

Communauté de Communes

TOURAINNE VAL DE VIENNE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Rapport de présentation Tome 1 _ Diagnostic territorial

Vu pour être annexé à la délibération du 27/01/2020
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Panzoult,
Le Président,

Christian PIMBERT
Président de la CCTVV

ARRÊTÉ LE : 28/05/2019
APPROUVÉ LE : 27/01/2020



17033716-CC Touraine Val de Vienne-818
16/12/2019

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Agence Val-de-Loire
ZA Ecoparc
Rue des Petites Granges
03 27 97 36 39

Communauté de Communes

TOURAINNE VAL DE VIENNE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Rapport de présentation Tome 1 _ Diagnostic territorial

Version	Date	Description
Approuvé	27/01/2020	Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : CADRAGE DU TERRITOIRE

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE	8
1.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TOURAINE VAL DE VIENNE (CCTVV)	8
B. Le Pays du Chinonais.....	11
C. Le Parc Naturel Régional Loire Anjou-Touraine	12
1.2. PRESENTATION DE LA STRUCTURE INTERCOMMUNALE	13
A. Les compétences de la Communautés de Communes Touraine Val de Vienne.....	13
B. Le fonctionnement de la Communauté de Communes	13
2. DES DOCUMENTS CADRES	14
2.1. LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLUI DOIT ETRE CONFORME	16
A. Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vienne	16
2.2. LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLUI DOIT ETRE COMPATIBLE.....	17
A. Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Chinonais	17
B. Les Plans Locaux de l'Habitat (PLH).....	19
C. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.....	23
D. Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne.....	24
E. Le Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de la Vienne.....	25
F. La charte du Parc Naturel Loire-Anjou-Touraine.....	26
G. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire	27
2.3. LES DOCUMENTS CADRES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE	28
A. La Charte de développement du Pays du Chinonais (Agenda 21)	28
B. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SCRAE) et le Plan Climat Energie Régional	28
C. Le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Départemental de l'Indre-et-Loire	29
D. Le Schéma Départemental et le Schéma Régional des Carrières	29
E. Le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN)	29

CHAPITRE 2 : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DE LA CCTVV

1. LA DÉMOGRAPHIE.....	32
1.1. LA REPARTITION DE LA POPULATION	33
A. Un territoire rural doté de trois pôles urbains dominants	33
B. Les particularités de répartition de la population à l'échelle communale	35
1.2. LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE SUR LE TERRITOIRE.....	35
A. Un regain de croissance démographique depuis les années 2000	35
B. Une dynamique démographique permise par le solde migratoire.....	39
1.3. LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET CELLE DES MENAGES	41
A. Une population rurale vieillissante : un phénomène majeur pour le territoire	41
B. Un desserrement des ménages	44
C. La composition des ménages.....	45
1.4. LE PORTRAIT SOCIO-ECONOMIQUE DES POPULATIONS	48
A. Une population active	48
B. La structure socio-professionnelle de la population active.....	51
C. Le niveau de qualification de la population en hausse.....	51
D. Le niveau de vie des habitants.....	54



2. L'HABITAT	56
2.1. LA STRUCTURE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET SES EVOLUTIONS	57
A. Une dynamique de constructions neuves qui s'affaiblie	57
B. De nouvelles constructions majoritairement sous la forme individuelle	59
C. La part de logement principal qui se réduit au profit de la vacance	62
2.2. LES CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE RESIDENTIELLE DU TERRITOIRE	67
A. Des résidences principales relativement anciennes	67
B. La qualité des logements.....	68
C. La prédominance du logement individuel, occupé par son propriétaire.....	69
D. La part importante des grands logements, inadaptés à l'évolution de la structure des ménages	72
2.3. LES BESOINS ET DEMANDES SPECIFIQUES DE LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE	74
A. Une offre de logements séniors en développement.....	74
B. Les besoins de sédentarisation des Gens du voyage.....	75
C. Une offre d'hébergement d'urgence fragile	75
3. L'EMPLOI ET LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	77
3.1. CONTEXTE ET DYNAMIQUE DE L'EMPLOI	77
A. Une Communauté de communes autonome, à la croisée des bassins d'emplois.....	77
B. Les pôles d'emplois de Touraine Val de Vienne	80
C. Les mouvements quotidiens des actifs entre territoire : le profil des navetteurs	83
3.2. TYPOLOGIE ET REPARTITION DES EMPLOIS DU TERRITOIRE	85
A. La déperdition de l'emploi industriel au profil des emplois commerciaux et administratifs.	85
B. Une économie tournée vers les besoins locaux.....	86
C. Les zones d'activités économiques et le foncier à vocation économique.....	88
D. Zoom sur les principaux employeurs du territoire de la CC Touraine Val de Vienne	90
E. Un tissu artisanal à conforter	91
4. LES EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES	95
4.1. HIERARCHISATION DES POLES SELON L'OFFRE D'EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES.....	96
A. Une offre d'équipements, commerces et services répartie entre 3 catégories	96
B. Les anciens chefs-lieux de cantons : principaux pôles d'équipements et services	97
C. Un réseau de pôles d'équipements, commerces et services relativement diffus	98
4.2. LES BASSINS DE VIE : UN TERRITOIRE MULTIPOLAIRE	100
4.3. ANALYSE SECTORIELLE DE L'OFFRE D'EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES.....	101
A. Les équipements publics et administratifs.....	102
B. L'enseignement et garde des enfants	102
C. Les équipements culturels et sportifs	108
D. Les équipements de santé	111
4.4. L'OFFRE COMMERCIALE.....	113
4.5. LE RESEAU DE COMMUNICATION NUMERIQUE	115
5. LA MOBILITÉ	118
5.1. UNE OFFRE DE MODES DE TRANSPORT VARIES EN MILIEU RURAL, MAIS DOMINEE PAR L'AUTOMOBILE.....	119
A. Le réseau des modes actifs, les prémices d'un développement.....	119
B. Un réseau de transport en commun tourné vers la métropole tourangelle	122
C. Un maillage d'axes routiers et autoroutiers important.....	124
D. Le réseau ferroviaire : un déséquilibre de la desserte sur le territoire	128
5.2. LES BESOINS DUS A L'UTILISATION DE L'AUTOMOBILE	129
A. La sécurisation des axes de circulation.....	129
B. L'offre et la répartition du stationnement	132



C. La motorisation des ménages	134
D. Un développement fragile du covoiturage.....	134
5.3. LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT SUR LE TERRITOIRE	135
A. Le contournement de l'île Bouchard-Tavant.....	135
B. L'achèvement de la déviation de Richelieu	135
C. L'élargissement de l'autoroute A10	135
6. LE TOURISMES ET LES LOISIRS.....	137
6.1. L'ORGANISATION ACTUELLE DU TOURISME	137
A. Le Comité Régional du Tourisme Centre – Val de Loire.....	137
B. L'agence départementale du tourisme en Touraine, « Touraine Loire Valley »	138
C. L'office du tourisme « Terres d'Azay-Chinon Val de Loire ».....	139
D. L'étude du développement touristique du Pays du Chinonais : le rapport MAHOC 2014	140
6.2. LE CONTEXTE TOURISTIQUE EN INDRE-ET-LOIRE.....	141
A. L'économie touristique du département	141
B. Un territoire de la route des vins du Val de Loire	149
6.3. LES CARACTERISTIQUES DES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES DE LA CCTVV	150
A. Les sites touristiques et activités singulières : un potentiel de tourisme vert.....	150
B. L'offre en hébergements touristiques : l'attrait des gîtes et chambres d'hôtes	153
C. La structuration de la restauration sur le territoire.....	154
7. L'AGRICULTURE	155
7.1. L'OMNIPRESENCE DE L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL	158
A. Part et évolution de l'espace agricole.....	158
B. Assolement et cultures	161
7.2. LA CARACTERISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE	170
A. La répartition des exploitations sur le territoire.....	170
B. Orientations économiques des exploitations agricoles	172
C. Les emplois agricoles.....	174
D. L'agriculture et l'urbanisme	177
E. Les difficultés de circulation agricole exprimées par les exploitants	179
F. Les projets de diversifications en faveur du tourisme vert.....	180

ANNEXES

ANNEXE 1 : CLASSEMENT INSEE DES EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES	183
ANNEXE 2 : RECENSEMENT DES EQUIPEMENTS SPORTIFS (RES, 2015) PAR COMMUNE	185



CHAPITRE 1 : CADRAGE DU TERRITOIRE

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE

1.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TOURAINE VAL DE VIENNE (CCTVV)

A. Le territoire communautaire

La Communauté de Communes Touraine Val de Vienne a été créée au 1^{er} janvier 2017, suite à la fusion administrative de la Communauté de Communes du **Pays de Richelieu**, de la Communauté de Communes du **Boucharçais** (à l'exception des communes d'Anché et de Cravant-les-Côteaux) et de la Communauté de Communes de **Sainte-Maure-de-Touraine** (à l'exception des communes de Sainte-Catherine-de-Fierbois et de Villeperdue). La CCTVV s'étend sur 684 km² et comptait **25 585 habitants en 2014** (INSEE) répartis sur **40 communes** : Antogny le Tillac - Assay - Avon les Roches - Braslou - Braye sous Faye - Brizay - Champigny sur Veude - Chaveignes - Chézelles - Courcoué - Crissay sur Manse - Cruzilles - Faye la Vineuse - L'Ile Bouchard - Jaulnay - Lémeré - Ligré - Luzé - Maillé - Marcilly sur Vienne - Marigny Marmande - Neuil - Nouâtre - Noyant de Touraine - Panzoult - Parçay sur Vienne - Ports sur Vienne - Pouzay - Pussigny - Razines - Richelieu - Rilly sur Vienne - St Epain - Ste Maure de Touraine - Sazilly - Tavant - Theneuil - La Tour St Gelin - Trogues - Verneuil le Château.

Les principales communes (en termes de population et d'équipements) sont les trois anciens chefs-lieux de cantons, à savoir :

- **Saint-Maure-de-Touraine** : commune compte près de 4 350 habitants
- **Richelieu** : commune de près de 1 790 habitants.
- **L'Île Bouchard** : commune de près de 1 610 habitants.

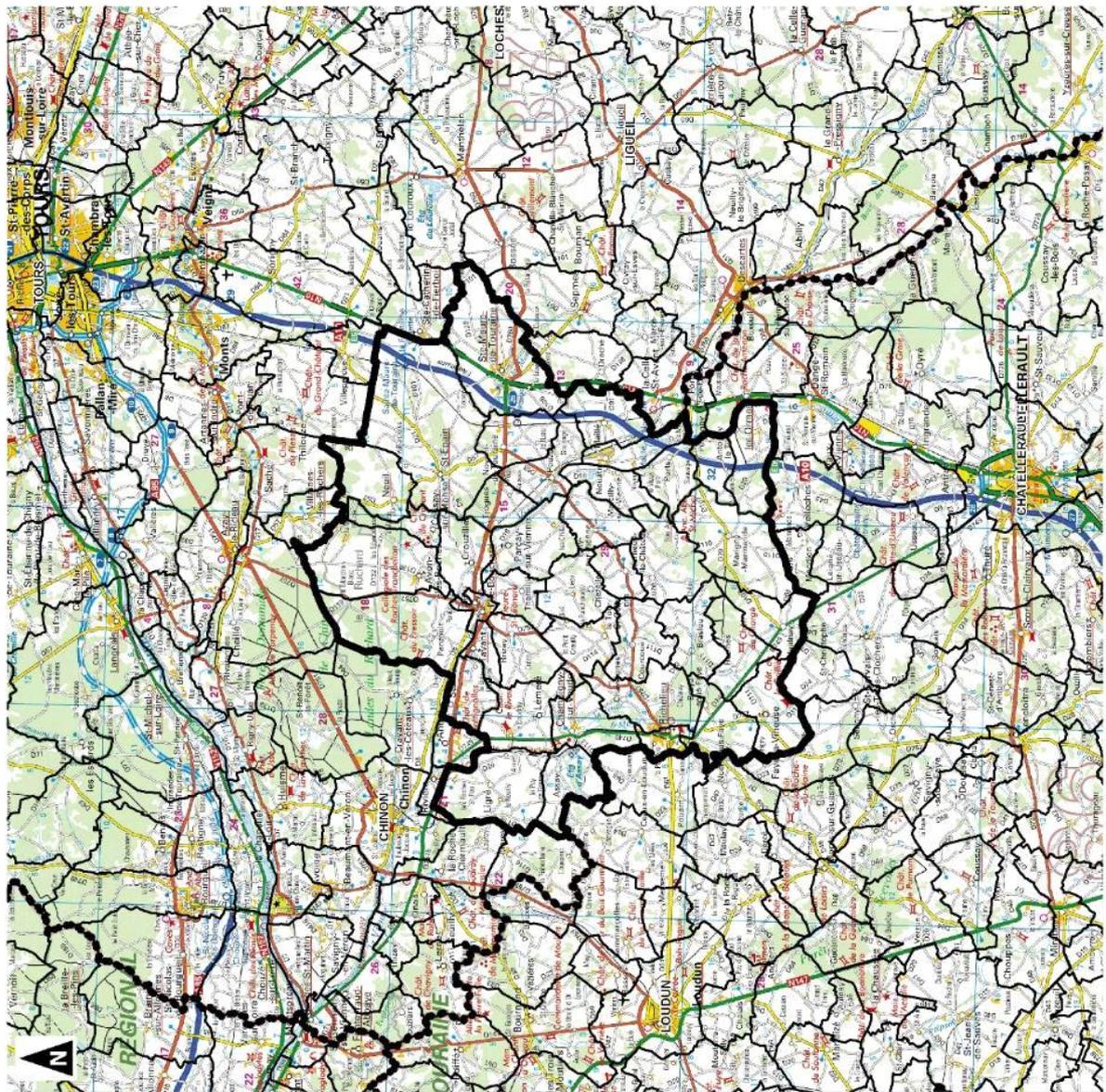
Le siège de la CC Touraine Val de Vienne se situe sur la commune de Panzoult, en continuité urbaine avec la commune de L'Île Bouchard.

La CCTVV est située dans la région Centre-Val de Loire **au Sud du département de L'Indre-et Loire**, entre le Tours et Châtelleraut. L'intercommunalité est limitrophe avec le département de la Vienne appartenant à la région Grande Aquitaine.

Le territoire est traversé (du Sud-Est au Nord-Ouest) par la vallée de la Vienne. Cette vallée majeure a donné son nom à l'intercommunalité. Deux autres vallées importantes (affluents de la Vienne) marquent le territoire. Il s'agit de la vallée de la Veude qui serpente du Sud au Nord de l'intercommunalité avant de rejoindre la Vienne et de la vallée de la Manse s'écoulant d'Est en Ouest dans la partie Nord du territoire communautaire.

Les **intercommunalités limitrophes** de la CCTVV sont :

- A l'Ouest, la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire (20 308 habitants en 2014), second territoire du SCoT du Pays du Chinonais ;
- Au Nord, la Communauté de Communes Vallée de l'Indre (49 627 habitants en 2014) ;
- A l'Est, la Communauté de Communes Loches Sud Touraine (52 506 habitants en 2014) ;
- Au Sud, la Communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut (86 227 habitants en 2017) ;
- Au Sud-Ouest, la Communauté de Communes du Pays Loudunais (24 400 habitants en 2017).



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

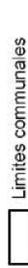
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation

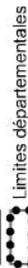
Périmètre de la Communauté de Communes Touraine



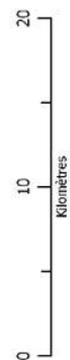
Val de Vienne



Limites communales



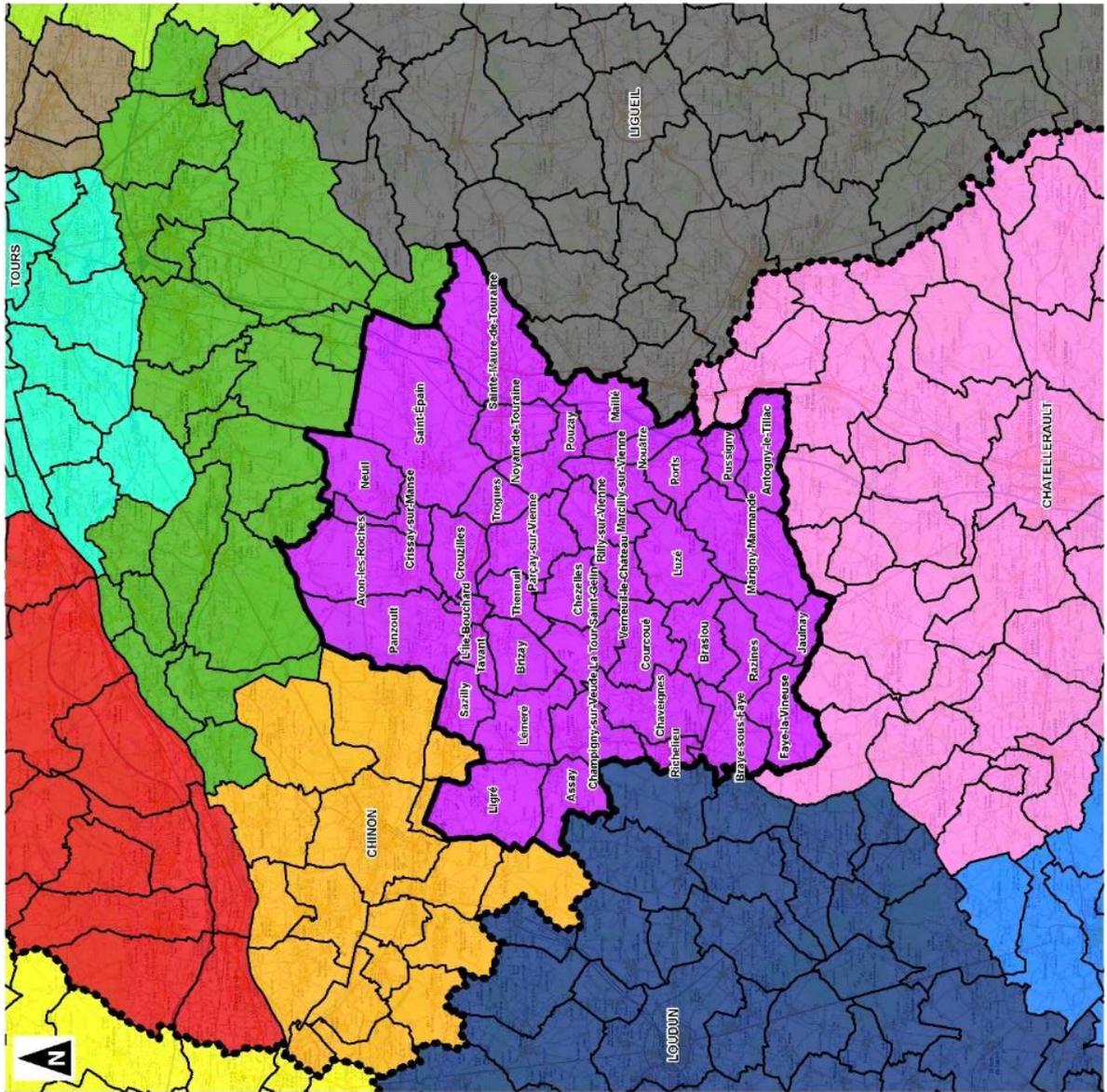
Limites départementales



1:250 000
(Pour une impression sur format A3 avec réduction de taille)

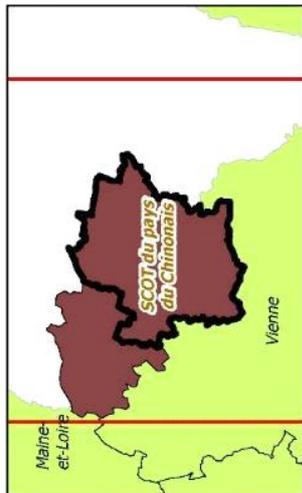
Rédaction : société Urbanis 2017
Source de données : IGN, SDVo20
Sources de données : IGN - actualisé au 01/01/2017





Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation



Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne

Limites communales

Limites départementales

CA Saumur Val de Loire

Tours Métropole Val de Loire

CA du Pays Châtelleraudais

CC Chinon, Vienne et Loire

CC Loches Sud Touraine

CC Touraine Ouest Val de Loire

CC de Biéré Val de Cher

CC Touraine Est Vallées

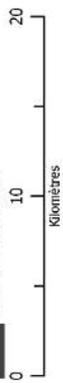
CC du Haut-Poitou

CC du Pays Loudunais

CC Touraine Vallée de l'Indre

CC Touraine Val de Vienne

Grand Poitiers CA



1:235 000
(Pour une impression sur format A3 avec réduction de taille)

Réalisation : société Urbanisme 2017
Source de données : IGN, SCOT 2010
Sources de données : IGN - actualisé au 01/01/2017



B. Le Pays du Chinonais

Le Pays du Chinonais est un Syndicat Mixte à vocation touristique, culturelle et social qui regroupe 58 communes. Créée en 1997, **il rassemble près de 47 016 habitants** (en 2014), répartis sur deux communautés de communes : La Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire et la **Communauté de Communes Touraine Val de Vienne**.



Avec près de 48 300 habitants présents sur un territoire de 1 194 km², le Pays du Chinonais se caractérise par une prédominance rurale (densité de 52 habitants au km²) mais bénéficie de l'influence de la région tourangelle. Le territoire se trouve à l'interface de 3 régions (Grande Aquitaine, Centre-Val de Loire et Pays de la Loire) et de 3 départements (Vienne, Maine-et-Loire et Indre-et-Loire).

Le syndicat mixte est équipé d'une charte de développement durable du Pays 2012-2020, d'un contrat local de santé, d'un programme européen leader 2014-2020 et a approuvé son **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**.

C. Le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine

Créé en 1996, le Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine regroupe 128 communes, dont 29 de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne, autour d'un projet fort de préservation des patrimoines et de valorisation des ressources locales. Comme tous PNR du territoire national, il s'inscrit dans le développement durable grâce à leurs cinq missions définies par décret :

- **La protection et la gestion du patrimoine naturel et culturel.** Un Parc naturel régional s'attache à gérer de façon harmonieuse ses espaces, à maintenir la diversité biologique de ses milieux, à préserver et valoriser ses ressources naturelles, ses paysages, ses sites remarquables et fragiles, à mettre en valeur et à dynamiser son patrimoine culturel.
- **L'aménagement du territoire.** Partie intégrante des politiques nationales et régionales d'aménagement du territoire, un Parc naturel régional contribue à définir et orienter les projets d'aménagement menés sur son territoire, dans le respect de l'environnement. Le Parc naturel régional est associé à l'élaboration des documents d'urbanisme pour les communes et agglomérations. Ces documents de planification doivent être compatibles avec la charte du Parc.
- **Le développement économique et social.** Un Parc naturel régional anime et coordonne les actions économiques et sociales pour assurer une qualité de vie sur son territoire ; il soutient les entreprises respectueuses de l'environnement qui valorisent ses ressources naturelles et humaines
- **L'accueil, l'éducation et l'information.** Un Parc naturel régional favorise le contact avec la nature, sensibilise ses habitants à l'environnement, incite ses visiteurs à la découverte de son territoire à travers des activités et des équipements éducatifs, culturels et touristiques, respectueux de la nature et des paysages.
- **L'expérimentation et la recherche.** Un Parc naturel régional contribue à des programmes de recherche et a pour mission d'initier des procédures nouvelles et des méthodes d'actions qui peuvent être reprises sur tout autre territoire. L'expérimentation menée par les Parcs naturels régionaux permet d'imaginer de nouveaux processus de planification, de gestion de l'espace rural et de les tester.



1.2. PRESENTATION DE LA STRUCTURE INTERCOMMUNALE

A. Les compétences de la Communautés de Communes Touraine Val de Vienne

La Communauté de Communes Val de Vienne est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui se compose de 40 communes. Au 1^{er} janvier 2017, elle exerce les compétences suivantes :

Compétences obligatoires

- Aménagement de l'espace communautaire dont « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;
- Développement économique ;
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement ;
- Politique du logement et du cadre de vie ;
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ;
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire ;
- Création et gestion des maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes.

Compétences supplémentaires propres aux anciens territoires

- Actions touristiques ;
- Aménagement numérique ;
- Transports ;
- Actions sportives, culturelles et de loisirs ;
- Actions en faveur de l'agriculture ;
- Action dans le domaine scolaire ;
- Caserne de gendarmerie ;
- Collège de Richelieu ;
- Centres de secours.

B. Le fonctionnement de la Communauté de Communes

La Communauté de Communes Touraine Val de Vienne compte, au 1^{er} janvier 2017, **cinquante-sept délégués titulaires pour 40 communes représentées chacune par un délégué minimum**. Les élus communautaires siègent au sein d'un conseil communautaire situé à Panzoult.

2. DES DOCUMENTS CADRES

Le PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (CCTVV) devra prendre en compte un certain nombre de documents supra-communaux comme indiqué dans les articles du Code de l'Urbanisme ci-dessous :

- **Article L131-4 du Code de l'urbanisme :**

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

- **Article L131-5 du Code de l'urbanisme :**

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'[article L. 229-26 du code de l'environnement](#) et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

- **Article L131-6 du Code de l'urbanisme :**

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article [L. 131-4](#), il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

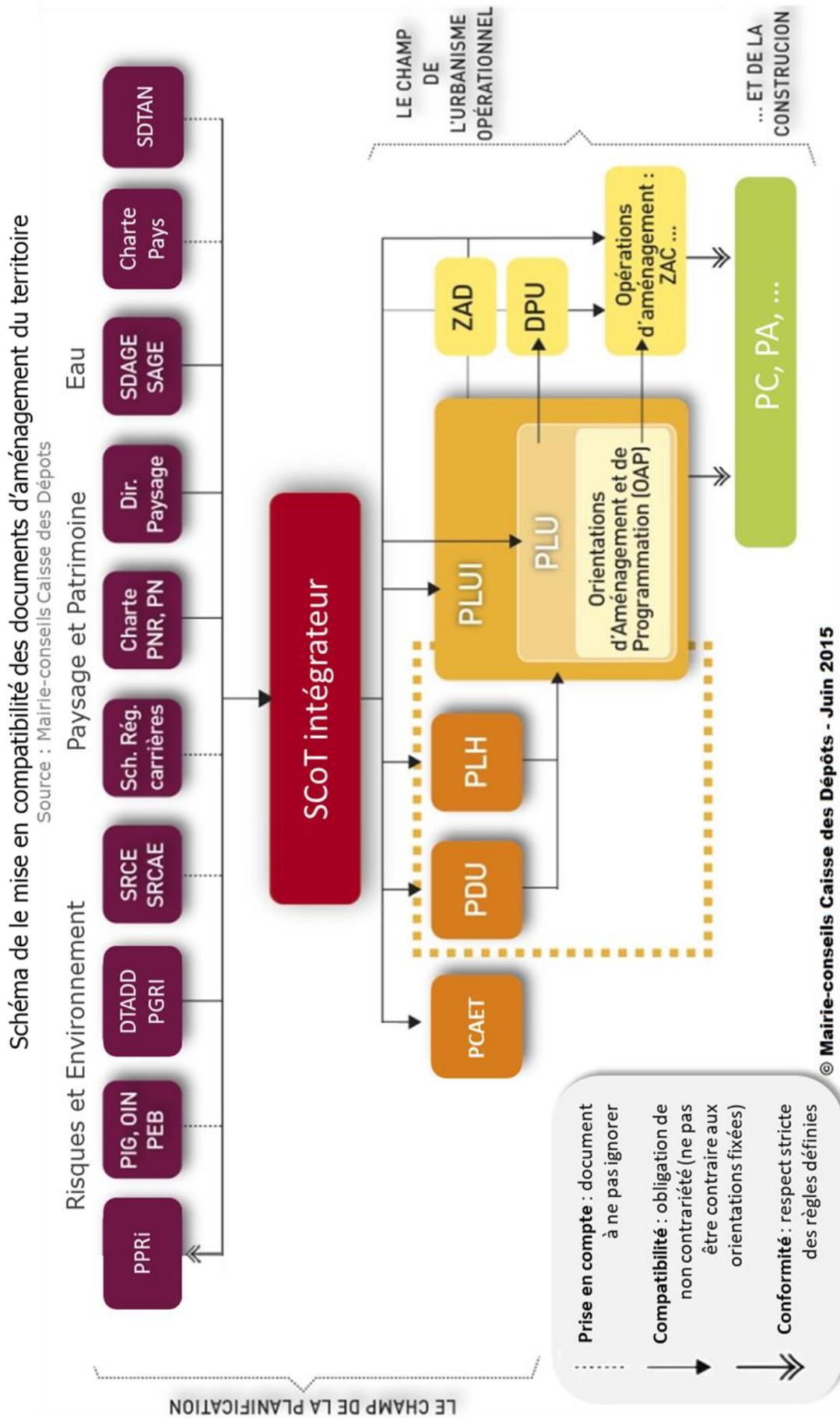
2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

- **Article L131-7 du Code de l'urbanisme :**

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.



2.1. LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLUI DOIT ETRE CONFORME

A. Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vienne

Le territoire de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Vienne. **Le PPRi de la Vienne a été approuvé le 9 mars 2012.** Il détermine un règlement par zones (zone A ou zone B) notamment vis-vis des constructions autorisées ou interdites. Il s'agit du document réglementaire le plus stricte qui s'impose au PLUi.

La zone A correspond aux zones inondables, non urbanisées ou peu urbanisées, à préserver de toute urbanisation nouvelle. Le tableau suivant synthétise les possibilités de construction, sous conditions, selon les trois niveaux d'aléas distingués en zone A.

Nom de la zone	Niveau d'aléa	Possibilités de construction sous conditions
Zone A1	Aléa faible	<ul style="list-style-type: none">Les bâtiments en lien direct avec l'activité agricole ;Les constructions nouvelles ou l'extension des constructions existantes destinées à l'habitation permanente en lien direct avec l'activité agricole ;Les changements de destination en habitation d'une construction ancienne existante construite en pierre.
Zone A3	Aléa fort	<ul style="list-style-type: none">Les bâtiments en lien direct avec l'activité agricole ;Les constructions nouvelles ou l'extension des constructions existantes destinées à l'habitation permanente en lien direct avec l'activité agricole ;Les changements de destination en habitation d'une construction ancienne existante construite en pierre.
Zone A4	Aléa très fort	<ul style="list-style-type: none">Interdiction de construire tout type de logements et de bâtiments même en lien avec l'activité agricole et les changements de destination en habitation.

La zone B correspond aux zones inondables, déjà urbanisées ou aménagées. Le tableau suivant synthétise les possibilités de construction, sous conditions, selon les deux niveaux d'aléas distingués en zone b.

Nom de la zone	Niveau d'aléa	Possibilités de construction sous conditions
Zone B1	Aléa faible	<ul style="list-style-type: none">Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activité économique ou de service ;L'extension de l'existant et la construction d'annexes ;Les changements de destination en habitation.
Zone B3	Aléa fort	<ul style="list-style-type: none">Les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'activité économique ou de service ;L'extension de l'existant et la construction d'annexes ;Les changements de destination en habitation.



2.2. LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLUI DOIT ETRE COMPATIBLE

A. Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Chinonais

La Communauté de Communes fait actuellement partie du périmètre arrêté du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT intégrateur) du Pays du Chinonais. Le document, approuvé en juin 2019 se base sur une projection à l'an 2035.

Le SCoT du Pays du Chinonais est dit intégrateur. En ce sens, une compatibilité du PLUi de la CC Touraine Val de Vienne avec le SCOT du Pays du Chinonais assurera la prise en compte à la compatibilité du PLUi avec les documents-supra communaux : « *La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT, intégrateur des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, charte PNR...). La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi Alur va plus loin que la loi Grenelle II dans la simplification. Ainsi, le SCoT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCoT que les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUI, cartes communales) doivent être rendus compatibles. La loi Alur crée par ailleurs une nouvelle mission pour le SCoT : identifier les espaces pour lesquels une analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis devra être menée dans les PLU.* » (site du ministère de la cohésion des territoires).

■ LES AMBITIONS DU SCOT

L'élaboration du SCOT du Pays du Chinonais s'appuie sur **3 ambitions fondamentales pour le territoire dont l'objectif est d'affirmer le caractère rural du Pays du Chinonais**. Ces ambitions se déclinent en objectifs et ambitions précises pour l'aménagement du territoire.

Source : SCOT Pays du Chinonais



Affirmer

les ressources du Pays du Chinonais, bases d'un développement harmonisé

→ Valoriser le territoire dans son contexte géographique, notamment marqué par la métropolisation de Tours et les proximités de Saumur et Châteaillerault.

Tirer parti de la complémentarité du Chinonais avec ses voisins urbains.
Concevoir le projet de territoire du Chinonais en relation avec les pôles proches.

→ Préserver l'environnement et conforter la qualité de vie.

Conforter les atouts du territoire :

- Cadre environnemental et paysager,
- Patrimoine historique et bâti,
- Maillage de services, commerces et équipements,
- Équilibre emplois/actifs employés sur le territoire, ...

Corriger ses faiblesses :

- Équilibrer la dynamique territoriale entre le nord et le sud,
- Améliorer les relations avec les pôles voisins, ...

→ Respecter l'équilibre entre armature naturelle et armature territoriale.

Reconnaître, affirmer et lier de façon harmonieuse l'environnement et le développement humain.

L'armature naturelle du Chinonais, dont l'activité agricole associée, (Trame Verte et Bleue) s'organise autour de 4 sous-trames et 3 composantes :

- Sous trames : milieux prairiaux, milieux forestiers, milieux bocagers et milieux aquatiques,
- Composantes : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et trame bleue.

L'armature territoriale du Chinonais définit 2 niveaux de polarités :

- 1 pôle principal : Chinon
- 4 pôles secondaires : Avoine/Beaumont, l'Île-Bouchard, Richelieu, Noyant/Sainte-Maure

Diversifier

les activités et les emplois en valorisant les ressources

→ Préserver l'activité agricole et encourager sa diversification

Confirmer la place économique de l'agriculture et sa diversité (notamment les filières du maraîchage, de la polyculture et le bio).

Préserver le foncier agricole et les conditions d'exploiter.

Diversifier les modes de commercialisation (circuits courts, ...) et de valorisation (notamment via le tourisme, ...).

Donner un nouvel élan à la filière bois (notamment par la structuration de la multipropriété forestière et de la filière bois énergie).

→ Anticiper les besoins spécifiques des populations et/ou des acteurs du territoire

Développer les services de juste proximité (en se basant sur les niveaux de polarités de l'armature territoriale).

Renforcer le maillage commercial (conforter les zones commerciales existantes et maintenir les commerces et services en centre-bourgs dans un principe de complémentarité).

Répondre aux besoins de formation.

→ Conforter les activités artisanales

Soutenir l'activité du bâtiment (dans des zones adaptées ou au sein du tissu urbain).

Favoriser l'implantation et le développement des métiers d'art (structuration de filière, visibilité, ...).

Accompagner le développement de l'artisanat alimentaire (développement des filières, diversification des modes de vente, ...).

→ Améliorer la capacité de l'accueil des acteurs économiques

Renforcer la capacité d'accueil et l'accompagnement des entreprises.

Adapter une stratégie foncière et immobilière d'activités (définir le potentiel restant en zones d'activités, renforcer les zones existantes, remobiliser les friches, ...).

Développer les aménagements adaptés à l'accueil de petites structures économiques et des nouveaux métiers du numérique (bâtiments collectifs et services mutualisés, aménagements en centre-bourgs, ...).

→ Affirmer l'économie touristique comme vecteur de développement

Intégrer la dynamique des marques et des labels touristiques (UNESCO, Loire à Vélo, ...).

Confirmer les principes directeurs et la stratégie partagée du développement touristique (valoriser les grands sites comme moteurs, renforcer le tourisme de nature, affirmer le tourisme de culture et développer le tourisme de terroir).

Renforcer

les conditions de l'accueil des populations

→ Développer et diversifier l'offre de logements

Répondre aux besoins en anticipant les dynamiques démographiques (scénario démographique proposé qui prévoit une population de 50 600 habitants en 2035 contre 47 024 en 2013).

Adapter l'objectif de construction de logements neufs aux parcours résidentiel des ménages et aux mutations du parc de logements (en favorisant les parcours résidentiels, la rénovation thermique des logements et en renforçant la capacité d'accueil des saisonniers).

→ Organiser la mobilité sur le territoire et vers/depuis l'extérieur

Renforcer l'offre adaptée en mobilité (faciliter les déplacements, désenclaver les secteurs isolés, diminuer les consommations énergétiques, ...).

Développer les transports alternatifs à la voiture individuelle (intermodalité voiture/train, covoiturage, ...).

Adapter la montée en puissance des modes doux (voies vertes, berges aménagées, ...).

→ Intégrer et accompagner la montée en puissance de l'aménagement numérique

Accompagner le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du département (qui prévoit de couvrir tout le département en très haut débit et le compléter par un accompagnement du développement des nouveaux usages).

→ Innover les réseaux de services, de commerces et d'équipements

Anticiper les évolutions des besoins en services (principaux projets d'équipement à prévoir).

Favoriser la complémentarité des équipements avec les besoins des touristes.

→ Maîtriser les conditions du cadre de vie des populations

Assurer l'alimentation en eau potable (en respectant les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne).

Maîtriser la qualité des rejets de l'assainissement (notamment en portant l'accent sur le suivi et le contrôle de l'assainissement non collectif).

Collecter et traiter les déchets.

→ Maîtriser les consommations, développer de nouvelles énergies et anticiper le changement climatique.

Requalifier le bâti existant et promouvoir des formes urbaines et architecturales moins consommatrices d'énergie.

Renforcer la diversité des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Développer de nouvelles formes d'énergie par la valorisation des ressources locales (bois-énergie, solaire, éolien, ...).

■ **L'ESTIMATION DES BESOINS DU TERRITOIRE SELON LE SCENARIO DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RETENU PAR LE SCOT**

Le SCOT définit de grands objectifs pour le territoire de la communauté de communes Touraine Val de Vienne, notamment en termes de :

- **Croissance démographique** : Le SCOT du Pays du chinonais se base sur une projection démographique de 3900 ménages supplémentaires à l'échéance 2035 ;
- **Besoins en logements** : Il estime le besoin en nouveaux logements à 4 680 dont 55% (2 556) sont à produire sur le territoire de la CCTVV ;
- **Ou encore de consommation foncière** : Il estime la consommation d'espaces d'extensions de l'urbanisation à 413ha maximum dont 242 ha pour du logement sur le territoire du SCOT.

Répartition de la consommation foncière en extension du SCOT du Pays du Chinonais
Source : DOO du SCOT du Pays du Chinonais

	Surface brute (ha) en extension urbaine pour de l'économie	Surface brute (ha) en extension urbaine pour du logement	Surface brute (ha) en extension urbaine pour le tourisme	TOTAL
CC TVV	55	152	(12)	219
CC CVL	92	90	(12)	194
SCOT	147	242	24	413

Pour répondre au besoin en logement, le Schéma de Cohérence Territoriale définit une armature du territoire composée de trois niveaux de polarités. Ces niveaux se voient attribuer un nombre de logements neufs à produire pour répondre aux besoins démographiques du Pays du Chinonais :

- Niveau 1 : le pôle principal représenté par Chinon
- Niveau 2 : les pôles secondaires et les communes associées
 - Avoine/Beaumont-en-Véron
 - **L'Île Bouchard / Brizay / Cruzilles / Panzout / Tavant / Theneuil**
 - **Richelieu/Champigny-sur-Veude/Chaveignes**
 - **Sainte-Maure-de-Touraine/Noyant-de-Touraine**
- Niveau 3 : les communes rurales (les 44 communes restantes dont **29 de la CCTVV**)

Répartition du nombre de logements par niveau du SCOT du Pays du Chinonais
Source : DOO du SCOT du Pays du Chinonais

Niveau d'armature urbaine	Répartition des nouveaux logements	Par an	Part
Niveau 1	764	42	16%
Niveau 2	1 277	71	27%
Niveau 3	2 616	145	56%
SCoT	4 657	259	100%

Communautés de communes	Répartition des nouveaux logements	Par an	Part
CC Touraine Val de Vienne	2 556	142	55%
CC Chinon Val de Loire	2 100	117	45%

B. Les Plans Locaux de l'Habitat (PLH)

La communauté de communes Touraine Val de Vienne se compose **de trois Plans Locaux de l'Habitat, tous approuvés le 19 décembre 2016**, reprenant les périmètres des trois anciennes communautés de communes (Pays de Richelieu, Sainte-Maure-de-Touraine et le Bouchardais). Ces PLH sont valides jusqu'au 9 décembre 2018. Ils s'organisent autour de 5 grands axes similaires qui sont déclinées en 13 à 17 actions selon le territoire.

Axes et orientations du PLH de l'ex CC du Bouchardais

Source : PLH CC du Bouchardais

Axe 1 : Développer de manière cohérente l'urbanisation du territoire
Orientation 1 : Un développement en adéquation avec un scénario démographique partagé
Orientation 2 : Une offre nouvelle qui tienne compte des réalités du territoire

Axe 2 : Adapter l'offre en logements à la diversité des besoins
Orientation 3 : Le développement du parc social
Orientation 4 : L'offre adaptée aux besoins spécifiques

Axe 3 : Améliorer qualitativement les parcs de logements privés et publics
Orientation 5 : L'amélioration et l'adaptation du bâti ancien
Orientation 6 : L'amélioration de la communication et de l'accompagnement de projets

Axe 4 : Accompagner et favoriser la qualité environnementale des opérations nouvelles
Orientation 7 : Vers un urbanisme durable
Orientation 8 : Une requalification urbaine ciblée

Axe 5 : Mettre en place une ingénierie adaptée au suivi du PLH
Orientation 9 : La mise en œuvre d'un dispositif de suivi

 **13 actions transversales** pour répondre aux enjeux, présentées en 4 volets :

- Habitat social et besoins spécifiques
- L'habitat privé
- Urbanisme et logements durables
- Observatoire de l'habitat

Axes et orientations du PLH de l'ex CC du Pays de Richelieu

Source : PLH CC du Pays de Richelieu

Axe 1 : Développer de manière cohérente l'urbanisation du territoire
Orientation 1 : Un développement en adéquation avec un scénario démographique partagé
Orientation 2 : Une offre nouvelle qui tienne compte des réalités du territoire

Axe 2 : Adapter l'offre en logements à la diversité des besoins
Orientation 3 : Une réponse adaptée aux besoins des ménages
Orientation 4 : La prise en compte des besoins spécifiques

Axe 3 : Améliorer les logements du parc privé
Orientation 5 : Accompagnement et soutien des propriétaires privés dans la rénovation de leur logement

Axe 4 : Favoriser la qualité environnementale des opérations nouvelles
Orientation 7 : Vers un urbanisme durable

Axe 5 : Mettre en place une ingénierie adaptée au suivi du PLH
Orientation 9 : La mise en œuvre d'un dispositif de suivi

 **17 actions transversales** pour répondre aux enjeux, présentées en 5 volets :

- Habitat privé
- Urbanisme et logements durables
- Besoins spécifiques
- Parc social
- Observatoire de l'habitat

Axes et orientations du PLH de l'ex CC de Sainte-Maure-de-Touraine

Source : PLH CC Sainte-Maure-de-Touraine

Axe 1 : Développer de manière cohérente l'urbanisation du territoire
Orientation 1 : Un développement en adéquation avec un scénario démographique partagé
Orientation 2 : Une offre nouvelle qui tienne compte des réalités du territoire

Axe 2 : Adapter l'offre en logements à la diversité des besoins
Orientation 3 : L'accompagnement social du parcours résidentiel
Orientation 4 : L'offre adaptée aux besoins spécifiques

Axe 3 : Améliorer qualitativement les parcs de logements privés et publics
Orientation 5 : L'amélioration du parc ancien
Orientation 6 : L'amélioration de la communication et de l'accompagnement

Axe 4 : Accompagner et favoriser la qualité environnementale des opérations nouvelles
Orientation 7 : Vers un urbanisme durable
Orientation 8 : La maîtrise du foncier

Axe 5 : Mettre en place une ingénierie adaptée au suivi du PLH
Orientation 9 : La mise en œuvre d'un dispositif de suivi

 **17 actions transversales** pour répondre aux enjeux.

■ DES ACTIONS RELATIVEMENT SIMILAIRES

Les PLH de la communauté de communes Touraine Val de Vienne comprennent des actions similaires répartissables en 5 volets :

- **Urbanisme et logements durables :**

- Développer une réflexion sur l'urbanisation des zones inondables ;
- Sensibiliser les élus à un urbanisme durable ;
- Étudier les possibilités d'un écoquartier ;
- Conseils auprès des habitants.

- **L'habitat privé**

- Améliorer les logements anciens ;
- Encourager les initiatives de rénovation ;
- Agir contre la vacance ;
- Participer au repérage de l'habitat indigne.

- **L'habitat social**

- Soutenir les travaux de rénovation énergétique des logements communaux ;
- Réaliser un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur

- **Besoins spécifiques**

- Réaliser des logements adaptés aux personnes âgées en centre-bourg ;
- Elargir l'offre de logements pour les jeunes ;
- Réaliser une aire d'accueil pour les Gens du Voyage (PLH de la CC Sainte-Maure-de-Touraine).

- **Observatoire de l'habitat**

- Mettre en place un outil d'observation de l'habitat.

■ ATTENTES SPECIFIQUES

Parmi les actions envisagées dans les PLH, un certain nombre concerne plus spécifiquement le PLUi. Ainsi, les PLH attend notamment que soit mieux répondu aux besoins en logements pour des ménages composés de 1 à 2 personnes (personnes âgées, jeunes...) en consacrant **une part indicative de l'offre nouvelle à des T2 et des T3**.

PLH	T1 –T2	T3	T4 et +	Total
CC du Bouchardais	9 à 10	9 à 10	4 à 5	23
	40%	40%	20%	100%
CC Pays de Richelieu	6	7	3	16
	41%	43%	16%	100%
CC Sainte-Maure-de-Touraine	41	32	17	90
	46%	35%	19	100%

Le PLH définit également des objectifs par commune en matière de réalisation de logements locatifs sociaux pour la période de mise en vigueur :

- **PLH CC du Bouchardais**

Répartition des logements à produire par commune selon le PLH
Source : PLH CC du Bouchardais

Secteurs	Communes	Nombre total de résidences principales sur 6 ans	dont dans le neuf	dont issues du bâti existant	Nombre de logements sociaux sur 6 ans	Répartition par secteur des futures résidences principales
Pôle majeur	Brizay		8		0	55 %
	Crouzilles		28		0	
	L'Île-Bouchard		17		5	
	Panzoult		4		0	
	Tavant		6		0	
	Theneuil		7		7	
	Pôle majeur		105	70	35	
Communes franges	Anché		11		8	45 %
	Avon-les-Roches		14		2	
	Chezelles		3		0	
	Cravant-les-Côteaux		7		0	
	Crissay-sur-Manse		1		0	
	Parçay-sur-Vienne		8		1	
	Rilly-sur-Vienne		4		0	
	Sazilly		5		0	
	Trogues		22		0	
	Communes franges		85	75	10	
Total CCB		190	145	45	23	100 %

- **PLH CC du Pays de Richelieu**

Répartition des logements à produire par commune selon le PLH
Source : PLH CC du Pays de Richelieu

Secteurs	Objectifs sur 6 ans	Répartition par secteur	Nombre issues du bâti existant	Communes de la CCPR	Nombre issues de la construction neuve	Nombre de logements publics sociaux
Pôle majeur	32	22%	18	Richelieu	14	3
Communes équipées	69	48%	7	Champigny-sur-Veude	21	9
				Chaveignes	13	
				Ligré	28	
Communes résidentielles	43	30%	10	Assay	2	4
				Braslou	2	
				Braye-sous-Faye	2	
				Courcoué	2	
				Faye-la-Vineuse	4	
				Jaulnay	1	
				Lémeré	5	
				Luzé	1	
				Marigny-Marmande	6	
				Razines	1	
La Tour-Saint-Gelin	6					
Verneuil-le-Château	1					
CC. du Pays de Richelieu	144	100%	35		109	16

• **PLH CC de Sainte-Maure-de-Touraine**

Répartition des logements à produire par commune selon le PLH						
Source : PLH CC de Sainte-Maure-de-Touraine						
Secteurs/Communes		Nombre total de résidences principales par secteur	dont nombre de résidences principales issues du bâti existant	dont nombre de résidences principales réalisées dans le neuf	Nombre de locatifs sociaux	Part des secteurs dans le total des nouvelles résidences principales
Pôle central	Sainte-Maure-de-Touraine	167	17	150	36	35%
	Pôle central			150	36	
Communes Nord	Neuil	197	23	18	2	42%
	Noyant-de-Touraine			36	12	
	Pouzay			24	11	
	Sainte-Catherine-de-Fierbois			18	0	
	Saint-Épain			42	0	
	Villeperdue			36	23	
	Secteur Nord			174	48	
Communes Sud	Antogny le Tillac	111	18	18	0	23%
	Maillé			6	0	
	Marcilly-sur-Vienne			21	6	
	Nouâtre			30	0	
	Ports			12	0	
	Pussigny			6	0	
	Secteur Sud			93	6	
Total CCSMT		475	58	417	90	100%

C. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** par bassin ou groupement de bassins **pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau**. A ce titre, il a vocation d'encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne.

Le territoire intercommunal est concerné par le SDAGE Loire Bretagne approuvé en 2015 et portant sur les années 2016 à 2021 incluses.

L'objectif central du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2021. Le SDAGE définit ainsi 14 grandes orientations, notamment :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau ;
2. Réduire la pollution par les nitrates ;
3. Réduire la pollution organique et bactériologique ;
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
7. Repenser les aménagements de cours d'eau ;
8. Préserver les zones humides ;
9. Préserver la biodiversité aquatique ;
10. Préserver le littoral ;
11. Préserver les têtes de bassin versant ;
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

D. Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne

L'ambition portée par le **PGRI est de ne plus subir, mais d'anticiper le risque**. L'objectif phare du plan est de mieux assurer la sécurité des populations, là où les vies humaines sont en danger, de réduire les dommages individuels et les coûts pour la société et de permettre le redémarrage des territoires après la catastrophe, dans les délais les plus courts possible.

La Communauté de Communes Touraine Val de Vienne est soumise au Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne, adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin et est entré en vigueur le 22 décembre 2015.

Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. **Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine**, aux SCOT et Plans de Prévention des Risques.

Le PGRI est structuré selon 6 objectifs principaux :

1. Préserver les capacités d'écoulement des crues, ainsi que les zones d'expansion des crues.
2. Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte des risques.
3. Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zones inondables.
4. Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale.
5. Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation.
6. Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Ces objectifs sont ensuite déclinés en 46 dispositions. Il comprend notamment des dispositions applicables aux **22 territoires à risque d'inondation important (TRI)**. **Aucune commune de la CCTVV n'est impliquée dans un TRI.**

Le PLUi doit notamment :

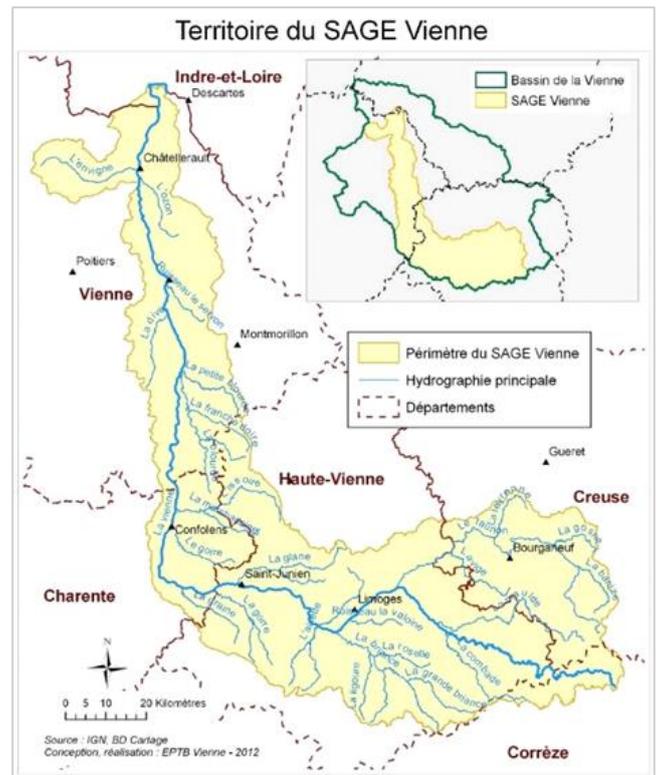
- Prendre dans son champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle (exceptions cf. PGRI Loire-Bretagne).
- Prendre dans son champ de compétence les dispositions permettant d'interdire la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets. Hormis pour la protection de zones déjà fortement urbanisées, la réduction de vulnérabilité d'installations ou équipements existants, ou la réalisation de nouveaux équipements, installations, infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs.
- Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés, prendre dans son champ de compétence les dispositions permettant d'interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements (exceptions cf. PGRI Loire-Bretagne).
- Présenter des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification). Les indicateurs utilisés seront déduits du référentiel de vulnérabilité des territoires, initié dans le cadre de la SNGRI (stratégie nationale de gestion des risques d'inondation), lorsque celui-ci sera défini.
- Prendre en compte le risque de défaillance des digues, ainsi que les zones de dissipation de l'énergie qui accompagnent la rupture des ouvrages. Le périmètre de ces zones de dissipation d'énergie est déterminé à partir des études de dangers. À défaut cette zone de dissipation d'énergie s'établit, depuis l'aplomb des digues, sur une largeur de 100 mètres par mètre de hauteur de digue pouvant être mise en charge. Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite (exceptions cf. PGRI Loire-Bretagne).

E. Le Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de la Vienne

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Par ailleurs, **le SAGE s'impose aux documents d'urbanisme en vigueur**, qui ne doivent pas présenter de contradictions avec les objectifs et dispositions du SAGE. De plus, le règlement du SAGE est directement opposable à toute personne publique ou privée.

Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat, ...) réunis au sein de la commission locale de l'eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

Le SAGE du bassin de la Vienne, approuvé le 1^{er} juin 2006, à un périmètre qui s'étend sur les communes de **Ports-sur-Vienne, Pussigny et Antogny-le-Tillac**.



Les enjeux du Schéma suivent les grandes lignes du SDAGE Loire-Bretagne, à savoir :

- **L'amélioration de la qualité des eaux de surface**
- **La lutte contre l'eutrophisation (accumulation des nutriments dans un milieu).**
- **la protection et la réhabilitation des écosystèmes aquatiques.**
- **la lutte contre les inondations.**

Une révision du SAGE a été initiée en janvier 2009 par la Commission Locale de l'Eau (CLE). Cette révision intègre notamment les dispositions de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 avec l'élaboration d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques (opposable aux administrations), et d'un règlement (opposable aux tiers).

F. La charte du Parc Naturel Loire-Anjou-Touraine

Etablie pour une durée de douze ans (2008-2020), la charte du parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine est un contrat écrit symbolisant le projet de préservation et de développement durable conçu pour le territoire. Les collectivités territoriales sont associées à son élaboration. Les orientations de la charte se décomposent en trois axes.

Axes 1 : Des patrimoines pour les générations futures

En tenant compte de l'évolution des attentes sociétales, le parc doit poursuivre et renforcer ses actions et missions liées à la connaissance et à la préservation des patrimoines. Le Parc a pour volonté d'intégrer de nouvelles politiques complémentaires à celles déjà portées, permettant d'avoir des approches thématiques et spatiales plus pertinentes et synergétiques. Pour cela, une place importante sera accordée à la reconquête de la nature ordinaire comme par exemple par la préservation des corridors écologiques. Une forte implication sera mise en œuvre dans la maîtrise des ressources naturelles et la lutte contre les diverses pollutions tout en développant une nouvelle politique énergétique sur le territoire. De plus, la préservation des paysages et la maîtrise de l'extension urbaine seront particulièrement recherchées par une implication plus forte dans les politiques d'urbanisme tant de planification qu'opérationnel.

Axe 2 : Un développement économique respectueux des équilibres écologiques et humains

Il s'agit de répondre aux attentes en matière de création et de développement d'activités (et donc d'emplois) sans compromettre les ressources naturelles et la qualité du cadre de vie sur le territoire. Au contraire, l'objectif est de renforcer son attractivité et sa compétitivité par un engagement fort de chaque acteur, public ou privé. Le Parc appuiera donc les pratiques agricoles respectueuses des paysages et des ressources. Il favorisera la sensibilisation et l'implication des entreprises de tous secteurs dans des démarches de qualité environnementale ; il accompagnera les activités mettant en valeur les savoir-faire et patrimoines locaux. Enfin il contribuera à un tourisme de découverte de nature respectueux des sites et des milieux et mettra en œuvre la charte européenne du tourisme durable. Le Parc se fixe également de nouveaux objectifs dans le domaine de la forêt et du soutien à des filières économiques liées à l'éco-construction ainsi que dans le domaine social avec une ouverture vers l'économie solidaire.

Axe 3 : Un territoire responsable et dynamique ouvert à la coopération

Cet axe poursuit trois ambitions majeures :

- Changer les comportements des citoyens et faire s'approprier les patrimoines et le concept de développement durable par la culture et l'éducation ;
- Favoriser les échanges avec les habitants, ainsi que la connaissance mutuelle et les partenariats avec les communes et leurs groupements, qui, par leurs politiques publiques, ont un impact sur le développement du territoire ;
- S'ouvrir à d'autres territoires pour échanger et mutualiser les expériences contribuant au développement durable.

On assiste à une réelle montée en puissance des politiques culturelles et éducatives du Parc avec une contribution forte de la communication, tant par l'information de la population que par la promotion du territoire, ainsi qu'à une création d'un nouvel objectif : la coopération tant locale que nationale voire mondiale.

Une révision de la charte du PNR Loire-Anjou-Touraine est prévue pour l'année 2018. Cette révision a pour objectif d'inscrire de nouvelles ambitions pour le parc puisque celles actuellement en vigueur dans la charte sont devenues la norme suite aux différentes législations apparues depuis l'année 2008.

G. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) du Centre-Val-de-Loire a été approuvé le 15 décembre 2011. Il propose une vision à 10 et 20 ans de l'avenir de la région Centre-Val de Loire, en distinguant trois priorités :

- Une société de la connaissance porteuse d'emplois ;
- Des territoires attractifs organisés en réseau ;
- Une mobilité et une accessibilité favorisées.

Les priorités du schéma se traduisent en 20 ambitions :

1 Une société de la connaissance porteuse d'emplois

AMBITION 1 → PASSER DE 58 000 À 70 000 ÉTUDIANTS

AMBITION 2 → DOUBLER L'EFFORT D'INNOVATION DANS NOS ENTREPRISES

AMBITION 3 → DES SERVICES PUBLICS SUR TOUS LES TERRITOIRES ET DES CRÉATIONS D'EMPLOIS

AMBITION 4 → PRODUIRE EN RESPECTANT LA NATURE

AMBITION 5 → FAVORISER LA CULTURE POUR TOUS

AMBITION 6 → DEVENIR LA PREMIÈRE RÉGION DE TOURISME À VÉLO

AMBITION 7 → DONNER À CHACUN LA CHANCE DE SE FORMER

2 Des territoires attractifs organisés en réseau

AMBITION 8 → CONSOLIDER L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE

AMBITION 9 → PORTER TOURS ET ORLÉANS À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE

AMBITION 10 → CONFORTER LES SERVICES ET LES EMPLOIS EN MILIEU RURAL

AMBITION 11 → CONSTRUIRE 130 000 LOGEMENTS D'ICI À 2020

AMBITION 12 → DISPOSER D'UN MÉDECIN POUR 1.000 HABITANTS

AMBITION 13 → FAIRE PARTAGER LES RICHESSES DES TERRITOIRES

AMBITION 14 → DEVENIR LA PREMIÈRE RÉGION À BIODIVERSITÉ POSITIVE

3 Une mobilité et une accessibilité favorisées

AMBITION 15 → INTÉGRER LA RÉGION CENTRE AU RÉSEAU GRANDE VITESSE

AMBITION 16 → SOUTENIR LE CHOIX DES MOBILITÉS DOUCES ET ÉCONOMES D'ÉNERGIE

AMBITION 17 → AUGMENTER DE 50 % L'USAGE DU TER

AMBITION 18 → AMÉLIORER LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE ET DIMINUER LES NUISANCES

AMBITION 19 → LE TRÈS HAUT DÉBIT POUR 70 % DE LA POPULATION ET L'INTERNET RAPIDE POUR TOUS

Pour une cohésion régionale

AMBITION 20 → RENFORCER LA COHÉSION RÉGIONALE

L'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Égalité des Territoires (SRADDET), qui prendra appui sur le SRADDT, a été engagée par délibération du 02 mars 2017 en Conseil Régional.

2.3. LES DOCUMENTS CADRES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

A. La Charte de développement du Pays du Chinonais (Agenda 21)

La charte de développement du Pays du Chinonais **a été validée en 2012 et transcrite en un Agenda 21**. Elle s'organise autour de 4 axes déclinés en 10 objectifs stratégiques :

1) Agir pour un territoire plus responsable :

- Objectif 1 : favoriser l'exemplarité énergétique et l'anticipation du changement climatique ;
- Objectif 2 : Maîtriser quantitativement et qualitativement l'occupation de l'espace ;
- Objectif 3 : Préserver et valoriser les ressources naturelles majeures du Chinonais (l'eau, les paysages, la biodiversité) en confortant la stratégie du Parc naturel régional Loire Anjou Touraine ;

2) Développer une économie plurielle et durable pour un territoire plus attractif

- Objectif 4 : Encourager un développement des entreprises et des formations au service de l'emploi ;
- Objectif 5 : Maintenir et renforcer une agriculture diversifiée et la faire évoluer vers une agriculture plus durable et de qualité. Maintenir et gérer durablement le potentiel forestier du territoire ;
- Objectif 6 : Structurer une économie touristique exemplaire, innovante, fondée sur un patrimoine remarquable ;

3) Permettre un mieux vivre ensemble pour un territoire plus solidaire

- Objectif 7 : Favoriser l'accès à tous aux services ;
- Objectif 8 : Assurer une dynamique culturelle, sportive et de loisirs diversifiée et accessible à tous sur le territoire ;

4) Mettre en œuvre une gouvernance plus performante et exemplaire

- Objectif 9 : Adapter l'organisation pour mieux travailler ensemble ;
- Objectif 10 : De nouvelles pratiques pour s'inscrire dans une démarche continue de progrès.

B. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et le Plan Climat Energie Régional

Le PLU doit contribuer à la maîtrise de l'énergie, l'économie des ressources fossiles, à la réduction des émissions de gaz à effets de serre et au développement des énergies renouvelables. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) validé le 28 juin 2012 définit les grandes orientations et objectifs régionaux dans ces domaines. Il définit notamment des zones sensibles pour la qualité de l'air où une attention particulière doit être portée sur les impacts des projets.

Le SRCAE peut se décliner localement dans un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) que le PLU doit prendre en compte. **Un Plan Climat Energie Régional a été approuvé le 16 décembre 2011**. Il affiche pour objectif de réduire, dès 2020, de 40% de la production de GES régionaux par rapport à 1990 et diviser par 4 cette production d'ici 2050.

C. Le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Départemental de l'Indre-et-Loire

Le Plan Climat Énergie Territorial du Conseil Départemental a été adopté en février 2014. Ce document est la déclinaison locale du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) avec lequel il doit être compatible. Le SRCAE s'appuie sur un inventaire des émissions directes de Gaz à Effet de Serre (GES) du territoire régional. Il traduit une triple ambition :

- Réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre ;
- Adapter le territoire aux changements induits par le réchauffement et la raréfaction des énergies fossiles ;
- Accompagner les acteurs du territoire (entreprises, associations, collectivités...) qui prendront en compte le défi climatique dans leur stratégie de développement.

Le PCET prévoit de réduire les émissions de (GES) de la collectivité de 20% d'ici 2020 et de 75% (facteur 4) à l'horizon 2050. Pour y parvenir, ce plan comprend des objectifs stratégiques et un vaste programme d'actions très concrètes. Il s'agit par exemple d'encourager l'usage des transports en commun, de rendre nos bâtiments plus sobres en énergie, de promouvoir les circuits économiques de proximité, de structurer le développement des énergies renouvelables en Touraine...

D. Le Schéma Départemental et le Schéma Régional des Carrières

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Indre-et-Loire a été approuvé le 28 avril 2002, il définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département.

Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Les orientations et les objectifs du SDC doivent permettre d'atteindre l'objectif général de satisfaire les besoins du marché, tant en qualité qu'en quantité de matériaux, dans le respect de l'environnement et de contraintes techniques.

Le schéma régional des carrières (SRC) a été créé par la loi « ALUR » du 24 mars 2014. Conformément à la loi ALUR, le SRC de la région Centre-Val de Loire doit être approuvé au plus tard au 1er janvier 2020. Une fois en vigueur, le SRC se substitue aux actuels schémas départementaux des carrières (SDC). **L'élaboration du SRC Centre-Val de Loire a été engagée début 2016.**

E. Le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN)

Un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique a été adopté en Indre-et-Loire en 2011, révisé en 2013 et actualisé en 2016. Il a pour ambition de désenclaver numériquement le département et renforcer son attractivité en favorisant l'arrivée du Très Haut Débit et en permettant notamment l'arrivée de nouveaux opérateurs sur le territoire. Pour répondre à ces ambitions, le Conseil Départemental a notamment retenu les orientations suivantes pour 2025 :

- Le déploiement à terme d'un réseau FTTH (Fiber To The Home) sur l'ensemble du département ;
- La mise en œuvre d'une première étape d'ici 2023, pour une enveloppe globale d'investissement de 100 M€, avec :
 - o Le déploiement prioritaire de la fibre optique à l'abonné, en complément de l'initiative privée portée par Orange et SFR sur l'agglomération de Tours, pour atteindre une couverture globale de 75% des foyers du département. Cela représente un volume d'environ 100 000 foyers déployés sous initiative publique d'ici 2023 ;
 - o De manière complémentaire, la mise en œuvre de solutions de montée en débit afin de s'assurer d'un débit minimum d'au moins 10 Mbit/s pour l'ensemble du territoire départemental.



CHAPITRE 2 : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DE LA CCTVV

1. LA DÉMOGRAPHIE

La prise en compte des caractéristiques de la population de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne et de son évolution est nécessaire, à plusieurs titres, pour développer le projet du territoire

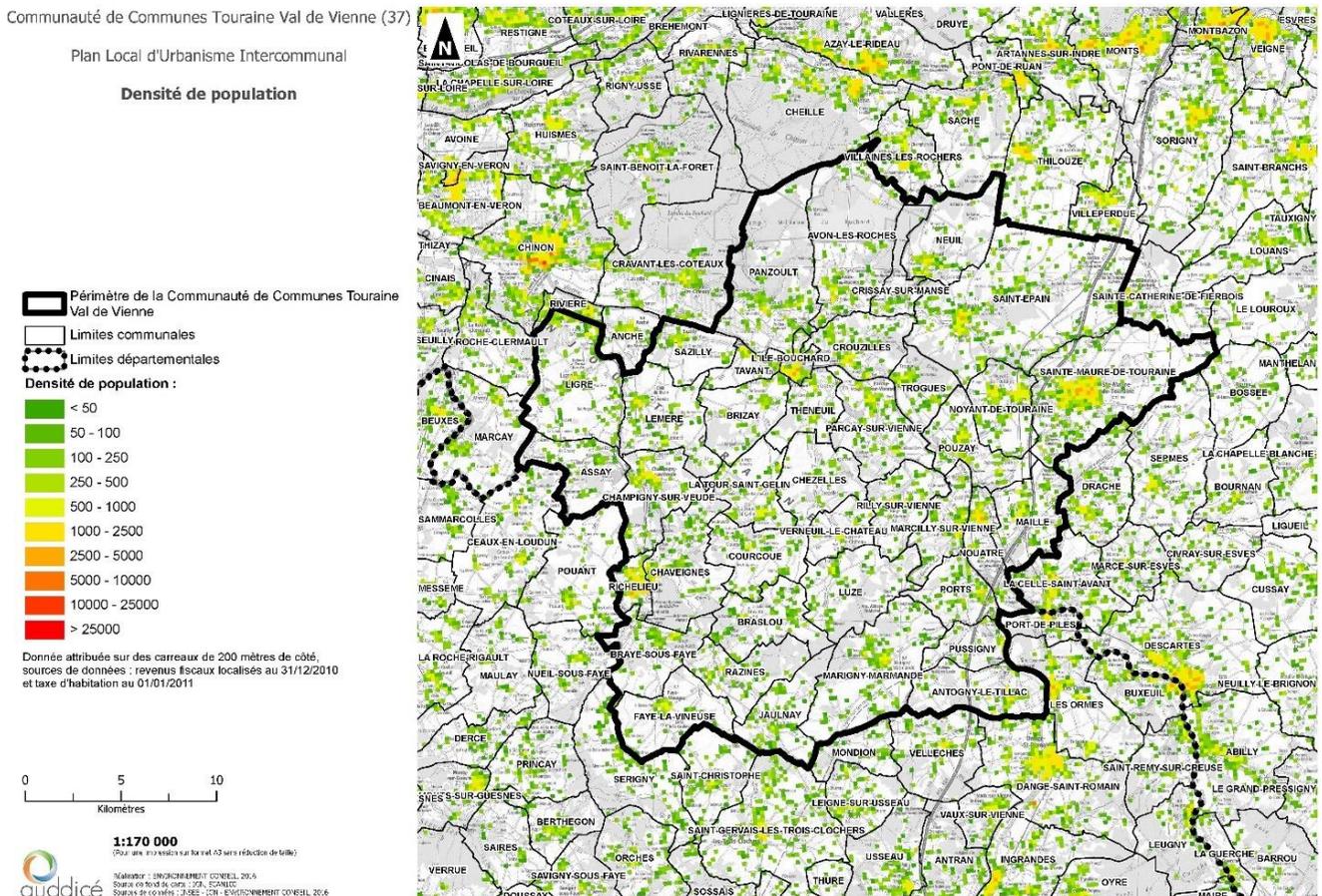
Raconter l'histoire contemporaine de la population permet de mettre en avant des aspects essentiels de l'identité du l'intercommunalité. En ce sens, elle est importante pour construire le projet d'un territoire dont les contours administratifs ont été tracés depuis relativement peu de temps.

Dans cette identité se mêlent, depuis de nombreuses années, ruralité et douce urbanité. En effet, la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne est peu urbanisée et possède une vocation agricole évidente. Toutefois, on constate qu'une partie de ses habitants ont des modes de vie relativement « urbains » dus notamment à l'influence que peut avoir la métropole tourangelle sur l'intercommunalité Touraine Val de Vienne. Ceci a des conséquences concrètes sur les particularités de la population, ses besoins et ses attentes.

Ainsi, l'analyse de ses caractéristiques démographiques et sociales est essentielle pour apporter des réponses aux attentes et aux besoins en matière de logements, de mobilité, d'équipements et de services, etc., domaines dans lesquels le PLUi sera un outil décisif.

Il s'agit aussi de mettre « l'habitant » au cœur du projet de territoire, en le considérant comme la pièce maîtresse de celui-ci, à la fois en tant qu'acteur et bénéficiaire de la mise en œuvre du PLUi intercommunal.

La majorité des données traitées sont issues du recensement INSEE 2014. Ainsi, entre 2014 et 2017 certaines variantes ont pu apparaître sans être lisibles sur les cartes présentées. Dans ce cas, un commentaire dans le diagnostic soulignera les évolutions notables.



1.1. LA REPARTITION DE LA POPULATION

S'intéresser à l'évolution de la répartition des populations sur le territoire permet de présenter la structuration de ce dernier et d'aborder de façon quantitative son attractivité résidentielle. Ceci permet également de dresser un cadre à la caractérisation des habitants.

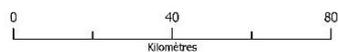
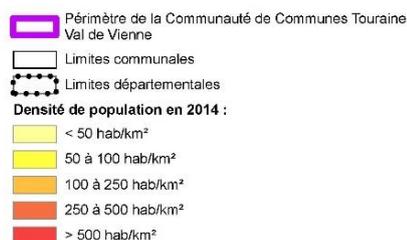
A. Un territoire rural doté de trois pôles urbains dominants

À l'échelle du département de l'Indre-et-Loire (voir la carte suivante), la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne se présente comme un territoire peu dense, adjacente à l'aire urbaine de la métropole tourangelle et dans une moindre mesure à celles des agglomérations de Saumur et de Châtelleraut sans pour autant profiter de leurs dynamiques de croissance. La faible densité du territoire intercommunal est le reflet du caractère rural de celui-ci. Avec une densité de 37 hab./km², la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne est l'une des moins denses du département, juste derrière l'intercommunalité Loches Sud Touraine (29 hab./km²).

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

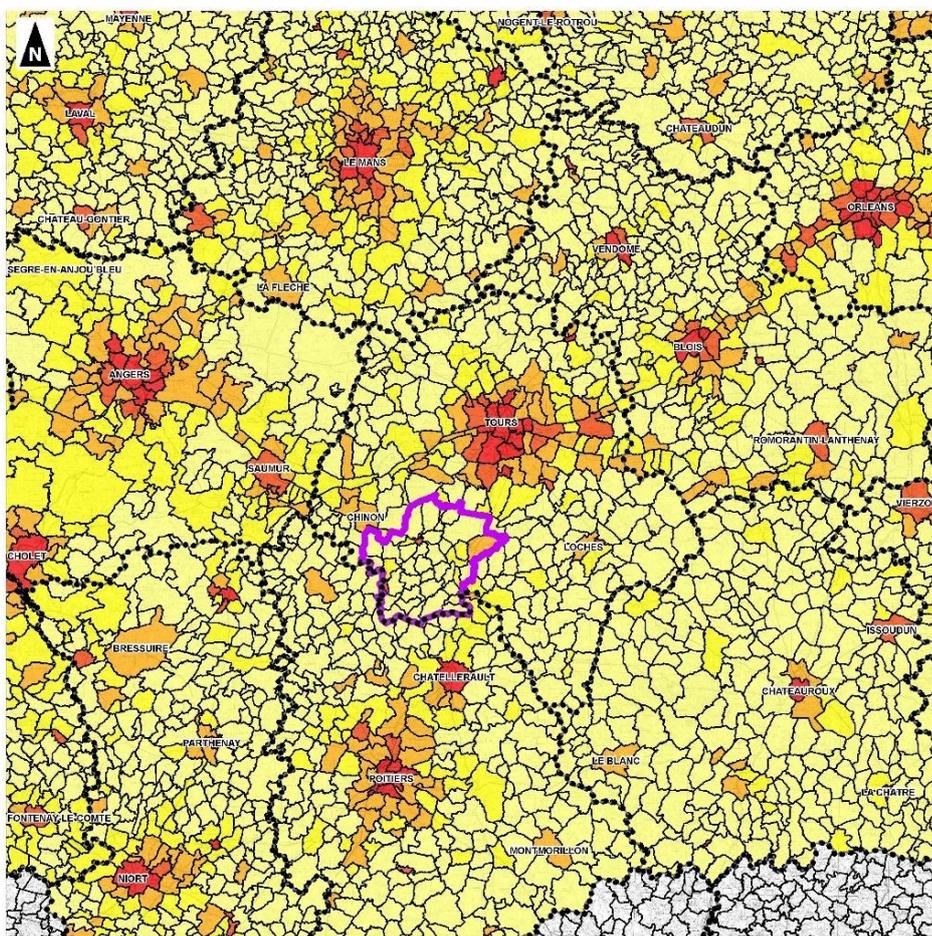
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Densité de population en 2014



1:850 000

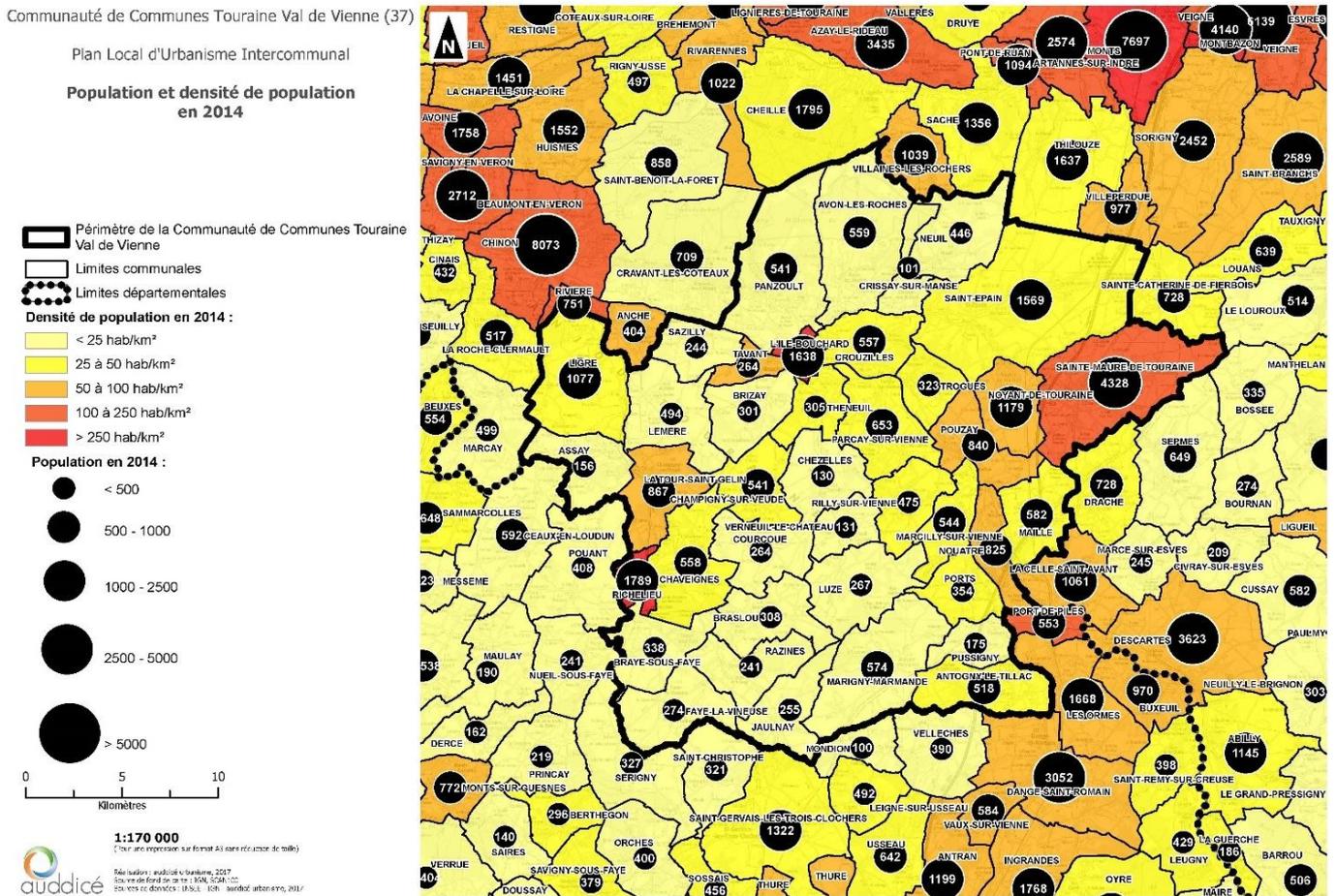
(Pour une impression au format A3 sans réduction de taille)



La répartition de la population sur le territoire est le résultat de divers facteurs qui sont à prendre en compte notamment le contexte historique et administratif mais également la présence d'équipements structurants permettant l'attraction de population sur une commune.

Le constat d'un territoire aux traits ruraux se vérifie à l'échelle de l'intercommunalité. Ainsi, il se caractérise comme un ensemble de petites communes dont trois se distinguent par leurs populations et leurs densités. Il s'agit des trois anciens chefs-lieux de cantons, c'est-à-dire Sainte-Maure-de Touraine, Richelieu et L'Île Bouchard, dépassant chacun les 1.600 habitants.

La carte suivante illustre le fait que trois autres communes comptent plus de 1.000 habitants : Saint-Epain (1.569 hab.) et Noyant de Touraine (1.179 hab.) situé à l'Est de l'intercommunalité (dans l'aire urbaine de Sainte-Maure de Touraine) et bénéficiant notamment d'infrastructures routières importantes telle que la desserte de l'autoroute A10. Puis Ligré (1.077 hab.), à l'Ouest du territoire, dont l'influence de Chinon a permis son développement le long de la D749.



Les communes situées dans les aires urbaines des anciens chefs-lieux de cantons et le long d'axes routiers importants (Champigny-sur-Veude, Chaveignes, Tavant, Theneuil Cruzille ou encore Trogues) présentent une densité moyenne, tout comme celles qui se situent le long de la Vienne (Parçay-sur-Vienne, Pouzay, Rilly-sur-Vienne, Marcilly-sur-Vienne, Nouâtre et Ports).

Les communes au Sud de l'intercommunalité (entre Chezelles, Faye-la Vineuse et Marigny-Marmande) sont caractérisées par une faible densité qui se transcrit sur le terrain par un habitat rural dispersé, souvent en clos. Le trait d'un caractère rural est renforcé par le fait que la moitié des communes du territoire (20 communes) comptent moins de 500 habitants.

Néanmoins, il est nécessaire de nuancer la carte des densités par les caractéristiques propres aux communes. En effet, les communes telles que Panzoult et Avon-les-Roches (au Nord du territoire) présentent une faible densité mais ont un territoire en partie occupées par un bois, Le Ruchard.

Ainsi, en 2014 près de 50% de la population (12 327 habitants) vivait dans les trois pôles secondaires du territoire définis par le SCOT (L'Île Bouchard/Brizay/Crouzilles/Panzoult/Tavant/Theneuil ; Richelieu/Champigny-sur-Veude/Chaveignes et Sainte-Maure de Touraine/Noyant de Touraine).

B. Les particularités de répartition de la population à l'échelle communale

Plusieurs communes proviennent du regroupement de plusieurs hameaux et villages, une particularité occultée par les statistiques de population communales autant que les composantes physiques des terrains.

Divers cas sont distinguables. Par exemples, le territoire de la CCTVV comporte des communes dotées de deux centres-bourgs distincts (résultat de la fusion de communes en commune nouvelle). Ceci est le cas pour la commune d'Antogny-le-Tillac qui se constitue du bourg d'Antogny-le-Tillac et de celui de Séligny. Sur la commune, le second bourg semble s'imposer comme le principal.

Les communes telles que Ligré, La Tour Saint-Gelin, Lémeré, Cruzilles ou encore Nouâtre sont quant à elles dotées, en dehors de leur centre-bourg, d'un ou plusieurs villages que l'on peut qualifier « d'importants » constituants de véritables pôles secondaires. Citons par exemples :

- Le Vau-Breton et Les Roches-Saint-Paul pour la commune de Ligré ;
- La Rancheraie et Les Bruères pour la commune de La Tour Saint-Gelin ;
- Le Coudray pour la commune de Lémeré ;
- Mougou pour la commune de Cruzilles ;
- Et Noyers pour la commune de Nouâtre.

Ces « villages importants » présentent parfois une population plus élevée que celle du bourg communal.

