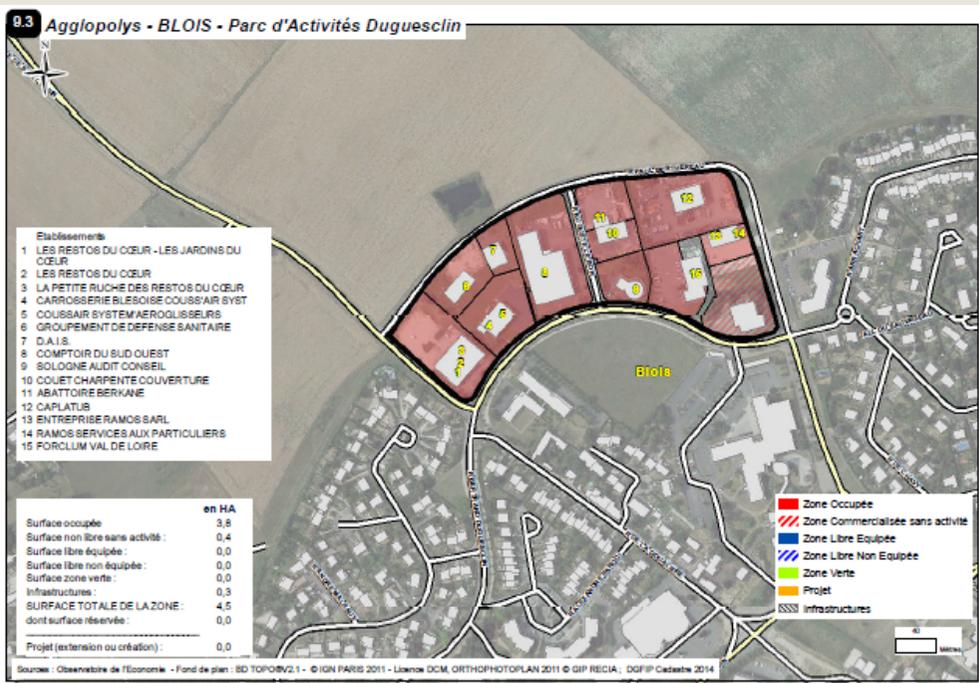


9.2 Agglopolys - BLOIS - Parc d'Activités Blois Nord - Villebarou, 3/3 (partie est)



# Parc d'Activités Duguesclin

## Blois - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone d'équilibre



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Service	4,5	1 mn	oui	200

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 32 et D 957
- Echangeur le plus proche à 6 km à l'est (sortie 17 de l'A10).
- 0,4 ha commercialisé sans activité

### Enjeux de requalification / développement

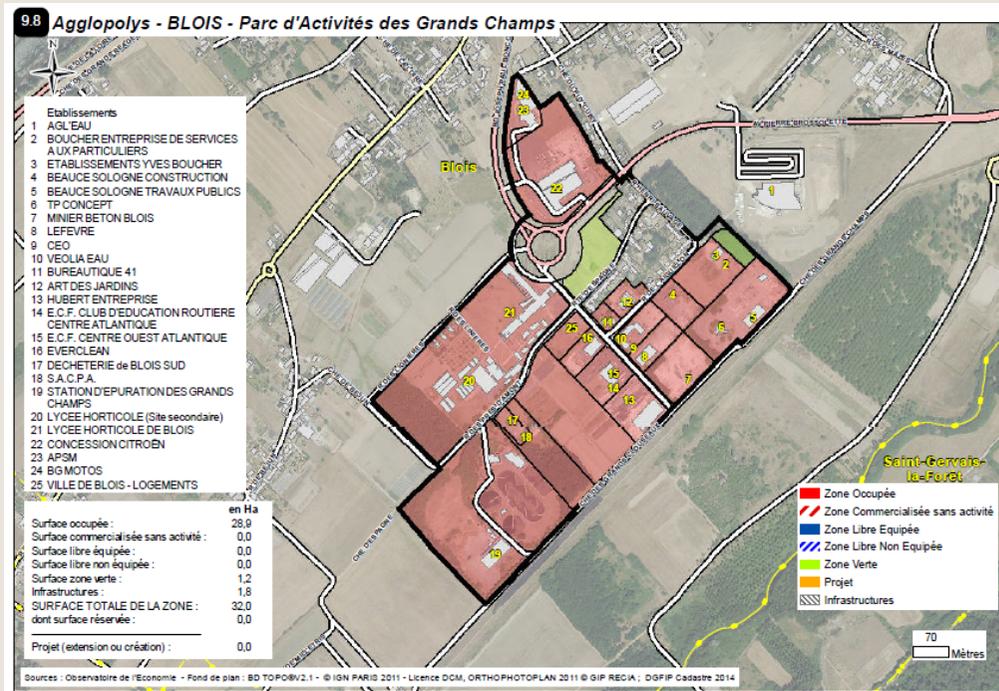
- Points forts : environnement direct du site
- Points faibles : services communs, accès aéroportuaire, restauration

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible ●

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler ●

# Parc d'Activités des Grands Champs

## Blois - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone d'équilibre



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Service	32	1 mn	oui	620

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 951
- Pas de desserte autoroutière sur cette zone, échangeur le plus proche à 12 km au nord (sortie 17 A10)

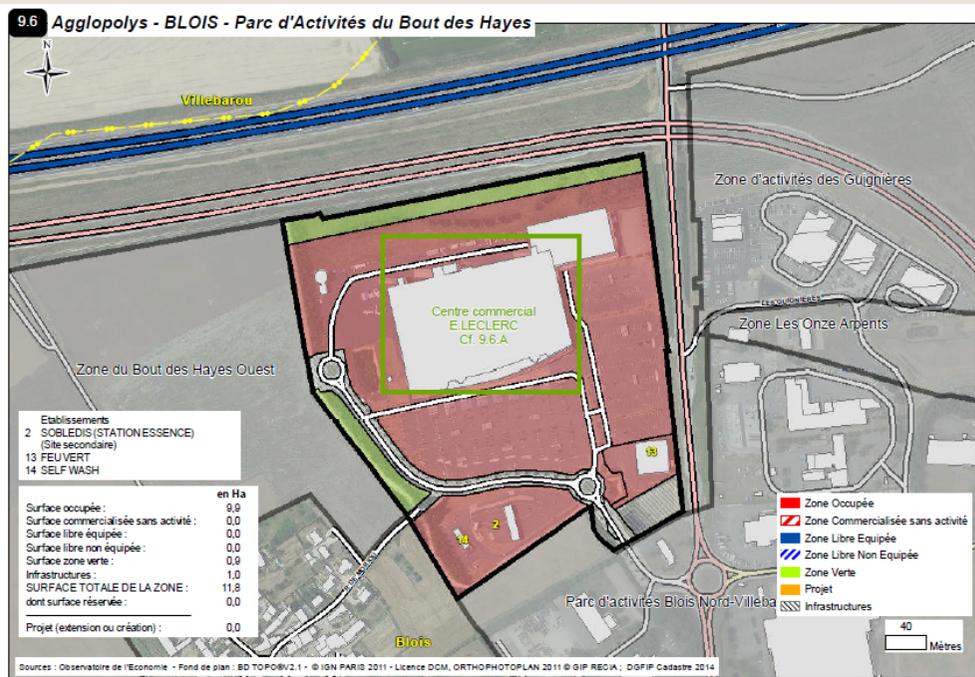
### Enjeux de requalification / développement

- Points faibles : accès routier et autoroutier, restauration, rayonnement, environnement géographique et direct du site



# Parc d'Activités du Bout des Hayes

## Blois - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Commerciale	11,8	0	oui	321

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 924
- Pas de desserte autoroutière sur cette zone.
- A 3 km de l'autoroute (sortie 17 de l'A10)

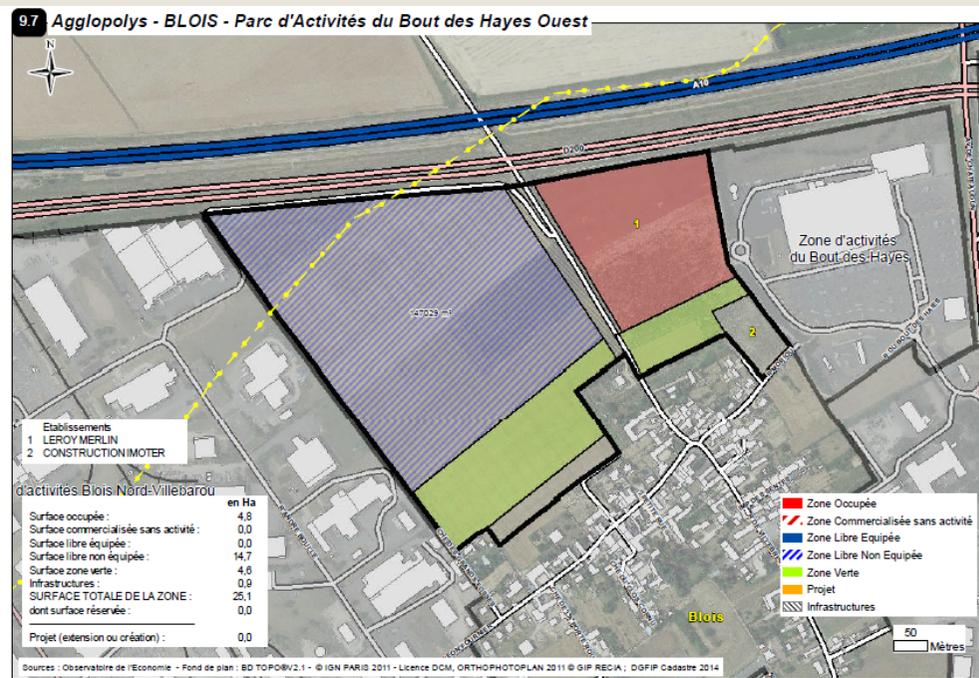
### Enjeux de requalification / développement

- Points forts : restauration, rayonnement, environnement géographique et direct du site, accès routier et autoroutier
- Points faibles : transports en commun



# Parc d'Activités du Bout des Hayes Ouest

## Blois - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Industrielle / commerciale	25,1	1 mn	oui	-

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 924
- Pas de desserte autoroutière sur cette zone.
- A 3 km de l'autoroute (sortie 17 de l'A10)
- **14,7 Ha de terrains non équipés**

### Enjeux de requalification / développement

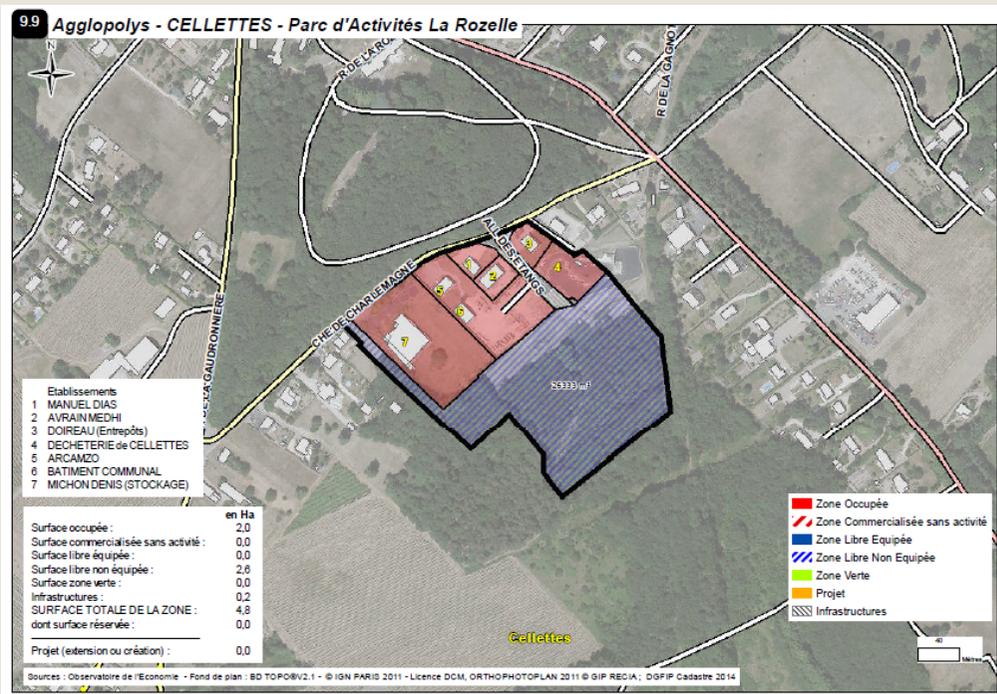
- Points forts : restauration, environnement géographique et direct du site
- Points faibles : transports en commun

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Parc d'Activités La Rozelle

## Cellettes - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone relais



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Artisanale	4,8	0	non	5

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 956
- **2,6 Ha de terrains non équipés**

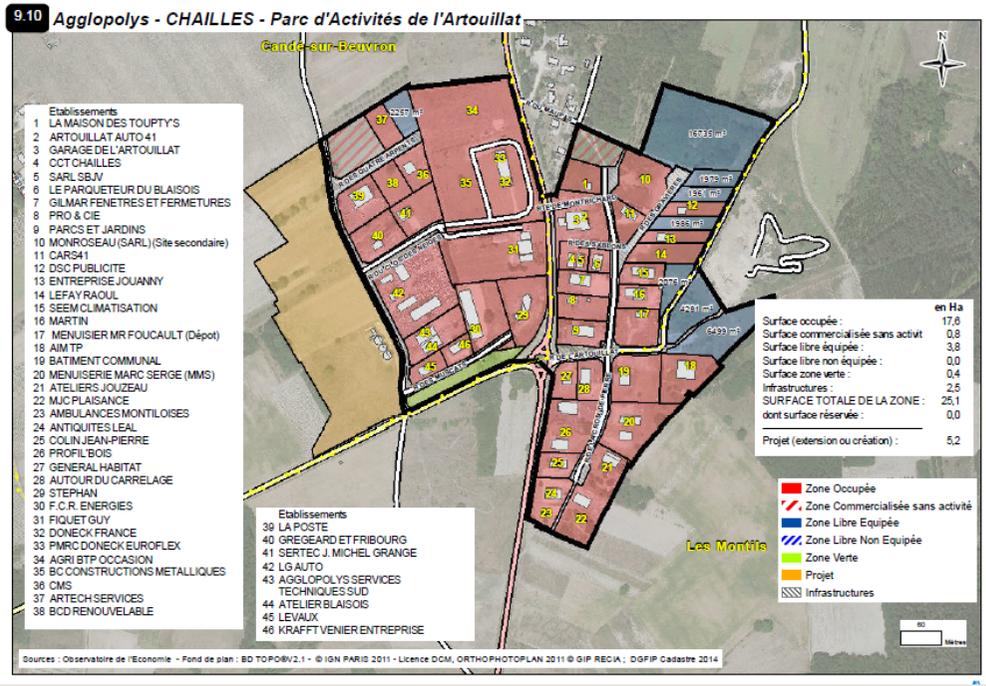
### Enjeux de requalification / développement

- Points forts : environnement direct du site et architecture et aménagement
- Points faibles : restauration et services, rayonnement, environnement géographique et cadre de vie



# Parc d'Activités de l'Artouillat

## Chailles - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone d'équilibre



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Artisanale/ Service	30,3	0	non	168

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 764
- 0,8 ha commercialisés sans activité
- **3,8 Ha de terrains équipés disponibles**
- **Extension prévue de 5,2 ha**

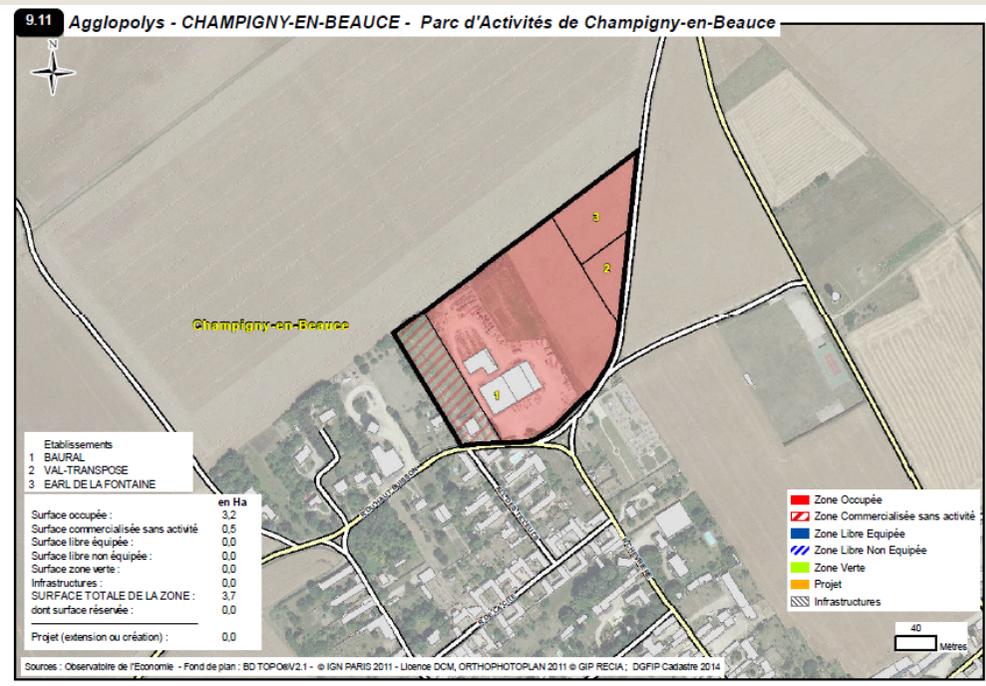
### Enjeux de requalification / développement

- Points faibles : restauration, rayonnement, environnement géographique et direct du site, accès routier et autoroutier

● Important    ● Intermédiaire    ● Nul ou faible    ● Niveau correct    ● Perfectible    ● A retravailler

# Parc d'Activités de Champigny-en-Beauce

## Champigny-en-Beauce - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone relais



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Industrielle	3,7	10 mn	non	33

### Caractéristiques

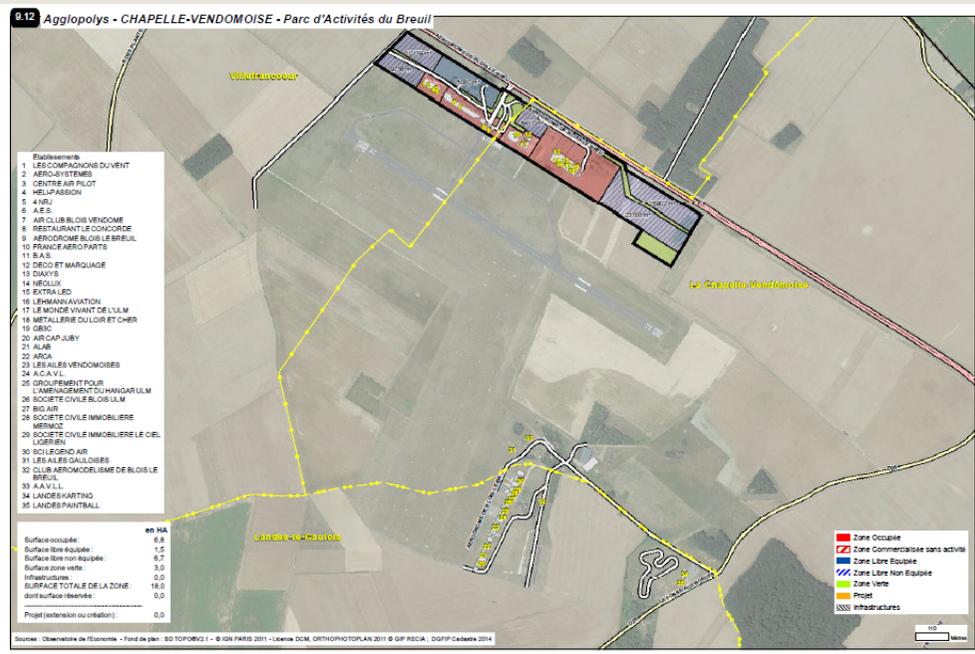
- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 26
- 0,5 ha commercialisé sans activité

