



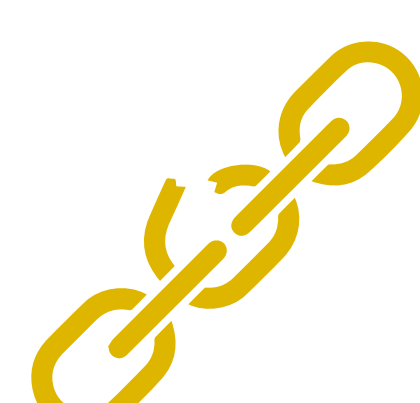
# PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

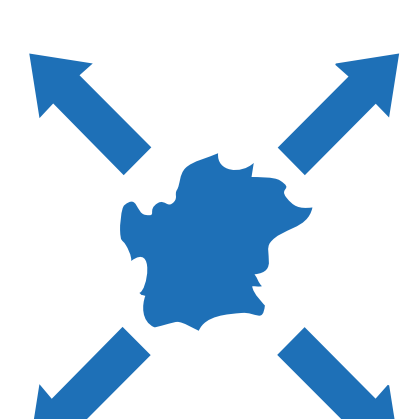
## 2 le diagnostic



Atouts



Faiblesses



Opportunités



Menaces

## Les éléments clés du diagnostic de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne



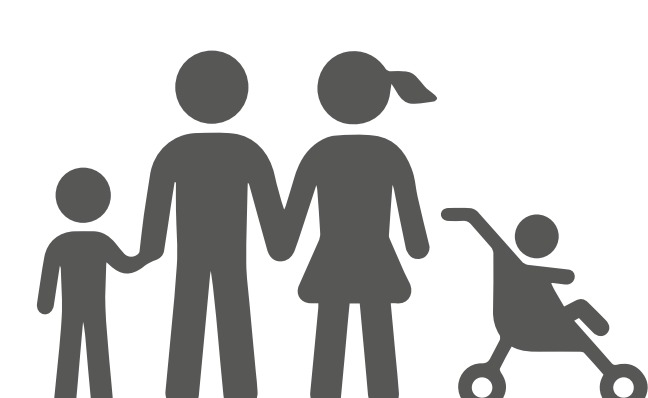
### Cadre de vie

- Une richesse patrimoniale diversifiée (architecturale et naturelle) levier du tourisme vert
- Près de 70 Monuments Historiques
- La majorité du territoire est dans le périmètre du PNR Loire-Anjou-Touraine

- Des nuisances (sonores, visuelles et polluantes) dues aux infrastructures de transports à grande vitesse
- Des entrées de bourgs impactées par des extensions pavillonnaires ou des sites d'activités non intégrés dans le paysage

- Des points de vue valorisant le paysage
- Un développement du réseau numérique en cours

- Des contraintes de développement liées au risque inondation et aux normes de défense contre le risque incendie



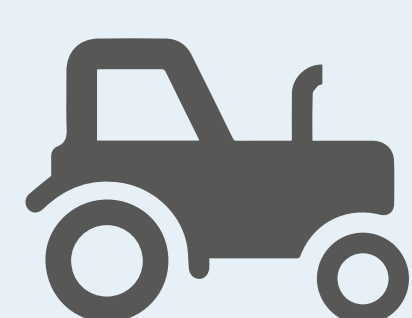
### Développement territorial et démographique

- Une dynamique de croissance positive
- Près de 200 logements communaux locatifs
- Une sensibilisation de préservation des espaces agricoles

- Un faible parc de logements locatifs
- Un taux moyen de logements vacants important (9,25%)
- Une population vieillissante

- Des initiatives publiques en faveur du logement adapté et fonctionnel (pour séniors ou PMR)
- L'influence de la métropole tourangelle et de Châtellerauld (axe Nord-Sud)

- Une part importante de séniors vivant seuls
- Inadéquation entre la taille des logements et la taille des ménages
- Une majorité de logements anciens



### Développement économique

- Des labels de reconnaissance des produits locaux et des activités touristiques
- Un tissu artisanal précieux
- 13 zones d'activités communautaires
- Une offre en hébergements touristiques principalement de type convivial (gîtes et chambres d'hôtes)

- Un manque d'entreprises participant à la visibilité du territoire
- 7 204 emplois pour 11 183 actifs (qui représentent 74% de la population)
- Des bassins d'emplois extérieurs au territoire (à 30 minutes environ)
- Un manque d'hôtels sur les pôles majeurs

- 25 ha de disponibles en zones d'activités
- Un développement possible de filières culturelle et oenotouristique
- Un territoire adapté au développement de la silver économie
- Une diversification de l'activité agricole

- Une diminution du nombre d'exploitations agricoles
- Des installations classées à proximité des espaces urbains
- Des difficultés à retrouver des repreneurs qualifiés
- Une diminution des commerces ambulants



### Déplacement et équipement

- Une offre en équipements sportifs disséminée sur le territoire.
- Un tissu associatif précieux.
- Une desserte ferroviaire et autoroutière existante
- Une offre en stationnement adaptée

- L'absence de complexe aquatique
- Un déséquilibre de la desserte en transports collectifs routiers et ferroviaires

- Un développement des activités nautiques et aquatiques
- L'existence d'un service de Transport A la Demande
- Le développement des dispositifs alternatifs à la voiture individuelle
- Le renforcement du maillage de liaisons douces

- Un vieillissement des équipements sportifs communaux
- Une offre scolaire et périscolaire fragile
- De nombreux bourgs traversés par des grands axes de circulation



© crédits photos : auddicé urbanisme

Concertation relative à l'élaboration du PLUi  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TOURAINE VAL DE VIENNE

14 route de Chinon - 37220 Panzoult  
Tél. : 02 47 97 03 26 - contact@cc-tvv.fr



Connectez-vous au site en flashant ce QR code