De plus, certains hameaux se sont vus être rattrapés par l'urbanisation des bourgs (parfois de celui des communes voisines) et se présentent maintenant comme la continuité de ces derniers. Ceci est le cas, par exemples, pour le hameau de Champ Vent à Chaveignes, La Croix à Pouzay, Jautrou à Avon-les-Roches, ou encore de La Milcendière et du Marron à Neuil.

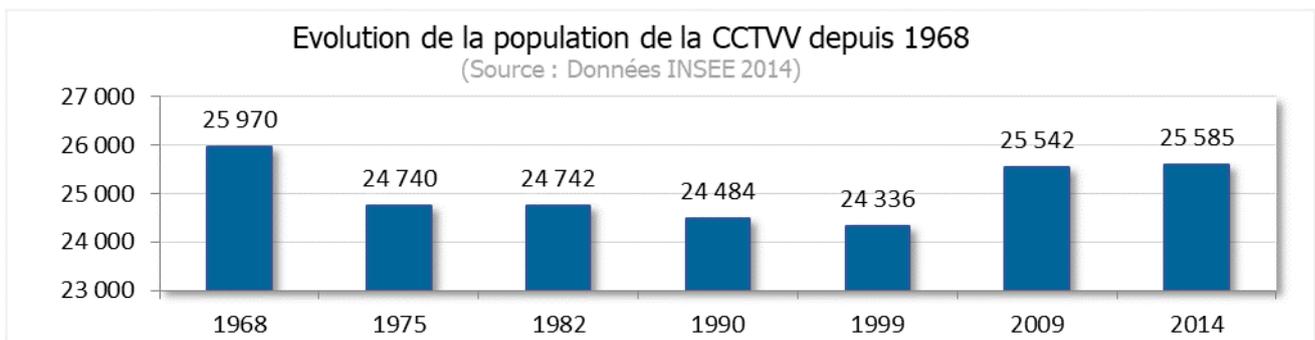
Enfin, deux communes au caractère très rural et à l'habitat dispersé, constituées d'une multitude de hameaux et lieux-dits semblent dépourvues d'un centre-bourg affirmé (Chezelles et Assay).

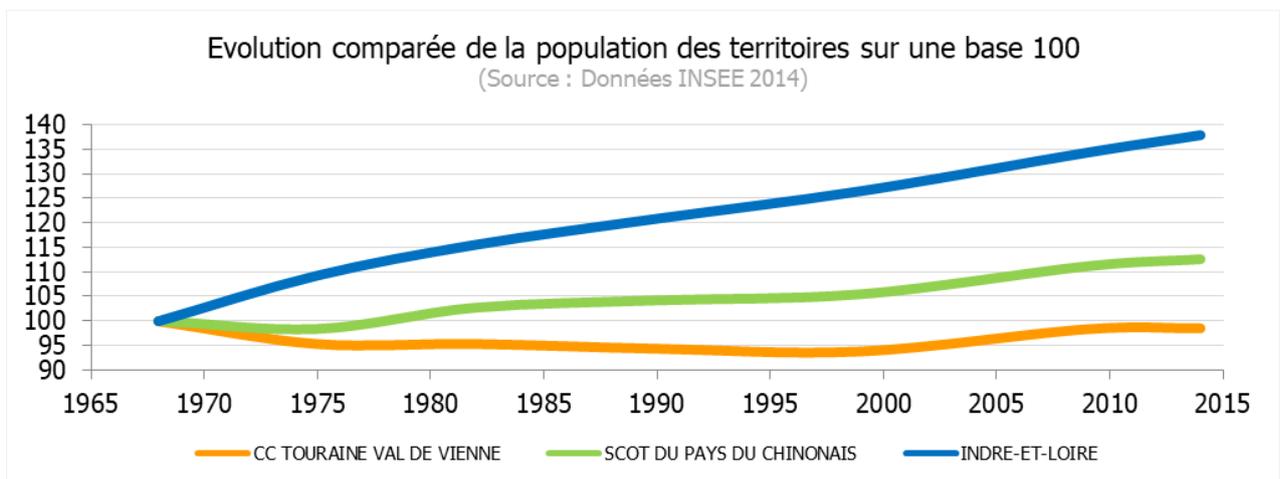
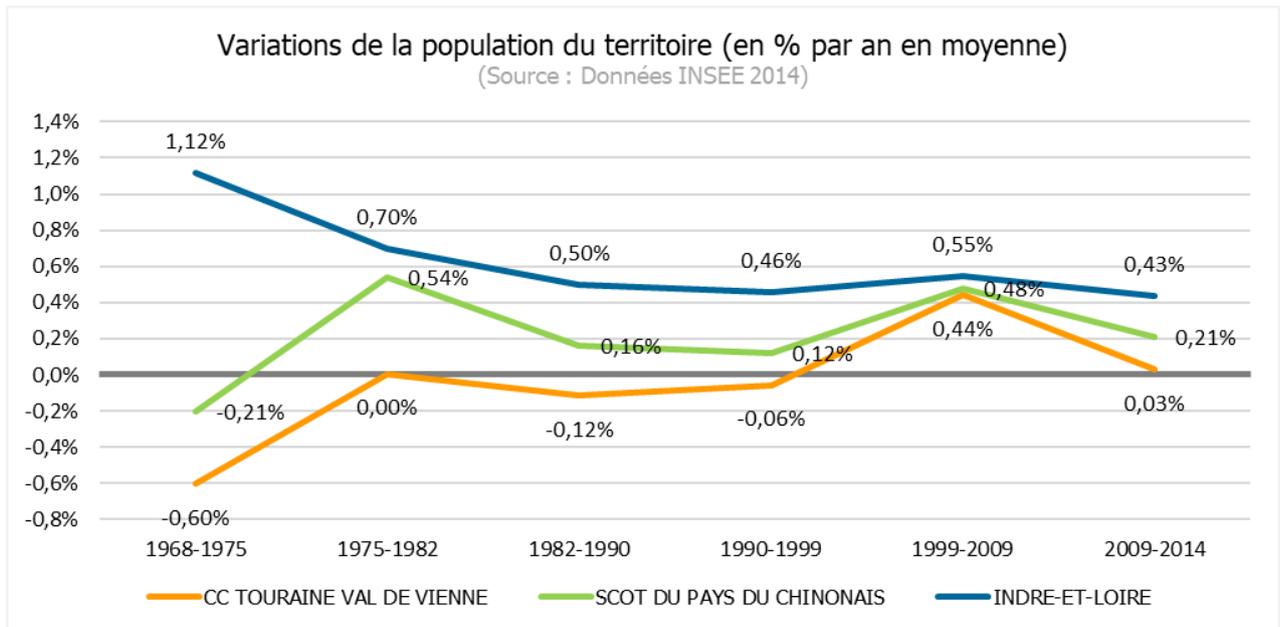
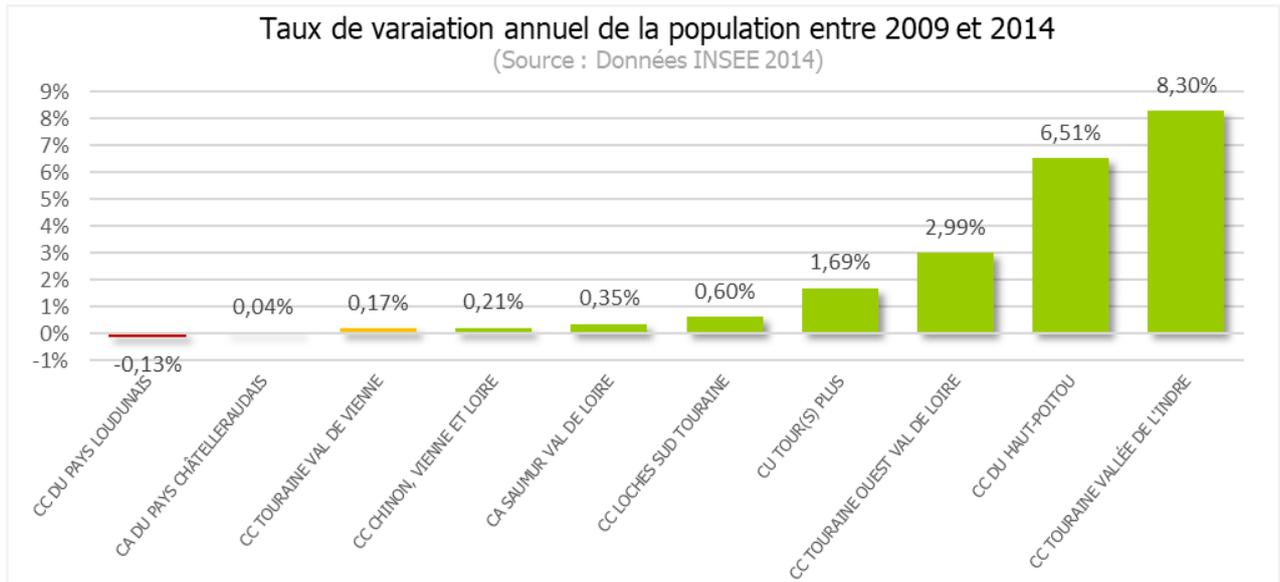
1.2. LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE SUR LE TERRITOIRE

A. Un regain de croissance démographique depuis les années 2000

En 2014, la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne comptait 25 585 habitants. Comme l'indique le graphique suivant, après avoir connu une baisse de population durant les années 1970 jusqu'aux années 1990, l'intercommunalité est entrée, durant les années 2000, dans une phase de croissance démographique qui se poursuit plus modestement aujourd'hui.

Au regard de la croissance démographique des Communauté de communes voisines, Touraine Val de Vienne connaît une variation annuelle de sa population relativement faible, depuis 2009, avec une hausse annuelle de 0.17% (soit +9 habitants par an). Les Communautés de communes situées en première couronne périphérique des grandes agglomérations (la métropole tourangelle et le Grand Poitiers) sont celles qui connaissent la croissance la plus forte depuis cette décennie. De ce fait, l'affaiblissement de l'attractivité économique de Châtellerauld et la faible hausse démographique de son agglomération ont eu un impact sur l'attractivité résidentielle du territoire de la CCTVV.





Même si l'actuelle dynamique démographique est fragile, elle traduit tout de même d'une hausse de la population sur le territoire intercommunale. Néanmoins, cette dynamique entamée lors du nouveau millénaire n'a pas été constante et homogène sur chacune des communes.

En effet, les cartes suivantes illustrent des variations remarquables sur le territoire de la CCTVV en termes de dynamique démographique :

- La partie Sud-Est du territoire n'a pas connue de hausse démographique au début des années 2000 (Richelieu, Chaveignes, Champigny-sur-Veude, Razine et Jaulnay) étant parfois même négative (Bray-sous-Faye). Toutefois, ces communes (hormis Richelieu) ont connu une hausse de leurs populations à partir des années 2010.
- A l'inverse, la majorité des communes de l'ancien Bouchardais (hormis Avon-les-Roches, Theneuil et Tavant), celles du Sud-Est de l'intercommunalité (Nouâtre, Marcilly-sur-Vienne, Ports, Pussigny et Antogny-le-Tillac), ainsi que la commune d'Assay ont vu leur croissance démographique du début des années 2000 s'affaiblir après une décennie.
- Quant aux communes du Nord-Est de la CCTVV, elles ont une évolution démographique positive et constante depuis les années 2000 due notamment à l'influence de la métropole tourangelle sur cette partie du territoire. Autrement dit, leur développement est en grande partie exogène : cette partie du territoire a su tirer parti de son positionnement « à proximité » de Tours pour alimenter son développement résidentiel. La commune de Noyant-de-Touraine enregistre la hausse la plus remarquable de ces dernières années passant de 646 habitants en 1999, à 1179 habitants en 2014, ce qui représente une croissance de 82,5 %. L'attractivité résidentielle de cette commune s'explique notamment par l'accumulation d'équipements de mobilité tels que la présence d'une gare SNCF et d'une entrée sur l'autoroute A10 mais également par des équipements communaux comme l'assainissement collectif ou une zone d'activité concentrant les emplois.
- Les communes de Ligré et de Lémeré ont su profiter du rayonnement de Chinon à l'échelle locale pour accroître leurs populations. Ces communes connaissent une croissance démographique non-négligeable depuis les années 2000.
- Enfin, L'Île Bouchard, Richelieu, Marigny-Marmande et Maillé font figure d'exception sur le territoire intercommunale puisque ces quatre communes n'ont pas connu de hausse démographique depuis les années 2000. Ainsi leurs populations se sont stabilisées ou ont légèrement diminué depuis une quinzaine d'années. Il est important de souligner que Richelieu et L'Île Bouchard, qui sont d'anciens chefs-lieux perdent de leur attractivité résidentielle d'antan au profit des communes plus rurales qui leur sont limitrophes. Pour autant, ces communes gardent un taux d'équipements relativement varié et important.

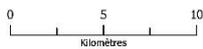
De manière synthétique, on constate qu'entre 2009 et 2014, vingt communes ont une stabilisation de leurs populations, dix communes connaissent une augmentation et dix communes une diminution du nombre d'habitants. L'analyse de l'évolution de la population sur les communes du territoire entre 2009 et 2014 révèle que 45 % d'entre elles sont dans une dynamique de population positive.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

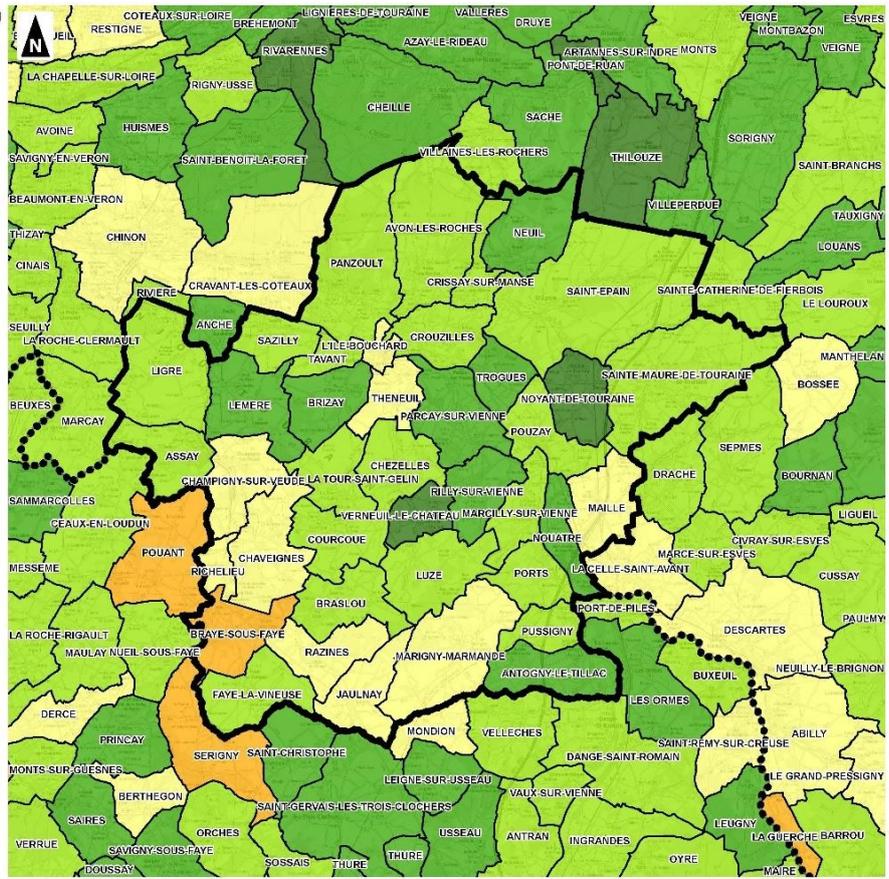
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Evolution de la population entre 1999 et 2009

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
 - Limites communales
 - Limites départementales
- Evolution de la population entre 1999 et 2009 :
- > 10%
 - 10% à 0%
 - 0% à 10%
 - 10% à 30%
 - > 30%



1:170 000
(Etat à la 1^{ère} impression en 2011, format A3 sans réduction de taille)
Mise à jour : avril 2014, urbanisme, 2017
Sources de données de base : INSEE, IGN, SDES/UR2
Sources de données : INSEE - IGN - rec. d'urbanisme, 2017

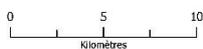


Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

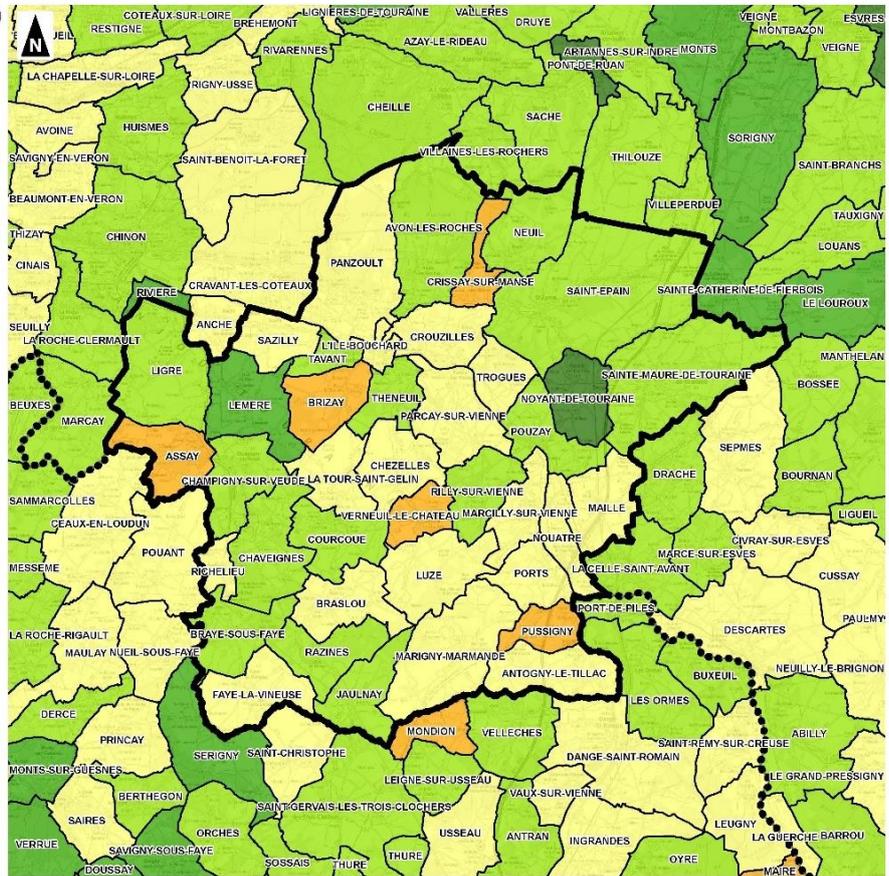
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Evolution de la population entre 2009 et 2014

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
 - Limites communales
 - Limites départementales
- Evolution de la population entre 2009 et 2014 :
- > 10%
 - 10% à 0%
 - 0% à 10%
 - 10% à 20%
 - > 20%

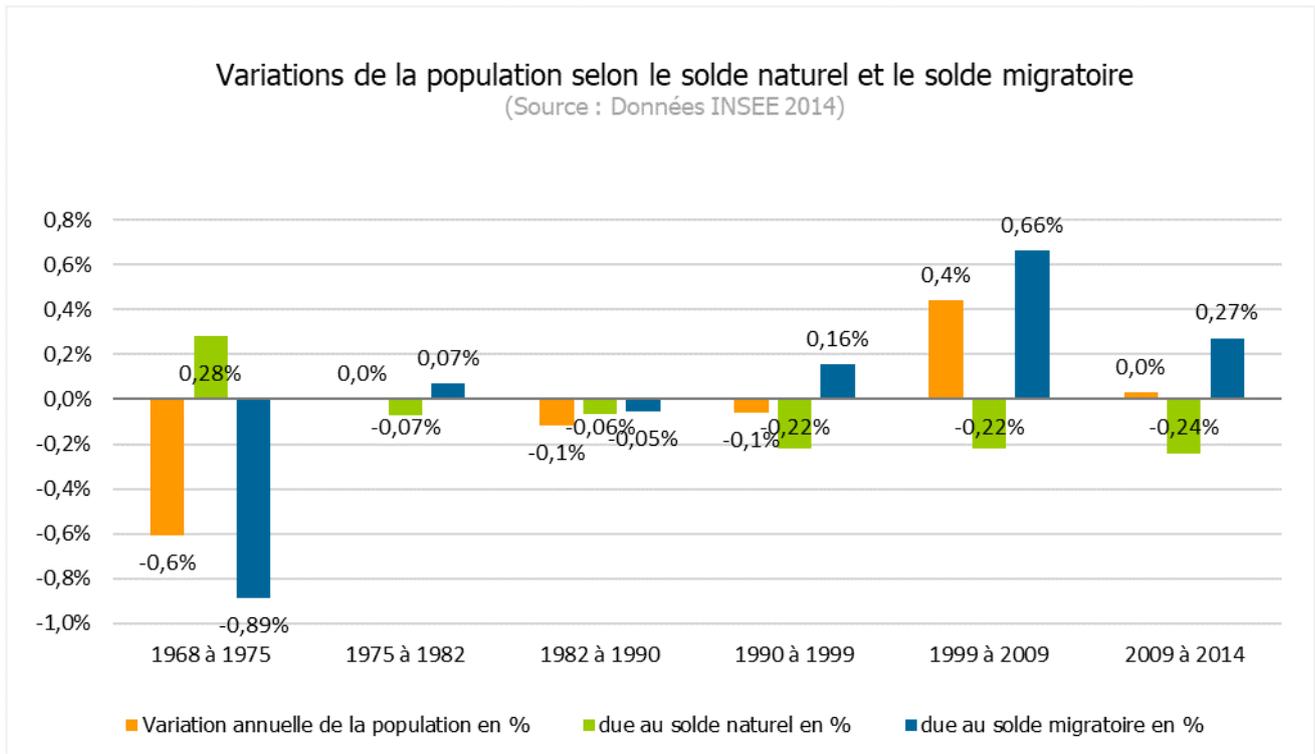


1:170 000
(Etat à la 1^{ère} impression en 2011, format A3 sans réduction de taille)
Mise à jour : avril 2014, urbanisme, 2017
Sources de données de base : INSEE, IGN, SDES/UR2
Sources de données : INSEE - IGN - rec. d'urbanisme, 2017



B. Une dynamique démographique permise par le solde migratoire

Jusqu'à la fin des années 1990, Touraine Val de Vienne était pénalisé par un solde naturel négatif et un très faible taux d'accroissement migratoire. Les années 2000 ont été un tournant pour les évolutions démographiques du territoire avec un regain d'attractivité résidentielle pour la plupart des communes.



En effet, depuis 1999 c'est l'apport des installations de nouveaux habitants qui porte la croissance démographique du territoire (+83 habitants par an en moyenne sur une croissance totale de 1.249 habitants). Cette attractivité résidentielle comble la négativité constante du solde naturel sur le territoire. On compte environ 215 naissances par an en moyenne domiciliées sur le territoire pour 277 décès (source INSEE 2014). Le nombre de naissances ne suffit donc pas à combler le taux de mortalité du territoire. Si la présence de plusieurs EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) et un vieillissement de la population sur le territoire intercommunal peuvent expliquer en partie cette tendance, la faiblesse du solde naturel demeure un trait marquant du territoire.

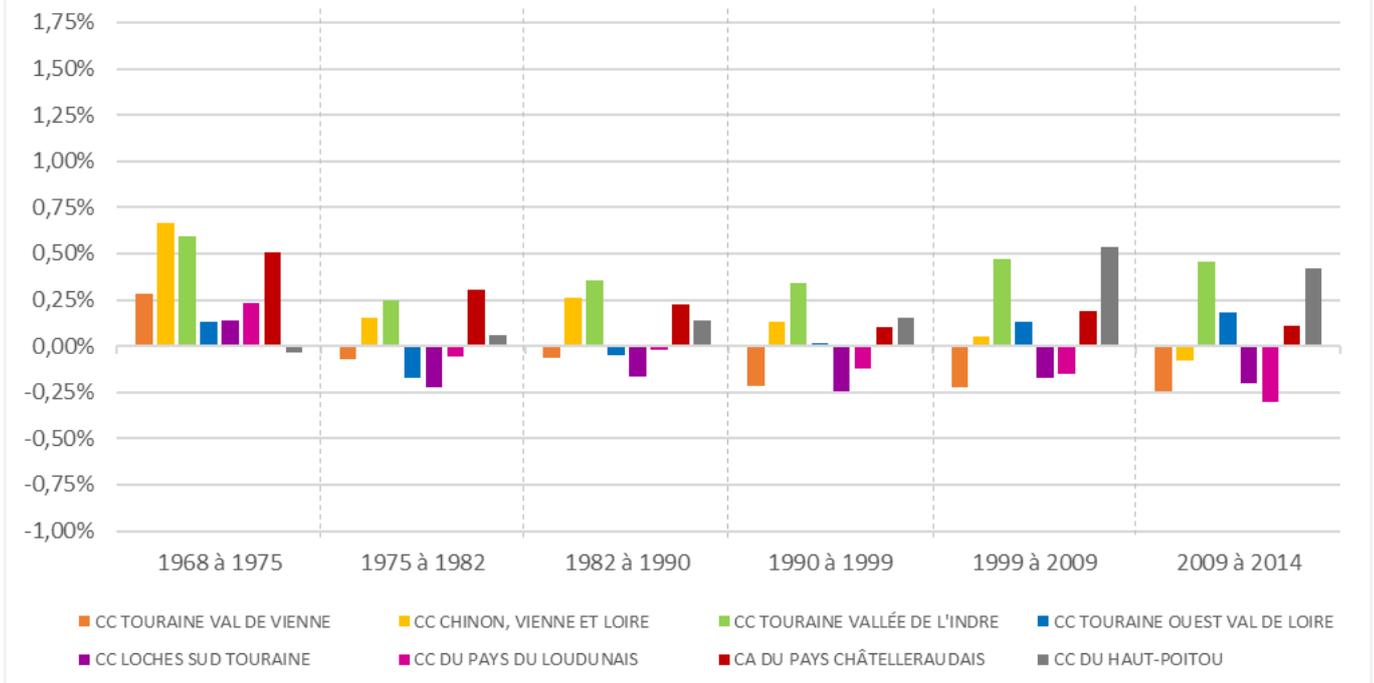
La CCTVV a connu un solde naturel faible, similaire à celui de Loches Sud Touraine, mais très inférieur de celui des autres intercommunalités (notamment de celui de Chinon Vienne et Loire, le territoire qui semblait le plus proche de Touraine Val de Vienne en termes de dynamique démographique).

Comme soulevé précédemment, les Communautés de communes situées en première couronne périphérique des grandes agglomérations (la métropole tourangelle et le Grand Poitiers) sont celles qui ont connu la plus importante croissance démographique due à des soldes naturels et migratoires positifs. En cela, la dynamique démographique de Touraine Vallée de l'Indre, territoire situé juste au nord de la CCTVV, est remarquable. Ainsi, le dynamisme démographique révélé sur les communes du Nord-Est de la CCTVV semble s'inscrire dans la continuité de celui de Touraine Vallée de l'Indre.

Ainsi, depuis les années 2000 la CCTVV connaît une hausse de sa population par la migration de ménages arrivant de l'agglomération tourangelle, du pays du Châtelleraudais et de celui du Chinonais. Toutefois, les territoires ruraux, attractifs au début des années 2000 perdent peu à peu de leurs attraits résidentiels au profit de communes mieux desservies en réseaux de mobilité.

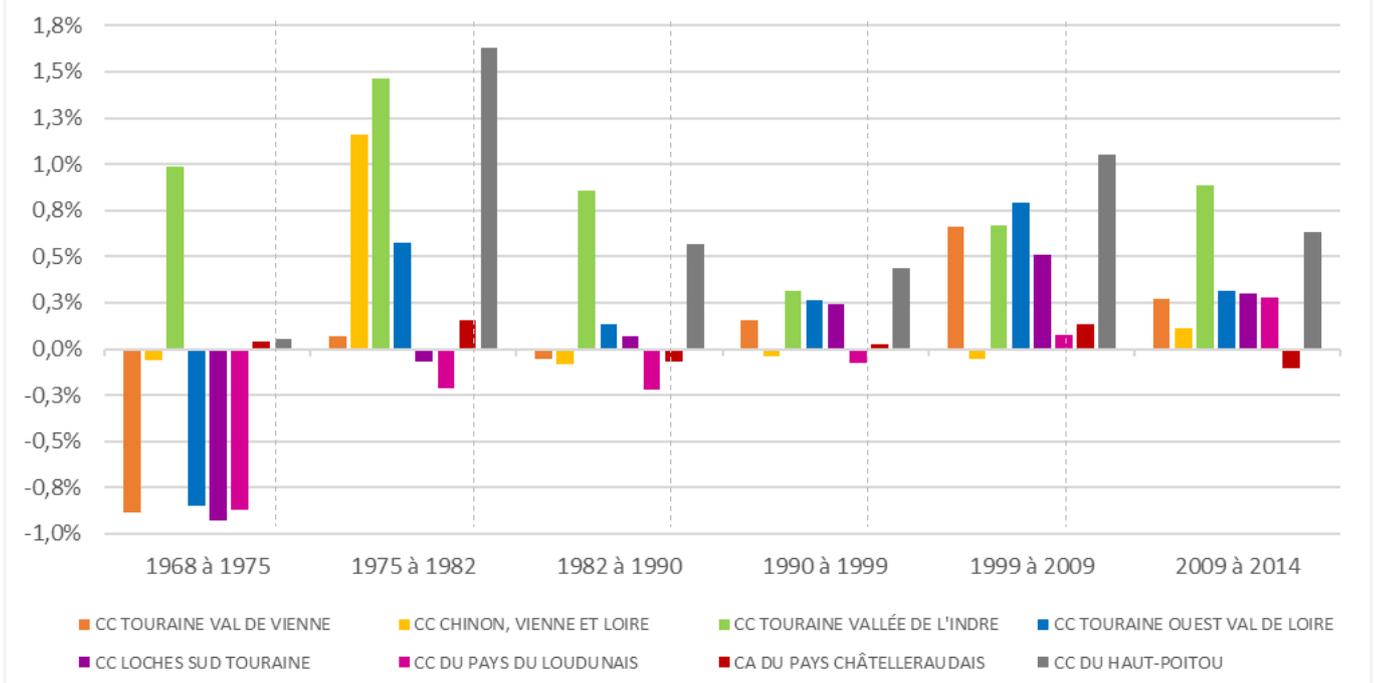
Évolution comparée du solde naturel entre 1968 et 2014

(Source : Données INSEE 2014)



Évolution comparée du solde migratoire entre 1968 et 2014

(Source : Données INSEE 2014)

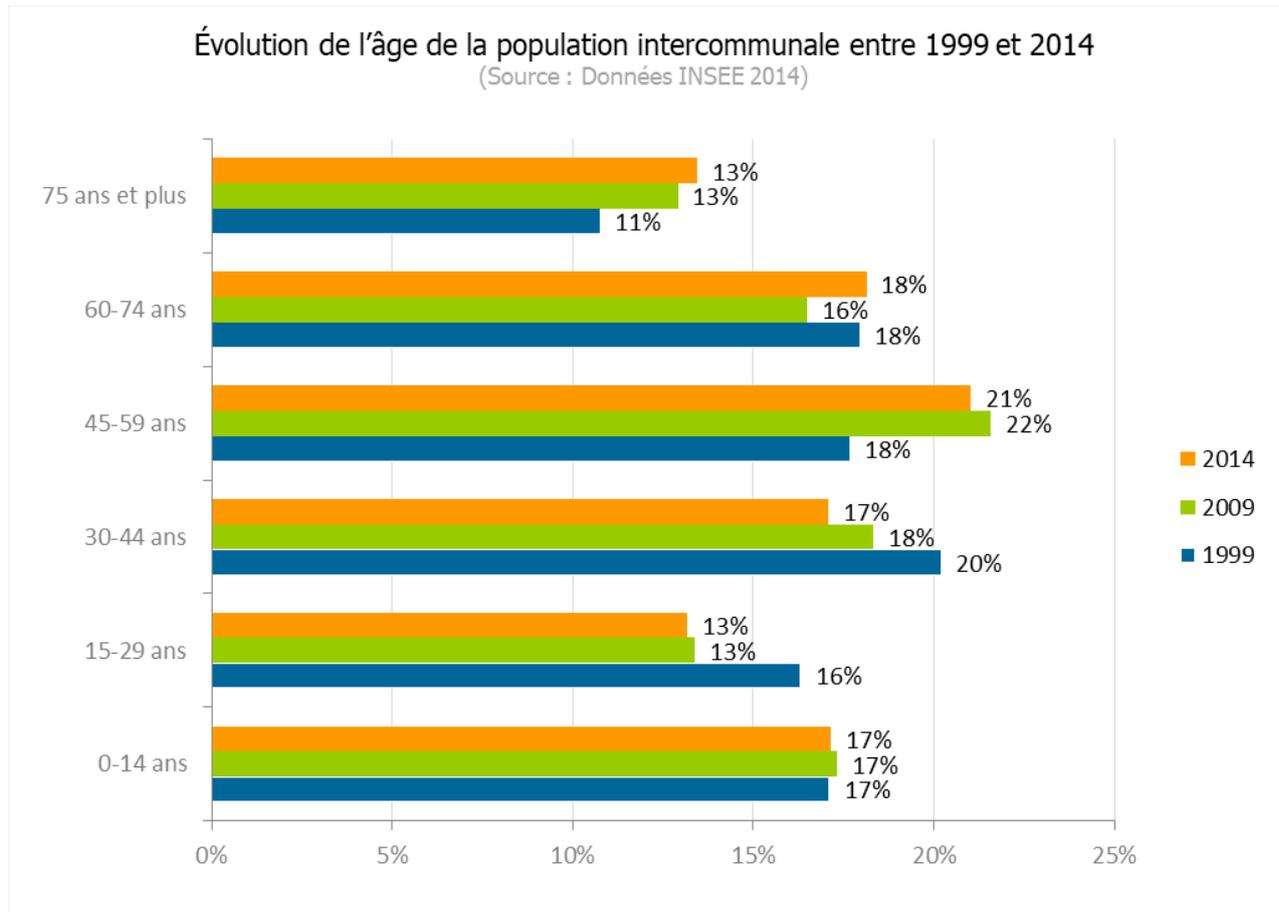


1.3. LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET CELLE DES MENAGES

Les modes de vie des habitants dépendent d'une multitude de facteurs. Parmi eux leur âge et le type de ménage auquel ils appartiennent sont déterminants. Ainsi, le dénombrement des populations selon ces deux critères permet de d'apprécier l'acuité de certains besoins qui s'expriment, notamment en matière de services et d'habitat.

A. Une population rurale vieillissante : un phénomène majeur pour le territoire

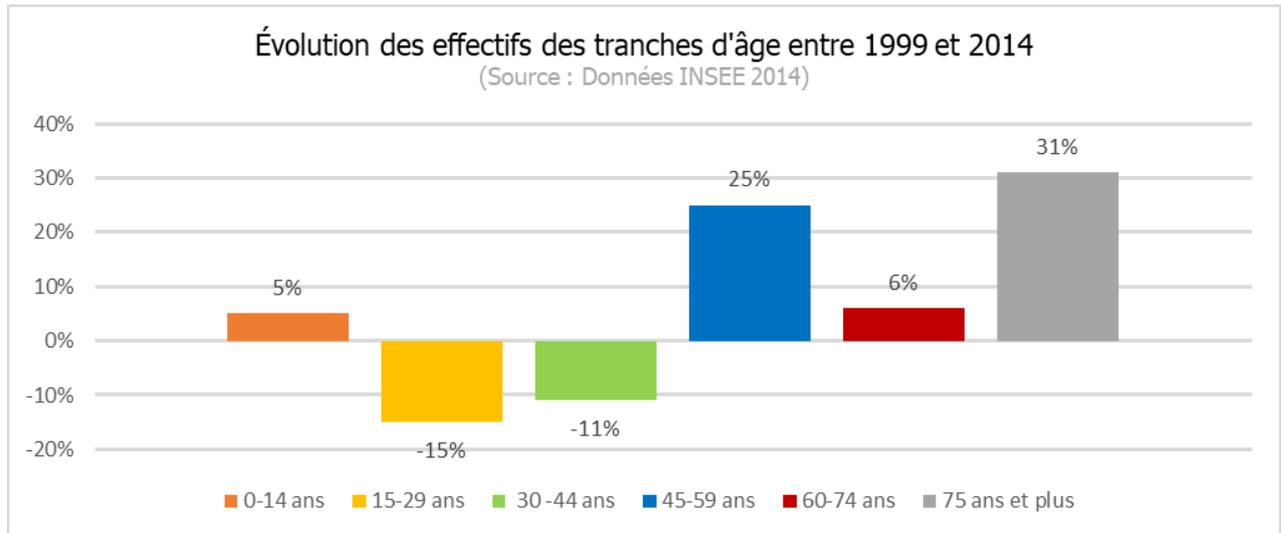
Malgré l'installation de nombreux jeunes ménages, on constate que les populations de moins de 45 ans ont nettement diminué (cf. figure ci-dessous) au cours des années 2000. A l'inverse, les populations les plus âgées représentent une part plus importante de la population.



La part des 45-60 ans a également connu une augmentation significative, ce qui conduira dans une quinzaine d'années (s'ils décident de rester sur le territoire) à un accroissement des besoins sanitaires et sociaux due au vieillissement de la population. Ce phénomène est une tendance nationale. Néanmoins, le constat est plus remarquable sur les territoires ruraux tel que celui de la CCTVV et constitue un réel enjeu d'adaptabilité.

Le vieillissement de la population de la CCTVV se traduit par deux phénomènes. D'une part la progression des classes les plus âgées et de l'autre, le recul des catégories les plus jeunes.

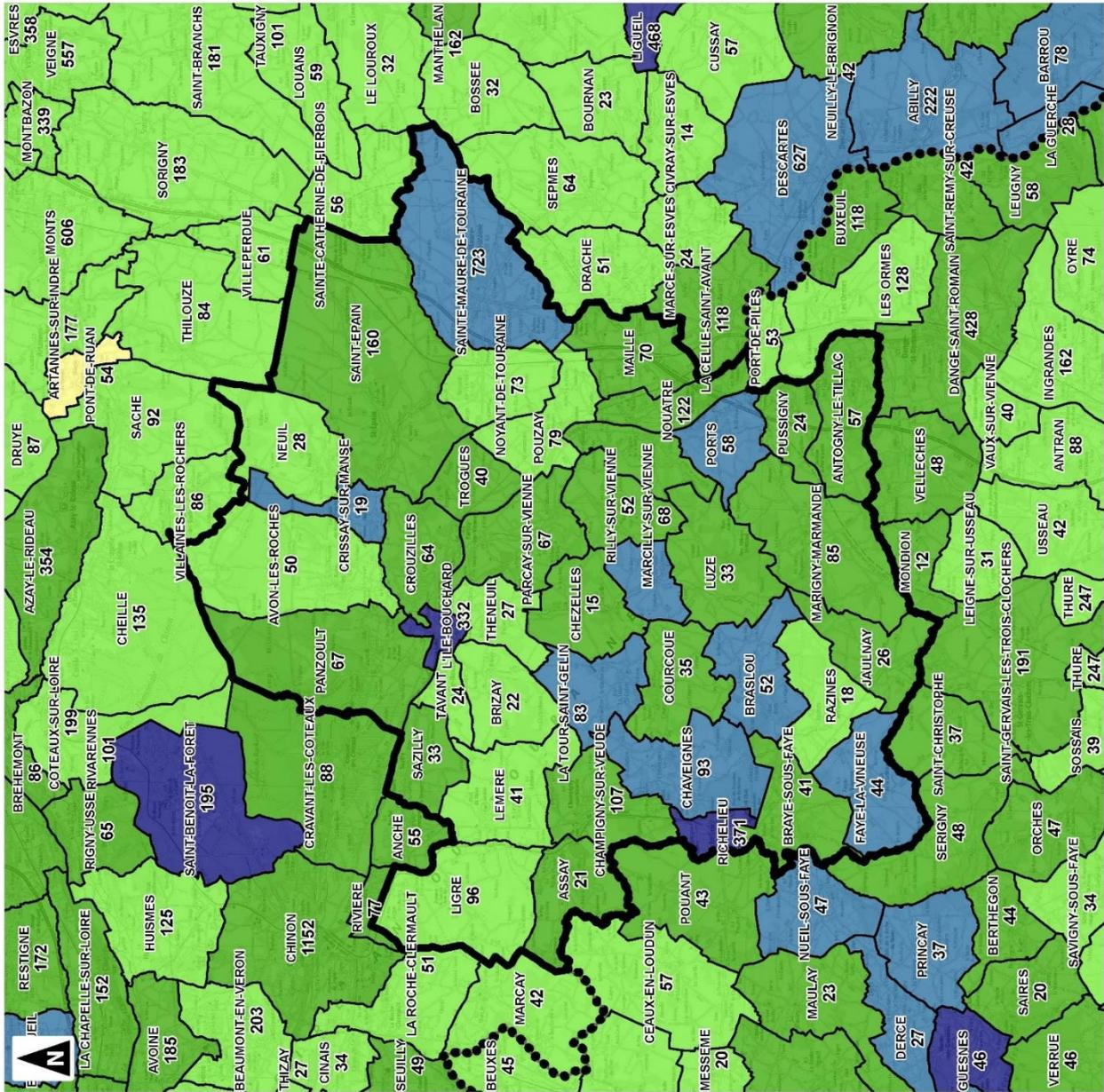
En effet, la catégorie des 30-44 ans constitue une classe importante puisqu'elle correspond à celle des actifs. Sur le territoire, l'effectifs de cette classe est décroissante autant que celle des jeunes adultes et actifs (15-29 ans). Le recul de la part de ces classes peut être considéré comme enjeu pour le territoire puisque les difficultés de maintien de ces populations pourraient freiner le renouvellement des générations.



Le vieillissement de la population est ressenti par l'ensemble des communes. La carte exposée en page suivante s'intéresse plus particulièrement aux 75 ans et plus. Elle indique le nombre de 75 ans et plus, et la part que représente cette classe d'âge dans la population de chaque commune.

De manière logique, les communes équipées d'EHPAD ressortent : Sainte-Maure de Touraine, L'Île Bouchard et Richelieu.

Néanmoins, il est intéressant de noter que des communes disposant d'une offre de services plus limitée et éloignées de ces derniers comportent également une population âgée relativement importante : Faye-la-Vineuse, Braslou, Verneuil-le-Château, La Tour Saint-Gelin, Crissay-sur-Manse ou encore Ports.



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Part des 75 ans et plus en 2014

Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne

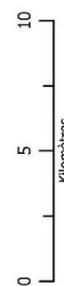
Limites communales

Limites départementales

Part des 75 ans et plus en 2014 :



x Nombre de 75 ans et plus en 2014



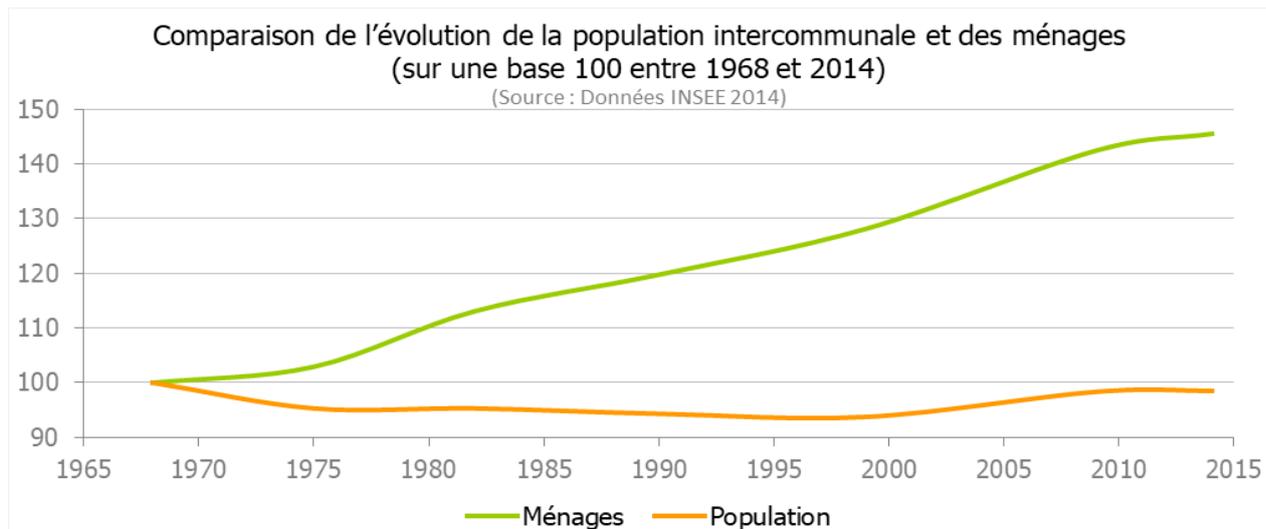
1:170 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, S2-AUDUO
Sources de données : INSEE, IGN - auddicé urbanisme, 2017



B. Un desserrement des ménages

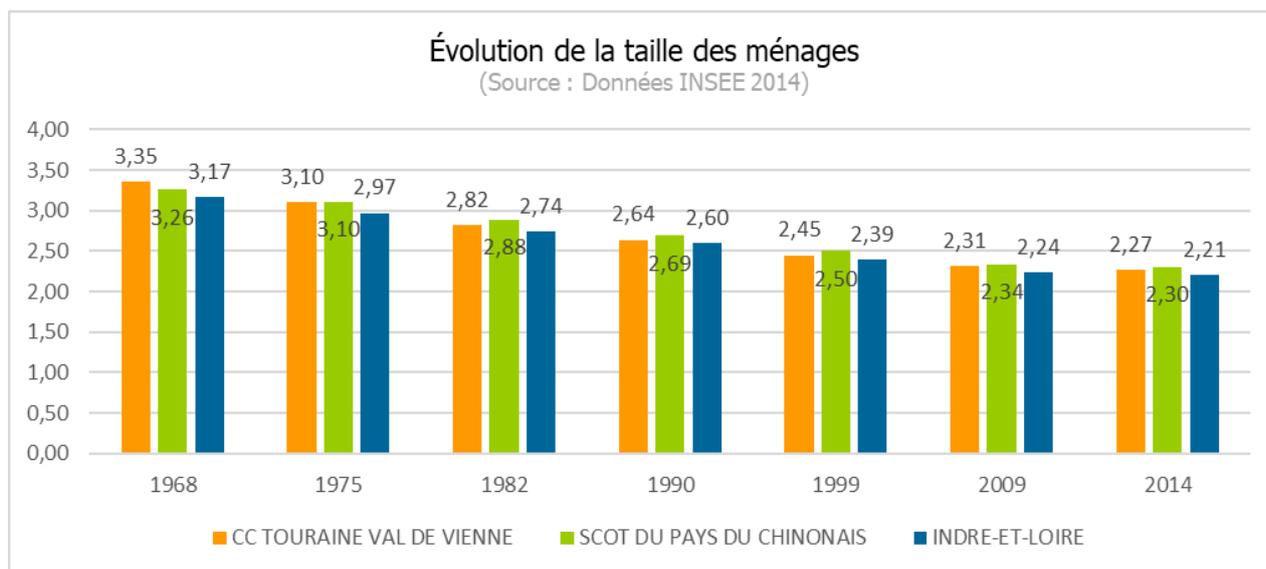
Le desserrement des ménages est une évolution de fond de la société française, que l'on mesure aussi bien à l'échelle nationale qu'à l'échelle locale. Il consiste en une diminution de la taille moyenne des ménages, et en une augmentation rapide de leur nombre. Cette évolution est sous-tendue par plusieurs phénomènes : d'une part le vieillissement de population, et d'autre part l'évolution des modes de vie (avec de plus en plus de gens qui vivent seuls ou sans enfants, même parmi la population jeune et une augmentation des familles monoparentales).

Comme le traduit le graphique suivant, Le territoire de la CCTVV a connu une hausse importante du nombre de ménage par rapport sa population et ce depuis les années 1990. L'écart illustré par le graphique prouve qu'un desserrement des ménages opère sur le territoire.

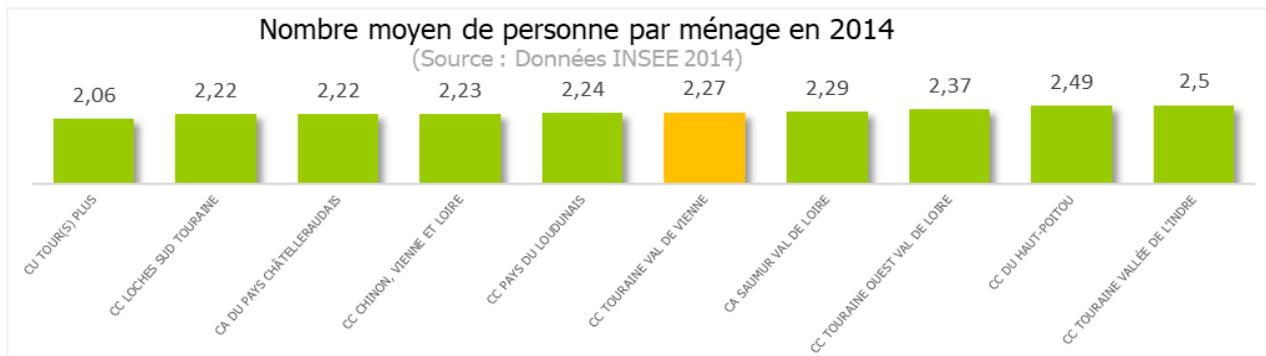


Le desserrement des ménages alimente par conséquent la demande en logements : le nombre de résidences principales augmente plus vite que la population. Néanmoins, comme l'ont montré les observations précédentes, le desserrement des ménages ne génère pas seulement des nouveaux besoins en termes quantitatifs, mais aussi en termes qualitatifs.

La taille moyenne des ménages est passée de 3,35 à 2,27 entre 1968 et 2014. On peut constater que ce desserrement suit la tendance du département. Toutefois, il est moins marqué à l'échelles du pays du SCOT.

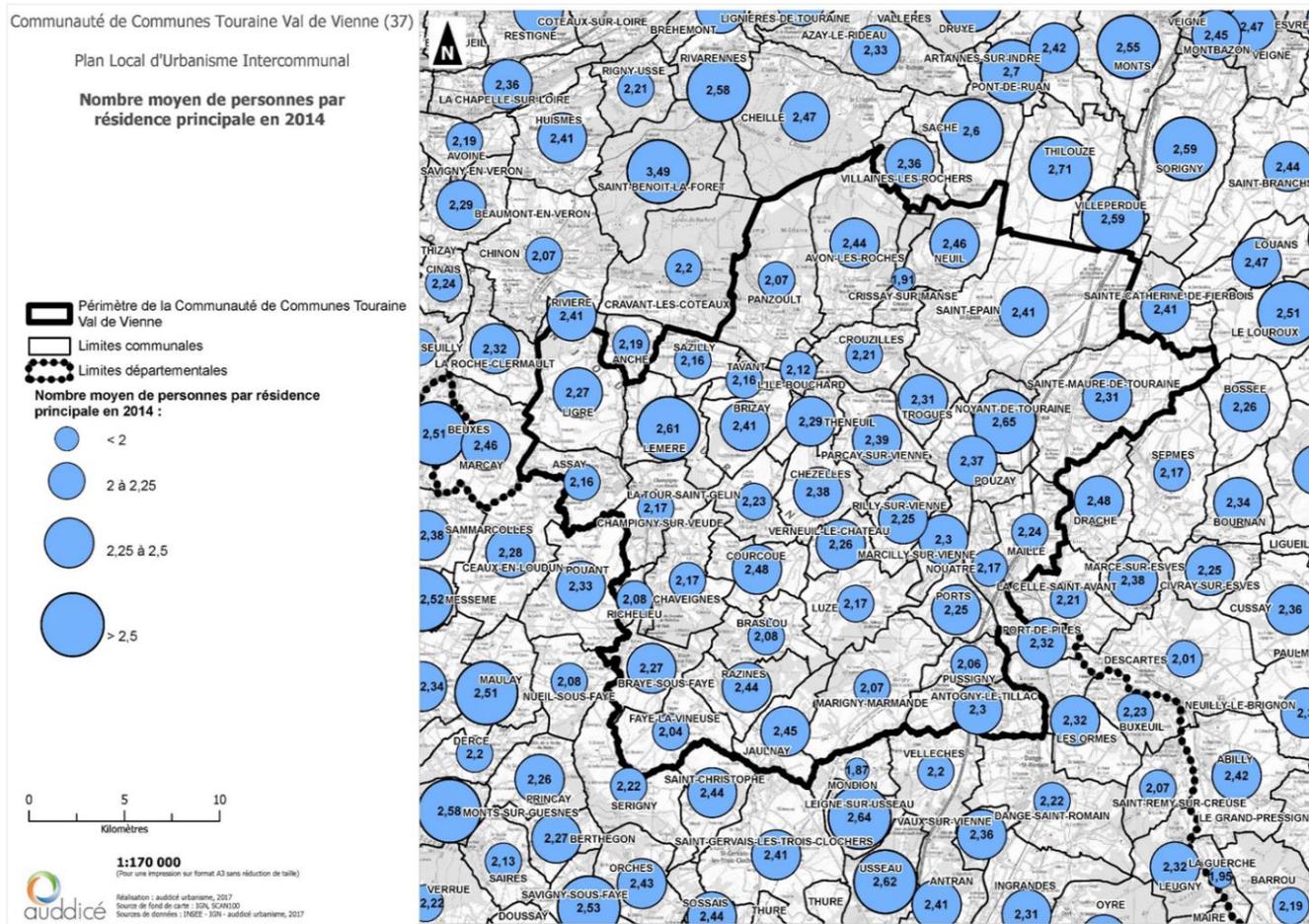


Le graphique ci-dessous montre la moyenne des ménages sur la CCTVV est correcte, comparativement aux territoires voisins, dans le sens qu'elle n'est ni en dessous, ni au-dessus de celles des territoires qui lui sont proches. Cette moyenne se situe au-dessus de celle du département (2,21) mais est moindre que celle du SCOT (2,30).



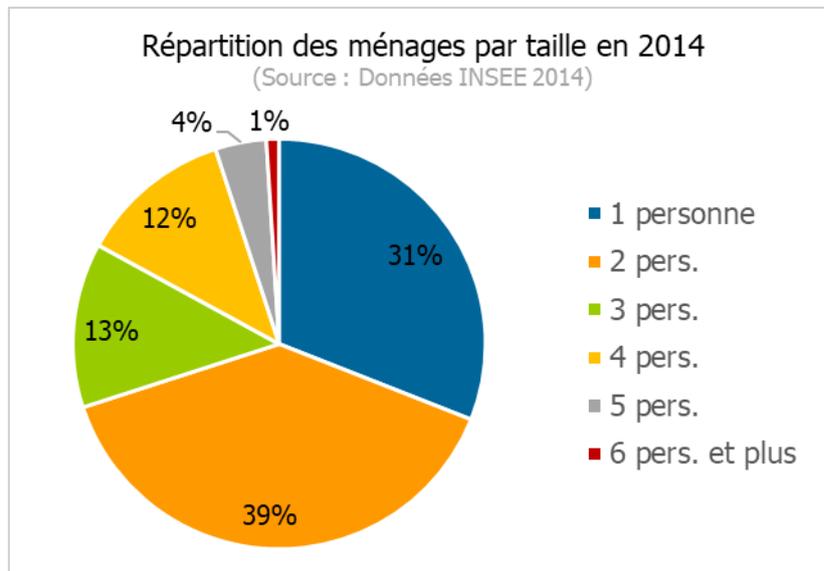
Cette taille moyenne des ménages varie selon les communes du territoire comme l'illustre la carte suivante. Les communes de Crissay-sur-Manse, Faye-la-Vineuse, Pussigny, Braslou, Richelieu et l'Île Bouchard sont respectivement celles qui enregistrent les moyennes les plus basses. De manière générale, ce sont les communes situées en Vallée de Vienne et celles du Nord-Est qui ont les ménages de plus grande taille.

C. La composition des ménages



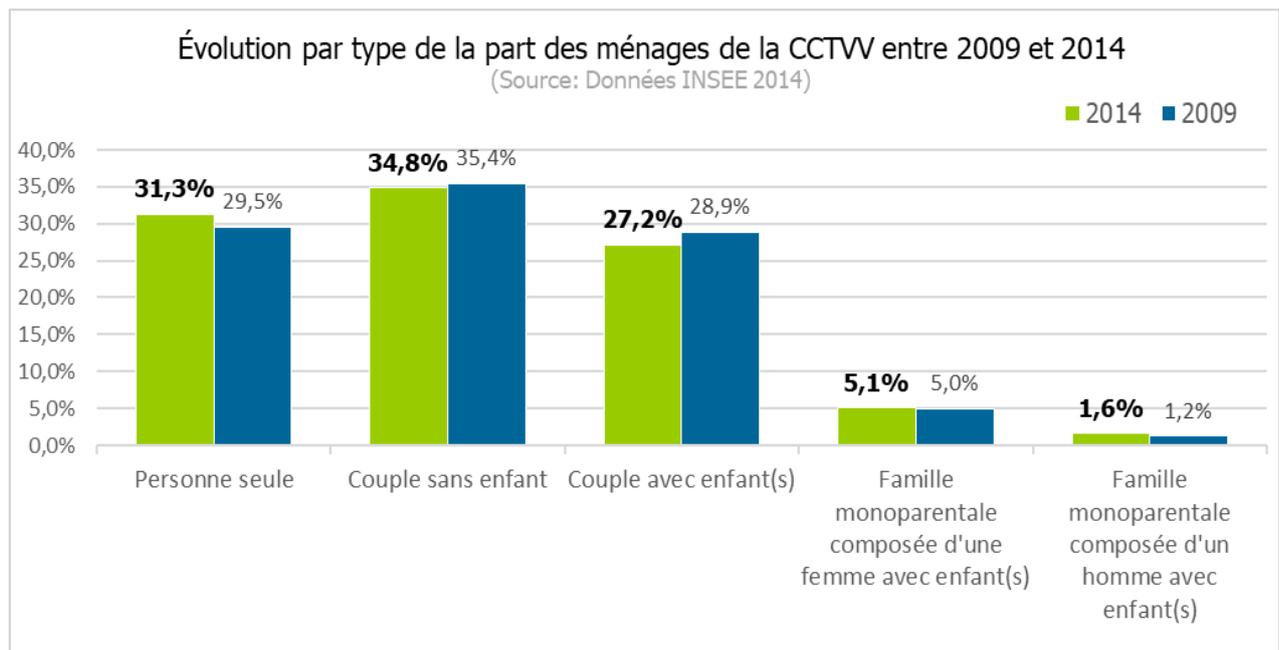
Le nombre de personnes par ménage ne cesse de diminuer. Ainsi, comme le montre le graphique ci-contre, en 2014 les catégories de ménages les plus importantes sont les ménages de 2 personnes (39%), suivis des personnes seules (31%) représentant **ensemble 70% des ménages de la CCTVV**.

Au total, les ménages de 3 personnes ou plus **sont largement minoritaires puisqu'ils ne représentent que 30%** des ménages du territoire.



L'analyse de l'évolution de la composition des ménages du graphique ci-dessous révèle une **hausse des personnes seules ainsi que des familles monoparentales** au détriment des familles composées d'un couple.

Ce graphique précise notamment la composition des petits ménages (une à deux personnes). Ainsi, la CCTVV se caractérise par des **petits ménages composés majoritairement d'un couple ou d'une personne seule**.

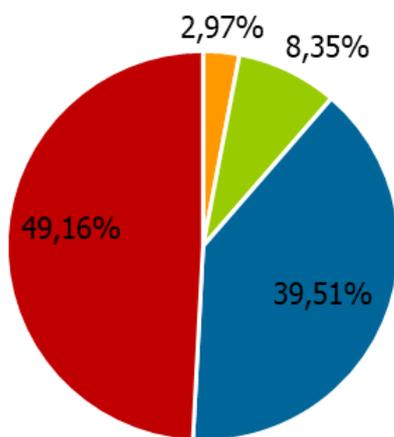


Les graphiques suivants décortiquent les types de ménages par tranche d'âge. Ils permettent de mettre en lumière le fait que les personnes seules sont en grande partie des personnes de plus de 65 ans. Étant de manière générale moins mobile, **l'isolement de cette classe d'âge constitue un enjeu pour le territoire** qui doit s'assurer de l'accessibilité des services et commerces de proximité à ces personnes. De plus, on peut remarquer **qu'un quart des familles monoparentales concerne un jeune parent** (moins de 40 ans) ce qui peut constituer une difficulté notamment vis-à-vis de l'emploi.

Répartition par âge des personnes vivants seules

(Source : Données INSEE 2014)

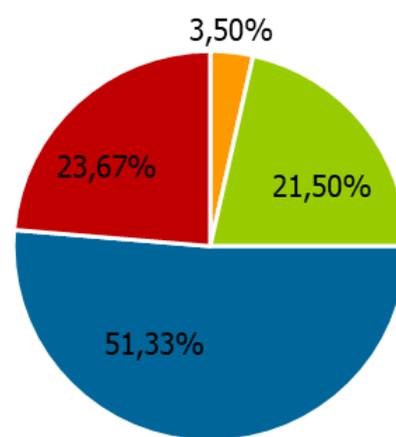
- moins de 24 ans
- entre 25 et 39 ans
- entre 40 et 64 ans
- Plus de 65 ans



Répartition par âge des familles mono-parentales

(Source : Données INSEE 2014)

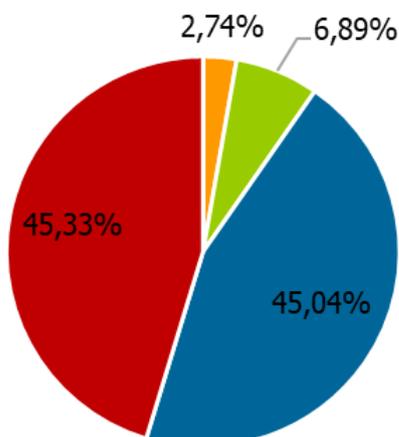
- moins de 24 ans
- entre 25 et 39 ans
- entre 40 et 64 ans
- Plus de 65 ans



Répartition par âge des couples sans enfant

(Source : Données INSEE 2014)

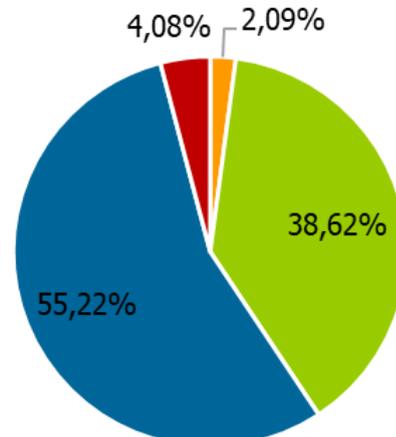
- moins de 24 ans
- entre 25 et 39 ans
- entre 40 et 64 ans
- Plus de 65 ans



Répartition par âge des couples avec enfant(s)

(Source : Données INSEE 2014)

- moins de 24 ans
- entre 25 et 39 ans
- entre 40 et 64 ans
- Plus de 65 ans

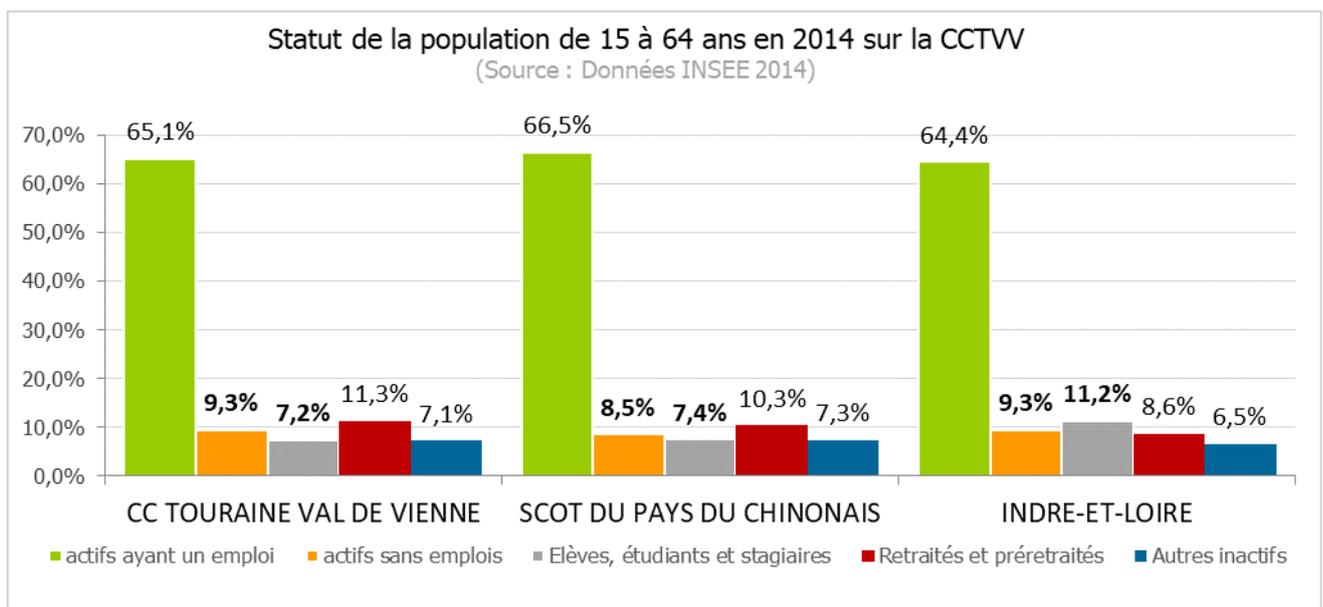
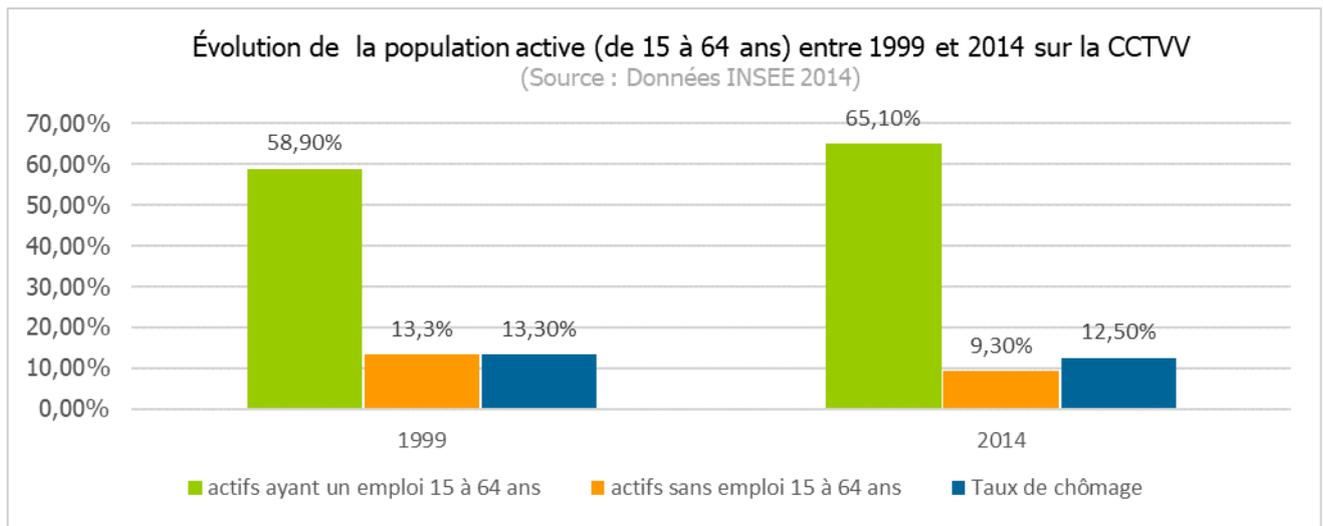


1.4. LE PORTRAIT SOCIO-ECONOMIQUE DES POPULATIONS

A. Une population active

Au regard des données INSEE 2014, la population de Touraine Val de Vienne est particulièrement active. C'est-à-dire qu'une grande part d'entre elle exerce un emploi, aide un membre de sa famille dans son travail, est en apprentissage, occupe un stage rémunéré, ou est en recherche d'emploi.

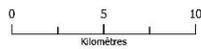
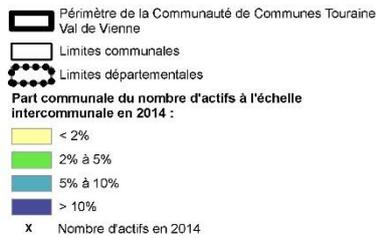
Selon cette acception, près des trois quarts des personnes âgées de 15 à 64 ans sont actives (74%, 11 183 personnes) dont 65,1% (9 785 actifs) occupés un emploi en 2014. Depuis 1999, la part de la population active ayant un emploi a augmenté (cf. le graphique suivant) diminuant par conséquent le taux d'actifs sans emploi et le taux de chômage du territoire. Le territoire compte néanmoins une part importante de retraités.



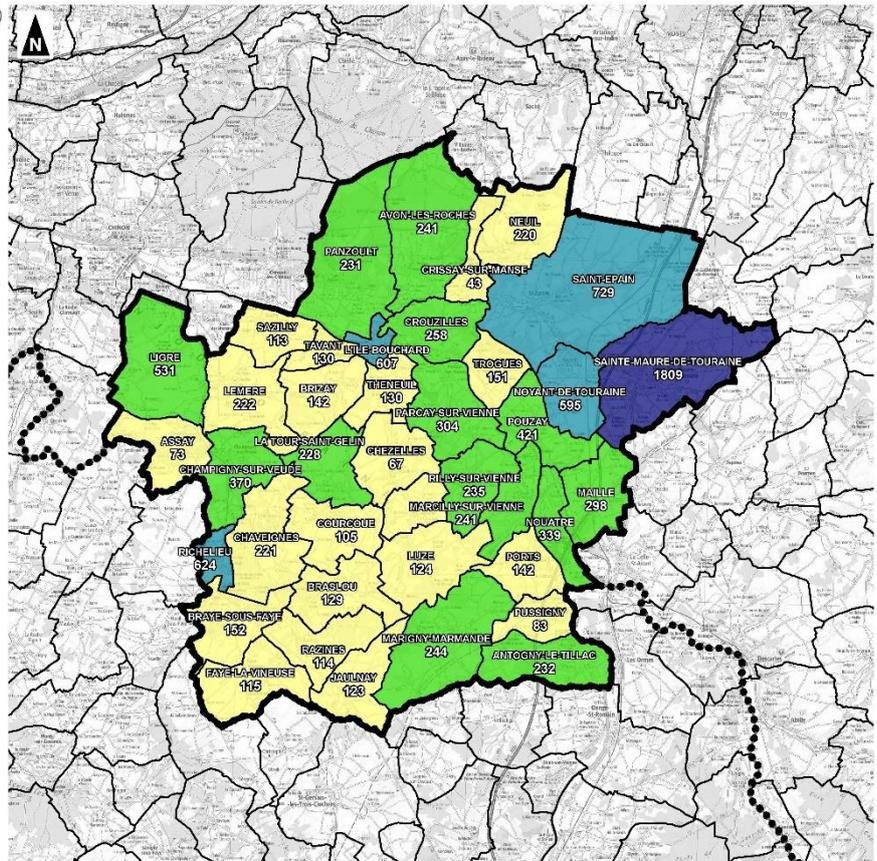
En termes de répartition des actifs, les pôles du territoire ainsi que les communes de leurs aires urbaines sont les communes comptant le plus d'actifs sur leur territoire (cf. cartes suivantes). La commune de Ligré se distingue également, profitant de l'influence économique de Chinon. A l'inverse, ce sont les communes de la partie Sud-Ouest du territoire, à caractère plus rural, qui comptabilisent le moins d'actifs à l'échelle intercommunale. Le nombre d'actif est toutefois proportionnel au nombre d'habitants. Ainsi, les communes les moins peuplées ont par conséquent moins d'actifs à l'échelle de la CC Touraine Val de Vienne.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Part communale du nombre d'actifs à l'échelle intercommunale en 2014

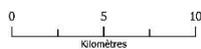
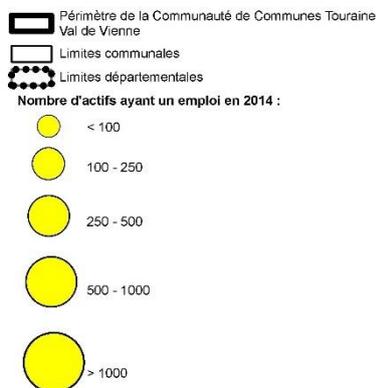


1:170 000
(Pour une impression de A3 format A3 sans réduction de taille)
Mise à jour : juillet 2017
Logo de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne

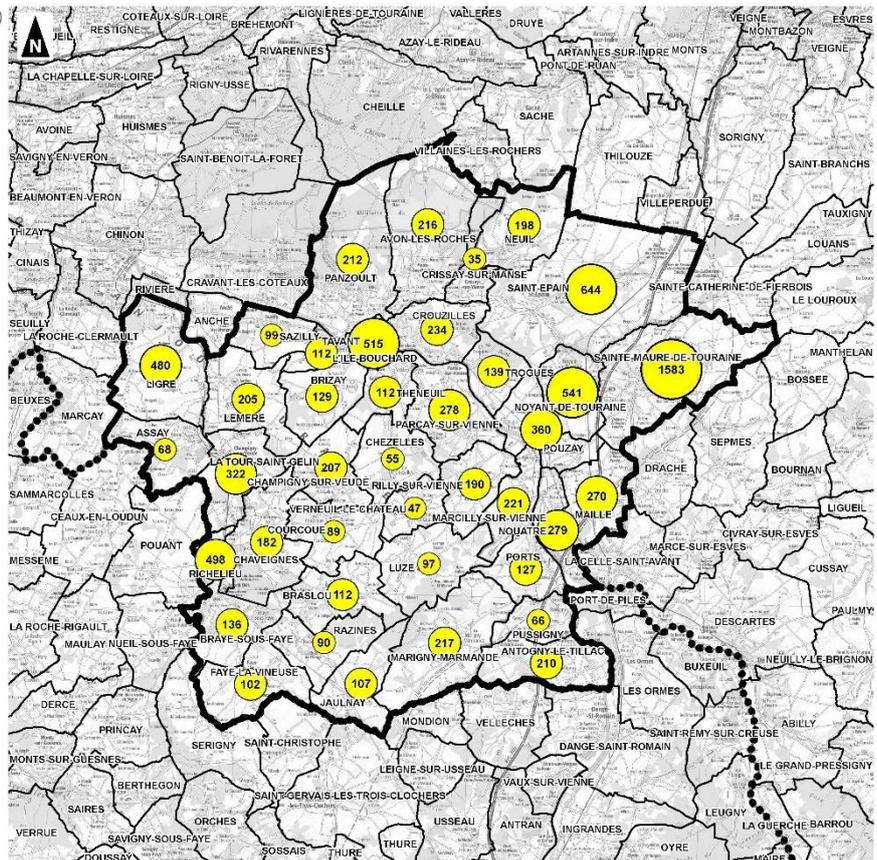


Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

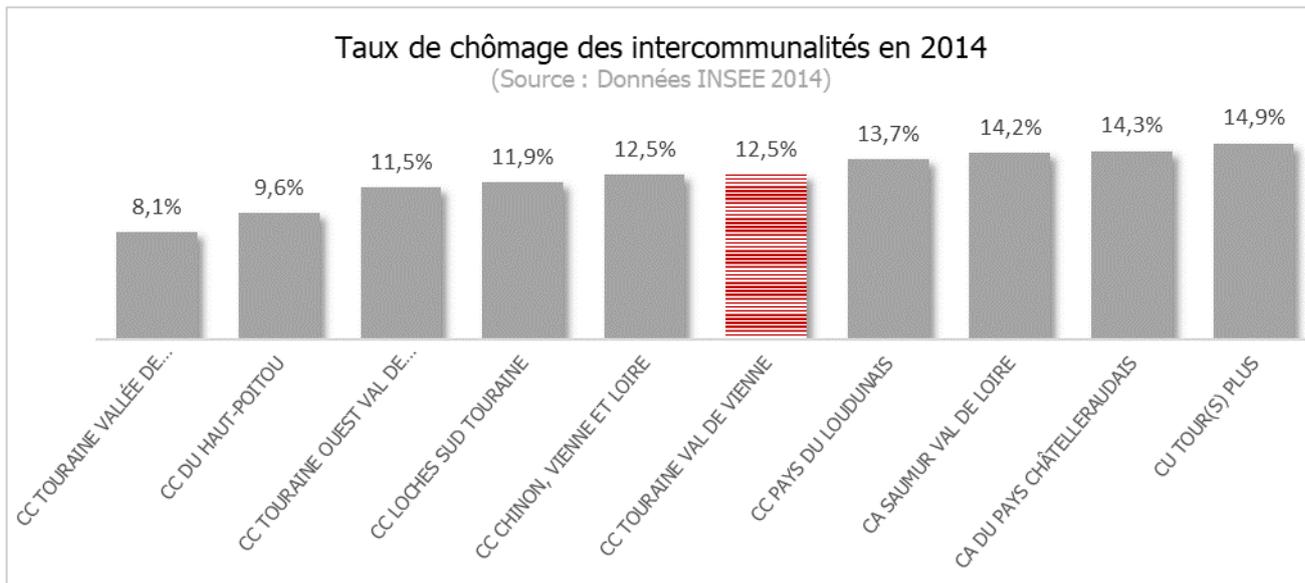
Nombre d'actifs ayant un emploi en 2014



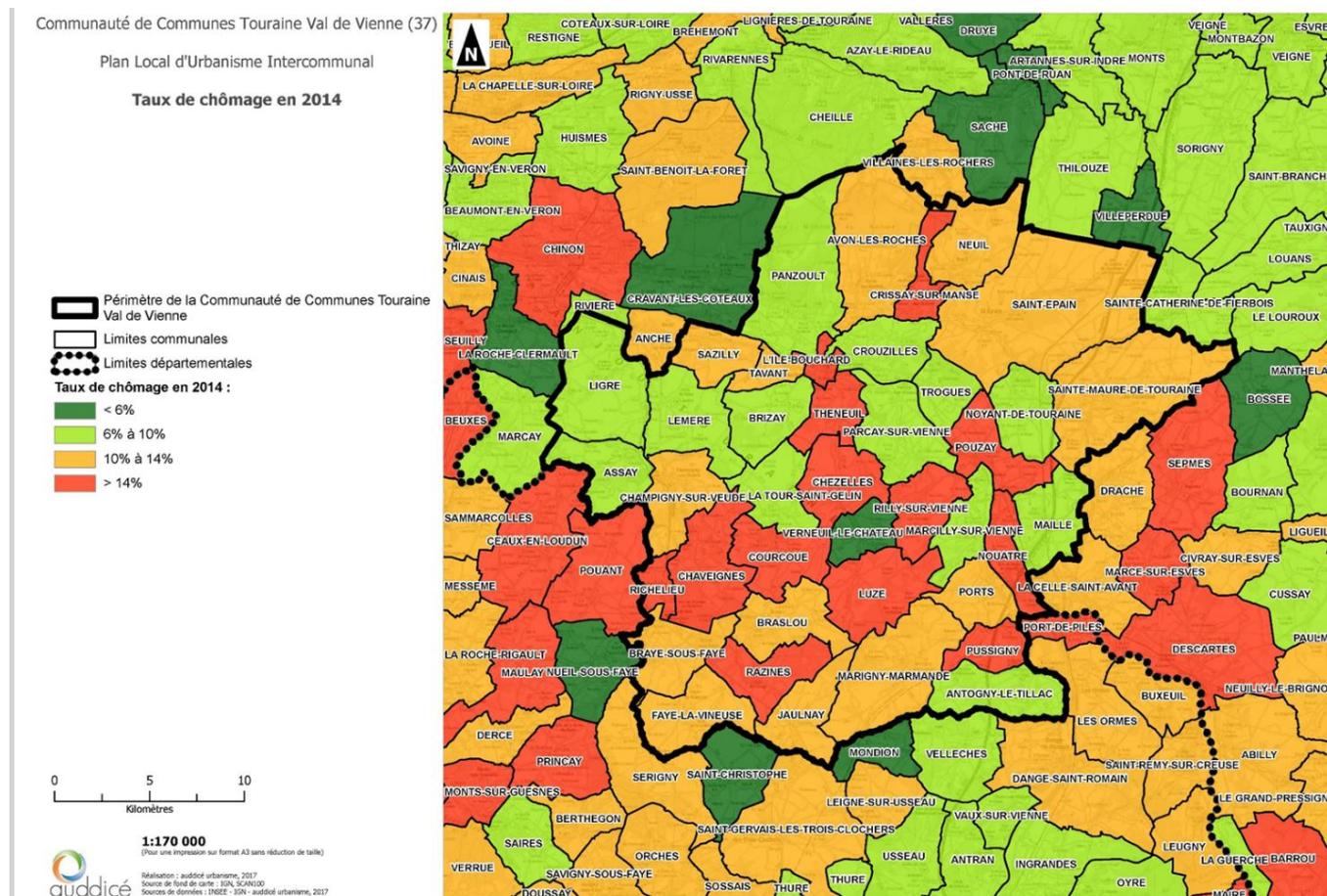
1:170 000
(Pour une impression de A3 format A3 sans réduction de taille)
Mise à jour : juillet 2017
Logo de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne



Toutefois, le taux de chômage est important et concerne 12,5% des actifs soit dans la moyenne des EPCI alentours (cf. graphique ci-dessous).

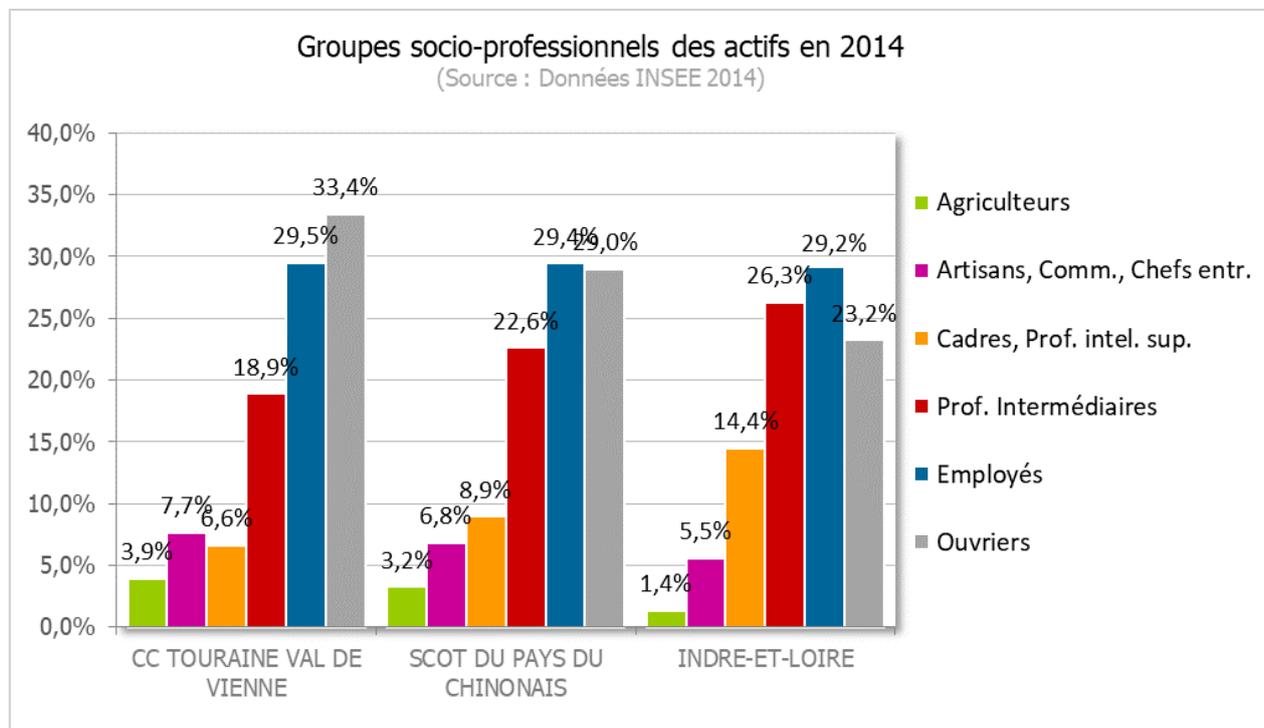


A l'intérieur du territoire, les situations sont contrastées. En effet le taux de chômage varie fortement d'une commune à une autre. La partie Ouest du territoire intercommunale affiche des taux moindres ainsi que la partie centre-Est. Les anciens chefs-lieux de cantons, les communes du Sud-Ouest et elles du Nord-Est ont des taux de chômage relativement élevés.