### Enjeux de requalification / développement



# Parc d'Activités du Breuil

La Chapelle-Vendômoise - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



## Zone d'équilibre



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Service	18	0	non	38

## Caractéristiques

- Gestionnaire : Conseil Départemental
- Zone localisée sur la D 957
- **1,5 Ha de terrains équipés disponibles**
- **6,7 Ha de terrains non équipés**

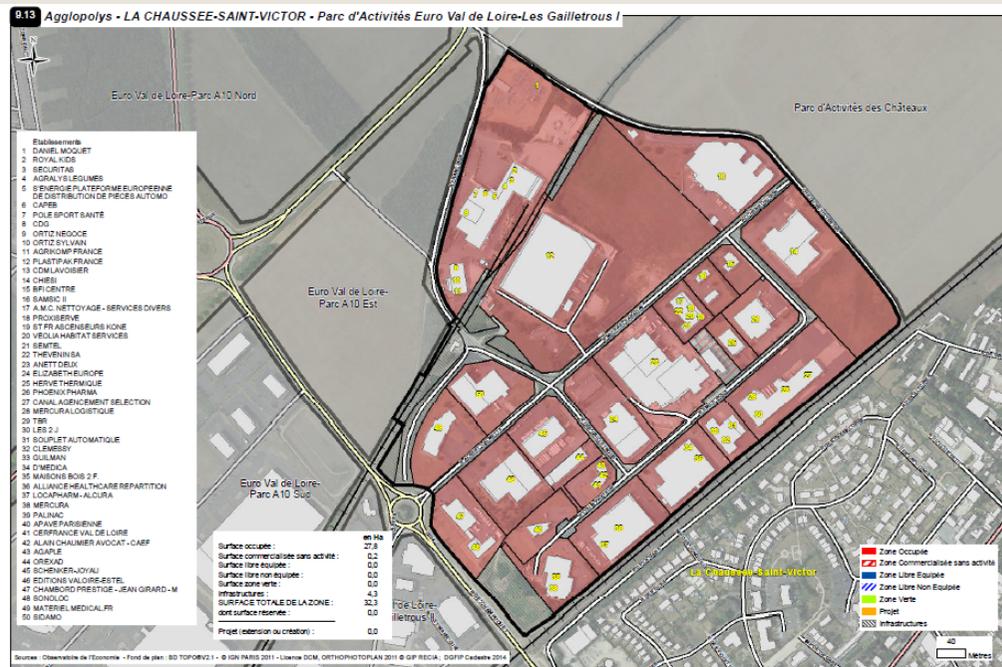
## Enjeux de requalification / développement

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Parc d'Activités Euro Val de Loire – Les Gailletrous I

## La Chaussée-Saint-Victor - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



**Zone majeure**

Potentiel foncier (rouge) Aménagements internes (vert) Intégration paysagère (vert clair) Niveau de services (jaune)

Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Industrielle/Service	32,3	0	oui	1 150

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée à proximité de l'échangeur A 10
- 0,2 ha commercialisé sans activité

### Enjeux de requalification / développement

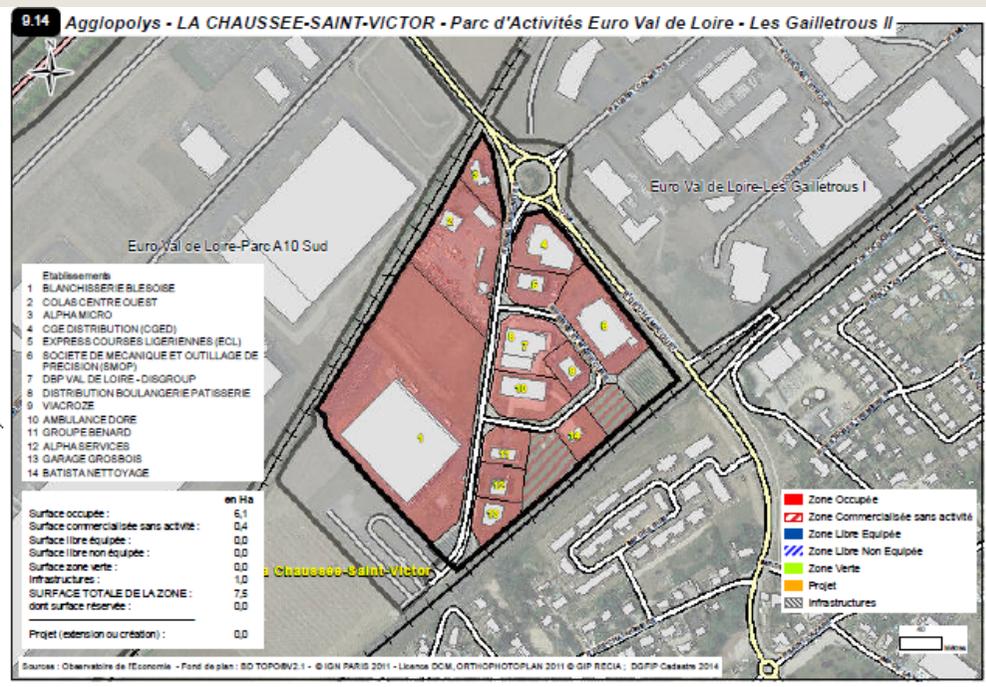
- Points forts : restauration, rayonnement, environnement géographique et direct du site, accès routier et autoroutier

Potentiel foncier (vert) Important (jaune) Intermédiaire (rouge) Nul ou faible (rouge foncé)

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services (vert) Niveau correct (jaune) Perfectible (rouge) A retravailler (rouge foncé)

# Parc d'Activités Euro Val de Loire – Les Gailletrous II

## La Chaussée-Saint-Victor - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Service	7,5	0	oui	424

### Caractéristiques

- Gestionnaire : C.C.I.
- Zone localisée à proximité de l'échangeur A 10
- 0,4 ha commercialisé sans activité

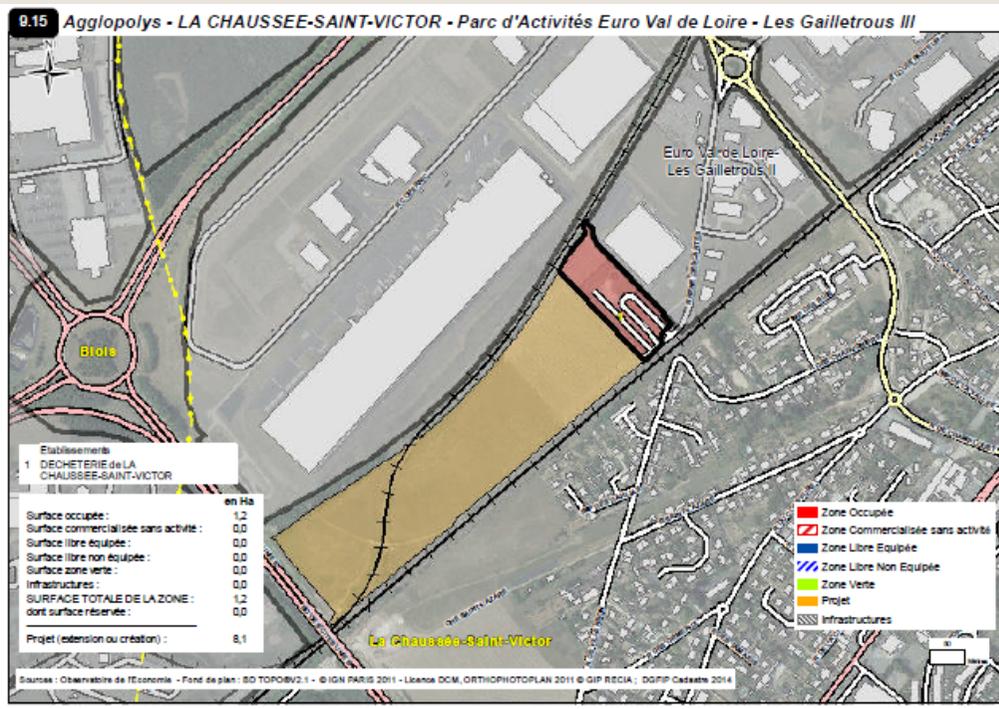
### Enjeux de requalification / développement

- Points forts : restauration/services, environnement géographique et direct du site, rayonnement, architecture et aménagement, accès routier et autoroutier



# Parc d'Activités Euro Val de Loire – Les Gailletrous III

## La Chaussée-Saint-Victor - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



Potentiel foncier



Aménagements internes



Intégration paysagère



Niveau de services

Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Service	9,3	1 mn	oui	1

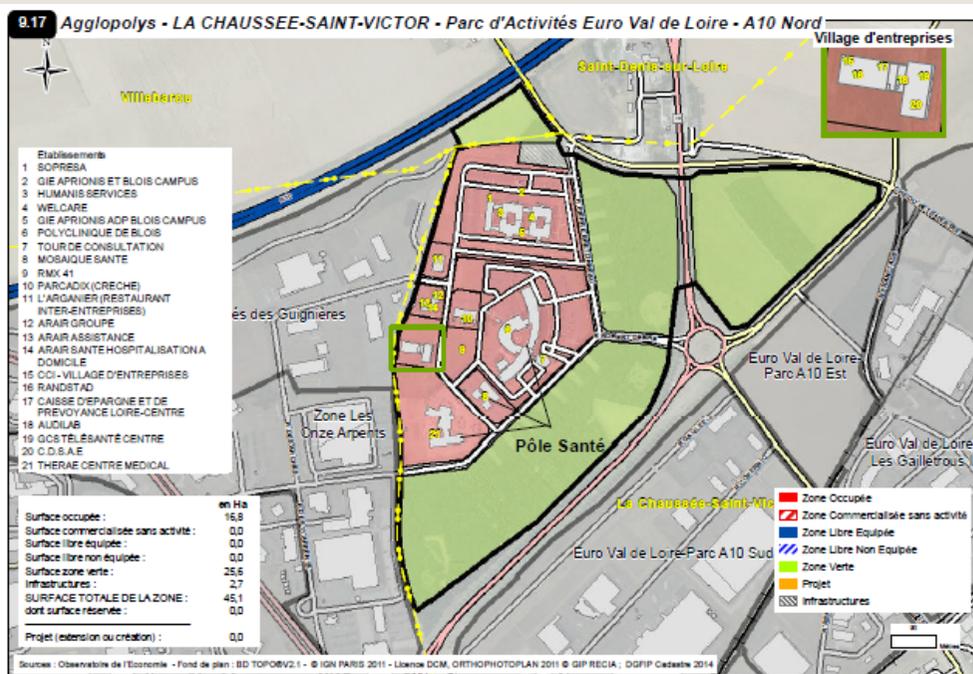
### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée à proximité de l'échangeur A 10
- **Extension prévue de 8,1 ha**

### Enjeux de requalification / développement

# Parc d'Activités Euro Val de Loire – Parc A 10 Nord

## La Chaussée-Saint-Victor - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Tertiaire/Service	45,1	0	oui	1 353

### Caractéristiques

- Gestionnaire : C.C.I.
- Zone localisée à proximité de l'échangeur A 10

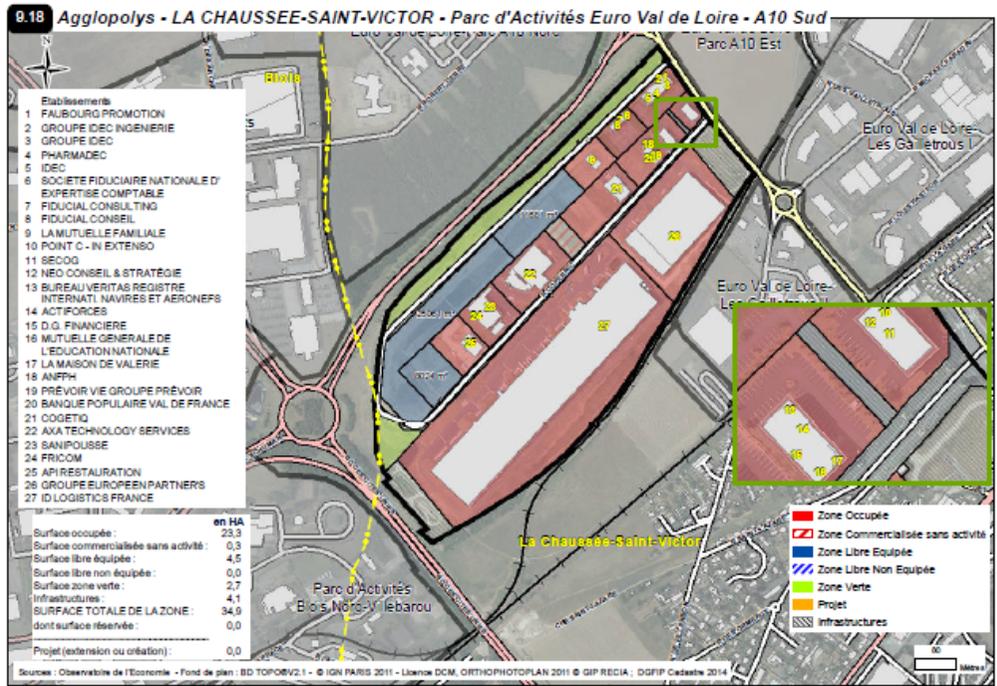
### Enjeux de requalification / développement

- Points forts : restauration, environnement géographique et direct du site, rayonnement, architecture et aménagement, accès routier et autoroutier



# Parc d'Activités Euro Val de Loire – Parc A 10 Sud

## La Chaussée-Saint-Victor - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Service	35	0	oui	444

### Caractéristiques

- Gestionnaire : C.C.I.
- Zone localisée à proximité de l'échangeur A 10
- 0,3 ha commercialisé sans activité
- **4,5 Ha de terrains équipés disponibles**

### Enjeux de requalification / développement

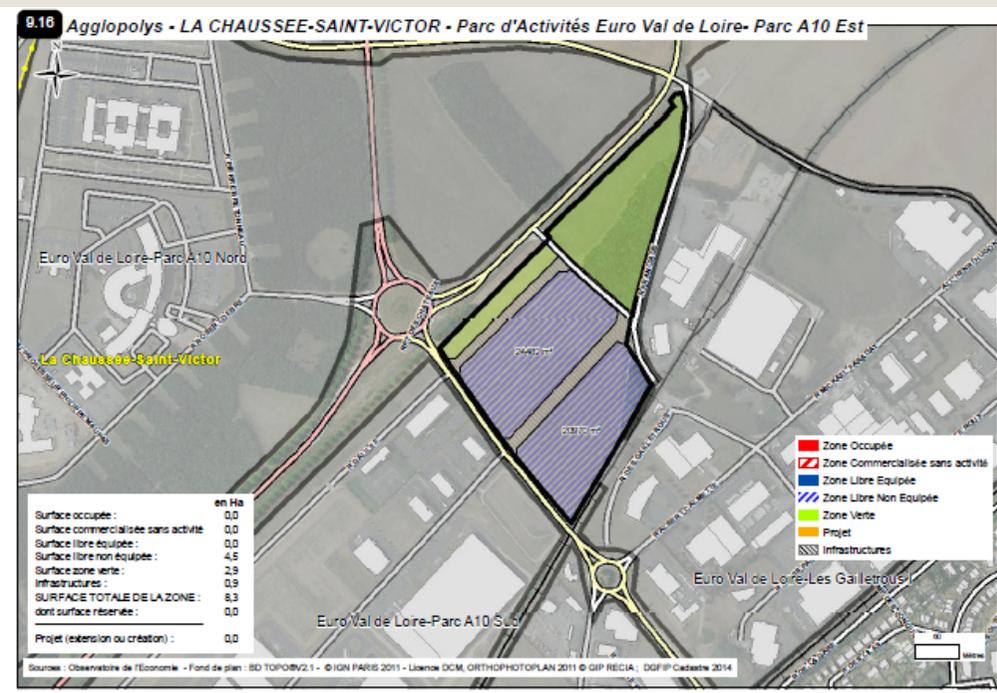
- Points forts : transports en commun, restauration, rayonnement, environnement géographique et direct du site, architecture et aménagement, accès routier et autoroutier

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Parc d'Activités Euro Val de Loire – Parc A 10 Est

## La Chaussée-Saint-Victor - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
	8,3	0	oui	-

### Caractéristiques

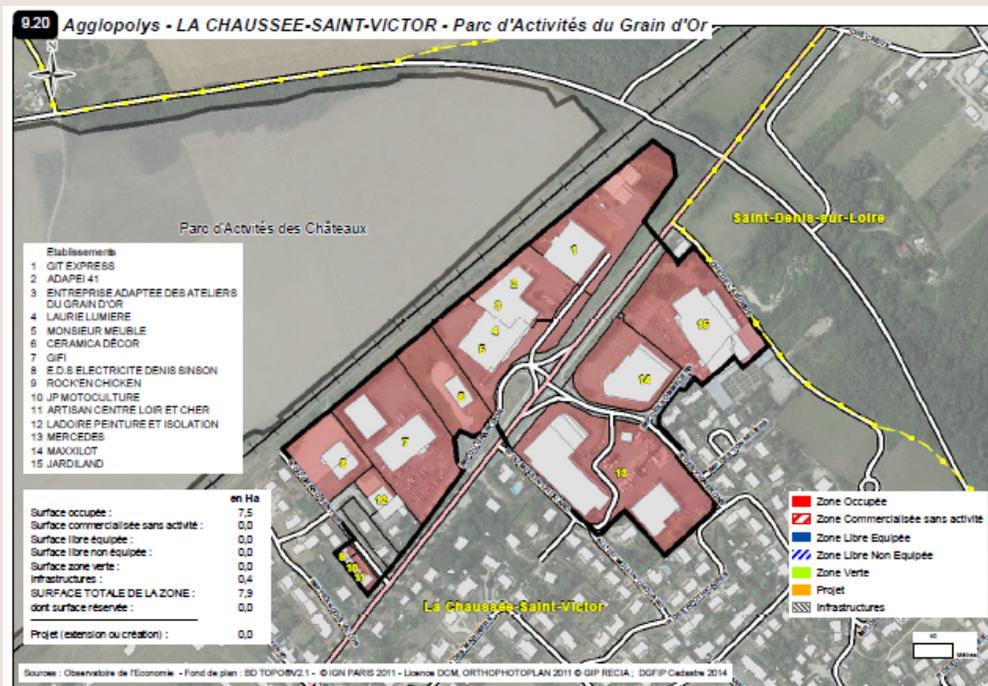
- Gestionnaire : C.C.I.
- Zone localisée à proximité de l'échangeur A 10
- **4,5 Ha de terrains non équipés**

### Enjeux de requalification / développement-



# Parc d'Activités du Grain d'Or

## La Chaussée-Saint-Victor - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone d'équilibre



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Commerciale/Service	7,9	0	oui	201

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 2152
- Pas de desserte d'autoroute, l'échangeur le plus proche se situe à 3 km au nord-ouest (sortie 17 de l'A10)