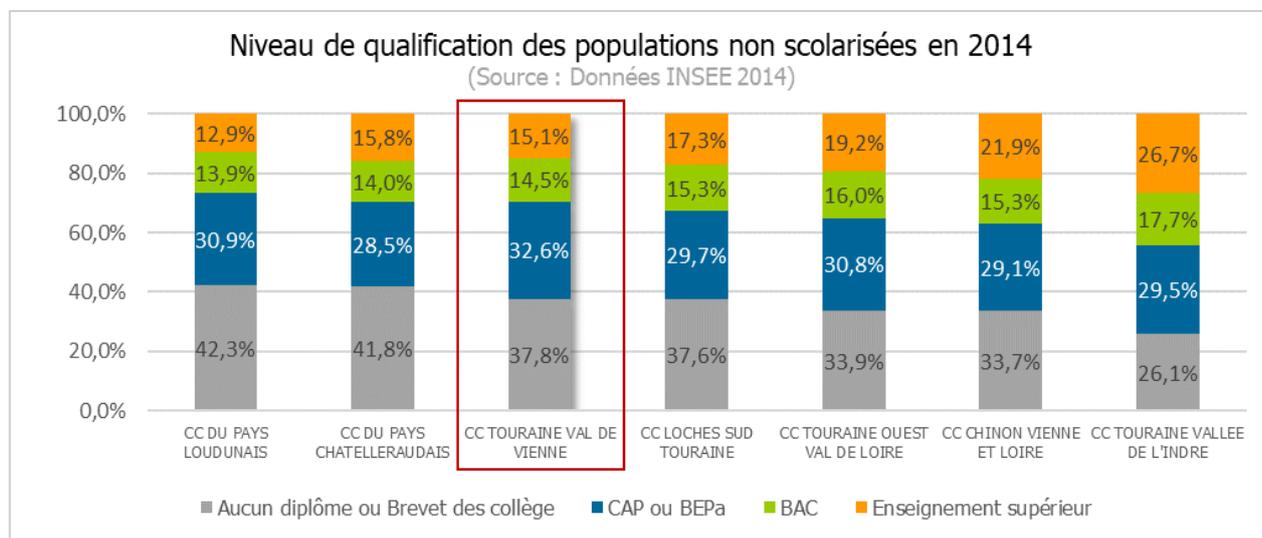
B. La structure socio-professionnelle de la population active

La structure socio-professionnelle de la population active se caractérise par une part importante d'ouvriers (1/3 de la population active) suivi d'employés dont la part est comparable à celle du SCOT et celle de la moyenne départementales (environ 29,5%). De plus, la part d'artisans et celle d'exploitants agricole est plus élevée que la moyenne du SCOT et du département. Ceci traduit le caractère rural du territoire. Par conséquent, les profils professionnels les moins représentés sont ceux de professions intermédiaires et des cadres.



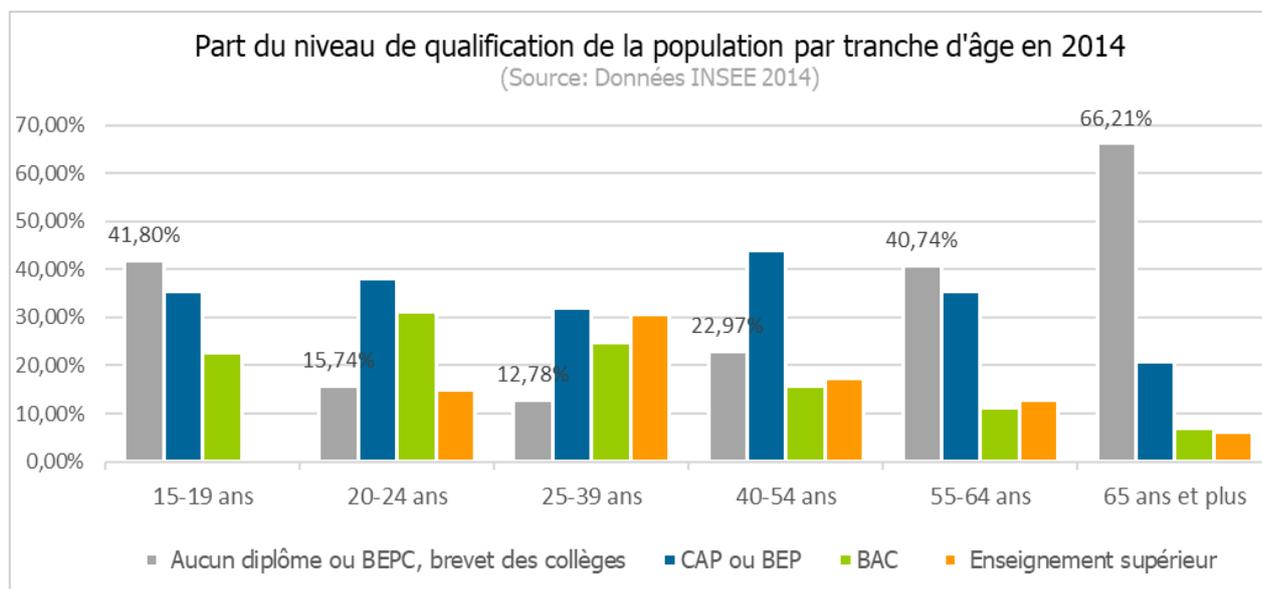
C. Le niveau de qualification de la population en hausse

Le niveau de qualification de la population de la CCTV est relativement faible. En effet, seulement 29,6% de la population est titulaire d'un BAC ou plus, contre 37,2% pour la CC Chinon Vienne et Loire. Sur ce point, la Touraine Val de Vienne se trouve dans une situation intermédiaire par rapport aux CC voisines de la région Centre, où le niveau de formation est sensiblement plus élevé, et les CC adjacentes de la région Nouvelle Aquitaine, où le niveau de formation est plus faible.

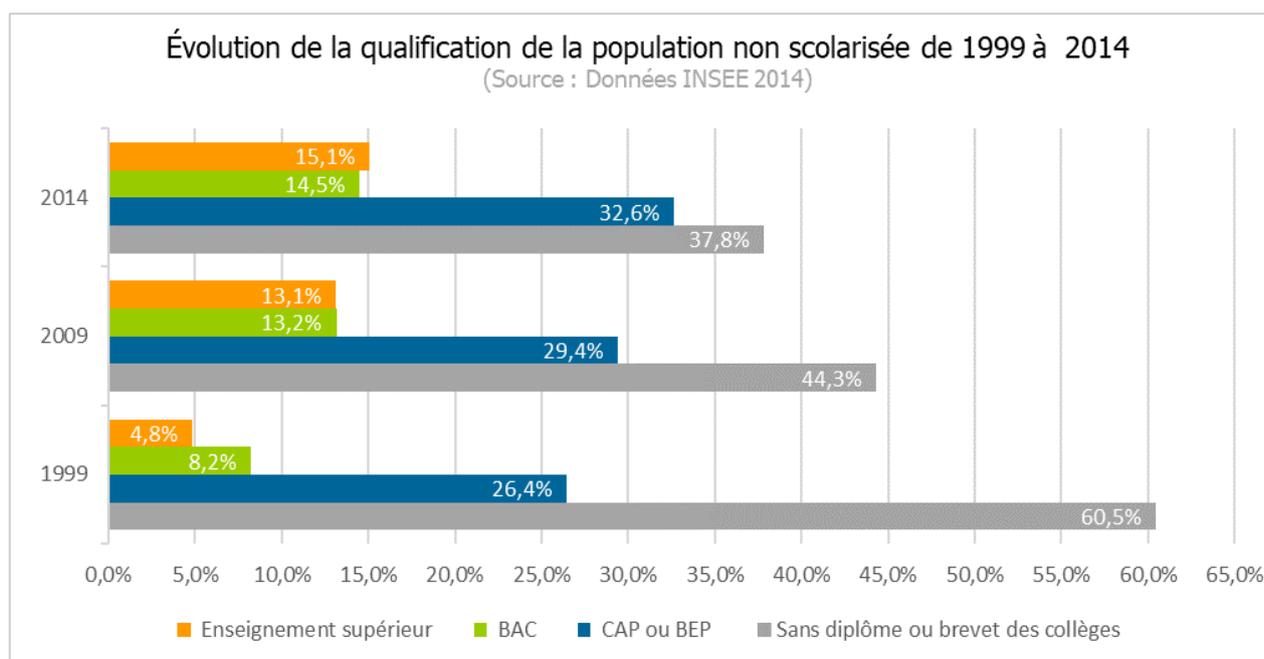


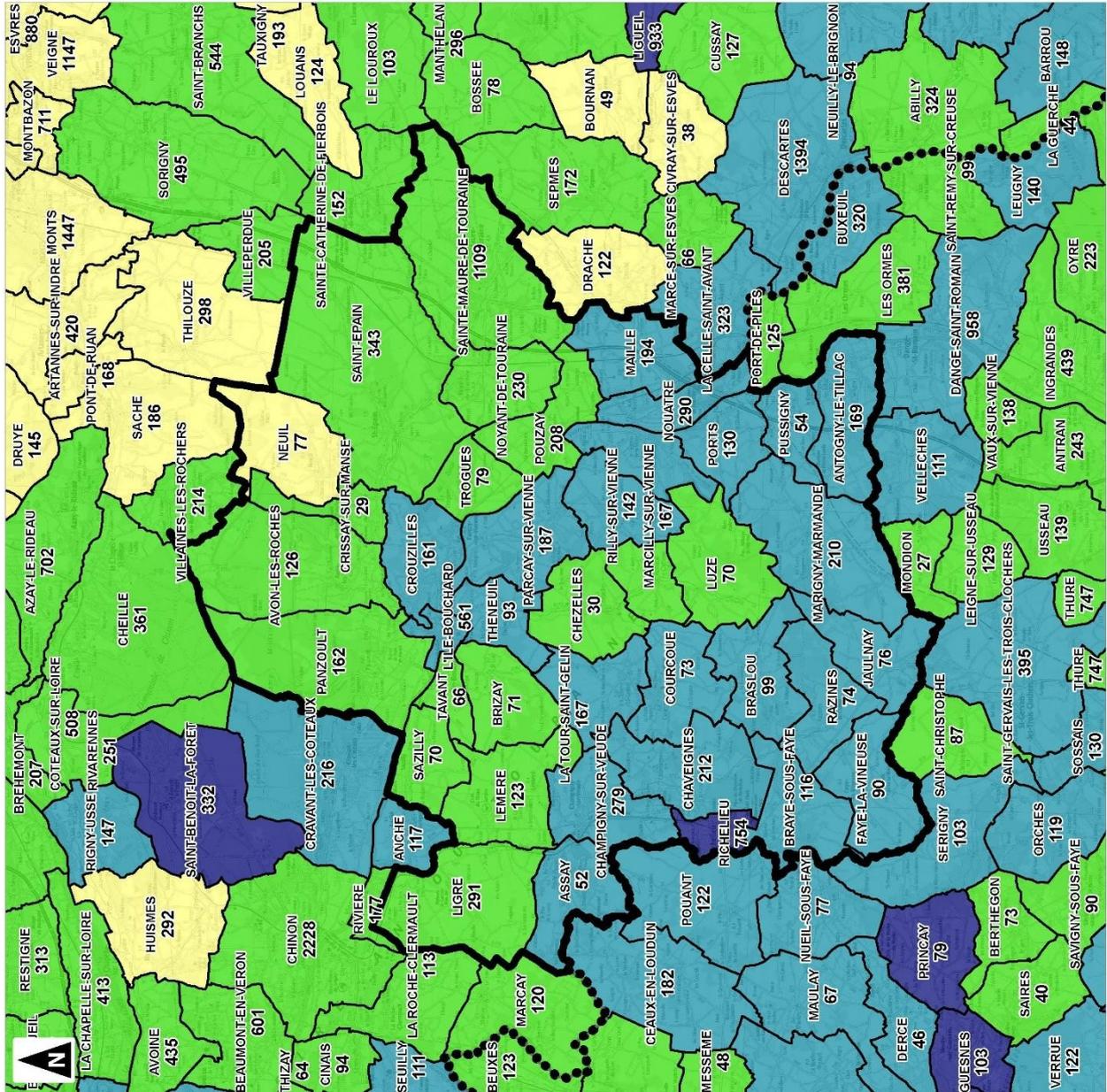
Cette relative mauvaise position s'explique par le fait que les populations âgées, particulièrement nombreuses, sont généralement assez peu diplômées, de surcroît de façon plus marquée sur le territoire. Autre élément aggravant, la part

importante de jeunes qui sortent du système scolaire sans diplôme qualifiant, c'est-à-dire sans au moins un CAP ou un BEP. Le graphique suivant montre que 20,5% de l'ensemble des jeunes entre 15 et 24 ans sont dans cette situation. Les communes les plus impactées par ce phénomène se situent au Sud de l'intercommunalité (cf. carte suivante). L'éloignement des équipements scolaires du secondaire est souvent évoqué comme un frein important à la réussite scolaire et à la poursuite du parcours en études supérieures.



Néanmoins, il est intéressant de constater, comme l'illustre le graphique suivant, que de manière générale, le niveau de qualification de la population de la CCTVV s'accroît depuis le début des années 2000.





Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

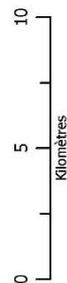
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Part des plus de 15 ans non scolarisés sans diplôme en 2014

Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
 Limites communales
 Limites départementales

Part des plus de 15 ans non scolarisés sans diplôme en 2014 :
 < 25%
 25% à 35%
 35% à 45%
 > 45%

x Nombre de personnes de plus de 15 ans non scolarisés sans diplôme en 2014



1:170 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Rédaction : audicé urbanisme, 2017
Sources de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : INSEE - IGH - audicé urbanisme, 2017

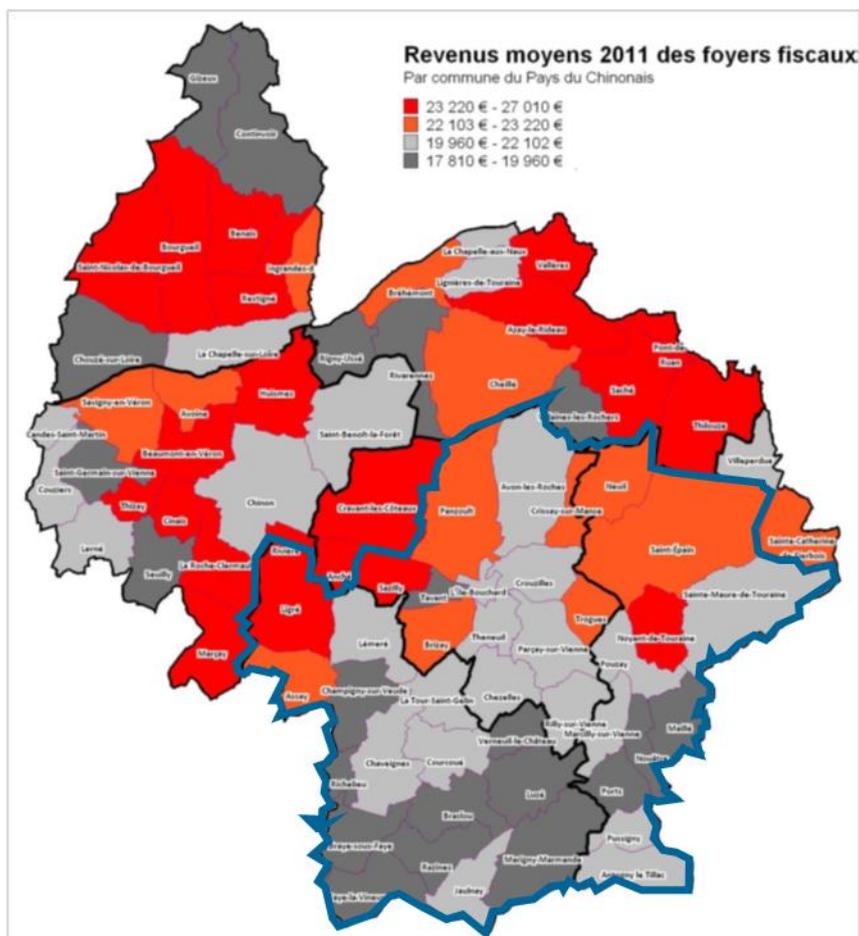


D. Le niveau de vie des habitants

Dans son ensemble, Touraine Val de Vienne est un territoire dont les ménages sont relativement modestes. Seule la moitié d'entre eux (c'est-à-dire 50%) ont des revenus suffisants pour qu'ils soient imposables, contre 53% à l'échelle du SCOT, 58% à l'échelle du département et 64% pour la France métropolitaine.

Sur le plan du revenu disponible médian (c'est-à-dire qui intègre les revenus, les impôts et les aides), il se situe au niveau de 18 865 € par unité de consommation contre 20 522€ pour la CC Chinon Vienne et Loire et 18 092€ pour la CC du pays Loudunais. Ainsi, le taux de pauvreté (de 13,2%) s'inscrit dans une moyenne par rapport aux territoires avoisinants.

Les revenus les plus faibles du Pays du Chinonais sont situés au sud du territoire, correspondant à l'ancienne CC du Pays de Richelieu et à l'ancienne CC de Sainte-Maure de Touraine



RAPPEL

Qu'est-ce que le revenu médian ?

Niveau de revenu tel que la moitié de la population considérée gagne moins et l'autre moitié gagne plus. Il se différencie du revenu moyen qui est la moyenne de l'ensemble des revenus de la population considérée.

Qu'est-ce que l'unité de consommation ?

Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).

Comment sont analysés les revenus des habitants d'un territoire ?

Le revenu disponible d'un ménage prend en compte les revenus des ménages après impôts directs et redistribution sociale. Plus précisément il comprend **les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.**

Afin de comparer les territoires en prenant en compte les différences de composition des ménages, les revenus fiscaux seront exprimés par unité de consommation (UC), ce qui correspond au revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le composent.

L'indicateur le plus utilisé est le **revenu fiscal médian par unité de consommation (UC)** qui partage les personnes en deux groupes : la moitié des personnes appartient à un ménage qui déclare un revenu par UC inférieur à cette valeur et l'autre moitié présente un revenu par UC supérieur. Cet indicateur permet de mesurer le niveau central des revenus par UC au sein d'une zone.

LA DÉMOGRAPHIE de la CC Touraine Val de Vienne : Éléments à retenir

⇒ Sur l'évolution du nombre d'habitant

La dynamique démographique en Touraine Val de Vienne est faible mais positive, en particulier quand on la compare à celle de ses voisins tels que la Touraine Vallée de l'Indre ou la Touraine Ouest Val de Loire.

Les comparaisons entre territoires montrent que, comme sur d'autres thématiques, la CCTVV présente un profil original. Certaines parties de son territoire ont su tirer profit de **l'influence de la dynamique de l'agglomération tourangelle (bassin d'emplois majeur)** tandis que d'autres peinent à retrouver la croissance de population des premières années du millénaire.

⇒ Sur l'évolution de la structure interne de la population

Composée d'une part importante d'ouvriers et employés, la CC Touraine Val de Vienne est concernée par deux grandes tendances :

- **Le vieillissement de la population**, qui se manifeste au sein de la CCTVV par une forte progression de toutes les catégories de plus de 45 ans.

La catégorie charnière des 45 – 59 en particulier a fortement progressé au cours de la dernière décennie, ce qui laisse penser que le vieillissement perçu va se poursuivre dans les années à venir.

Le recul des 15 – 29 ans pose la question de la fixation des jeunes ménages sur le territoire, et du renouvellement des générations, d'autant plus dans un contexte de disponibilité d'emplois.

- **Le desserrement des ménages**, avec une taille moyenne des ménages qui diminue et un nombre de ménages qui croît rapidement. Ce desserrement est alimenté par le vieillissement de la population et l'évolution des modes de vie.

Si le territoire conserve un profil plus familial que la moyenne du Pays ou du Département, les ménages d'une à deux personnes représentent 70% des ménages. Par ailleurs, si le nombre de couples avec enfants stagne, celui des personnes seules et des familles monoparentales progresse. Une vigilance qui s'accroît lorsqu'il s'agit de personne âgée seule ou de jeune parent seul avec enfant.



De manière générale, la structure de la population connaît des évolutions assez profondes qui ont des répercussions sur les besoins en logements, en déplacements, en équipements et services etc...

2. L'HABITAT

Les élus sont aujourd'hui confrontés à de nouveaux enjeux en matière de développement de l'habitat

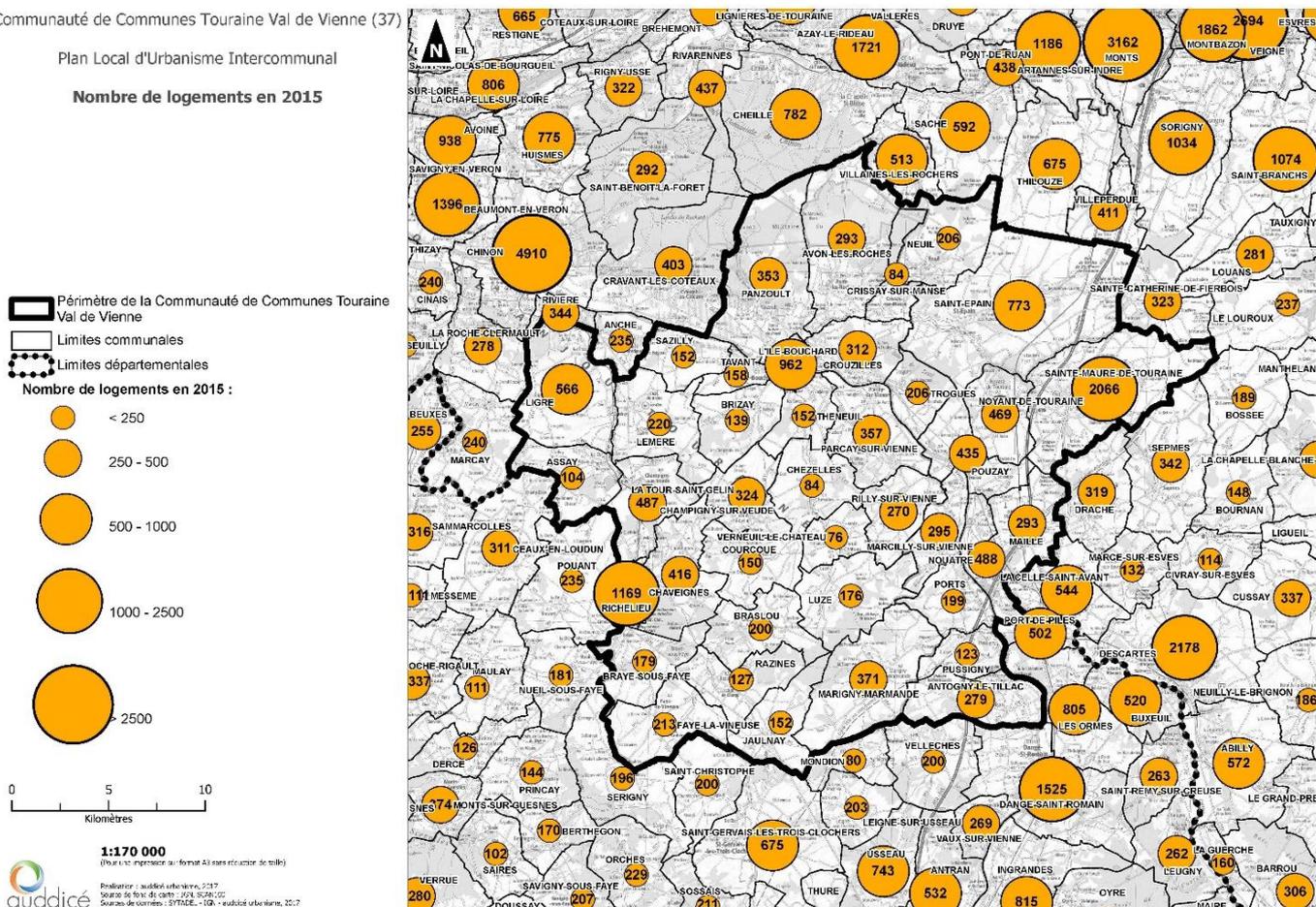
- **L'aménagement du territoire** : maîtriser l'urbanisation au plus près des activités et des services, améliorer l'accès aux transports et favoriser leur utilisation.
- **L'environnement** : optimiser le tissu existant et économiser l'espace, produire un habitat économe, mettre en valeur les paysages.
- **Le social** : développer une offre abordable et accessible aux besoins de tous les ménages dans leurs différentes phases de vie (logements bon marché pour les ménages modestes, bien situés pour les personnes à mobilité réduite...).

Le diagnostic vise à mettre en évidence les principales caractéristiques de l'habitat de la CC Touraine Val de Vienne et de souligner leurs évolutions. Ainsi, un état des lieux de l'offre de logement et d'hébergement accompagnée de l'analyse de l'évolution des besoins et du marché du logement permettent d'identifier les points de problématiques, thématiques et géographiques, qui constitueront les enjeux de la politique locale de l'habitat.

L'analyse statistique permet de poser le socle des principales données concernant le territoire. Les entretiens en communes permettent une approche plus qualitative des besoins en logements. L'analyse prend en compte l'intégration du Programme Local de l'Habitat dans le PLUi.

En 2015, la CC Touraine Val de Vienne se compose de 14 294 logements. Une offre de logements plus concentrée dans les aires urbaines des anciens chefs-lieux de cantons. Toutefois, les communes de Nouâtre et de Ligré se distinguent également par une offre importante de logements (respectivement 488 logements et 566 logements en 2015).

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Nombre de logements en 2015

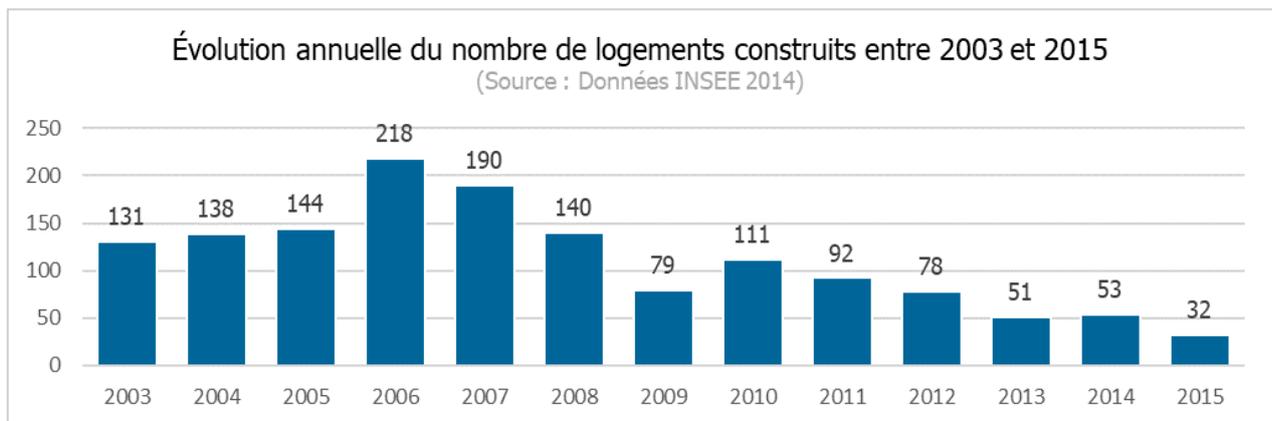


2.1. LA STRUCTURE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET SES EVOLUTIONS

Il s'agit de qualifier l'offre de logements dans sa globalité et d'identifier d'éventuels spécificités ou dysfonctionnements :

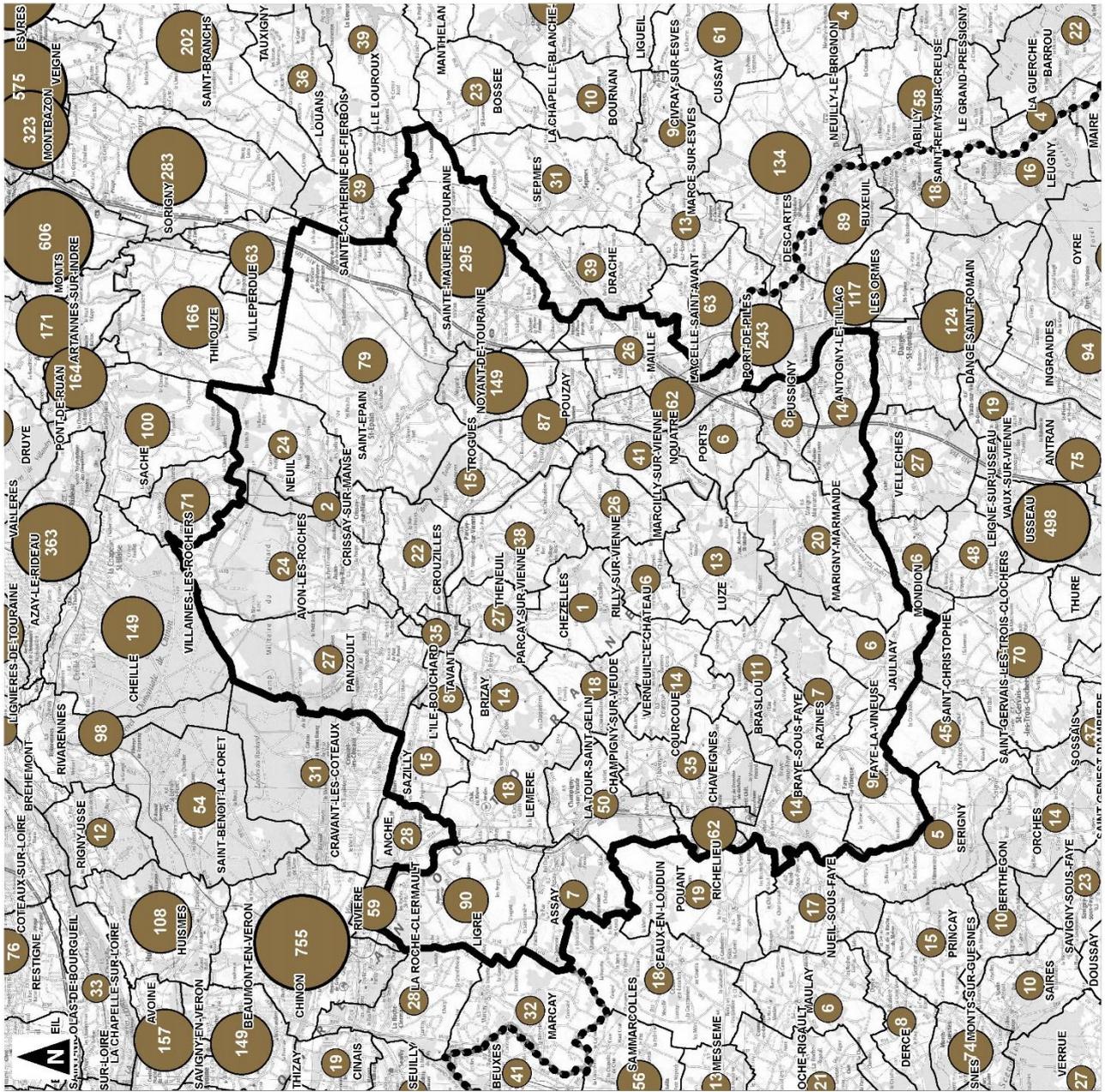
- L'analyse de la construction neuve au regard de la population ou du parc de logements existants permet de mesurer l'intensité de l'effort d'urbanisation. Elle nécessite une approche de sa structure en termes de cible, de forme urbaine, et de localisation sur le territoire.
- Un logement vacant étant un logement inoccupé à une date donnée, le taux de logements vacants n'est jamais nul. La mesure de la vacance et de ses évolutions contribue ainsi à cerner la situation du marché. De façon générale, plus le taux est faible, plus le marché est tendu. L'analyse de la vacance globale n'a qu'une pertinence relative, car elle regroupe des phénomènes différents, c'est pourquoi il est important de distinguer, quand c'est possible, le type de propriétaire, la durée de la vacance, l'âge du parc vacant.

A. Une dynamique de constructions neuves qui s'affaiblie



Avec 14 294 logements dont 79% (11 284) résidences principales, le parc de logement de la CCTVV a progressé entre 1999 et 2014. Le nombre de résidences principales (logements occupés) a progressé de 236 unités, tandis que la population a augmenté de 1 239 personnes. Toutefois, le nombre moyen de construction édifiée entre 2003 et 2015 est variant d'une année à l'autre. Depuis 2008, date de fin d'une certaine forme d' « euphorie immobilière », le territoire a livré 496 logements. Localement il n'y a pas eu de baisse significative, mais on observe une tendance au ralentissement depuis 2010. Sur la période entre 2003 et 2015 la moyenne de logements commencés est de 112 par an. Cette moyenne n'est que de 71 logements commencés par an entre 2009 et 2015. Or le SCOT prévoit une production moyenne de 142 logements par an (soit 2556 unités) à horizon 2035 sur le territoire de la CCTVV.

La carte suivante montre que sur ces dernières années, ce sont les communes à l'Est du territoire de la CCTVV qui affichent une dynamique de constructions neuves plus importante (en termes de nombre brute de logements construits) : Sainte-Maure de Touraine, Noyant-de-Touraine et Saint-Epain. La commune de Ligré (sous l'influence de Chinon) et celles de l'aire urbaine de Richelieu (Champigny-sur-Veude et Chaveignes) enregistrent également une dynamique importante.



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

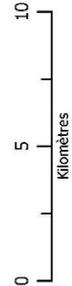
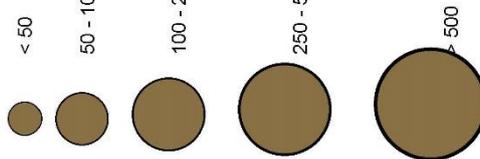
Nombre total de logements commencés entre 2003 et 2014

Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne

Limites communales

Limites départementales

Nombre total de logements commencés entre 2003 et 2014 :



1:170 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

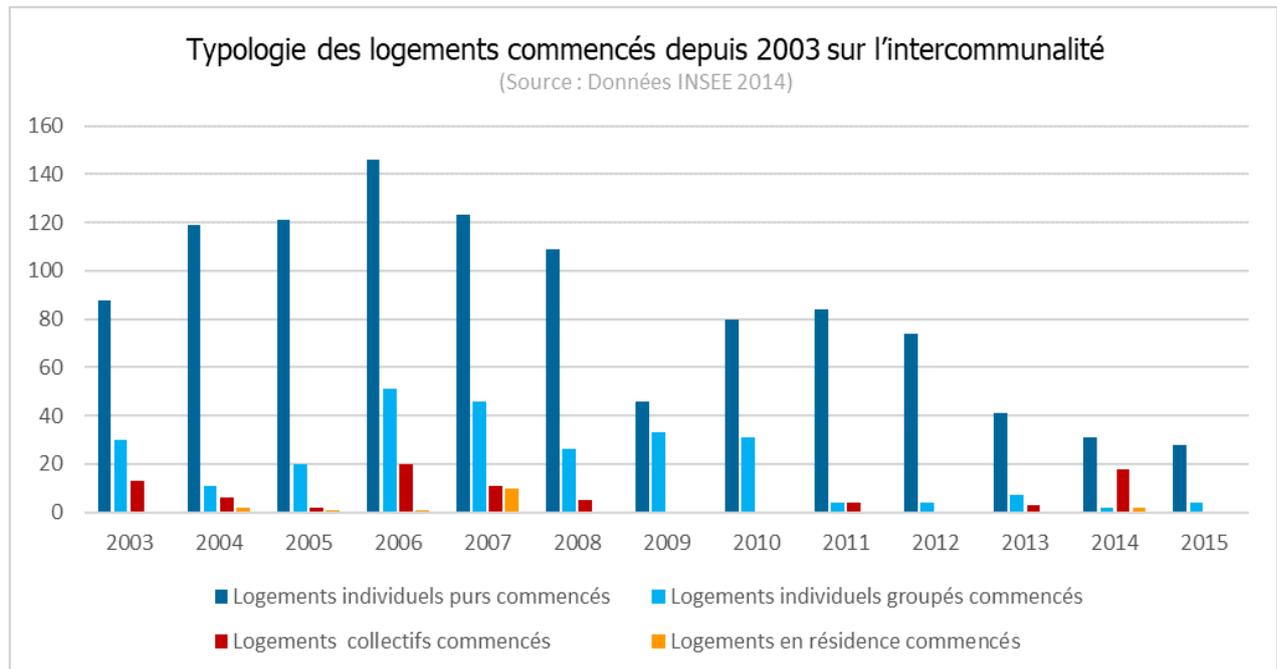
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Sources de fond de carte : IGN, SCAN000
Sources de données : SYTRADÉL - IGN - auddicé urbanisme, 2017



B. De nouvelles constructions majoritairement sous la forme individuelle

La construction individuelle en dehors de toute procédure d'aménagement est majoritaire. En effet la production de logements neufs s'est répartie de la façon suivante entre 2003 et 2015 :

- 75 % en individuel pur (1090 logements) ;
- 18,5 % en individuel groupé (269 logements) ;
- 5,6 % en collectif (82 logements) ;
- 1 % en résidence (16 logements).



Les cartes suivantes soulignent la domination des constructions neuves de forme individuelle dans l'offre de logements. Durant cette période, seules dix communes du territoire ont connu l'édification de logements collectifs via des opérations d'aménagement de petites tailles.

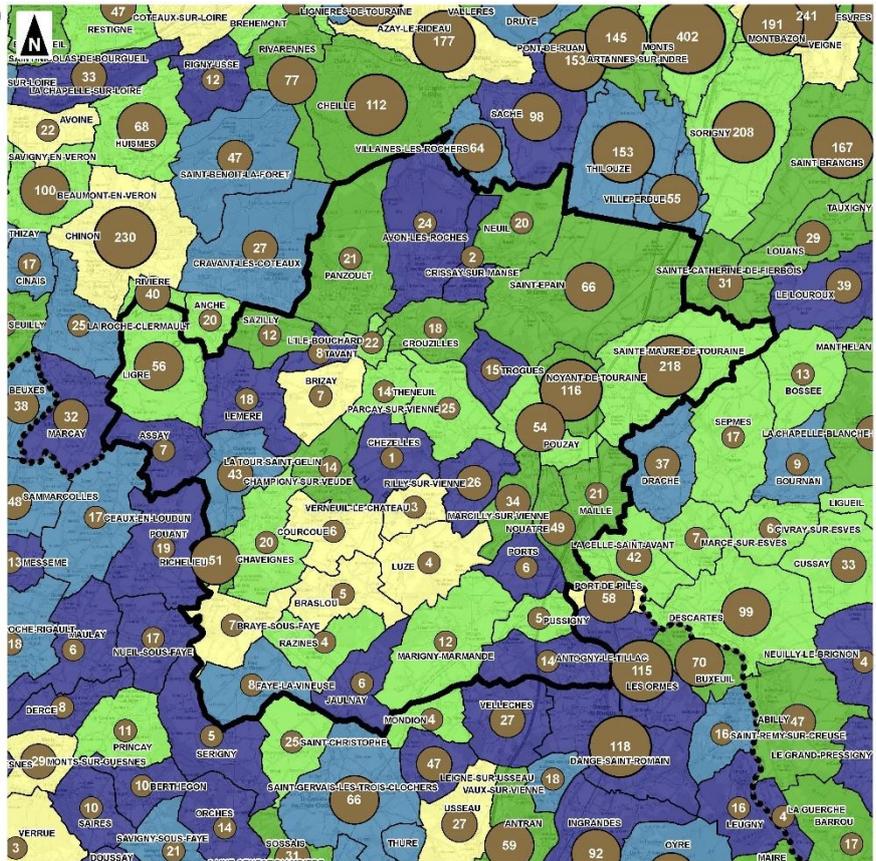
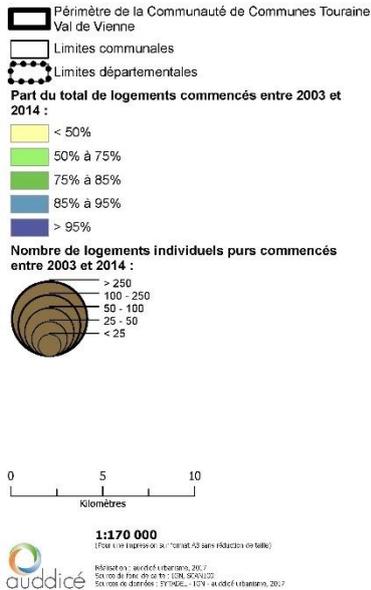
Les entretiens en commune soulignent que les principaux types de biens recherchés par les ménages correspondent à une maison individuelle en T2 ou T3 avec un petit jardin facile à entretenir. En ce sens, la commune de Sainte-Maure de Touraine a évoqué les difficultés de vente de studios issue d'une opération de réhabilitation récente. Richelieu connaît également des difficultés à vendre ou louer les logements de ville qui prennent parfois des configurations singulières.

La maîtrise d'œuvre individuelle, de par sa nature, ne permet pas la diversification. Le manque de maîtrise foncière des communes fait qu'elles se retrouvent dans l'incapacité d'aller vers plus de diversification. De plus, il semble qu'elles ne savent pas vraiment monter ce genre d'opération, elles n'en ont pas la capacité technique, elles n'ont pas non plus les moyens financiers pour porter des projets publics.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

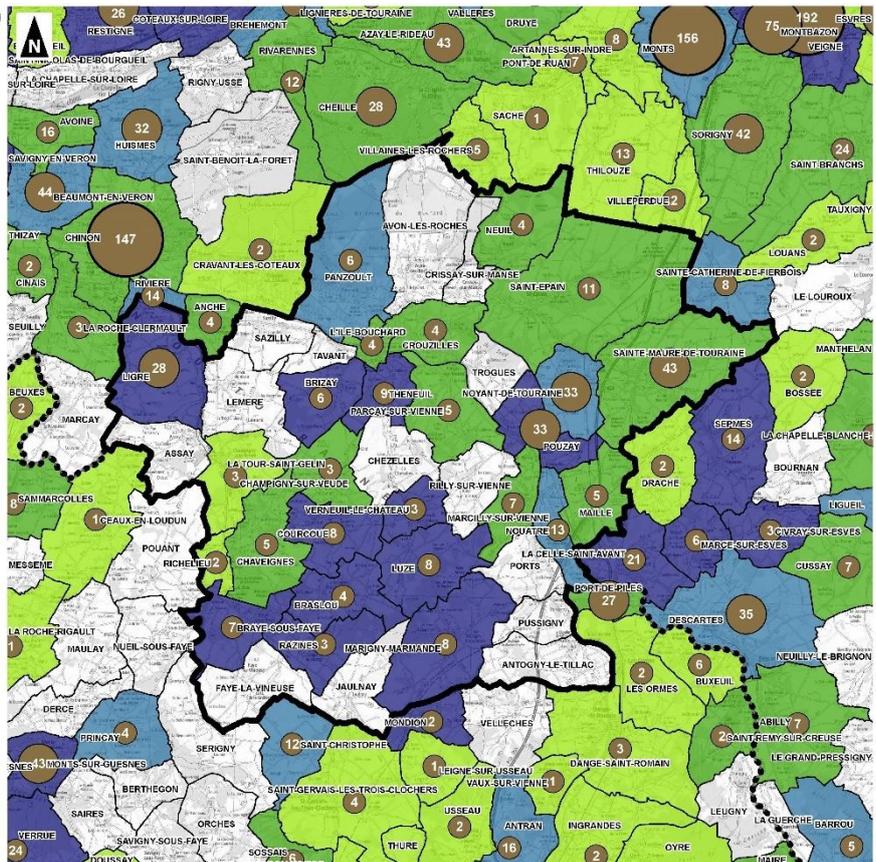
Nombre de logements individuels purs commencés et part du total de logements commencés entre 2003 et 2014



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

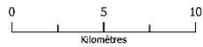
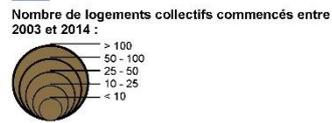
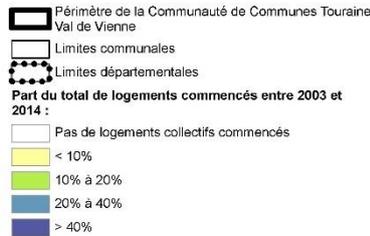
Nombre de logements individuels groupés commencés et part du total de logements commencés entre 2003 et 2014



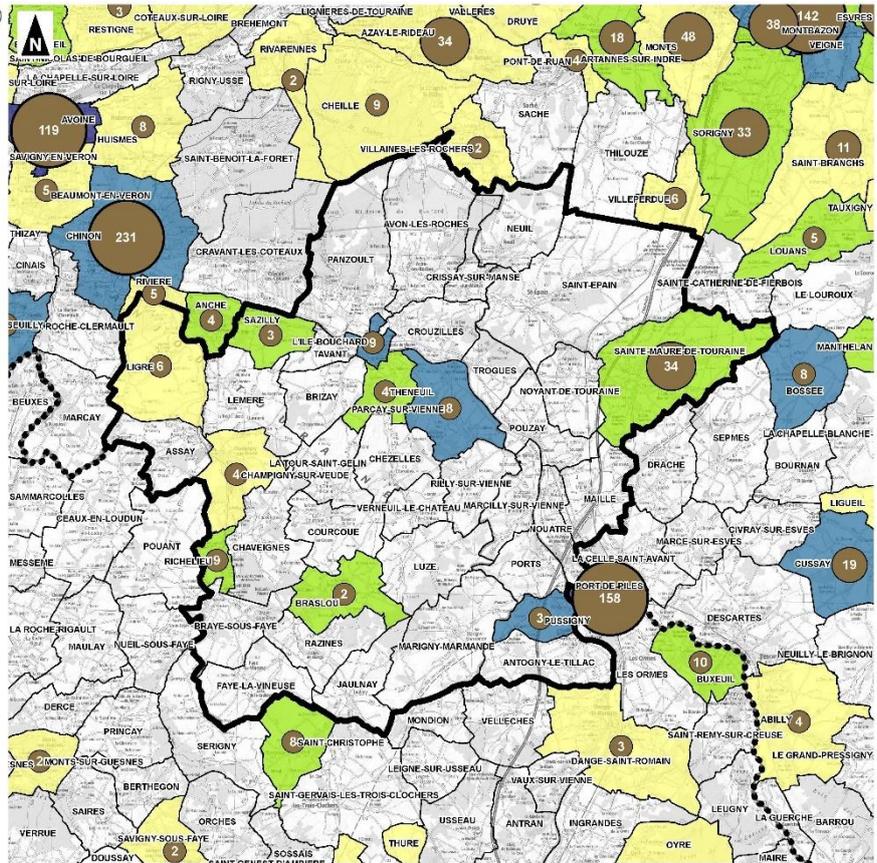
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Nombre de logements collectifs commencés et part du total de logements commencés entre 2003 et 2014



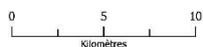
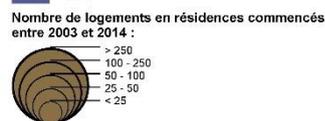
1:170 000
(Etat le 11 septembre 2014 - format A3 sans réduction de taille)
 auddicé
Révisé par : Aurélien VIBERTON, 2017
 Date de mise à jour de la : 12/08/2017
 Date de diffusion : 12/08/2017 - 10% - 10% - 10% - 10%



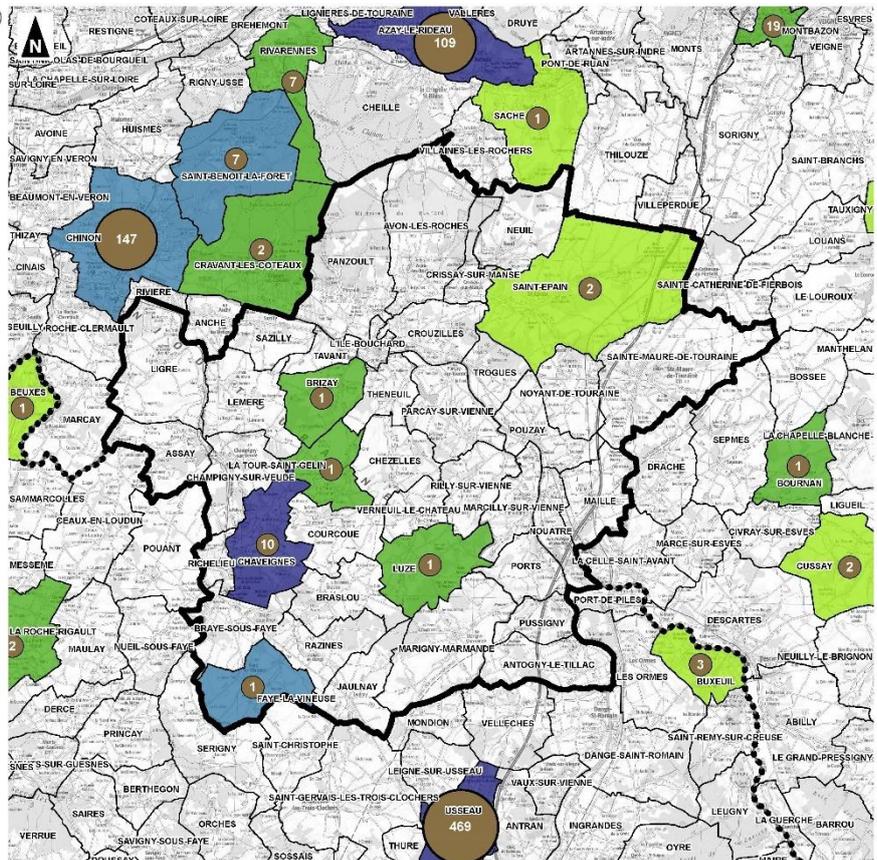
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Nombre de logements en résidences commencés et part du total de logements commencés entre 2003 et 2014



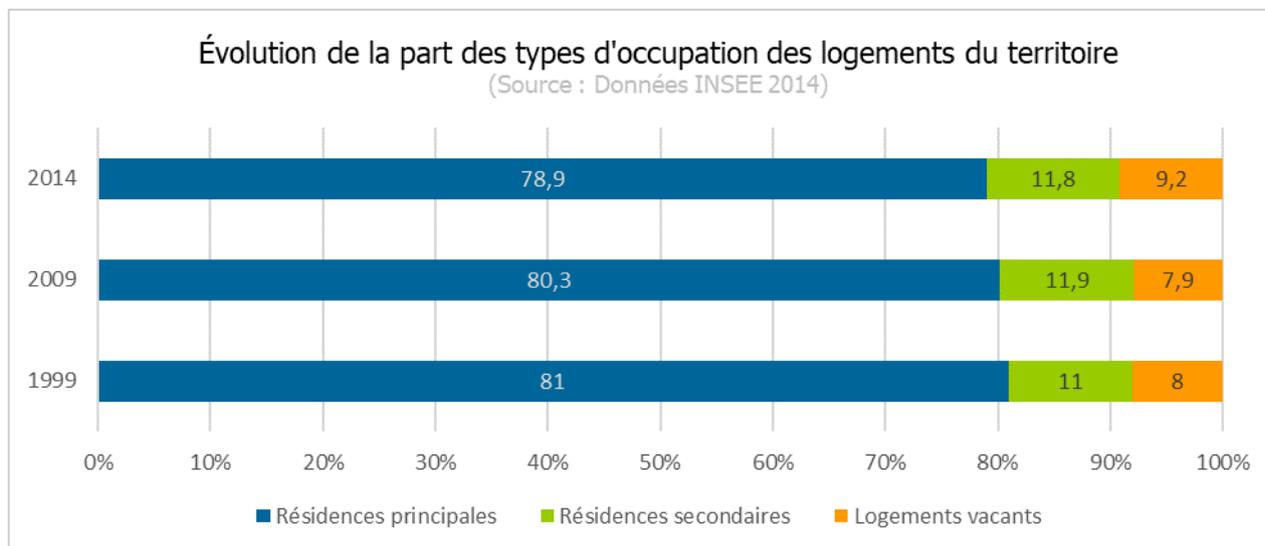
1:170 000
(Etat le 11 septembre 2014 - format A3 sans réduction de taille)
 auddicé
Révisé par : Aurélien VIBERTON, 2017
 Date de mise à jour de la : 12/08/2017
 Date de diffusion : 12/08/2017 - 10% - 10% - 10% - 10%



C. La part de logement principal qui se réduit au profit de la vacance

Depuis les années 1990, le parc de logement est en progression constante sur le territoire. Le nombre de résidences principales augmente au même titre que le logement vacant. La part de logements secondaires relativement importante s'est stabilisée.

La dernière période n'est pas différente sur ce point puisqu'on assiste à une nouvelle progression du nombre de logements vacants (+238) portant leur taux à 9,2% (ce qui est deux points en dessus du taux du département).



Les résidences secondaires représentent 11,8% du parc en 2014 soit 1 688 logements (contre 4,4% en Indre-et-Loire). Ce taux important traduit une certaine attractivité du territoire rural pour les personnes souhaitant se ressourcer, loin du milieu urbain dense.

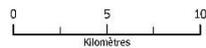
Les deux cartes suivantes illustrent le fait qu'en 2014, à l'échelle de la CC Touraine Val de Vienne, les communes de Chaveignes et de Sainte-Maure de Touraine enregistraient les nombres de résidences secondaires les plus élevés (plus de 150 résidences secondaires chacune). Ces communes ont connu une hausse importante du nombre de résidences secondaires depuis le début des années 2000. De manière plus général, on remarque que les communes à l'Ouest et au Nord de la CCTVV (s'écartant de la Vallée de la Vienne) sont celles qui ont connu les évolutions, du nombre de résidences secondaires, les plus positives.

Lors des entretiens en commune, les élus ont évoqué un nombre relativement important de résidences secondaires du territoire qui deviennent la principale lorsque les propriétaires arrivent à l'âge de la retraite. Ce phénomène souligne la nécessité de considérer le vieillissement de la population dans l'aménagement prévisionnel du territoire.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

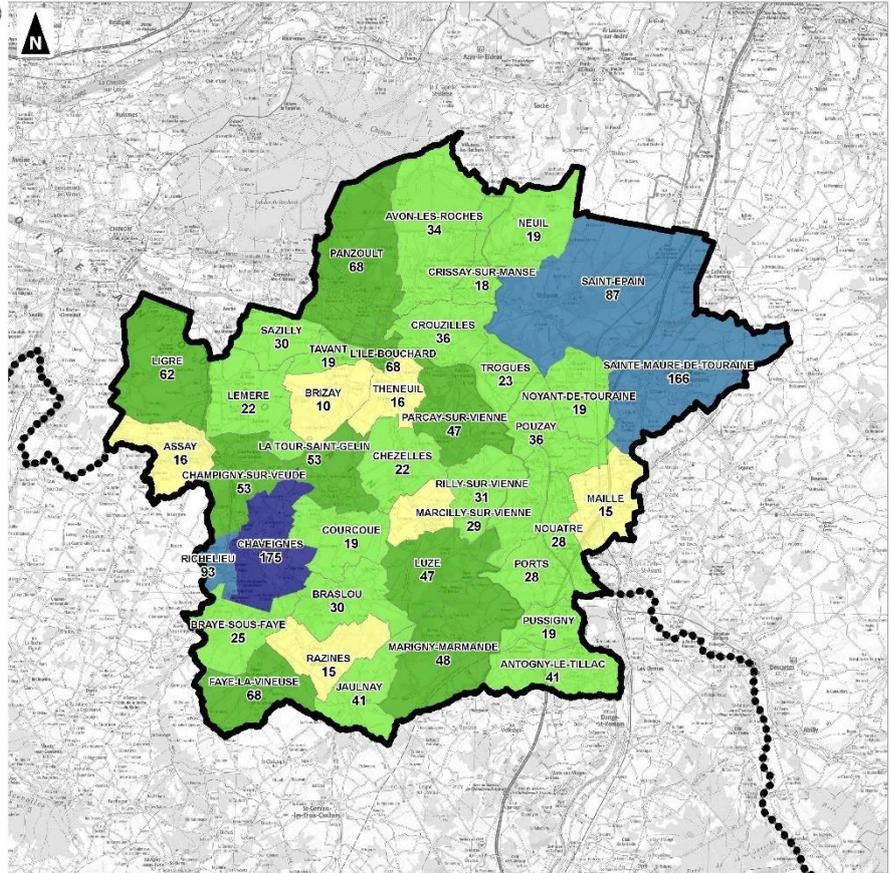
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Part communale du nombre de résidences secondaires recensés à l'échelle intercommunale en 2014



1:170 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

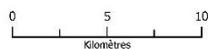
Infocartouche : audiccé urbanisme, 2017
Sources de données : INSEE, IGN, SCANDI 00
Sources de données : INSEE - IGN - audiccé urbanisme, 2017



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

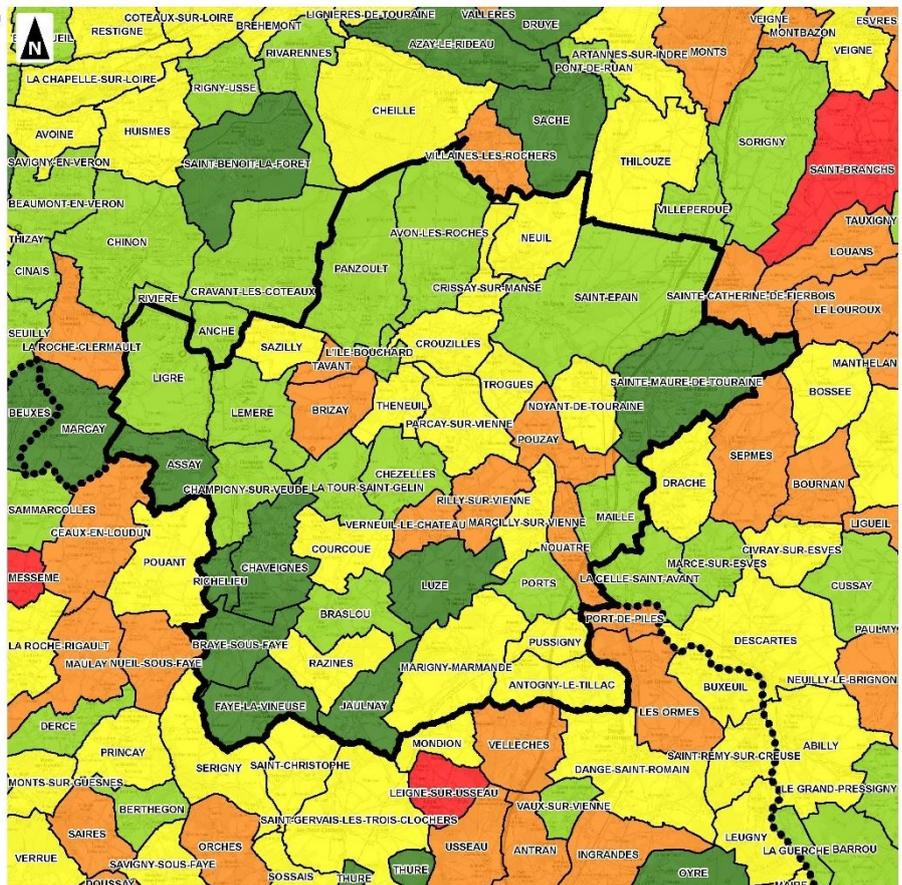
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Evolution du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2014

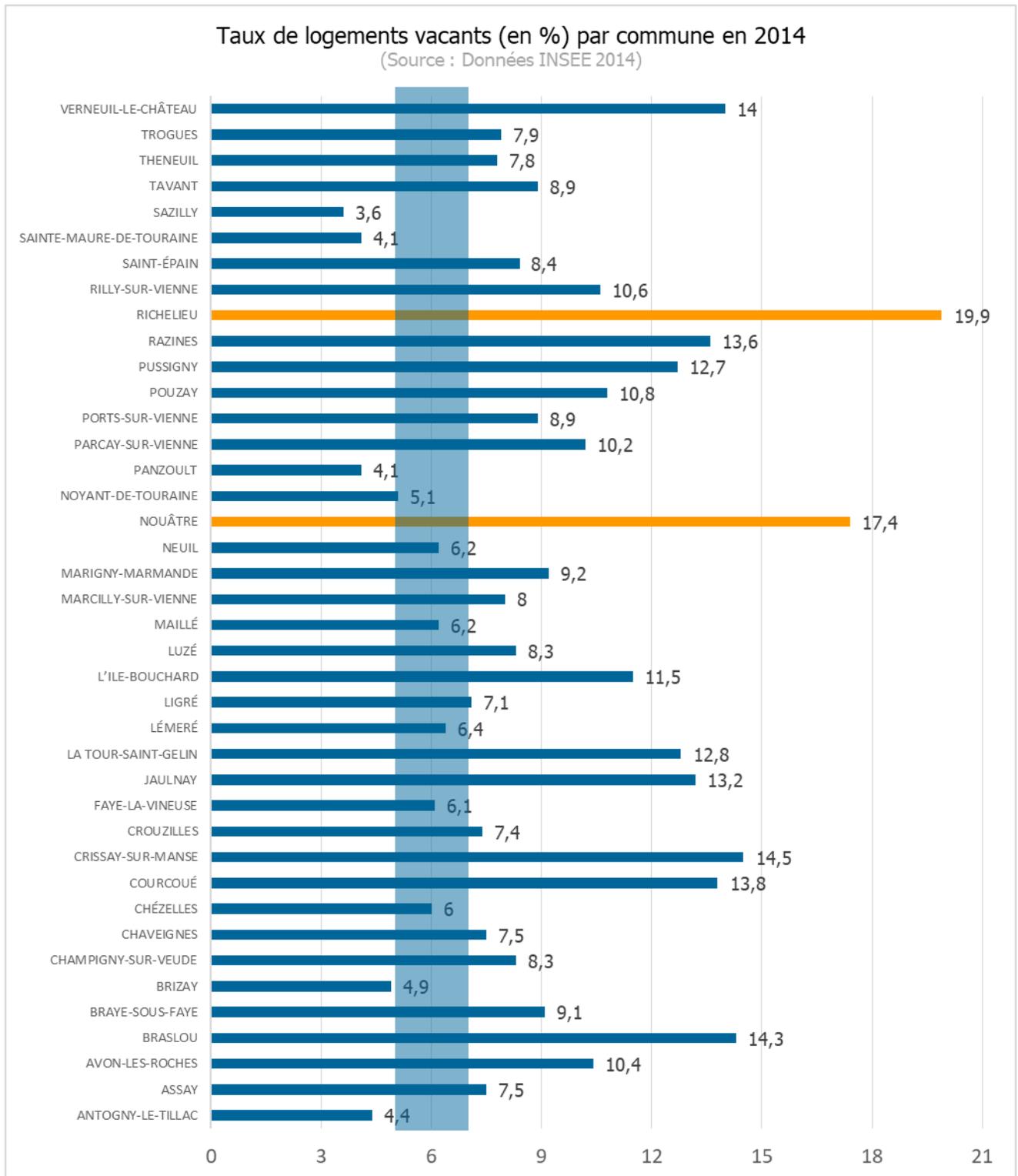


1:170 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Infocartouche : audiccé urbanisme, 2017
Sources de données : INSEE, IGN, SCANDI 00
Sources de données : INSEE - IGN - audiccé urbanisme, 2017



Un taux de vacance « normal » pour permettre une bonne rotation du parc se situe entre 5% et 7% selon les marchés. Approcher de 7%, est le signe que le marché se détend légèrement. Avec un taux de logements vacants nettement supérieur à ce qui est recommandé pour conserver un bon équilibre du marché de l'offre et de la demande, le territoire a pour enjeu de veiller à ce que l'augmentation ne se poursuive pas et ne gagne pas d'autres communes car elle risquerait d'entraîner une dévalorisation des bourgs. L'enjeu est de réussir à diminuer cette vacance afin de resserrer le marché dans les années à venir. Il faudra aussi en tenir compte dans l'intensité de la programmation neuve à venir.



En 2014, quinze communes de la CC Touraine Val de Vienne étaient au-dessus du taux moyen de l'intercommunalité, certaines affichant des taux supérieurs à 14% (Avon-les-Roches ; Crissay-sur-Manse, Nouâtre, Richelieu et Verneuil-le-Château). Une vacance à ce niveau dans un marché attractif est le plus souvent causée, en plus de la rétention immobilière, par une concurrence entre l'offre récente et l'offre plus ancienne ou l'inadéquation entre les biens proposés et la recherche des ménages (comme c'est le cas à Richelieu).

Rappel

Type de logements classés vacants :

- **Les logements inoccupés proposés à la vente ou à la location,**
- **Les logements vendus ou loués mais non encore occupés,**
- **Les logements en attente d'un règlement de succession,**
- **Les logements conservés par un employeur pour un usage futur au profit d'un employé,**
- **Les logements gardés vacants par leur propriétaire et n'ayant pas d'affectation précise.**

Toutefois, des communes telles que Nouâtre et Avon-les-Roches possèdent sur leurs territoires respectifs des camps militaires dont les logements sont pris en compte dans la vacance mais dont les biens ne sont pas à la disposition des civils. Ce type de logement tend à hausser la vacance d'une commune sans que celle-ci puisse y remédier. La commune de Neuil déplore également la prise en compte de troglodytes dans la part de vacance alors que ce type de bien sert essentiellement comme cave d'habitation sur le territoire.

De plus, le taux de vacance par commune est relatif au nombre de logements de la commune en question. Ainsi, une commune de 100 logements qui a 10 logements vacants aura un taux de vacance de 10%, un taux similaire à une commune de 50 logements qui n'a que 5 logements vacants.

Il est donc nécessaire de regarder la vacance à l'échelle de la CC Touraine Val de Vienne (cartes ci-après). A cette échelle, les trois anciens chefs-lieux de cantons (Richelieu, L'Île Bouchard et Sainte-Maure de Touraine) occupent les parts les plus importantes de vacances, suivi de Nouâtre et de Saint-Epain. De manière générale, les communes les plus rurales sont celles qui présentent un taux de vacance moindre.

En matière de vacance, on distingue une vacance dite « **frictionnelle** » qui résulte du fonctionnement du marché (et qui est normal : il n'y a rien d'alarmant à ce qu'un logement soit vacant quelques temps entre deux propriétaires ou deux locataires), et une vacance dite « **lourde** ». Ce second cas questionne l'action publique dans la mesure où il s'agit de biens « hors marché » : c'est-à-dire de biens que leurs propriétaires n'ont pas les moyens et la volonté de vendre ou de louer dans de bonnes conditions.

Il n'existe pas d'indicateur statistique décrivant exactement la vacance lourde. Néanmoins, les logements vacants depuis 3 ans ou plus constituent un bon indicateur pour l'approcher : en effet, une vacance aussi longue ne peut pas résulter du fonctionnement normal du marché.

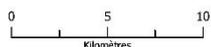
Afin de lutter contre la vacance, un outil fiscal est à disposition des communes et des EPCI prenant la forme d'une taxe. L'objectif de cet outil est d'inciter les propriétaires à ne pas laisser les logements sans occupation. En effet, depuis la loi de 2006 relative à l'Engagement National du Logement, les communes dans lesquelles la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) ne s'applique pas (communes de moins de 50 000 habitants), ont la possibilité de voter une taxe appelée taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). Quelques communes de la CC Touraine Val de Vienne ont mis en place cette taxe : Faye-la-Vineuse, Jaulnay, Trogues, Crouzilles, L'Île Bouchard et plus récemment Richelieu. Néanmoins aucune ne constate l'effet incitatif du dispositif.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Part communale du nombre de logements vacants recensés à l'échelle intercommunale en 2014

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites communales
- Limites départementales
- Part communale du nombre de logements vacants recensés à l'échelle intercommunale en 2014 :**
- < 1%
- 1% à 2,5%
- 2,5% à 5%
- 5% à 15%
- > 15%
- X** Nombre de logements vacants en 2014

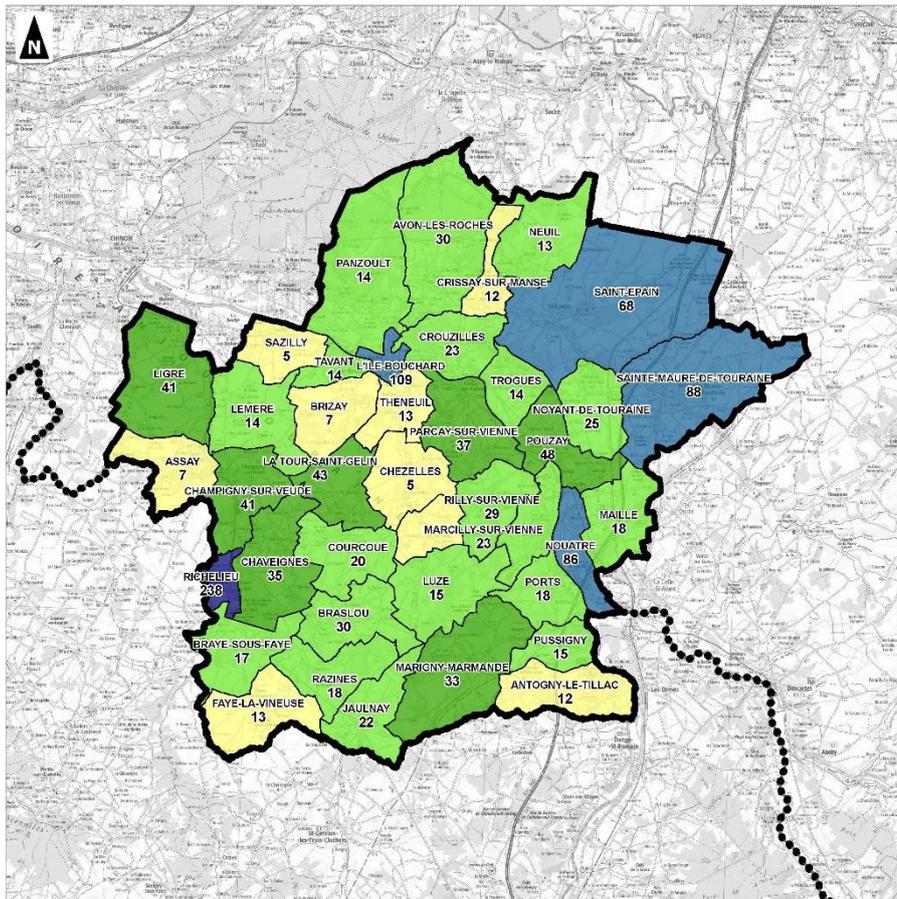


1:170 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Rédaction : août-décembre 2017
Source de données de recensement : INSEE, S241100
Sources de données : IUS2 - JUV - audit d'urbanisme, 2017

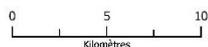


Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Evolution du nombre de logements vacants entre 1999 et 2014

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites communales
- Limites départementales
- Evolution du nombre de logements vacants entre 1999 et 2014 :**
- > - 50%
- 50% à 0%
- 0% à 50%
- 50% à 100%
- > 100%
- Evolution brute du nombre de logements vacants entre 1999 et 2014

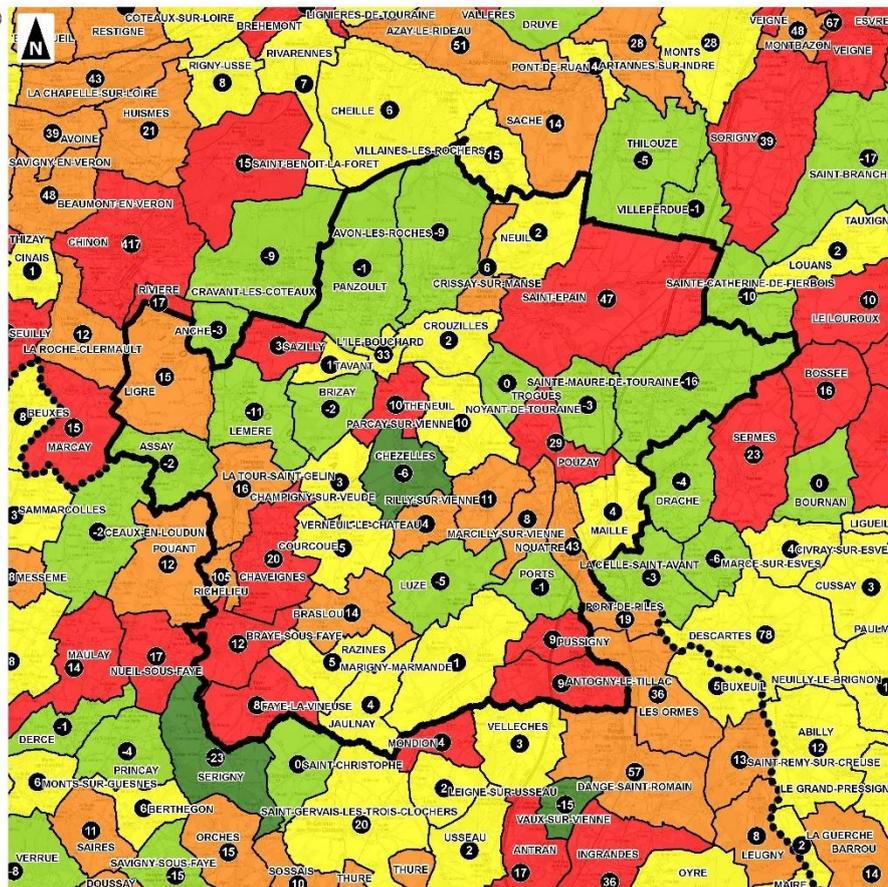


1:170 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Rédaction : août-décembre 2017
Source de données de recensement : INSEE, S241100
Sources de données : IUS2 - JUV - audit d'urbanisme, 2017



2.2. LES CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE RESIDENTIELLE DU TERRITOIRE

Il s'agit de qualifier l'offre de logement présente sur le territoire et de déterminer à quels demandeurs elle s'adresse :

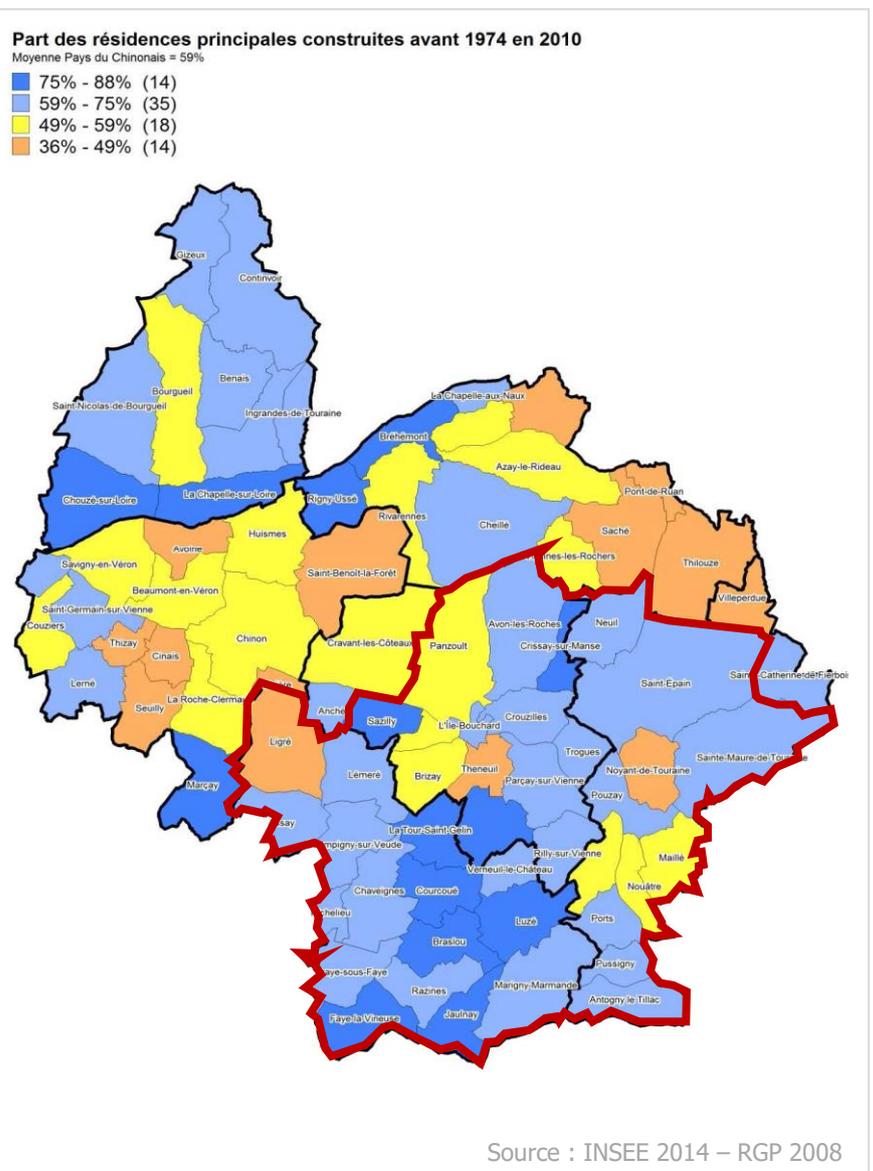
- La structure du parc des résidences principales comparée à celle de la population permettra d'identifier les difficultés de tel ou tel type de ménages : insuffisance du parc locatif, de petits logements...
- L'identification du parc ancien et de son état permettra de mesurer les besoins en amélioration. Plus la part de logements anciens est importante, plus le potentiel de rénovation peut être important.
- La comparaison des différents segments du parc sur le territoire étudié et sur des territoires similaires permet d'affiner le rôle de chaque segment.

A. Des résidences principales relativement anciennes

Les études des trois Plan Locaux de l'Habitat révèlent que la CC Touraine Val de Vienne est caractérisée par un habitat rural ancien. En effet, en 2010, vingt-deux communes de l'intercommunalité ont un taux de logement datant d'avant 1974 s'élevant à plus de 60% du parc dont neuf d'entre-elles affichent des taux supérieurs à 75%.

Selon les données Filocom sur l'intercommunalité, près de 50% des unités de logements dateraient d'avant 1949. Les centre-bourg et l'habitat rural diffus sur le territoire concentrent les bâtis anciens.

Le grand nombre de logements anciens (construits avant 1975) pose la question de l'équipement au sein des habitations et de leur mise aux normes notamment vis-à-vis de la réglementation thermique dans les pôles urbains. Néanmoins, ce type de bâti est recherché par les jeunes ménages disposés à entreprendre des travaux de réhabilitation.



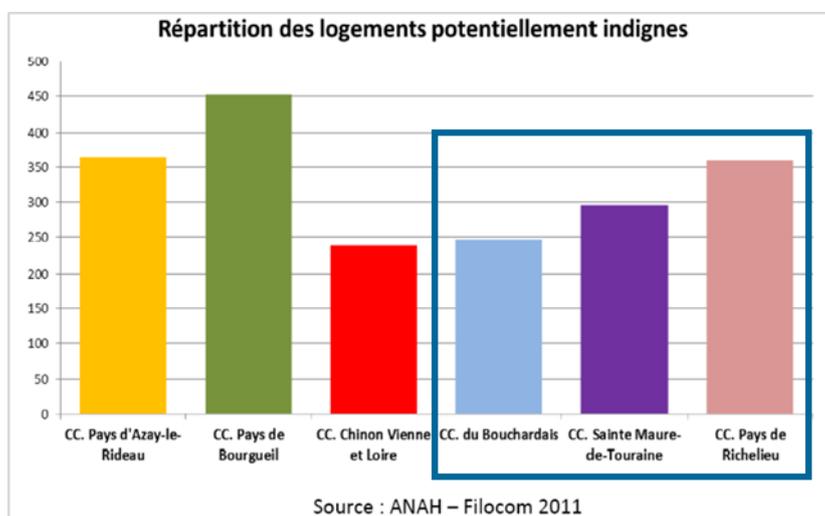
B. La qualité des logements

Les études des trois Plan Locaux de l'Habitat a mis en relief le confort des habitations de la CC Touraine Val de Vienne (divisée selon les 3 anciennes communautés de communes). L'analyse de la qualité du logement souligne la part importante de logements sans confort (ni baignoire, ni douche, ni WC) ou avec un confort partiel (toutes les autres possibilités) sur la CC du Bouchardais (notamment les communes de L'Île-Bouchard et Parçay-sur-Vienne) et la CC du Pays de Richelieu (notamment les communes de Richelieu et Champigny-sur-Veude).

	Sans confort		Confort partiel		TOTAL		
	Nombre	Part des logements	Nombre	Part des logements	Nombre	Part des logements	Répartition géographique
CC du Pays d'Azay-le-Rideau	352	6%	1 093	17%	1 445	23%	18%
CC de Chinon Vienne et Loire	461	5%	1 269	14%	1 730	18%	21%
CC de Sainte Maure de Touraine	369	7%	974	18%	1 343	24%	16%
CC du Bouchardais	267	8%	763	22%	1 030	30%	13%
CC du Pays de Bourgueil	324	6%	1 089	20%	1 413	26%	17%
CC du Pays de Richelieu	324	8%	925	24%	1 249	32%	15%
Pays du Chinonais	2 097	6%	6 113	18%	8 210	24%	100%

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP

Néanmoins, des logements ne proposant pas assez de conditions satisfaisantes, voir insalubres ont été repérés sur l'ensemble des communes de la CCTVV. Toutefois, à l'échelle du Pays du Chinonais les anciennes communautés de communes qui ont fusionné sous la CCTVV n'affichaient pas la plus grande part du Parc privé Potentiellement Indigne (PPI). Cependant, la CC du Pays de Richelieu comptait en 2011, plus de 350 logements « indignes » alors que la CC de Sainte-Maure de Touraine et celle du Bouchardais en comptaient moins de 300.



Qu'est ce que le PPI ?

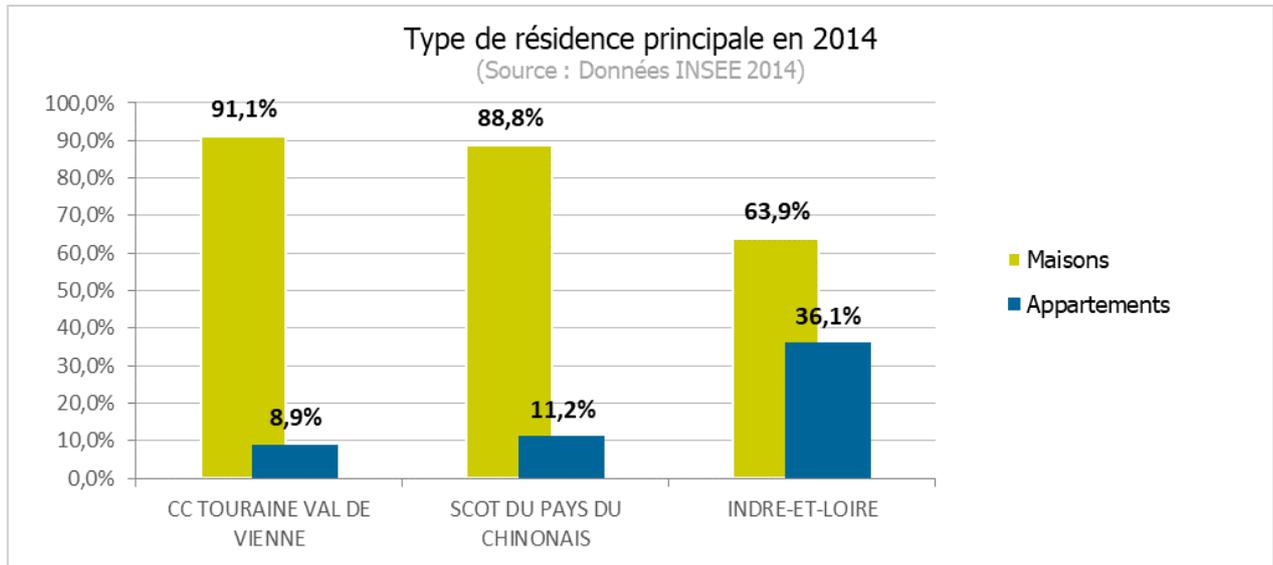
L'Anah a réalisé une exploitation des données de FILOCOM pour identifier et caractériser le parc potentiellement indigne (PPI).

L'analyse a pour objet de croiser les caractéristiques des logements avec le revenu des occupants. Sont identifiés comme appartenant à la catégorie PPI :

- les logements (ayant une fonction de résidences principales) classés en catégorie 6 (ordinaire) dont les occupants ont des revenus inférieurs à 30 % du plafond HLM ;
- les logements (ayant une fonction de résidences principales) classés en catégorie 7 et 8 (de « médiocre » à « délabré ») dont les occupants ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds de ressources HLM. La limite de cette analyse est que le classement cadastral est imparfait pour rendre compte de la qualité du logement, notamment parce que les données ne sont pas toujours actualisées suite à des travaux de réhabilitation par exemple.

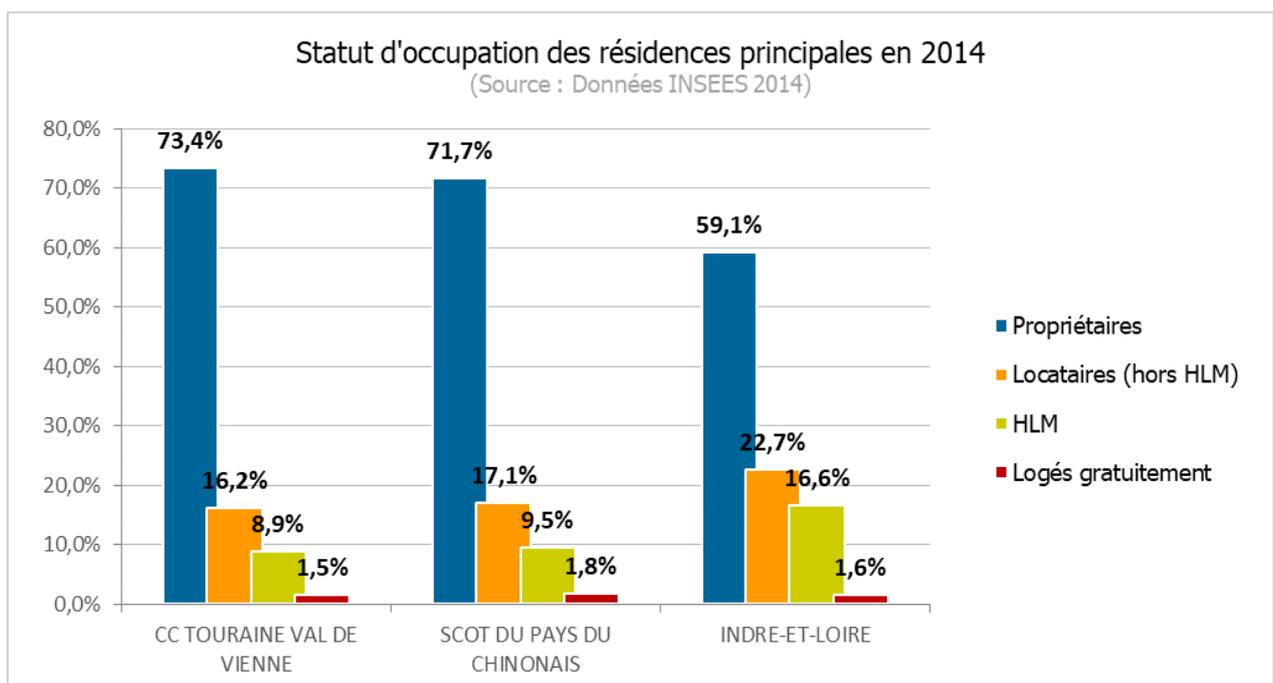
C. La prédominance du logement individuel, occupé par son propriétaire

Les logements présents sur la communauté de communes sont en majorité des maisons individuelles (91,1%), ce qui révèle la morphologie « rurale » de ce territoire. En effet, le logement individuel se caractérise par une part d'habitats diffus, édifiés sous forme de clos ponctuant le paysage. Cette caractéristique permet de qualifier l'offre de logement comme massivement pavillonnaire, ce qui révèle une assez faible densité.



Les entretiens en commune soulignent que ce type de biens correspond à la recherche principale des ménages (un T2 ou T3 individuel avec petit jardin). Cette recherche résulte l'imaginaire collectif du petit pavillon avec jardin à la « campagne » qui reste un idéal de cadre vie pour une majorité de personnes.

La CC Touraine Val de Vienne compte davantage de ménages propriétaires (73,4%) que d'autres statuts d'occupation. Ce constat reflète l'attractivité du territoire et le choix majoritaire des ménages.



En ce qui concerne le logement locatif, c'est essentiellement du locatif privé qui compose le territoire de la CC Touraine Val de Vienne (carte suivante). Les logements à caractère sociaux sont gérés par deux bailleurs sociaux présents sur le territoire : Val Touraine Habitat et Touraine Logement. Les entretiens en commune ont permis de révéler une certaine satisfaction générale des prestations locatives des bailleurs sociaux dont les logements se louent régulièrement (en dehors des communes de Courcoué, Verneuil-le-Château et Maillé qui rencontre plus de difficultés dans la location des logements sociaux). Toutefois, malgré un souhait des communes de consolider l'offre de logement locatifs sur leur territoire, plusieurs d'entre-elles ont révélé que les bailleurs sociaux ne souhaitaient pas investir davantage en raison d'une demande jugée peu présente.

De plus, la dégradation des façades est un constat partagé par toutes. La vente des lots ou du patrimoine des bailleurs sociaux semble plus difficile que la location des biens sur le territoire intercommunal. Des communes telle que Maillé regrettent le manque d'investissement de la part de ces derniers pour vendre les lots.

A l'échelle communale, en 2014, ce sont les trois anciens chefs-lieux de cantons ainsi que la commune de Nouâtre qui disposent des parts de logements locatifs les plus important. Les trois-quarts des communes du territoire on ont une part de locatif inférieur à 2.5% dont 21 affichent des taux inférieurs à 1%. Ce manque de biens en location peut être problématique pour les jeunes ménages ou personnes en changement de situation (divorces, etc ...) dont les revenus ne suffisent pas à acquérir un bien en primo-ascendant dans un premier temps. En effet, le logement locatif constitue une phase transitoire indéniable avant l'acquisition d'une propriété.

Le cas particulier des logements communaux.

Le logement de propriété communal constitue une catégorie de logement à part, il est du domaine public mais n'est pas pris en considération dans le logement social. Néanmoins, sur le territoire de la CC Touraine Val de Vienne, avec de loyers relativement faibles, ce type de bien offre une solution d'hébergement pour les ménages aux revenus les plus modestes.



Le territoire compte près de 200 logements communaux répartis sur l'ensemble des communes dont une grande majorité est actuellement occupée. En général, les communes du territoire possèdent entre 1 et 5 logements communaux (hormis Richelieu et Trogues qui n'en possèdent pas). Toutefois, des communes en comptent davantage comme Parçay-sur-Vienne (19), Champigny-sur-Veude (17), Rilly-sur-Vienne (13), Nouâtre (12) et L'Île Bouchard (10). Au cours de l'année 2018, la commune de Razines a pour projet une réhabilitation de bâtiment en trois logements communaux supplémentaires qui élèverait son nombre à 8. La commune de Ports vise quant à elle à réaliser deux logements de type T2 dédiés à l'hébergements temporaire de seniors.

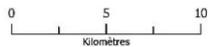
Notons, qu'une partie de ces logements est issue du changement de destination d'anciens équipements publics (école, bibliothèque, et autres bâtiments) dont la reconversion a permis la préservation du bâtiment.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

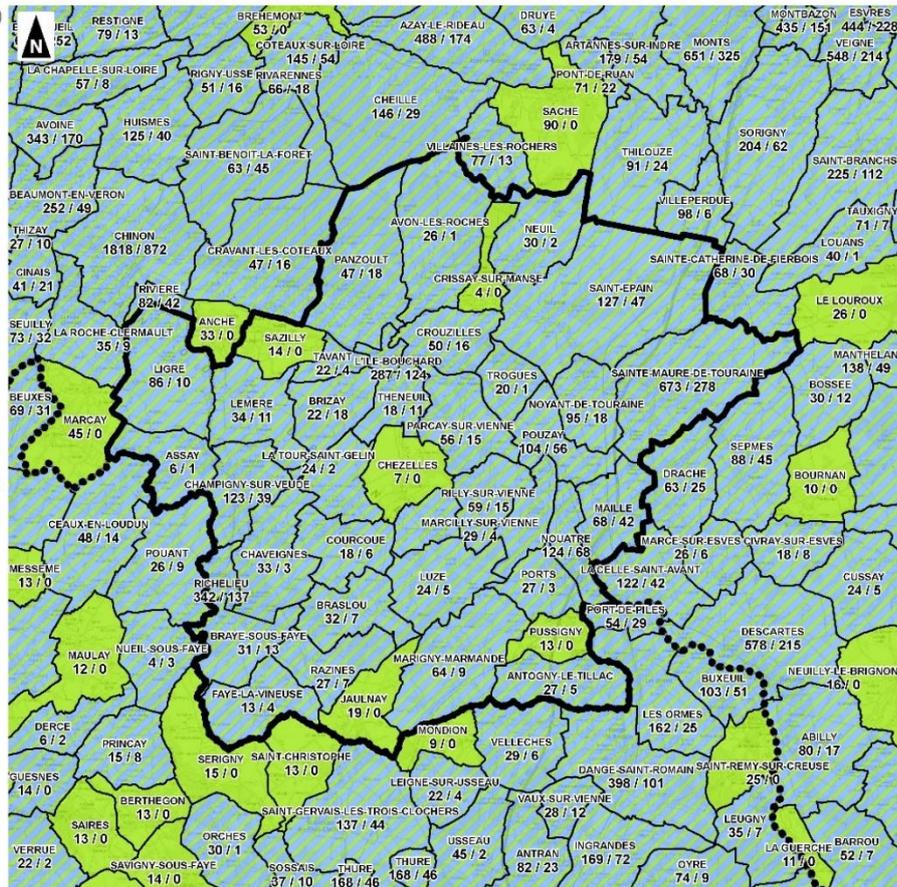
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Statut des logements locatifs en 2014

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites communales
- Limites départementales
- Statut des logements locatifs en 2014 :**
- Locatif (Hors HLM)
- Locatif (HLM)
- X / X** Nombre de résidences principales occupées par des locataires (dont HLM) / Nombre de résidences principales occupées par des locataires dans des HLM



1:170 000
(Pour un imprimé au format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : aurdicé urbanisme, 2017
Sources de données : INSEE, IGN, aurdicé urbanisme, 2017

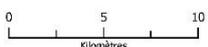


Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

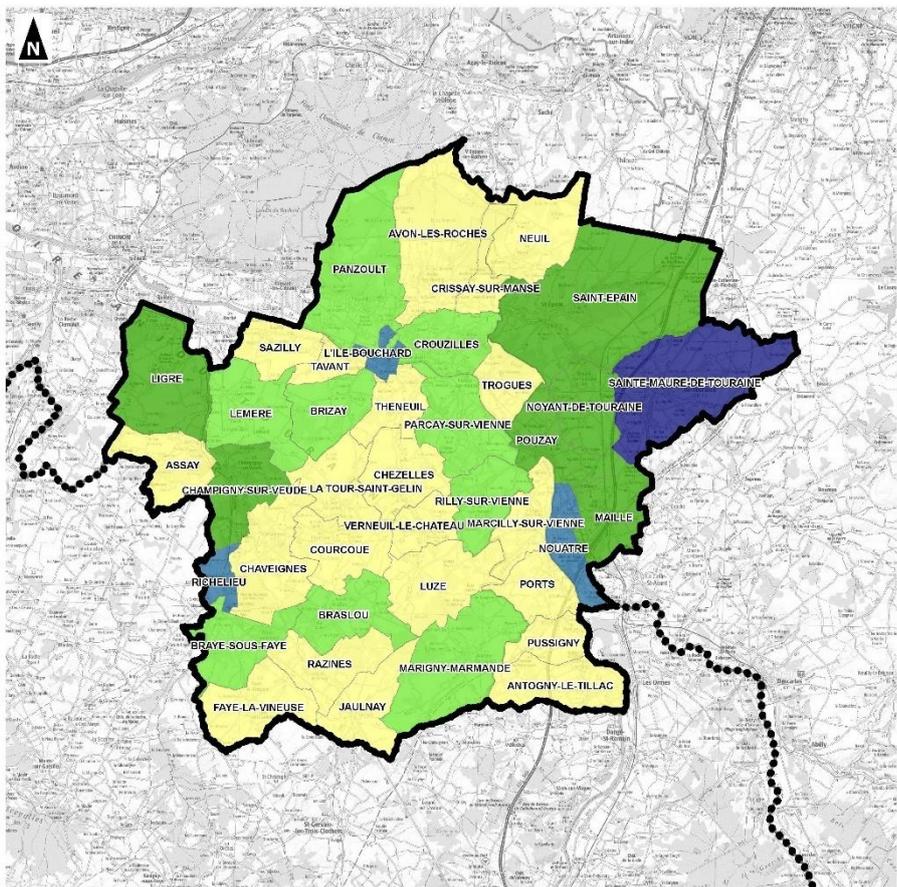
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Part communale du nombre de logements locatifs recensés à l'échelle intercommunale en 2014

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites communales
- Limites départementales
- Part communale du nombre de logements locatifs recensés à l'échelle intercommunale en 2014 :**
- < 1%
- 1% à 2,5%
- 2,5% à 5%
- 5% à 20%
- > 20%



1:170 000
(Pour un imprimé au format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : aurdicé urbanisme, 2017
Sources de données : INSEE, IGN, aurdicé urbanisme, 2017



D. La part importante des grands logements, inadaptés à l'évolution de la structure des ménages

Le parc de logement était en 2014 essentiellement composé de biens de grande taille. La part de logements de moins de 3 pièces est faible (7,9%). La faiblesse de l'offre de petite taille sera à rapprocher de la faiblesse de l'offre locative. Ces deux éléments corrélés pointent du doigt la difficulté pour les petits ménages de réaliser leur parcours résidentiel (jeunes décohabitants, isolés de tout âge, personnes âgées dont le logement est devenu trop lourd à entretenir, etc...).

En 2014, 73,2% des logements du territoire sont composés de 4 pièces et plus. Cette situation est liée à l'omniprésence de l'habitat individuel. Les logements de très grande taille (5 pièces et plus) sont surreprésentés sur le territoire (42,6%), contre environ 37% en Indre-et-Loire. De manière général, les communes les plus importantes ont une offre plus diversifiée.

La tailles des logements construits depuis 2003 est encore importante (123m² en moyenne). Cette moyenne est supérieure à celle du SCOT (119m² en moyenne sur la même période) et de celle du département (103m² en moyenne sur la même période). Cette moyenne plus élevée s'explique par le nombre important de constructions individuelles pures (de 133m² en moyenne sur la période 2003-2015) par rapport à la construction de logements collectifs dont la surface moyenne est de 84m² (une surface similaire à celle des logements individuels groupés, 87m²).

Si l'on met en parallèle la tailles des logements et le nombre de personnes par ménage (graphiques suivants), on remarque une inadéquation entre l'offre de logement essentiellement de grande taille et la morphologie des ménages qui se font de plus en plus petits. D'où pour les petits ménages en recherche d'une habitation, trois options :

- Choisir un logement de moindre qualité mais plus adapté au budget et risquer le « mal logement ».
- Privilégier la qualité et risquer de se fragiliser financièrement.
- Quitter le territoire ou y renoncer.

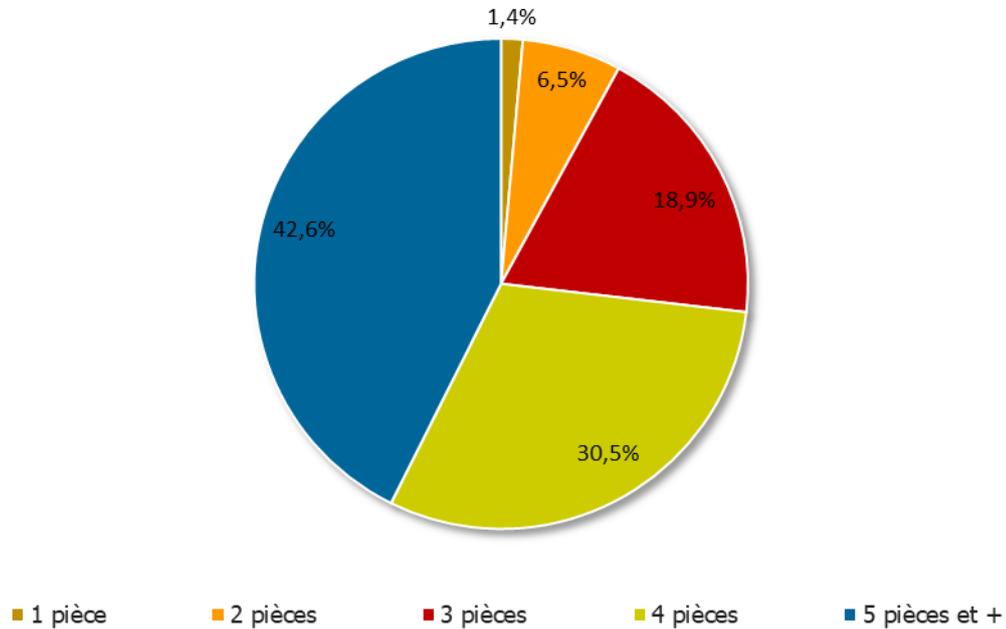
Ce phénomène s'explique notamment par des différences dans la mobilité des ménages à différentes étapes de leur vie. En effet, les études démographiques montrent que la mobilité résidentielle décroît avec l'âge :

- **Les jeunes ménages sont les plus mobiles** : motivés par l'agrandissement du foyer (naissance, installation en couple), par la volonté d'accéder à la propriété, ou encore par des évolutions professionnelles, ils se situent à une étape de leur « parcours résidentiel » où ils sont susceptibles de changer de logements,
- **Les ménages les plus âgés sont les moins mobiles**. Si leurs besoins évoluent (départ des enfants, mobilité des personnes qui diminue, décès d'un conjoint), la majorité des ménages préfèrent conserver leur logement. Les enquêtes montrent que plus un ménage est âgé, moins il est susceptible de déménager.

La conséquence est la suivante : **de nombreux ménages de 1 ou 2 personnes conservent un logement familial**. En parallèle, l'offre de logements neufs s'oriente également vers des logements familiaux (pour répondre aux besoins de ménages plus jeunes), d'où le creusement d'un écart entre taille des ménages et taille des logements. L'inadaptabilité des logements par rapport aux besoins des ménage peut conduire à une hausse de la vacance.

Taille des logements de l'intercommunalité en 2014

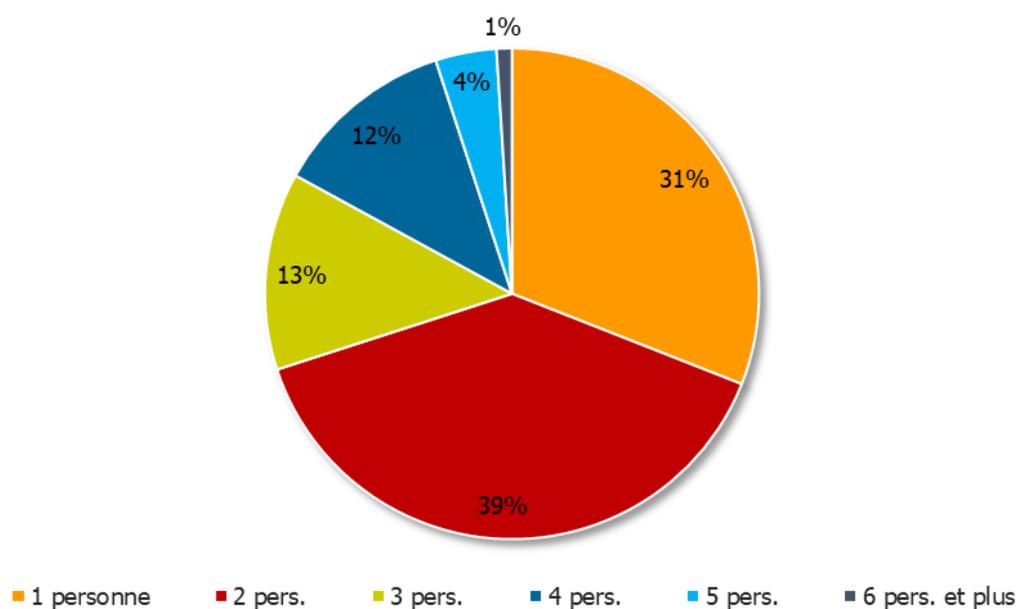
(Source : Données INSEE 2014)



CCTW	1 et 2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes et plus
Résidence principales	7,9%	18,9%	30,5%	42,6%
Ménages	31%	39%	13%	17%

Taille des ménages de l'intercommunalité en 2014

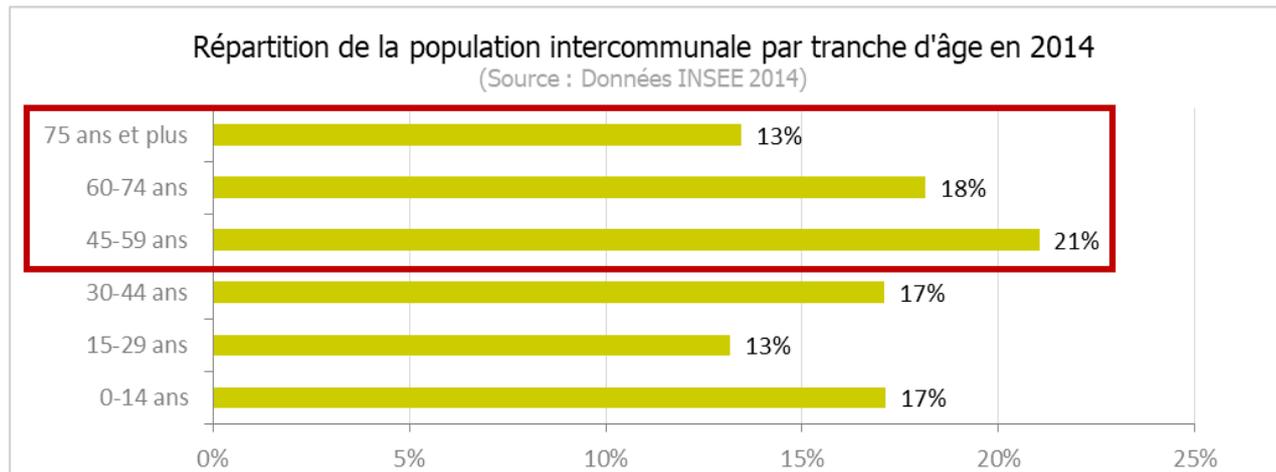
(Source : Données INSEE 2014)



2.3. LES BESOINS ET DEMANDES SPECIFIQUES DE LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE

A. Une offre de logements séniors en développement

Avec un indice de jeunesse de 0,71, le territoire est aujourd'hui dans un processus où le vieillissement est de moins en moins freiné par la présence de jeunes ménages avec enfants. La population âgée y est de plus en plus présente. Avec une part importante de la population âgée de 45 à 59 ans, le taux de personnes séniors risque de s'accroître dans la décennie à venir. A long terme, la problématique d'une offre de logement adaptée pour personnes âgées va être de plus en plus prégnante.



Concernant le maintien à domicile, il apparaît que la structuration du parc en grands logements ne facilite pas leur adaptabilité. L'écart entre la taille de leur logement et la taille du ménage occupant aujourd'hui est liée à la structure familiale passée, les enfants sont partis et le couple ou la personne seule est restée dans le logement.

L'analyse des évolutions d'APA (Allocation Personnalisée d'Autonomie) montre un faible taux de bénéficiaires dans le département avec un taux d'équipement en hébergement pour personnes âgées de 121,8 pour 1000 habitants de 75 ans et plus (au 1^{er} janvier 2014, source INSEE). L'APA vise à compenser les dépenses (aides humaines, aides techniques, prise en charge en accueil de jour et en hébergement temporaire, etc ...) engendrées pour une personne de plus de 60 ans par la prise en charge de sa perte d'autonomie dans les actes indispensables de la vie quotidienne.

Les entretiens en commune ont révélé que les personnes âgées expriment une demande importante sur des logements de plain-pied localisés dans les pôles structurants et les bourgs pour se rapprocher des services urbains. Cette expression de la demande n'est pourtant pas toujours concrétisée par un déménagement quand l'offre est proposée. Cette question va bien au-delà d'un simple rapport offre/demande, la question affective est ici une variable subjective.

Avec un nombre de places, tous types d'hébergements confondus (Unité de Soins de courte Durée, Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes, Foyer Logement, Maison d'Accueil et Résidence pour Personnes Agées, Petites Unités de Vie), de 383 lits (111,3 pour 1000 habitants de plus de 75 ans) répartis dans les pôles majeurs et sur la commune de Marigny Marmande. En effet, cette dernière est composée d'une MARPA de 19 lits.

Dans le détail, c'est essentiellement les disponibilités des EHPAD, qui offre un logement sénior adapté. S'agissant de l'offre en logements de droit commun adaptés autonomes quelques communes en proposent (Champigny-sur-Veude, Faye-la-Vineuse, Razines, Braslou), et nombreuses sont les communes à réfléchir dans cette direction. En effet, un projet de 25 logements seniors est envisagé dans le bourg de Sainte-Maure de Touraine, un projet de 6 logements séniors à L'Île Bouchard, 6 logements séniors et PMR sont prévus dans le projet de réhabilitation de l'ancien centre commercial de Nouâtre ou encore deux logements temporaires dédiés aux seniors sont prévus à Ports. Des projets ont également été envisagés à Noyant-de-Touraine, Lémeré et Parçay-sur-Vienne. De plus, les élus affirment que quelques logements privés du territoire ont subi des modifications pour s'adapter aux besoins des seniors.

Le cas particulier des anciens exploitants agricoles.

Occupant souvent un logement sur leur siège d'exploitation, dont ils sont propriétaires, les exploitants agricoles arrivants à l'âge de la retraite restent majoritairement dans leur logement notamment afin de conserver le cadre de vie « rural » dont ils sont issus.

Cependant, l'accentuation de ce phénomène peut amener à de nouvelles contraintes auxquelles le territoire doit se préparer :



- Un isolement des personnes âgées dû à l'habitat rural diffus sur le territoire de la CCTVV. Ceci questionne notamment sur l'accès aux équipements et la desserte en transports ;
- Des difficultés pour les repreneurs agricoles de se loger à proximité de l'exploitation. Les contraintes réglementaires obligent les nouveaux exploitants à vivre loin de leur siège d'exploitation si celui-ci ne possède pas de logement libre ;
- Des corps de ferme et des clos qui perdent leur vocation agricole puisque faute de repreneur, les bâtiments agricoles remarquables font souvent l'objet d'un changement de destination dédié à l'habitat.

Le parcours résidentiel des exploitants agricoles est une question qui pourrait gagner en intensité dans les années à venir notamment dans l'objectif de faciliter la reprise d'exploitations agricoles.

B. Les besoins de sédentarisation des Gens du voyage

Le rapport relatif au Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage prescrit :

- Une **non-reconduction de l'obligation de réaliser une aire d'accueil** des gens du voyage pour la CCTVV ;
- La **création de trois aires de petits passages** (secteurs ciblés : L'Île Bouchard, Sainte-Maure-de-Touraine et Richelieu).

*Le Sénat définit les aires de petits passages ainsi : « Les aires de petits passages disposent d'une **faible capacité d'accueil**. Elles ont pour vocation de permettre des haltes de **courte durée** pour des **familles isolées ou pour quelques caravanes** voyageant en groupe. La réalisation de ces aires n'est **pas obligatoire mais est conseillée**, car elles permettent de délester les autres aires de séjour » (Sénat, juillet 2015).*

Le territoire communautaire n'a donc aucune obligation concernant la réalisation d'aire d'accueil de gens du voyage. Seule l'aménagement d'aires de moindre taille est préconisé sur les pôles du territoire.

C. Une offre d'hébergement d'urgence fragile

En termes d'hébergement d'urgence, les trois pôles du territoire, Sainte Maure de Touraine, Richelieu et l'Île Bouchard en offrent chacun un (nécessitant des travaux pour celui de L'Île Bouchard), auquel s'ajoute celui de Ligré.

A l'échelle communale, ce sont les Centres d'Action sociale (CAS) qui gèrent l'hébergement d'urgence. Malgré la faiblesse du nombre d'hébergement de ce type, aucune commune n'a évoqué la nécessité de consolider l'offre.

L'HABITAT de la CC Touraine Val de Vienne : Éléments à retenir

⇒ Sur l'évolution du nombre de logement

La dynamique de construction de logements en Touraine Val de Vienne s'est affaiblie au cours de ces dernières années. Celle-ci est dominée par l'édification de **logements individuels** correspondant à la philosophie de vie du petit pavillon à la campagne.

Un taux élevé de logements vacants est à souligner sur le territoire. La dégradation du bâti, le marché concurrentiel, ou une offre en inadéquation avec la demande, comme évoqué à Richelieu ou Sainte-Maure de Touraine, accentuent cette vacance.

⇒ Sur les caractéristiques de l'habitat existant

Composée d'un territoire majoritairement rural, l'habitat de la CC Touraine Val de Vienne se définit par :

- **La dominance d'un habitat individuel**, qui se manifeste au sein de la CCTVV par une forme pavillonnaire ou de clos en milieu plus diffus. L'ancienneté majeure des constructions (datant d'avant 1975) nécessite une réflexion sur la réhabilitation de l'habitat afin de répondre aux normes et besoins actuels.
- **Une part importante de logements secondaires** constituant pour le territoire une véritable réserve en logements.
- **Un faible parc de logements locatif**, essentiellement constitué de locatif privé. La part importante de propriétaire sous-entend une population ancrée sur le territoire.

Même si la majorité des ménages occupent un logement dont ils sont propriétaires, le parc locatif constitue une face de transition pour les jeunes ménages en recherchant de biens accessibles en primo accédant ou les personnes en changement de situation.

- **Une inadéquation entre la taille des logements et celle des ménages**. La constitution majeure de grands logements sur le territoire (T4 et plus) se confronte à la tendance de baisse du nombre moyen de personnes par ménage. L'enjeu est d'assurer l'optimisation des logements sur le territoire par un parc résidentiels efficace. Toutefois, nombreuses sont les personnes souhaitant rester dans leur logement familial après le départ des enfants et autres.
- **Des logements seniors à développer**, afin de préparer le territoire aux demandes croissantes d'une population vieillissante.

De manière générale, le territoire fait face à une évolution de la demande en logement, de moindre taille et adapté aux seniors. Néanmoins, l'image du petit pavillon avec jardin reste fortement prégnante et oriente les ménages vers de l'habitat individuel.



3. L'EMPLOI ET LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Située en limite de département et de région, le territoire rural que constitue la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne ne profite que partiellement du dynamisme économique des grands pôles urbains que constitue. Pourtant, il constitue le bassin d'emploi principal pour le territoire. Celui-ci a en effet un impact indéniable sur l'économie mais également sur les mouvements de population au sein de l'intercommunalité. Cependant, la situation économique du territoire ne peut se résumer à cette seule interaction.

L'optique du présent PLUi étant notamment de permettre un accompagnement serein du développement économique du territoire. Il est important de comprendre les particularités économiques de ce territoire et d'en analyser les évolutions. Cette compréhension passe également par l'analyse des emplois offerts dans le périmètre de la CCTVV, ainsi que l'étude de la vie professionnelle de ses habitants.

3.1. CONTEXTE ET DYNAMIQUE DE L'EMPLOI

A. Une Communauté de communes autonome, à la croisée des bassins d'emplois

L'analyse INSEE, d'octobre 2017, de la région Centre-Val de Loire stipule en introduction que : « *Tours Métropole Val de Loire joue un rôle essentiel au sein de l'Indre-et-Loire. Il héberge six emplois départementaux sur dix, dont un tiers occupé par des navetteurs venant principalement des autres intercommunalités du département. [...] Cette forte influence semble cependant se limiter au seul département de l'Indre-et-Loire, et les EPCI du sud du département sont plus autonomes en matière d'emploi* ». (Clément MEYNIEL et Anthony CLAUDEL, INSEE 2017).

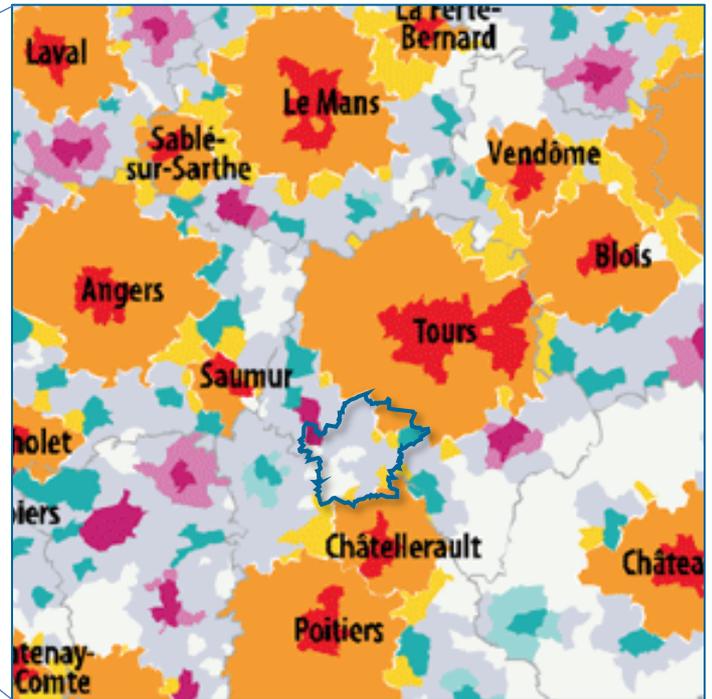
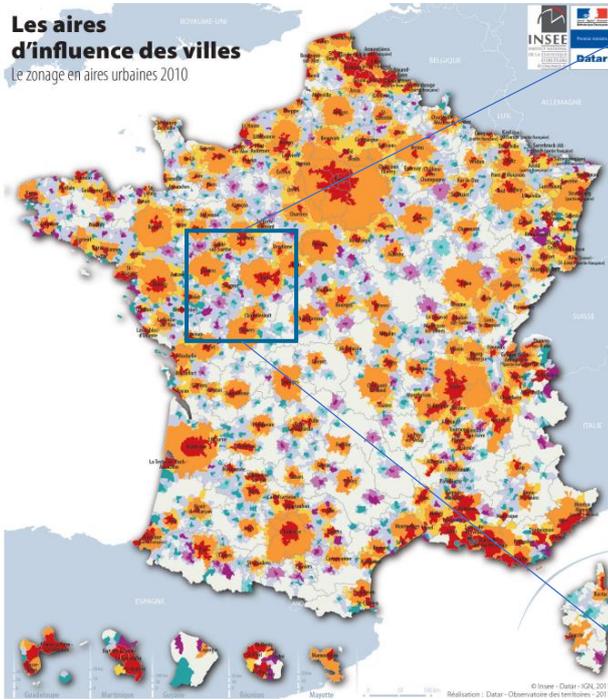
En effet, l'éloignement de la CC Touraine Val de Vienne vis-à-vis de la métropole tourangelle diminue l'attractivité économique de cette dernière sur les actifs de l'intercommunalité. Toutefois, en 2013, 16,2% des actifs de la CCTVV travaillent sur la métropole tourangelle. La situation du territoire intercommunal fait qu'il est soumis à l'influence de divers pôles urbains offrant une variété d'emplois aux habitants de la CC Touraine Val de Vienne.

Ainsi, trois influences de polarités attractives en termes d'emplois, sont distinguables sur la CCTVV, chacune exerçant une attraction sur une petite partie du territoire (cf. carte suivante) :

- L'influence de Tours métropole Val de Loire sur les communes de l'aire urbaine de Sainte-Maure de Touraine, elle-même définie comme un petit pôle, c'est-à-dire une unité urbaine de 1 500 à moins de 5 000 emplois. L'équipement en infrastructures autoroutières et ferroviaires facilite les connexions avec le territoire métropolitain ;
- L'influence de l'agglomération de Châtellerauld sur les communes au Sud-Est de la CCTVV (Ports, Pussigny et Antogny-le Tillac) qui est en déperdition puisque la perte de dynamisme économique due à la désindustrialisation du territoire ne permet pas aux communes de la CCTVV de se réjouir d'un quelconque essor économique ;
- L'influence pôle moyen de Chinon (unité urbaine de 5 000 à 10 000 emplois) sur la commune de Ligré qui y est intégrée.

La CC Touraine Val de Vienne apparaît donc comme un territoire plus autonome vis-à-vis de la métropole tourangelle puisque d'autres polarités exercent une influence importante sur l'intercommunalité. Toutefois, le territoire ne se détache que partiellement de l'influence de l'aire urbaine de Tours puisque l'agglomération reste le principal bassin d'emplois du département.

Les aires d'influences des villes
(Source : Donnée INSEE 2010)



ESPACE DES GRANDES AIRES URBAINES

- Grandes aires urbaines**
- Grands pôles - 3 257 communes
 - Couronnes des grands pôles - 12 305 communes
 - Communes multipolarisées des grandes aires urbaines - 3 980 communes

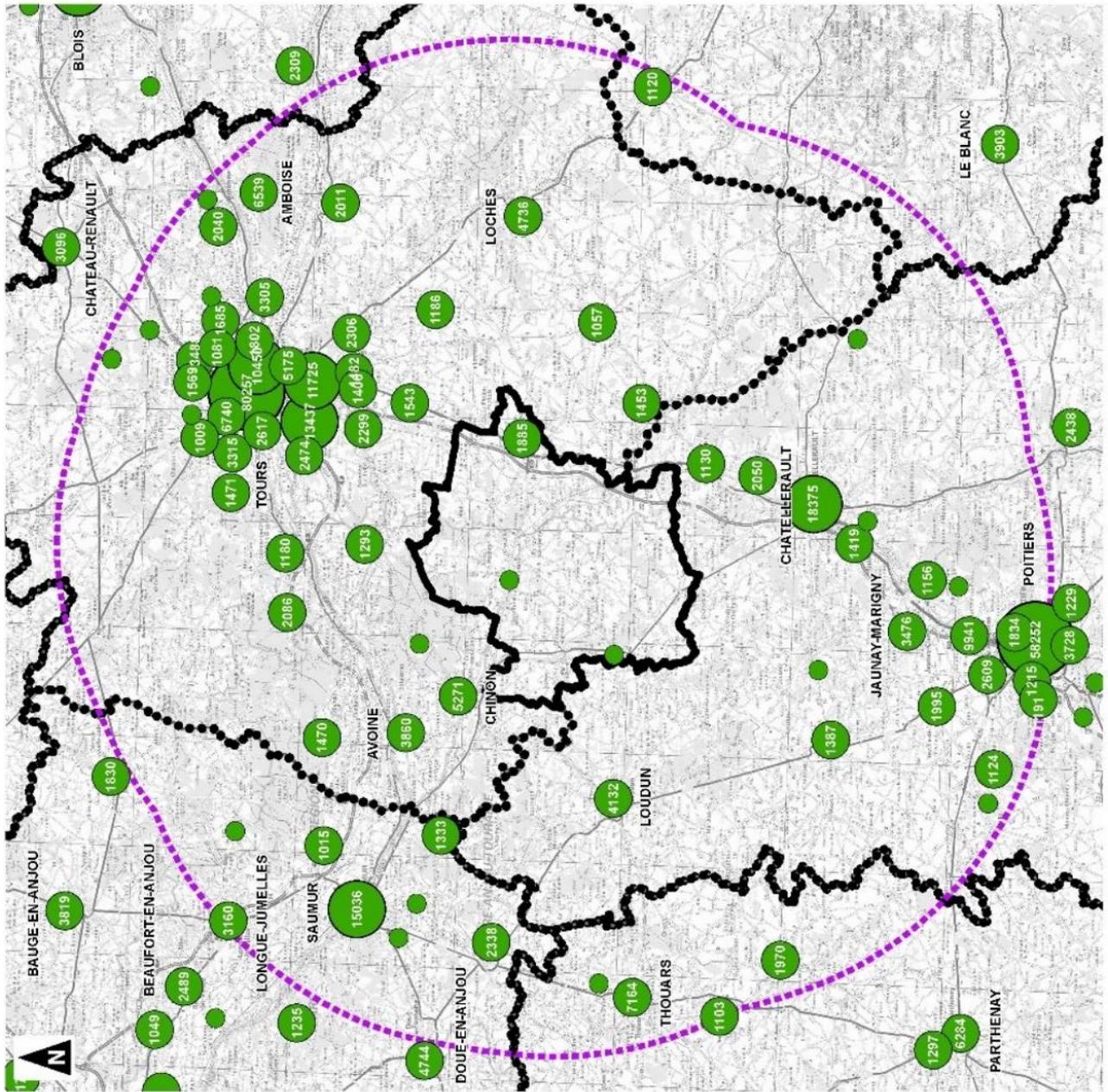
ESPACE DES AUTRES AIRES

- Aires moyennes**
- Pôles moyens - 447 communes
 - Couronnes des pôles moyens - 803 communes
- Petites aires**
- Petits pôles - 873 communes
 - Couronnes des petits pôles - 587 communes

- AUTRES COMMUNES MULTIPOLARISÉES
- COMMUNES ISOLÉES, HORS INFLUENCE DES PÔLES

Dans un rayon de 40 kilomètres autour de la CTTVV les différents bassins d'emplois sont perceptibles. La carte suivante montre l'accumulation des emplois au sein de la métropole Tourangelle et de l'agglomération du Grand Poitiers qui se présentent comme les deux principaux bassins d'emplois autour du territoire intercommunal. Toutefois, ces bassins d'emplois sont relativement éloignés de la majorité des communes de l'EPCI. Entre les deux métropoles, un chapelet de bassins d'emplois (dans lequel s'inscrit la commune de Sainte-Maure de Touraine) semble se dessiner, suivant en partie le tracé de la ligne de chemin de fer encore en activité.

A une échelle plus fine, ce sont les communes de Châtellerault et de Chinon proposant respectivement 18 375 emplois et 5 271 emplois qui exercent une influence économique sur la CCTVV. La commune d'Avoine (commune de la CC Chinon Vienne et Loire se distingue par son nombre important d'emploi. Ceci est dû à la présence d'une centrale nucléaire, source non négligeable d'emplois.



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Pôles d'emplois en 2014

Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne

Limites départementales

Périmètre de 40 km autour de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne

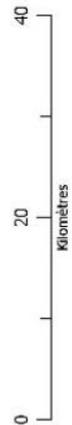
Nombre d'emplois en 2014 : X

Entre 700 et 1000

1000 - 10 000

10 000 - 50 000

> 50 000



1:450 000
(Pour une impression au format A3 sans réduction ou taille)

Rédaction : accordé urbanisme, 2017
Site web de l'air de la : URN 3526295
Site web de données : INSEE - IODE - IODE - accordé urbanisme, 2017



B. Les pôles d'emplois de Touraine Val de Vienne

Au sein de la CC Touraine Val de Vienne, 7 204 emplois sont proposés, répartis inégalement sur le territoire communautaire. A l'échelle, départementale, ce nombre semble relativement faible. Néanmoins, en 2013, 52% des actifs du territoire travaillent au sein de l'intercommunalité.

Sainte-Maure de Touraine, Richelieu et L'Île Bouchard constituent les principaux pôles d'emplois du territoire, proposant à elles-trois 49% des emplois de l'intercommunalité (70% si l'on y intègre les communes des aires urbaines).

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

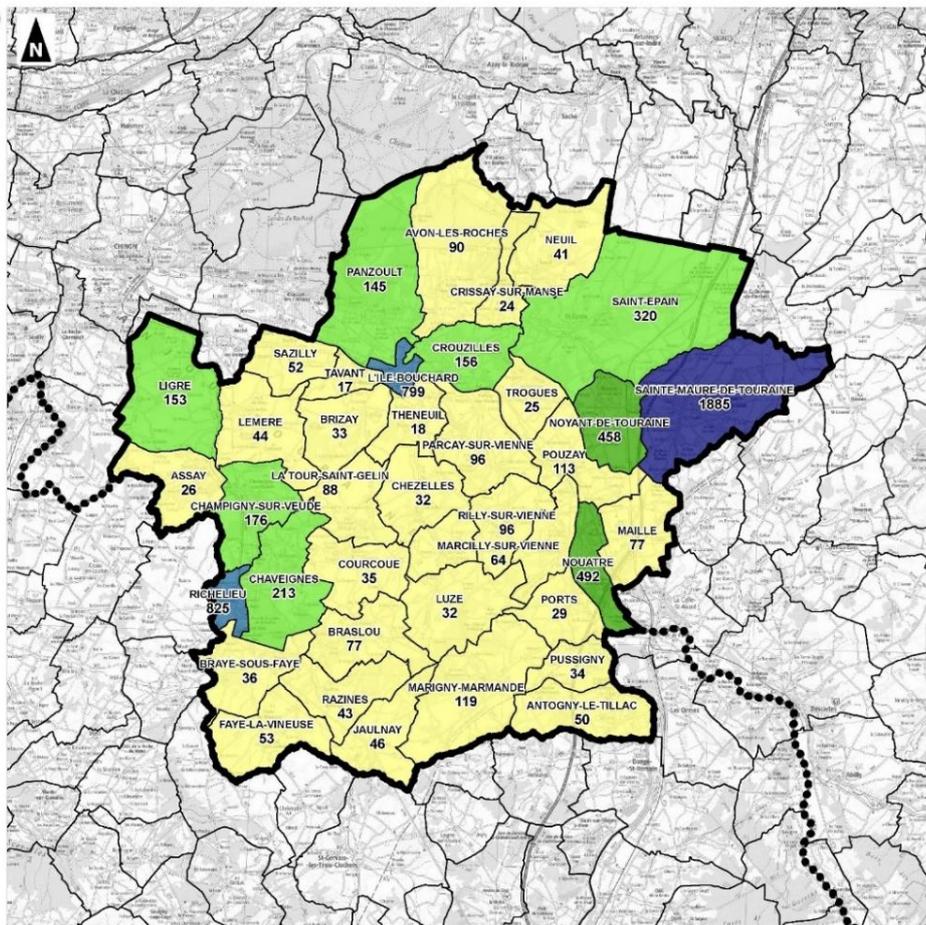
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Part communale du nombre d'emplois recensés à l'échelle intercommunale en 2014



1:170 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audicé urbanisme, 2017
Sources de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : INSEE - ISF - audicé urbanisme, 2017



A l'échelle de la Communauté de Communes la concentration d'emplois, en 2014, est de 74 emplois pour 100 actifs occupés. L'étude de la concentration d'emplois (cf. carte suivante) permet de qualifier le territoire de Touraine Val de Vienne de globalement résidentielle.

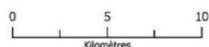
En effet, la carte suivante révèle que 35 communes du territoire comportent plus d'actifs occupés que d'emplois avec un écart important pour 23 d'entre-elles. Par conséquent, seules 5 communes offrent un nombre d'emplois supérieur au nombre d'actifs occupés. Il s'agit des trois pôles majeurs, Nouâtre et Chaveignes.

Attention, si la concentration d'emploi est de 100% cela ne signifie pas que toutes personnes qui habitent la commune travaillent également sur le territoire communal : les emplois proposés sur la commune peuvent être occupés par des personnes résidant à l'extérieur.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Concentration d'emplois en 2014

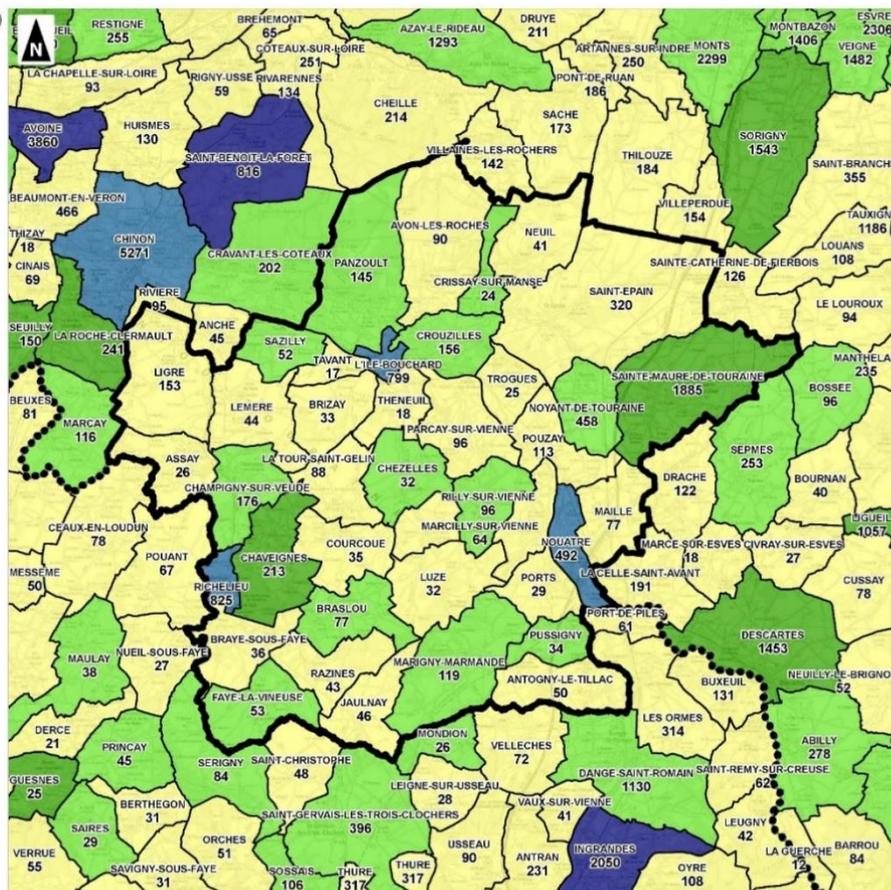


1:170 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Realisateur : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCORSO
Sources de données : INSEE - IGN - auddicé urbanisme, 2017



Le nombre d'emplois sur Touraine Val de Vienne a faiblement augmenté entre 1999 et 2014, passant de 7 164 emplois à 7 204 emplois (soit 40 emplois supplémentaires). Par ailleurs, sur cette même période, le nombre d'actifs a augmenté de 965 personnes. Ainsi, l'augmentation du nombre d'emplois n'a pas compensé l'augmentation du nombre d'actifs sur le territoire intercommunal.

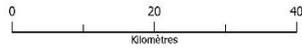
Les actifs du territoire intercommunal, n'ont d'autre choix que de se déplacer vers d'autres EPCI pour trouver un emploi. La seconde carte montre que les EPCI d'Indre-et-Loire adjacentes à Touraine Val de Vienne ont connu une hausse du nombre d'emplois plus importante que la CCTVV. De par leur proximité et leur essor d'emploi, ils se présentent comme des destinations à privilégier pour les actifs en recherche d'emplois. Cependant, en termes de concentration d'emplois, seule le CC Chinon Vienne et Loire, en dehors de la métropole tourangelle, apparaît comme attractif pour les actifs puisque ce territoire propose plus d'emplois qu'il n'a d'actifs.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

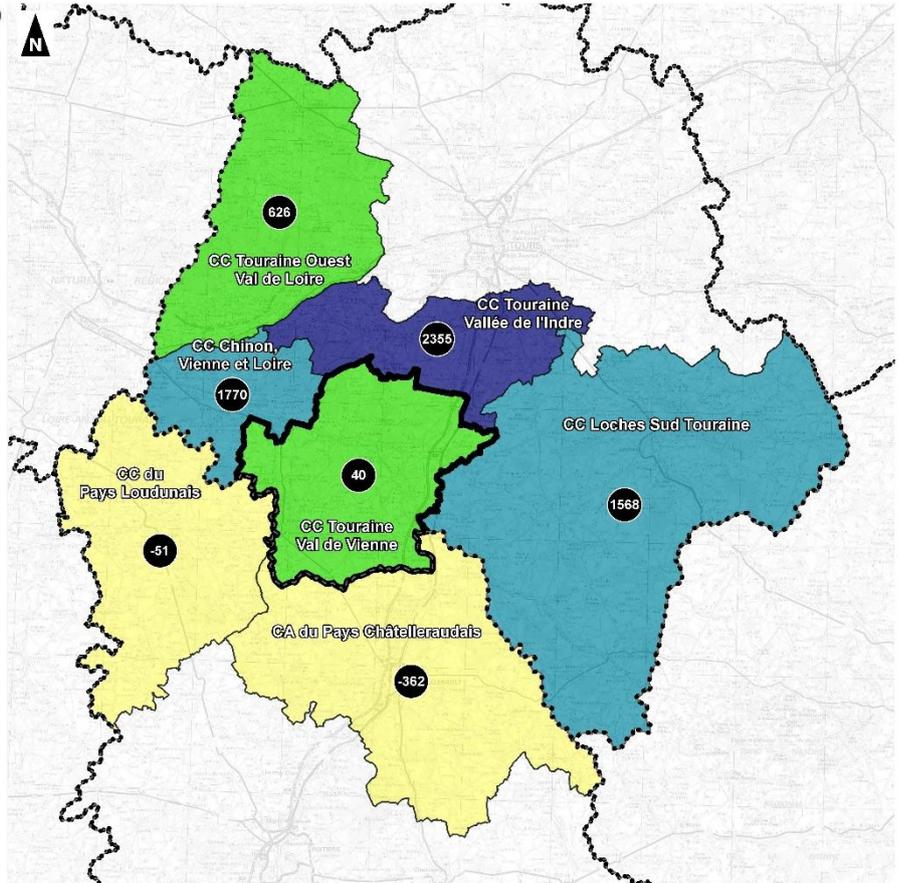
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Evolution du nombre d'emplois 1999 et 2014 à l'échelle intercommunale

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites départementales
- Evolution du nombre d'emplois entre 1999 et 2014 à l'échelle intercommunale :**
- < 0%
- 0% à 10%
- 10% à 20%
- > 20%
- Evolution brute du nombre d'emplois entre 1999 et 2014 à l'échelle intercommunale



1:450 000
(Etat en projection sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : aurdicé urbanisme, 2017
Sources de données : INSEE, IGN, aurdicé urbanisme, 2017

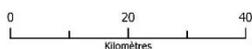


Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

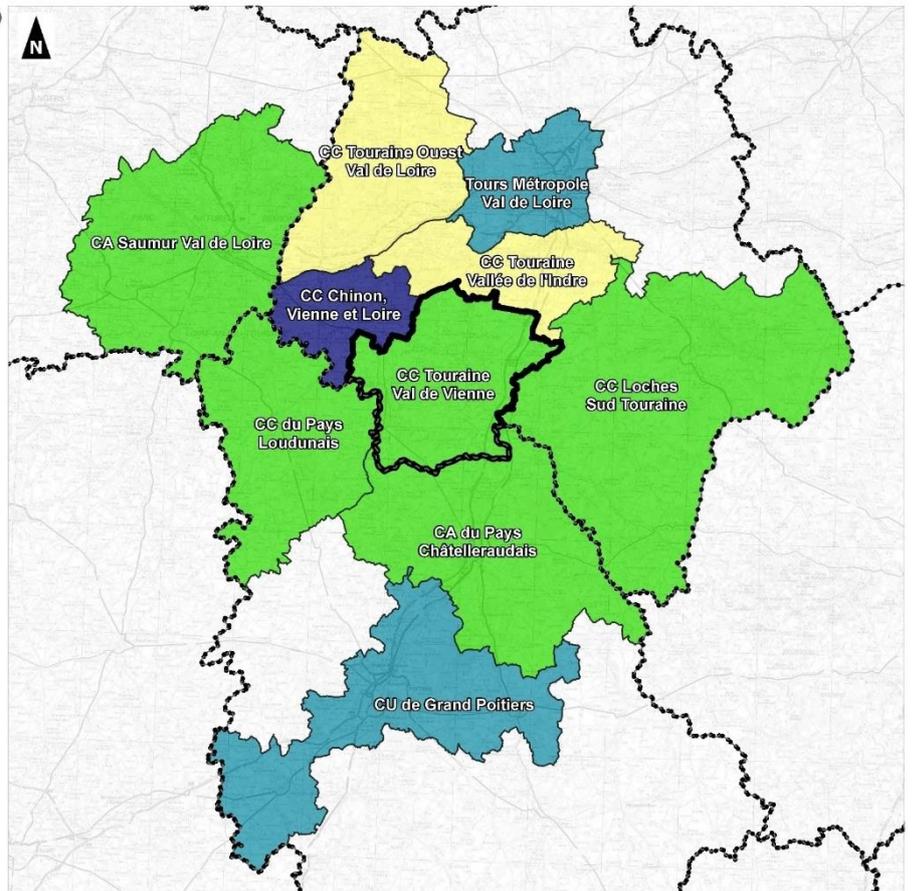
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Concentration d'emplois en 2014 à l'échelle intercommunale

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites départementales
- Concentration d'emplois en 2014 à l'échelle intercommunale :**
- < 70
- 70 - 100
- 100 - 130
- > 130



1:550 000
(Etat en projection sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : aurdicé urbanisme, 2017
Sources de données : INSEE, IGN, aurdicé urbanisme, 2017



C. Les mouvements quotidiens des actifs entre territoire : le profil des navetteurs

Avec 7 204 emplois contre 11 183 actifs que comptent le territoire intercommunal en 2014, il est évident que le territoire ne propose pas un nombre suffisant d'emplois pour éviter à ses habitants un déplacement en dehors du périmètre de l'EPCI.

Le tableau suivant inscrit la part des travailleurs selon leur EPCI de résidence et leur EPCI de travail. On constate ainsi que 51,2% des actifs de la CC Touraine Val de Vienne vivent et travaillent sur le territoire communautaire.

Part des travailleurs selon leur EPCI de résidence et leur EPCI de travail
(Source : Données INSEE 2013)

EPCI de résidence \ EPCI de travail	CC Chinon, Vienne et Loire (en %)	CC de Bléré Val de Cher (en %)	CC de Gâtine et Choissilles - Pays de Racan (en %)	CC du Castelrenaudais (en %)	CC du Val d'Amboise (en %)	CC Loches Sud Touraine (en %)	CC Touraine Ouest Val de Loire (en %)	CC Touraine Val de Vienne (en %)	CC Touraine Vallée de l'Indre (en %)	CC Touraine-Est Vallées (en %)	TMVL (en %)	Hors département (en %)	Total (en %)
CC Chinon, Vienne et Loire	74,8	0,1	0,0	0,0	0,1	0,6	3,4	2,5	1,6	0,2	7,9	8,7	100,0
CC de Bléré Val de Cher	0,2	33,1	0,1	0,3	12,5	4,1	0,1	0,0	3,2	6,9	30,2	9,3	100,0
CC de Gâtine et Choissilles - Pays de Racan	0,1	0,0	29,1	1,5	0,3	0,1	2,3	0,1	1,0	1,8	55,5	8,2	100,0
CC du Castelrenaudais	0,1	0,2	1,2	45,2	5,3	0,2	0,1	0,0	0,5	4,3	30,8	12,1	100,0
CC du Val d'Amboise	0,1	2,5	0,1	2,9	53,8	0,6	0,1	0,1	0,6	6,9	19,6	12,8	100,0
CC Loches Sud Touraine	0,2	1,2	0,1	0,1	1,1	63,6	0,3	2,3	3,8	1,1	14,9	11,3	100,0
CC Touraine Ouest Val de Loire	9,8	0,0	1,8	0,2	0,2	0,5	45,4	0,2	1,8	0,5	31,1	8,4	100,0
CC Touraine Val de Vienne	10,7	0,1	0,0	0,0	0,3	3,4	0,8	51,8	6,0	0,1	16,2	10,5	100,0
CC Touraine Vallée de l'Indre	2,7	0,4	0,3	0,1	0,5	2,8	2,1	1,9	32,2	2,1	50,5	4,7	100,0
CC Touraine-Est Vallées	0,3	1,3	0,2	1,7	4,0	1,1	0,2	0,2	2,4	29,4	53,8	5,6	100,0
TMVL	0,6	0,2	0,6	0,6	0,9	0,8	0,8	0,3	2,5	2,5	83,6	6,6	100,0
Indre-et-Loire	4,2	1,7	1,6	1,9	3,9	6,3	3,6	2,7	5,2	4,3	56,9	7,7	100,0

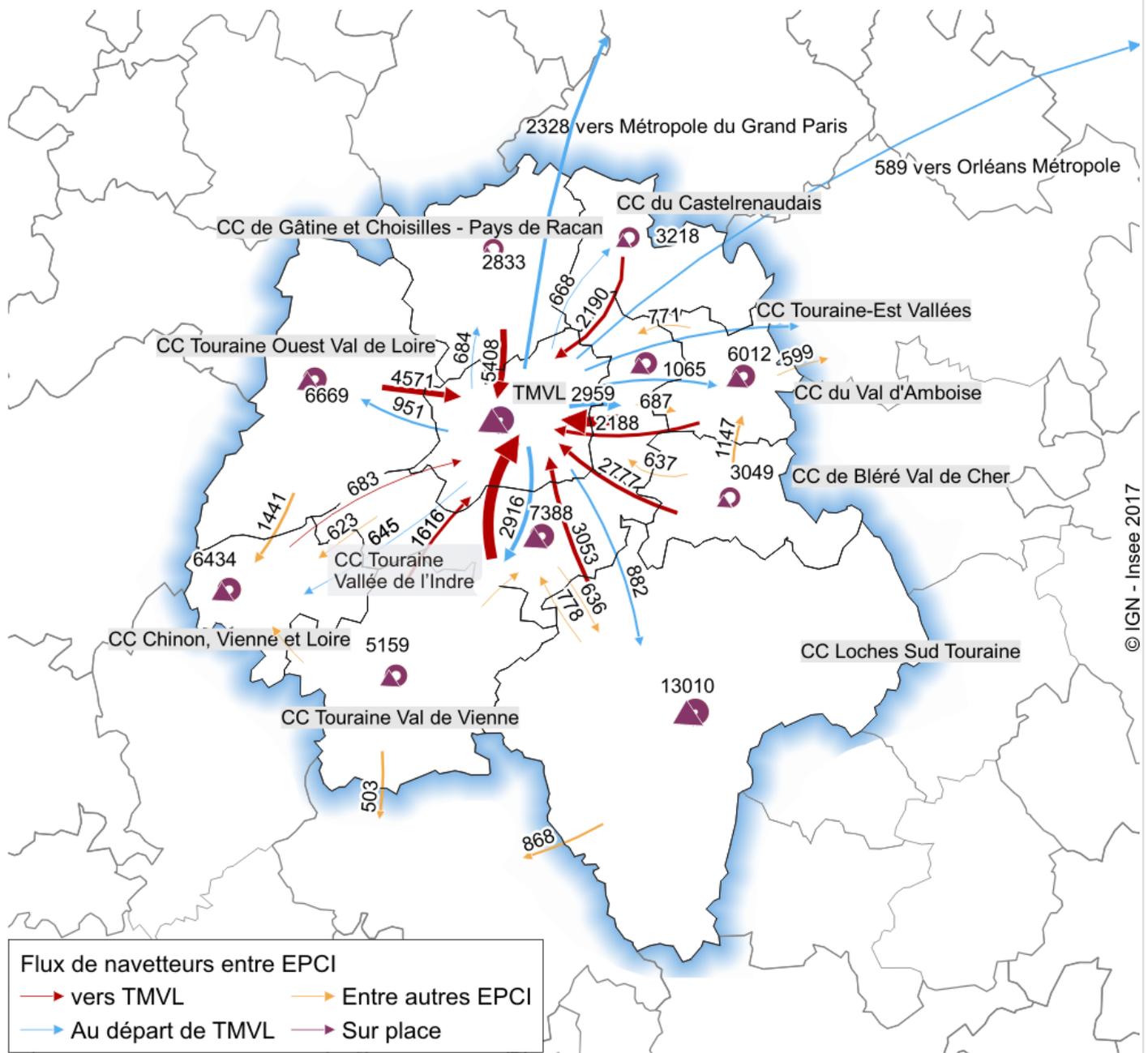
Note de lecture : 53,8 % des actifs résidents sur la CC Touraine-Est Vallées travaillent à Tours Métropole Val de Loire (TMVL).
Source : Insee, Recensements de la population 2008 et 2013, exploitation complémentaire

L'autre moitié des travailleurs sont donc défini comme de navetteurs (des personnes ayant un emploi qui ne travaillent pas dans leur EPCI de résidence). Par conséquent, plusieurs habitants de la CC Touraine Val de Vienne franchissent le périmètre de l'EPCI pour se rendre à leur travail. Trois lieux de destinations sont distinguables, assimilable aux polarités attractives évoquées précédemment :

- Le nombre de navetteurs de la CCTVV travaillant sur la métropole tourangelle représente 16,2% des personnes. Cette part est bien moindre que celle des autres EPCI. Elle est notamment due à l'éloignement plus important de la CCTVV vis-à-vis de Tours par rapport aux autres EPCI du département. A cela peut s'ajouter les 6% de navetteurs s'arrêtant dans la CC Touraine Vallée de l'Indre (EPCI intégrante de l'aire urbaine de la métropole tourangelle) ;
- 10,7 % des travailleurs de la CC Touraine Val de Vienne ont un emploi dans la CC Chinon Vienne et Loire. L'inverse n'est que de 2,5%. Cette Communauté de Communes est attractive en termes d'emplois par l'offre de la ville même de Chinon mais aussi par la présence de la centrale nucléaire à Avoine. La part de l'emploi au lieu de résidence dans cette EPCI est de l'ordre de 75% ;
- 10,5% des navetteurs franchissent les limites départementales principalement pour se rendre dans celui de la Vienne où l'on retrouve les agglomérations de Poitiers et de Châtelleraut.

De manière plus négligeable puisque cela représente moins de 500 navetteurs, la CC Loches Sud Touraine recense l'emploi de 3,4% des travailleurs de Touraine Val de Vienne.

Nombre de navetteurs en l'Indre et Loire selon leur EPCI de résidence et leur EPCI de travail
(Source : Données INSEE 2013)



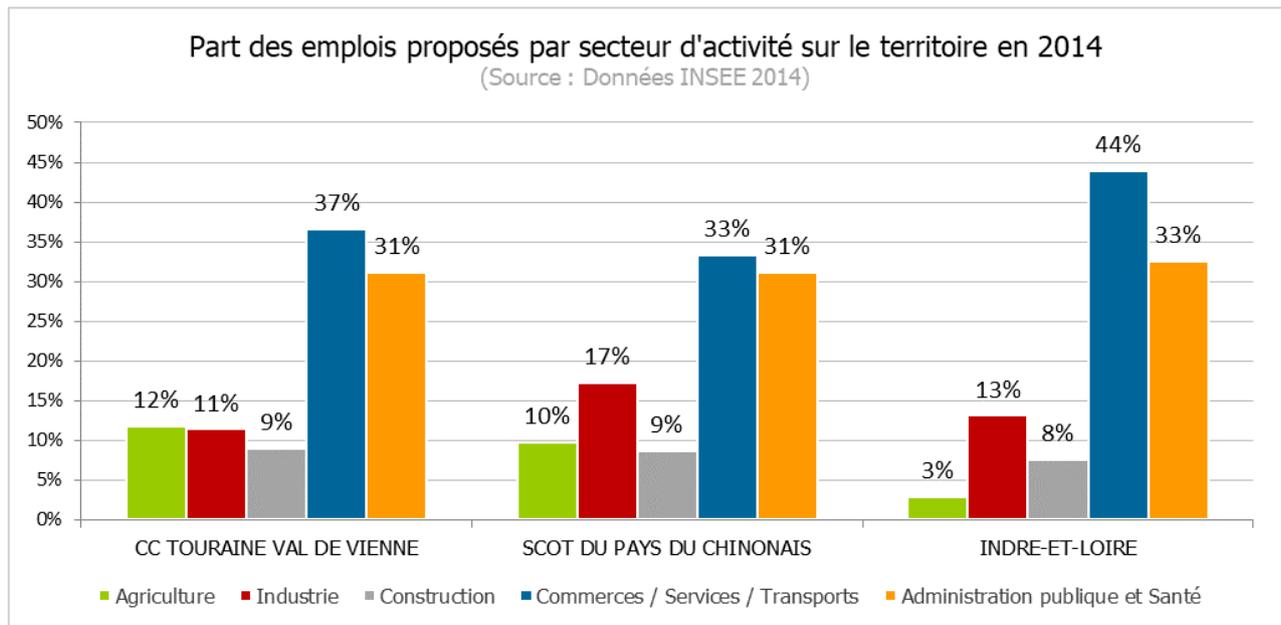
Note : Seuls les flux de plus de 500 navetteurs sont représentés.

La carte ci-dessus illustre les mouvements quotidiens effectués par les navetteurs. Elle expose le fait que les communes limitrophes à Tours Métropole Val de Loire sont fortement dépendantes de cette dernière vis-à-vis de l'emploi. Elle montre également la faible attraction économique qu'offre la CC Touraine Val de Vienne sur les autres EPCI du département puisque peu d'actifs occupés des autres EPCI viennent travailler dans l'intercommunalité. Cependant au sein de la CC Touraine Val de Vienne, c'est 5 159 actifs occupés qui vivent et exercent leurs professions.

3.2. TYPOLOGIE ET REPARTITION DES EMPLOIS DU TERRITOIRE

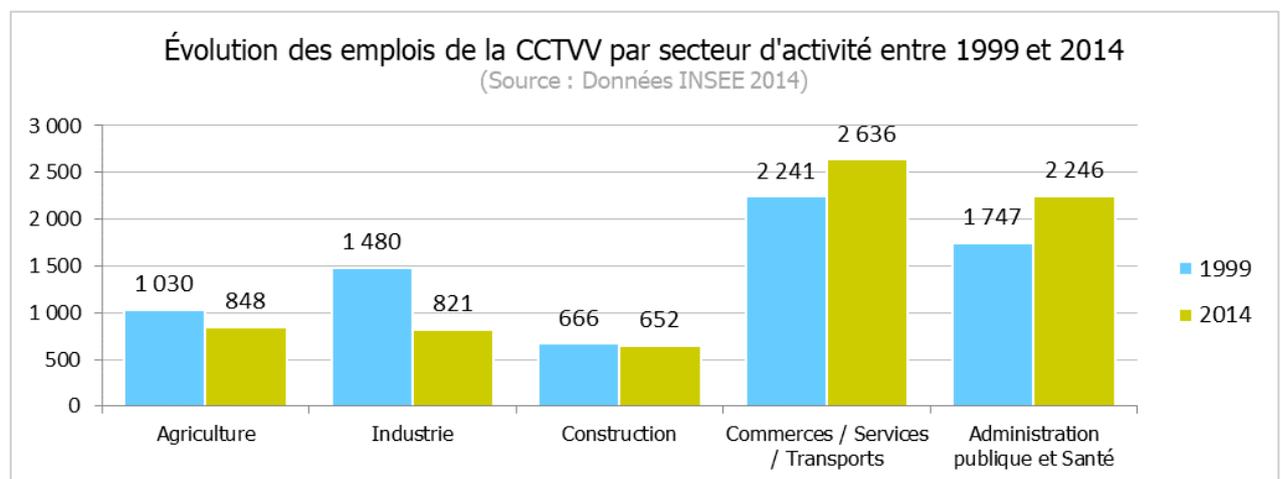
A. La déperdition de l'emploi industriel au profil des emplois commerciaux et administratifs.

En 2014, la CC Touraine Val de Vienne propose 7 204 emplois, soit une hausse de 40 emplois depuis 1999. Ces emplois sont répartis selon cinq secteurs d'activités (cf. graphique suivant). Deux catégories regroupent une majorité des emplois puisque plus d'un emploi sur trois est lié aux commerces, services et transports et près d'un emploi sur trois est lié à l'administration publique et la santé. Les trois autres catégories se répartissent le dernier tiers des emplois à hauteur proche de 10% chacune offrant une diversité de l'emploi au territoire.



Si l'on compare la part des secteurs d'activités du territoire de la CC Touraine Val de Vienne à celles du SCOT et du département, on s'aperçoit que la part de l'Agriculture est plus importante sur l'intercommunalité. A l'inverse, celle de l'industrie est plus faible.

L'industrie est un secteur qui a fortement perdu de poids depuis le nouveau millénaire (cf. graphique suivant). Les filières « commerces, transports et services » et « administration publique et santé » portent actuellement le développement économique de l'intercommunalité. En effet entre 1999 et 2014 le nombre d'emplois dans ces secteurs a respectivement augmenté sur le territoire de 18% et de 29%.



B. Une économie tournée vers les besoins locaux

Sur le territoire de la CC Touraine Val de Vienne la sphère publique ne supporte que 17% des emplois du territoire, concentrés dans les trois pôles du territoire. Par conséquent, 83% des emplois du territoire sont de l'ordre du privé. Ces derniers se répartissent de façon plus diffuse dans les aires urbaines du territoire même si les trois pôles se distinguent une fois de plus.

Rappel

L'emploi de la sphère publique comprend d'une part les administrations publiques de l'État et des collectivités locales, et d'autre part les entreprises dont au moins 51 % du capital social est détenu par une administration publique, ainsi que les associations qui en dépendent en grande partie pour leur financement.

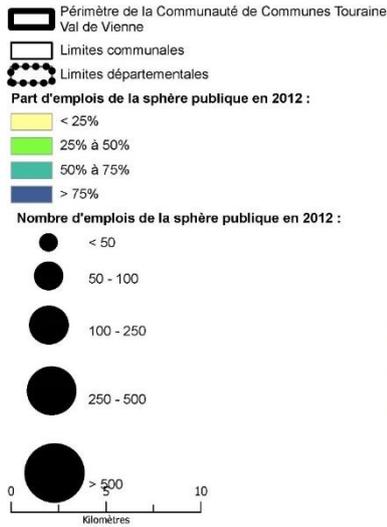
L'emploi de la sphère privée correspond au domaine d'activité constitué des entreprises, associations ou organisations qui ne dépendent pas directement de l'État, de son administration et/ou des collectivités territoriales et où les fonds publics ne sont pas ou peu investis. Cela comprend :

- Les entreprises ou associations de droit privé ;
- Les banques à capitaux privés ;
- L'économie sociale, dont les mutuelles, les coopératives et les associations ;
- Les organisations non gouvernementales.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Emplois de la sphère publique en 2012



1:170 000

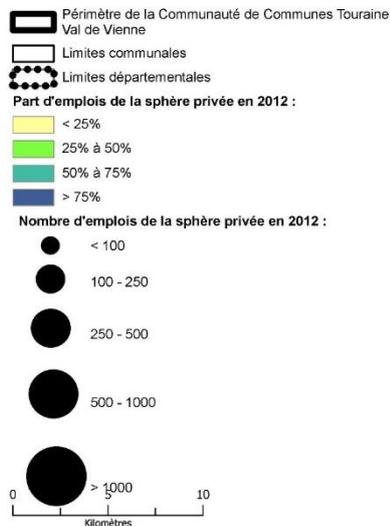
Méthanisme : audicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : INSEE - 100 - audicé urbanisme, 2017



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

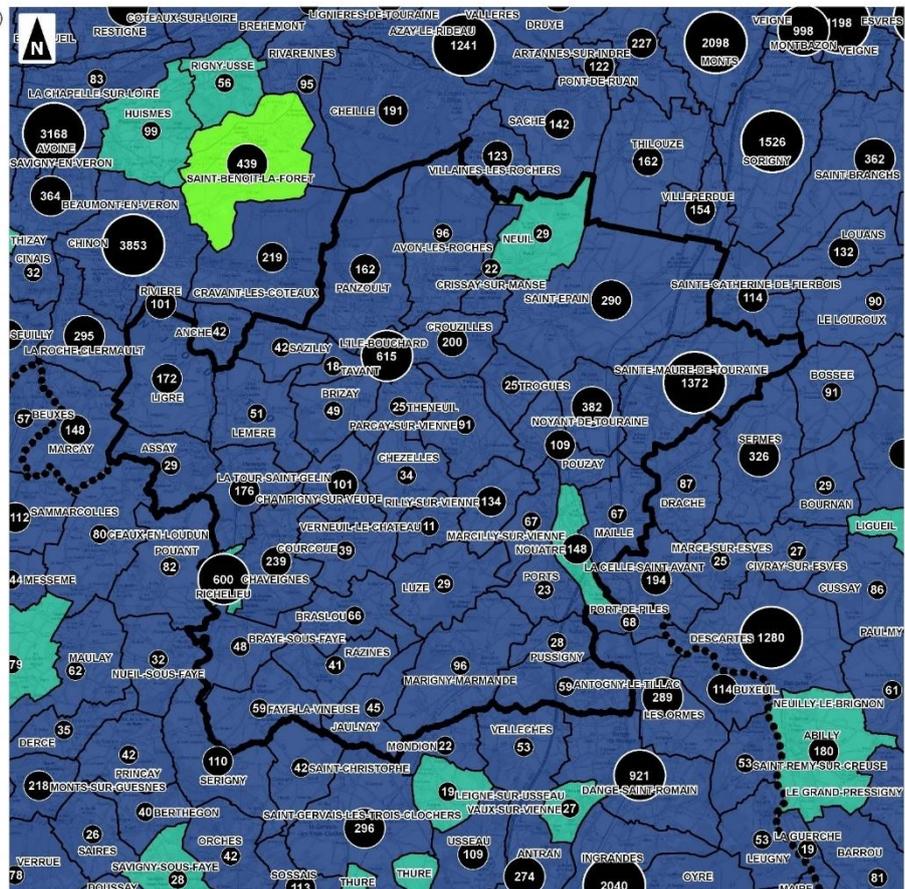
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Emplois de la sphère privée en 2012



1:170 000

Méthanisme : audicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : INSEE - 100 - audicé urbanisme, 2017



C. Les zones d'activités économiques et le foncier à vocation économique

La CC Touraine Val de Vienne compte **12 zones d'activités regroupant 90 entreprises et plus de 1.100 emplois sur 159,37 hectares**. Le taux d'occupation moyen de ces zones est d'environ 85%.

Sur les 159,37 hectares de zones d'activités intercommunales :

- **134,37 ha** occupés ;
- **15 ha** viabilisés disponibles immédiatement ;
- **10 ha** de terrain à aménager ou de foncier disponible ;
- **3,70 ha** d'extension possible (foncier de la CCTVV).

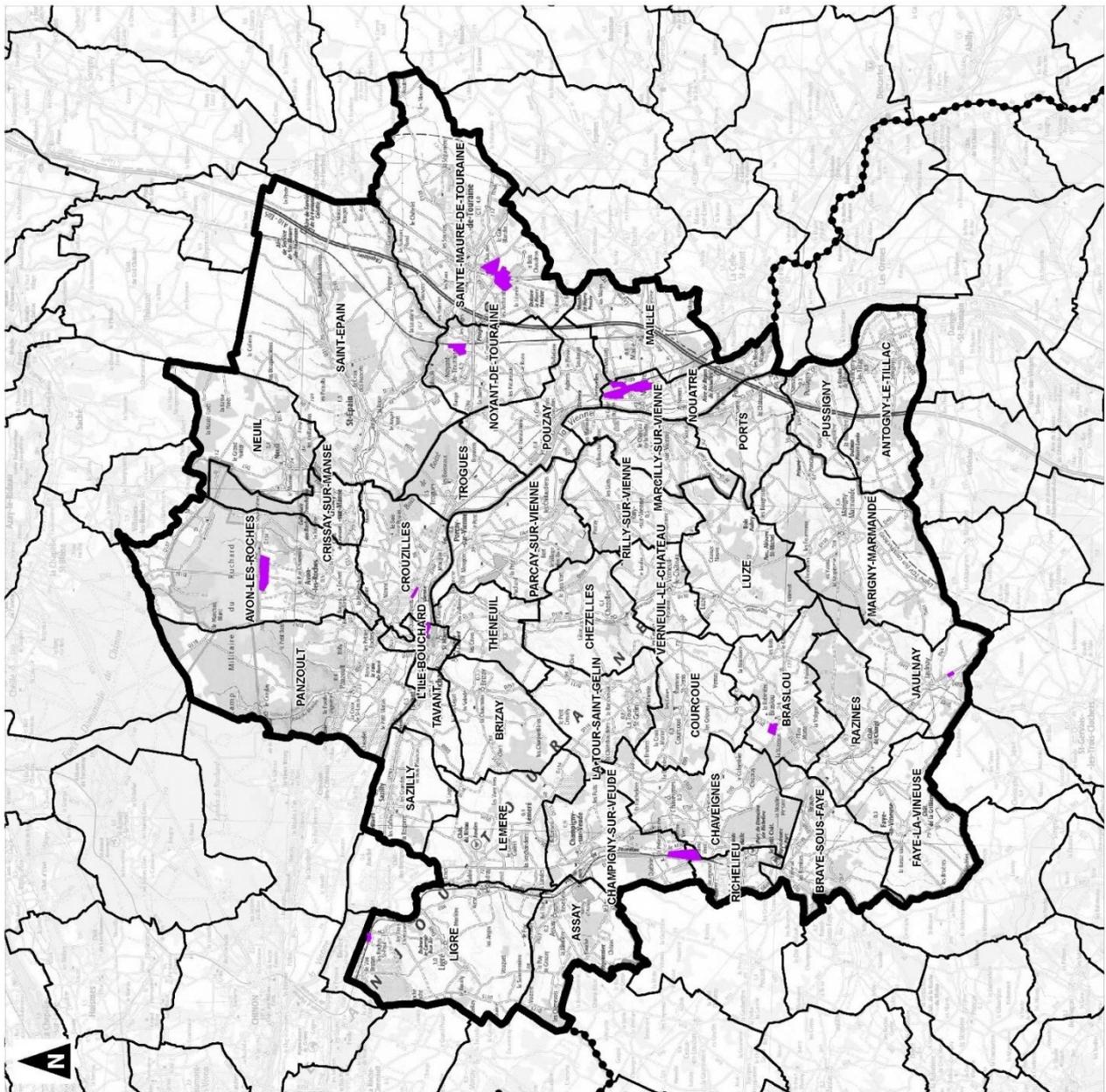
Sur les 12 zones d'activités, 7 sont installés dans les aires urbaines des trois pôles du territoire. La zone d'activité la plus grande, celle d'Avon-les-Roches, est totalement occupé par un parc de panneau photovoltaïques.