### Enjeux de requalification / développement

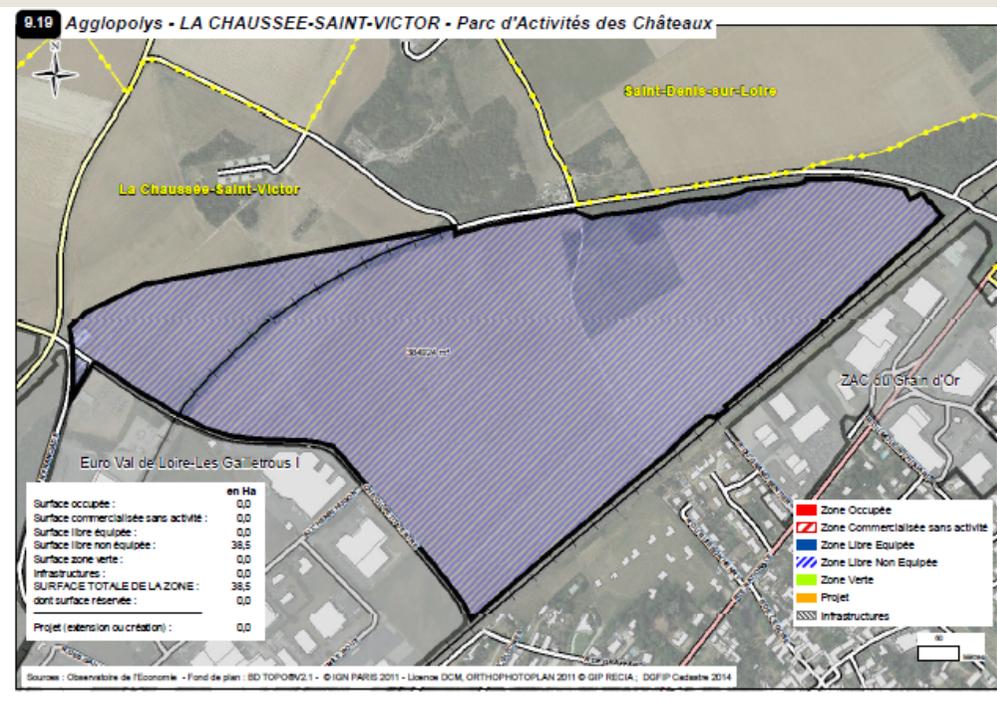
- Points forts : accès ferroviaire, accès routier et autoroutier, architecture et aménagement
- Points faibles : restauration, rayonnement, environnement géographique

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Parc d'Activités des Châteaux

La Chaussée-Saint-Victor - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



## Zone majeure



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Industrielle/Service	38,5	1 mn	oui	-

## Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée à proximité de l'échangeur A 10
- **38,5 Ha de terrains non équipés**

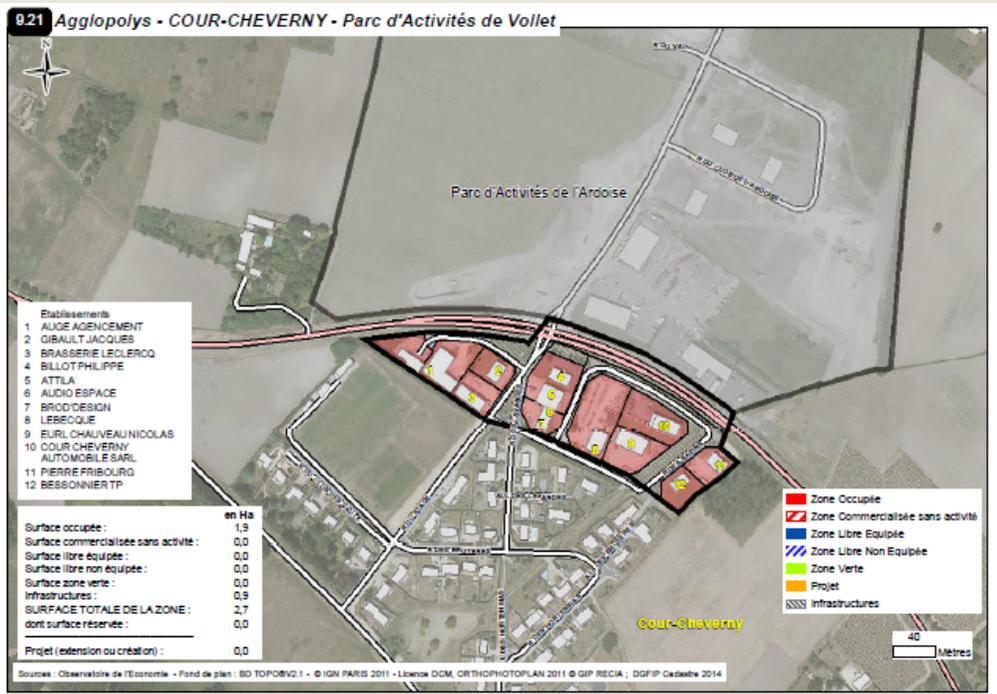
## Enjeux de requalification / développement

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Parc d'Activités Le Vollet

## Cour-Cheverny - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone relais



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Artisanale	2,7	0	oui	28

### Caractéristiques

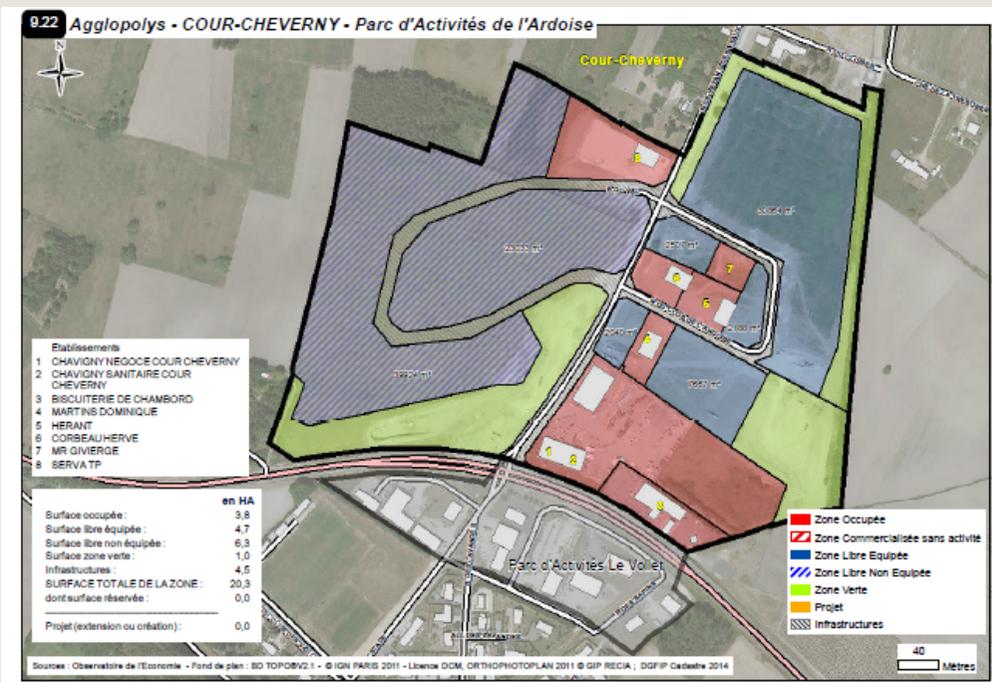
- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 765

### Enjeux de requalification / développement



# Parc d'Activités de l'Ardoise

## Cour-Cheverny - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone relais

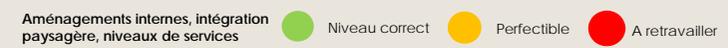


Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Artisanale/Tertiaire	20,3	0	oui	29

### Caractéristiques

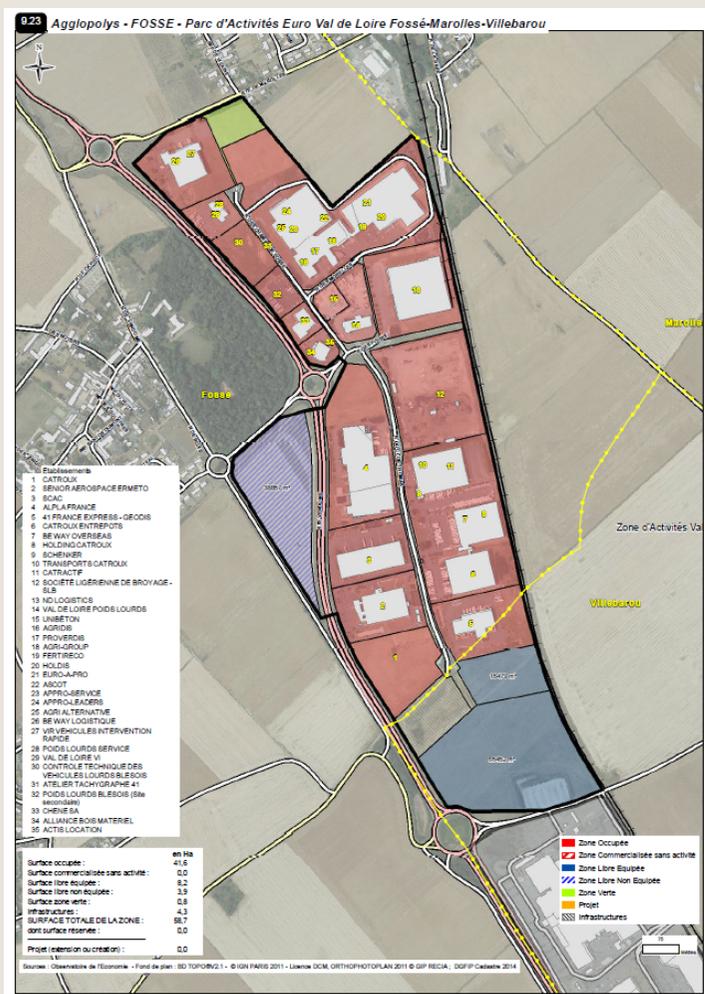
- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 765
- **4,5 Ha de terrains équipés disponibles**
- **6,3 Ha de terrains non équipés**

### Enjeux de requalification / développement



# Parc d'Activités Euro Val de Loire - Fossé-Marolles-Villebarou

## Fossé - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



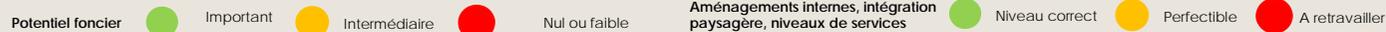
Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Industrielle/Logistique	58,7	0	oui	745

### Caractéristiques

- Gestionnaire : C.C.I.
- Zone localisée sur la D 957
- **8,2 Ha de terrains équipés disponibles**
- **3,9 Ha de terrains non équipés**

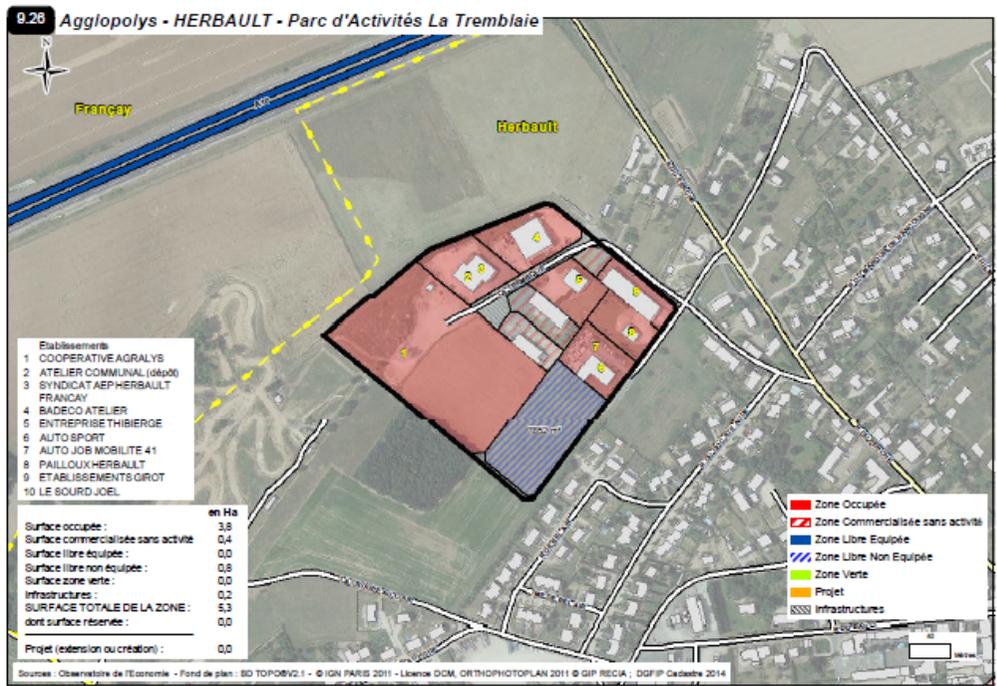
### Enjeux de requalification / développement

- Points forts : prix, accès ferroviaire
- Points faibles : transports en commun, restauration, rayonnement, environnement géographique et direct du site, architecture et aménagement, accès routier et autoroutier



# Parc d'Activités La Tremblaie

## Herbault - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone relais



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Artisanale/Service	5,3	15 mn	oui	37

### Caractéristiques

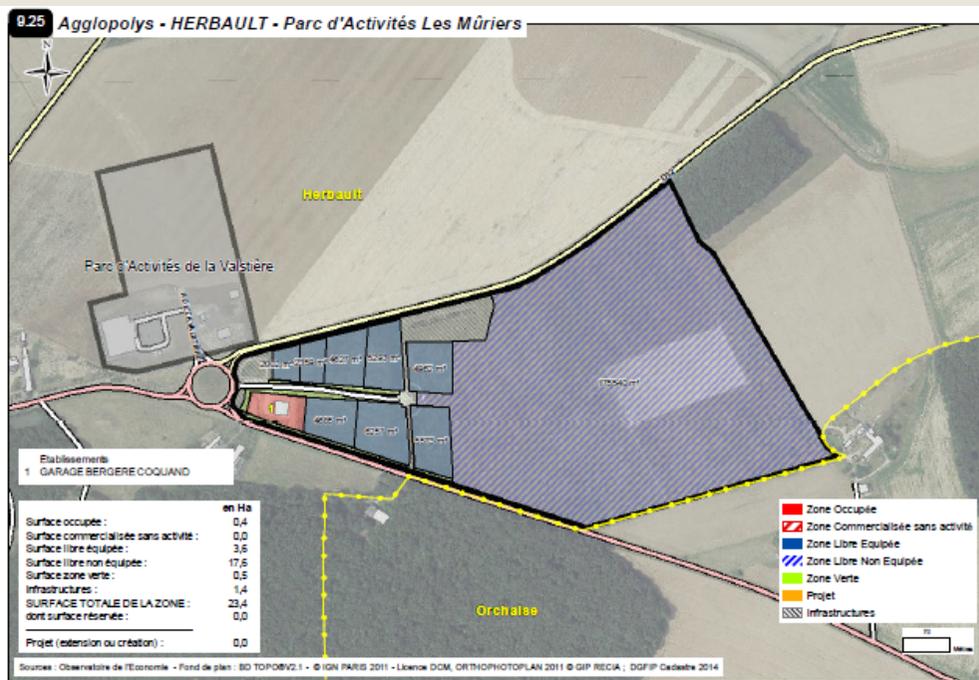
- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 766
- 0,4 ha commercialisé sans activité
- **0,8 Ha de terrain non équipé**

### Enjeux de requalification / développement



# Parc d'Activités Les Mûriers

## Herbault - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone de proximité



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Artisanale/Commerciale	23,4	15 mn	oui	1

### Caractéristiques

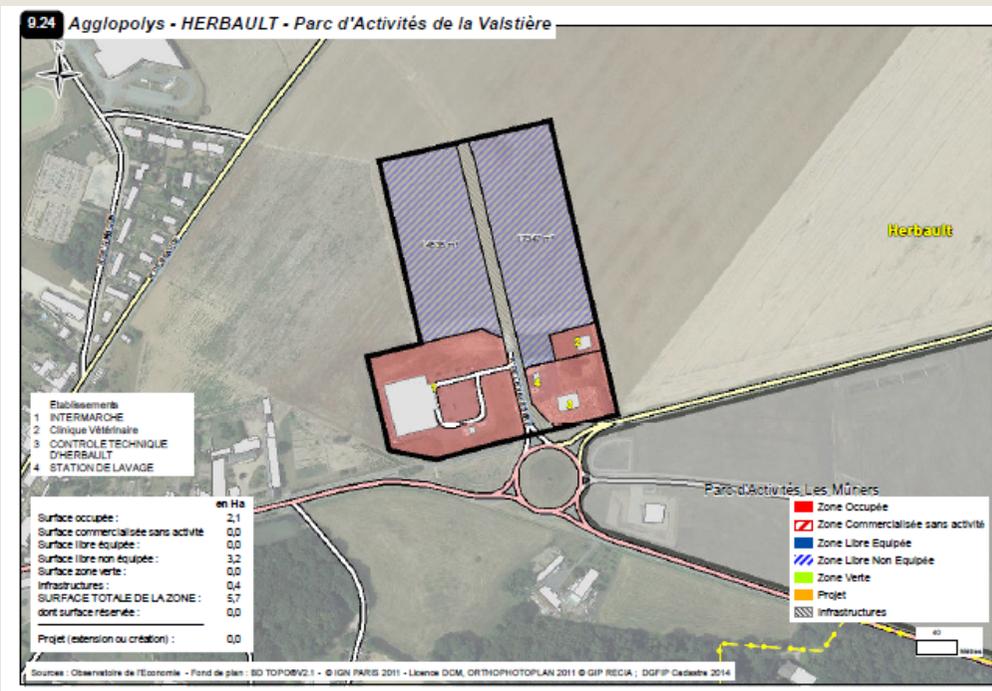
- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 66 et D 32
- **3,6 Ha de terrains équipés disponibles**
- **17,6 Ha de terrains non équipés**

### Enjeux de requalification / développement



# Parc d'Activités de La Valstière

## Herbault - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone de proximité



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Commerciale	5,7	15 mn	oui	18

### Caractéristiques

- Gestionnaire : la commune
- Zone localisée sur la D 32
- **3,2 Ha de terrains non équipés**

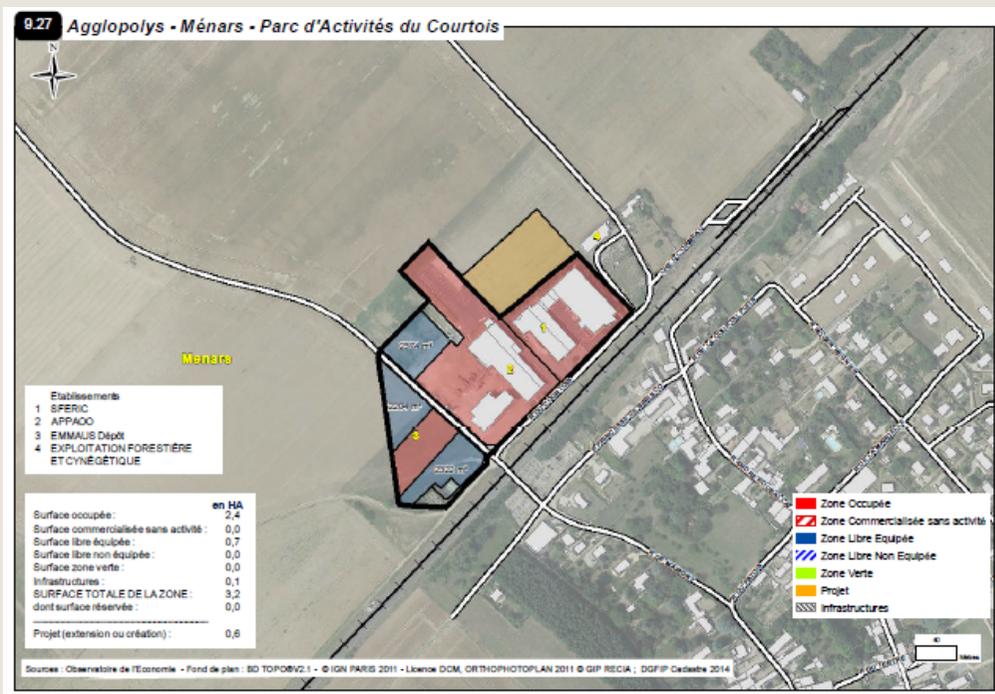
### Enjeux de requalification / développement-

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Parc d'Activités du Courtois

## Menars - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone relais



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Industrielle	3,8	2 mn	non	123

### Caractéristiques

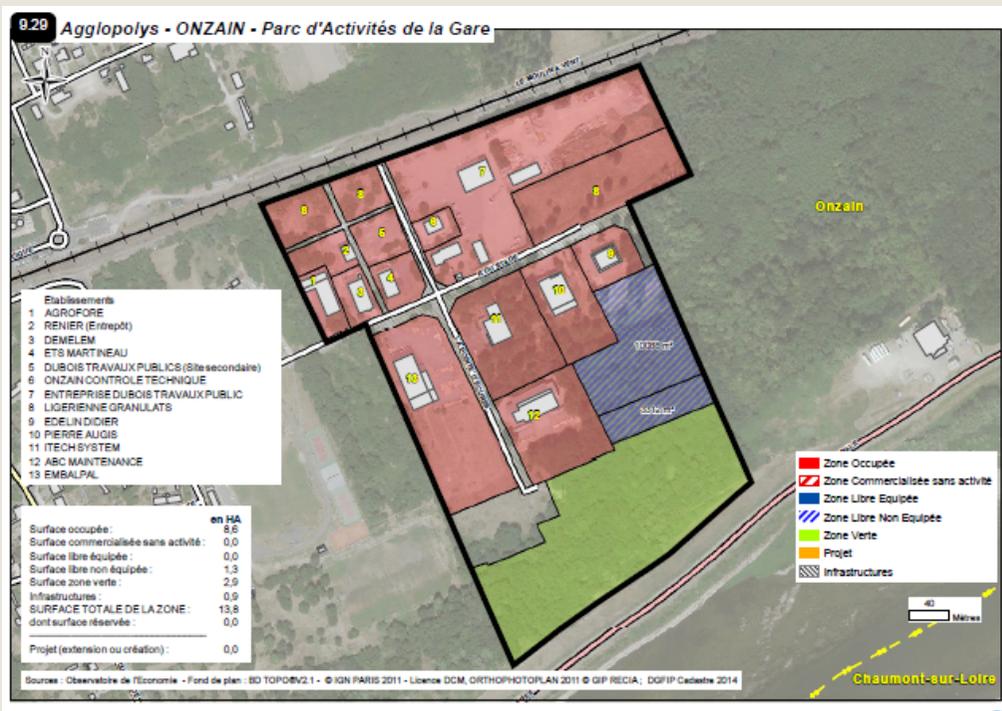
- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 2152 et D 140
- **0,7 Ha de terrain équipé disponible**
- **Extension prévue de 0,6 ha**

### Enjeux de requalification / développement

- Points faibles : transports en commun, restauration, rayonnement, environnement géographique et direct du site, architecture et aménagement du site

# Parc d'Activités de La Gare

## Onzain - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone relais

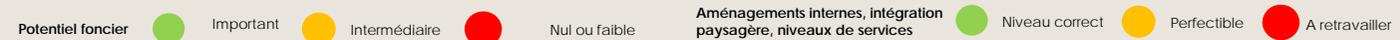


Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Artisanale	13,8	1 mn	oui	65

### Caractéristiques

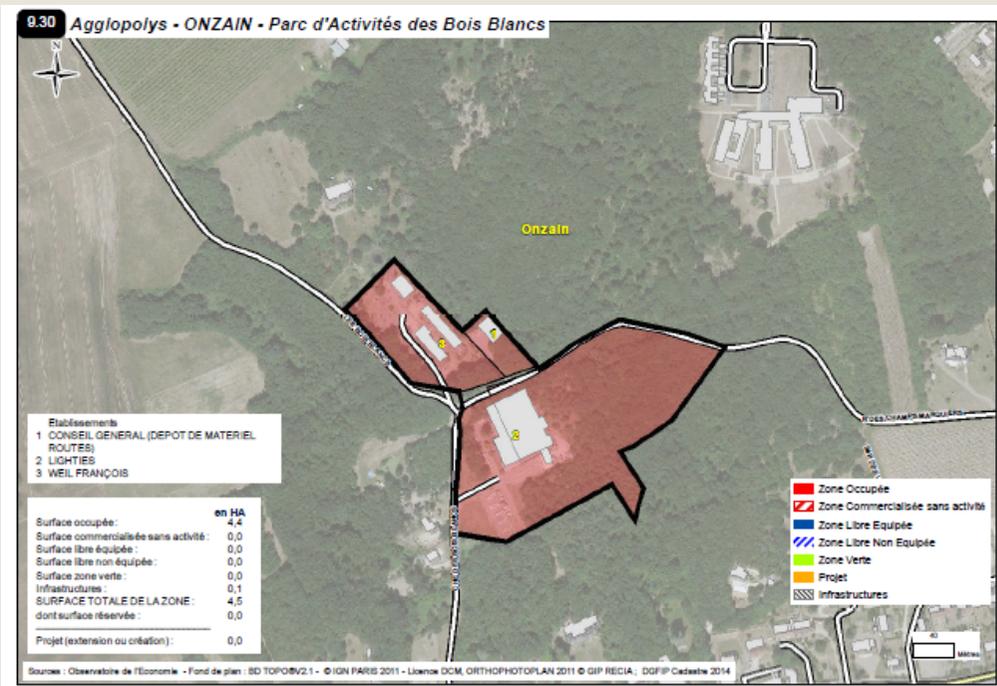
- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 2152
- **1,3 Ha de terrains non équipés**

### Enjeux de requalification / développement



# Parc d'Activités des Bois Blancs

## Onzain - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone de proximité



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Service	4,5	5 mn	oui	8

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 2152

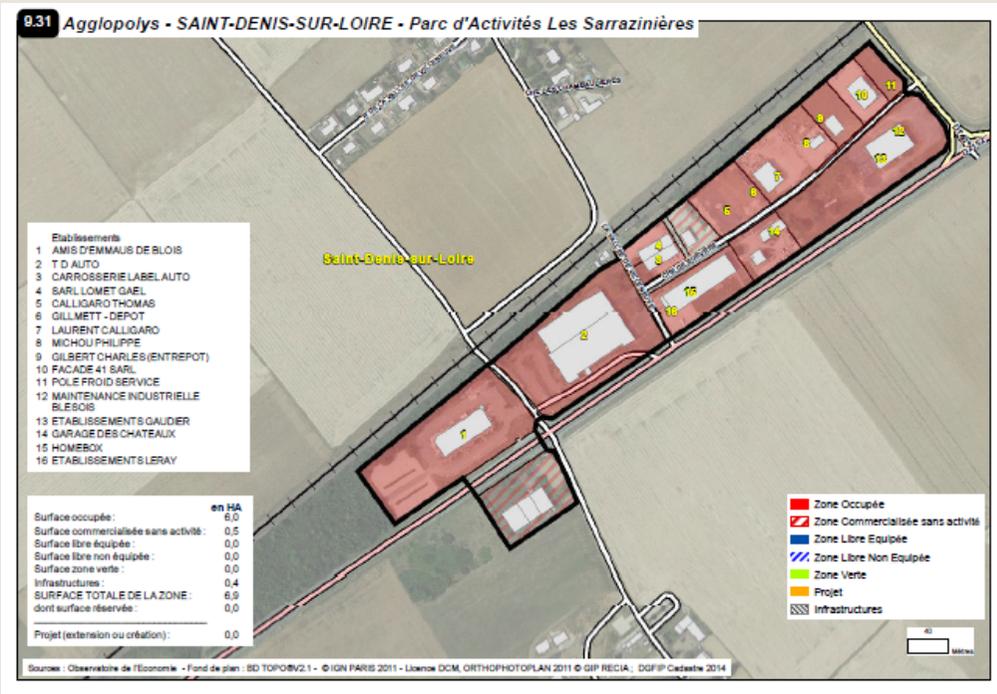
### Enjeux de requalification / développement

Potentiel foncier    ● Important    ● Intermédiaire    ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services    ● Niveau correct    ● Perfectible    ● A retravailler

# Parc d'Activités Les Sarrazinières

## Saint-Denis-sur-Loire - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone relais



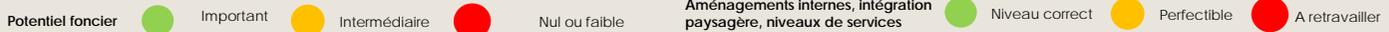
Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Industrielle/Service	6,9	0	oui	61

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 2152
- 0,7 ha commercialisé sans activité

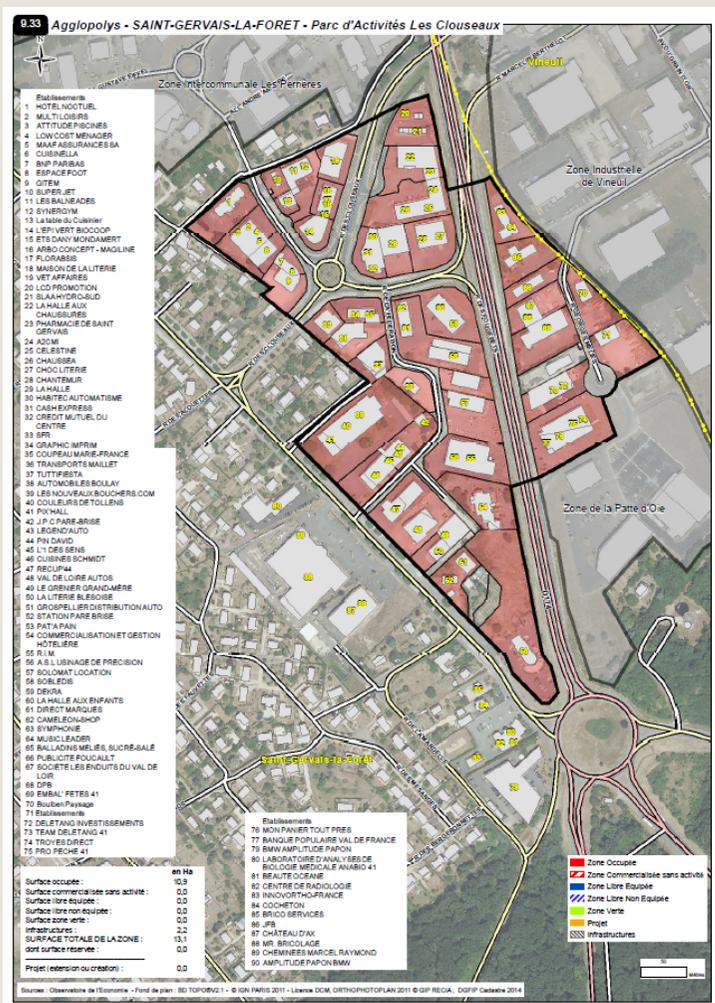
### Enjeux de requalification / développement

- Points faibles : restauration, rayonnement, environnement géographique et direct du site, architecture et aménagement



# Parc d'Activités Les Clouseaux

## Saint-Gervais-la-Forêt - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Commerciale	13,1	0	oui	293

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 174

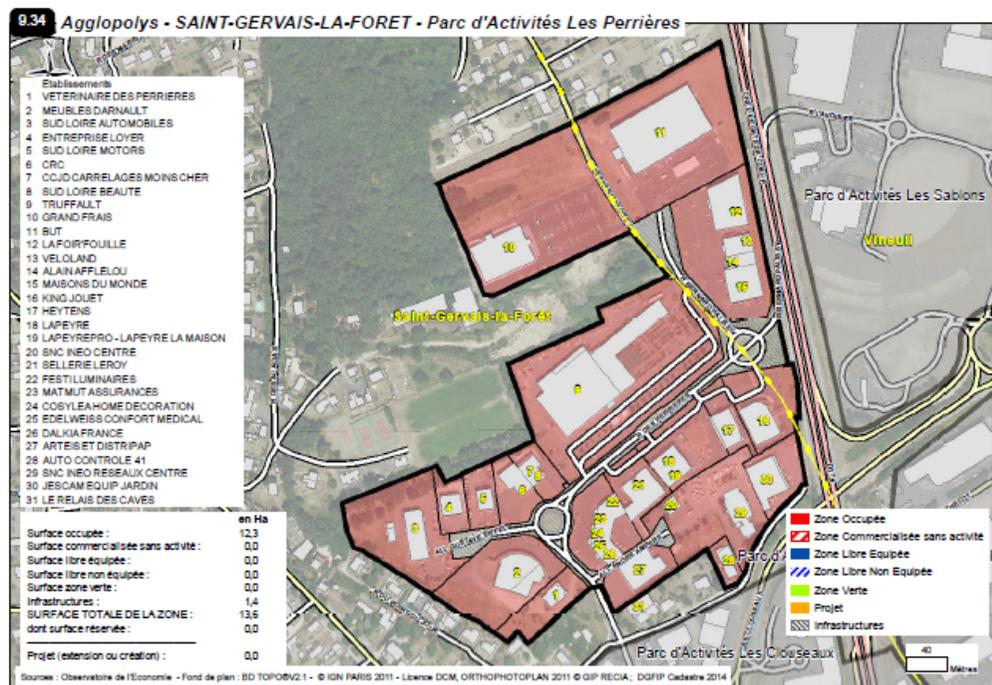
### Enjeux de requalification / développement

- Points faibles : peu d'aménagement paysagers, cheminements piétonniers plus ou moins bien aménagés et encombrés, manque de places de stationnement entraînant un stationnement « sauvage » gênant pour les piétons



# Parc d'Activités Les Perrières

## Saint-Gervais-la-Forêt - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Commerciale	13,6	0	oui	275

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 174

### Enjeux de requalification / développement

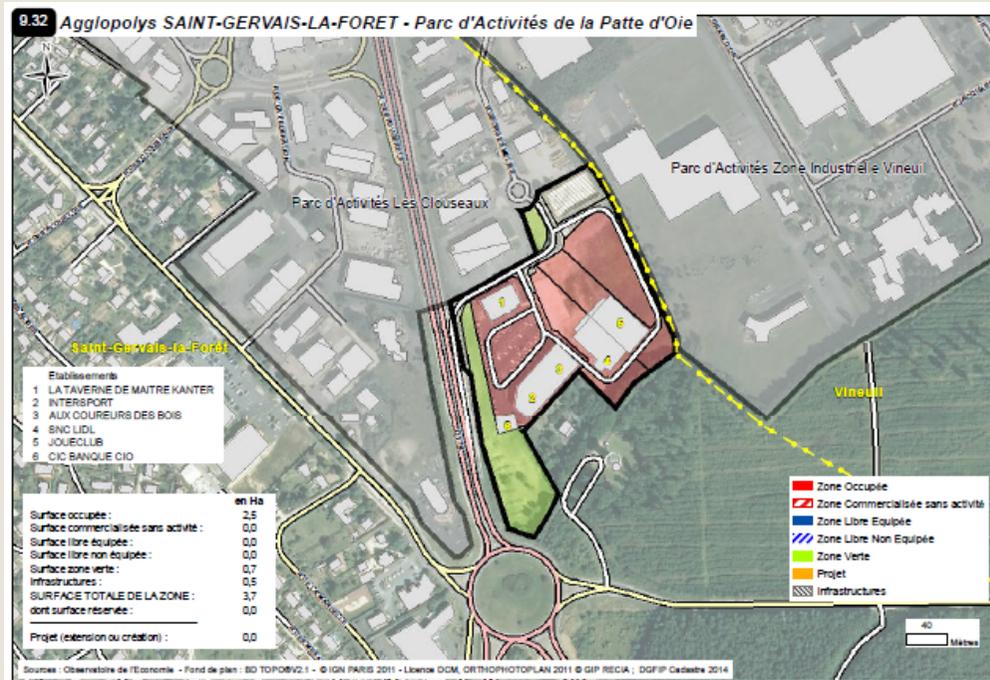
- Points forts : aménagement paysager et éclairage
- Points faibles : signalétique disparate et foisonnante par endroits, pas de stationnement mutualisé, environnement direct du site

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Parc d'Activités de la Patte d'Oie

## Saint-Gervais-la-Forêt - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Commerciale/Service	3,7	0	oui	72

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Zone privée
- Zone localisée sur la D 174

### Enjeux de requalification / développement

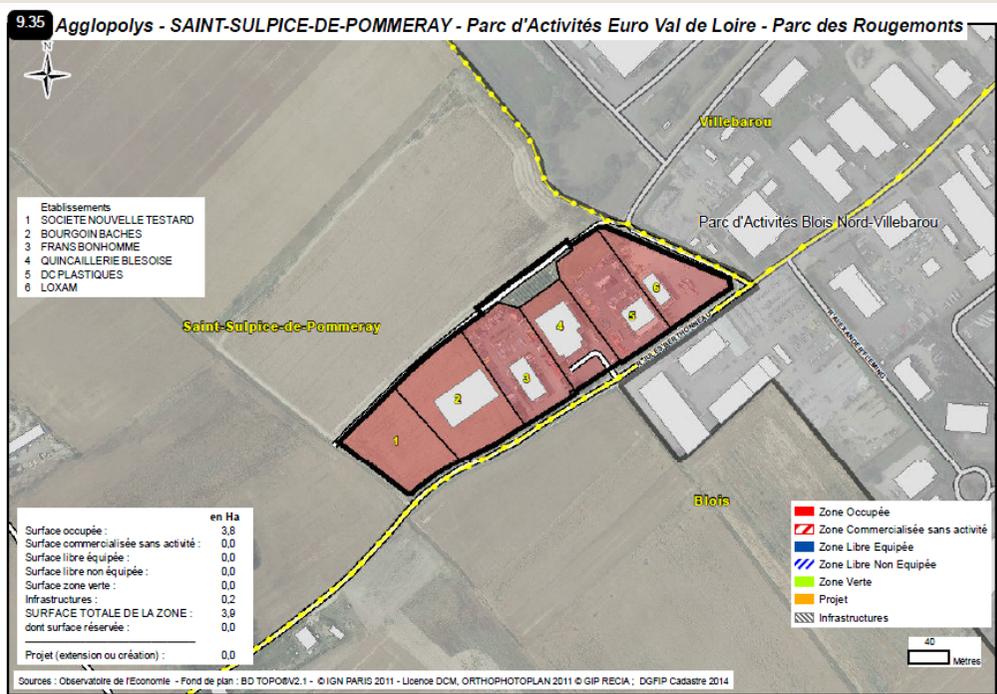
- Points faibles : faible niveau d'aménagement paysager, pas de desserte en transports en commun

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible ●

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler ●

# Parc d'Activités Euro Val de Loire – Parc des Rougemonts

## Saint-Sulpice-de-Pommeray - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



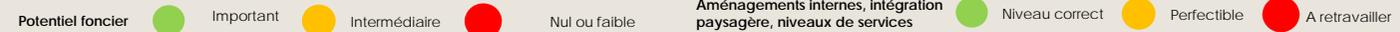
Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Commerciale/Service	4	0	oui	39