Caractéristiques des zones d'activités de la CC Touraine Val de Vienne (Source : Données de la CCTVV)		
Commune – Nom du Parc	Superficie parc (ha)	Superficie disponible (ha)
Avon-les-Roches – ZA des Roches-Berland	30	0
Braslou – ZA Braslou	6,57	1,90
Crouzilles – ZA de la Méligrette / La Gare	5	2,50
L'Île Bouchard – ZA Saint-Lazare	13,70	0
Jaulnay – ZA de Jaulnay	2,70	1,50
Ligré – ZA de Ligré	1,50	0
Nouâtre – ZA de Talvois	11,50	0
Noyant-de-Touraine – ZA la justice	25,50	0,30
Richelieu-Champigny – ZAE	25,90	0
Sainte-Maure-de-Touraine –ZA La Canterie	12,10	1,70
Sainte-Maure-de-Touraine –ZA Les Saulniers I	7,20	0
Sainte-Maure-de-Touraine –ZA Les Saulniers II	17,70	17,10

Les documents d'urbanisme en vigueur recense d'autres secteurs voués à l'activité économique, mais de gestion communale :

- **Deux zones commerciales** à Chaveignes (Les Courtils) et Sainte-Maure-de-Touraine (Les Marchaux).
- **Cinq secteurs accueillant une grosse entreprise ou une industrie :**
 - A Crouzilles (La Chauvellerie) – Usine de Paviers
 - A La Tour-Saint-Gelin (rue de l'Église) – Frédéric MENANTEAU
 - A L'Île Bouchard (La Croix Senard) - Euromycel
 - A Razines (La Métairie) – R.E.M.E.C Sarl
 - Et à Rilly-sur-Vienne (rue Principale) – Millet Tours
- **Deux secteurs défini pour l'implantation future d'activités** à La Tour-Saint-Gelin (Touche Marion) et Pouzay (Chemin de l'Eperon).

Le territoire dispose également d'un camp militaire (le camp du Ruchard à Avon-les-Roches) et d'une base militaire employant des civils (14^{ème} BSMAT à Nouâtre).

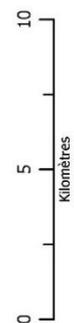


Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Zones d'activités

-  Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Zones d'activités



1:150 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Realisation : audidicé urbanisme, 2017
Mise à jour : 2017
Sources et données : CCTVV - IGN - audidicé urbanisme, 2017



D. Zoom sur les principaux employeurs du territoire de la CC Touraine Val de Vienne

L'analyse de principaux employeurs du territoire permet de mettre en relief le fait que les grosses structures d'emplois se situent dans les pôles urbains de la communauté de communes mise à part la commune de Noyant-de-Touraine qui accueille l'ITM Logistique Alimentaire Internationale (employant 190 salariés). Un seul des neuf employeurs principaux est situé en dehors d'une zone d'activités. Il s'agit du plus important, le centre hospitalier (300 salariés).

Sur les 9 principaux employeurs (en dehors des collectivités), 6 se situent sur la commune de Sainte-Maure de Touraine dont le centre hospitalier. Ceci renforce les propos d'une majorité des élus communaux, recueillis lors des entretiens en communes qui définissent la commune de Sainte-Maure de Touraine comme la plus attractive du territoire en termes d'activités économique, mettant en avant la sortie de l'autoroute A10 et la gare TER à proximité (sur la commune de Sainte-Maure de Touraine). Ces infrastructures offrent à l'aire urbaine de Sainte-Maure de Touraine des leviers de développement à exploiter pour optimiser le potentiel du territoire communautaire.

Les principaux employeurs du territoire (en dehors des collectivités)

(Source : Données de la CCTVV)

	Raison sociale	Salariés	Activité	Localisation
1	HOPITAL	300	Santé	Sainte-Maure (hors ZA)
2	ITM LAI	190	Logistique	Noyant de Touraine (ZA justice)
3	Franck BEUN Edifice et Habitat	90	Maçonnerie gros œuvre et menuiserie	Richelieu (ZA Richelieu)
4	INTERMARCHE	80	Grande distribution	Sainte-Maure (ZA Les Marchaux)
5	SUPER U	80	Grande distribution	Ile Bouchard (ZA Sainte Lazare)
6	SECTRONIC	63	Fabrication de cartes électroniques assemblées	Sainte-Maure (ZA Saulniers I)
7	OUVRARD	57	Matériel agricole	Sainte-Maure (ZA Saulniers I)
8	DECOMATIC	56	Forge, estampage, matriçage, métallurgie des poudres	Sainte-Maure (ZA la Canterie)
9	JOUANEL	53	Fabrication de machines-outils pour le travail des métaux	Sainte-Maure (ZA Saulniers I)

E. Un tissu artisanal à conforter

Une étude de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Indre et Loire et de la région Centre fait état de l'artisanat sur la communauté de Communes au 30 juin 2018. Cette étude met en avant différentes évolutions de l'artisanat sur le territoire :

- Une augmentation du nombre d'entreprises entre 2014 et 2018 ;
- Une majorité d'entreprises en lien avec le secteur d'activité du bâtiment mais également de services ;
- Une majorité d'entreprises de moins de 10 ans ;
- Une augmentation significative des micro-entreprises ;
- Une diminution de l'accueil d'apprentis dans les entreprises artisanales ;
- Un artisanat diffus sur l'ensemble du territoire avec des entreprises plus nombreuses dans les pôles majeurs du territoire.

Evolution du nombre d'entreprises sur 5 ans

	2014	2015	2016	2017	2018
INTERCOMMUNALITÉ	547	562	573	603	615
DÉPARTEMENT	10 048	10 457	11 127	11 478	11 728

Evolution du nombre d'entreprises sur 1 an par secteur d'activité (NAR4 - NAR20)

NAR4	2018	2017	% évol	Dept
ALIMENTATION	69	65	6,2%	1 395
BATIMENT	269	270	-0,4%	4 698
PRODUCTION	89	85	4,7%	1 713
SERVICES	188	183	2,7%	3 907
Non connue				15
Total	615	603	2,0%	11 728

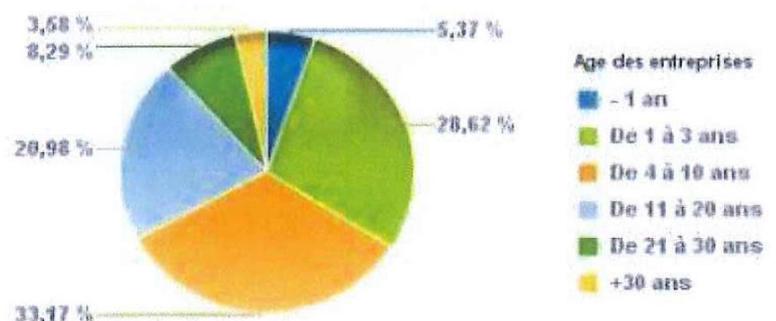
Nombre d'entreprises artisanales accueillant des apprentis

	2014	2015	2016	2017	2018
INTERCOMMUNALITÉ	73	63	65	65	40
DÉPARTEMENT	1 279	1 247	1 249	1 228	691

Source : Artiscopie 2018

Ancienneté des Entreprises

Tranche d'âge	2018	%	Dept
- 1 an	33	5,4%	710
De 1 à 3 ans	176	28,6%	3 654
De 4 à 10 ans	204	33,2%	3 694
De 11 à 20 ans	129	21,0%	2 339
De 21 à 30 ans	51	8,3%	925
+30 ans	22	3,6%	400
Total	615	100,0%	11 728



Source : Artiscopie 2018

Statut juridique des entreprises

	Entreprises	%
Entreprise individuelle	202	32,85%
Micro entrepreneur	197	32,03%
Société	216	35,12%
Total	615	100,00%

Evolution du nombre de Micro-entreprises

	2014	2015	2016	2017	2018
INTERCOMMUNALITÉ	92	124	149	177	197
DÉPARTEMENT	1 666	2 185	2 959	3 368	3 663

Evolution des effectifs salariés dans l'artisanat (par semestre)

	2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	Sem 1	Sem 2	Sem 1	Sem 2												
TOURAINES VAL DE VIENNE	950	980	1 000	970	980	970	950	910	920	920	930	900	890	820	850	
INDRE-ET-LOIRE	19 340	19 050	19 150	18 970	18 840	18 400	18 450	18 150	18 150	17 740	18 130	17 470	17 760	17 500	18 370	

Nombre d'entreprises artisanales par commune composant l'intercomm

Commune	2018	%
37005 - ANTOGNY LE TILLAC	5	0,81%
37007 - ASSAY	5	0,81%
37012 - AVON LES ROCHES	13	2,11%
37034 - BRASLOU	14	2,28%
37035 - BRAYE SOUS FAYE	16	2,60%
37040 - BRIZAY	7	1,14%
37051 - CHAMPIGNY SUR VEUDE	22	3,58%
37065 - CHAVEIGNES	19	3,09%
37071 - CHEZELLES	3	0,49%
37087 - COURCOUE	8	1,30%
37090 - CRISSAY SUR MANSE	5	0,81%
37093 - CROUZILLES	13	2,11%
37105 - FAYE LA VINEUSE	7	1,14%
37119 - L'ILE BOUCHARD	42	6,83%
37121 - JAULNAY	9	1,46%
37125 - LEMERE	6	0,98%
37129 - LIGRE	15	2,44%
37140 - LUZE	4	0,65%
37142 - MAILLE	8	1,30%

37142 - MAILLE	8	1,30%
37147 - MARCILLY SUR VIENNE	12	1,95%
37148 - MARIGNY MARMANDE	20	3,25%
37165 - NEUIL	8	1,30%
37174 - NOUATRE	17	2,76%
37176 - NOYANT DE TOURAINES	27	4,39%
37178 - PANZOULT	14	2,28%
37180 - PARCAY SUR VIENNE	27	4,39%
37187 - PORTS SUR VIENNE	7	1,14%
37188 - POUZAY	19	3,09%
37190 - PUSSIGNY	3	0,49%
37191 - RAZINES	7	1,14%
37196 - RICHELIEU	44	7,15%
37199 - RILLY SUR VIENNE	10	1,63%
37216 - ST EPAIN	41	6,67%
37226 - STE MAURE DE TOURAINES	105	17,07%
37244 - SAZILLY	4	0,65%
37255 - TAVANT	3	0,49%
37256 - THENEUIL	6	0,98%
37260 - LA TOUR ST GELIN	15	2,44%
37262 - TROGUES	4	0,65%
37268 - VERNEUIL LE CHATEAU	1	0,16%
Total	615	100,00%

Les évolutions économiques de commerce et de l'artisanat sur le territoire



Lors des entretiens en communes, plusieurs élus communaux ont soulevé des caractéristiques du territoire concernant l'artisanat :

- Des **difficultés à retrouver des repreneurs** qualifiés et motivés pour les commerces de centre-bourg ;
- Un **maillage important d'activités artisanales disséminé dans les bourgs ou les hameaux** et préférant demeurer sur leur commune même si les disponibilités dans les zones d'activités répondent aux besoins d'extension ;

La Communauté de Communes Touraine Val de Vienne, en partenariat avec différents organismes, soutient le développement des entreprises sur son territoire.

En effet, **un partenariat a été signé le 13 février 2018 entre la Communauté de Communes et la Chambre de Commerces et d'Industries (CCI) de Touraine** pour la réalisation d'un diagnostic des commerces visant à aider les entreprises à développer leurs activités.

De plus, **en partenariat avec l'association Initiative Touraine Chinonais (ITC), la communauté de communes accompagne les porteurs de projets dans l'aboutissement de la création de leur entreprise** en participant à hauteur de 13% aux « prêt d'honneur à taux 0 » délivrés par ITC. En 2017, c'est pas moins de 9 chefs d'entreprises, dont l'activité est implantée sur le territoire communautaire, qui ont pu bénéficier de ce prêt.

L'EMPLOI ET L'ECONOMIE de la CC Touraine Val de Vienne : Éléments à retenir

⇒ L'influence de plusieurs bassins d'emplois

Tours Métropole Val de Loire à une influence majeure dans le département de l'Indre-et-Loire. Malgré son éloignement vis-à-vis de la CC Touraine Val de Vienne, son attractivité, bien qu'amoindrie, reste visible sur l'intercommunalité en partie au Nord-Est de cette dernière (aire urbaine de Sainte-Maure de Touraine).

En raison d'une faible offre d'emplois, la populations actives occupées de la CCTVV se divise en deux catégories. Une moitié **résident et travaillent sur le territoire communautaire**. L'autre moitié est constituée de **navetteurs** travaillant sur la métropole tourangelle et les EPCI alentours.

⇒ Sur les caractéristiques de l'emploi

- Composée d'un territoire majoritairement rural, l'habitat de la CC Touraine Val de Vienne se **caractérise par une part relativement importante de travailleurs agricoles** (10%).
- L'évolution de l'emploi selon les secteurs d'activité a montré une déperdition de l'emploi industriel, compensée par la **hausse d'emplois commerciaux, administratifs et de santé** qui sont les secteurs portant la croissance de l'emploi.
- Les emplois, à dominante privée, se **concentrent essentiellement sur les anciens chefs-lieux de cantons et en particuliers sur la commune de Sainte -Maure de Touraine** qui jouit d'une desserte autoroutière et ferroviaire.
- Le commerce et l'artisanat sont confronté à **des difficultés de pérennisation des activités fautes de repreneurs qualifiés**.
- **Le tissu artisanal** de la CC Touraine Val de Vienne **est important et diffus** sur le territoire.



De manière générale, le territoire situé en limite départementale et régionale subit, de manière partielle, les influences de différents pôles. Cette caractéristique offre au territoire une certaine autonomie vis-à-vis de la métropole Tourangelle. Néanmoins, avec une typologie de territoire rural et résidentiel, les actifs du territoire se tournent vers les EPCI voisins pour trouver de l'emploi.

4. LES EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES

Les équipements, commerces et services constituent une thématique centrale pour un projet d'aménagement et développement local. En effet, la thématique est intimement liée aux sujets suivants :

- ✓ **La démographie**, dont l'évolution influence le besoin en équipements, commerces et services. En l'occurrence, la CC Touraine Val de Vienne est caractérisée par une population de plus en plus nombreuse, de plus en plus âgée, et composée de ménages de plus en plus petits.

- ✓ **La qualité du cadre de vie et l'attractivité résidentielle du territoire**. En effet, l'offre d'équipements, commerces et services est un critère majeur dans les choix de résidence des ménages. La proximité de cette offre facilite les déplacements et l'organisation quotidienne des ménages.

Avec l'éloignement des lieux de résidence et d'emploi, le lien entre résidence et équipements s'est partiellement distendu : les actifs peuvent accéder aux services sur le lieu d'emploi, ou entre le lieu d'emploi et le lieu de résidence. Cette tendance représente un défi pour les territoires ruraux et périurbains, qui voient leur nombre d'habitants augmenter sans que cela se ressente forcément sur la vitalité du tissu local d'équipements, commerces et services.

- ✓ **Le développement économique**. Le lien est à la fois direct et indirect :
 - direct dans le sens où les commerces et services représentent de l'emploi local. La « sphère présente » (toutes les activités permettant de répondre aux besoins des personnes présentes sur le territoire) occupe en effet une place importante dans l'économie des territoires. **En 2014, la sphère présente représentait 68% de l'emploi salarié en Touraine Val de Vienne ;**
 - indirect dans la mesure où la présence d'équipements, commerces et services contribue à l'attractivité économique du territoire.

- ✓ **La mobilité**. En effet, dans les territoires peu denses, la question de l'accès aux équipements, commerces et services est cruciale.

- ✓ **Le tourisme**. Si l'offre d'équipements, commerces et services répond au quotidien aux besoins des habitants, elle peut aussi répondre aux besoins exprimés plus ponctuellement par les touristes et excursionnistes. Ainsi, la présence d'une offre fournie contribue à rendre le territoire plus accueillant et plus attractifs pour les visiteurs.

Le diagnostic équipements, commerces et services présenté à la suite s'attache d'une part à comprendre la structure et le fonctionnement du territoire en pôles d'équipements et en bassins de vie, et d'autre part à faire l'état des lieux de l'offre secteur par secteur.

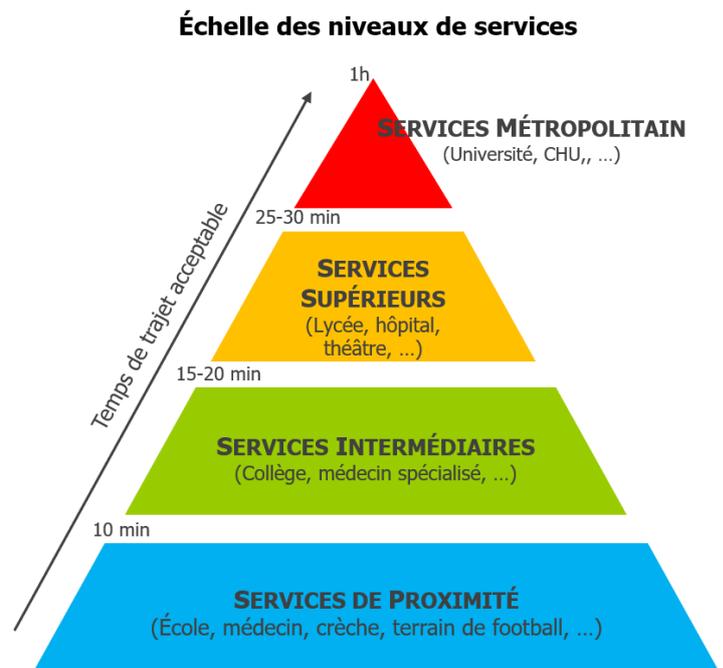
4.1. HIERARCHISATION DES POLES SELON L'OFFRE D'EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES

A. Une offre d'équipements, commerces et services répartie entre 3 catégories

Cette analyse repose sur l'exploitation d'une base de données gérée par l'INSEE : la Base Permanente des Equipements. Cette dernière permet de savoir précisément quels équipements, commerces et services sont présents dans chaque commune, parmi une liste de 100 items environ (relevant aussi bien des commerces et services privés, que des services et équipements publics).

L'INSEE répartit l'offre d'équipements, commerces et services en trois catégories selon la fréquence du besoin et donc la distance acceptable pour y accéder. On distingue ainsi :

- Les équipements, commerces et services **de proximité** : on y trouve aussi bien la boulangerie, la boucherie, l'épicerie, que le médecin généraliste, la pharmacie, les écoles maternelles et élémentaires, le bureau de Poste, certains terrains de sport etc...
- Les équipements, commerces et services **intermédiaires** : supermarché, divers commerces d'équipement de la personne ou de la maison, structure d'hébergement pour personnes âgées, collège, poste de police ou gendarmerie, gare etc...
- Les équipements, commerces et services **supérieurs** : hypermarché, lycée, hôpital, cinéma etc...

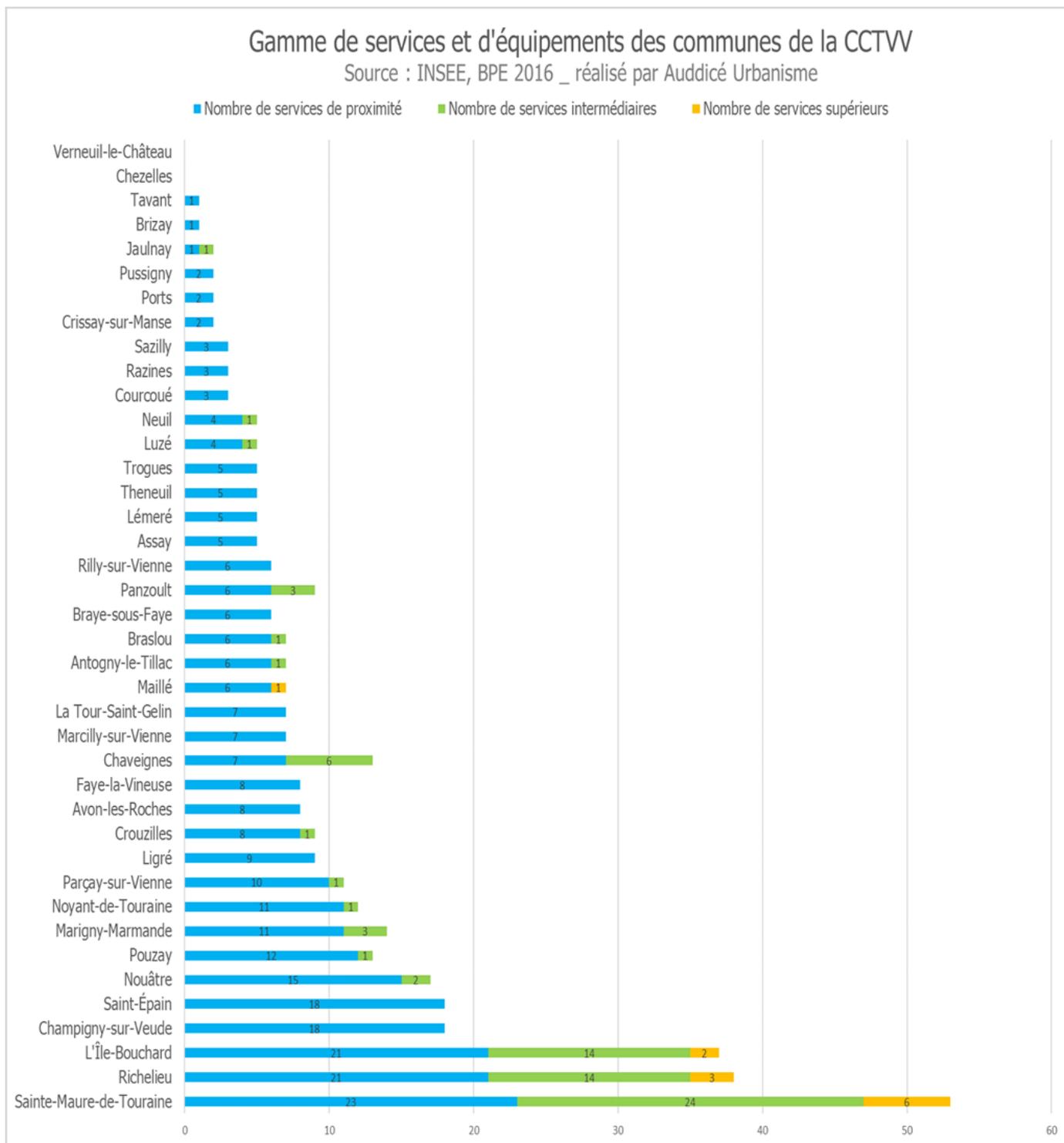


La composition exacte de chaque catégorie est indiquée en annexe du présent diagnostic.

B. Les anciens chefs-lieux de cantons : principaux pôles d'équipements et services

La CCTVV constitue un pôle local en limite de département et de région. Néanmoins, elle offre à l'ensemble de ces habitants (dans un périmètre de 20 minutes en automobile) une gamme de services, équipements et commerces de proximité et intermédiaires. L'offre de proximité est répartie sur l'ensemble du territoire.

Le graphique suivant représente la variété de l'offre d'équipements, commerces et services dans chaque commune. Pour chaque catégorie, **plus le segment est long, plus le nombre d'équipements, commerces et services différents est important** :



Sainte-Maure-de-Touraine, desservit par l'autoroute A10, la route départementale 910 et le TGV, se dégage nettement comme la commune qui présente la plus grande variété d'équipements, commerces et services. La commune se distingue notamment par la présence d'un hôpital et de services de santé spécialisés, d'équipements sportifs (bassin de natation par exemple) conséquent, ou encore par une offre de commerces plus variée qu'ailleurs.

Vient ensuite les communes de Richelieu et L'Île Bouchard, dont l'offre d'équipements intermédiaire est assez étoffée. Ces communes disposent d'au moins un collège, d'une maison de santé, d'un théâtre et d'un cinéma, d'équipements sportifs et de loisirs mais également d'une gamme d'artisans et services variée. Ainsi, les anciens Chefs-lieux de cantons (Sainte-Maure-de-Touraine, L'Île Bouchard et Richelieu) se distinguent par une accumulation des offres de proximité et une concentration, à plus de 70%, des offres de type intermédiaire.

Derrière ces trois pôles principaux apparaît un groupe de pôles moins importants, mais caractérisés par une offre d'équipements de proximité correcte, éventuellement accompagnée de quelques équipements intermédiaires. **Il s'agit de Champigny-sur-Veude, Saint-Épain et Nouâtre** (dont le bourg est en partie occupé par une base militaire). Ces communes bénéficient d'une offre de commerces (notamment de proximité), et d'équipements de santé de première nécessité (voir état des lieux par secteurs).

Les autres communes du territoire présentent un nombre de services moindre avec des difficultés à maintenir commerces et services compte tenu de leur faible population et/ou de la proximité avec les autres pôles. Sur certaine commune, l'offre est parfois peu perceptible car les services comptabilisés par l'INSEE ne sont pas seulement ceux s'effectuant dans un local dédié. Ainsi, les activités proposées à domicile (coiffure, esthétique...) sont également comptabilisées à la commune du siège social.

Sur l'ensemble du territoire de la CCTVV, les services absents de la gamme « intermédiaires » sont peu nombreux. Il s'agit principalement d'un manque de magasins dédiés à l'électroménager ou au matériel audio-vidéo.

Toutefois, en ce qui concerne **la gamme des services « supérieurs », l'intercommunalité manque d'équipement dans le domaine de la scolarité** (lycée général ou professionnel) **et de la santé** avec un faible nombre de services spécialisés (psychiatrie, cardiologie, maternité, établissement de santé pour les longs séjours, ...). L'absence de magasins dédiés aux produits surgelés, à la location automobile ou d'utilitaires légers et à la bijouterie-parfumerie est notable sur le territoire.

L'offre en équipements du territoire s'accompagne d'une vie associative relativement riche et dynamique avec des clubs des anciens à caractères plus social, des associations de chasses, ou encore des associations musicales, artistiques, sportives, ... notamment à l'origine de manifestations tel que le Festival du grand format à Pussigny ou de la conservation de commerce comme "Débit de Pain" qui maintient une boulangerie dans la commune de Jaulnay. En 2017, la commune de Panzoult s'est vue récompensée du prix de « *commune bénévole d'Indre-et-Loire* ».

C. Un réseau de pôles d'équipements, commerces et services relativement diffus

Sur la carte suivante, il a été considéré que :

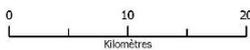
- ✓ Les communes qui possèdent au moins la moitié des équipements supérieurs sont des pôles supérieurs,
- ✓ Les communes qui possèdent au moins la moitié des équipements intermédiaires sont des pôles intermédiaires,
- ✓ Les communes qui possèdent au moins la moitié des équipements de proximité sont des pôles de proximité.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Pôles de services

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites communales
- Limites départementales
- Pôle supérieur
- Pôle intermédiaire
- Pôle de proximité
- Commune rurale

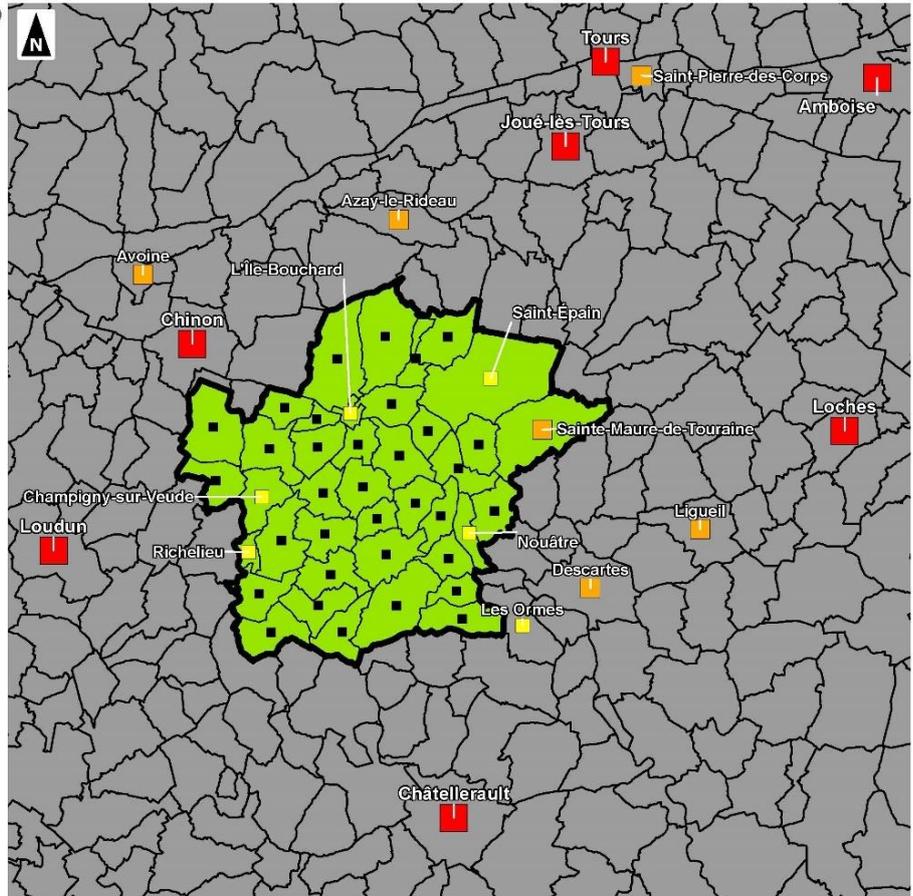


1:275 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisateur : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte :
Sources de données : INSEE - BREST - auddicé urbanisme, 2017



Cette représentation permet de spatialiser la hiérarchie observée dans le graphique précédent :

La CC Touraine Val de Vienne compte donc un pôle intermédiaire (Sainte-Maure-de-Touraine), **et 5 pôles de proximité** (Richelieu, L'Île Bouchard, Nouâtre, Champigny-sur-Veude et Saint-Épain). Cette structuration des pôles constitue un réseau relativement développé.

- ✓ La CC Touraine Vallée de l'Indre, au Nord de la CC Touraine Val de Vienne, comporte de nombreux pôles Intermédiaire situés le long de L'Indre (Azay-le-Rideau, Monts, Montbazou, Esvres). Une organisation qui indique la forte dépendance de ce territoire avec l'agglomération de Tours.
- ✓ A l'inverse, la CC Chinon Vienne et Loire peut compter sur un pôle urbain majeur (composé de Chinon et d'Avoine), mais ne compte que peu de pôles de proximité.

La CC Touraine Val de Vienne présente un fonctionnement influencé par les pôles supérieurs tels que celui de Chinon, Châtellerault mais également Tours dont l'influence métropolitaine parvient jusqu'au territoire communautaire. Toutefois, la répartition des pôles sur le territoire de la CCTVV est plus diffuse que celle de la CC Chinon Vienne et Loire.

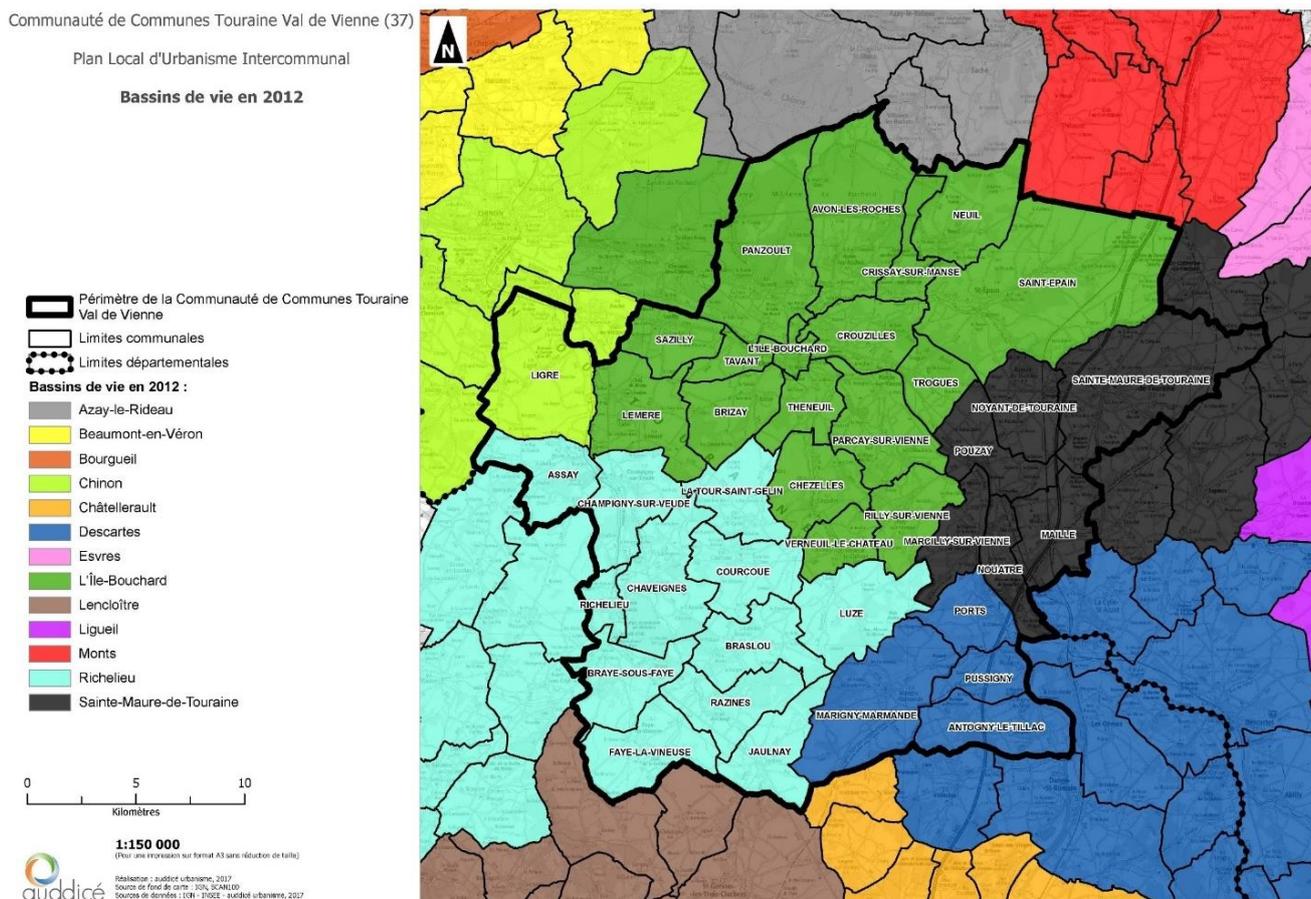
En dehors du cas de L'Île Bouchard, les pôles principaux se situent sur les limites Est et Ouest du périmètre de la CC Touraine Val de Vienne. Ainsi, la partie centrale et Sud semblent être dépourvues de polarité permettant une répartition plus équilibrée des équipements, commerces et services. **La dynamique démographique relevée dans ce secteur (voir volet démographie) n'a pas eu d'effet bénéfique sur l'offre d'équipements, commerces et services.**

4.2. LES BASSINS DE VIE : UN TERRITOIRE MULTIPOLAIRE

Une seconde manière d'appréhender le fonctionnement général du territoire est de se référer aux **bassins de vie de l'INSEE**. D'après ce dernier : « *le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.* »

Le zonage des bassins de vie est construit **autour des pôles intermédiaires** (voir carte précédente) : la méthode consiste à déterminer les zones d'influence de ces pôles en regardant où les habitants peuvent accéder au plus proche (en temps de trajet) aux équipements de proximité et intermédiaires.

Appliquée à la communauté Touraine Val de Vienne et à son environnement immédiat, cette méthode donne la carte suivante :



Ainsi, la CCTV est concernée par pas moins de 5 bassins de vie. Une situation particulièrement éclatée qui met en lumière la **multipolarité du territoire** :

- **Trois bassins de vie occupent une majeure partie du territoire.** Il s'agit des bassins de vie des trois anciens chefs-lieux de cantons que sont Richelieu, L'Île Bouchard et Sainte-Maure de Touraine. Les influences de ces derniers s'étendent même au-delà du périmètre communautaire.
- Le Sud-Est de la CC Touraine Val de Vienne est tourné vers la ville de Descartes comme la des Ormes (adjacente à l'intercommunalité Touraine Val de Vienne) qui offre des services de proximité aux habitants d'Antogny-le-Tillac, Marigny-Marmande, Pussigny ou encore Ports.
- A l'Ouest, seule Ligré se situe dans le bassin de vie de Chinon.

La situation ainsi décrite est très différente de celle dépeinte par la carte des aires urbaines (voir le volet Développement Economique du diagnostic), basée sur l'emploi, qui fait apparaître la CC Touraine Val de Vienne comme fortement influencée par l'aire urbaine de l'agglomération Tourangelle mais aussi de Châtelleraut, Loches et de Chinon.

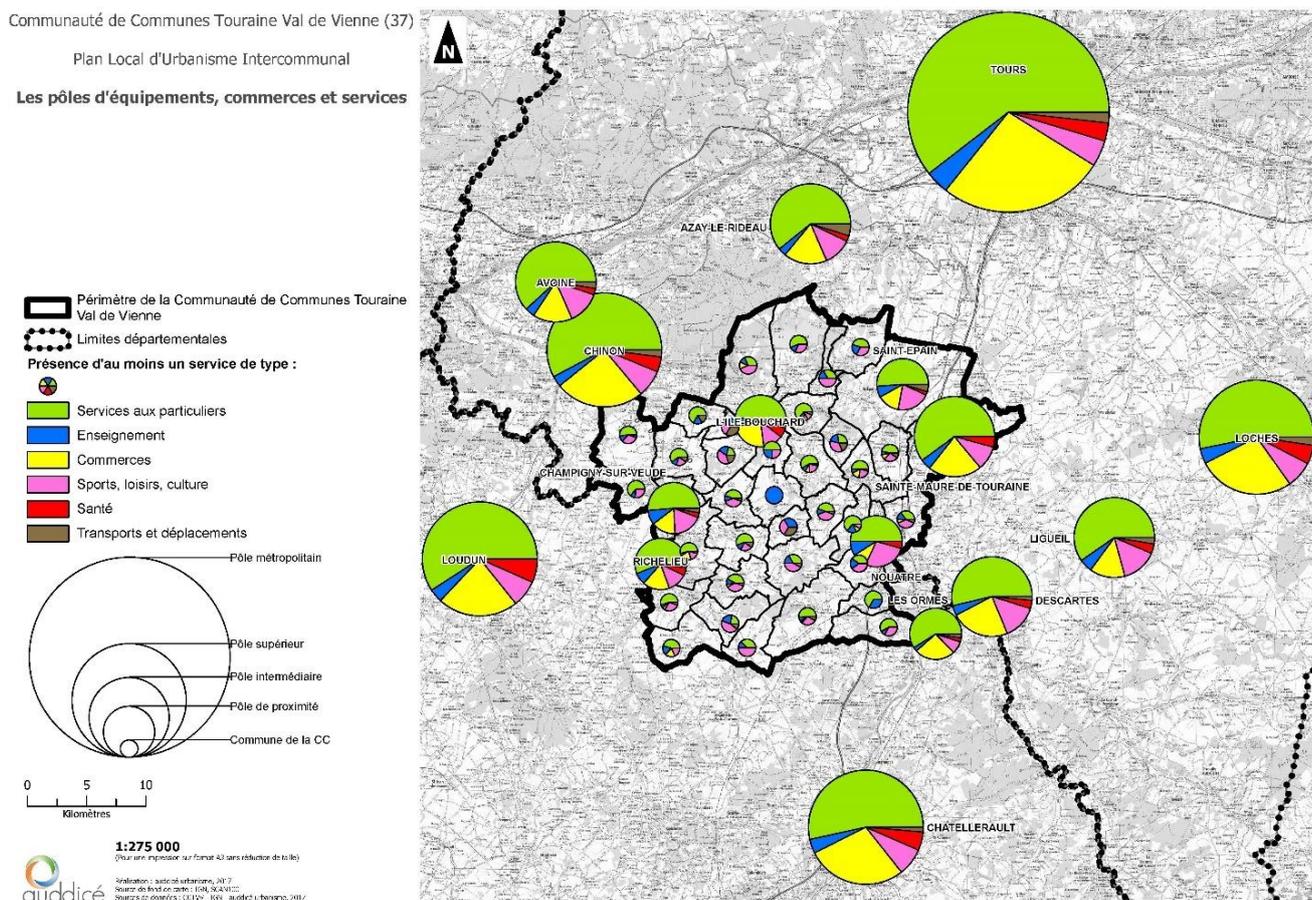
Cette situation montre que **si l'influence de l'agglomération Tourangelle est prépondérante en matière d'emploi, les polarités locales gardent un rôle essentiel en matière d'équipements, commerces et services.**

Il s'agit d'un atout réel de l'intercommunalité, qui est un territoire de proximité : de nombreux besoins du quotidien (voire un peu moins fréquents) peuvent trouver une réponse sans se rendre à Chinon ou dans l'agglomération tourangelle.

4.3. ANALYSE SECTORIELLE DE L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES

L'INSEE répartit les équipements en 6 grands domaines : services aux particuliers, commerce, enseignement, santé, sports -loisirs-culture et transports.

La carte suivante représente l'importance des différents pôles à la fois en nombre d'équipements, commerces et services proposés (taille des symboles) et en diversité des domaines présents (nombre de couleurs présentes dans les symboles) :



On observe que **les pôles précédemment déterminés se distinguent par la diversité des services qu'ils proposent** : 5 de ces pôles, qu'ils soient intermédiaires ou de proximité (Champigny-sur-Veude, L'Île-Bouchard, Richelieu, Saint-Epain et Sainte-Maure de Touraine) sont les seules communes à proposer les équipements commerces et services dans les 6 domaines.

A une échelle élargie La CCTVV semble être encadrée par 3 pôles importants : Tours, Saumur et Châtellerault, dans cet ordre d'importance. **A une échelle plus fine, ce sont respectivement les communes de Chinon, Loches et Loudun** qui se présentent comme des pôles d'influences pour le territoire communautaire.

Les éléments de diagnostic présentés à la suite précisent la situation en Touraine Val de Vienne dans ces différents domaines. Néanmoins, les domaines déterminés par l'INSEE ont été revus pour mieux correspondre à la réalité du territoire.

A. Les équipements publics et administratifs

L'ensemble des communes du territoire propose des équipements publics et administratifs. Il s'agit à minima de la mairie, du cimetière et des ateliers municipaux (hormis la commune de Sazilly). Certaines communes disposent également d'une Agence postale ou d'un bureau de Poste (Avon-les-Roches, Faye-la-Vineuse, Ligré, L'Île Bouchard, La Tour-Saint-Gelin, Maillé, Marcilly-sur-Vienne, Marigny-Marmande, Nouâtre, Parçay-sur-Vienne, Pouzay, Richelieu, Rilly-sur-Vienne, Saint-Epain, Sainte-Maure-de-Touraine).

Les aires urbaines autour des anciens chefs-lieux de cantons (l'Île Bouchard, Richelieu et Sainte-Maure-de-Touraine) concentrent l'essentiel des équipements administratifs et publics de portée intercommunale (gendarmerie, déchetterie, sapeurs-pompiers, siège de la Communauté de Communes, ...) parfois situés dans une zone d'activités.

Un projet de création d'une **Maison de Services Publics** est envisagé par la CCTVV. Toutefois, le lieu de son implantation n'est pas encore défini.

Retour des entretiens de diagnostic en commune sur le sujet des équipements publics

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les entretiens par communes ont révélé des intentions de projets communaux pour compléter ou renforcer leurs offres en équipements publics.

Pour trois communes, ces projets concernent la création (Sazilly) ou le déplacements (Antogny-le-Tillac et Courcoué) des ateliers municipaux pour optimiser leurs utilisations.

Des travaux d'importances sur les stations d'épuration de Richelieu et d'Antogny-le-Tillac sont en cours de réflexion. A ce sujet, La-Tour-Saint-Gelin a affirmé souhaiter raccorder d'autres bourgs ou hameau à sa station d'épuration, surdimensionnée par rapport à son taux d'occupation actuel, afin de l'optimiser.

Le besoin d'une salle polyvalente a été évoqué par les municipalités de Noyant-de-Touraine et de Trogues. La municipalité de Cruzilles souhaite également la création d'une salle associative pour répondre au manque de locaux sur L'Île Bouchard et par conséquent aux besoins des associations du territoire.

Enfin, la commune de Ports vise à créer un Etablissement Public Numérique. Dans la même intention mais plus tourné sur un esprit de convivialité, la municipalité de Braslou et celle de Courcoué, ont chacune pour projet d'ouvrir une salle équipée en équipement informatique pour que les uns apprennent aux autres à l'utiliser internet et plus largement, un ordinateur.

B. L'enseignement et garde des enfants

> La petite enfance et l'accueil de loisirs

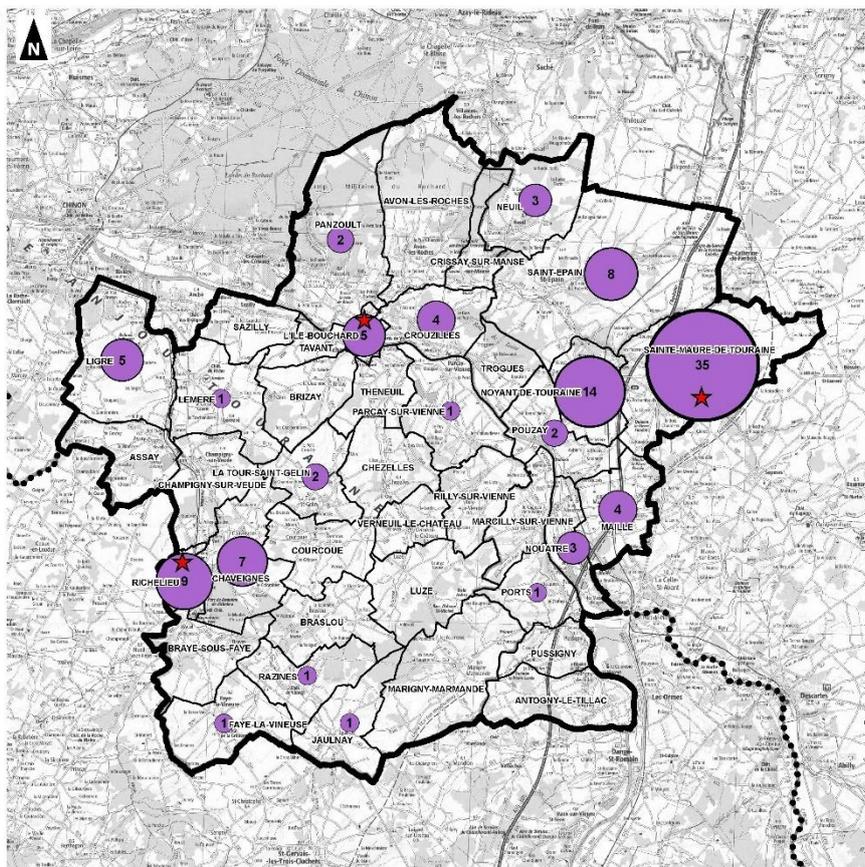
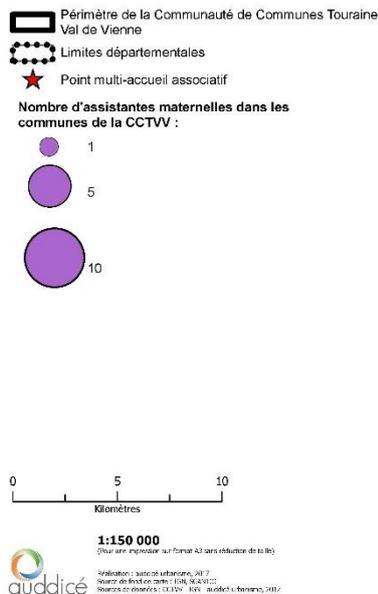
Depuis sa création en 2014, la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne exerce, sur l'ensemble de son territoire, la compétence de « *petite enfance* » (accueil des enfants de moins de 3 ans) et « *enfance-jeunesse* » (accueil collectif de mineurs du mercredi après-midi et des vacances scolaires). Elle a également repris les actions et les équipements destinés aux adolescents.

La carte suivante permet de visualiser les équipements présentes sur le territoire pour la garde des enfants en bas âge ainsi que les assistantes maternelles enregistrées sur le site de Caisse d'Allocation Familiale qui permet aux ménages de trouver des assistantes maternelles agréées.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Les services destinés à la petite enfance



Ainsi, on observe sur le territoire communautaire une situation similaire aux grandes tendances nationales :

- ✓ **Les points multi-accueil associatifs ou crèche** sont minoritaires avec une structure à Richelieu (« Caramel »), L'Île Bouchard (« Coccinelle ») et Sainte-Maure-de-Touraine (« Pirouette »). Les enfants inscrits, de dix semaines à cinq ans, sont accueillis du lundi au vendredi. A l'échelle nationale, la crèche est le premier choix exprimé par les parents pour la garde de leurs enfants. Néanmoins, faute de places, seuls 16% des enfants bénéficient de ce mode de garde ;
- ✓ le site de la CAF permet aux parents de trouver 174 assistantes maternelles agréées. Sachant que chacune d'entre elle peut garder plusieurs enfants, cette offre de garde est largement majoritaire (un déséquilibre que l'on retrouve à l'échelle nationale).

Les assistantes maternelles, proposent 634 places d'accueil pour les enfants de 0 à 18 ans. Cette offre est diffuse sur l'ensemble du territoire, même si certaines communes sont particulièrement bien dotées : Sainte-Maure de Touraine (35), Noyant-de-Touraine (14), Richelieu (9), Saint-Epain (8) ou encore Chaveignes (7).

Richelieu, L'Île-Bouchard et Sainte-Maure-de-Touraine possèdent chacune un **relais assistants maternels (RAM)** communautaire qui permet de faciliter les démarches.

En dehors de ces structures publiques d'accueil d'enfants, divers organismes présents sur le territoire permettent une garde ponctuelle d'enfant à domicile :

- ✓ AGIR POUR L'EMPLOI – à Richelieu ;
- ✓ APEB – à L'Île Bouchard ;
- ✓ ASEPT « Relais emploi » de Sainte-Maure-de-Touraine ;
- ✓ ADMR de Saint-Épain.

Le conseil départemental a informé la collectivité que le taux de couverture des modes d'accueil tout confondu (individuel et collectif) est très bon sur le territoire, il est de 74,4% (taux de couverture national = 58,10%)

La CCTVV gère six structures d'accueil de loisirs sans hébergement à destination des enfants scolarisés entre trois et onze ans, le mercredi après-midi et pendant les vacances scolaires. Ces structures se répartissent sur Chaveignes, L'Île Bouchard, Nouâtre, Saint-Épain et deux sur Sainte-Maure-de-Touraine. En 2017, c'est près de 600 familles qui ont bénéficié de l'accueil de leur enfant dans ces structures.

La commune de Sainte-Maure de Touraine comporte également la structure « accueil-ados », conforme à la réglementation Jeunesse et Sport, qui accueille les jeunes adolescents (entre 11 et 14 ans), le mercredi après-midi et pendant les vacances scolaires. Le local « accueil-ados » est situé à Sainte-Maure-de-Touraine sur l'Espace Theuriet. Toutefois, les activités proposées sont en itinérance sur les équipements sportifs et culturels du territoire communautaire.

Enfin, pour les jeunes de 14 à 17 ans, un accueil visant à accompagner les jeunes dans leurs projets existe sur la commune de Sainte-Maure-de-Touraine, ouvert les mercredis après-midi et pendant les vacances scolaires. De plus, une Junior Association, « *La PAM des jeunes* », a été créée en 2017 à l'initiative de jeunes lycéens et du service enfant-jeunesses de la Communauté de Communes afin d'assister à la mise en œuvre de projet élaborer par la jeunesse.



Source : CCTVV

> Les écoles élémentaires et maternelles

L'organisation scolaire en France est relativement complexe. En effet, les communes ont le choix entre plusieurs organisations : école communale (à laquelle d'autres communes peuvent être rattachées, moyennant participation financière) ou regroupement intercommunal qui peut être concentré (tous les niveaux sur le même site - RPC) ou non (les différents niveaux sont répartis sur plusieurs communes - RPI). Toutes les formes d'organisation scolaire sont pratiquées dans le Val de Vienne, comme le montre la carte suivante :

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

L'organisation scolaire

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites départementales
- Cantine
- Classe en RPI
- Ecole
- Ecole communale
- RPC
- RPI

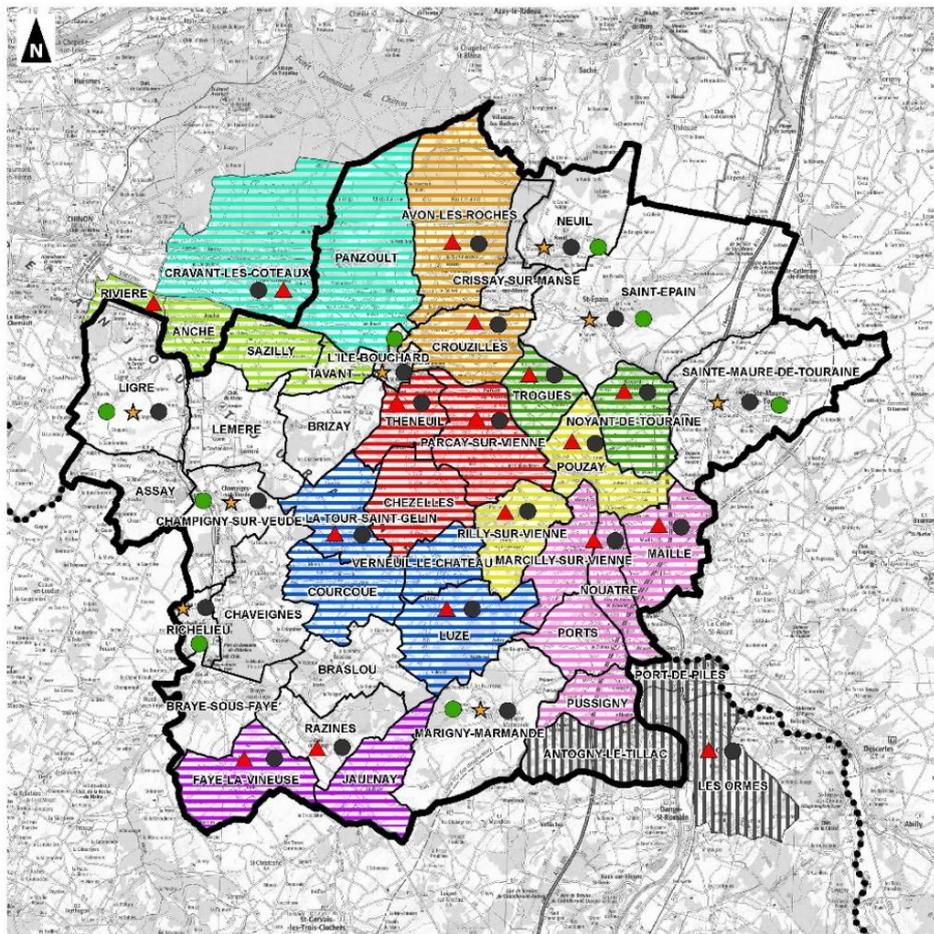
0 5 10
Kilomètres

1:150 000

(Pour être imprimé au format A3 sans réduction de la file)



Publication : août 2016 (urbanisme, 2017)
Source des données : IGN, INSEE, 2017
Sources de données : CC BY - ND, Audicé urbanisme, 2017



Vingt-six communes de la CCTVV sont dotées d'au moins une classe proposant également un accueil périscolaire. Toutefois, faute d'un nombre suffisant d'enfants scolarisés sur leur commune, certaines communes se sont regroupées en RPC ou RPI parfois avec des communes situées en dehors du périmètre de la CCTVV. On dénombre ainsi neuf RPI (communes hachurées) dont six sont internes à la Communauté de communes. Les RPI constituent donc le modèle dominant en dehors des pôles, qui ont leur école communale. Seule Antogny-le-Tillac fait partie d'un RPC (l'école se trouve aux Ormes, commune du Pays du Châtelleraudais).

Ainsi, la plupart des écoles comportent au moins une classe, si ce n'est une école. De plus, **le réseau d'accueils périscolaires et de cantines (essentiels pour les parents actifs) est dense.** Le territoire communautaire comprend également trois écoles primaires privées qui complètent ainsi l'offre scolaire du territoire.



Retour des entretiens en commune sur l'équipement scolaire

La commune de Sainte-Maure-de-Touraine est en cours de réflexion sur le déplacement de l'école maternelle dans une nouvelle construction qui la rapprocherait des autres équipements scolaires et sportifs. La commune de Marigny-Marmande a mis en relief les conflits d'usages qui peuvent ressortir suite à l'utilisation des classes d'écoles pour les Temps d'Activités Périscolaires.

> Les collèges de rattachement

Comme le montre la carte suivante, **la CC Touraine Val de Vienne accueille 4 collèges publics**, auxquels est rattachée la majorité des communes du territoire :

- Le collège André Duchesne - 4 Rue du Collège, L'Île-Bouchard ;
- Le collège Le Puits de La Roche - 33 rue du Moulin à Vent, Richelieu (235 élèves) ;
- Le collège Célestin Freinet - 2 rue du Collège, Sainte-Maure-de-Touraine (446 élèves) ;
- Le collège Patrick Baudry – 23 rue Guillaume, Nouâtre (148 élèves).

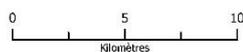
Cependant, **2 communes sont rattachées à des collèges extérieurs au territoire** :

- Ligré, rattaché au collège Jean Zay de **Chinon** ;
- Antogny-le-Tillac, rattaché au collège Bellevue de **Dangé-Saint-Romain**.

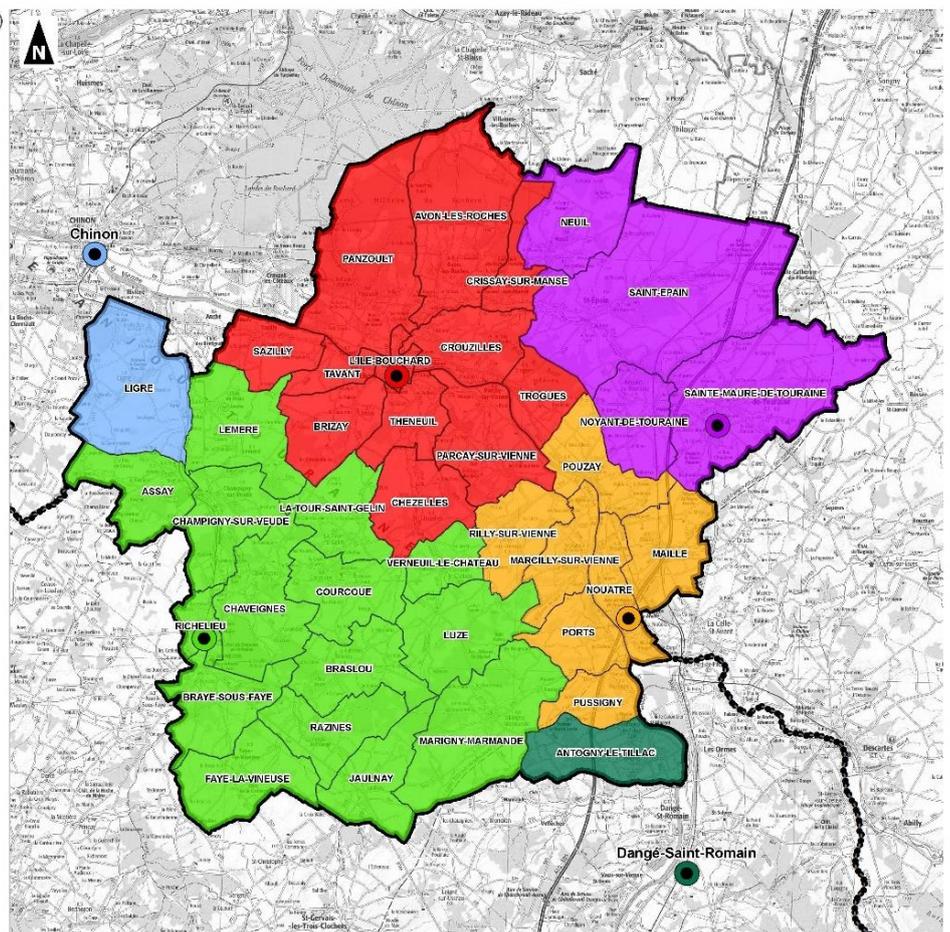
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Les collèges de rattachement



1:150 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisateur : auddicé urbanisme, 2017
Sources de données : IGN, SCOT 2016
Sources de données : CC37 - CC - auddicé urbanisme, 2017



Un cinquième collège, mais de gestion privée, le collège du Sacré-Cœur à Richelieu, complète l'offre du territoire.

L'organisation des rattachements des collèges contribue au caractère multipolaire du territoire, précédemment exposé, et renforce la vocation de polarités dominantes pour les communes de Sainte-Maure-de-Touraine, Richelieu et L'Île Bouchard.

Ainsi, il apparaît que les collégiens du territoire ont tous accès à un collège situé à proximité de leur lieu de résidence. Le réseau de bus du Département assure la desserte des établissements. De plus, des voies cyclables ont été mise en place comme sur la commune de Marcilly-sur-Vienne avec le projet « *Chaucidou* » qui optimise la sécurité des enfants se rendant au collège de Nouâtre en vélo.

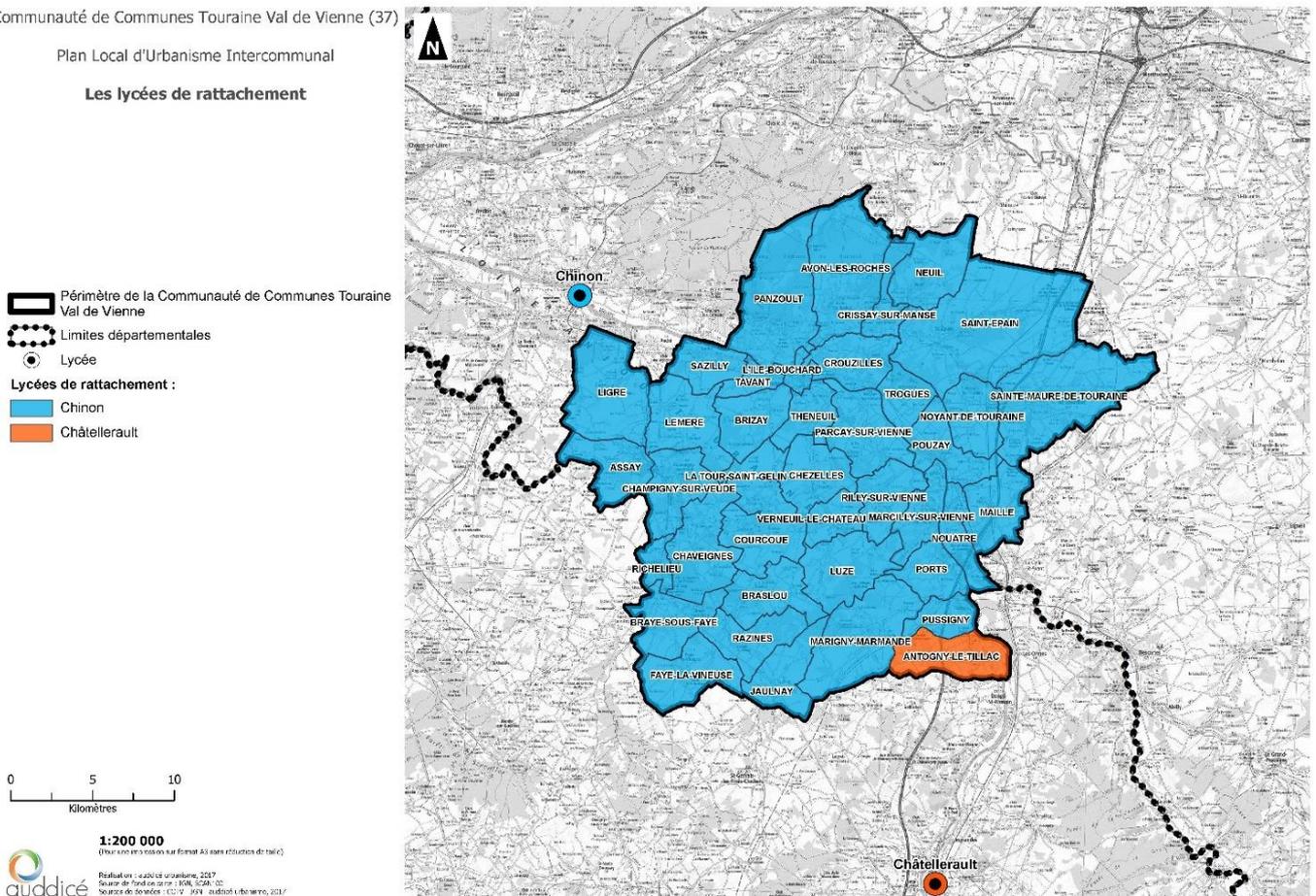
Cependant, des absences de desserte en transport en commun subsistent sur le territoire notamment sur la commune de Pussigny dont l'arrêt le plus proche se situe sur la commune voisine de Ports. Cette absence de desserte pose notamment souci le mercredi midi lorsque les parents travaillent et ne peuvent pas ramener leurs enfants de Ports à Pussigny. De plus, le collège de rattachement de la commune d'Antogny-le-Tillac étant situé sur un autre département mais également sur une autre région, l'organisation du transport scolaire est plus complexe. Les enfants sont amenés sur la commune voisines des Ormes traversée par le transport scolaires.

> Les lycées de rattachement

La carte suivante représente les lycées de rattachement. La quasi-totalité des communes sont rattachées au lycée Rabelais de Chinon, hormis la commune d'Antogny-le-Tillac rattachée au lycée de Châtelleraut (situé dans un autre département et une autre région).

Pour les lycéens, qui sont plus autonomes dans leurs déplacements, la question du moyen de transport est essentielle. L'absence d'équipement ferroviaire et de gare entre les communes de Touraine Val de Vienne et Chinon oblige l'utilisation du bus pour se rendre au lycée. Toutefois, la voie verte Chinon-Richelieu offre une possibilité alternative par l'utilisation du vélo.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Les lycées de rattachement



Il est important de souligner que la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne comprend **une école professionnelle « la Maison Familiale Rurale » à Noyant-de-Touraine**. Cette école, implantée en 2010, propose des diplômes dans la filières agricole (4ème et 3ème cycle de l'Enseignement Agricole, CAPa, Bac Pro et BP JEPS).

C. Les équipements culturels et sportifs

> Bibliothèques

A l'heure actuelle, la CCTVV accueille **une bibliothèque intercommunale sur L'Île Bouchard** et **11 bibliothèques municipales**. Les bibliothèques de Lémeré, Champigny-sur-Veude, Richelieu, Jaulnay et Marigny-Marmande travaillent notamment en réseaux. Des communes disposent également de bibliothèques relais ou points de lecture qui enrichissent l'offre.

> Salle de spectacle et cinémas

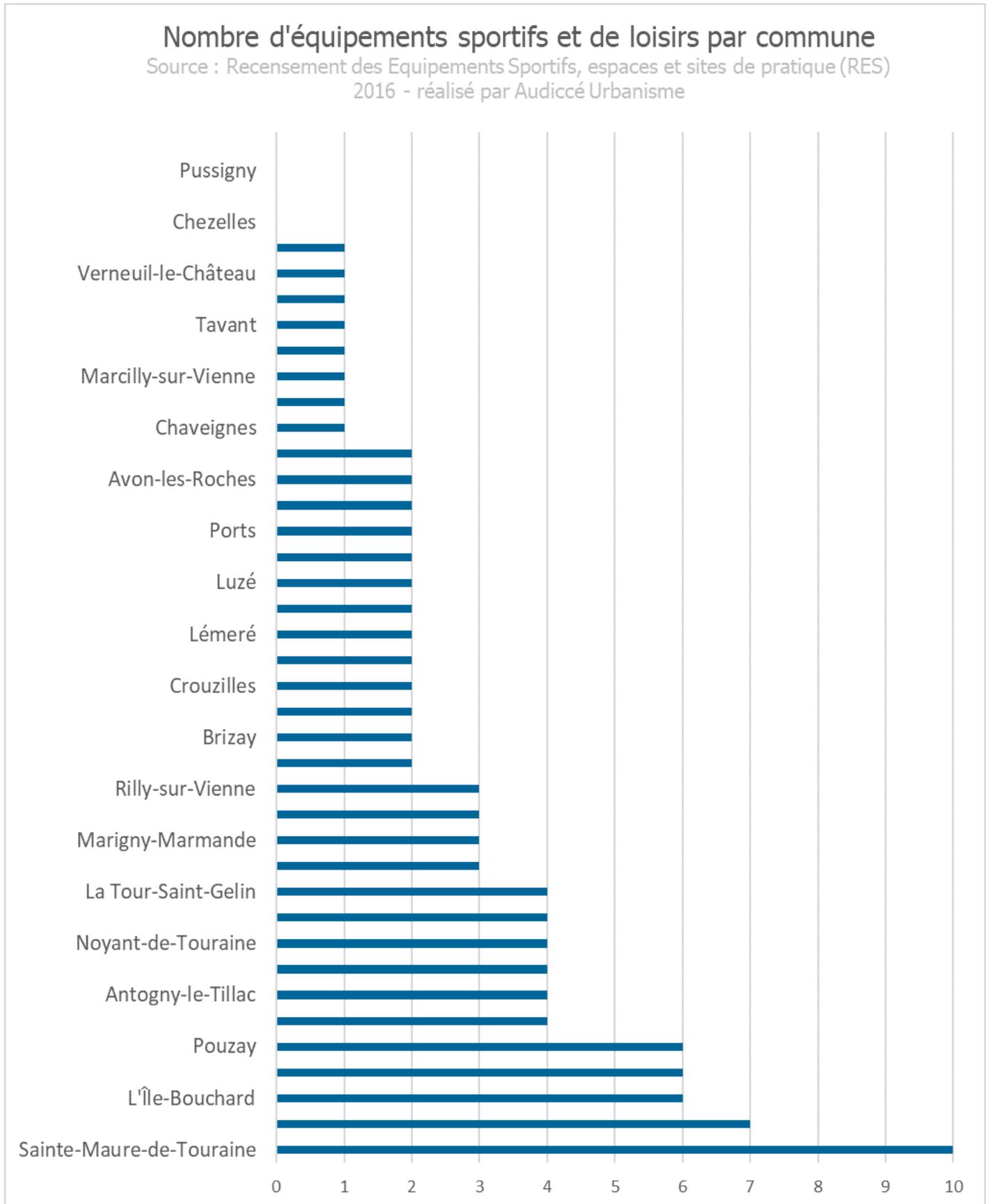
Quatre salles de cinéma sont présente sur le territoire communautaire. Elles se situent sur les communes de Panzoult, Sainte-Maure-de-Touraine, Nouâtre et Richelieu. Toutefois, « Le Cube » à Panzoult est le seul équipement culturel polyvalent qui offre une programmation pluridisciplinaire (tous types de spectacle vivant et cinéma) **dont le rayonnement est intercommunal**. Néanmoins, **l'espace Trianon** à Sainte-Maure-de-Touraine comprend une école de musique, une salle de projection cinématographique, un auditorium, une salle de danse et une salle d'exposition.

> École de musique

La CC Touraine Val de Vienne est équipée **d'une École de Musique Intercommunale** divisée en deux sites, sur Sainte-Maure de Touraine et sur Saint-Épain. Elle propose un enseignement selon trois axes d'apprentissage : la formation musicale, la formation instrumentale et la pratique collective.

> Equipements sportifs

Le territoire de la CCTVV dispose d'une offre importante en équipements et installations sportives par rapport à sa population. Le graphique suivant illustre le fait que cette offre est répartie sur l'ensemble du territoire communautaire. Il est toutefois à noter qu'une grande partie de l'offre **se concentre sur les pôles urbains de L'Île Bouchard, Richelieu et Sainte-Maure-de-Touraine**.



La composition exacte des communes en équipement sportif est indiquée en annexe du présent diagnostic.

Les communes de Nouâtre et de Pouzay se distinguent également par leur nombre important d'équipements sportifs. A l'inverse, les communes de Sazilly, Pussigny, Crissay-sur-Manse et Chezelles ne disposent, selon la base du Recensement des Equipements Sportifs (RES), d'aucun équipement sportif ou de loisirs.

En termes d'équipements sportifs, certaines installations sont présentes dans presque toutes les communes :

- ✓ 27 communes disposent d'un boulodrome ;
- ✓ 24 communes disposent d'un terrain de grands jeux (qui permet notamment la pratique du football).

D'autres ne sont pas aussi généralisés, mais restent faciles à trouver sur le territoire :

- ✓ 17 communes disposent de salles « non spécialisées », pouvant accueillir diverses activités en salle ;
- ✓ 15 communes disposent d'un terrain de tennis ;

Des communes se distinguent par la présence d'équipements qui n'existent pas dans les autres communes :

- ✓ un parcours de golf à Braslou ;
- ✓ un site d'activité nautique à Pouzay ;

Retour des entretiens de diagnostic en commune sur le sujet de l'équipement sportif et de loisirs

Lors des entretiens effectués sur les 40 communes du territoire de Touraine Val de Vienne. Plusieurs municipalités ont évoqué des intentions de renforcer leur offre communale.

La municipalité de Braslou souhaite créer une aire de jeux pour enfants près des lotissements ainsi qu'un équipement pour l'activité des adolescents.

Deux municipalités entendent entreprendre une rénovation de leur équipements existants et la création d'un jardin communal :

- Champigny-sur-Veude a souligné la nécessité de faire des travaux dans le complexe sportif pour réduire sa déperdition énergétique. Elle envisage également la création d'un jardin public présentant une collection d'iris et adossé à une salle d'exposition ;
- Ports a lancé un programme de rénovation de ses équipements sportifs. Le secteur du terrain de foot sera notamment prolongé par un arboretum qui accueillera des tables de pique-nique pour les personnes souhaitant un moment de repos.

Enfin, la commune de Saint-Epain a pour projet de créer une salle d'exposition au-dessus de sa bibliothèque.



D. Les équipements de santé

La carte permet de dresser un état des lieux des équipements de santé sur le territoire :

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Les services de santé

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites communales
- Limites départementales
- Pharmacie
- Médecin généraliste
- Médecin spécialisé
- Aide à la personne, infirmier, ambulancier
- Urgence, maternité
- Résidence d'accueil pour personnes âgées ou handicapées

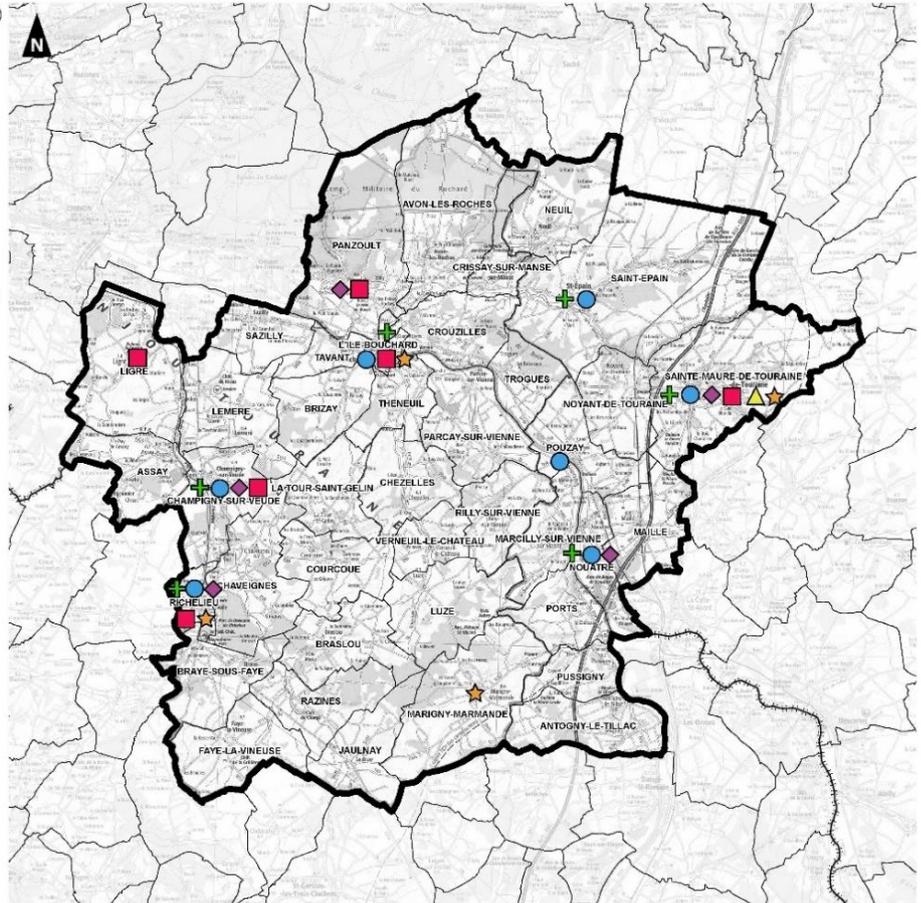


1:150 000

(0,50 mètre en plan sur terrain à une altitude de 100 m)

audicé

Élaboration : atelier urbanisme, 2017
Sources de fond en carte : IGN, SANDR
Sources de données : Touraine Carte 2015 / OSLD / IGN / audicé urbanisme, 2017



Le territoire de la CCTVV offre ainsi : 25 médecins généralistes, 8 chirurgiens-dentistes, 29 infirmiers, 9 pharmacies, près d'une vingtaine de spécialistes paramédicaux (kinésithérapeutes, orthophonistes, pédicures-podologues, ...), 1 laboratoires et centres d'analyses, ...

Si des spécialistes ou des équipements spécifiques sont implantés ponctuellement sur les communes de la CCTVV (un médecin généraliste à Pouzay par exemple), **la majeure partie de l'offre en santé se localise sur les pôles urbains** que sont les anciens chefs-lieux de cantons : médecin généraliste, pharmacies, dentistes, résidence d'accueil pour personnes âgées, infirmiers, ...

L'Est de la Communauté de Communes est particulièrement bien équipé : Sainte-Maure de Touraine dispose d'un **Centre Hospitalier Intercommunal** qui propose un ensemble de services de santé de première nécessité (médecin généraliste, pharmacie, infirmiers ou infirmières en libéral) mais aussi des services plus spécialisés (médecins spécialisés, hôpital, établissements pour personnes âgées...). **Le centre hospitalier** comprend 345 lits répartis en quatre sites sur la commune :

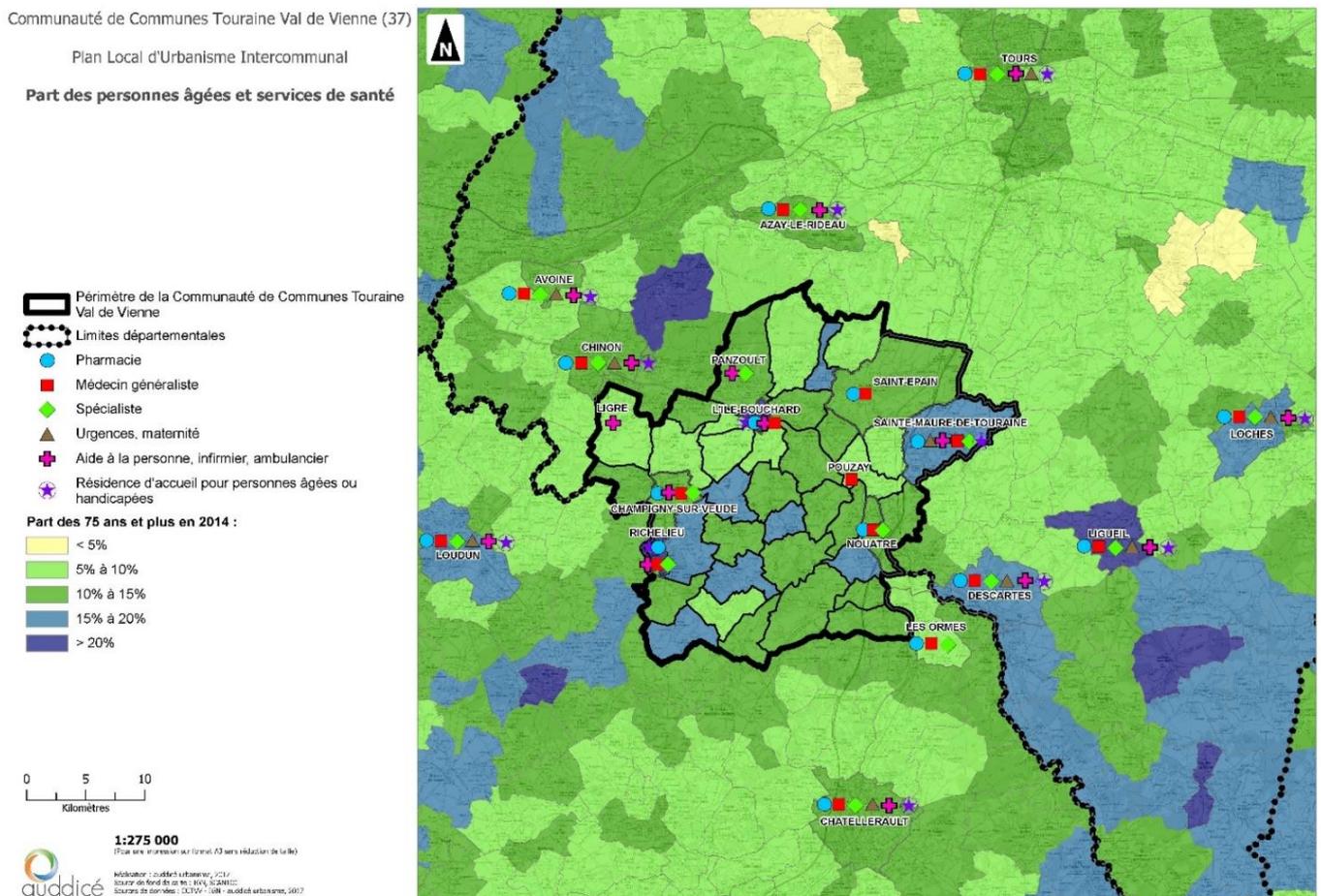
- Le Centre Hospitalier Pôle Santé Sud 37 (157 places) ;
- Le Service de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD) personnes âgées ou handicapées (91 places) ;
- L'Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), résidence « Les Sablonnières » (67 places) ;
- L'Unité pour personnes âgées désorientées (UPAD) (30 places).