### Caractéristiques

- Gestionnaire : C.C.I.
- Zone localisée sur la D 32

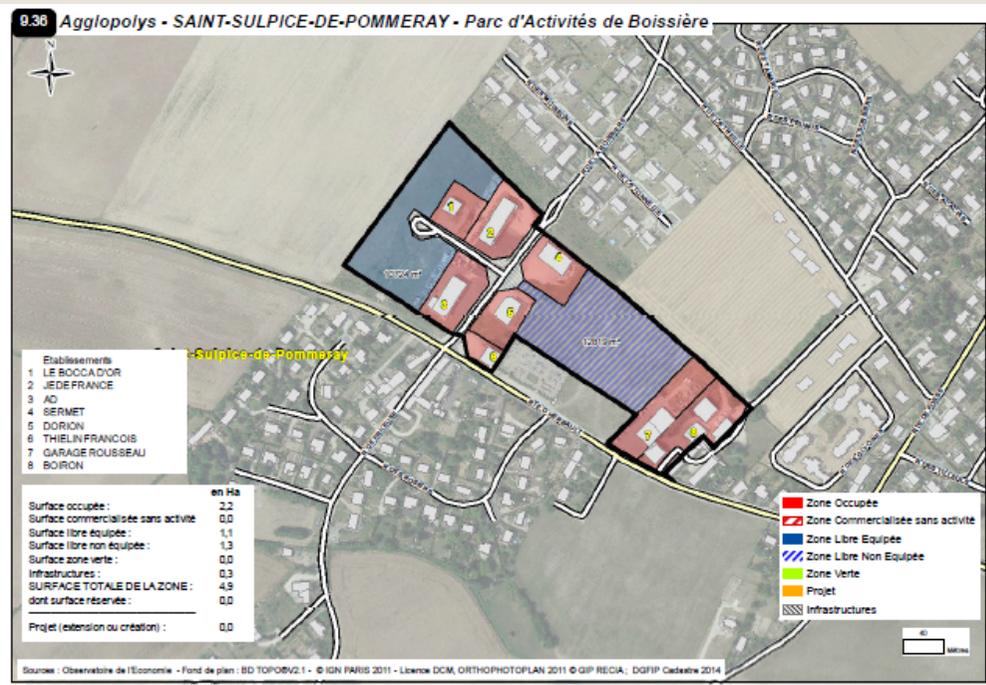
### Enjeux de requalification / développement

- Points faibles : restauration/services, environnement direct du site



# Parc d'Activités de Boissière

## Saint-Sulpice-de-Pommeray - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone relais



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Industrielle/Commerciale	4,8	0	oui	40

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys.
- Zone localisée sur la D 32
- **1,1 Ha de terrains équipés disponibles**
- **1,3 Ha de terrains non équipés**

### Enjeux de requalification / développement

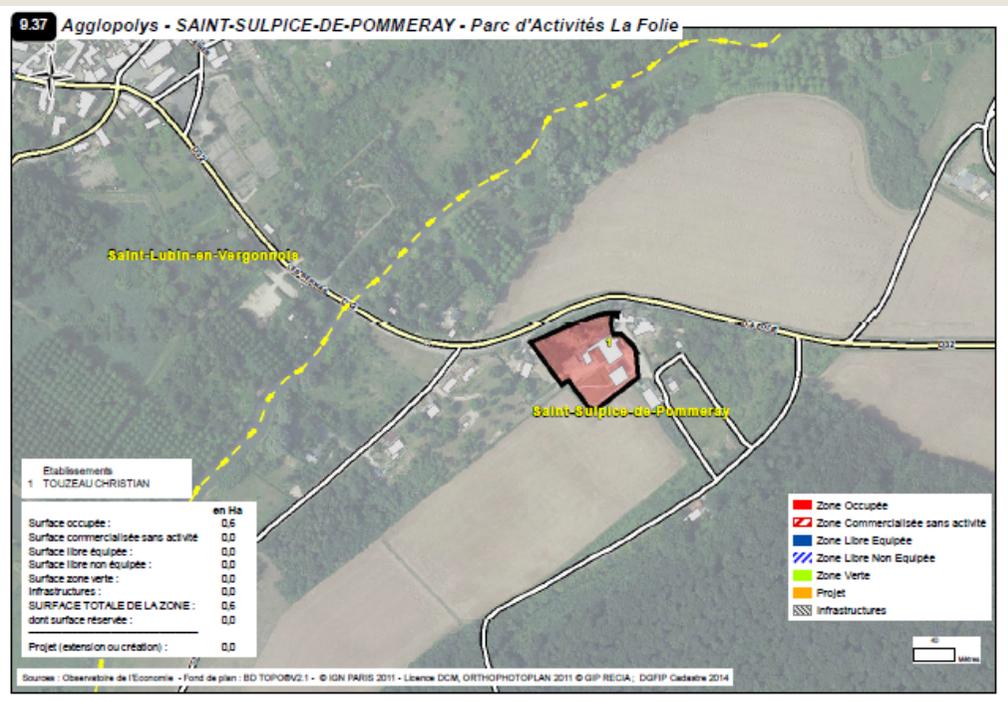
- Points forts : environnement direct du site, architecture et aménagement
- Points faibles : restauration, rayonnement, environnement géographique

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Parc d'Activités La Folie

Saint-Sulpice-de-Pommeray - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



## Zone de proximité

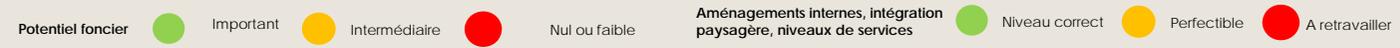


Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Artisanale	0,6	0	non	1

## Caractéristiques

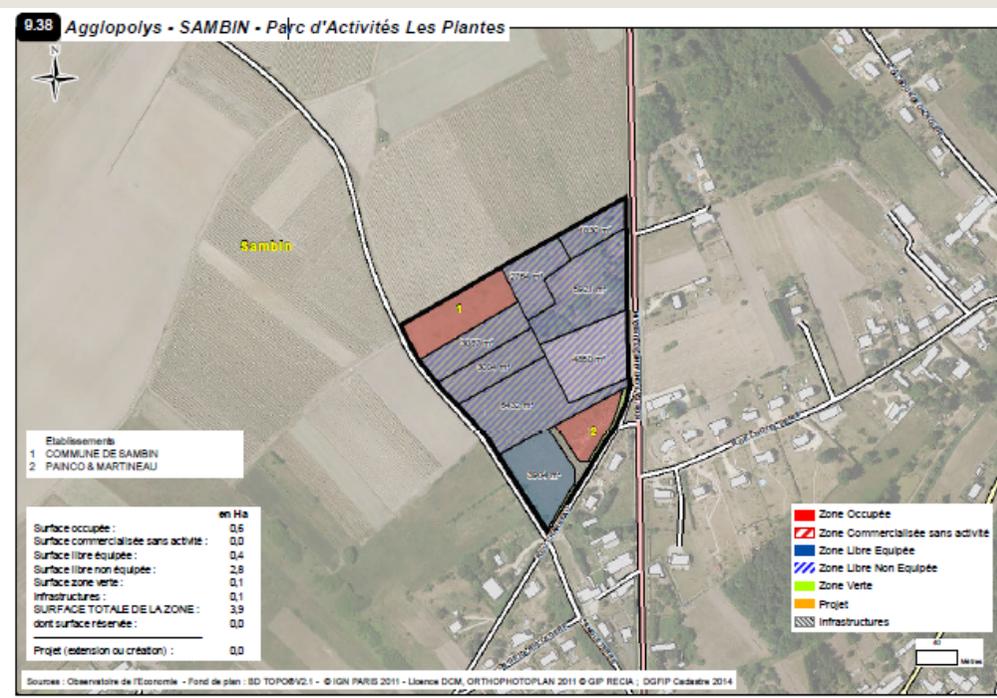
- Gestionnaire : Zone privée
- Zone localisée sur la D 32

## Enjeux de requalification / développement



# Parc d'Activités les Plantes

## Sambin - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone de proximité

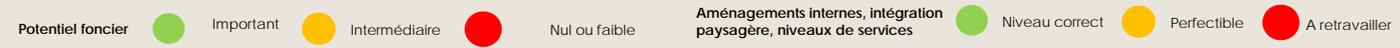


Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Artisanale	3,9	10 mn	non	-

### Caractéristiques

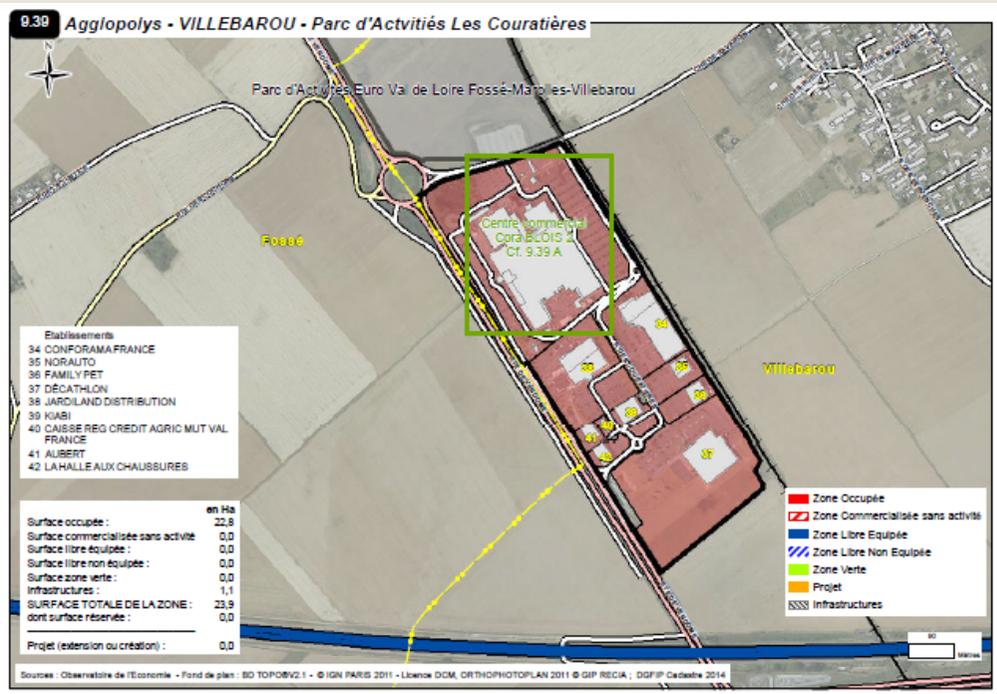
- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 764
- **0,4 Ha de terrain équipé disponible**
- **2,8 Ha de terrains non équipés**

### Enjeux de requalification / développement



# Parc d'Activités Les Couratières

## Villebarou - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Commerciale	23,9	0	oui	552

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Zone privée
- Zone localisée sur la D 957

### Enjeux de requalification / développement

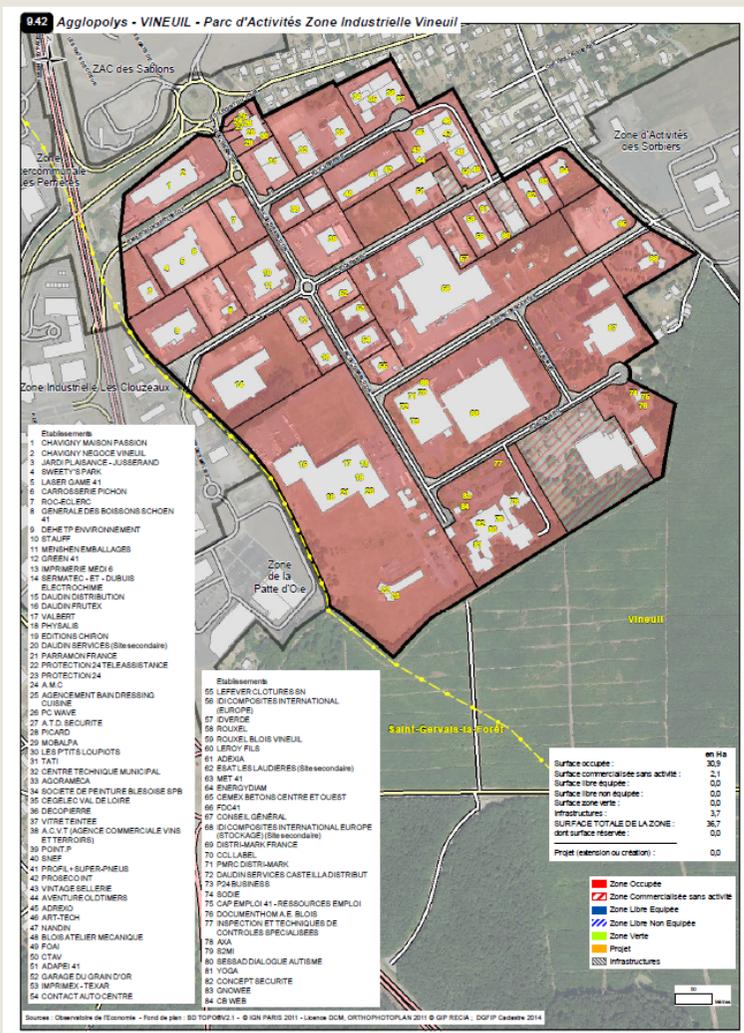
- Points forts : restauration/services, environnement direct du site, architecture et aménagement, accès routier

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Parc d'Activités Zone Industrielle Vineuil

## Vineuil - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



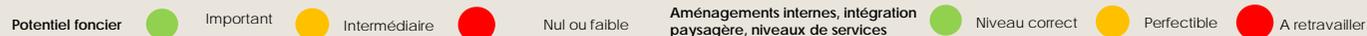
Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Commerciale/Service	36,7	0	oui	976

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 174
- 2,1 ha commercialisés sans activité

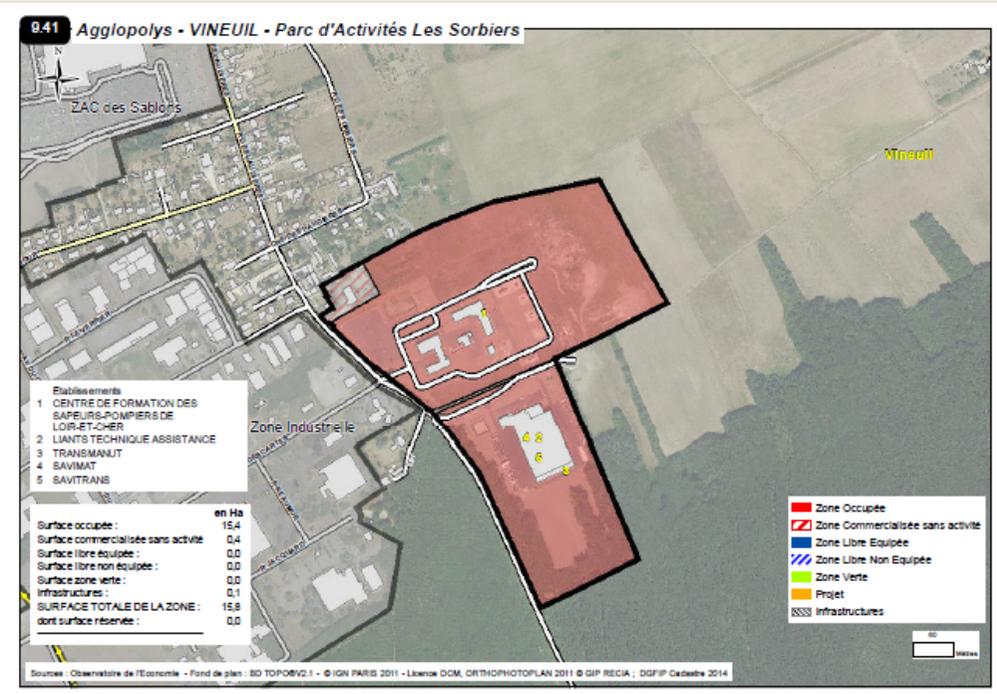
### Enjeux de requalification / développement

- Points forts : restauration et environnement géographique
- Points faibles : environnement direct du site, architecture et aménagement, accès routier et autoroutier



# Parc d'Activités Les Sorbiers

## Vineuil - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



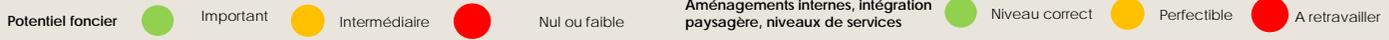
Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Industrielle	15,8	2 mn	oui	64

### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 174
- 0,4 ha commercialisé sans activité

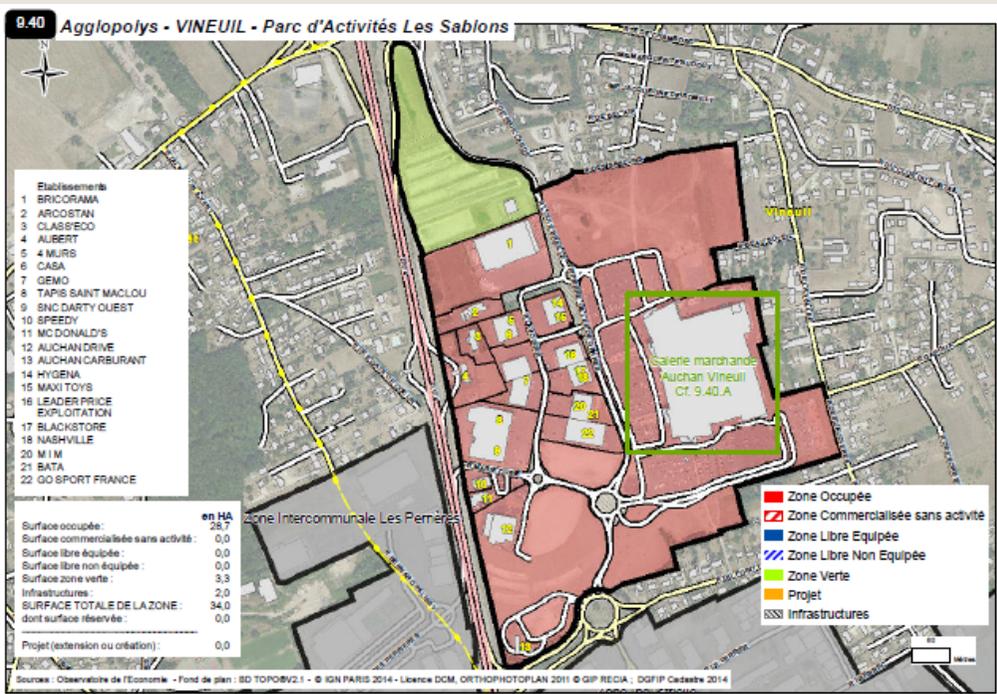
### Enjeux de requalification / développement

- Points forts : restauration à proximité
- Points faibles : environnement géographique et direct du site architecture et aménagement, accès routier et autoroutier-



# Parc d'Activités Les Sablons

## Vineuil - Agglopolys – C. d'agglomération de Blois



### Zone majeure



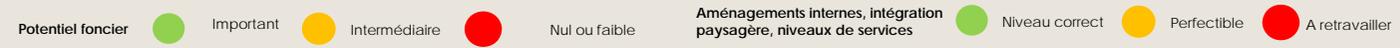
Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Commerciale	34	0	oui	720