De plus, d'autres communes à l'Est du territoire communautaire (Saint-Epain et Nouâtre) bénéficient de services de santé nécessaires au quotidien. **A moyen terme, la commune de Saint-Epain envisage la construction d'une maison pluridisciplinaire de santé** qui complétera l'offre de service de santé.

Au Nord et l'Ouest, L'Île Bouchard et Richelieu apparaissent comme des pôles de santé, grâce à leurs maisons de santé et leurs EHPAD (respectivement de 81 lits et 95 lits). L'Île Bouchard se distingue par la présence d'un cabinet paramédical « *La Garnauderie* » (sur la commune de Panzoult) et Richelieu par la présence d'un institut Thérapeutique Educatif Pédagogique « *La Paternelle* ». Le service hospitalier le plus proche de cette partie du territoire est à Chinon.

Le Sud de la CCTVV en revanche, est dépourvu de médecin et de pharmacie. Seule la commune de **Marigny-Marmande propose, au sein de son bourg, une Maison d'Accueil Familial pour Personnes Âgées (MAFPA)**, la résidence Saint-Vincent, composée de 19 lits. Les habitants de la partie sud de la CCTVV ont le choix de se rendre à Sainte-Maure de Touraine, à Richelieu, ou à L'Île Bouchard pour trouver les services de santé du quotidien. Cette absence de service de santé sur place peut être considérée comme un enjeu dans la mesure où ce secteur est peu desservi par les transports en commun (pas de gare, peu de bus). Cette situation peut poser problème aux personnes âgées peu mobiles, mais aussi aux ménages avec jeunes enfants, qui préfèrent en général pouvoir disposer de services de santé à proximité immédiate.

La carte suivante permet de mettre en relation la part de personnes de plus de 75 ans présente dans chaque commune, et l'existence ou non de services de santé :



Sur l'axe Richelieu - L'Île Bouchard, et à Sainte-Maure de Touraine, il y a une corrélation entre présence de services de santé, et proportion de personnes de plus de 75 ans dans la population.

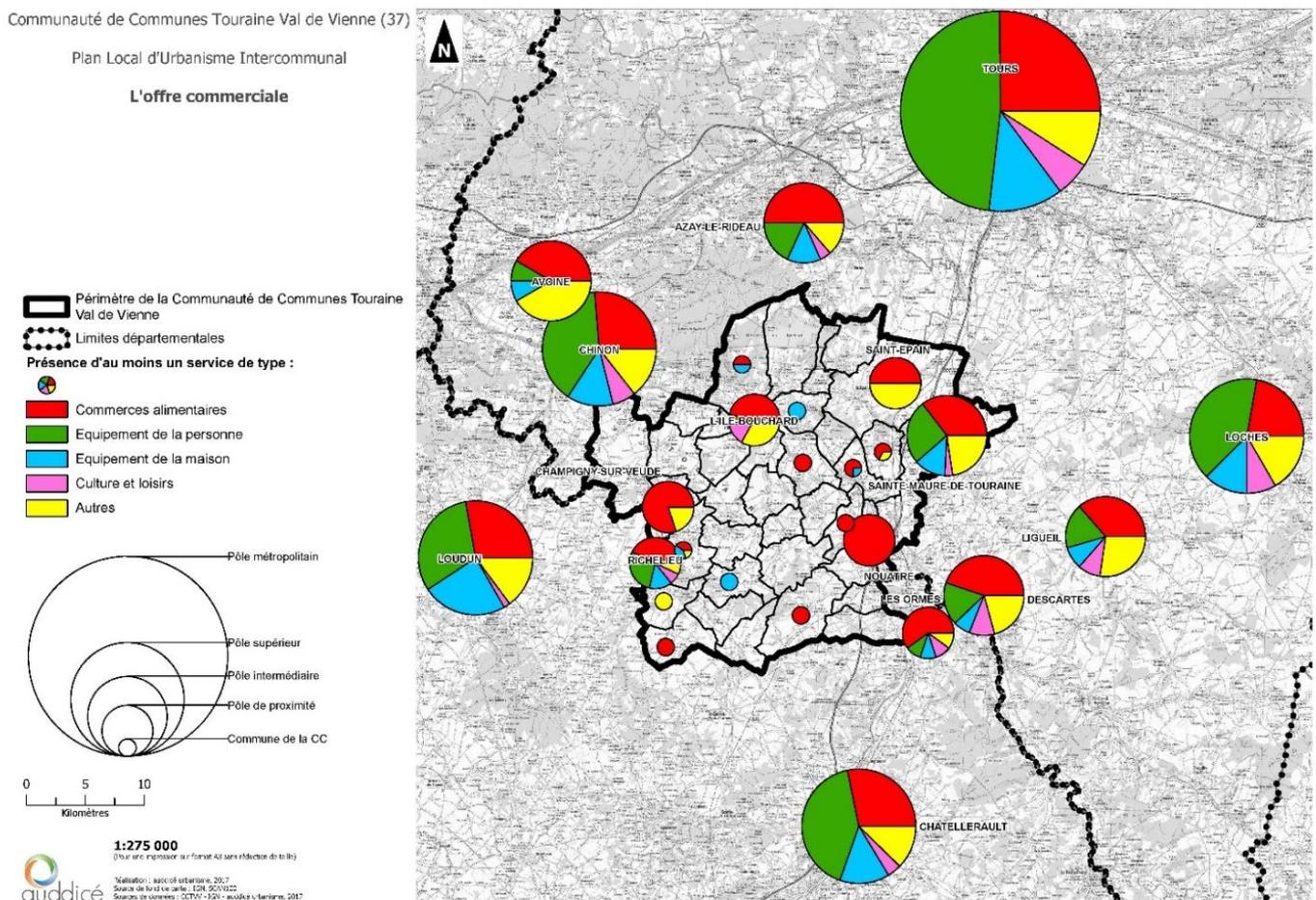
En revanche, au Sud-Ouest on constate à la fois une absence de services de santé, et une part de personnes âgées relativement importante dans certaines communes.

En dehors des établissements de santé présents sur la communauté de communes, **divers organismes spécialisés interviennent également sur le territoire de la CCTVV :**

- L'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) : auxiliaires de vie à domicile, service de transport des personnes à mobilité réduite (courses, visites, trajets professionnels, ...) ;
- L'Association de Service de Soins à Domicile (ASSAD) : aides à domicile pour 600 personnes aidées par an sur le canton ;
- AssitaDom : aide au maintien à domicile des personnes âgées, handicapée et les autres publics ;

4.4. L'OFFRE COMMERCIALE

La carte suivante illustre l'offre commerciale présente au sein de la CC Touraine Val de Vienne et dans son environnement immédiat. Sont représentés à la fois le nombre de commerces (taille des symboles), et la diversité des commerces (nombre couleurs dans les symboles) :



Sainte-Maure-de-Touraine, Richelieu et L'Île Bouchard se dégagent comme les trois principaux pôles commerciaux de Touraine Val de Vienne : en effet, ces trois communes sont à la fois celles qui accueillent le plus de commerces en nombre, et en variété.

Viennent ensuite **Saint-Epain, Chaveignes et Champigny-sur-Veude qui accueillent des commerces dans au moins 2 catégories, puis Pouzay, Noyant-de-Touraine, Nouâtre et Panzoult qui accueillent au moins 2 commerces, dont au moins un est alimentaire.**

Quatre communes n'accueillent qu'un seul commerce (alimentaire le plus souvent). La commune de Bray-sous-Faye comporte un fleuriste le long de la D749.

Pour compléter ce panorama, il est nécessaire de noter que plusieurs communes accueillent des marchés :

- ✓ L'Île Bouchard (mardi),
- ✓ Nouâtre (samedi)
- ✓ Richelieu (mercredi),
- ✓ Sainte-Maure de Touraine (vendredi),
- ✓ Saint-Epain (samedi).

Enfin, **une majorité des bourgs sont desservis par des commerces ambulants**, qui pallient l'absence de commerces traditionnels, notamment pour les denrées alimentaires (boulangerie, boucherie, poissonnier, primeur, ...). Ces commerces se font toutefois de plus en plus rares, et la question de leur pérennité amène à s'interroger sur l'accès aux commerces de proximité au sein des communes rurales, et à l'offre de mobilité proposée aux habitants (Cf. profil mobilité).

De plus, certaines communes sont équipées d'un **distributeur automatique de pains**, alimentés par des boulangers du territoire. Ce système qui permet de combler le manque de boulangerie locale est apprécié des habitants. Néanmoins, il suppose un entretien de la machine et une réalimentation régulière de cette dernière afin de satisfaire les demandes. Cette nécessité peut freiner l'acceptation de boulanger à installer un distributeur sur une commune comme c'est le cas à Neuil ou encore La Tour-Saint-Gelin.

On peut noter que **si Touraine Val de Vienne bénéficie d'une structure commerciale grâce à ses bourgs et ces pôles commerciaux** (pôle commercial d'Intermarché sur Sainte-Maure-de-Touraine ; pôle commercial d'Intermarché sur Chaveignes et le pôle commercial de Super U sur L'Île Bouchard) **elle se trouve dans un environnement fortement concurrentiel** : en effet, il existe une forte concentration commerciale à proximité immédiate du périmètre de la CCTVV notamment à Chinon et Loudun pour les plus proches.

Retour des entretiens dans les communes sur le sujet du commerce de proximité et de l'artisanat

Depuis l'an 2000, les commerces de proximité ont connu un déclin très marqué. La situation a eu tendance à se stabiliser depuis 10 ans environ. Ces commerces ont notamment souffert de la concurrence de la grande distribution, qui offre un rapport qualité-prix très compétitif. Les changements des habitudes alimentaires ont également joué un rôle dans cette évolution.

A l'heure actuelle, la CCTVV compte 19 boulangeries et 12 boucheries-charcuteries.

Les municipalités de chaque commune ont relevé un enjeu crucial qu'est la continuité des activités, et la difficulté à retrouver des repreneurs notamment lorsqu'un commerçant prend sa retraite. En effet, une fermeture de 6 mois devient général définitive. L'un des problèmes est que certains commerces en difficulté n'ont pas pu moderniser leur outil de travail au fil des années, ce qui réduit les chances de reprises.

Une action exemplaire est celle de la commune de Jaulnay, qui laisse gracieusement un local à l'association "*Débit de Pain*" afin d'assurer le maintien d'une boulangerie dans la commune. Ainsi, les bénévoles de l'association assurent la distribution de pain en attendant la reprise viable du commerce.



Une nouvelle tendance (ou le retour d'anciennes pratiques un temps abandonnées) en lien avec la diversification des activités agricoles est susceptible de proposer des services à la population. On peut citer la vente directe à la ferme ou dans une maison de vente directe commune pour les producteurs locaux (comme à Chaveignes) qui peuvent compléter l'offre commerciale en milieu rural, ou encore la création de salles de réception ou de séminaires dans d'anciennes dépendances agricoles.

Le diagnostic agricole a permis de recenser les projets allant dans ce sens sur le territoire de la CCTVV (voir diagnostic agricole).

4.5. LE RESEAU DE COMMUNICATION NUMERIQUE

Une couverture par un réseau Internet performant est aujourd'hui essentielle en matière d'attractivité économique et résidentielle. Diverses politiques nationales, régionales et départementales visent à assurer cette couverture.

Ainsi, **la Région Centre a décidé d'accompagner les déploiements de fibre optique et de solutions de montée en débit sur le réseau cuivre.** Cette ambition a été déclinée dans le SRADDT avec pour objectifs que 70% de la population soit desservie en fibre optique à l'abonné à l'horizon 2020 et que 30% bénéficient du vrai haut débit (les zones blanches devraient être résorbées).

Un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique a été adopté en Indre-et-Loire en 2011, révisé en 2013 et actualisé en 2016. Il a pour ambition de désenclaver numériquement le département et renforcer son attractivité en favorisant l'arrivée du Très Haut Débit et en permettant notamment l'arrivée de nouveaux opérateurs sur le territoire. Pour répondre à ces ambitions, le Conseil Départemental a notamment retenu les orientations suivantes pour 2025 :

- Le déploiement à terme d'un réseau FTTH (Fiber To The Home) sur l'ensemble du département ;
- La mise en œuvre d'une première étape d'ici 2023, pour une enveloppe globale d'investissement de 100 M€, avec :
 - Le déploiement prioritaire de la fibre optique à l'abonné, en complément de l'initiative privée portée par Orange et SFR sur l'agglomération de Tours, pour atteindre une couverture globale de 75% des foyers du département. Cela représente un volume d'environ 100 000 foyers déployés sous initiative publique d'ici 2023 ;
 - De manière complémentaire, la mise en œuvre de solutions de montée en débit afin de s'assurer d'un débit minimum d'au moins 10 Mbit/s pour l'ensemble du territoire départemental.

L'Observatoire France Très Haut débit est un outil cartographique développé par la **Mission Très Haut Débit** qui permet de visualiser au niveau d'un logement ou d'un local à usage professionnel les débits atteignables à partir des réseaux de communications électroniques filaires (DSL sur cuivre, câble coaxial et fibre optique). Seuls les débits descendants en téléchargement du réseau vers l'abonné sont représentés.

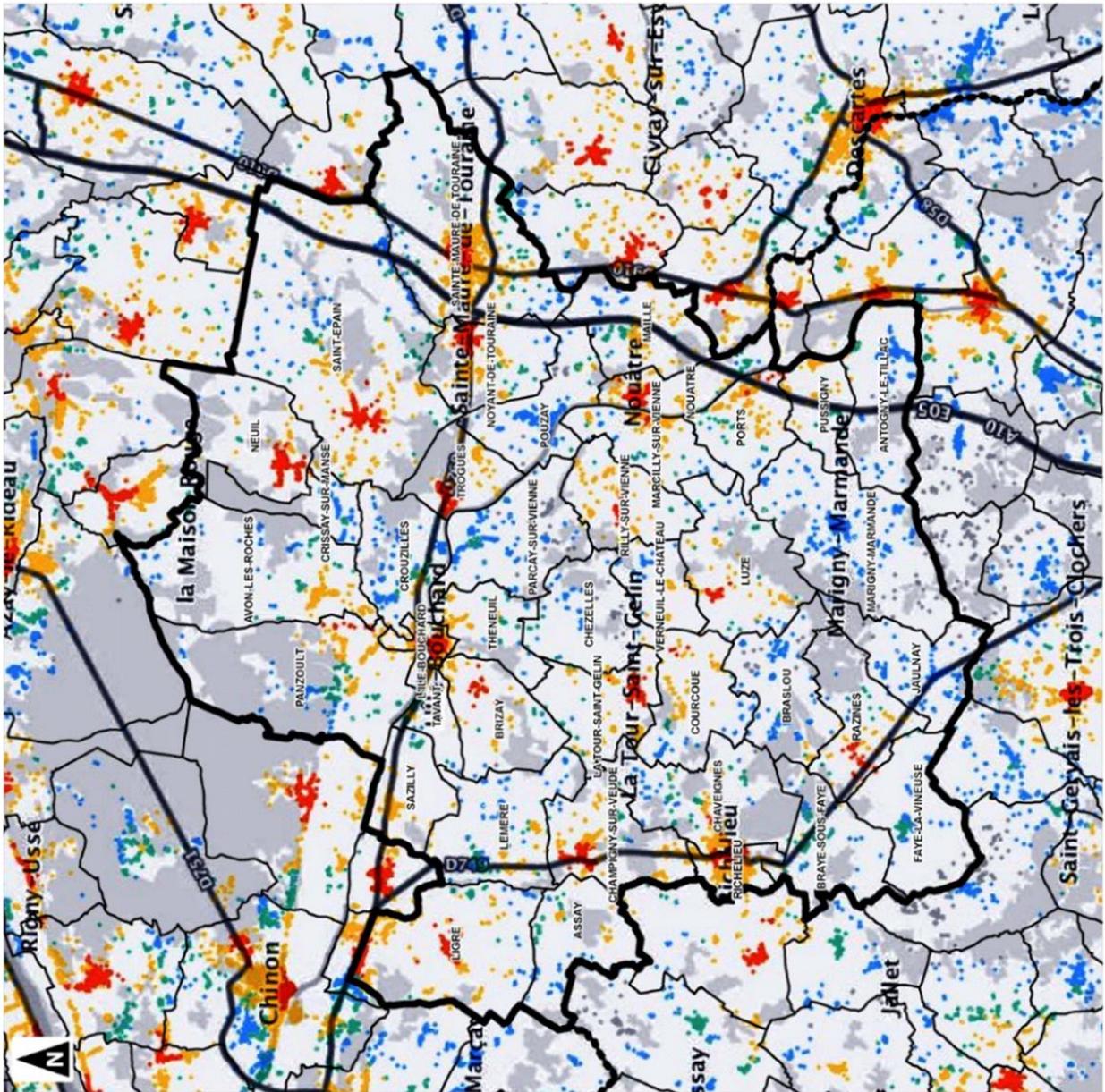
L'Observatoire France Très Haut Débit ne constitue pas un serveur d'éligibilité. Le débit figurant au niveau d'un logement donné n'est qu'une valeur théorique, c'est-à-dire qu'il correspond au débit maximal que la ligne peut effectivement atteindre. Ce débit théorique est calculé à partir des données communiquées par les opérateurs de réseaux.

Dès lors, l'information fournie par l'Observatoire France Très Haut Débit peut différer des débits annoncés par les différents fournisseurs d'accès à internet dans le cadre de leurs pratiques commerciales. De plus, le débit effectif dépend de nombreux facteurs, susceptibles d'expliquer d'éventuels écarts avec le débit théorique, tels que la qualité de la desserte interne du logement, les perturbations électromagnétiques, le taux de contention etc.

Sur le territoire de Touraine Val de Vienne la desserte en réseau numérique est de bonne qualité, avec un débit théorique supérieur à 30 Mbit/s, sur les pôles de proximités de l'intercommunalité ainsi qu'à Brizay, La Tour Saint-Gelin, Ligré, Luzé, Marcilly sur Vienne, Neuil, Noyant de Touraine, Ports sur Vienne, Rilly sur Vienne et Trogues. La desserte numérique est cependant mauvaise dans les autres communes à caractères plus rurales.

De manière générale, le bourg des communes est mieux desservi en haut débit que les habitations en secteur diffus.

La commune de Ports-sur-Vienne a investi dans une armoire de haut débit afin de la diffuser sur son territoire.



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communication numérique (réseau linéaire)

Périmètre de la Communauté de Communes Touraine

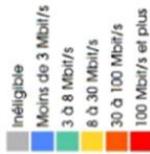
Val de Vienne



Limites communales



Limites départementales



1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de données : IGN - Copropriété
Service de données : IGN - Copropriété France 100 - NUT 2010 - auddicé urbanisme, 2017



ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES de la CCTVV : Éléments à retenir

⇒ Un territoire multipolaire

La CCTVV présente **un fonctionnement multipolaire**. Bien que proche de Chinon et Châtellerauld, le territoire comprend **un réseau relativement diffus de pôles d'équipements dont les plus importants sont Sainte-Maure-de-Touraine, puis Richelieu et L'Île Bouchard**. La présence de ces pôles est un atout important pour le territoire, car il permet à une proportion importante de la population d'avoir un accès facile aux équipements, commerces et services de proximité. En revanche, le diagnostic fait ressortir **l'absence de pôle sur la partie centrale de l'intercommunalité**.

⇒ Une offre scolaire et périscolaire convenable

- Une offre de garde des jeunes enfants largement **dominée par les assistantes maternelles**, malgré la présence de 3 points multi-accueil associatifs (à L'Île Bouchard, Richelieu et Sainte-Maure de Touraine) ;
- Une organisation des écoles primaires dominée par les écoles communales (dans les pôles) et les Regroupements Pédagogiques Intercommunaux. Le réseau d'écoles, cantines, et accueils périscolaires est dense sur le territoire.
- **Trois collèges publics** (à L'Île Bouchard, Richelieu et Sainte-Maure de Touraine) recense la majeure partie des élèves du secondaire. Le territoire ne possède pas de lycée mais les communes sont toutes (à l'exception d'Antogny-le-Tillac) rattachées au lycée de Chinon ;

⇒ Des équipements culturels et sportifs à consolider

- **L'offre culturelle et sportive se concentre principalement autour des pôles du territoire**. Néanmoins, l'offre en équipements sportives est riche et variée : 27 communes équipées de boudodromes, 24 de terrains de grands jeux, 15 de terrains de tennis...
- Néanmoins, le territoire communautaire **manque d'un gymnase communautaire** aux alentours de Richelieu et **d'un centre aquatique d'échelle communautaire**.

Les trois anciens Chefs-lieux de cantons apparaissent comme les trois pôles commerciaux du territoire auxquels s'ajoute Chaveignes. Ailleurs, l'offre se limite en général à des petits commerces alimentaires de proximité. Par ailleurs, la Communauté de Communes s'insère dans un contexte commercial dense, par **l'influence de la métropole tourangelle, de l'agglomération de Châtellerauld et, plus localement, du pôle supérieur de Chinon**.

Enfin, Touraine Val de Vienne se distingue par **une offre d'équipements de santé convenable, sauf dans le Sud du territoire**, qui est pour l'instant dépourvu des services nécessaires au quotidien (médecin généraliste, pharmacie). Le vieillissement de la population suggère une éventuelle hausse des besoins en services médicaux.



5. LA MOBILITÉ

Depuis la loi SRU (votée en 2000), le terme de mobilité est préféré à celui de transports. Ce choix est révélateur des attentes du législateur vis-à-vis de l'action des collectivités en matière d'aménagement et d'urbanisme : alors que la notion de transport est liée à une préoccupation exprimée en termes d'offre et d'infrastructure (sa capacité, son coût, ses performances etc...), **la notion de mobilité est beaucoup plus large. Elle renvoie non seulement à la question des transports, mais également à celles des besoins et des pratiques des habitants en matière de déplacements.**

Les besoins des habitants s'appréhendent d'abord en termes de **motifs de déplacements**. Ces derniers peuvent se répartir en 3 grandes catégories :

- travailler ou étudier ;
- faire des achats, accéder à des services ;
- se distraire (loisirs, sociabilité) : accéder à des activités, se promener, voir ses amis ou sa famille, etc...

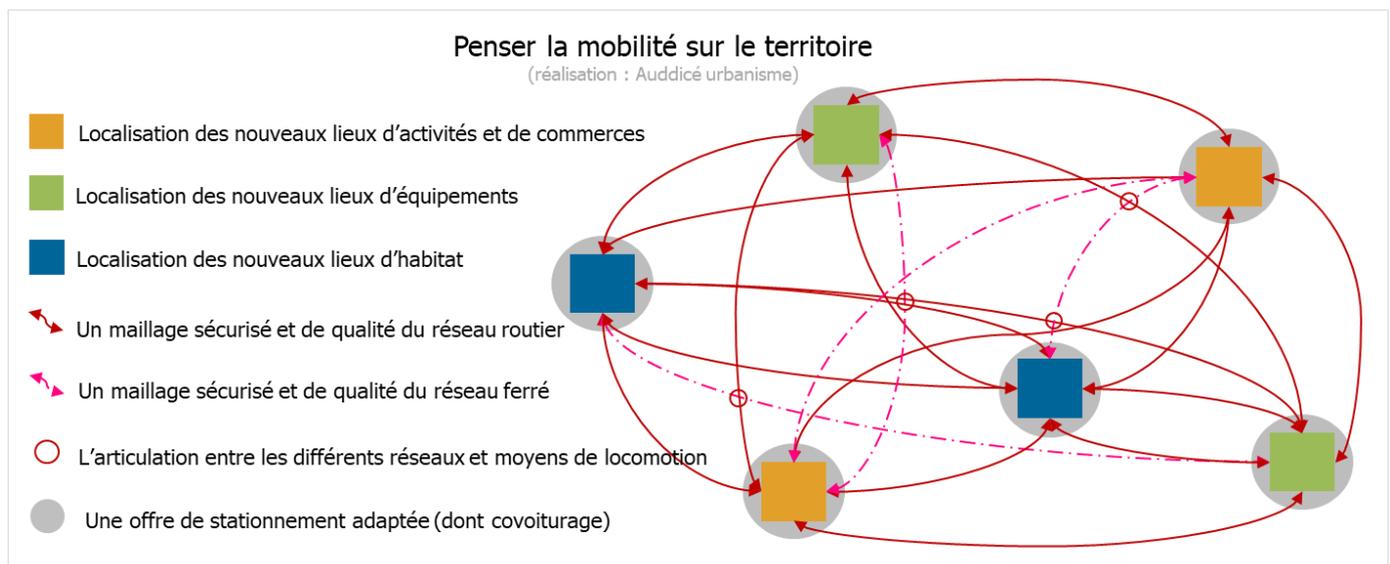
Leurs pratiques, quant à elles, dépendent de plusieurs facteurs :

- des facteurs individuels (composition et organisation familiale, habitudes, préférences, etc...) ;
- des facteurs sociétaux externes (exemples : lieu et organisation du travail, prix du carburant) ;
- des facteurs liés aux choix des collectivités (présence de transport de transport en commun, politique d'aménagement et d'organisation des différentes fonctions urbaines...).

Ainsi, les enjeux liés la mobilité dépassent de loin la stricte question des transports :

- **enjeu environnemental** (rejet de Gaz à Effet de Serre) et de santé publique (pollution de l'air) ;
- **enjeu d'inclusion sociale** (accès aux services et à la sociabilité) ;
- **enjeu économique** (coût des déplacements, possibilité d'accéder à l'emploi).

Les politiques d'aménagements, et notamment la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, permettent aux collectivités d'agir sur la mobilité. En effet, des leviers, résumé par le schéma suivant, peuvent être actionnés pour assurer une mobilité efficace aux personnes en déplacement.



5.1. UNE OFFRE DE MODES DE TRANSPORT VARIÉS EN MILIEU RURAL, MAIS DOMINÉE PAR L'AUTOMOBILE

La Communauté de Communes Touraine Val de Vienne possède un territoire à caractère rural et une population active mobile puisque 50% d'entre elle occupe un travail en dehors du périmètre communautaire. La mobilité y est surtout permise par le déplacement en automobile en raison de la faiblesse du réseau des autres moyens de locomotion. Néanmoins, des opportunités de renforcement de la mobilité sont présentes sur l'intercommunalité. L'analyse suivante est faite par mode de déplacement, du plus fragile (en termes de sécurité, utilisation et distance de voyage) au plus solide.

A. Le réseau des modes actifs, les prémices d'un développement

L'intercommunalité Touraine Val de Vienne est faiblement dotée en piste cyclable. Toutefois, le territoire s'appuie sur **le potentiel des anciennes voies ferrées pour compléter les possibilités de déplacements à vélo**. En effet, la voie verte reliant Chinon à Richelieu a été ouverte en 2017. Celle-ci va être complétée par le projet « Escalier en Vienne », qui reprend l'ancien tracé ferroviaire de Chinon à la Gare de Ports-de-Piles. Des secteurs de cet axe sont déjà opérationnels (notamment entre L'Île Bouchard et Tavant, et entre L'Île Bouchard et Trogues).

Voie verte Richelieu-Chinon sur la commune de Ligré

© Auddicé urbanisme



Ancien pont ferroviaire à L'Île Bouchard reconverti en voie douce via le projet « Escales en Vienne »

© Auddicé urbanisme



Le Schéma régional de véloroutes et voies vertes de la région Centre, qui cible le potentiel des deux cheminements précédents, souligne l'intérêt d'une voie verte dans la vallée de la Manse (attire paysager, liaison entre Sainte-Maure-de-Touraine et Chinon, etc). Les anciens axes ferroviaires ont les atouts d'être **déjà existants** mais également d'offrir **un confort et une sécurité** dans le cheminement.

Le territoire présente donc un potentiel pour renforcer l'offre de cheminement de modes actifs pour une pratique journalière. L'offre de cheminement touristique est plus étoffée et se compose de 5 grands circuits de randonnée labélisés « balade en Touraine » ainsi que de 5 grands circuits cyclotouristiques « La Touraine à Vélo », situés en majorité dans la partie Nord du territoire (cf. cartes suivantes).

De plus, des **initiatives communales en faveur des modes actifs se développent** en Touraine Val de Vienne. Par exemple, la commune de Marcilly-sur-Vienne a mis en place, de la rue Principale à Nouâtre, un système assimilable à une bande cyclable afin de renforcer la sécurité du trajet des écoliers et collégiens se rendant à l'école en vélo. Il s'agit de « Chaucidou », un aménagement qui décompose la voie de circulation en une bande de circulation centrale et, de chaque côté, une bande pour les cyclistes et piétons. Les cyclistes et piétons y sont prioritaires mais pour se croiser, sur la bande centrale, les voitures sont obligées d'empiéter sur les voies latérales. Cet aménagement **révèle la difficulté pour les communes d'assurer des voies cyclables en site propre du fait de la largeur trop étroite des rues anciennes**. Chaucidou se présente donc comme une alternative duplicable sur le territoire de l'intercommunalité.

La commune de Sainte-Maure-de-Touraine, possédant une bande cyclable rue du général De Gaulle, a récemment défini un **itinéraire piéton et cycliste (de 25 à 30 minutes) entre son centre-bourg et la gare de Noyant-de-Touraine**. Néanmoins, les élus pensent que la mise en place **d'une navette entre les deux secteurs**, circulant de manière cohérente avec les horaires d'arrivées et de départs des trains en gare de Noyant-de-Touraine, serait un service opportun, vu le nombre de personnes se rendant quotidiennement en gare TER à destination de la métropole tourangelle.

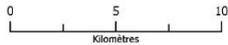
Le caractère rural du territoire rend difficile la mise en place d'un réseau performant des modes actifs à l'échelle du territoire. Toutefois, les initiatives locales participent à offrir une alternative de déplacement vers des équipements spécifiques (école, gare, etc), sur de courts trajets. Ce mode de déplacement sert également à assurer les liaisons vers et entre les lieux de départ des modes de transports collectifs (arrêt de bus, gares, aire de covoiturage, etc).

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Chemins de randonnée - Circuits à vélo -

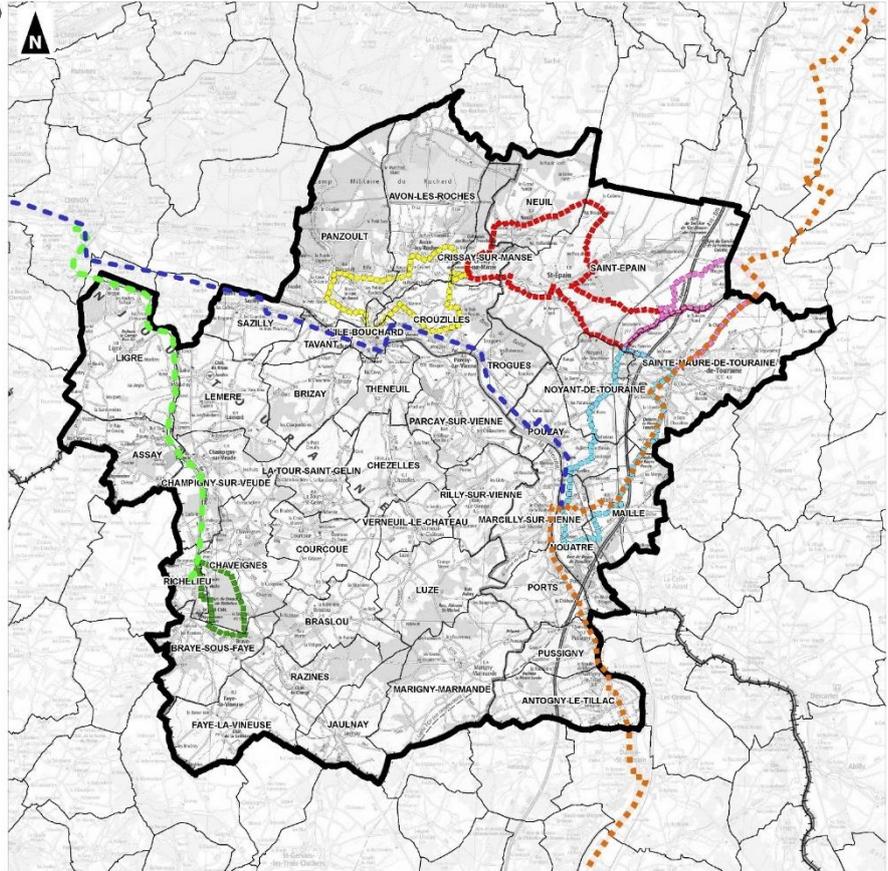
- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites communales
- Limites départementales
- Circuits vélos :**
- 36 : Villages entre Vienne et Manse
- 37 : Les Troglos de Courtineau
- 40 : La boucle de Jeanne
- 41 : Mémoire de pierres
- 51 : Richelieu, dans les pas du Cardinal
- Voie Verte Chinon-Richelieu
- Projet "Ecoles en Vienne"
- St-Jacques à vélo



1:150 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : audicé urbanisme, 2017
Sources de fond de carte : IGN, SCNR/00
Sources de données : Touraine Loire Valley - OAS.D - IGN - audicé urbanisme, 2017

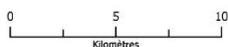


Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Chemins de randonnée - Circuits pédestres -

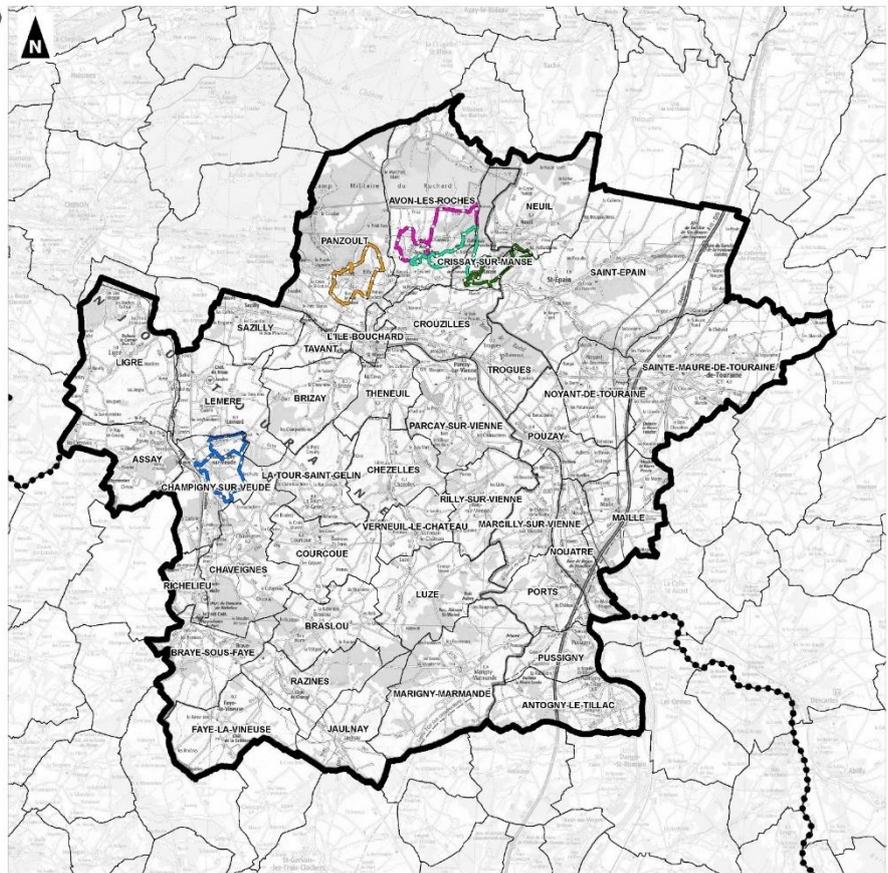
- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites communales
- Limites départementales
- Circuits pédestres labellisés :**
- 1 : Lavoirs et collégiale des Roches Tranchelon
- 15 : Entre bois de juche-Pie et vignobles des Folies
- 24 : Crissay-sur-Manse Avons-les-Roches Tranchelon
- 3 : La Sainte Chapelle, son village et ses ruisseaux
- Crissay-sur-Manse



1:150 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : audicé urbanisme, 2017
Sources de fond de carte : IGN, SCNR/00
Sources de données : Touraine Loire Valley - OAS.D - IGN - audicé urbanisme, 2017



B. Un réseau de transport en commun tourné vers la métropole tourangelle

Les transports interurbains et scolaires sur le territoire sont assurés par le conseil régional qui en a la compétence régionale depuis le 1^{er} janvier 2017 suite à la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) votée en août 2015. **La région Centre val-de-Loire, qui est également compétente en service de TER a donc un rôle central dans l'organisation des mobilités du territoire.**

LE TRANSPORT INTERURBAIN

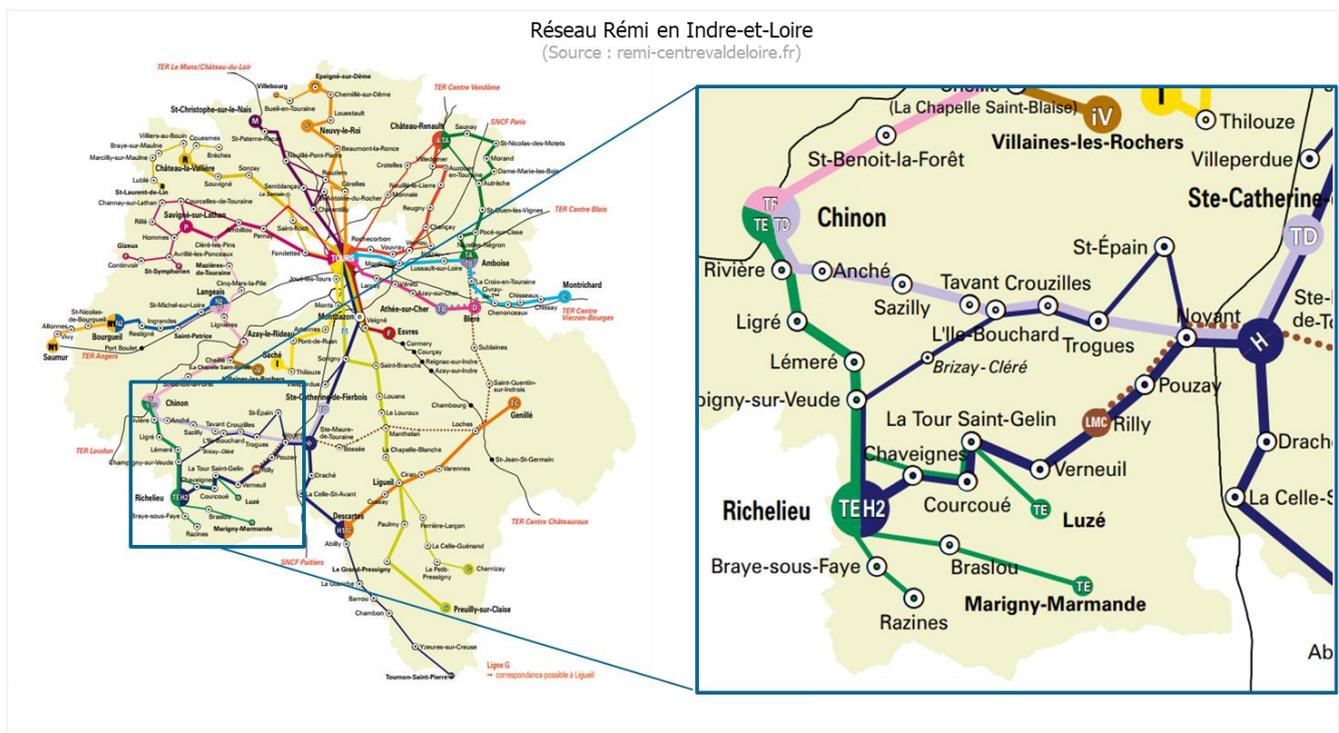
Le réseau de transports routier interurbain et scolaire, nommé Rémi (Réseau de mobilité interurbaine) s'étend jusque sur le territoire de la CC Touraine Val de Vienne. Ainsi, **trois lignes reliant Richelieu à Tours** (en passant par Sainte-Maure-de-Touraine ou L'Île Bouchard), **Sainte-Maure-de-Touraine à Chinon** (en passant par L'Île Bouchard) **et Chinon à Richelieu circulent quotidiennement sur le territoire.** Une quatrième ligne au départ de Rilly-sur-Vienne jusqu'au lycée d'Amboise (passant par Sainte-Maure-de-Touraine) offre un départ unique (dans le sens de Rilly-sur-Vienne à Amboise) le lundi à 6h25 et deux retours possibles le mercredi midi (14h05) et le vendredi soir (18h05).

L'organisation régionale des pôles majeurs explique qu'à l'échelle du département, **les lignes du réseau Rémi sont essentiellement orientées vers la métropole tourangelle** qui concentre entreprises, équipements et services. Les fréquences de chacune des lignes, vers Tours ou Chinon, sont minces avec de manière générale, deux départs le matin (entre 6h et 8h), deux le midi (entre 12h et 14h) et deux en soirée (vers 18h). Seuls les départs de Chinon vers Richelieu ou Sainte-Maure de Touraine sont plus nombreux en fin de journée (entre 16h et 19h) en corrélation avec les trajets et horaires des lycéens.

La partie Sud-Est du territoire intercommunal est dépourvue de desserte du réseaux Rémi. Une absence qui porte préjudice à ce secteur puisque les limites administratives avec la région de la Grande Aquitaine, font que la desserte en transport collectif vers Châtelleraut ou Poitiers (qui aurait pu compenser cette absence) est inexistante sur territoire.

LE TRANSPORT SCOLAIRE

L'organisation du transport scolaire ne semble **pas rencontrer de problématique particulière** puisqu'aucun des élus ne l'a remis en question. A l'exception de la commune de Pussigny, dont les élus soulignent la **difficulté des élèves de la commune à rentrer chez eux**, notamment le mercredi midi, puisque le bus des lycéens s'arrête à Ports-sur-Vienne et ne va pas jusqu'à Pussigny.



■ LE TRANSPORT A LA DEMANDE (TAD)

Le transport à la demande est un système de mobilité **plus souple** que les lignes classiques des transports en communs qui **s'adapte aux contraintes des communes rurales**. En effet, il permet de répondre au droit au transport dans les espaces de faibles densités.

Un service de transport à la demande est opérationnel sur les communes de l'ex CC du Bouchardais et de celle de l'ex CC du Pays de Richelieu. La CC Touraine Val de Vienne souhaite étendre ce dispositif **à l'ensemble du territoire en 2018** (compétence régionale).

Retour des entretiens en commune et des ateliers sur le sujet du Transport A la Demande



Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les ateliers ont révélé qu'il n'y avait pas encore de retour sur l'utilisation de ce système en 2017. Les avis sur l'utilisation du TAD sur le territoire sont **mitigés** puisque les élus ont plusieurs fois souligné que ce type de pratique n'était pas encore ancré dans la culture des habitants ruraux. Celui-ci est ainsi rapidement concurrencé par le principe **d'entraide de voisinage** plus pratiqué dans les communes de la CCTVV.

De plus, le service est limité notamment dans les possibilités de destinations (ne dessert pas les services publics). Le TAD, offre néanmoins un **fort potentiel pour répondre aux problématiques de déplacements des personnes qui ne sont pas véhiculées**. Afin de correspondre aux demandes du territoire, le système mériterait d'être ajusté en élargissant notamment les destinations possibles. Toutefois, le TAD n'a pas vocation à concurrencer les taxis (plus onéreux).

La communication autour de ce mode de transport est aussi vivement critiquée par les élus. Une sensibilisation aux TAD est nécessaire pour que les habitants s'y intéresse davantage.

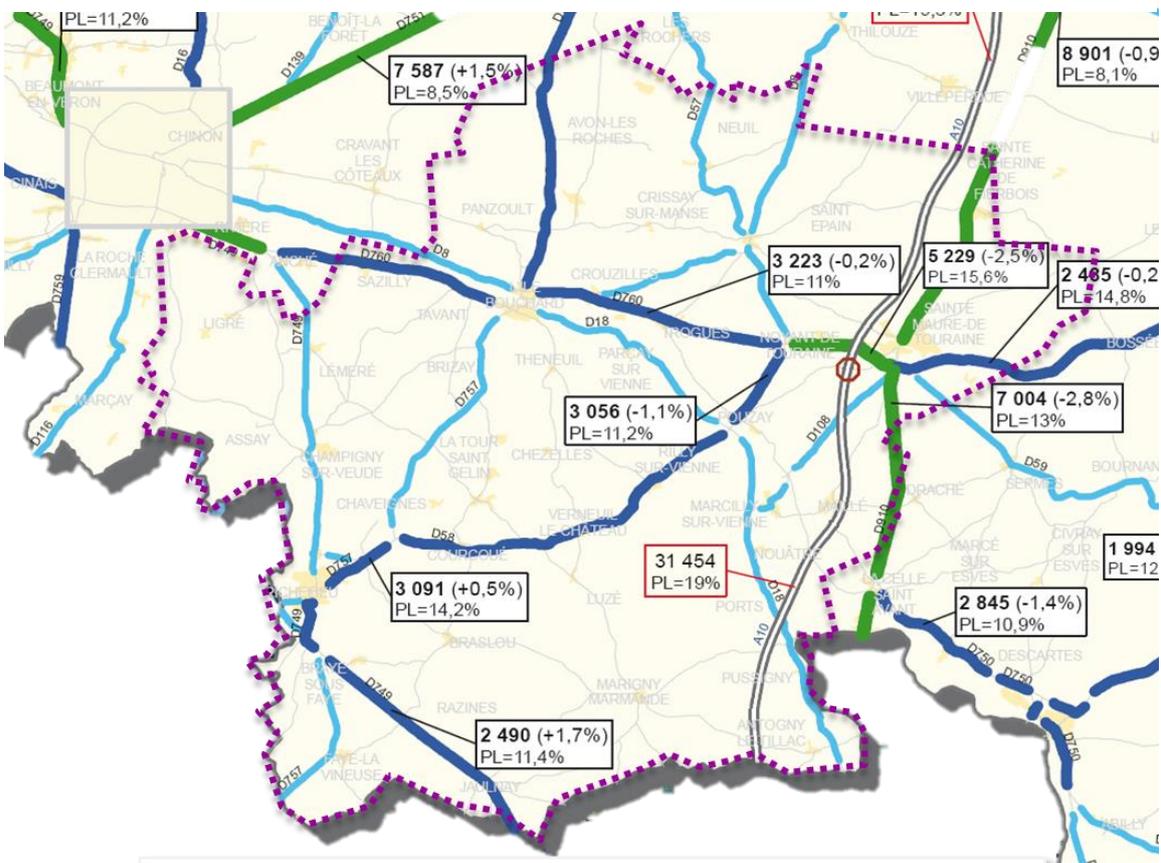
C. Un maillage d'axes routiers et autoroutiers important

La CC Touraine de Vienne possède un maillage dense d'axes routiers sur son territoire, aux fréquentations journalières relativement modérées à l'échelle régionale mais importante à l'échelle locale. Sur le territoire, **6 axes structurent le réseau**, convergeant vers l'un des pôles du territoire puis vers Chinon, Châtelleraut ou Tours. Les autres voies du territoire ont une vocation de desserte locale. Ces axes structurants sont :

- La RD 910, reliant Châtelleraut à Tours en passant par Sainte-Maure-de-Touraine ;
- La RD 760 traversant le territoire d'Est en Ouest (en passant par L'Île Bouchard et Sainte-Maure de Touraine) ;
- La RD 757 traversant le territoire du Sud au Nord (en passant par Richelieu et L'Île Bouchard) ;
- La RD 749 reliant notamment Richelieu à Chinon ;
- La RD 58 reliant notamment Chaveignes à Noyan-de-Touraine ;
- Et la RD 18 longeant la Vienne.

Comptages permanents des routes départementales du territoire

(Source : DGAT)



Comptages permanents

7 089 (-0,1%)
PL=11,2%

Moyenne journalière annuelle (évolution comptage précédent)
Pourcentage de Poids Lourds (PL)

Routes Départementales	CCTVV
Information Non Connue (NC)	Route Nationale
< 2 000 véh/j	Autoroutes
2 000 - 5 000	Extrémité section autoroutière
5 001 - 10 000	6 496 Comptages autoroutiers
10 001 - 20 000	Zones d'agglomérations
20 001 - 30 000	
> 30 000	

DGAT / Direction des Routes et des Transports
Service Entretien et Exploitation des Routes
www.departement-touraine.fr

Le territoire est également **équipé d'un accès autoroutier à l'A10 entre Noyant-de-Touraine et Sainte-Maure-de-Touraine**. Par la présence de cette infrastructure, l'Est du territoire est mieux équipé en infrastructures de grande vitesse (cf. carte suivante). Ainsi, une **majorité des communes du territoire ne se situe qu'à une demi-heure de pôles supérieurs** (Tours ou Châtelleraut) offrant des équipements et services plus spécifiques et divers.

L'autoroute se présente comme **un levier de développement** pour les activités de ce secteur et favorise **l'émergence de pratiques tel que le covoiturage** (une aire de covoiturage est présente à Sainte-Maure-de-Touraine). Néanmoins, cette infrastructure cause également diverses nuisances que les habitants à proximité subissent. De plus, les passages au-dessus (ponts) ou en dessous (tunnel) de l'autoroute sont étroits et présentes des difficultés de traversée pour les engins les plus volumineux (engins agricoles, camions, ...).

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Infrastructures de communication

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites communales
- Limites départementales
- Voie ferrée
- Autoroute
- Route départementale
- Aire de covoiturage existante

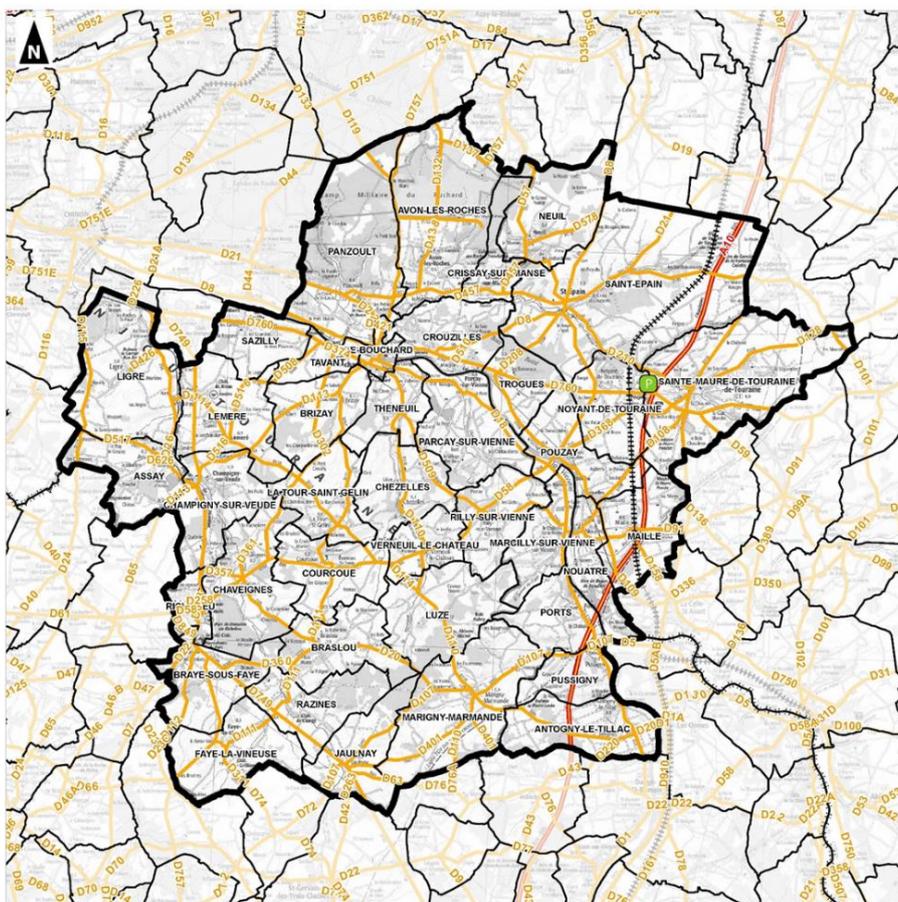
0 5 10
Kilomètres

1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Sources de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017



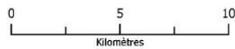
Malgré le maillage routier relativement dense du territoire, les **communes du Sud-Est sont éloignées** (à plus de 10 minutes) des trois principaux pôles du territoire, ne trouvant pas non plus réponse à leurs besoins dans les communes limitrophes de la Vienne. Cet éloignement questionne sur **l'accès aux services de proximité** des habitants dans une limite de temps raisonnable.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

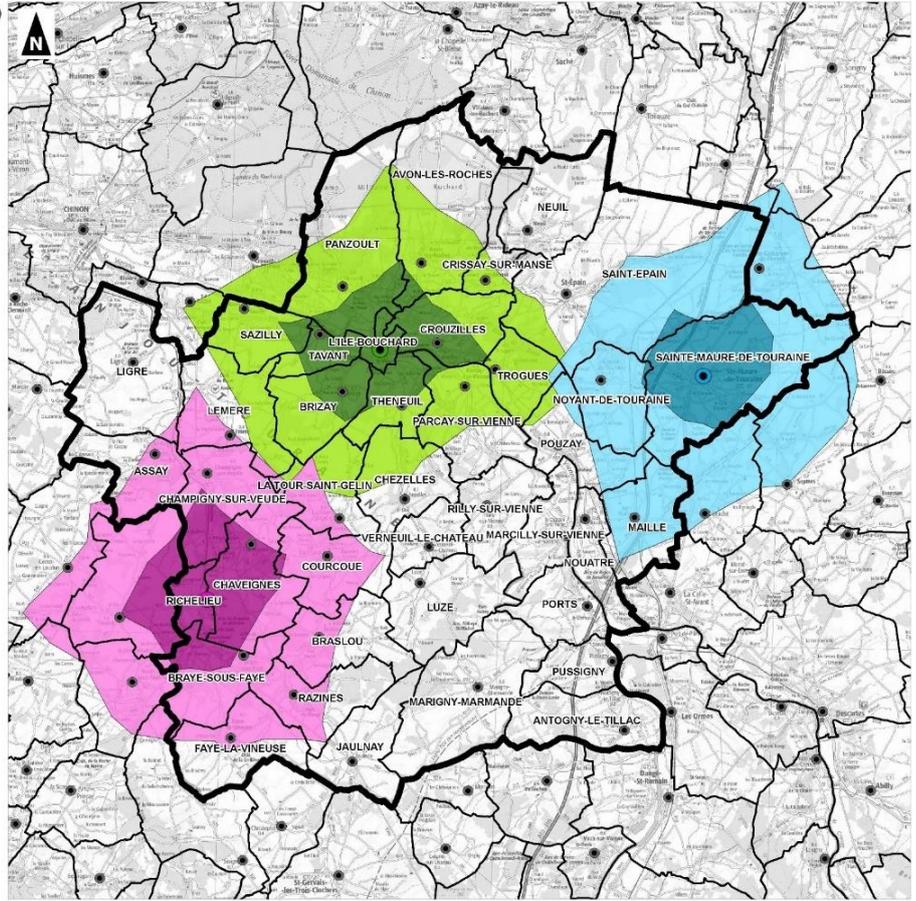
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Isochrones : Sainte-Maure-de-Touraine,
L'île-Bouchard et Richelieu**

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites communales
- Centre ville des communes
- Centre ville de l'île-Bouchard
- Centre ville de Richelieu
- Centre ville de Sainte-Maure-de-Touraine
- 5 min en voiture autour de Sainte-Maure-de-Touraine
- 10 min en voiture autour de Sainte-Maure-de-Touraine
- 5 min en voiture autour de l'île-Bouchard
- 10 min en voiture autour de l'île-Bouchard
- 5 min en voiture autour de Richelieu
- 10 min en voiture autour de Richelieu



1:150 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Mise à jour : auditof urbanisme, 2017
Sources de fond de carte : IGN, SCAN200
Sources de données : IGN - auditof urbanisme, 2017

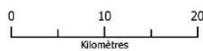


Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

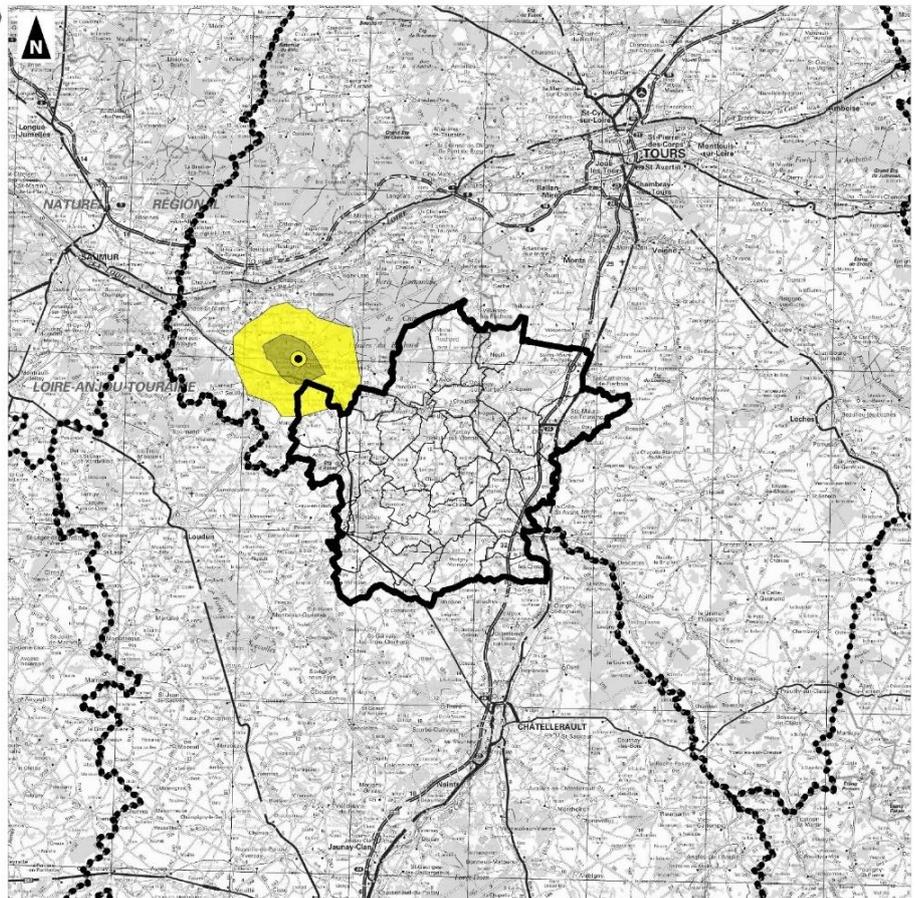
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Isochrones : Chinon

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites départementales
- Limites communales
- Centre ville de Chinon
- 5 min en voiture autour de Chinon
- 10 min en voiture autour de Chinon



1:350 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Mise à jour : auditof urbanisme, 2017
Sources de fond de carte : IGN, SCAN200
Sources de données : IGN - auditof urbanisme, 2017

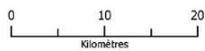


Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

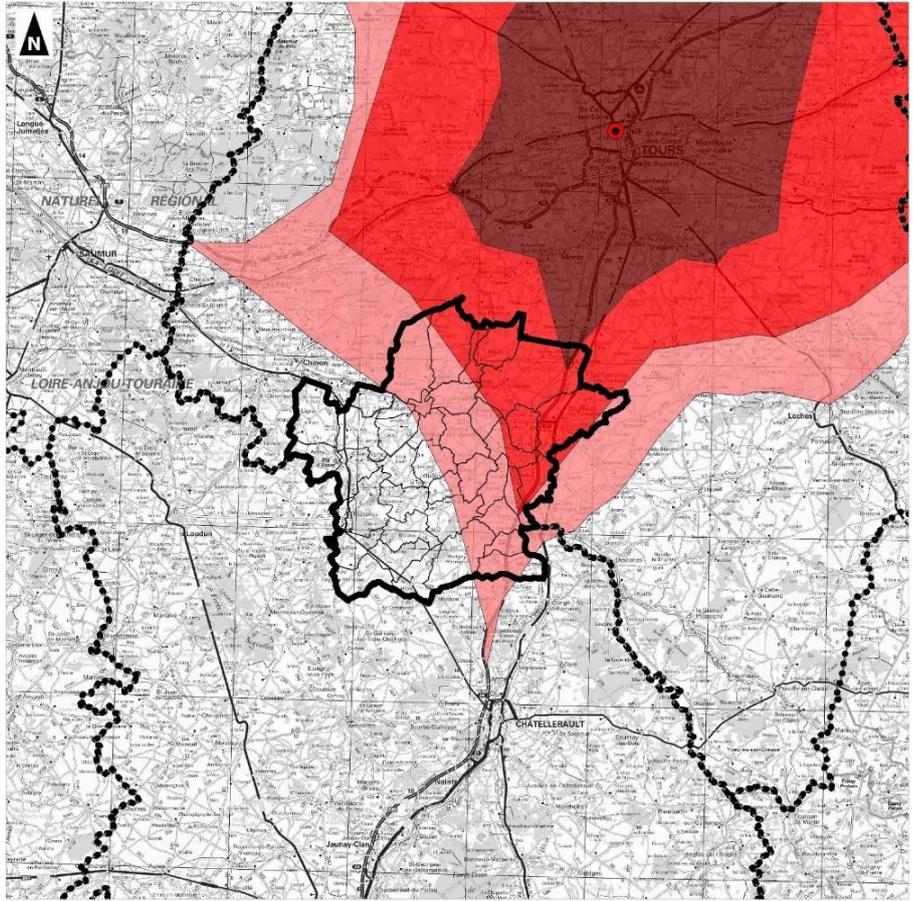
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Isochrones : Tours

-  Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
-  Limites départementales
-  Limites communales
-  Centre ville de Tours
-  20 min en voiture autour de Tours
-  30 min en voiture autour de Tours
-  40 min en voiture autour de Tours



1:350 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Rédaction : auddicé urbanisme, 2017
Sources de fond de carte : IGN, SCAN250
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017

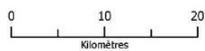


Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

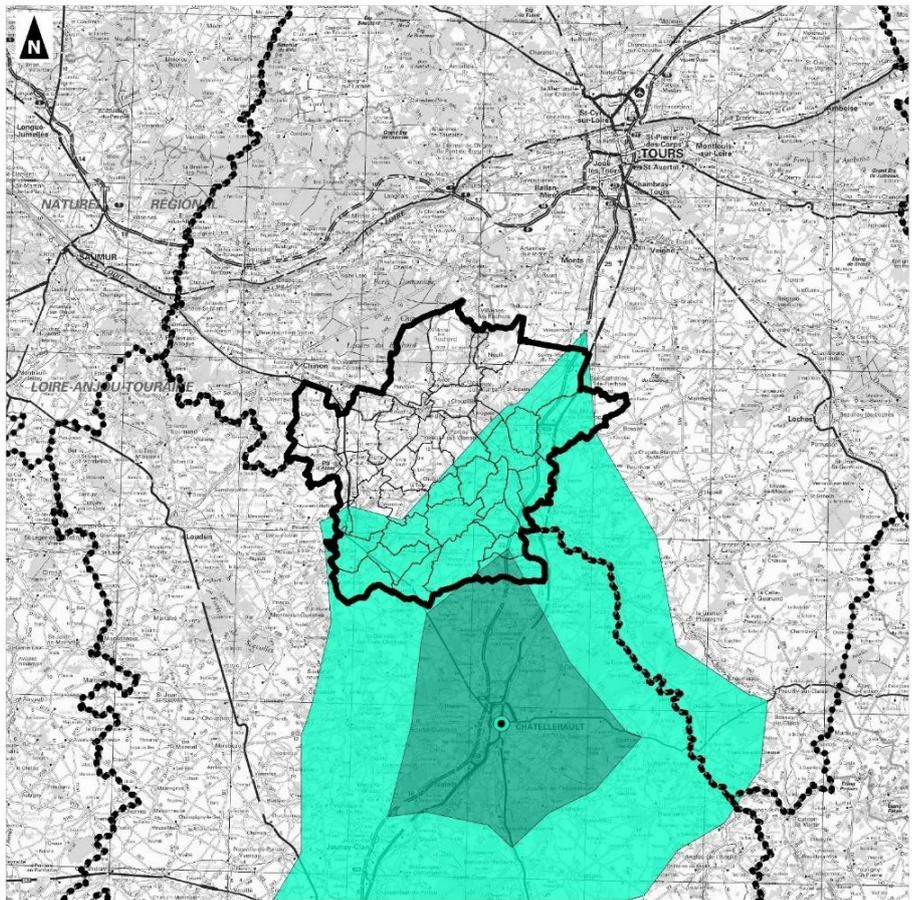
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Isochrones : Châtelleraut

-  Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
-  Limites départementales
-  Limites communales
-  Centre ville de Châtelleraut
-  15 min en voiture autour de Châtelleraut
-  30 min en voiture autour de Châtelleraut



1:350 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Rédaction : auddicé urbanisme, 2017
Sources de fond de carte : IGN, SCAN250
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017



D. Le réseau ferroviaire : un déséquilibre de la desserte sur le territoire

Le territoire de Touraine Val de Vienne est équipé de **deux gares à l'Est du territoire** (à Noyant-de-Touraine et Maillé). Cette offre se complète par les gares limitrophes à Ports-de-Piles et à Chinon.

La ligne ferroviaire traversant la Communauté de communes (le L570 000) permet de **se rendre à Tours (en moins de 30 minutes) ou Châtelleraut (en 20 minutes)**. Elle offre aux navetteurs une alternative à la voiture. Néanmoins, des problèmes de **corrélations entre les horaires** d'arrivées et de travail ont été soulevés. La fréquence y est également faible avec une dizaine de trains par jour à destination de Tours et autant à destination de Châtelleraut.

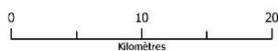
Le train reste un mode de transport apprécié et utilisé sur le territoire, en témoigne la saturation des parkings en heure de pointe.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

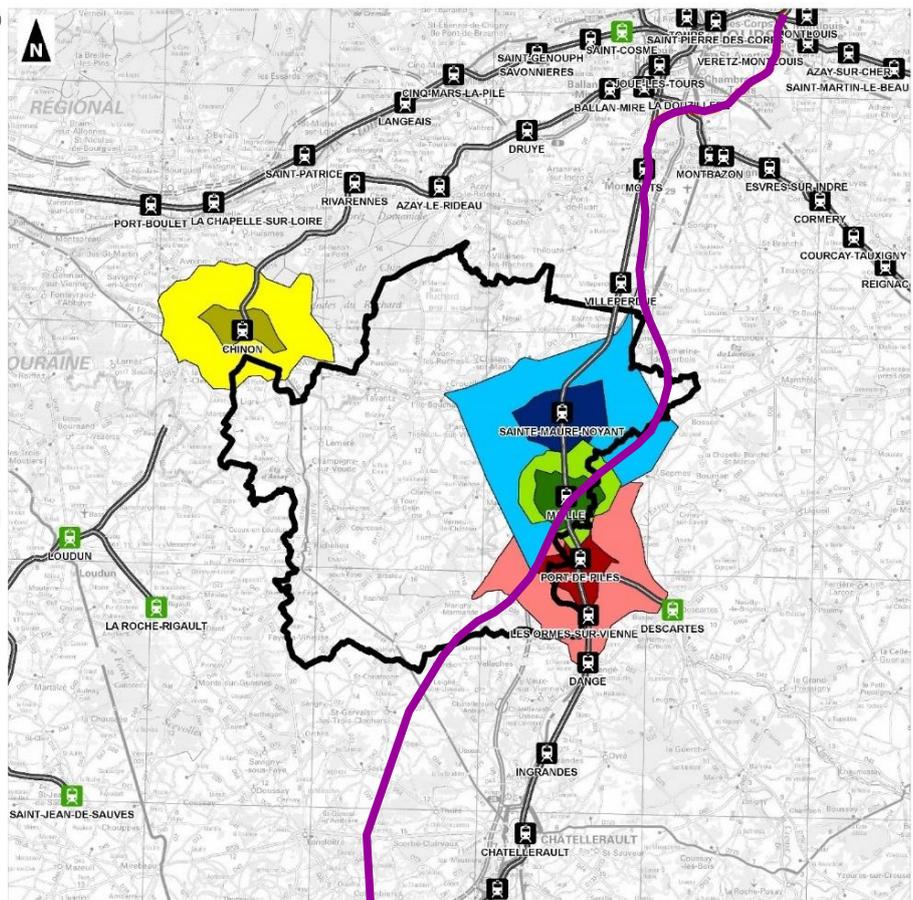
**Voies ferrées :
Isochrones depuis les gares**

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Gare
- Gare de fret
- TGV
- Voie normale
- Ligne de fret
- 5 min en voiture depuis la gare de Chinon
- 10 min en voiture depuis la gare de Chinon
- 5 min en voiture depuis la gare de Sainte-Maure Noyant
- 10 min en voiture depuis la gare de Sainte-Maure Noyant
- 5 min en voiture depuis la gare de Port de Piles
- 10 min en voiture depuis la gare de Port de Piles
- 5 min en voiture depuis la gare de Maillé
- 10 min en voiture depuis la gare de Maillé



1:250 000
(pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé
urbanisme
Réalisation : auddicé urbanisme, 2027
Source de fond de carte : IGN, SANDRS
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017



L'offre ferroviaire s'accompagne depuis récemment de **la Ligne à Grande Vitesse (LGV) Paris-Bordeaux** qui traverse six communes de l'intercommunalité sans les desservir par une gare. Par conséquent l'infrastructure est présente physiquement sur le territoire mais en raison d'une desserte inexistante les habitants n'en ressentent que les nuisances.

5.2. LES BESOINS DUS A L'UTILISATION DE L'AUTOMOBILE

Les axes routiers sont les **infrastructures de transports les plus utilisées sur le territoire**. L'utilisation de véhicules (de l'automobile au véhicule de type poids-lourds) sous-entend un certain nombre d'aménagements supplémentaires qui y sont associés dont notamment le stationnement de ces véhicules lorsqu'ils ne sont pas en circulation. De plus, le trafic routier est vecteur de nuisances et d'insécurité surtout lorsque les axes traversent des espaces d'habitations ou d'activités.

A. La sécurisation des axes de circulation

Le trafic routier est réglementé par un code de la route. Toutefois, tout déplacement **engendre un risque** pour le voyageur mais également pour les personnes situées sur son trajet. Les divers aménagements de voiries visent à **fluidifier le trafic routier mais également à le sécuriser**.

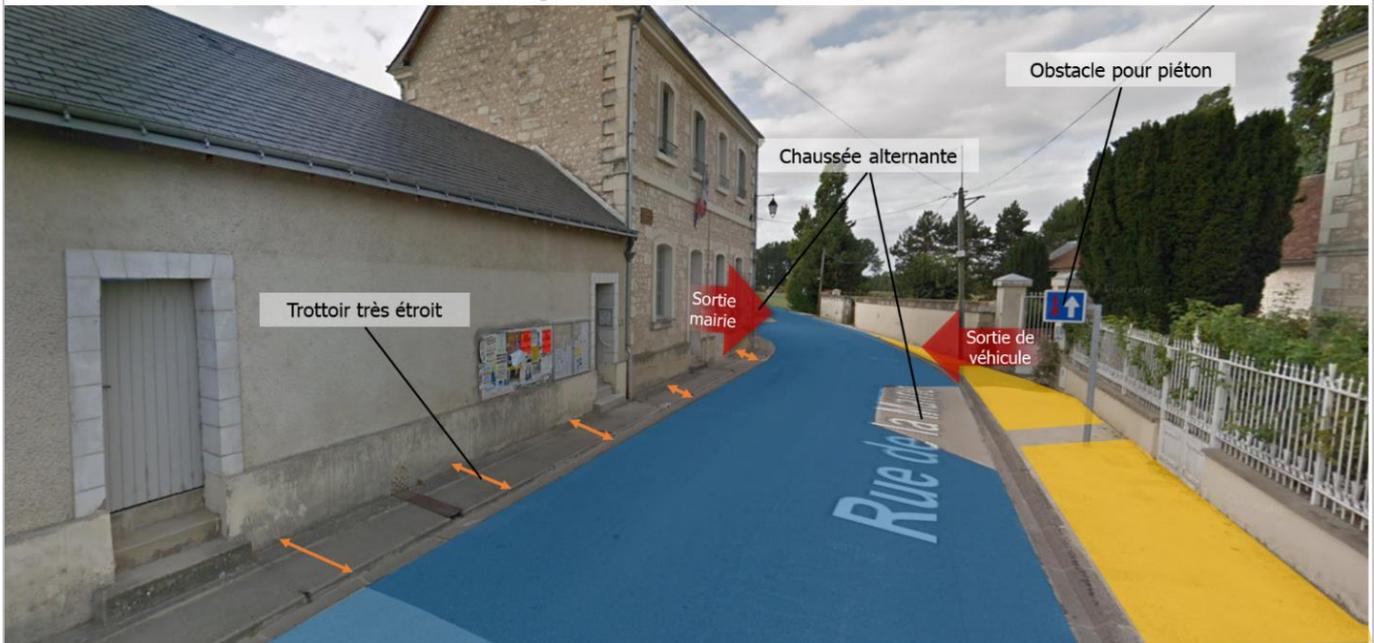
Cependant, l'intercommunalité à des communes dont les bourgs ou les hameaux de grande taille sont traversés par un **axe routier relativement important et dangereux**. En effet, la RD760 traverse huit secteurs urbains du territoire (bourgs ou grands hameaux), la RD 749 en traverse quatre, soit autant que la RD18. Ainsi, se sont près de la moitié des communes du territoire qui sont concernées par des problématiques de traversée de bourg que ce soit pour la sécurité des habitants ou pour celle des habitations situées le long de rues étroites.

Illustration de traversées dangereuses de bourgs pour les piétons et les véhicules : Le bourg de Tavant
Source : Google Streetview _ réalisation : Auddicé urbanisme



Illustration de traversées dangereuses de bourgs pour les piétons et les véhicules : Le bourg de Pussigny

Source : Google Streetview _ réalisation : Auddicé urbanisme



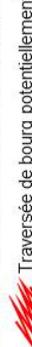
Cette problématique de traversée de bourgs n'est pas nécessairement une contrainte pour certains domaines puisque des élus soulignent que **le trafic peut amener des clients aux commerces locaux** via une visibilité depuis la voie routière (comme c'est le cas sur la commune de Jaulnay, Sazilly ou encore Champigny-sur-Veude).

Des aménagements de voirie peuvent **contraindre la vitesse des véhicules en milieu urbain** (chicane en entrée de bourg, marquage au sol, dos d'âne, feux de circulation, stop obligatoire, ...) mais a contrario contraindre également le déplacement des véhicules plus spécifiques comme les engins agricoles. Des aménagements de ce genre sont déjà opérationnels dans les secteurs concernés à l'exception du bourg de Trogues et Le Coudray. Toutefois, ces aménagements **engendrent parfois des nuisances sonores et n'apporte pas de solution à l'étroitesse de certaines voies**.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

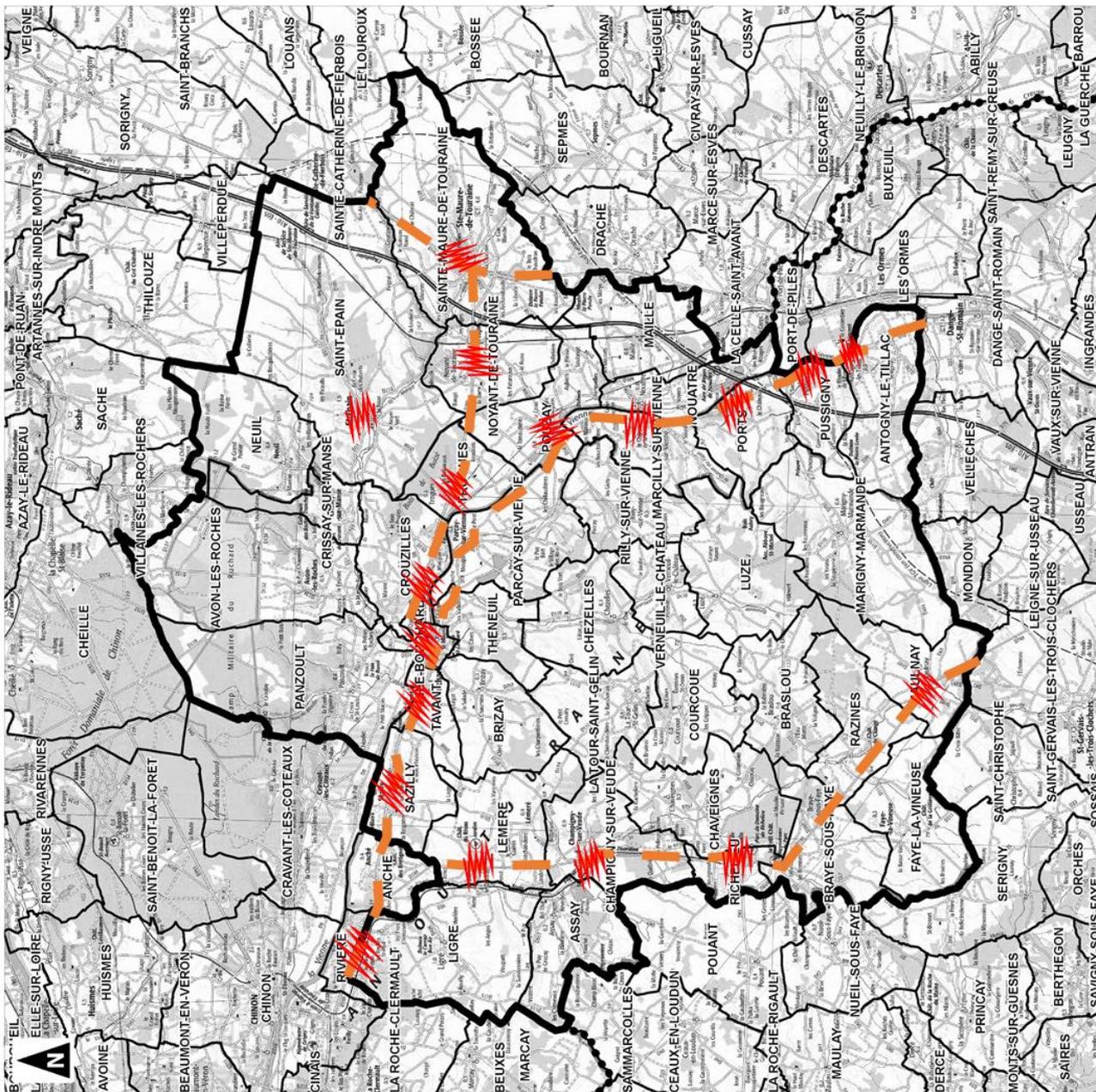
LES TRAVERSEES DANGEREUSES DE BOURGS

-  Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Route départementale structurante
-  Traversée de bourg potentiellement dangereuse



1:150 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Rédaction : auddicé urbanisme, 2017
Sources de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017



B. L'offre et la répartition du stationnement

Le stationnement des véhicules est une **thématique en lien direct avec l'utilisation de l'automobile**. La loi ALUR demande à ce que le rapport de présentation du PLUi établisse un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces.

Dans cette analyse des capacités de stationnement sur la commune, il est important de préciser en préambule que seules les aires de stationnement clairement signalisées, composées d'au moins 5 places sont prises en compte.

L'offre et la répartition du stationnement sur le territoire est **cohérente avec les besoins** quotidiens. Seuls les parkings des gares (traduisant une utilisation importante du rail pour se rendre sur les lieux d'activités et de services) rencontrent de premières difficultés dues à une saturation temporaire.

Les enseignes de grande distribution disposent de parkings privés. Les commerces en ville sont quant à eux dépendant de l'offre de stationnement public. Toutefois, L'île Bouchard, Richelieu et Sainte-Maure-de-Touraine (les principaux pôles d'équipements et de services du territoire) offrent **un nombre raisonnable de places de stationnement en poches** (étalement surfacique) **renforcé par des possibilités de stationnement linéaire**, le long des rues (cf. tableau suivant).

Les pôles principaux du territoire sont ceux qui offrent le plus de possibilité de stationnement. Ces poches de stationnement se situent **à proximité immédiate des équipements et commerces**. L'essentiel des stationnements offrent au moins une place dédiée aux personnes à mobilité réduite.

Le **stationnement de poids lourds** et de camping-cars sont également pensés dans différentes communes du territoire permettant aux conducteurs de s'arrêter près d'un point de restauration ou de s'y reposer.

Peu de communes mettent à disposition des rangements à vélos. Ce type d'équipement a été ponctuellement recensé à Avon-les-Roches, La Tour Saint-Gelin, Champigny-sur-Veude, Nouâtre, Saint-Epain, Richelieu, L'île Bouchard et Sainte-Maure-de-Touraine, souvent à proximité d'un arrêt de bus ou d'une école.

Tableau synthétique de l'offre en stationnement des communes de la CC Touraine Val de Vienne

Source : Auddicé urbanisme

Communes de la CCTVV	Nombre estimé de places de stationnement voiture au sein des poches de stationnement (si plus de 5 places)	Nombre estimé de places en stationnement linéaire (si plus de 5 places)	Estimation totale	Présence d'au moins une borne de rechargement pour véhicule hybride ou électrique
Sainte-Maure-de-Touraine	862	242	1104	X
L'Île-Bouchard	515		515	X
Richelieu	420	60	480	
Pouzay	240	56	296	
Noyant-de-Touraine	218	53	271	X
Nouâtre	198		198	
Saint-Épain	125	65	190	
Ports	172		172	X
Champigny-sur-Veude	136	18	154	
Panzoult	110	15	125	
Ligré	110	10	120	
Marigny-Marmande	110		110	X
Parçay-sur-Vienne	102		102	X
Maillé	90		90	X
Rilly-sur-Vienne	70	12	82	
Neuil	76		76	
Marcilly-sur-Vienne	46	16	62	
Sazilly	60		60	
Antogny-le-Tillac	55		55	
Chaveignes	25	30	55	
Theneuil	54		54	
Courcoué	50		50	
Crouzilles	35	10	45	
Faye-la-Vineuse	45		45	
Lémeré	42		42	
Avon-les-Roches	41		41	
Brizay	40		40	
Crissay-sur-Manse	40		40	
La Tour-Saint-Gelin	40		40	X
Jaulnay	35		35	X
Tavant	35		35	
Luzé	30		30	
Pussigny	30		30	
Braye-sous-Faye	25		25	
Troques	18	7	25	
Braslou	19	5	24	
Verneuil-le-Château	20		20	
Razines	18		18	X
Assay	17		17	
Chezelles	5		5	

C. La motorisation des ménages

Le déplacement des ménages via une automobile suppose de **disposer d'un permis de conduire et d'au moins un véhicule**. En 2014, le taux de **motorisation des ménages s'élevé à près de 90%** (cf. tableau suivant) soit plus que la moyenne du département. Ce taux important s'explique par la **nécessité de disposer d'un véhicule** pour se déplacer sur le territoire (due notamment à la faiblesse de la desserte en bus). La mobilité et l'accessibilité aux services deviennent **problématiques pour les 10% de ménages non-motorisés** surtout si ces derniers vivent dans un secteur où l'habitat y est isolés.