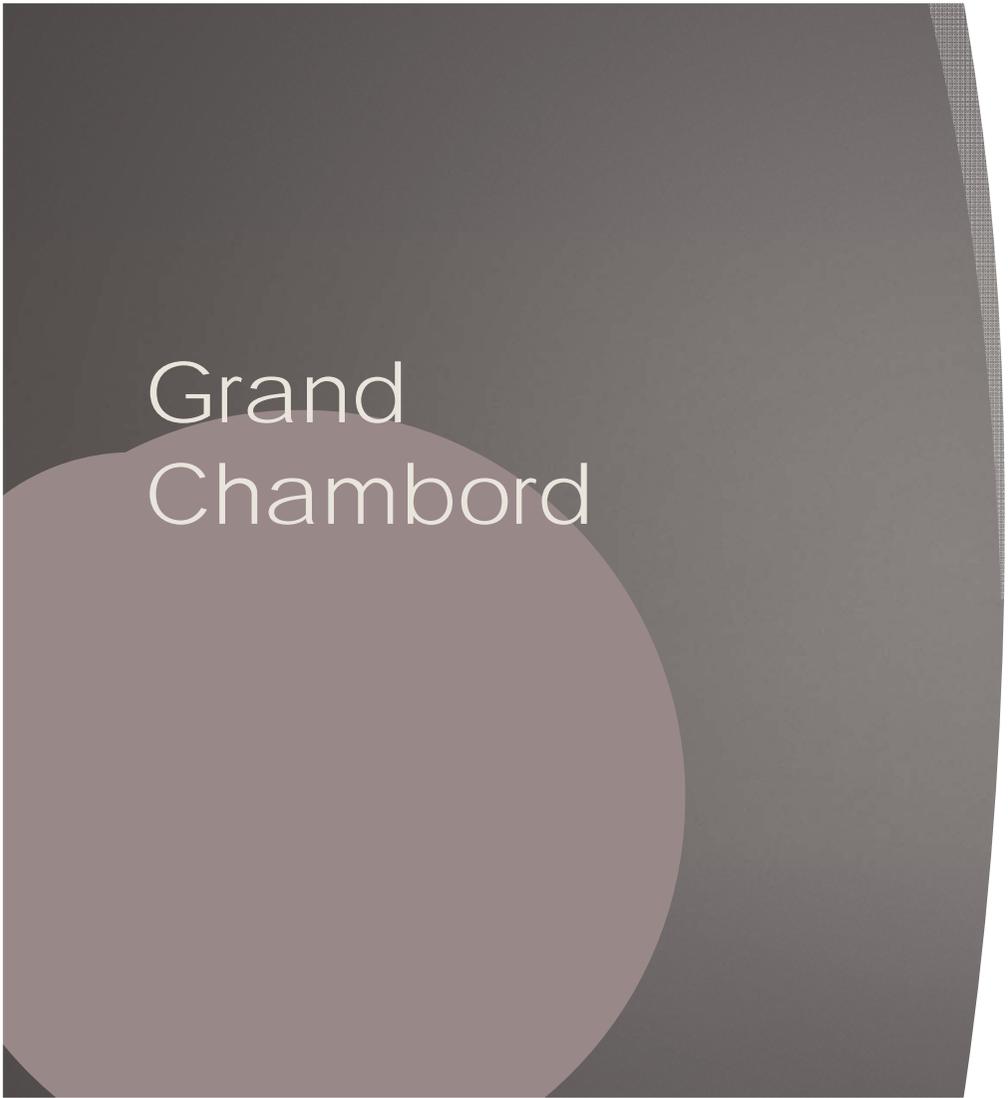
### Caractéristiques

- Gestionnaire : Agglopolys
- Zone localisée sur la D 174

### Enjeux de requalification / développement

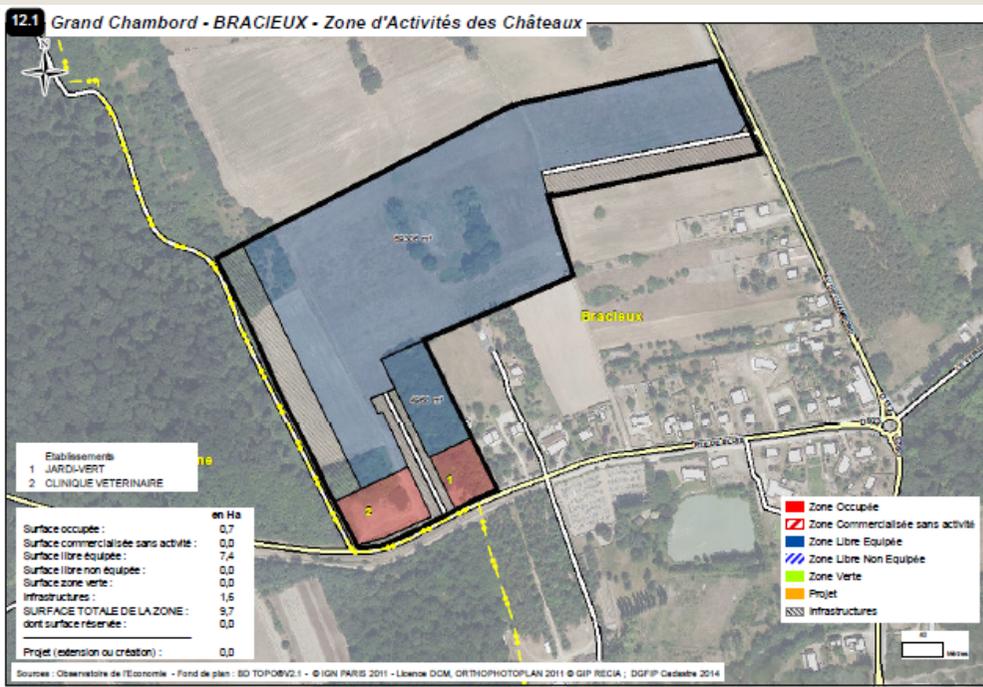
- Point forts : accès en transports en commun, voiries et réseaux rénovés





# Grand Chambord

# Zone d'Activités des Châteaux Bracieux - CC Grand Chambord



## Zone relais



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Services à dominante touristique / artisanat	9,7	< 15 mn	oui	4

## Caractéristiques

- Gestionnaire : communauté de communes Grand Chambord
- Zone localisée sur la D 923
- **7,4 Ha de terrains équipés disponibles**

## Enjeux de requalification / développement

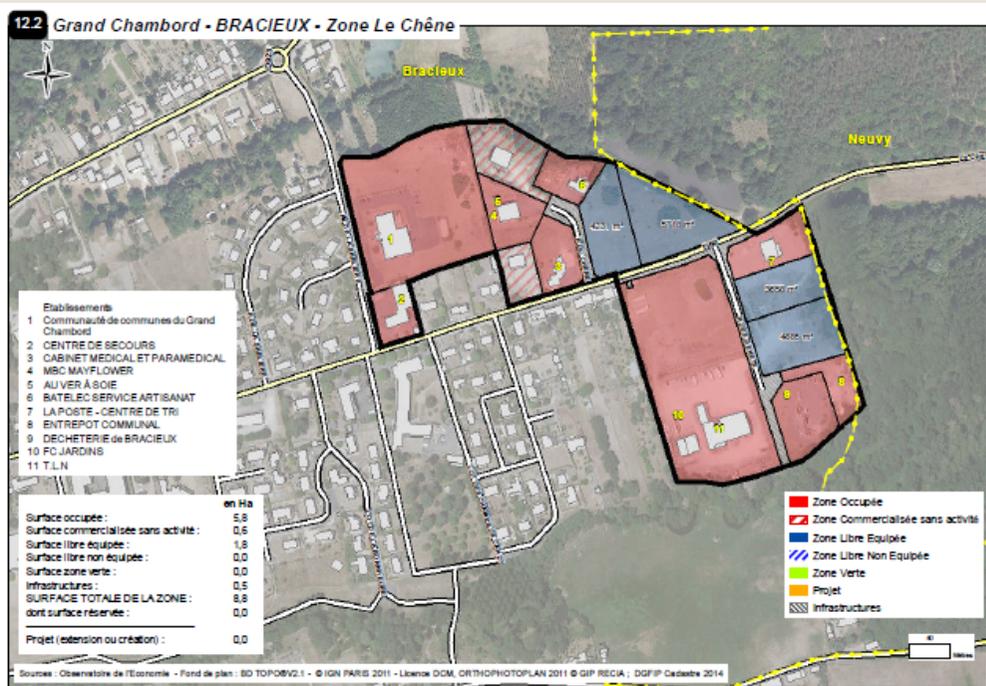
- Démarche de management environnemental
- Seuls terrains en zone d'activités entre Chambord et Cheverny
- Forte vigilance dans le choix des implantations pour faire coïncider l'attractivité du site et sa qualité paysagère.

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Zone Le Chêne

## Bracieux - CC Grand Chambord



### Zone de proximité



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Artisanat, TPE et PME	8,8			66

### Caractéristiques

- Gestionnaire : CC Grand Chambord
- Zone localisée sur la D 60
- 0,6 ha commercialisé sans activité
- **1,8 Ha de terrains équipés disponibles**

### Enjeux de requalification / développement

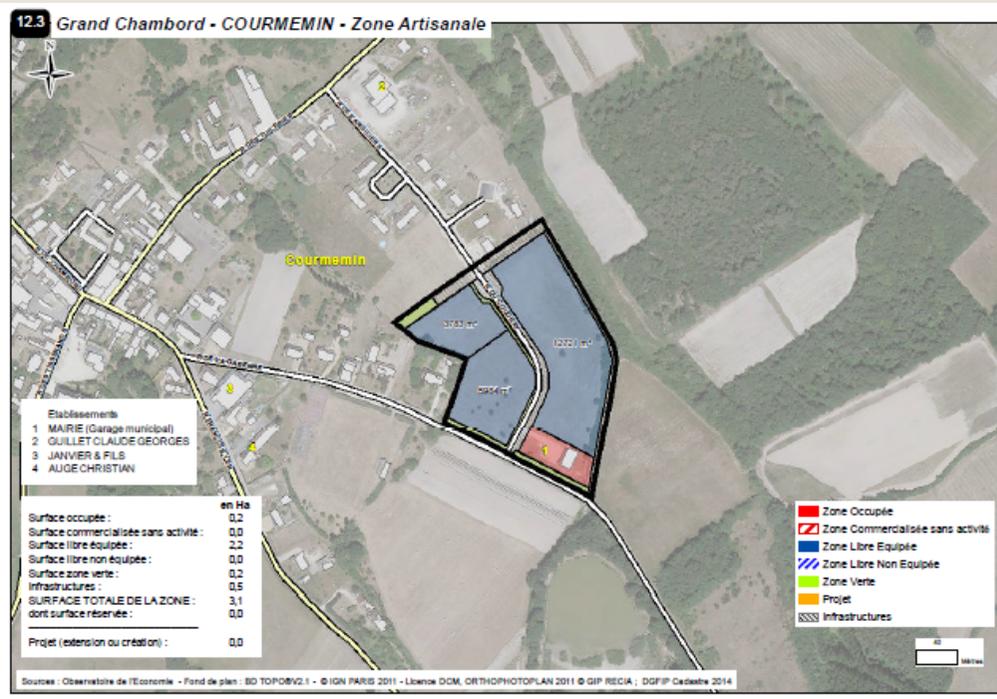
- Signalétique à reprendre
- Interrogations sur le devenir d'espaces privés peu ou pas utilisés par des activités économiques
- Démarche de réhabilitation à envisager avec les propriétaires (entretien, clôtures, usages)

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Zone Artisanale

## Courmemin - CC Grand Chambord



### Zone de proximité



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Artisanat	3,2	< 15 mn	non	-

### Caractéristiques

- Gestionnaire : La commune
- Zone localisée sur la D 63 et D 120
- **2,2 Ha de terrains équipés disponibles**

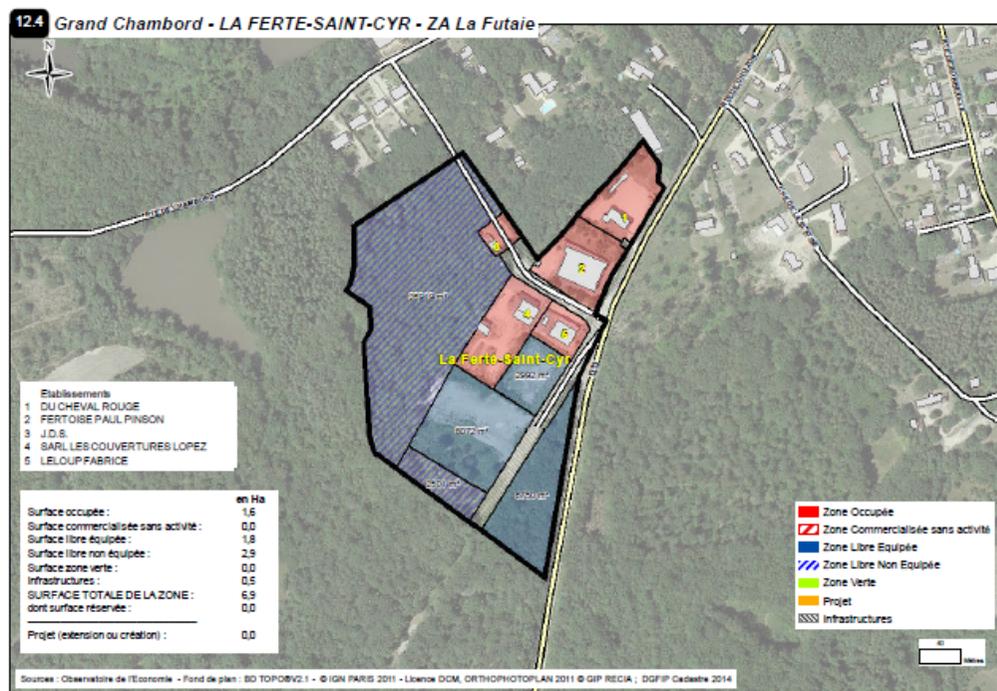
### Enjeux de requalification / développement

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# ZA La Futaie

## La Ferté-Saint-Cyr - CC Grand Chambord



### Zone de proximité



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Artisanat, PME	6,9	< 30 mn	non	29

### Caractéristiques

- Gestionnaire : CC Grand Chambord
- Zone localisée sur la D 13
- **1,8 Ha de terrain équipé disponible**
- **2,9 Ha de terrains non équipés**

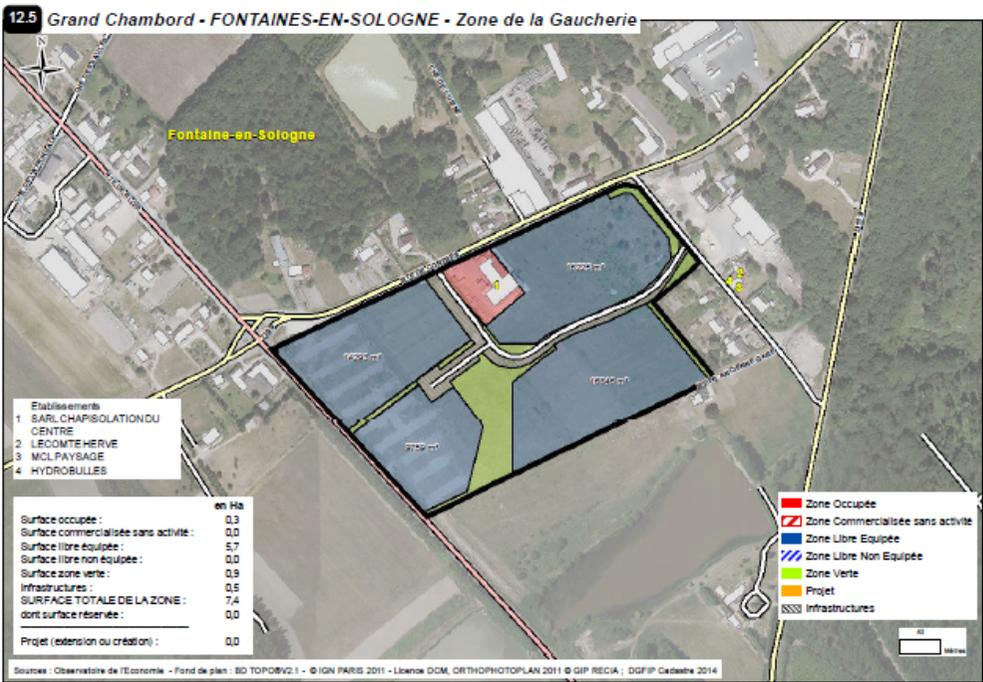
### Enjeux de requalification / développement

- Site en cours de commercialisation, espaces publics non finalisés (cheminements piétons, éclairage public, signalétique)
- Harmoniser le traitement des espaces de la partie communale avec la partie intercommunale.
- Vigilance dans le choix des activités compte-tenu de la localisation en entrée de bourg et des éventuels impacts paysagers.

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Zone de La Gaucherie Fontaines-en-Sologne- CC Grand Chambord



## Zone relais



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
artisanat, industrie, tertiaire	7,5	Proximité immédiate	non	4

### Caractéristiques

- Gestionnaire : CC Grand Chambord
- Zone localisée sur la D 765
- **5,7 Ha de terrains équipés disponibles**

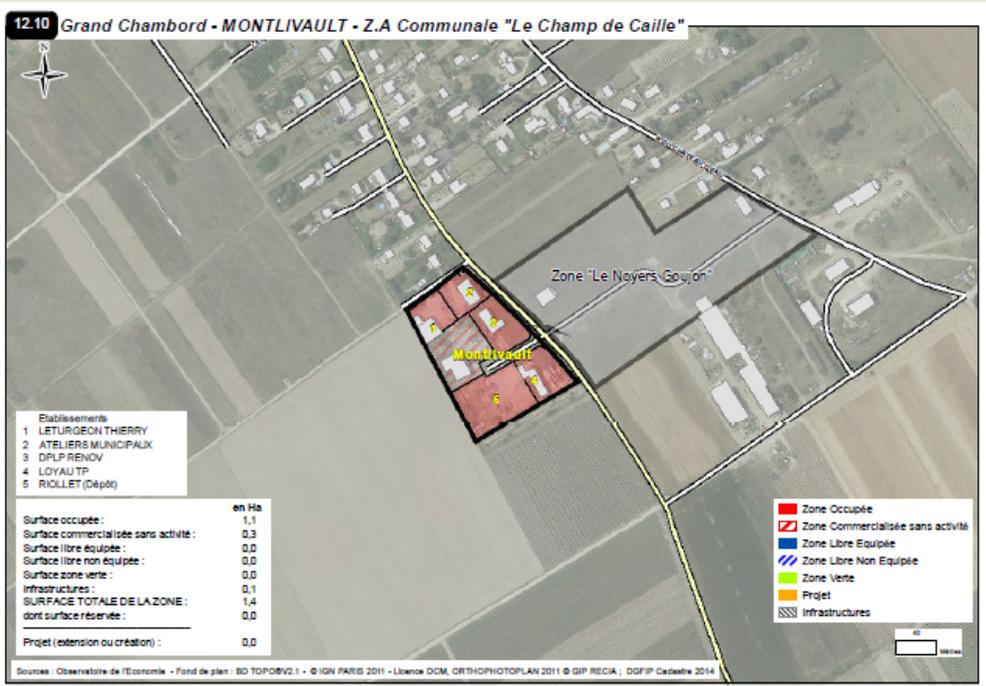
### Enjeux de requalification / développement

- Parcelles > 1 ha disponibles,
- Aménagement réalisé dans le cadre d'une démarche de management environnemental (paysage, gestion pluviale, matériaux).