Equipements en automobiles des ménages en 2014
(Source : Données INSEE 2014)

	Ménages en 2014	Possède au moins une voiture		Dispose d'au moins un parking		Ménage contraint de stationner sur le domaine public	
	Absolu	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
CC TOURAINE VAL DE VIENNE	11 284	10 097	89,5%	8 647	76,6%	1 450	12,8%
SCOT DU PAYS DU CHINONNAIS	33 021	29 594	89,6%	25 024	75,8%	4 570	13,8%
INDRE-ET-LOIRE	273 348	228 965	83,8%	179 634	65,7%	49 331	18,0%

L'autopartage pourrait se présenter comme une solution pour les ménages dotés d'un permis de conduire et pouvant se rendre aux bornes dédiées. Dans le cas contraire, les services de transports collectifs (dont le TAD) mais surtout l'entraide de voisinage sont des alternatives pour assurer le déplacement des habitants non motorisés.

D. Un développement fragile du covoiturage

Une aire de covoiturage existe sur le territoire. Celle-ci est située stratégiquement entre l'entrée et la sortie de l'autoroute A10, entre Noyant-de-Touraine et Sainte-Maure-de-Touraine. Elle a une capacité d'une vingtaine de place.

Le principe de covoiturage se développe dans cette partie Est du territoire mais **reste timide dans la majorité des communes à caractère plus rural**. Le dispositif s'apparente généralement à de l'entraide de voisinage via le bouche-à-oreille ou la connaissance entre les habitants.

Néanmoins, la numérisation du territoire peut provoquer un développement des applications en faveur de l'optimisation des véhicules et des trajets afin de limiter les impacts, encore raisonnable sur le territoire, de l'utilisation de la voiture individuelle (saturation des parkings, hausse du trafic, hausse des nuisances, ...). **Le covoiturage présente des opportunités pour les trajets quotidiens domicile-travail** à condition que les actifs se rendent sur des sites d'emplois communs ou des arrêts de transports collectifs.

Le conseil général de l'Indre-et-Loire a développé un site internet, « *covoiturons-en-touraine.com* » afin de renforcer le déploiement de ce type de pratique sur le territoire. Ce site identifie notamment deux aires de covoiturage supplémentaires sur Sainte-Maure-de-Touraine aux entrées de ville Ouest et Nord. Toutefois, les applications les plus connues à l'échelle nationale (exemple : blablacar.fr) reste les plus utilisées par les usagers du covoiturage.

5.3. LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT SUR LE TERRITOIRE

Afin de fluidifier le trafic routier sur la communauté de communes, trois projets différents sont en cours d'études. Deux projets sont relatifs à un contournement de bourgs. Le troisième projet consiste à l'élargir l'autoroute A10 en 2x3 voies.

A. Le contournement de l'île Bouchard-Tavant

Le projet de contournement de l'Île Bouchard-Tavant a pour objectif premier de **réduire la traversée du bourg de Tavant**, aux rues étroites, par les camions et autres véhicules de grande taille. Le tracé du projet relie la zone commerciale de L'Île Bouchard à la RD 760 (en amont du bourg de Tavant) en contournant l'Île Bouchard par le Nord. Ce projet comprend notamment l'édification d'un pont au-dessus de la Vienne. L'arrêté préfectoral déclarant le projet d'utilité publique a été pris en date du 20 novembre 2013.

B. L'achèvement de la déviation de Richelieu

Un second projet de déviation est en cours dans l'intercommunalité Touraine Val de Vienne. Celui-ci consiste à achever la déviation de Richelieu par la création d'une voirie entre deux ronds-points à l'Ouest et au Nord de Richelieu. Cet axe permettra notamment de **faciliter l'accès à la zone d'activité de Richelieu-Champigny** pour les engins de livraison, en évitant de circuler dans le bourg de Richelieu.

C. L'élargissement de l'autoroute A10

Un troisième projet impactant la mobilité de la CC Touraine Val de Vienne se dessine sur le territoire. Il s'agit de **l'élargissement à 2x3 voies de l'autoroute A10 entre Poitiers et Veigné** (métropole tourangelle). Ce projet, sur 93km, financé en totalité par Vinci autoroutes, anticipe l'augmentation du trafic sur cet axe et vise à améliorer la mobilité des usagers.

Comme évoqué précédemment, l'autoroute A10 est **un axe majeur pour les habitants des communes de l'Est de la CC Touraine Val de Vienne permettant de se rendre à Châtelleraut ou Tours** en moins de 30 minutes. De plus, une hausse du trafic permettra d'augmenter la visibilité du territoire avec notamment sa desserte à Sainte-Maure-de-Touraine.

Néanmoins, l'élargissement de l'autoroute qui concerne 9 communes du territoire intercommunal **n'est pas sans conséquence pour les riverains de la communauté de communes**. En effet, plusieurs impacts, pris en compte par Vinci autoroutes afin de les limiter, sont distinguables :

- Un impact au niveau des traversées supérieures ou inférieures, déjà étroites, qui seront par conséquent plus allongées ;
- Un impact sur l'activité agricole adjacente avec le rapprochement de l'infrastructure des terres labourables ;
- Un impact sonore et visuel pour les habitants à proximité immédiates ;
- Un impact sur la biodiversité environnante.

La première phase des travaux du projets commencerons en fin d'année 2018 et concernera la tranche entre Veigné et Sainte-Maure-de-Touraine.

Illustration des 26 communes concernées par le projet d'élargissement de l'autoroute A10
Source : Vinci autoroutes



6. LE TOURISMES ET LES LOISIRS

L'INSEE définit le tourisme de la manière suivante : « Le tourisme comprend **les activités déployées par les personnes au cours de leurs voyages et séjours dans des lieux situés en dehors de leur environnement habituel** [...], à des fins de loisirs, pour affaires, et pour autres motifs [...] ».

Ainsi, la notion de tourisme se limite aux voyages et séjours, ce qui signifie qu'un touriste passe au moins une nuit sur son lieu de visite.

Du point de vue de l'INSEE, le tourisme se distingue donc des loisirs : les activités de loisirs ne supposent pas de séjourner en dehors de chez soi. Néanmoins, il semble intéressant d'**élargir la définition aux « excursionnistes »**, c'est-à-dire les personnes qui visitent le territoire sur la journée ou la demi-journée, et qui ont des attentes assez proches de celles des touristes : se divertir, se restaurer, se déplacer etc...

La thématique abordée dans le diagnostic est donc celle du tourisme au sens large du terme.

6.1. L'ORGANISATION ACTUELLE DU TOURISME

A. Le Comité Régional du Tourisme Centre – Val de Loire

Le 2 mars 2017, le Conseil régional du Centre-Val de Loire, réuni en Assemblée Plénière, a adopté à l'unanimité **la nouvelle stratégie régionale du tourisme et des loisirs 2016-2021** : « ... *La stratégie fixe l'ambition de devenir une région leader du tourisme expérientiel à vélo au niveau européen; elle vise aussi à façonner l'image et la réalité d'une région où l'on mange vraiment bien, grâce à la mobilisation des restaurateurs qui participent à la renommée gastronomique des territoires de notre région...* » (CRT Centre-Val de Loire).

La stratégie régionale du tourisme et des loisirs se décline en **quatre axes prioritaires** :

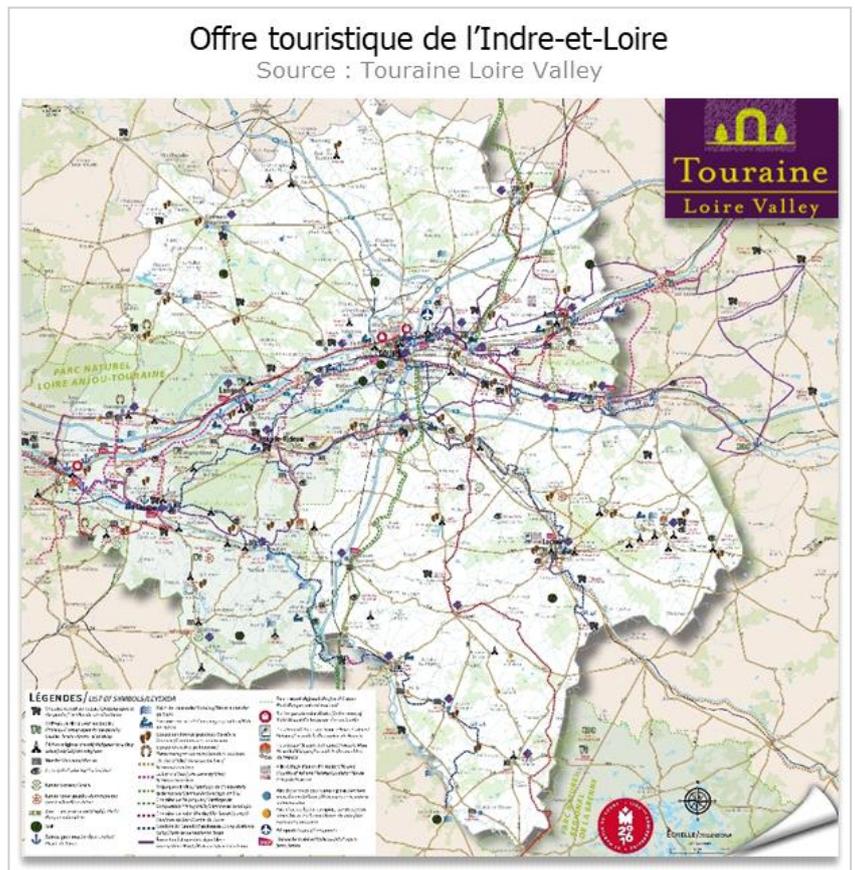
- Renforcer les atouts majeurs du tourisme en région Centre-Val de Loire ;
- Enrichir l'offre pour renouveler l'expérience-client ;
- Accompagner la montée en compétence et la mise en réseau des acteurs ;
- Mettre l'expérience-client au cœur de la stratégie marketing.

B. L'agence départementale du tourisme en Touraine, « Touraine Loire Valley »

A l'échelle du département de l'Indre et Loire, le Conseil départemental de Touraine missionne et finance l'agence départementale du Tourisme de Touraine pour promouvoir et développer le tourisme en Touraine (selon l'articles L. 132-2 à L. 132-6 du Code du tourisme).

Les missions confiées à l'agence départementale du Tourisme de Touraine sont :

- La promotion du territoire ;
- L'information auprès des touristes sur l'offre touristique du territoire ;
- La coordination des acteurs du tourisme publics et privés afin de soutenir le développement de l'économie touristique durable ;
- Conseiller et former les acteurs du tourisme au bénéfice des stratégies touristiques départementale et régionale ;



C. L'office du tourisme « Terres d'Azay-Chinon Val de Loire »

L'office du tourisme « Terres d'Azay Chinon Val de Loire » est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des offices du tourisme d'Azay-le-Rideau (siège), Chinon, Montbazon, Sainte-Maure-de-Touraine, Richelieu et de L'Île Bouchard.

Le territoire de la CC Touraine Val de Vienne comprend trois points d'accueil sur son territoire. Ces derniers sont situés à Sainte-Maure-de-Touraine et à Richelieu pour les points d'accueil permanents et à L'Île Bouchard pour un point d'accueil saisonnier.

L'office du tourisme recense les hébergements, les restaurants, les activités et les parcours touristiques locaux. L'offre touristique recensée par l'office du tourisme met en relief les éléments qui composent l'attraction touristique du territoire.

Le tourisme local s'appuie sur la valorisation du terroir (notamment les produits viticoles et l'artisanat), le patrimoine architectural (notamment les châteaux et le patrimoine de pays), le patrimoine paysager et sur le tourisme culturel.

La qualité des paysages du territoire et l'offre en activités permettent aux communes de se tourner vers le tourisme vert.

À l'échelle nationale, la fréquentation des offices de tourisme est en baisse. Cette tendance s'observe sur le territoire de l'office du tourisme « Terres d'Azay-Chinon Val de Loire ». Néanmoins, les offices de Sainte-Maure-de-Touraine et de Richelieu sont celles qui ont connu une croissance de visiteurs entre l'année 2010 et l'année 2013.

Comparaison de la fréquentation des points d'accueil de l'office du tourisme Terres d'Azay Chinon entre 2010 et 2013

Source : Rapport MAHOC 2014



2010

OT	Demande au guichet
Azay Le Rideau	17 274
Chinon	40 802
Montbazon	9 437
Bourgueil	4 790
Richelieu	15 977
Sainte-Maure	5 037
Ile Bouchard	NC

2013

OT	Demandes au guichet
Azay Le Rideau	16 812
Chinon	37 658
Montbazon	7 990
Bourgueil	4 157
Richelieu	26 135
Sainte-Maure	6 045
Ile Bouchard	1 934

D. L'étude du développement touristique du Pays du Chinonais : le rapport MAHOC 2014

En 2014, le Syndicat mixte du Pays du Chinonais a entrepris le lancement d'une étude afin de structurer son offre touristique. L'étude a été réalisée par le cabinet MAHOC.

La finalisation de cette étude est la mise en place de quatre objectifs stratégiques, validés par l'ensemble des élus du territoire du Pays du Chinonais. Ces axes sont :

- Accroître la visibilité d'une offre touristique ancrée dans les valeurs et les thématiques du positionnement du Pays du Chinonais ;
- Renforcer la qualité d'accueil et de visite tout au long de la chaîne de valeur touristique ;
- Augmenter les retombées socioéconomiques directes et indirectes du tourisme dans les territoires du Chinonais ;
- Gagner en efficacité dans l'action publique en faveur du tourisme.

Le rapport décline les objectifs en 17 actions opérationnelles, selon 3 thématiques :

⇒ **Actions aménagement / développement**

- **Action 1** : Qualification et valorisation des itinéraires prioritaires de déplacements doux ;
- **Action 2** : Organisation de l'accueil du public dans un réseau de sites naturels et/ou paysagers d'exception ;
- **Action 3** : Réalisation d'aménagements légers pour faciliter l'accès des visiteurs aux bords de Vienne ;
- **Action 4** : Mise en tourisme de chantiers industriels et/ou patrimoniaux insolites par des initiatives innovantes ;
- **Action 5** : Sensibilisation des commerçants à l'importance de l'accueil des touristes ;

⇒ **Actions marketing**

- **Action 6** : Structuration, qualification, animation et mise en marché des productions et savoir-faire locaux, en mettant l'accent sur l'innovation ;
- **Action 7** : Qualification d'une offre de produits et de services autour de l'itinérance douce
- **Action 8** : Déploiement d'un programme de « randonnées animées » en s'appuyant sur l'offre d'itinérance douce ;
- **Action 9** : Elaboration d'une stratégie marketing et de promotion/communication mutualisée à l'échelle du Pays, en misant sur l'innovation numérique ;
- **Action 10** : Qualification et promotion d'un réseau de sites et ensembles patrimoniaux emblématiques du positionnement du territoire ;
- **Action 11** : Création d'un catalogue d'excursions à destination des clients en séjour dans des grandes structures d'hébergement situées sur le territoire ou à proximité ;
- **Action 12** : Organisation du « Prix de l'innovation collective » ;

⇒ **Actions gouvernance**

- **Action 13** : Regroupement des moyens des OT au sein d'un nombre restreint de structures ;
- **Action 14** : Elaboration d'un « manuel pratique pour l'exercice de la compétence tourisme » à destination des élus locaux ;
- **Action 15** : Mise en œuvre d'un dispositif de pilotage du projet touristique ;
- **Action 16** : Organisation de « Rencontres annuelles du tourisme de l'Ouest-Touraine » avec des échanges et la participation des acteurs ;
- **Action 17** : Déploiement et harmonisation de la taxe de séjour.

6.2. LE CONTEXTE TOURISTIQUE EN INDRE-ET-LOIRE

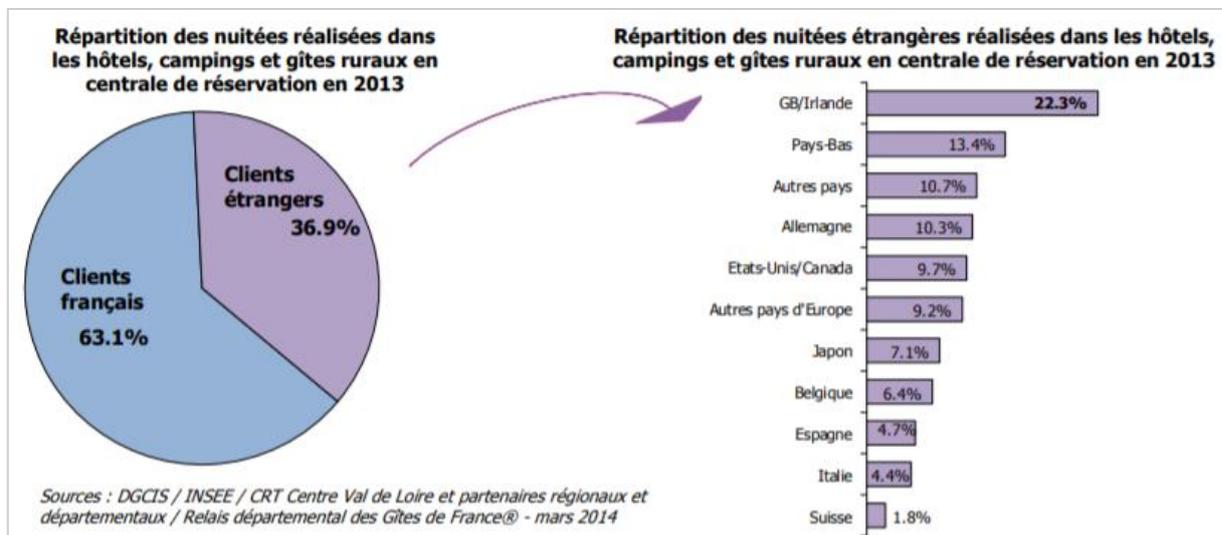
A. L'économie touristique du département

L'étude du développement touristique du Pays du Chinonais (rapport MAHOC) fait la synthèse des données sur les caractéristiques de l'économie touristique du département d'Indre-et-Loire selon les études menées par l'Observatoire de l'Économie et des Territoires de Touraine (OE2T) ou les institutionnels du tourisme départemental et régional.

LE PROFIL DES VISITEURS

Le rapport MAHOC met notamment en avant le fait que les visiteurs en Indre-et-Loire sont à 95% d'origine européennes (dont environ 63% sont français). Les éléments attractifs du territoire sont les châteaux et le patrimoine culturel, l'environnement naturel, l'apaisement qu'offre la tranquillité du territoire mais aussi les produits et la gastronomie locale.

Les visiteurs se composent de 50% de fidèles et donc de 50% de primo-visiteurs. Les séjours se concentrent sur la période estivale printemps-été.

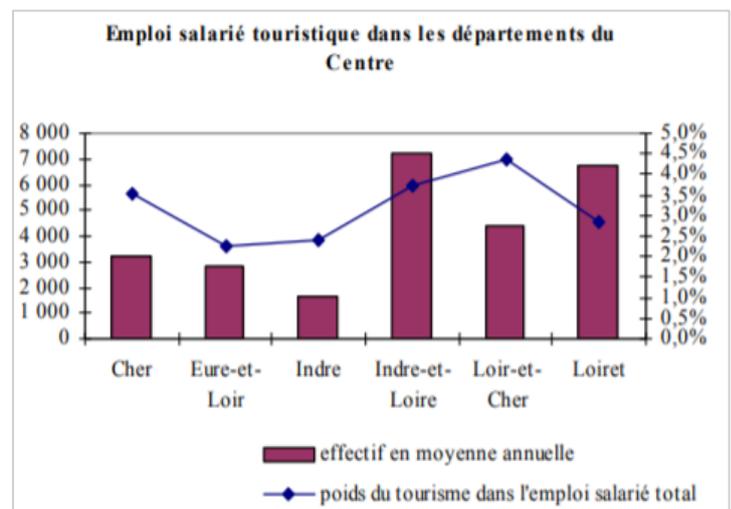


LE POIDS ECONOMIQUE DU TOURISME

Au plus fort de la saison, le tourisme représente 10 000 emplois salariés en Indre-et-Loire soit 4,8% de l'emploi salarié total de l'Indre-et-Loire (4,1% en région Centre). En moyenne annuelle, on compte plus de 8 000 emplois soit 3,9% du total départemental.

L'Indre-et-Loire représente 27% des emplois touristiques de la région Centre-Val de Loire. Il s'agit du département qui porte le plus d'emplois touristiques dans la région.

L'ensemble des dépenses touristiques (hébergement, loisirs et restauration) est estimé annuellement à plus de 800 millions d'euros.



Source : CRT Centre-Val de Loire

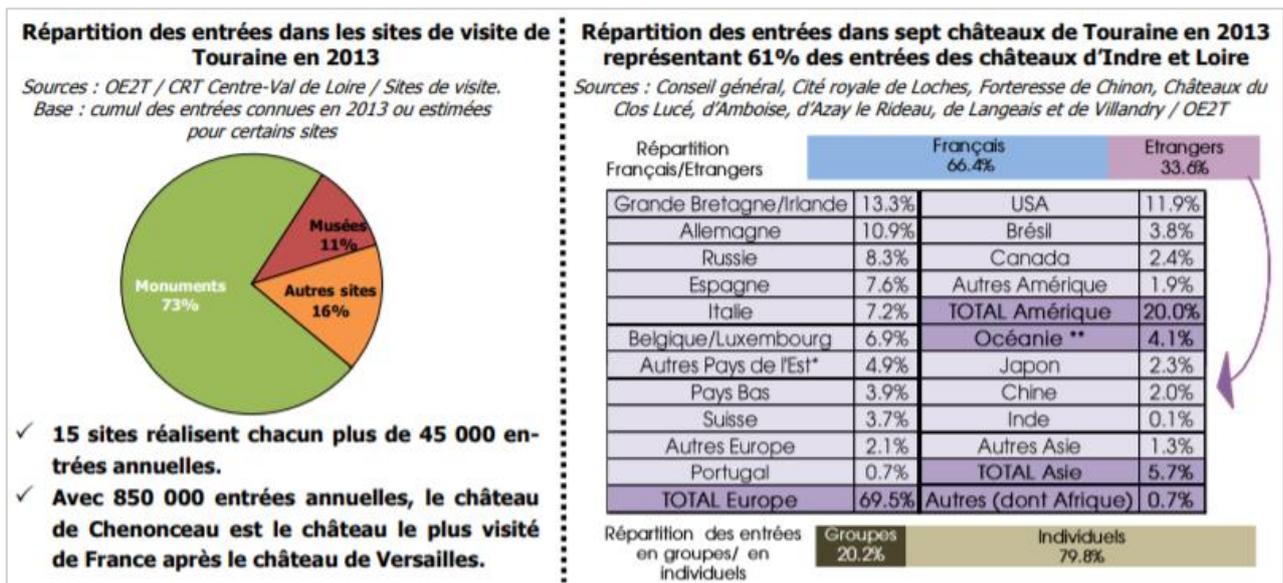
■ LES ATOUTS TOURISTIQUES DU DEPARTEMENT

L'Indre-et-Loire jouie d'une richesse patrimoniale (architecturale et naturelle) qui est un élément attracteur du tourisme mais aussi le support de développement de diverses activités. Ainsi, le département propose une offre d'activités de loisirs, culturelles ou encore sportives mettant en valeur le patrimoine local (source : OE2T) :

- **39 châteaux ouverts à la visite** (souvent dotés de jardins remarquables) ;
- **75 édifices religieux** (dont la Cathédrale de Tours, la Basilique St Martin à Tours, le Centre Culturel Européen St Martin de Tours au Cloître de la Psalette, la Corroirie et la Chartreuse du Liget à Chemillé sur Indrois et l'ensemble des églises, chapelles, abbayes, collégiales dans les villes et les villages) ;
- **Le bâti civil** (maisons, manoirs, moulins...), marqué par la pierre de tuffeau, complète ce paysage architectural ;
- **La Loire, dont 90 km en Touraine font partie du patrimoine de l'humanité**, et ses affluents, le Cher, l'Indre et la Vienne, façonnent le paysage tourangeau ;
- **Un paysage boisé** (l'Indre-et-Loire est l'un des départements parmi les plus boisés du quart nord-ouest de la France) ;
- **111 lieux de mémoire et d'exposition** (musées, visites d'entreprises...) ;
- **16 parcs et sites ludiques et de loisirs** ;
- **4 trains touristiques** ;
- **19 sites semi-naturels** (parcs et jardins aménagés, sites troglodytiques...) ;
- **25 bateaux** permettent des balades sur la Loire et ses affluents ;
- **106 caves touristiques présentent les 13 vins AOC de Touraine** ;
- **6 800 km de sentiers balisés** pour la randonnée pédestre, accessibles au VTT ;
- **157 km du parcours « La Loire à Vélo »** réalisé en totalité en Indre et Loire ;
- **9 golfs ou swin-golfs** ;
- **De nombreux sites accessibles pour la pratique de sports** : aériens, équestres, mécaniques, sports d'eau, etc ;
- **10 prestataires de tourisme aérien** (montgolfières, hélicoptères) ;
- **Vinci Centre International de Congrès** (plus de 3 000 places en 3 auditoriums) ;
- **Le Grand Hall (12 500 places) et le Parc des Expositions.**

En tout, c'est environ **4 millions d'entrées cumulées** dans les lieux de visite du département en 2011. La majorité de ces visites s'effectuent dans les lieux historiques et plus particulièrement **les châteaux de la Loire.**

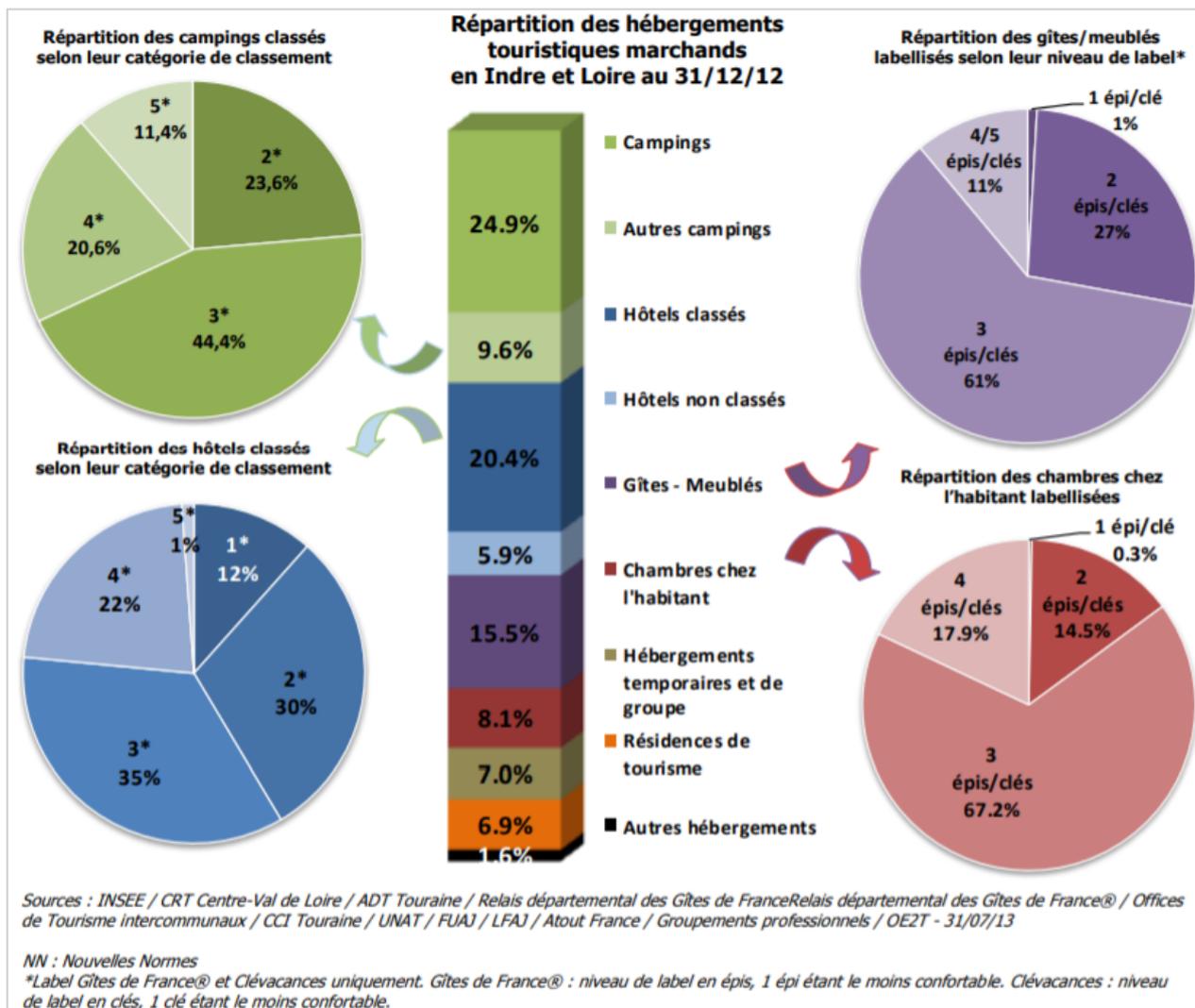
■ LES CARACTERISTIQUES DE L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE



L'Indre-et-Loire représente **27% de l'offre en hébergement marchand de la région Centre-Val de Loire**. Le département accueille **37% des séjours des touristes itinérants** (qui ont utilisé plusieurs hébergements ou séjourné en divers lieux) de la région Centre et **25% des séjours des touristes sédentaires** (qui ont séjourné dans le même lieu ou hébergement).

L'offre en hébergement du département est variée (hôtels, campings, gîtes ruraux, chambres chez l'habitant, villages vacances, auberges de jeunesse ou encore résidences de tourisme) représentant une capacité totale **d'environ 48 000 lits**. Les campings et les hôtels sont les hébergements offrant les plus grandes capacités cumulées. En 2011, plus de 2 600 000 nuitées ont été comptabilisées dans les hôtels, campings et gîtes du département. La durée **moyenne des séjours est de 4,5 nuitées**. **Les longs séjours, de plus de 6 nuits, représentent 52.8% des séjours**.

Autrement, le territoire de l'Indre-et-Loire dénombre environ 13 700 résidences secondaires qui participe à l'accueil de visiteurs.

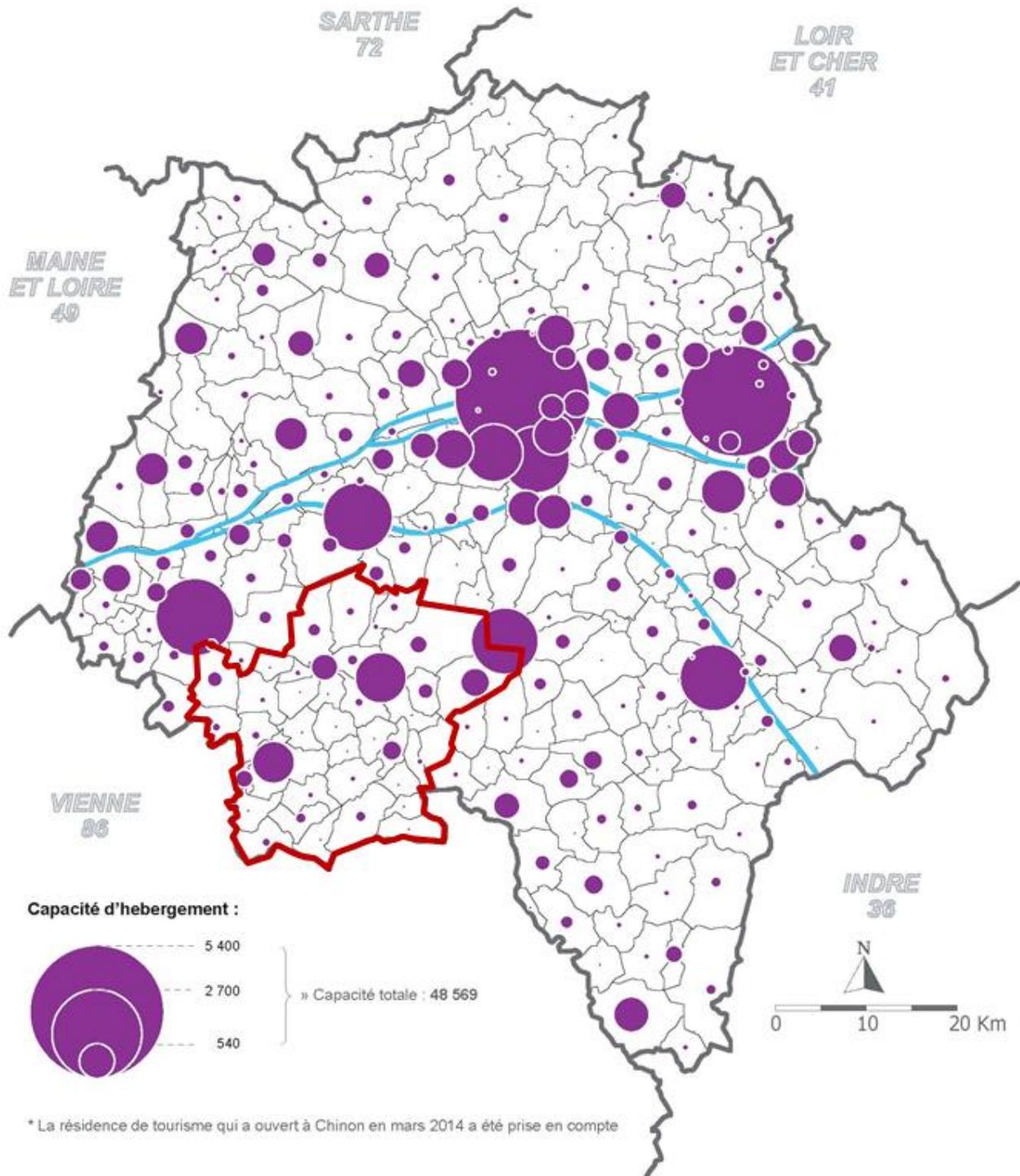


L'offre en hébergement touristique du département se **concentre dans la Vallée de la Loire** valorisée par le classement UNESCO et le circuit cyclotouristique « la Loire à vélo ». Néanmoins, le territoire de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne se distingue par une offre d'hébergement relativement importante (pour un territoire rural) notamment avec la résidence du Relais du Plessis à Chaveignes, d'une capacité de plus de 700 lits, et de nombreuses résidences secondaires.

CAPACITÉ D'ACCUEIL EN HÉBERGEMENT MARCHAND AU 31/12/2012

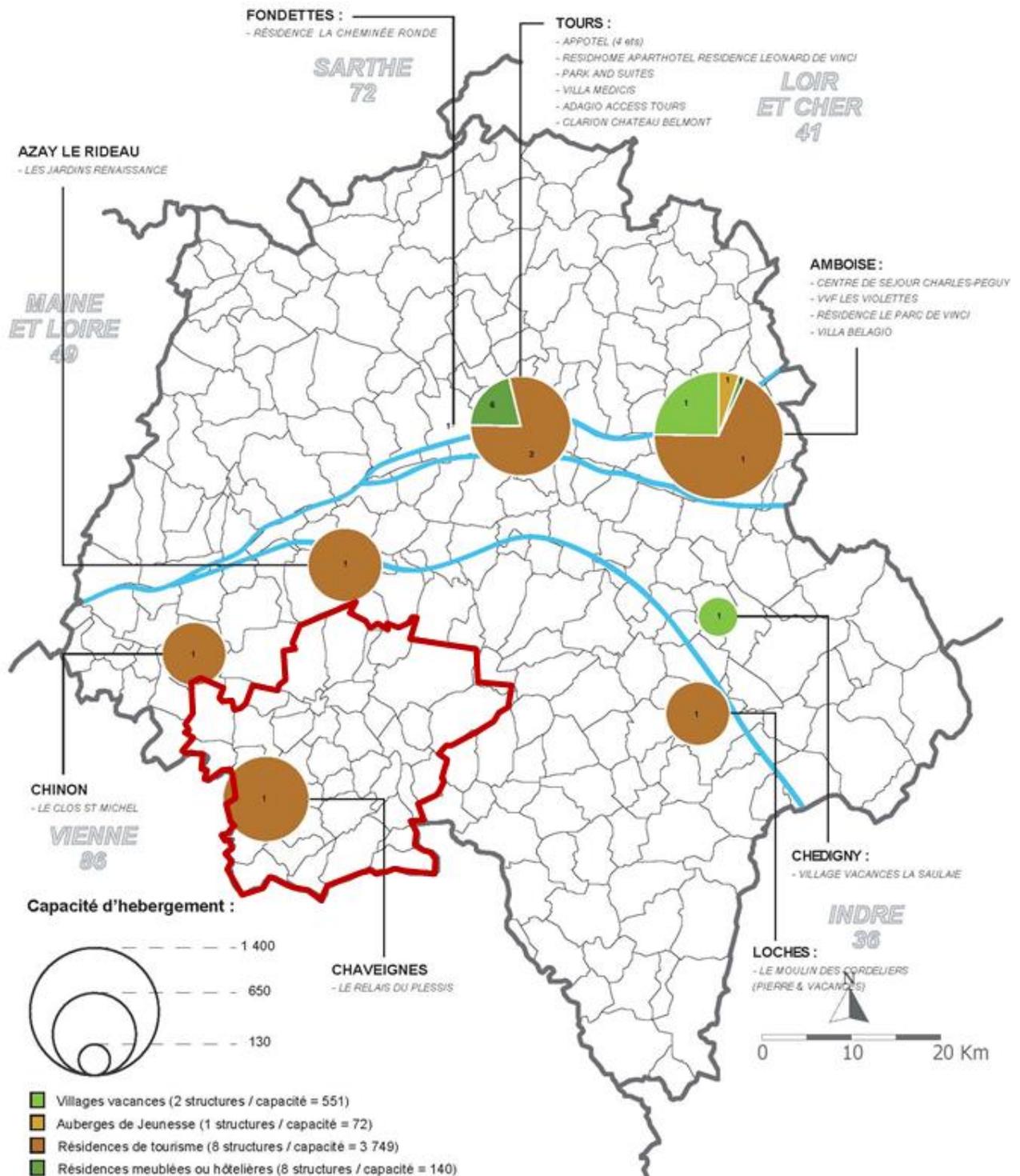
Lits en hôtels et campings /

capacité d'hébergement "au réel" des gîtes et meublés, chambres chez l'habitant, gîtes de groupe, villages vacances, auberges de jeunesse, hébergements collectifs, résidences de tourisme, meublées ou hôtelières*



Sources : Atout France / CRT Centre Val de Loire / Relais départemental des Gîtes de France® / CCI Touraine / ADT Touraine / OTSI / UNAT / FUAJ / Ethic Etapes / OE2T, juillet 2013.
Cartographie : Observatoire de l'Economie et des Territoires de Touraine.

LES VILLAGES VACANCES, LES AUBERGES DE JEUNESSE ET LES RÉSIDENCES DE TOURISME* OU HOTELIÈRES EN INDRE ET LOIRE AU 31/12/2012

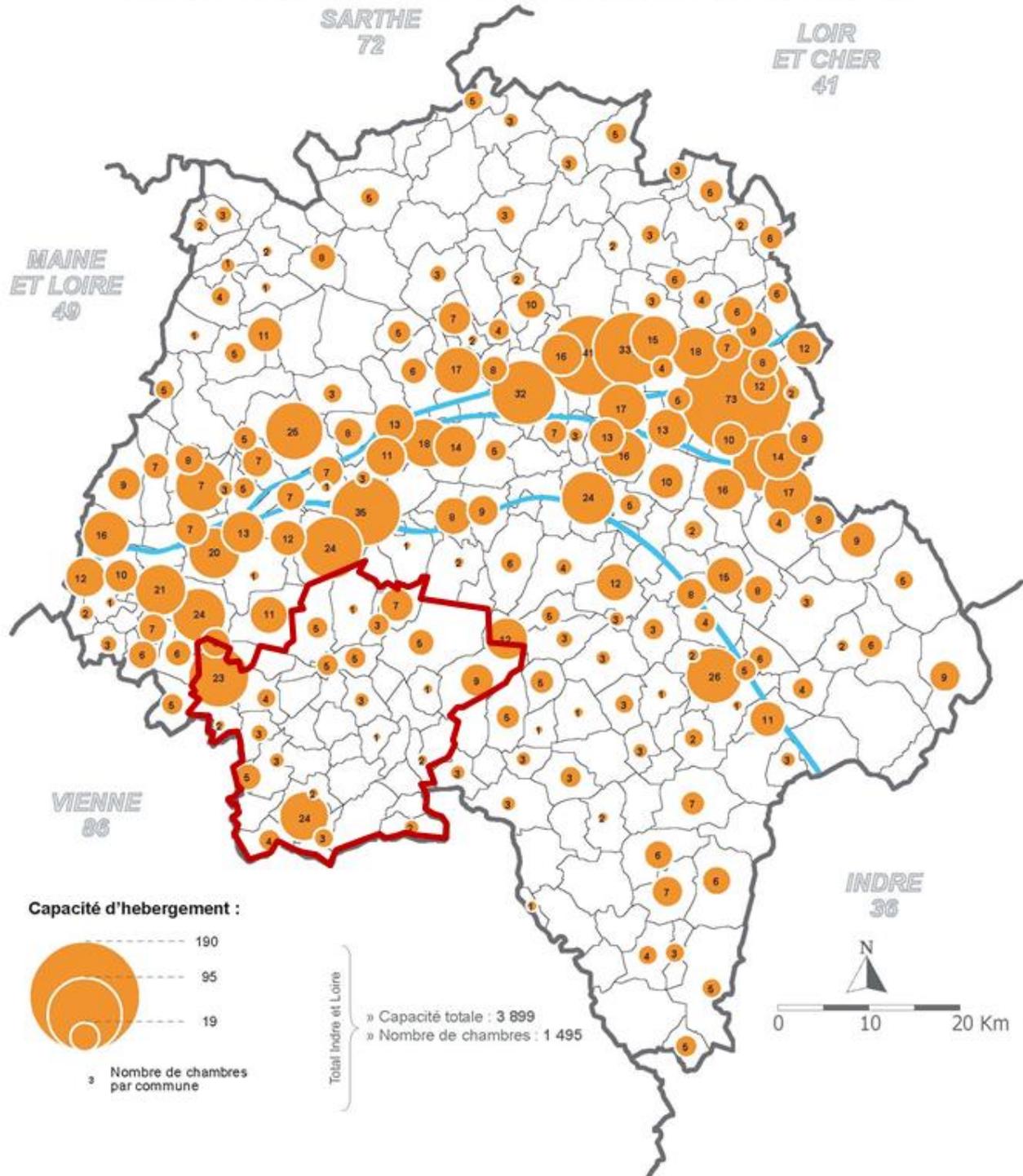


* La résidence de tourisme qui a ouvert à Chinon en mars 2014 a été prise en compte

Sources : Atout France / UNAT / FUAJ / Ethic Etapes / CCI Touraine / ADT Touraine / OTSI / OE2T, janvier 2013.
Cartographie : Observatoire de l'Economie et des Territoires de Touraine.

LES CHAMBRES CHEZ L'HABITANT EN INDRE ET LOIRE AU 31/12/2012

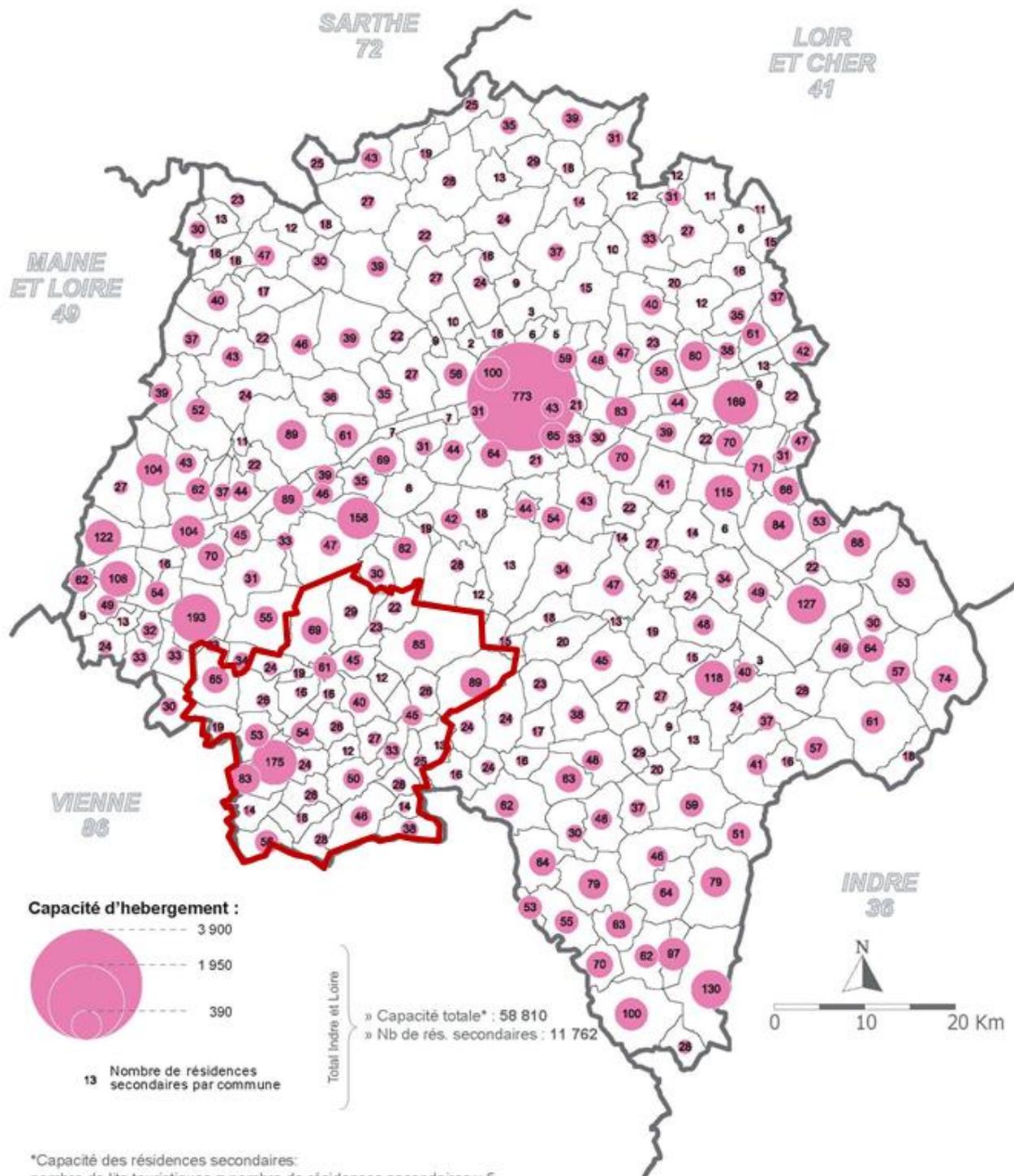
Recensement des chambres chez l'habitant "Gîtes de France®", "Clévacances", "Fleurs de soleil", "Bienvenue aux châteaux", "Bed and Breakfast France", "Châteaux & Hôtels de France", "Châteaux & Demeures de Traditions", "Symboles de France", "Demeures et Maisons d'Hôtes en France", "Châteaux-France" et hors labels inscrites au Registre du Commerce, sur les listes des Offices de Tourisme intercommunaux et autres organismes de tourisme ou repérées via des sites internet d'annonces de particuliers à particuliers sélectionnés sur certains critères (ex : Likhom, Aritel...).



Sources : Relais départemental des Gîtes de France® / ADT Touraine / OTSI / CCI Touraine / OE2T, juillet 2013
Cartographie : Observatoire de l'Economie et des Territoires de Touraine.

CAPACITÉS D'HEBERGEMENT EN LITS TOURISTIQUES DES RÉSIDENCES SECONDAIRES EN INDRE ET LOIRE

Parc recensé en 2010

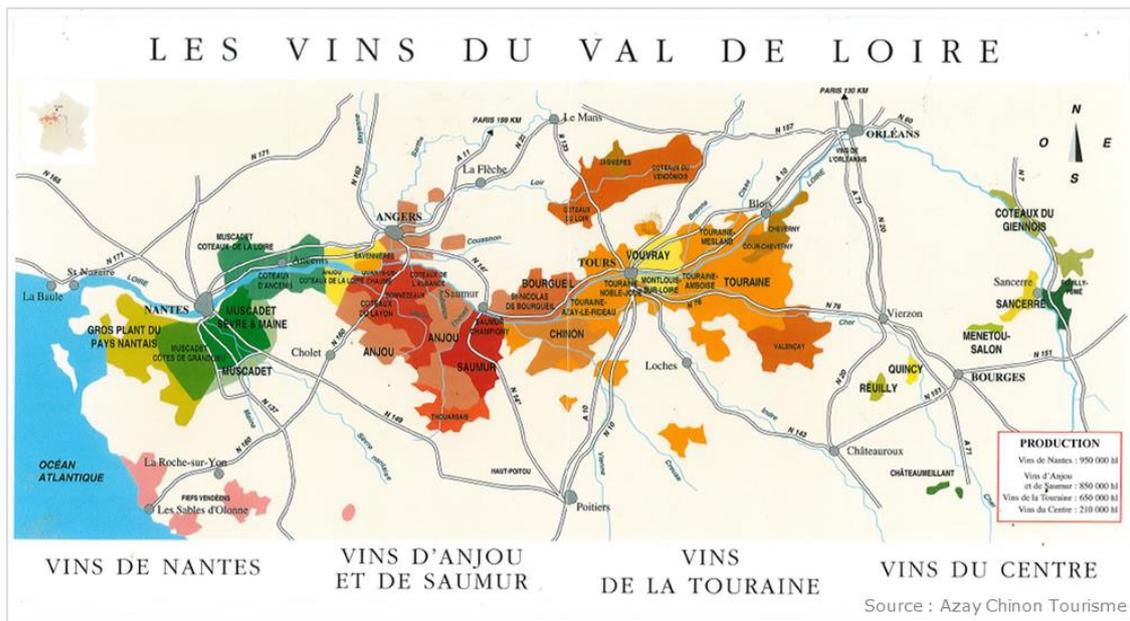


Sources : Insee RP 2010, exploitation complémentaire.

Cartographie : Observatoire de l'Economie et des Territoires de Touraine, novembre 2014.

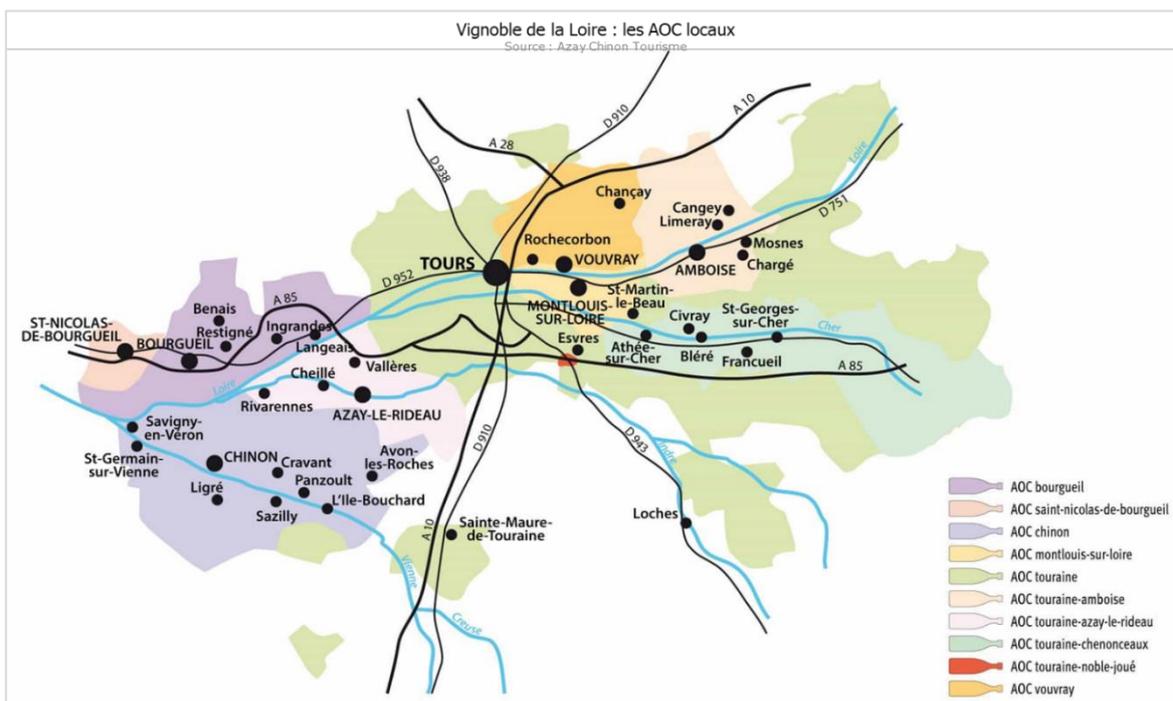
B. Un territoire de la route des vins du Val de Loire

L'Indre-et-Loire se situe dans le « **vignoble de Loire** » qui est la troisième région viticole française d'appellation en production. Sur le territoire, la viticulture est le 1^{er} employeur agricole du et la 2^{ème} culture (avec 17% des exploitations agricoles). Une partie du territoire de la CC Touraine Val de Vienne est comprise dans la région viticole du vignoble de la Loire.



L'attrait de la production viticole (l'oenotourisme) est donc une **activité majeure** dans le département et un **véritable levier au développement** des exploitations concernées. En moyenne les visites en cave représentent une centaine d'euros d'achat sur un budget de séjour de près de 1000 euros. Près de 18% des visiteurs des caves déclarent que le vin a été la raison déterminante de leur venue dans la région.

La CC Touraine Val de Vienne est notamment concernée par les vins d'AOC Chinon et d'AOC Touraine. Il existe deux Routes des vins en Touraine dont une entre Chinon, Bourgueil et Azay-le-Rideau.



6.3. LES CARACTERISTIQUES DES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES DE LA CCTVV

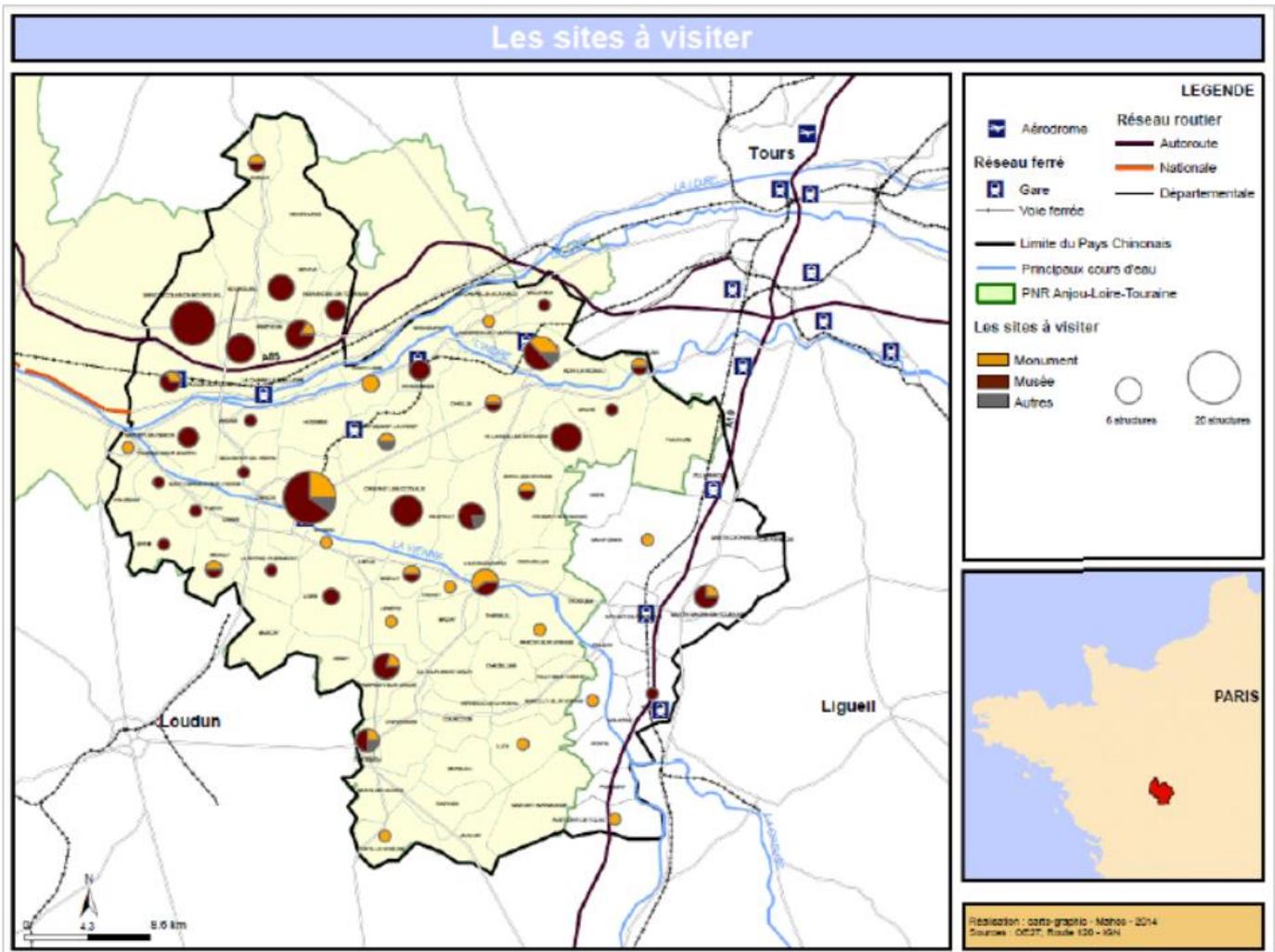
A. Les sites touristiques et activités singulières : un potentiel de tourisme vert

■ LES SITES DE VISITES

Situé au carrefour de trois territoires touristiques (la Touraine, l'Anjou et le Poitou), l'offre touristique de la CC Touraine Val de Vienne s'appuie également sur les éléments patrimoniaux historiques, culturels et naturels du territoire. En effet, le territoire communautaire comprend notamment :

- Le **Château du Rivau**, à Lémeré, fréquenté par environ 36 200 visiteurs en 2013 ;
- **Richelieu**, ville historique du XVII^e siècle, composée d'un espace dédié au cardinal, d'un musée de la ville et du parc du château ;
- Le **musée du souvenir** à Maillé (près de 6 000 visiteurs par an) ;
- Le **musée municipal et l'exposition permanente du terroir** (scénographie, dégustation du Fromage AOP Sainte-Maure de Touraine, présentation de l'artisanat local, ...) à Sainte-Maure de Touraine ;
- Les **visites de caves** dans la partie Nord-Ouest de l'intercommunalité ;
- Crissay-sur-Manse classé « **plus beaux villages de France** » ;
- De nombreux **édifices religieux** (abbayes, églises et collégiales) visités par de nombreux pèlerins constituant un potentiel de développement du tourisme culturel :
 - la Sainte Chapelle Saint-Louis et ses jardins à Champigny-sur-Veude ;
 - la collégiale Saint-Georges à Faye la Vineuse ;
 - l'église Saint-Gilles et Saint-Maurice à l'Ile-Bouchard ;
 - le Prieuré Saint-Léonard à l'Ile-Bouchard ;
 - l'église Saint-Pierre à Parçay-sur-Vienne ;
 - l'abbaye Royale Saint-Michel de Bois-Aubry à Luzé ;
 - l'église de Saint-Épain ;
 - l'église Romane Saint-Nicolas de Tavant à Tavant ;
 - l'abbaye de Noyers à Nouâtre ;
 - l'église Saint-Vincent d'Antogny-le-Tillac
 - l'église Notre-Dame de l'Assomption à Richelieu
 - la Crypte de Sainte-Maure de Touraine ;
 - ou encore la communauté de l'Emmanuel à Chezelles.

Le tourisme culturel, par les monuments religieux et la route de Saint-Jacques de Compostelle est une sources touristiques non négligeable, apportant de nombreux clients aux auberges et gîtes du territoire.



■ LES ACTIVITES DE LOISIRS

D'autres activités de loisirs et sportives plus spécifiques mais permettant une mise en valeur du territoire participant à l'animation touristique de la CC Touraine Val de Vienne. Citons notamment :

- Les circuits en chiens de traineau à Jaulnay ;
- La pratique du canoë kayak à Marcilly-sur-Vienne ;
- Les nombreux points d'eau pour la pratiques de la pêche ;
- Le circuit de golf à Braslou ;
- Ou encore les possibilités de SPA au Plessis du Relais (à Chaveignes).

Retour des entretiens de diagnostic en commune sur le sujet du tourisme



Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les entretiens par communes ont révélé des intentions de projets afin de compléter et renforcer l'offre touristique du territoire.

La mairie de Ports-sur-Vienne envisage la création d'un site touristique et sportif (avec stade d'eau) au barrage de Maison Rouge. Ce stade d'eau serait un réel atout pour la pratique du canoé kayak sur le territoire et d'animation de la Vienne. De plus, la mairie étudie la réalisation d'une application de réalité augmentée pour informer les visiteurs des caractéristiques de la commune et de ses environs.

La mairie de Champigny-sur-Veude envisage quant à elle l'aménagement du site rue d'Enfer (ancienne chapelle, ancien presbytère et dépendance) pour l'accueil de touristes.

■ LES CIRCUITS TOURISTIQUES

De nombreux **circuits labellisés** (cf. partie 5. La mobilité) permettent de découvrir la richesse du patrimoine naturel et bâti du territoire de la communauté de communes Touraine Val de Vienne.

Ainsi, 5 grands circuits de randonnée labellisés « balade en Touraine » composent le territoire :

- Lavoires et Collégiale des Roches Trachelion, Avon-les-Roches, 13km ;
- La Sainte Chapelle, son village et ses ruisseaux, Champigny-sur-Veude, 11km ;
- Entre bois de Juche-Pie et vignobles des Folies, Panzoult, 10 km ;
- Crissay-sur-Manse – Avon les Roches - Trachelion, 14km.
- Crissay-sur-Manse, 10km.

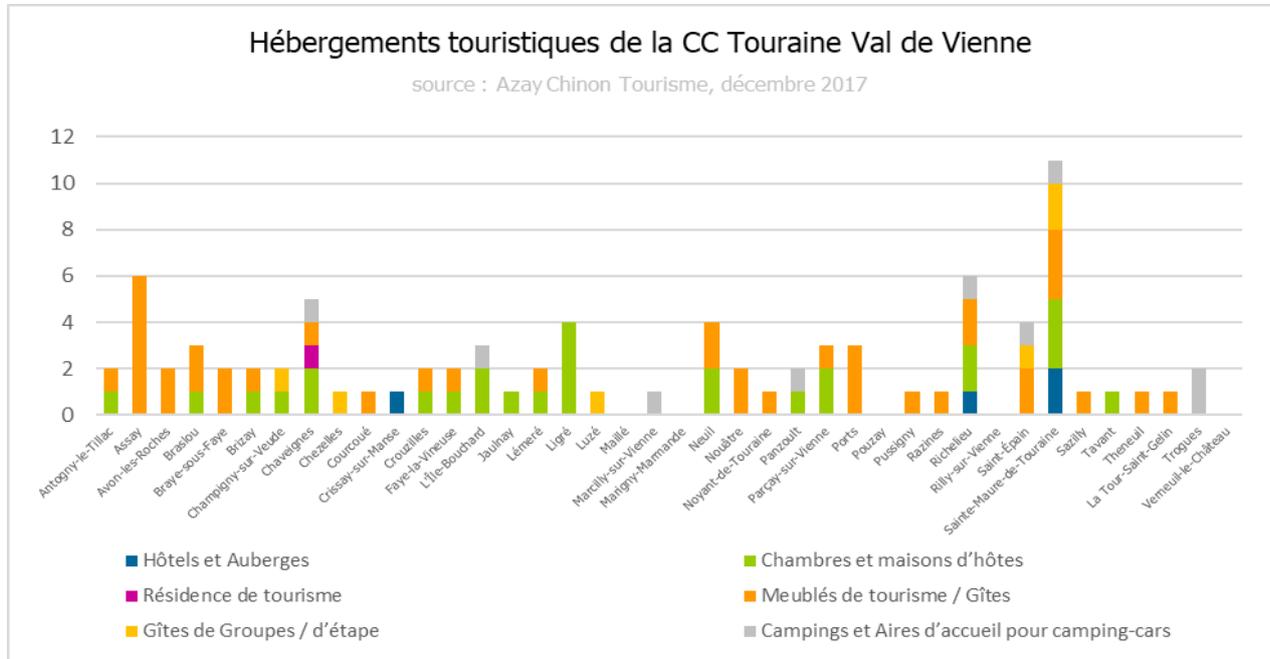
Ces offres de circuits touristiques est enrichie par 5 grands circuits cyclotouristiques « La Touraine à Vélo »:

- Villages entre Vienne et Manse - 24km - L'Ile Bouchard, Panzoult, Avon-les-Roches, Crissay-sur-Manse, Cruzilles ;
- Les Troglos de Courtineau - 37km - St Epain, Crissay-sur-Manse, Neuil, Vallée de Courtineau, Sainte-Maure-de-Touraine ;
- La boucle de Jeanne - 19km - Ste-Maure-de-Touraine, Ste-Catherine-de-Fierbois, Vallée de Courtineau ;
- Mémoire de pierres - 48km - Ste-Maure-de-Touraine, Maillé, Nouâtre, Noyant-de-Touraine ;
- Richelieu, sur les pas du Cardinal - 10km - Richelieu, Braye-Sous-Faye.

S'ajoute à cela, la **voie verte Richelieu-Chinon**, la traversée du circuit « **Saint-Jacques à vélo** » (voie de pèlerinage traversant les communes de la frange Est du territoire communautaire), le projet « **Escales en Vienne** » ainsi que les nombreux circuits communaux validés et inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

B. L'offre en hébergements touristiques : l'attrait des gîtes et chambres d'hôtes

Terres d'Azay Chinon Tourisme, office du tourisme du territoire, recense dans son guide les hébergements présents sur son territoire dont ceux de la CC Touraine Val de Vienne. Le graphique suivant montre la diversité de l'hébergement touristique présent sur le territoire intercommunal.



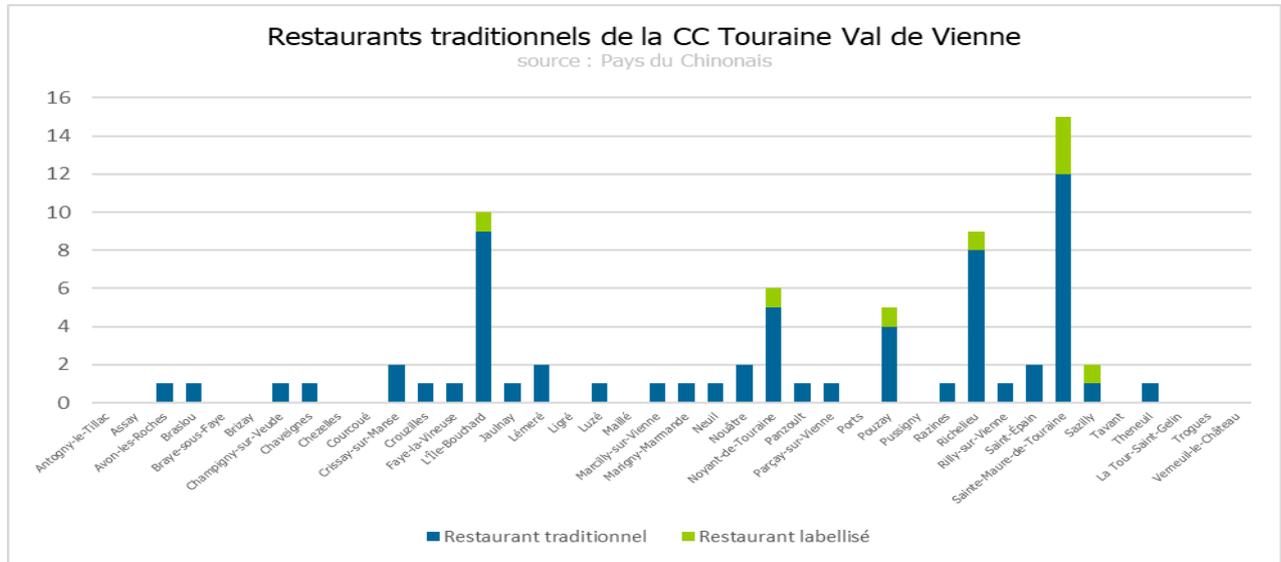
Au final, l'intercommunalité compte près de 90 hébergements touristiques, **composé essentiellement d'une offre de convivialité** (gîtes et chambres d'hôtes). Néanmoins, en termes de **capacité d'accueil les campings et la résidence touristique** de Chaveignes, le Relais du Plessis, mettent à disposition un plus grands nombres de lits.

La ville de Sainte-Maure de Touraine est celle qui offre le plus de diversité dans l'hébergement touristique. L'Île Bouchard et Richelieu n'ont que **peu d'hôtels sur leurs territoires** alors qu'ils constituent toutes deux des pôles majeurs du territoire communautaire.

La part de **résidence secondaire est stable** sur le territoire (cf. partie 2. L'habitat) constituant près de 12% de la part des logements du territoire (1 700 habitations). Les résidences secondaires se situent essentiellement dans les communes rurales constituées de commerces et services de proximité et offrant un cadre de vie apaisant.

C. La structuration de la restauration sur le territoire

Le graphique suivant illustre les points de restauration présent sur le territoire de la CC Touraine Val de Vienne.



L'offre en restauration est disséminée sur le territoire communautaire. Toutefois, une offre plus importante se **retrouve dans les pôles majeurs du territoire. Noyant-de-Touraine et Pouzay** se distinguent par le nombre de restaurants proposés. Le premier s'explique par la **proximité de la sortie de l'autoroute A10**. Le second par son attrait touristique en bord de Vienne.

D'autres communes jouissent des **axes routiers structurants qui les traversent** pour développer les restaurants de leurs territoires. C'est par exemple le cas pour les communes de Sazilly et de Jaulnay.

Huit restaurants sont labellisés par soit par Logis de France avec les Cocottes, Maître Restaurateur, Touraine Gourmande, ou par le guide Michelin (les établissements sélectionnés puisqu'aucun étoilé Michelin n'est présent sur le territoire).

LE TOURISMES ET LES LOISIRS sur la CCTV : Éléments à retenir

A l'échelle du Centre-Val de Loire, le tourisme représentant 4,4 % du PIB régional. **L'Indre-et-Loire est en première position dans le classement du nombre de nuitées** de la région Centre.

La Communauté de Communes poursuit son ambition de **développer le tourisme vert et cherche à promouvoir le tourisme local, à améliorer les chemins de randonnées**, l'offre d'accueil et les infrastructures existantes, consciente de l'enjeu que représente le tourisme pour son territoire.

Les sites les plus visités du territoire (le Château du Rivau et les musées) attestent d'une **hausse de leurs fréquentations**.

L'offre d'hébergement touristique présente en Touraine Val de Vienne concentre une part importante de gîtes, localisés essentiellement dans les communes rurales. Ces résultats confirment une tendance à développer le tourisme rural sur ce territoire. L'évolution des taux d'occupation pour cet hébergement montre une tendance favorable au développement de cette catégorie d'hébergement.

Le nombre de résidences secondaires est stable sur le territoire. Ces résidences secondaires sont largement localisées dans les communes les plus rurales.



7. L'AGRICULTURE

L'activité agricole joue un **rôle clef dans le développement territorial**. Elle assure un approvisionnement en biens alimentaires et non alimentaires de tous les territoires, et crée des activités et des emplois qui contribuent à la **qualité de l'environnement et du cadre de vie** pour tous. Levier d'une croissance durable dans les territoires ruraux en créant de l'emploi localisé et en contribuant à la gestion des ressources naturelles, l'agriculture constitue également l'un des facteurs d'attractivité et de développement pour d'autres activités économiques dans les territoires ruraux.

Face à l'artificialisation galopante des terres agricoles (la France perd actuellement en surface l'équivalent d'un département tous les 7 ans), il convient désormais de faire évoluer les modes de raisonnement sur la gestion de l'espace et encourager ainsi des comportements, des décisions et des actions plus économes en espace.

Le contexte législatif de la rédaction des documents d'urbanisme en France a fortement évolué ces dernières années. Plusieurs lois sont récemment venues **renforcer la défense des intérêts de l'agriculture par une meilleure prise en compte des enjeux agricoles**.

Le PLUi doit permettre le maintien de l'activité agricole en préservant au maximum le foncier agricole nécessaire au maintien de l'activité et en préservant les possibilités d'évolution du bâti agricole, autre outil indispensable au développement de l'activité.

Ce diagnostic s'appuie à la fois à partir des sources de données officielles et sur les 14 réunions agricoles réalisées entre novembre 2017 et janvier 2018.

Le résultat de ce travail est présenté au sein de ce document. Ainsi, les données présentées sont issues :

- Des Recensements Agricoles (RA) réalisés depuis 1979, les analyses publiées par Agreste et la DRAAF, ce qui permet de comprendre l'évolution de l'agriculture ;
- Du Registre Parcellaire Graphique de 2014, surfaces déclarées à la PAC en 2014, ce qui permet de connaître les types de cultures implantées sur le territoire ;
- Des informations collectées pendant les réunions agricoles réalisées par Auddicé Urbanisme à l'hiver 2017.

■ PRECISIONS ET DEFINITIONS CONCERNANT LES DONNEES ET SOURCES UTILISEES

La **Surface Agricole Utile (SAU)** correspond à l'ensemble des parcelles cultivées d'un territoire ou par une exploitation agricole. On parle aussi du parcellaire agricole d'une exploitation agricole ou d'une commune. Cette donnée est disponible au niveau du Recensement Agricole, publié par Agreste, et au niveau du Registre Parcellaire Graphique, appartenant au MAAF et l'ASP.

Dans le **Recensement Agricole**, la SAU est attachée à l'exploitation agricole, elle-même rattachée à l'adresse du siège sociale. La SAU d'une commune au sens du Recensement Agricole ne correspond pas à la part des espaces agricoles de la commune, mais à la somme des SAU des exploitations agricoles domiciliées sur la commune. Son évolution traduit la dynamique des centres de décision agricoles.

Le Registre Parcellaire Graphique localise les surfaces agricoles cultivées et déclarées à la PAC. Il permet de calculer la SAU d'une commune ou d'un territoire. Ces informations sont disponibles sur la France entière, de manière exhaustive sur les surfaces déclarées à la PAC, soit la quasi-totalité des surfaces en herbe et cultivées, à l'exception des cultures pérennes pour lesquelles les informations sont plus fragmentaires. L'agriculture de loisirs (les particuliers entretenant des espaces agricoles sans finalité économique) n'est pas incluse dans ce dispositif. L'évolution des surfaces traduit l'évolution de l'espace agricole « professionnel ».

Enfin, la donnée sur l'occupation du sol fournis par le référentiel **Corine Land Cover** est utilisable à grande échelle pour déterminer la part de l'espace agricole d'un territoire. Il détermine l'occupation du sol dominante par unité de 25 ha.

L'**OTEX** est une classification européenne permettant de comparer les productions agricoles de natures différentes. Elle classe **chaque exploitation en fonction de sa production dominante. Le Recensement Agricole définit ensuite l'orientation technico-économique de chaque commune.** Cette donnée est fournie pour les années 2000 et 2010. Cela permet non seulement une photographie de la typologie dominante de l'agriculture en 2010 mais également une estimation de l'évolution de cette typologie dans le temps.

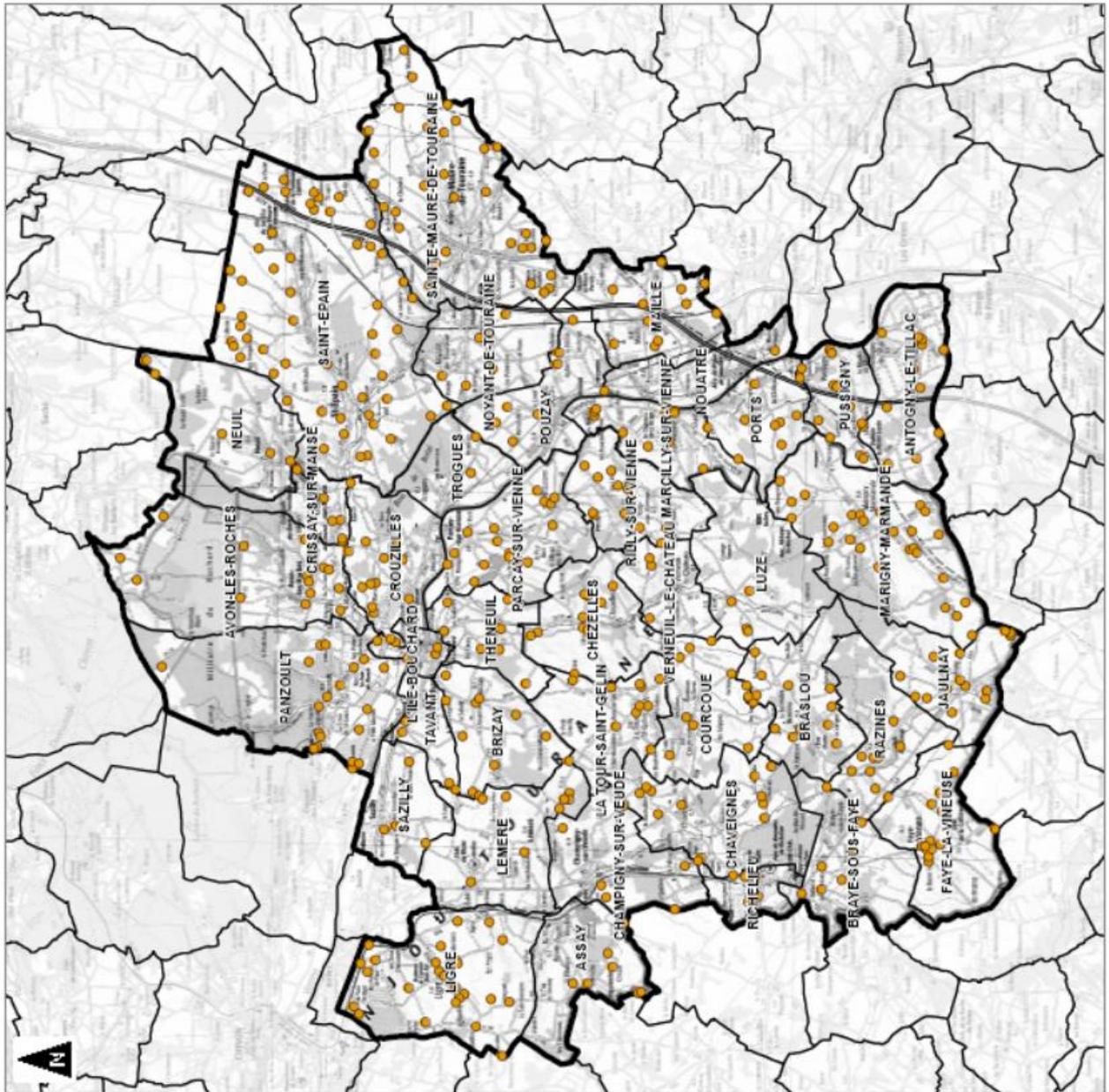
■ UNE METHODOLOGIE BASEE SUR LA CONCERTATION

Afin de rencontrer les 676 exploitations agricoles du territoire, les élus de la CC Touraine Val de Vienne ont décidé d'organiser 14 réunions de collecte d'information, en invitant les agriculteurs par groupe. Ces réunions, organisées en deux temps permettaient à la fois de :

- Présenter les tenants et aboutissants de la réalisation d'un PLUi sur le territoire ;
- Localiser les sites de production ;
- Déterminer la sensibilité du parcellaire agricole des pourtours d'urbanisation ;
- Echanger avec les exploitants sur les caractéristiques de leurs exploitations.

En amont de ces rencontres, un questionnaire à l'attention des exploitants à été envoyé. Le diagnostic réalisé permet de disposer d'une photographie de l'activité agricole de l'intercommunalité en 2017. Sur les 676 exploitations invitées à partir du listing fourni par la Chambre d'agriculture de l'Indre-et-Loire, plus de 80 exploitations ont participé aux réunions. Les informations sur les exploitations non-représentées aux réunions ont été transmises par des agriculteurs présents aux réunions et ayant une bonne connaissance du milieu agricole local.

Au final, 450 sièges domiciliés en Touraine Val de Vienne à des adresses différentes, ont été recensés par les communes du territoire. La différence de recensement peut s'expliquer par les récents regroupements, les doublons d'adresse du siège d'exploitation ou encore les récentes fin d'activités d'exploitants agricole (départ en retraite, ...).



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation des exploitations agricoles

-  Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
-  Limites communales
-  Exploitation agricole



1:140 000
(Pour une imprimée sur format A3 avec réduction de 10%)

Échelle : 1:140 000
Système de coordonnées : UTM
Datum : NAD 83 - datum états-unien, 2018



7.1. L'OMNIPRESENCE DE L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

L'Indre-et-Loire se situe dans le Bassin parisien, à proximité du Massif armoricain. Le territoire de la Touraine Val de Vienne se situe au Sud-Ouest du département. D'importantes vallées alluvionnaires sillonnent ce territoire, notamment celles de la Vienne, de la Veude et de la Manse, souvent bordées de prairies inondables.

Le territoire agricole de la communauté de communes Touraine Val de Vienne se caractérise surtout par des vocations de sols très variées : plaines céréalières fertiles en moitié Sud, coteaux viticoles classés au Nord-Ouest, une ponctuation de cultures de légumineuse et une géologie particulière avec la présence de troglodytes, historiquement utilisés pour la culture du champignon notamment. Le territoire agricole de Touraine Val de Vienne se situe sur deux petites régions agricoles :

- Le Richelais au Sud ;
- La région de Sainte-Maure au Nord ;

L'Indre-et-Loire jouit d'un climat doux et tempéré propice à l'agriculture. Les normales climatiques, calculées sur 30 ans à Tours, font ressortir une température moyenne annuelle de 12°C, un cumul annuel de précipitations de 690 mm et d'ensoleillement de 1 800 heures.

A. Part et évolution de l'espace agricole

A l'échelle de la région **Centre- Val de Loire**, l'agriculture occupe 60% de la surface du territoire, avec la plus grande SAU nationale de plus 2,32 millions d'hectares.