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Zone communale « Le Champ de Caille » Montlivault- CC Grand Chambord



## Zone de proximité



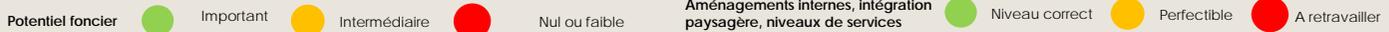
Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
artisanat	1,4	< 20 mn	non	3

## Caractéristiques

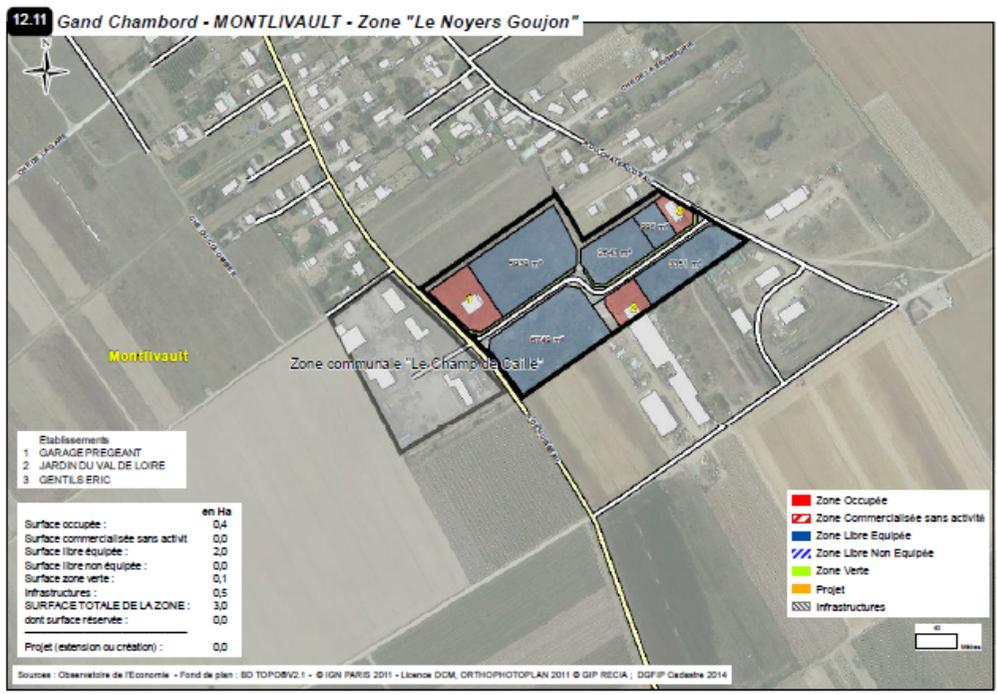
- Gestionnaire : La commune
- Zone localisée sur la D 951 et D 177
- 0,3 ha commercialisé sans activité

## Enjeux de requalification / développement

- Site entièrement commercialisé.
- Démarche de requalification à envisager (espaces publics et privés pour partie)
- Enjeu paysager important : entrée de bourg, accès au Domaine de Chambord.



# Zone « Le Noyers Goujon » Montlivault- CC Grand Chambord



## Zone de proximité



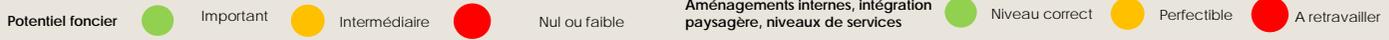
Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
artisanat	1,4	< 20 mn	non	5

## Caractéristiques

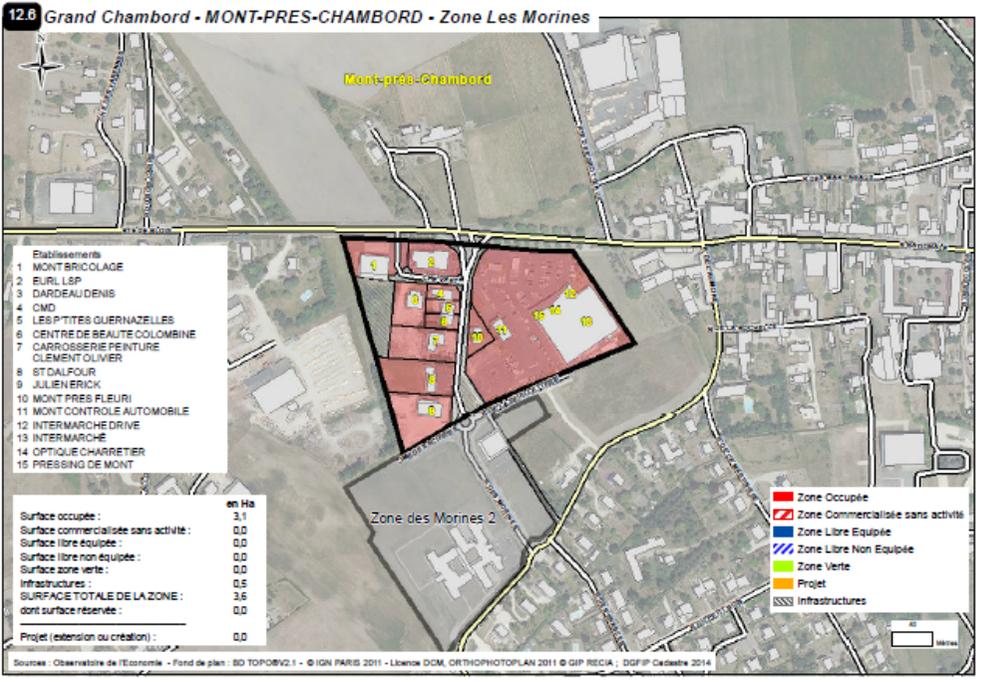
- Gestionnaire : CC Grand Chambord
- Zone localisée sur la D 951 et D 177
- **2 Ha de terrains équipés disponibles**

## Enjeux de requalification / développement

- Site en cours de commercialisation, espaces publics non finalisés (cheminements piétons, éclairage public, signalétique)
- Harmoniser le traitement des espaces de la partie communale avec la partie intercommunale.
- Vigilance dans le choix des activités compte-tenu de la localisation en entrée de bourg et des éventuels impacts paysagers.



# Zone Les Morines Mont-Près-Chambord- CC Grand Chambord



## Zone de proximité

●  
 Potentiel foncier

●  
 Aménagements internes

●  
 Intégration paysagère

●  
 Niveau de services

Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
commerciale	3,6	< 5 mn	oui	68

### Caractéristiques

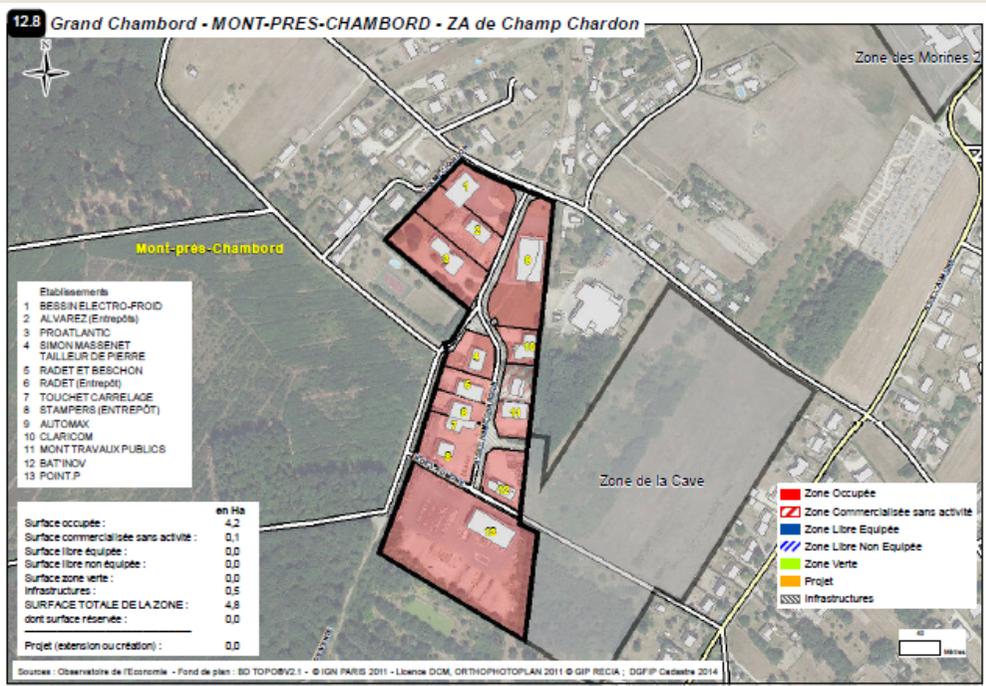
- Gestionnaire : CC Grand Chambord
- Zone localisée sur la D 923

### Enjeux de requalification / développement

- Site entièrement commercialisé.
- Requalification partielle à envisager (incitation à harmonisation des limites entre parcelles privées)
- Paysagement de l'accès depuis RD satisfaisant. Intégration paysagère interne plus faible.

● Important    ● Intermédiaire    ● Nul ou faible    
 Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services    
 ● Niveau correct    ● Perfectible    ● A retravailler

# ZA de Champ Chardon Mont-Près-Chambord- CC Grand Chambord



## Zone de proximité

●  
 Potentiel foncier

Aménagements internes

Intégration paysagère

Niveau de services

Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
artisanat	4,8	< 5 mn	oui	40

## Caractéristiques

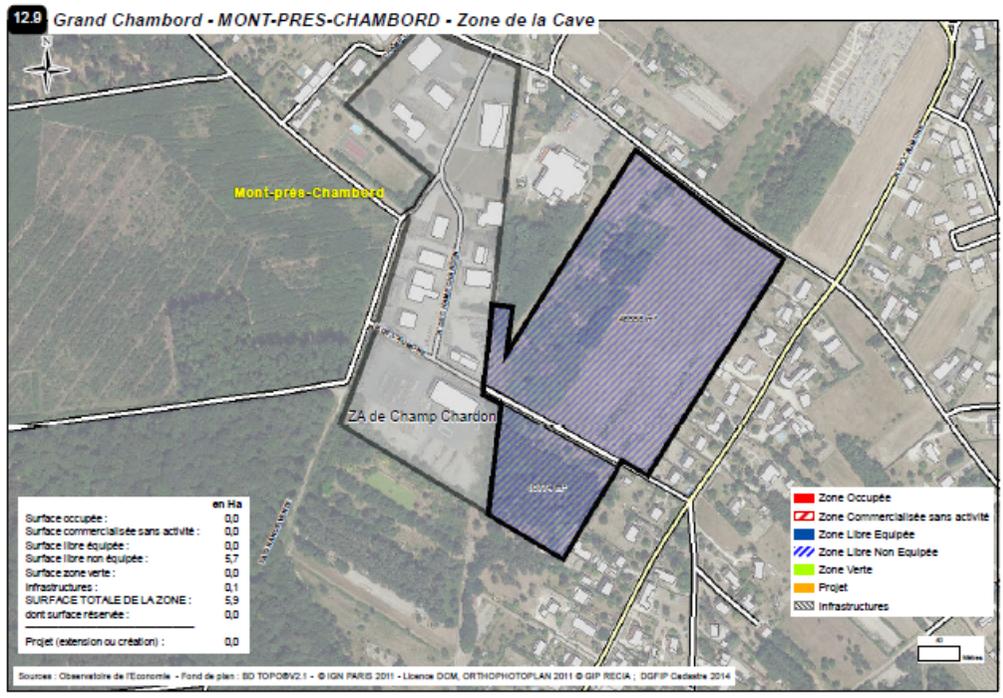
- Gestionnaire : La commune
- Zone localisée sur la D 923
- 0,1 ha commercialisé sans activité

## Enjeux de requalification / développement

- Site entièrement commercialisé.
- Requalification partielle à envisager (espaces publics et limites séparatives entre parcelles privées)

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible  
 Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Zone de la Cave Mont-Près-Chambord- CC Grand Chambord



## Zone de proximité



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
artisanat	5,9	< 5 mn	oui	-

## Caractéristiques

- Gestionnaire : CC Grand Chambord
- Zone localisée sur la D 923
- **5,7 Ha de terrains non équipés**

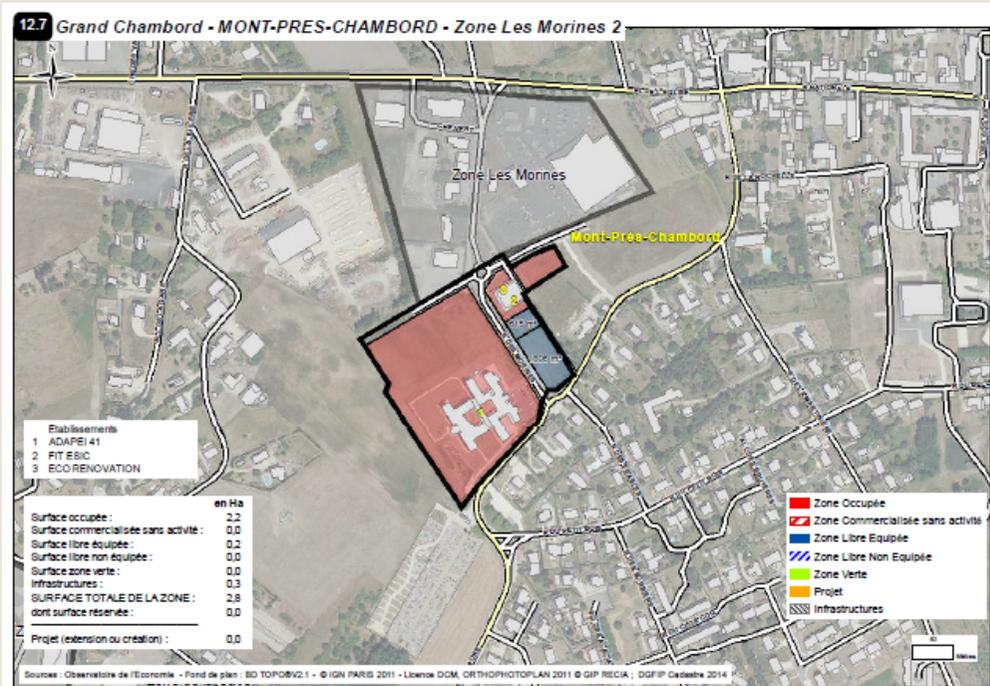
## Enjeux de requalification / développement

- Définition du projet d'aménagement en cours.
- Démarche AUE (approche environnementale de l'urbanisme)

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Zone des Morines 2 Mont-Près-Chambord- CC Grand Chambord



## Zone de proximité



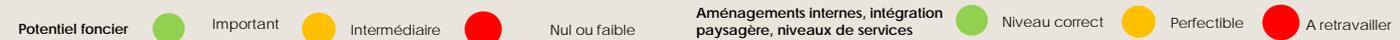
Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Commercial et services	2,8	< 5 mn	oui	36

## Caractéristiques

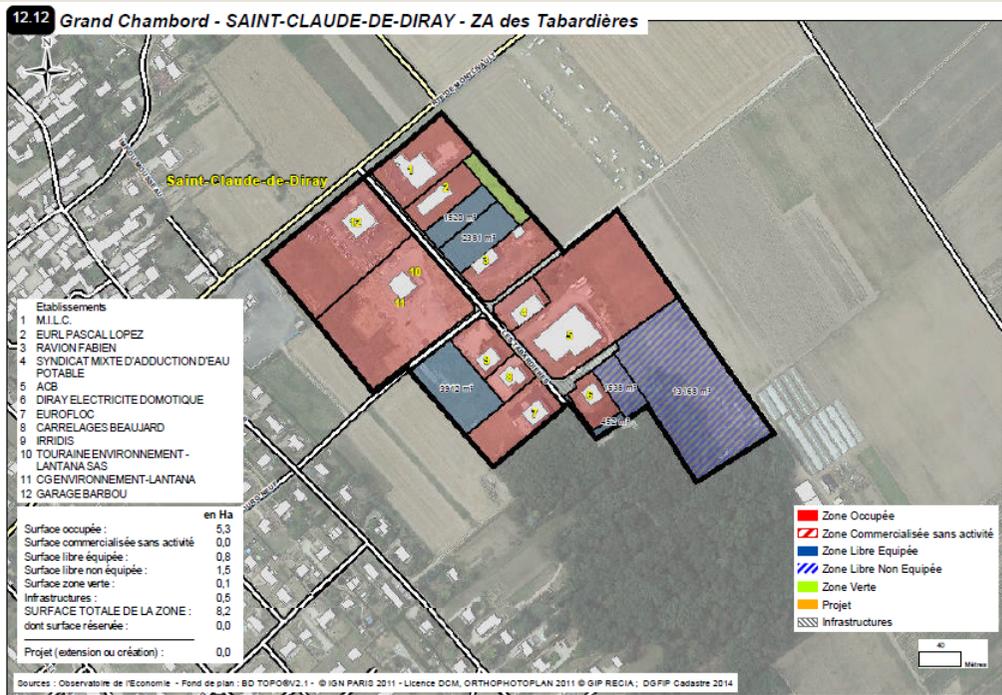
- Gestionnaire : CC Grand Chambord
- Zone localisée sur la D 923
- **0,2 Ha de terrain non équipé**

## Enjeux de requalification / développement

- Commercialisation en cours d'achèvement
- Espaces publics et privés de bonne qualité



# ZA des Tabardières Saint-Claude-de-Diray - CC Grand Chambord



## Zone de proximité



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Artisanat, industrie	8,2	< 5 mn	non	76

## Caractéristiques

- Gestionnaire : La commune et CC Grand Chambord
- Zone localisée sur la D 98
- **0,8 Ha de terrain équipé disponible**
- **1,5 Ha de terrains non équipés**

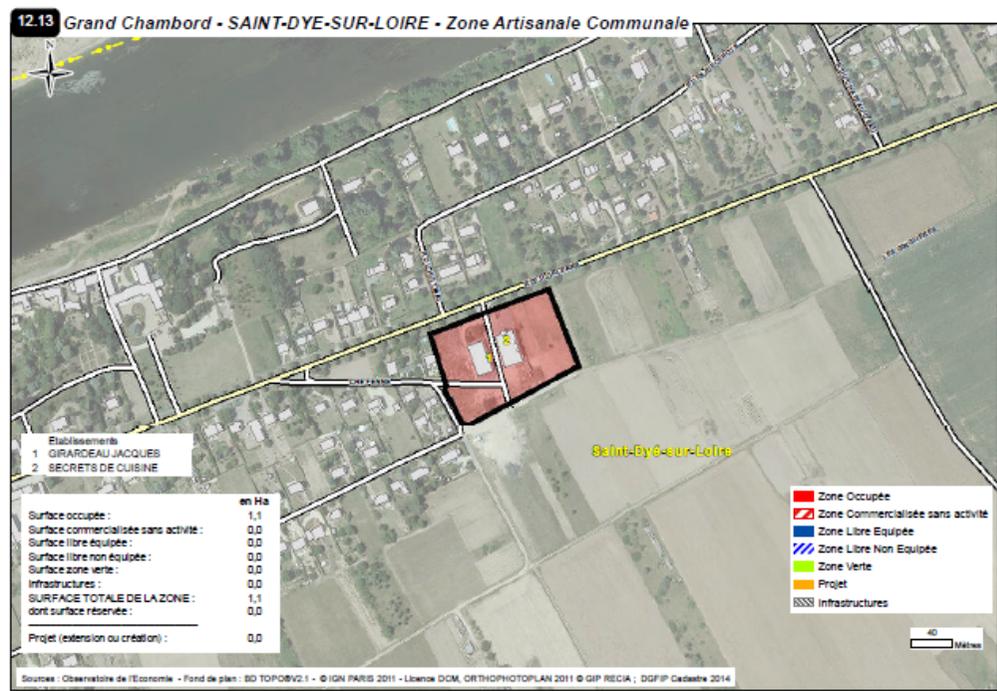
## Enjeux de requalification / développement

- Commercialisation en cours d'achèvement
- Renforcement de l'intégration paysagère en cours pour limiter impact visuel depuis le château de Ménars.
- Harmoniser le traitement des espaces de la partie communale avec la partie intercommunale.
- Vigilance dans le choix des activités compte-tenu de la localisation en entrée de bourg et des éventuels impacts paysagers.

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Zone Artisanale communale Saint-Dyé-sur-Loire - CC Grand Chambord



## Zone de proximité



Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
Artisanale	1,1	0	oui	4

## Caractéristiques

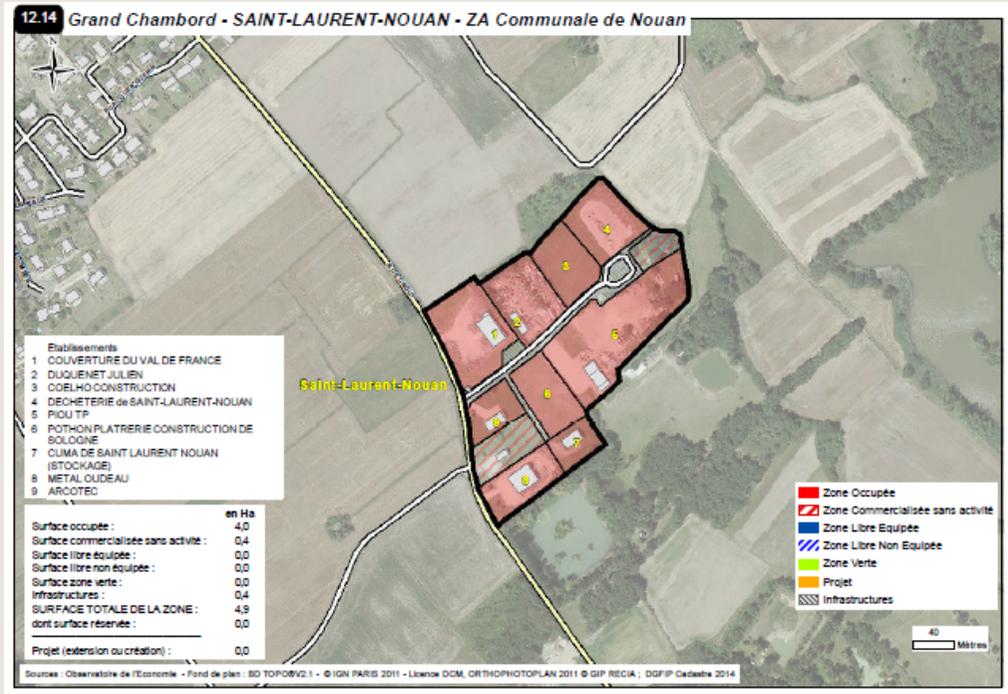
- Gestionnaire : La commune
- Zone localisée sur la D 951

## Enjeux de requalification / développement

Potentiel foncier ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible

Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# Zone Communale de Nouan Saint-Laurent-Nouan - CC Grand Chambord



### Zone de proximité

● Potentiel foncier  
● Aménagements internes  
● Intégration paysagère  
● Niveau de services

Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
artisanat	4,9	< 15 mn	oui	10

## Caractéristiques

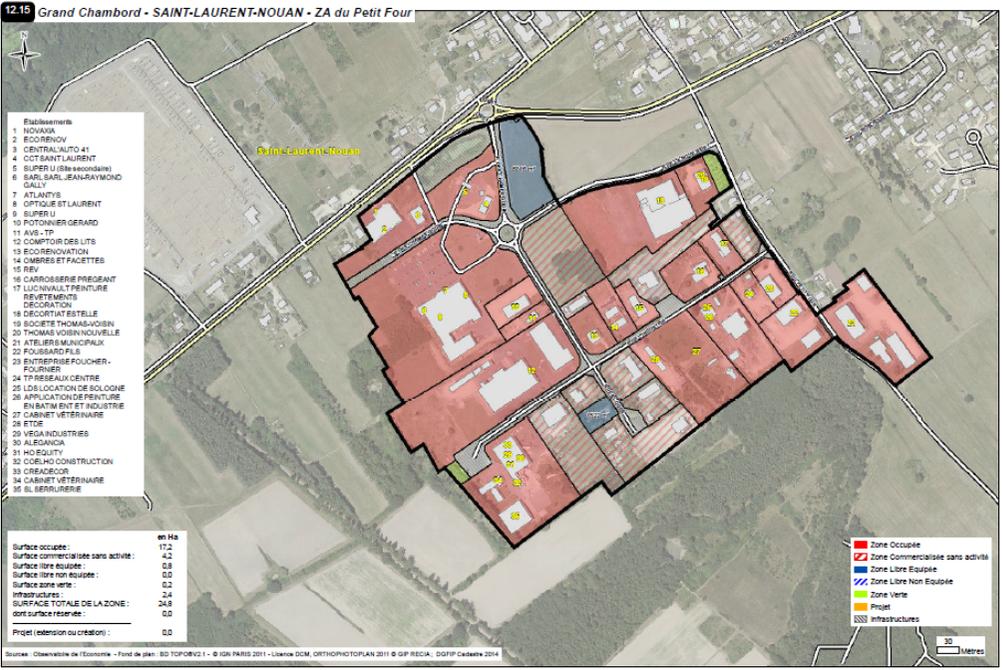
- Gestionnaire : La commune
- Zone localisée sur la D 951
- 0,4 ha commercialisé sans activité

## Enjeux de requalification / développement

- Site entièrement commercialisé.
- Requalification partielle à envisager (signalétique)

**Potentiel foncier** ● Important ● Intermédiaire ● Nul ou faible  
**Aménagements internes, intégration paysagère, niveaux de services** ● Niveau correct ● Perfectible ● A retravailler

# ZA du Petit Four Saint-Laurent-Nouan - CC Grand Chambord



## Zone relais



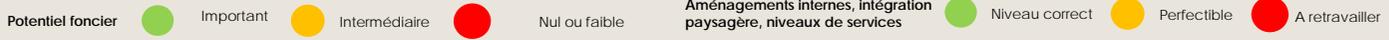
Vocation	Taille en ha	Distance à une voie > 5000 véhicules/j	Bassin de population et services	Nombre d'emplois sur la ZA
artisanat, industrie	24,8	< 15 mn	oui	266

## Caractéristiques

- Gestionnaire : La commune et CC Grand Chambord
- Zone localisée sur la D 951
- 4,2 ha commercialisés sans activité
- **0,8 Ha de terrain non équipé**

## Enjeux de requalification / développement

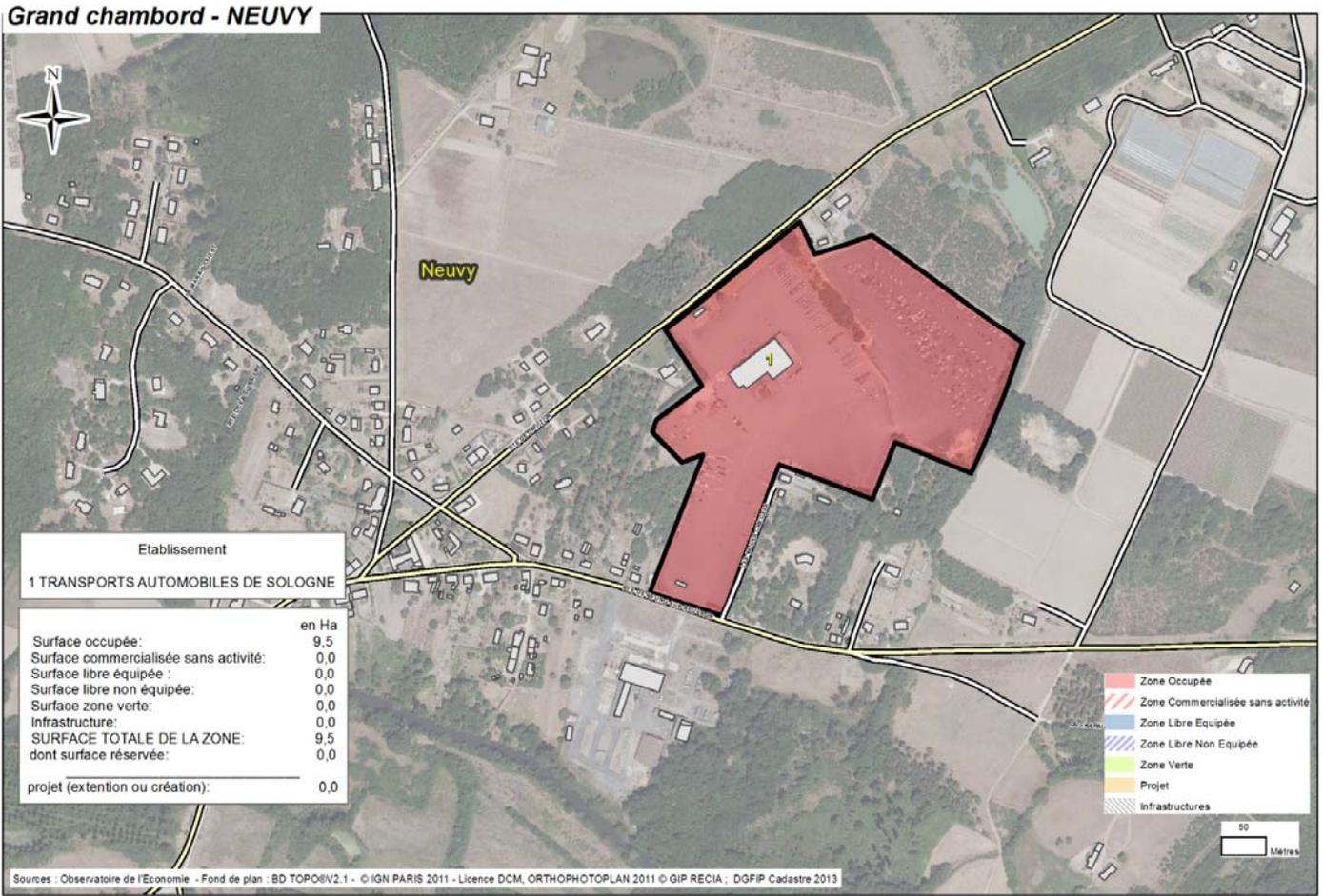
- Site entièrement commercialisé.
- Requalification à envisager (espaces publics dégradés, certaines parcelles privées construites mais inutilisées : risque d'enfrichement)
- Harmoniser le traitement des espaces de la partie communale avec la partie intercommunale.





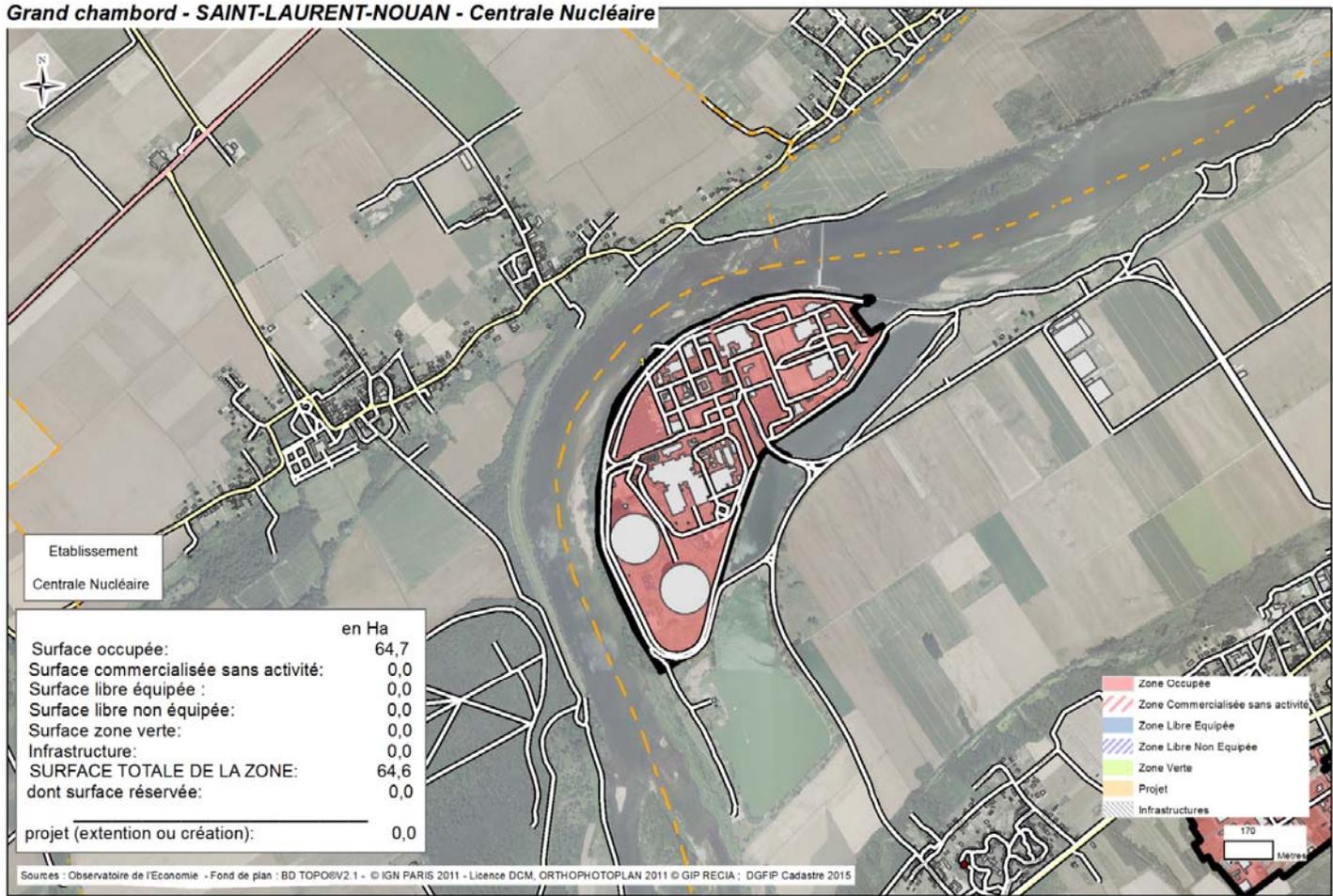
# Grand Chambord – Zone de fait

# Neuvy - CC Grand Chambord



Observatoire de l'Economie et des Territoires - Informations issues de la plate-forme PILOTE41 - Octobre 2015

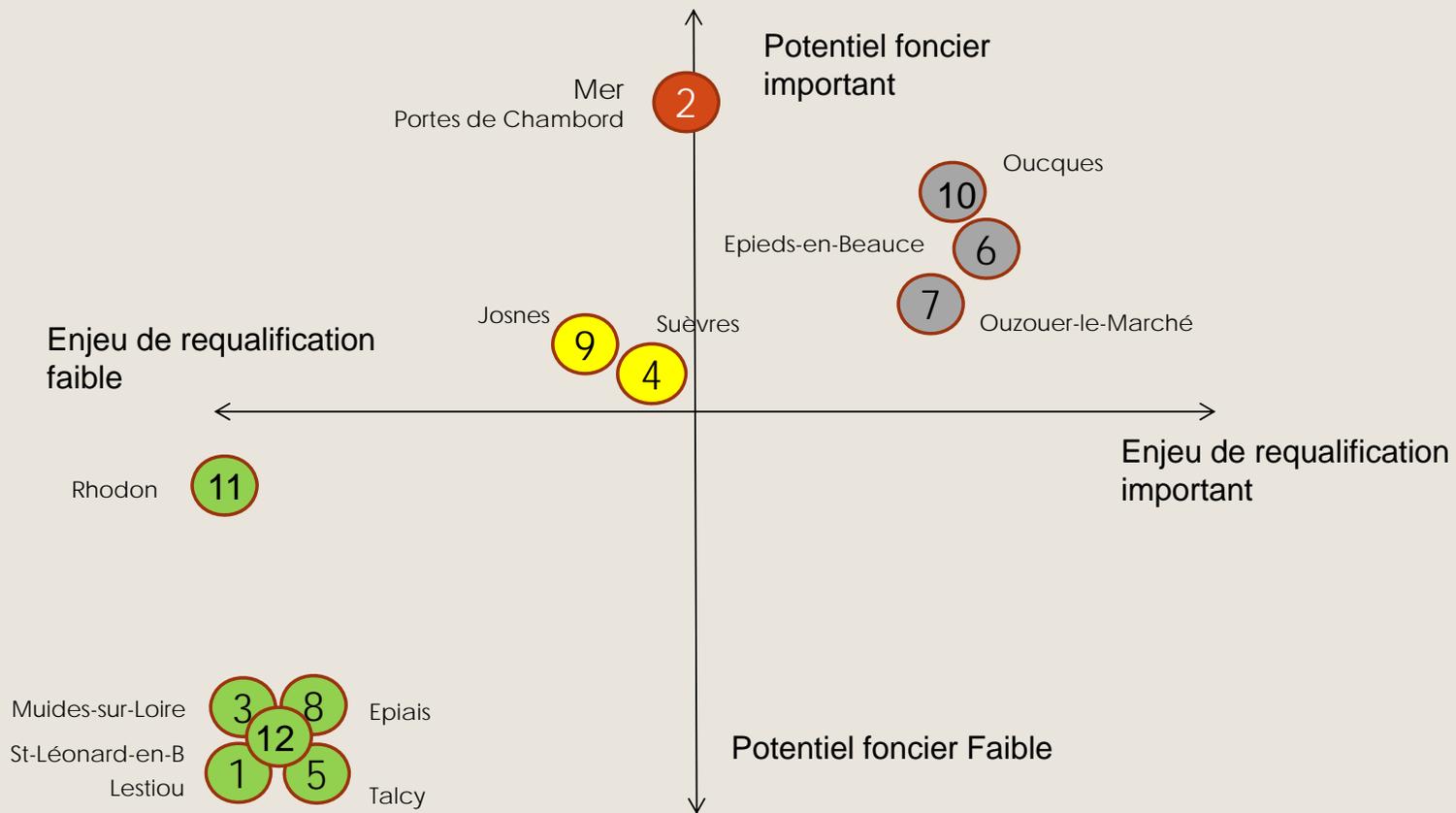
# La Centrale nucléaire – Saint-Laurent-Nouan - CC Grand Chambord



Observatoire de l'Economie et des Territoires - Informations issues de la plate-forme PILOTE41 - Octobre 2015

# Exemple

## Priorisation des interventions





# Immobilier d'entreprise

# *Immobilier d'entreprise*

## *Recensement des possibilités*

### ⇒ **Etablir une fiche par possibilité**

- Localisation précise,
- Porteur de projet / propriétaire
- Nature : friche, local vacant, lot, etc.
- Finalité : artisanal, commercial, etc.
- Existant, encours d'aménagement, projet.
- ...

➤ *Cf. ci-après à titre d'exemple l'approche du Pays Beauce – Val de Loire*

# *Immobilier d'entreprise*

## *Recensement des possibilités*

### Exemple

#### ⇒ Local artisanal ZA Route de Vendôme à Oucques

- Localisation précise : 34 route de Vendôme 41290 OUCQUES
- Porteur de projet / propriétaire : CC Beauce et Forêt
- Nature : Bâtiment loué par une entreprise de charpente-couverture
- Description : Bâtiment avec hangar, bureau et sanitaire (200m<sup>2</sup>), une plateforme bétonnée sur un terrain de 2 940m<sup>2</sup>
- Finalité : artisanale
- Projet à moyen terme : acquisition du bâtiment par le locataire d'ici 2017-2018