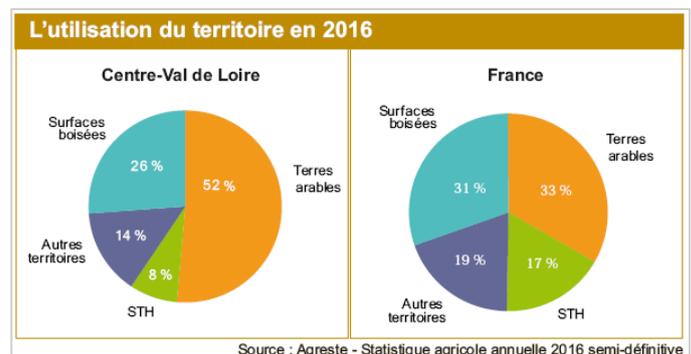
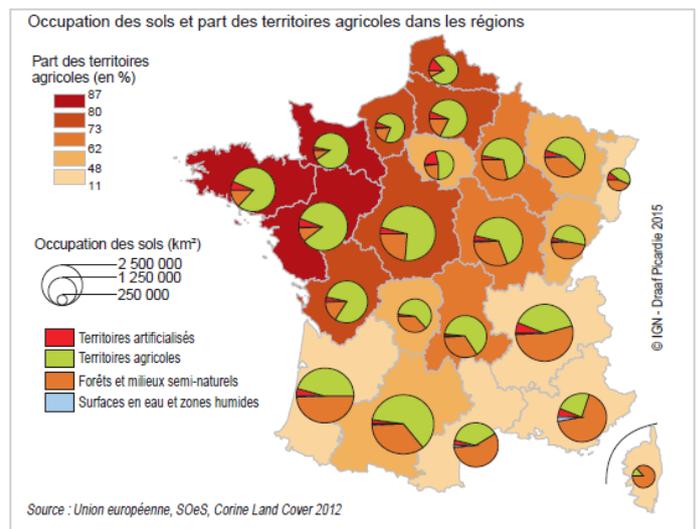
En trente ans, la SAU régionale a cependant perdu plus de 140 000 ha. Au cours des dix dernières années (2005-2015), le rythme d'artificialisation des sols et d'environ 3 400 ha par an.

L'Indre-et-Loire est l'un des deux départements de la région disposant d'un espace agricole moindre. La SAU s'élève à 350.000 hectares, soit 57% du territoire. Les espaces boisés couvrent 29% du territoire et les espaces artificialisés atteignent 14%.

Au cours des trente dernières années, le département de l'Indre et Loire a perdu 22 500 hectares, à un rythme moyen de 1 300 ha/an tandis que les surfaces artificialisées progressaient de +2,4 ha/an en moyenne. C'est dans ce contexte d'artificialisation continue et croissante que se développe progressivement une prise de conscience de la nécessité de modérer la consommation de sols agricoles.

La surface de l'espace agricole de Touraine Val de Vienne peut être estimée à partir des données du Registre Parcellaire Graphique et de la surface AOC. Cette estimation demeure approximative car ces deux données comportent des limites :

- Le RPG peut être considéré comme fiable pour les surfaces de grandes cultures et les prairies mises en valeur par les professionnels (y compris double-actifs). En revanche, il sous-estime les surfaces de cultures spécialisées particulièrement les surfaces de vignes et ne prend pas en compte les surfaces entretenues par les particuliers pour les animaux ou vergers de loisirs par exemple.
- La surface AOC correspond à l'aire de l'appellation, l'ensemble n'est pas planté et une faible partie été urbanisée. Ce phénomène est observable notamment à Panzoult, Sazilly ou encore Crouzilles.



Avec la prudence requise, compte-tenu des limites citées précédemment, l'espace agricole peut être estimé à près de 46 000 ha. Ce résultat est obtenu en retranchant la surface de vignes comprise dans le RPG et en ajoutant la surface des aires d'appellation (comprenant au moins une appellation). L'espace agricole de Touraine Val de Vienne couvrirait ainsi plus de 66% de surface totale.

La SAU des exploitations ramenées à la commune du siège social permet d'identifier les centres de décision et révèle la dynamique agricole communale. Une part parfois importante des terres agricoles est en effet cultivée par des agriculteurs de communes voisines. Les agriculteurs de Saint-Epain (4 712ha), Sainte-Maure-de-Touraine, Marigny-Marmande et de Ligré (plus de 2 300ha) sont ceux qui cultivent les plus vastes espaces en 2010. On peut noter une croissance des surfaces cultivées par les exploitations agricoles de Chaveignes, Theneuil, Rilly-sur-Vienne, Ports et Antogny-le-Tillac entre 1988 et 2010.

Une évolution négative de la SAU ramenée à la commune du siège traduit un recul de la dynamique des exploitations de la commune.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

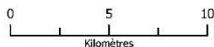
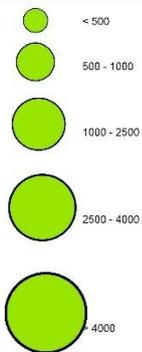
Superficie agricole utilisée des exploitations agricoles en 2010

▬ Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne

▭ Limites communales

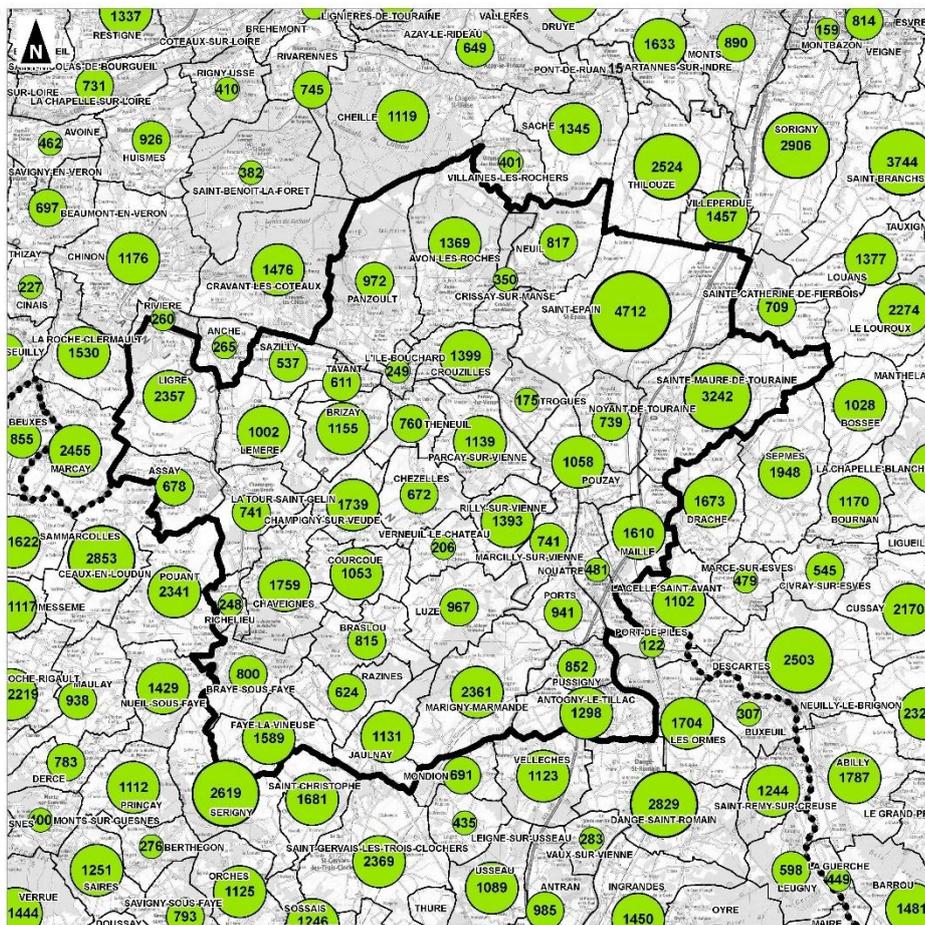
⋯ Limites départementales

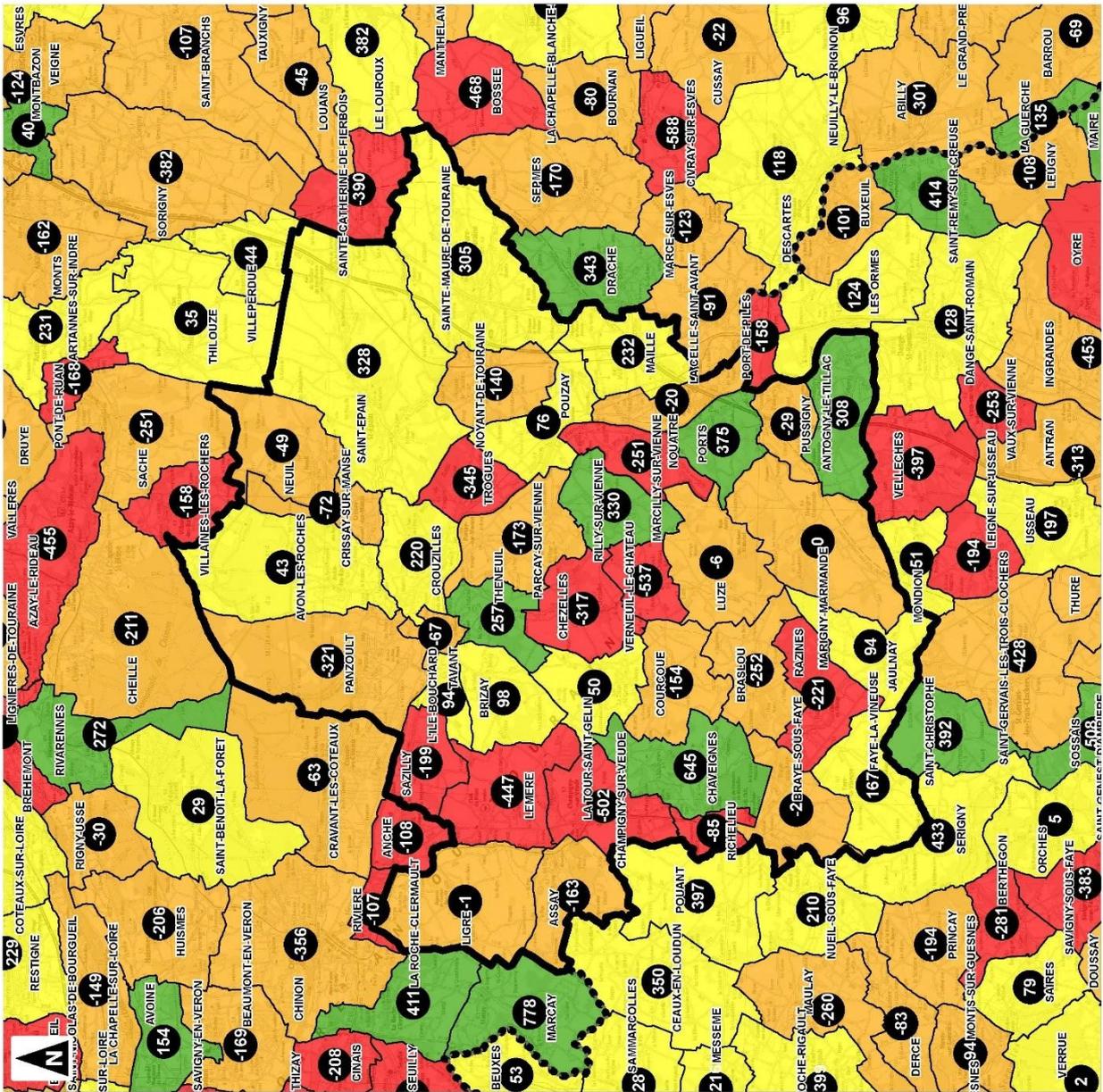
Superficie agricole utilisée en 2010 en hectare :



1:170 000

(P.A. : voir l'annexe au format A3 sous réduction de taille)
Révision : auctdicé, septembre 2017
Site de diffusion : www.plui-37.com
Sources de données : IGN, INSEE, auctdicé urbanisme, 2017





Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Evolution de la superficie agricole utilisée des exploitations agricoles entre 1988 et 2010

Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne

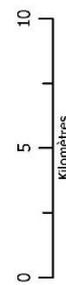


Limites communales
Limites départementales

Evolution de la superficie agricole utilisée des exploitations agricoles entre 1988 et 2010 :

- Forte baisse (> - 25%)
- Baisse (- 25% à 0%)
- Hausse (0% à 25%)
- Forte hausse (> 25%)

● Evolution brute de la superficie agricole utilisée des exploitations agricoles entre 1988 et 2010



1:170 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Sources de fond de carte : IGN, SCAD100
Sources de données : INSEE, IGN, "auddicé urbanisme, 2017"



B. Assollement et cultures

Comme le rappel le SCoT du Pays du Chinonais, l'Indre-et-Loire présente le potentiel de production le plus élevé de la région Centre-Val de Loire.

En 2016, à l'échelle de la Touraine Val de Vienne, la répartition des surfaces par type de cultures met en lumière l'orientation végétale des productions agricoles. La part des grandes cultures est nettement plus importante avec une occupation du sol prédominante du blé tendre des surfaces déclarées à la PAC. Celui-ci est toutefois en rotation avec le tournesol, le maïs, le colza et l'orge. Elle représente plus des trois-quarts des surfaces agricoles déclarées à la PAC. Les surfaces en blé tendre atteignent 37 %. Le plateau du Richelais est caractérisé par ce type de culture omniprésente dans le paysage.

Catégorie	Surface	Répartition
Grandes cultures	378618769,2	85,4%
Prairie	26777670,4	6,0%
Vigne	6225316,4	1,4%
Cultures spécialisées	7097870,1	1,6%
Gel et autres	24672940,8	5,6%
	443392566,9	100%

Répartition des cultures par grandes catégories

source: RPG 2016

Au second rang, les prairies dont 2,9% de prairies permanentes. Ces dernières correspondent principalement aux zones d'extension de crue des cours d'eau parfois remplacées par de la vigne sur les coteaux orientés sud.

Viennent ensuite les cultures spécialisées, principalement composées de légumes à fleur (1,37%) et de verger (0,14%).

Les vignes représenteraient 1,4% surfaces principalement sur le secteur du bouchardais. Elles sont sous-estimées dans cette base de données comme expliqué précédemment.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

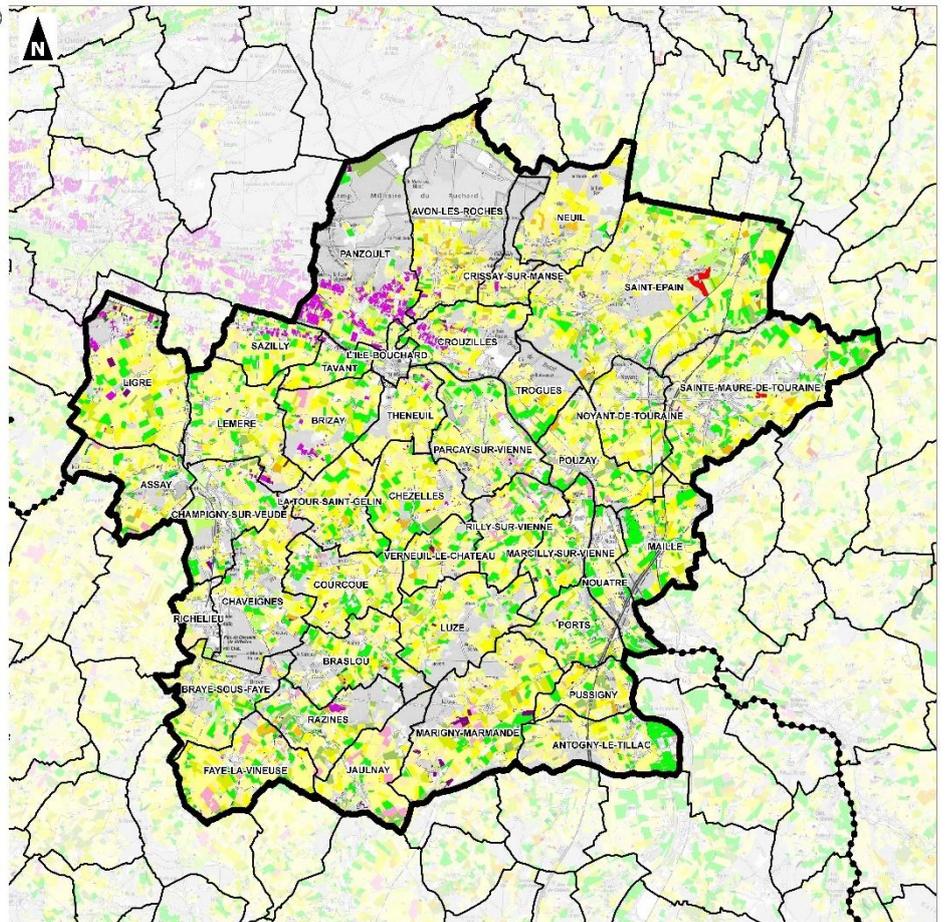
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Occupation du sol agricole - 2016



0 5 10
kilomètres

1:150 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



■ LES GRANDES CULTURES

Les grandes cultures, occupent 85% du parcellaire agricole géoréférencé dans le RPG. Elles regroupent plusieurs familles de cultures annuelles, néanmoins les céréales dominent nettement l'assolement :

- Les céréales : blé tendre 16 258 ha, maïs 5 312 ha, orge 3 800 ha et autres céréales 2 131 ha en 2016 ;
- Les oléagineux : tournesol principalement 4 291 ha et tournesol 3 848 ha en 2016 ;
- Les protéagineux : moins de 250 ha en 2016.

La répartition entre ces cultures varie d'une campagne à l'autre sans de particularités notables entre les communes.

Blé



Maïs



Tournesol



Orge



■ LE VIGNOBLE

Le territoire de Touraine Val de Vienne compte **3 Appellations d'Origine Contrôlée** sur une surface totale de 622 ha :

- l'AOC Chinon créée en 1937, s'étend les bords de la Vienne en partie sur le périmètre de l'appellation Touraine ;
- l'AOC Touraine, reconnue par décret de 1939, s'étend sur les départements d'Indre-et-Loire et du Loir-et-Cher ;
- L'AOC Crémant de Loire, reconnue par décret en 1975, s'étend en partie sur le périmètre de l'appellation Touraine.

Ces appellations s'étendent sur un territoire plus large que celui de la CCTVV.

La viticulture génère des paysages emblématiques identitaires du territoire. Elle participe à sa renommée. Elle est aussi à l'origine d'un tourisme international. Treize communes sont concernées par la présence d'au moins une AOP viticole.

Localisation des AOC viticoles du territoire de la CCTVV

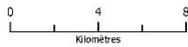


Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

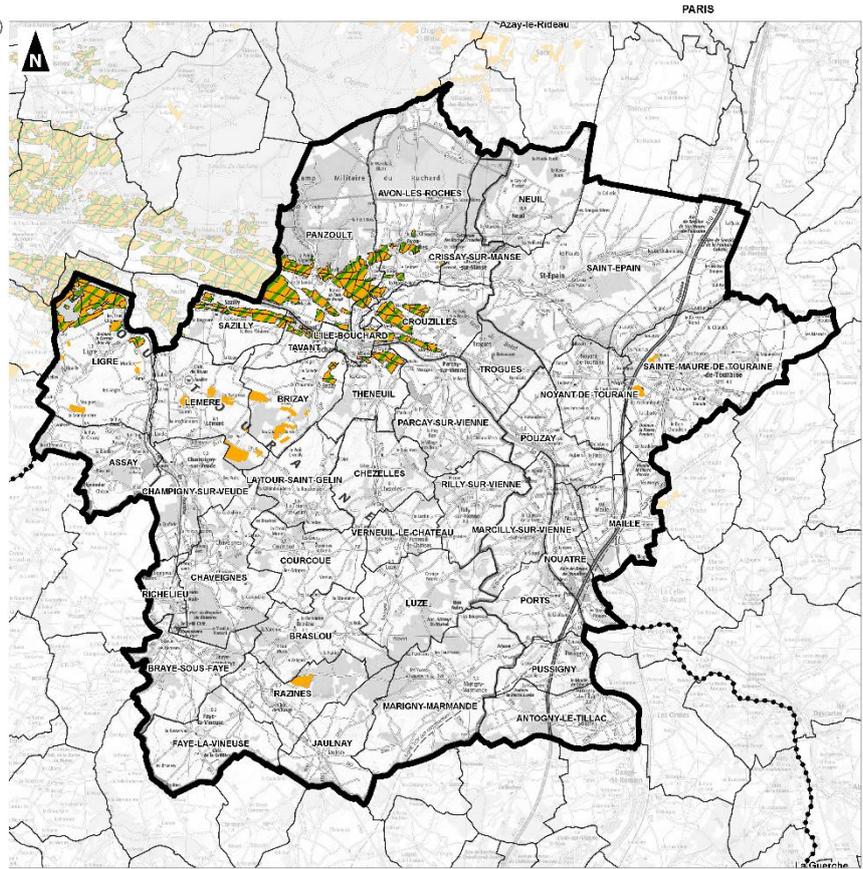
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Les Appellations d'Origine Controlées (AOC)

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites communales
- Limites départementales
- AOC Chinon
- AOC Touraine



1:140 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Méditerranée - 2018
Rédaction : 2018
Méditerranée - 2018
Méditerranée - 2018

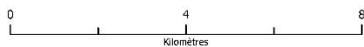


Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

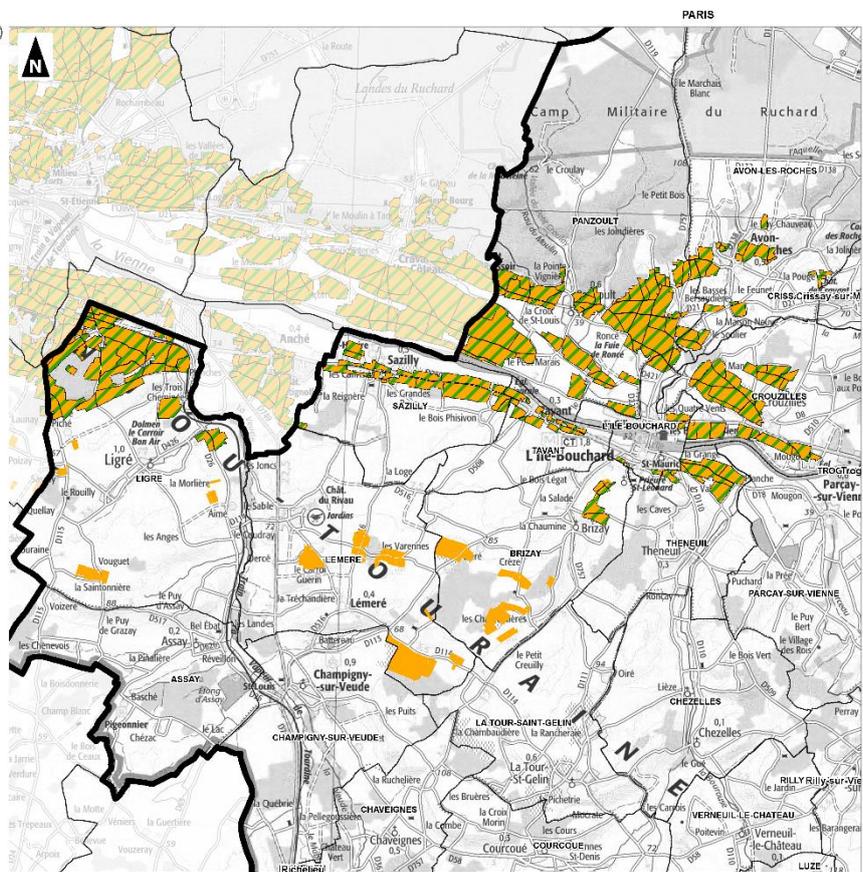
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Les Appellations d'Origine Controlées (AOC)

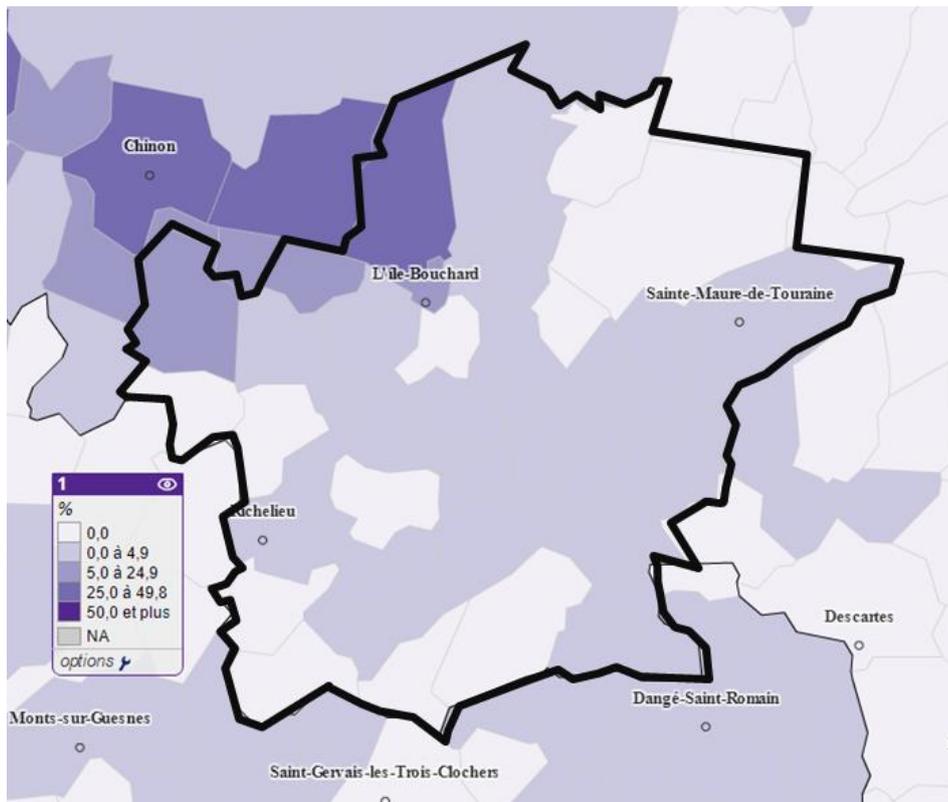
- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites communales
- Limites départementales
- AOC Chinon
- AOC Touraine



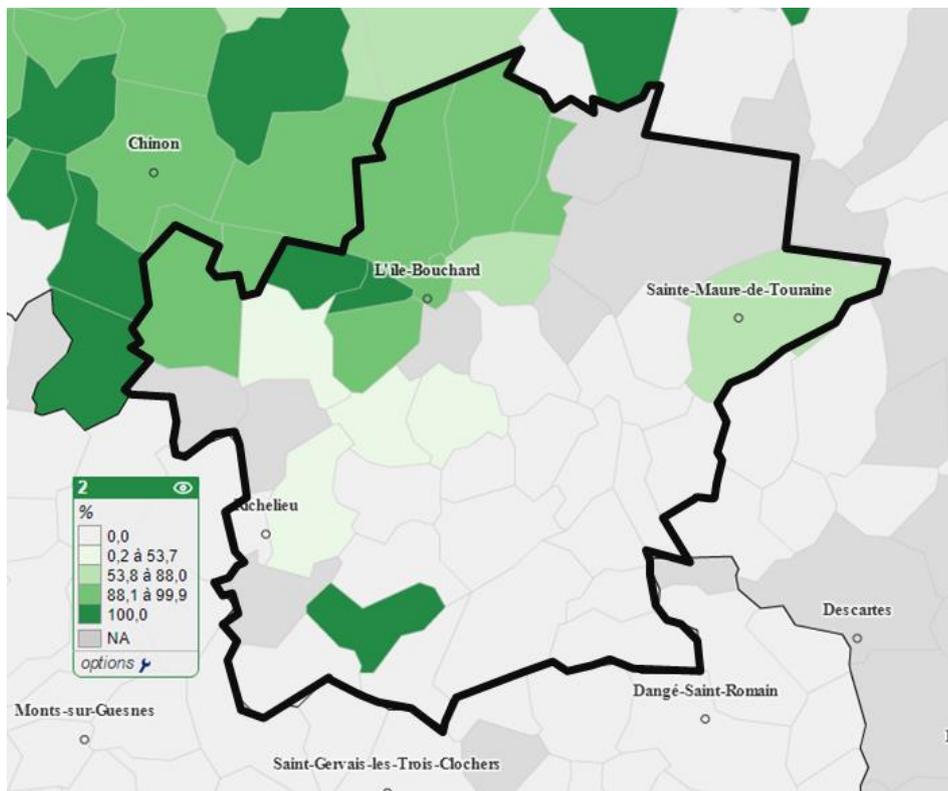
1:70 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Méditerranée - 2018
Rédaction : 2018
Méditerranée - 2018
Méditerranée - 2018



Part de vigne dans le SAU en 2010 (source RGA)



Part de l'AOC dans la surface de vigne en 2010 (source RGA)



■ LES CULTURES SPECIALISEES

Environ **710 ha** sont consacrés au maraichage de plein champ ou en serres froides dans les terres sableuses irriguées. Le développement de cette activité maraichère témoigne de la qualité des sols particulière et de la facilité d'accès à l'eau. La majorité se situe sur les communes de Rilly-sur-Vienne, Parçay-sur-Vienne, Marcilly-sur-Vienne, Marigny-Marmande, Jaulnay et Faye-la-Vineuse.

Plus de 60 ha de vergers sont déclarés en 2016. La majorité des surfaces se situent sur la commune de Saint-Epain (production de **pommes de table**)

Les données du Registre Parcellaire Graphique ne permettent pas de localiser les surfaces consacrées à **l'horticulture et aux pépinières**. Cette production, d'une faible emprise en surface, concourt également à la renommée du territoire agricole.

■ LES PRAIRIES

Les **prairies** couvrent 6% du parcellaire agricole, auquel il convient d'ajouter les espaces en herbe entretenus par les particuliers pour leurs animaux de loisirs. Ces surfaces « non-professionnelles » ne sont pas géolocalisées, on peut néanmoins supposer qu'elles sont importantes du fait de la passion équestre du territoire. Les prairies sont généralement localisées dans les **vallées inondables** - vallées de la Vienne, de la Veude, du Mâble, de la Manse - où la vocation des sols n'est pas compatible avec la mise en culture ou l'activité de maraichage.

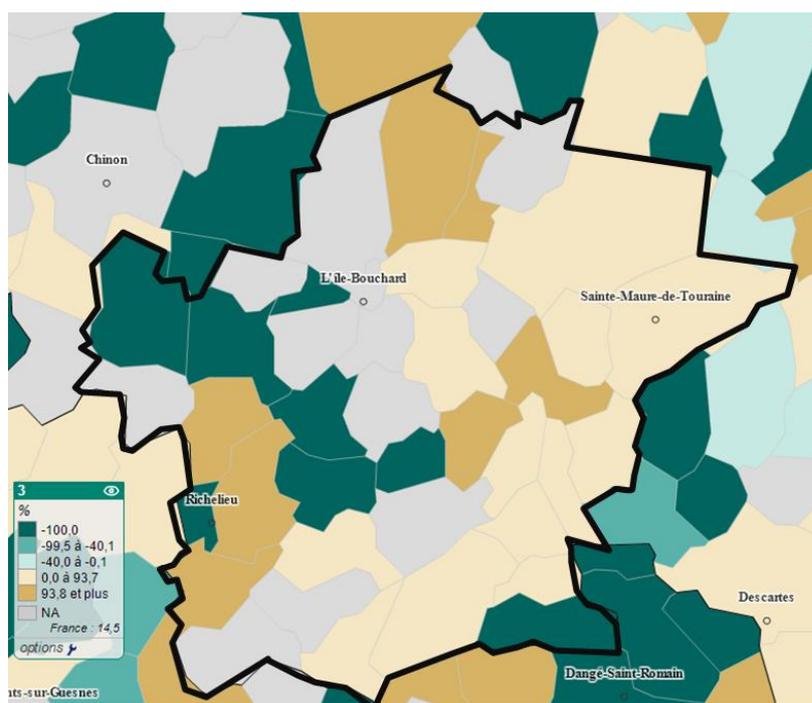
La régression générale des prairies (perte de 13% sur la CCTVV) témoigne d'une modification de la ration alimentaire avec une croissance de l'affouragement due :

- Soit à un recul des effectifs animaliers ;
- Soit à une concentration des troupeaux.

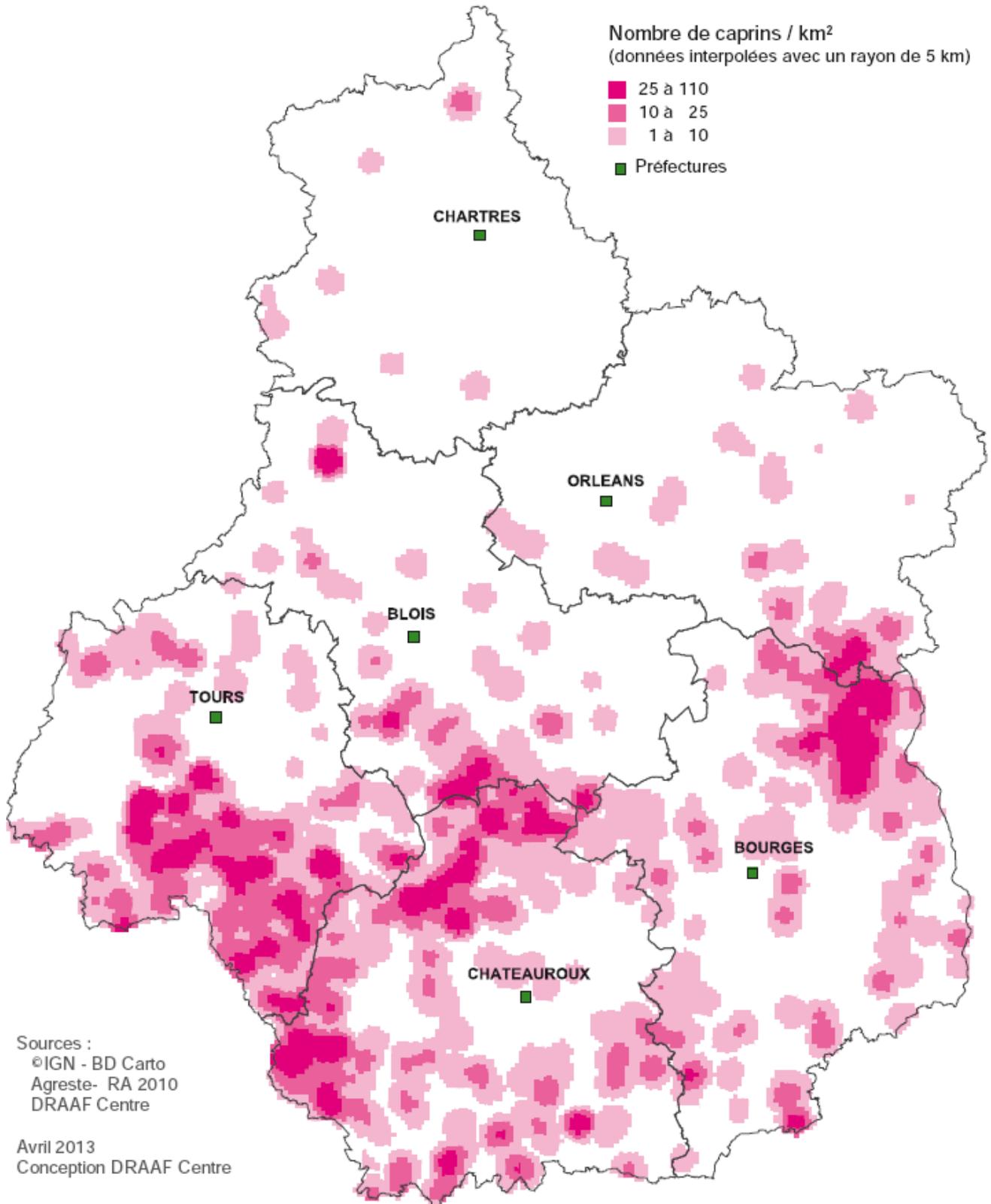
La présence des prairies est associée à l'élevage d'herbivore : **bovins** essentiellement. Or, le territoire n'est pas réputé pour ses productions animales. Les éleveurs de bovins lait et viande sont peu nombreux.

En outre, le territoire est totalement couvert par **l'Appellation d'Origine Protégée** caprine laitière « Sainte-Maure-de-Touraine ». Néanmoins, les élevages caprins, nombreux à l'est de la CCTVV, sont peu visibles sur le territoire.

Évolution du nombre de caprins entre 2000 et 2010 (Source RGA)



Nombre de caprins au km² en 2010 (Source Agreste)



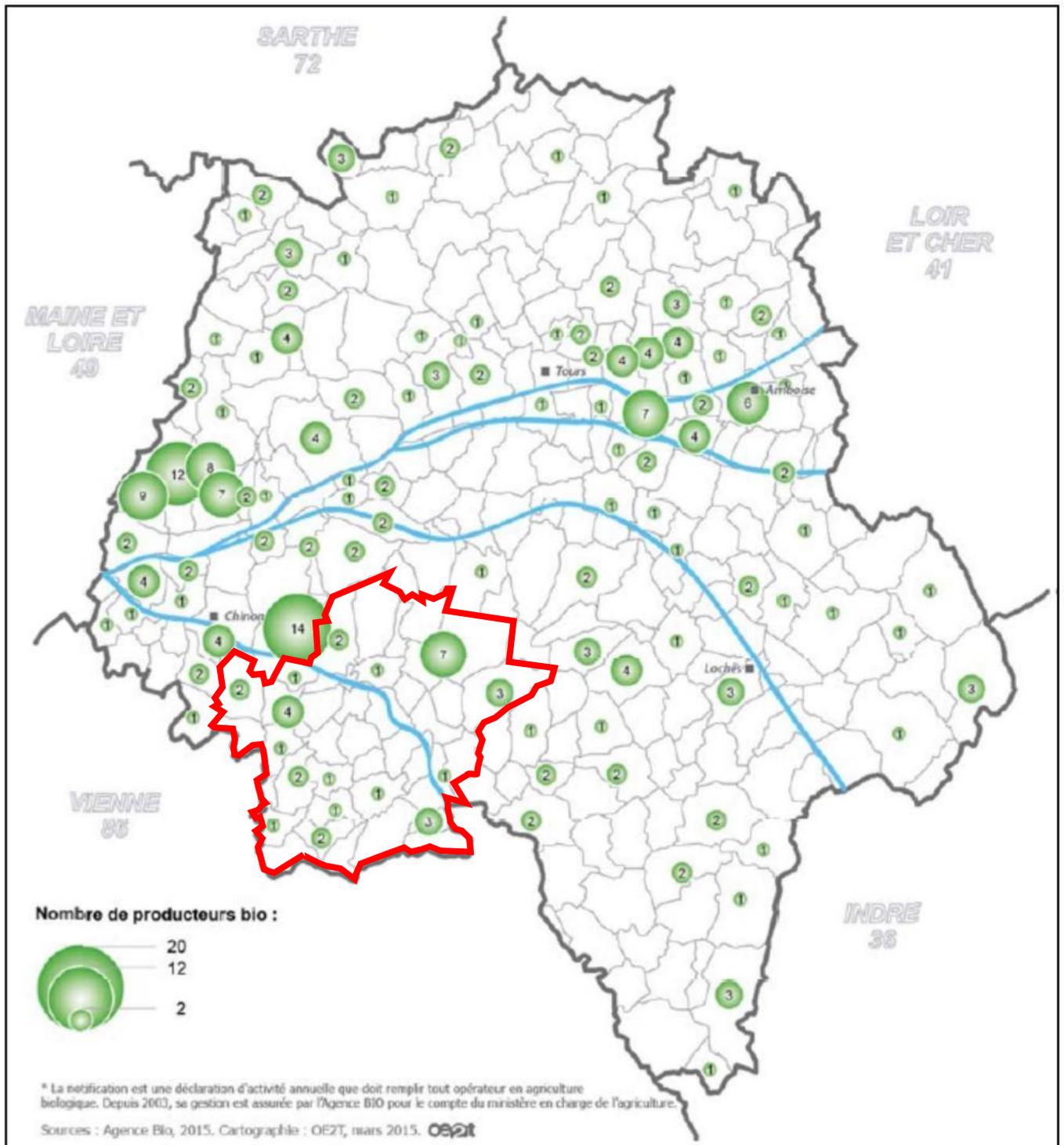
■ L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE ET LES FILIERES COURTES

En 2010, le Pays Loire Touraine a réalisé une étude sur le développement de l'agriculture biologique et des circuits courts sur le territoire du Pays. Cette étude a montré que l'agriculture biologique était bien présente sur le territoire du pays (vins, fruits et légumes, viandes, lait...) avec une dynamique de conversion bien présente, surtout en polyculture-élevage et en viticulture.

Part de l'agriculture biologique données 2010		(pas de données équivalentes en 2000)
Exploitations ayant un organisme certificateur	Effectifs	en %
CC de Bléré Val de Cher	4	1,5%
CC du Castelrenaudais	2	0,9%
CC du Val d'Amboise	10	5,0%
SCOT ABC	16	2,3%
Total Indre-et-Loire	200	4,2%

Tableau extrait du Diagnostic agricole, forestier et foncier du SCoT ABC 2018
Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire et SAFER Centre

Les exploitations en agriculture biologique – Carte source OE2T



Carte extraite du Diagnostic agricole, forestier et foncier du SCoT ABC 2018
Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire et SAFER Centre

Les circuits courts représentent un levier important de développement et de maintien de l'emploi agricole.

Ils permettent à la fois le maintien d'une activité économique locale, mais en crée également. Ainsi, une exploitation en vente directe est beaucoup plus « génératrice » de main d'œuvre qu'une exploitation en circuit classique. L'étude réalisée en 2010 par le Pays Loire Touraine montrait l'existence d'une demande locale avec des grossistes en fruits et légumes intéressés par un approvisionnement local, des sociétés de restaurations collectives volontaristes pour un approvisionnement bio local et des élus sensibilisés à cette question.

La vente à la ferme constitue ainsi un débouché important pour la viticulture. Toutefois, plusieurs freins et difficultés sont ressentis dans le territoire. « Une étude menée en 2010 par la Chambre d'agriculture sur le pays Loire Touraine montrait qu'en moyenne, le gain de chiffre d'affaires était de 50% (sur l'échantillon d'exploitants ayant répondu à l'enquête). 8 des 21 viticulteurs qui vendaient alors en circuits courts, vendaient également à des restaurateurs et des artisans pour environ 10% de leur chiffre d'affaires pour chaque débouché. En proportion moindre, les viticulteurs vendent sur les salons, débouché non négligeable avec en moyenne 26% du chiffre d'affaires.

La vente en circuits-courts représentait en moyenne 62% de leur chiffre d'affaires et l'écoulement de la moitié de leur production. La filière viticole est par ailleurs toujours en recherche de débouchés. En effet, depuis quelques années, la filière viticole française est en difficulté et cela même avant la crise agricole. L'évolution des modes de consommation de l'alcool ainsi que la récente concurrence de l'international, ont nui à la filière française. Ceci explique la recherche constante de nouveaux débouchés.

Actuellement, le débouché en caves coopératives a un intérêt plus limité car elles vendent essentiellement aux grandes surfaces en quête de bas prix. Les restaurateurs quant à eux n'ont pas toujours bonne réputation auprès des vignerons. En effet, les volumes commandés sont faibles et les restaurateurs semblent avoir des délais de paiement importants. Attention cependant à ne pas généraliser ces affirmations qui ont probablement évolué depuis cette enquête.

Pour ce qui est du consommateur, les viticulteurs avaient également fait le constat que le consommateur cherchait à rationaliser ses transports afin d'en diminuer les charges. Le consommateur se déplace moins souvent mais achète en plus grande quantité. Il avait été évoqué de mettre en place des animations ou des dégustations ainsi que des actions permettant de valoriser la dimension touristique du vignoble.

Plus globalement, la vente directe s'inscrit dans une recherche de consommation locale et de qualité par les consommateurs. **Elle peut donc concerner également l'élevage ou la production maraîchère et arboricole. Ces filières de vente restent cependant peu développées dans la CCTVV en dehors de la viticulture.** Une cellule de vente des produits locaux en circuits courts à ouverte à Chaveignes dans le pôle commercial de la commune.

7.2. LA CARACTERISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE

A. La répartition des exploitations sur le territoire

En 2010, la Région Centre-Val de Loire comptait 25 080 exploitations agricoles, dont 18 438 dans la catégorie moyennes et grandes, c'est-à-dire en capacité de dégager un Produit Brut Standard d'au moins 25.000 €.

En Indre-et-Loire, le Recensement Agricole identifiait 4 841 exploitations agricoles en 2010, dont 3 329 en catégorie moyennes et grandes, pour 7 500 Unité de Travail Annuel.

La SAU moyenne des exploitations de la catégorie moyennes et grandes étaient de 69 ha en 2010, avec une forte disparité entre les productions.

Sur le territoire de la Touraine Val de Vienne, **676 exploitations agricoles** étaient comptabilisées en 2010. Le nombre d'Unité de Travail Annuel était de **926** pour les 40 communes.

Evolutions du nombre d'exploitations agricoles

	1988-2000		2000-2010		1988-2010	
	absolue	relative	absolue	relative	absolue	relative
CC TOURAINE VAL DE VIENNE	-470	-34%	-233	-26%	-703	-51%
SCOT DU PAYS DU CHINONNAIS	-1 167	-35%	-703	-32%	-1 870	-56%
INDRE-ET-LOIRE	-3 923	-37%	-1 933	-29%	-5 856	-55%

Source : Recensement Agricole

Le nombre d'exploitation agricole est en net diminution aux 3 échelles de territoire figurant dans le tableau ci-dessus : environ 55% des exploitations ont disparu entre 1988 et 2010.

Le tableau figurant ci-dessous a été réalisé à partir des données des recensements **agricoles**. Il confirme une progression de la SAU moyenne des exploitations agricoles, notamment liée à la chute du nombre des petites exploitations.

Evolution de la SAU moyenne par exploitation

	1988	2000	2010
CC TOURAINE VAL DE VIENNE	33	50	67
SCOT DU PAYS DU CHINONNAIS	24	36	52
INDRE-ET-LOIRE	33	50	69

Source : Recensement Agricole

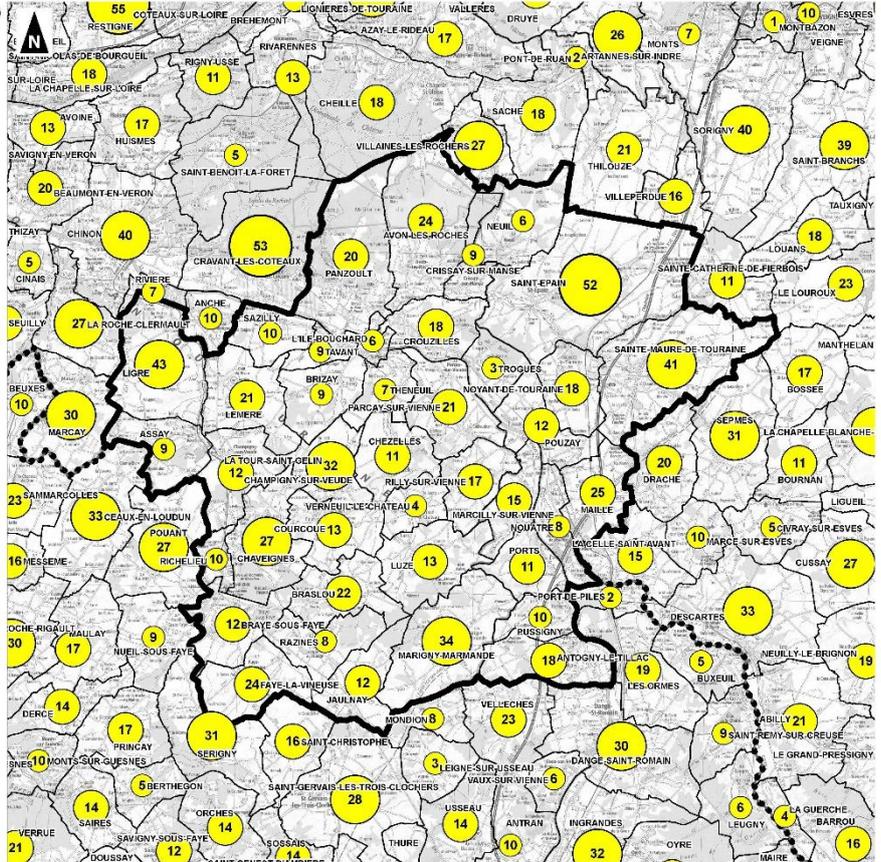
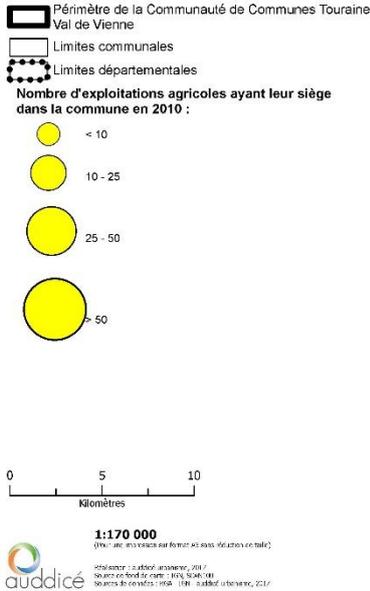
L'enquête agricole réalisée dans le cadre du PLUi a permis d'identifier **445** exploitations agricoles – sans distinction de catégorie.

Cinq communes comptent plus de 20 sièges (Saint-Epain, Sainte-Maure-de-Touraine, Marigny-Marmande, Ligré et Panzoult), ce sont des communes viticoles ou maraichères permettant une forte densité de sièges.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

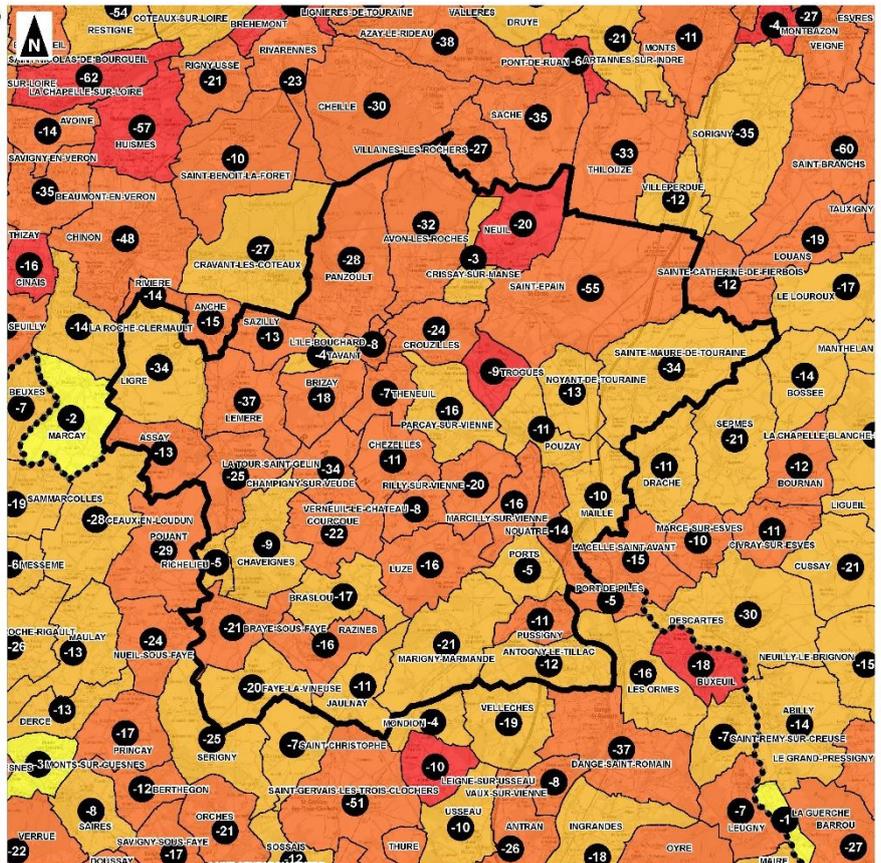
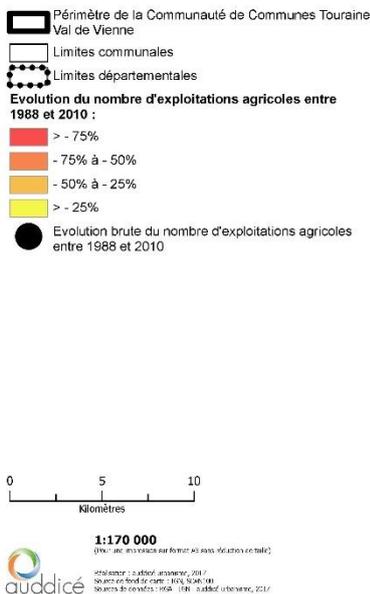
Nombre d'exploitations agricoles en 2010



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

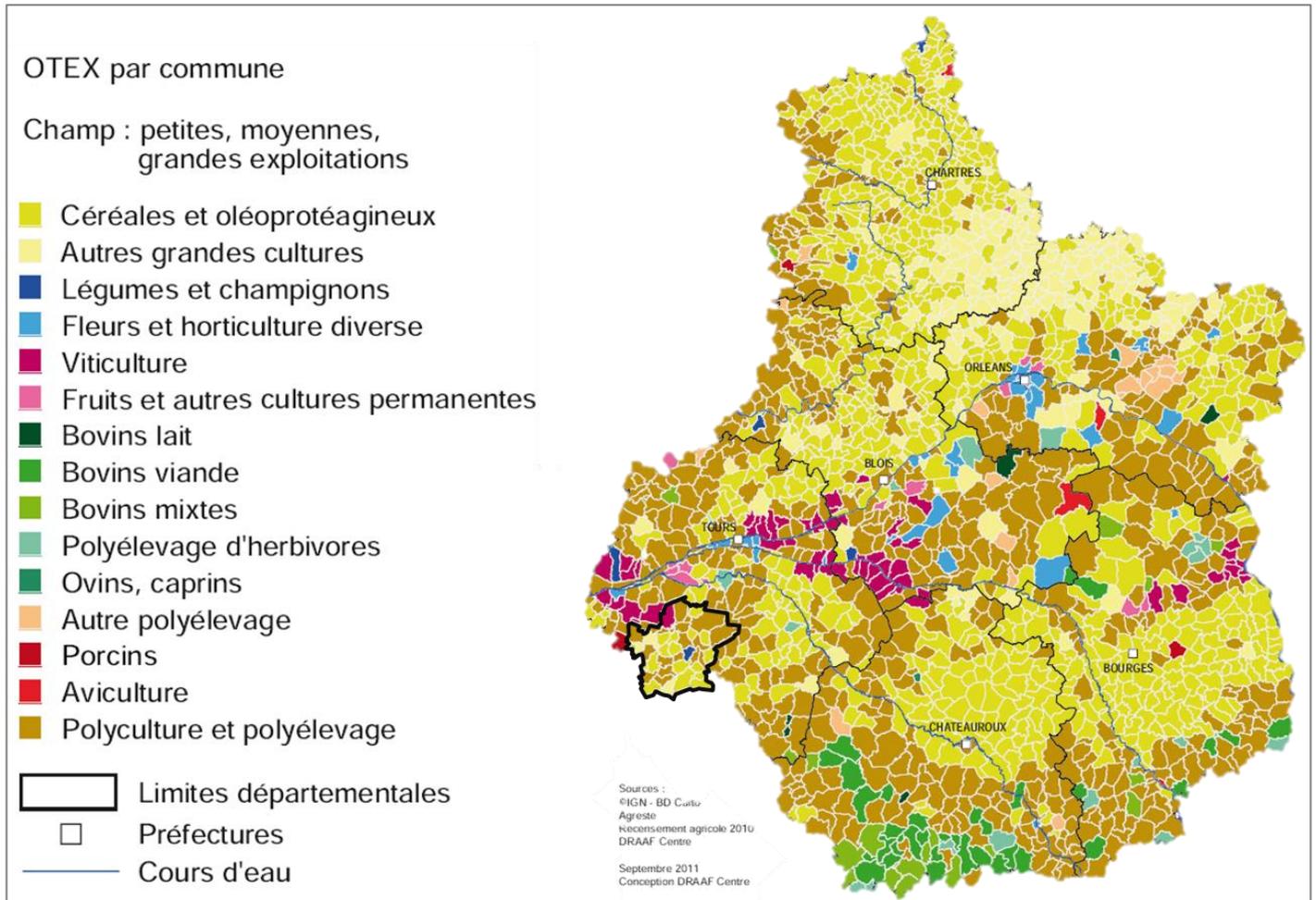
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Evolution du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010



B. Orientations économiques des exploitations agricoles

L'agriculture du Centre-Val de Loire est d'abord tournée vers les grandes cultures et la polyculture-élevage.



Source : Recensement Agricole 2010

A l'échelle de **Touraine Val de Vienne**, les productions agricoles sont diversifiées dans une proportion différente mais similaire à celle du département. On y trouve davantage de productions végétales.

Sur les 40 communes du territoire, **12 ont connu un changement d'orientation technico-économique entre 2000 et 2010. Parmi elles**, 4 communes sont passées de l'OTEX polyculture et polyélevage à l'OTEX céréales et oléoprotéagineux tandis qu'une seule commune (Rilly-sur-Vienne) est passée de l'OTEX cultures générales à l'OTEX maraîchage marquant ainsi une évolution vers la culture.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

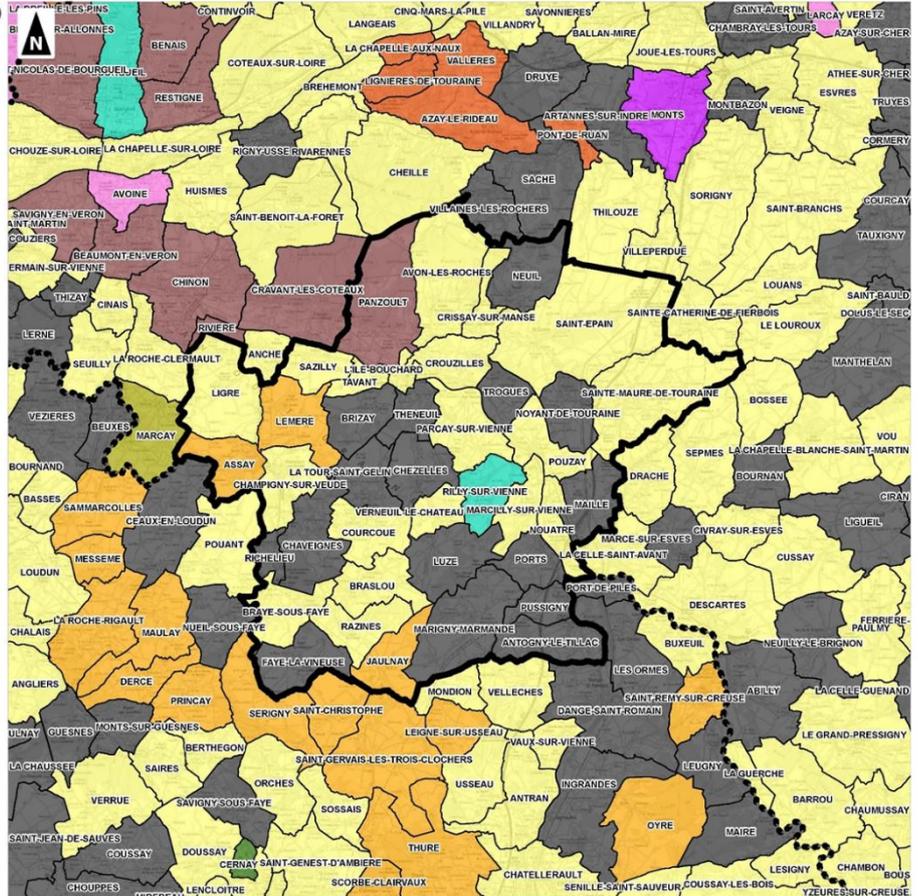
Orientations technico-économiques en 2010

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites communales
- Limites départementales
- Orientations technico-économiques en 2010 :**
- Autres herbivores
- Cultures générales (autres grandes cultures)
- Céréales et oléoprotéagineux (COP)
- Fleurs et horticulture diverse
- Fruits et autres cultures permanentes
- Maraîchage
- Ovins et caprins
- Polyculture et polyélevage
- Porcins
- Viticulture (appellation et autre)



1:210 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Rédaction : auddicé urbanisme, 2017
Sources de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : RGA - 10N - auddicé urbanisme, 2017

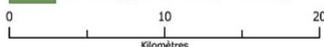


Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

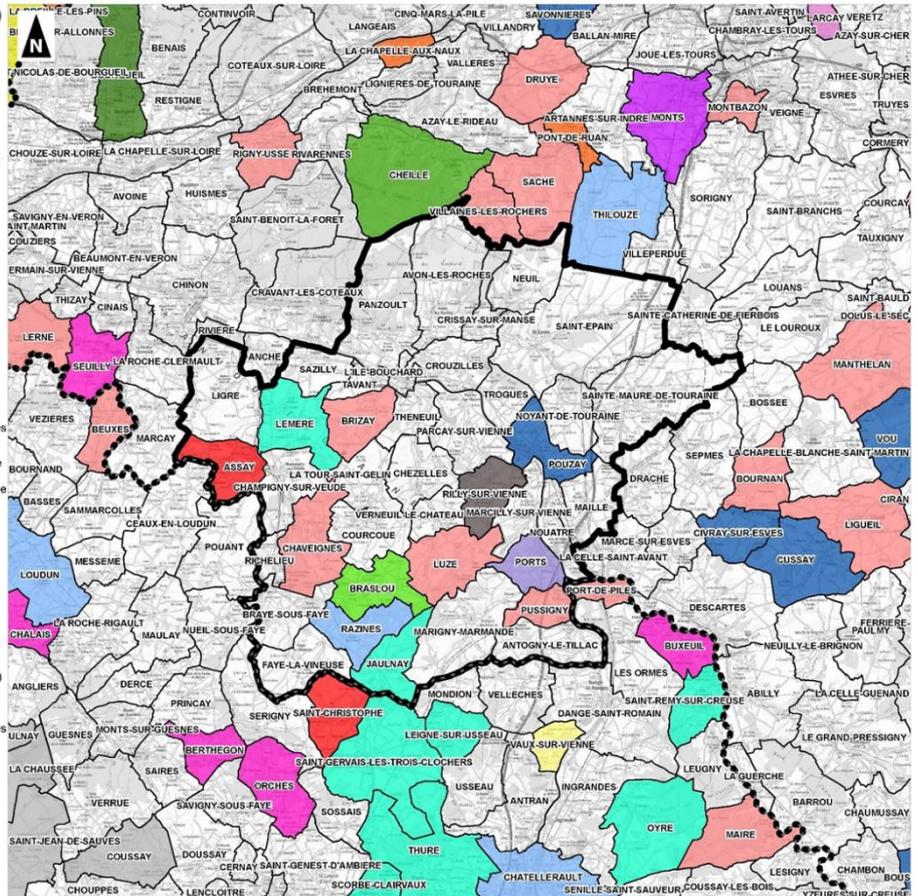
Changements d'orientations technico-économiques entre 2000 et 2010

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites communales
- Limites départementales
- Changements d'orientations technico-économiques entre 2000 et 2010 :**
- Commune sans changement
- Bovins lait > Polyculture et polyélevage
- Cultures générales (autres grandes cultures) > Céréales et oléoprotéagineux (COP)
- Cultures générales (autres grandes cultures) > Maraîchage
- Cultures générales (autres grandes cultures) > Polyculture et polyélevage
- Céréales et oléoprotéagineux (COP) > Cultures générales (autres grandes cultures)
- Céréales et oléoprotéagineux (COP) > Polyculture et polyélevage
- Fruits et autres cultures permanentes > Polyculture et polyélevage
- Granivores mixtes > Polyculture et polyélevage
- Maraîchage > Céréales et oléoprotéagineux (COP)
- Maraîchage > Fleurs et horticulture diverse
- Maraîchage > Polyculture et polyélevage
- Polyculture et polyélevage > Autres herbivores
- Polyculture et polyélevage > Cultures générales (autres grandes cultures)
- Polyculture et polyélevage > Céréales et oléoprotéagineux (COP)
- Polyculture et polyélevage > Fleurs et horticulture diverse
- Polyculture et polyélevage > Fruits et autres cultures permanentes
- Viticulture (appellation et autre) > Maraîchage



1:210 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Rédaction : auddicé urbanisme, 2017
Sources de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : RGA - 10N - auddicé urbanisme, 2017

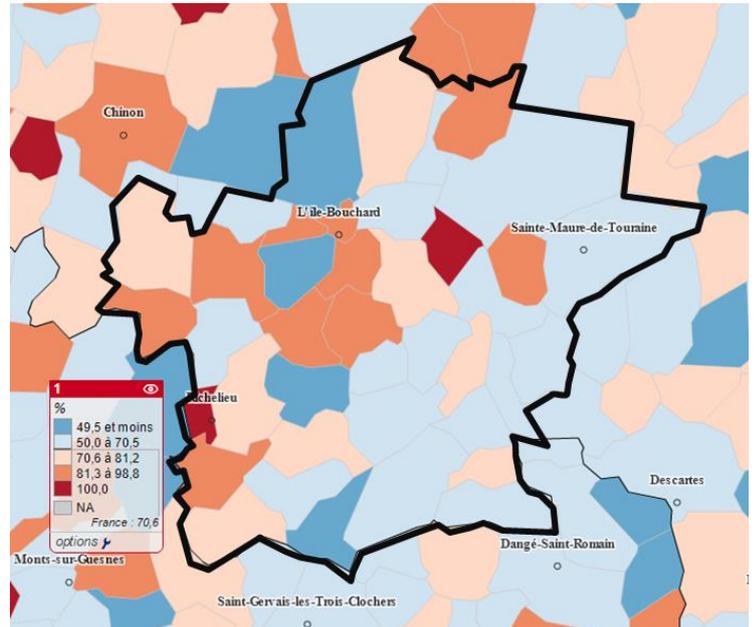


C. Les emplois agricoles

LE STATUT JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Depuis 40 ans en France, le nombre d'exploitations agricoles individuelles ne cesse de diminuer, tandis que les formes sociétaires sont en constante progression. Plusieurs raisons peuvent conduire les agriculteurs à s'installer en société : partager le travail, optimiser leurs moyens de production, protéger leur patrimoine privé, intégrer des apporteurs de capitaux, assurer la transmission progressive de leur exploitation.

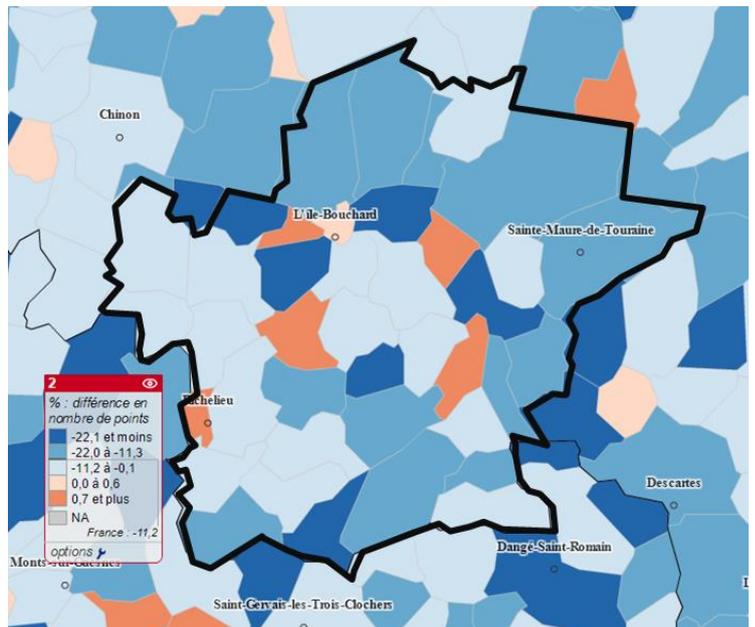
Différentes formes sociétaires se sont créées au fil des années et ont évolué afin de s'adapter aux mutations du paysage agricole français. En 1970, la quasi-totalité des exploitations françaises étaient des exploitations individuelles dans lesquelles l'agriculteur sans associé exerçait son activité de manière totalement indépendante : l'entreprise et l'exploitant ne forment alors juridiquement qu'une seule et même personne.



Part d'exploitations individuelles en 2010
(source RGA)

À cette époque, moins de 1 % des exploitations françaises étaient sous forme sociétaire et elles détenaient à peine 2 % de la surface agricole utilisée (SAU). Quarante ans plus tard, la majorité des exploitations demeure encore sous statut individuel, mais les formes sociétaires concernent désormais 30 % des exploitations.

La forme sociétaire du statut juridique des exploitations de Touraine Val de Vienne est représentative de celle du département et de la région, soit 25%.



Evolution de la part des exploitations individuelles
entre 2000 et 2010 (source RGA)

■ LA CHUTE DU NOMBRE D'ACTIFS

Une **Unité de Travail Annuel (UTA)** est une mesure du travail fourni par la main-d'oeuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'oeuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les UTA totales sont ramenées au siège de l'exploitation.

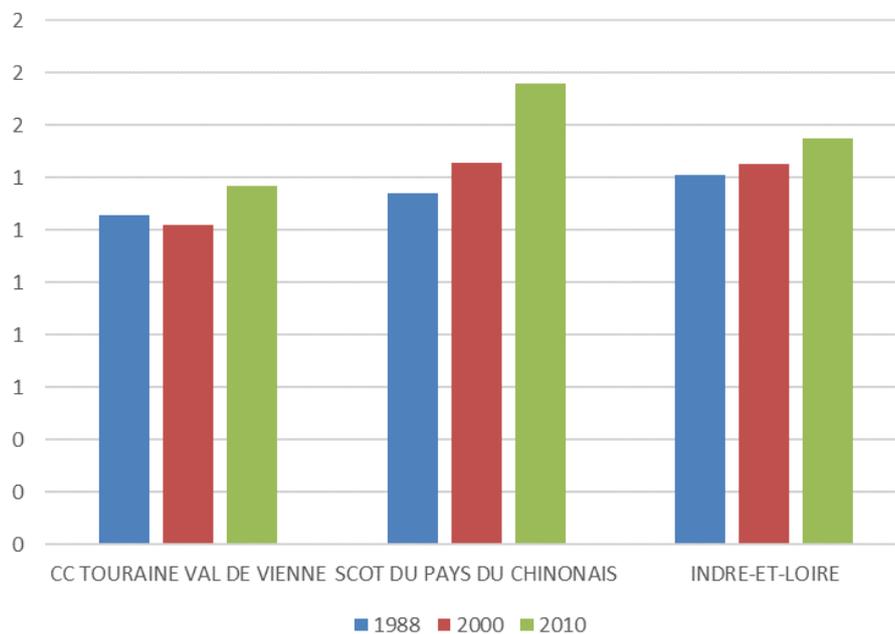
Le nombre total d'UTA est en baisse entre 1988 et 2010 sur l'ensemble des territoires. L'agriculture emploie de moins en moins de personnes. La moyenne par exploitation présente un relatif maintien. Il y a moins, d'exploitations agricoles, elles cultivent des surfaces de plus en plus grandes et emploient toujours le même nombre moyen de personnes par exploitations. Le nombre de foyers vivant de l'agriculture est par conséquent de plus en plus faible.

Unités de Travail Annuel des territoires en 1988, 2000 et 2010

	1988	2000	2010	Évolution entre 1988 et 2010
CC TOURAINE VAL DE VIENNE	1 731	1 110	926	-47%
SCOT DU PAYS DU CHINONNAIS	4 503	3 187	2 611	-42%
INDRE-ET-LOIRE	15 109	9 830	7 500	-50%

Source : Recensement Général Agricole

Nombre moyen d'UTA par exploitations



Source : Recensement Général Agricole

Depuis 1988, la perte de main d'oeuvre agricole est tout aussi impressionnante que la perte du nombre d'exploitations. Parmi les territoires de comparaison, le territoire de la Touraine Val de Vienne s'inscrit dans la tendance régionale avec une perte de 47%, contre 42% pour le SCOT et 50% dans le département.

Avec 1,37 UTA moyen par exploitation, le territoire de la CCTVV emploie peu de main d'oeuvre agricole par exploitation. Par titre de comparaison, le département en emploie 1,55 UTA moyen par exploitation et la France 1,50.

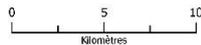
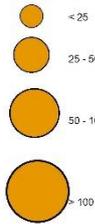
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Unité de travail annuel des exploitations agricoles en 2010

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites communales
- Limites départementales

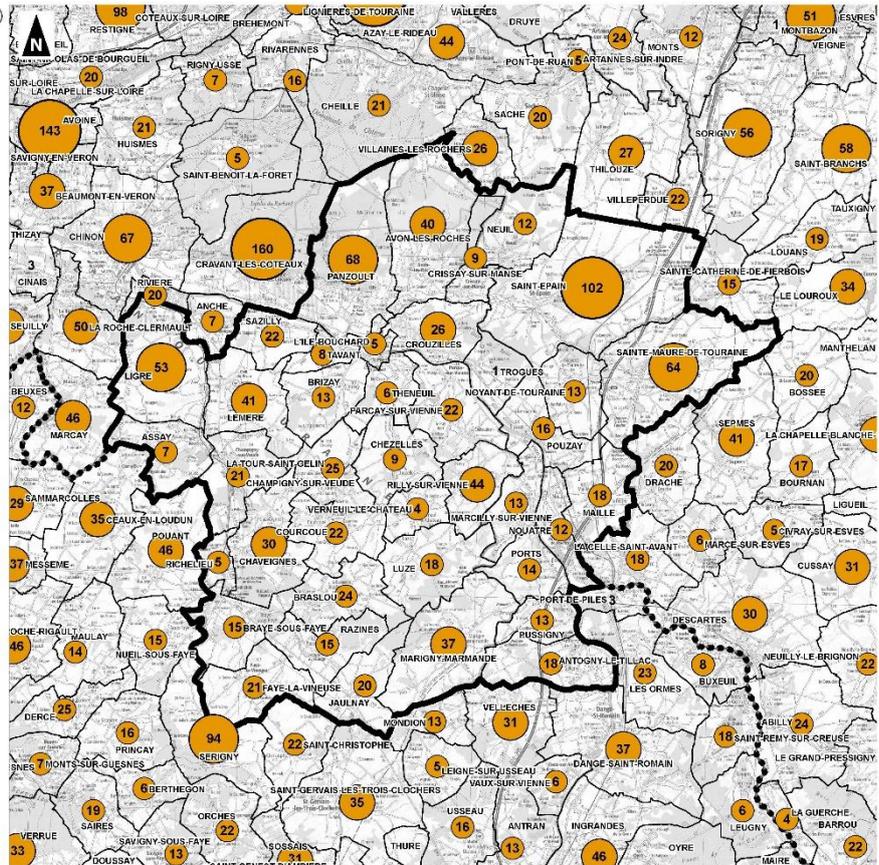
Travail dans les exploitations agricoles en 2010 (en unité de travail annuel) :



1:170 000
(l'unité de travail annuel sur l'ensemble des surfaces agricoles en 2010)



Élaborateur : a urbanisme, 2011 / Sources en fond de carte : IGN, IGN, IGN / Sources de données : INRA - IRI - a urbanisme, 2011



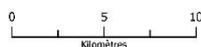
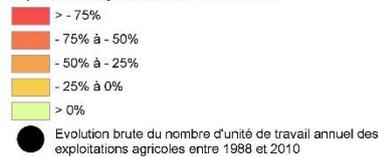
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Evolution du nombre d'unité de travail annuel des exploitations agricoles entre 1988 et 2010

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites communales
- Limites départementales

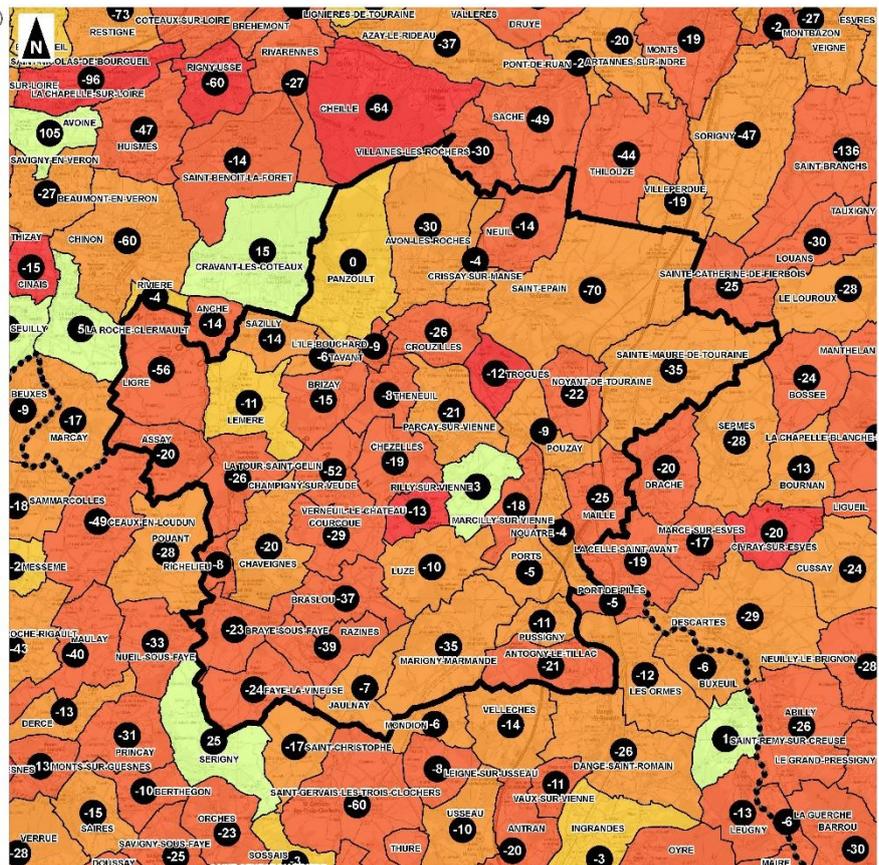
Evolution du nombre d'unité de travail annuel des exploitations agricoles entre 1988 et 2010 :



1:170 000
(l'unité de travail annuel sur l'ensemble des surfaces agricoles en 2010)



Élaborateur : a urbanisme, 2011 / Sources en fond de carte : IGN, IGN, IGN / Sources de données : INRA - IRI - a urbanisme, 2011



L'ÉCONOMIE LIÉE AUX FILIÈRES D'ÉLEVAGE

L'élevage permet de valoriser les zones humides et les prairies très présentes dans le Centre-Val de Loire. Il dynamise les territoires et génère une activité de transformation qui contribue au poids important de l'industrie agroalimentaire dans la région. La filière repose sur des liens de dépendance forts entre la production agricole et la transformation.

Dans la région **Centre-Val de Loire**, la filière viande repose sur une production variée, issue principalement d'élevages de bovins, volailles, porcs et lapins.

Trois segments d'activités constituent le cœur de la filière : l'élevage pour la production de viande, l'abattage et la transformation, le commerce de gros.

D'autres activités interviennent dans la chaîne productive : la fabrication d'aliments pour animaux de ferme, la fabrication d'équipements, le stockage et le transport.

La filière représente **13 000 salariés** dans la région Centre-Val de Loire en 2011, soit 9% du total des emplois industriels régionaux.

Les productions agricoles issues de la Touraine Val de Vienne sont connectées à **des filières fonctionnant à grande échelle**. Du fait de l'absence d'outils de transformation dans la CCTVV, et en Indre-et-Loire de manière générale, le territoire agricole dépend des industries et organisation de producteurs du département, voire au-delà.



D. L'agriculture et l'urbanisme

L'agriculture est concernée par le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal à double titre : par le développement urbain et pour son propre développement. Les constructions non liées à l'activité agricole sont potentiellement réalisées sur des terres agricoles ou à proximité de sites de production. Le PLUi devra réduire et justifier la consommation d'espace qu'il permet, et tenir compte du principe de réciprocité qui protège certaines installations agricoles. Le développement des constructions agricoles sont elles aussi potentiellement concernées par des règles d'éloignement, ou par celles garantissant une bonne intégration dans l'environnement naturel et humain.

LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Le **Code de l'Environnement** définit les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** comme : « Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ».

On distingue **plusieurs types d'ICPE** :

- (D) Installations soumises à déclaration ;
- (DC) Installations soumises à déclaration avec contrôle périodique ;
- (E) Installations soumises à enregistrement ;
- (A) Installations soumises à autorisation ;
- (AS) Installations soumises à autorisation et servitudes d'utilité publique.

En urbanisme, le **classement ICPE** impose la création d'un **périmètre réciproque de 100 mètres** en l'exploitation et les habitants. Il s'agit aussi bien de protéger **l'activité agricole** (et permettre ses éventuelles extensions) que d'éviter **les conflits** avec l'usage d'habitat du sol. **La loi d'orientation Agricole du 9 juillet 1999** a introduit dans le code rural un nouvel article L.111-3 qui impose la **règle de réciprocité en matière de distance entre les habitations et les bâtiments agricoles**. Ainsi, les règles de distances énoncées précédemment s'imposent désormais à l'implantation de toute habitation ou immeuble occupé par des tiers à proximité de bâtiments agricoles. Dans certains cas, une dérogation à ces règles d'éloignement est possible, après avis de la chambre d'agriculture depuis la loi du 13 décembre 2000.

■ LE REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL (RSD)

Les nouvelles implantations non ICPE concernées par un élevage doivent respecter **le règlement sanitaire départemental de la Sarthe** qui impose **une distance minimale de 100, 50 ou 25 mètres** entre une exploitation et des habitations, selon le type d'élevage.

Extrait du Règlement Sanitaire Départemental de l'Indre-et-Loire, titre VIII - prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles

« Sans préjudice de l'application des documents d'urbanisme existant dans la commune ou de cahiers de lotissements, l'implantation des bâtiments renfermant des animaux doit respecter les règles suivantes :

- *les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public ;*
- *les autres élevages, à l'exception des élevages de "type familial" et de ceux de volailles et de lapins, ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme ;*
- *les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à une distance inférieure à 25 mètres pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours, toutes espèces confondues et à 50 mètres pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs ou de tout établissement recevant du public, à l'exception des installations de camping à la ferme.*

A l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation (création ou extension) des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines est interdite. »

Le principe de réciprocité s'applique pour toutes nouvelles constructions et toutes demandes de changement de destination, à proximité du bourg, dans les hameaux ou en campagne.

Le territoire intercommunal compte peu d'exploitations situées à proximité des bourgs. **Les exploitations agricoles sont pour la plupart isolées dans des écarts, en dehors du tissu urbain.** Cette localisation des exploitations agricoles en dehors des bourgs facilite leur développement et évite les conflits de voisinage.

E. Les difficultés de circulation agricole exprimées par les exploitants

Les rencontres avec les exploitants agricoles ont permis de mettre en relief des évolutions et difficultés dans l'exercice du métier.

■ L'EFFET BOURG



Tavant : croisement difficile et rue étroite



Sazilly : chicane en entrée de bourg



Noyant-de-Touraine : « dos d'âne rue du statde



Sainte-Maure-de-Touraine : Secteur scolaire fréquenté

La circulation des engins agricoles est rendue difficile dans les ensembles urbains bâtis. Ces difficultés sont notamment liées à :

- des croisements difficiles ;
- des carrefours trop étroits,
- des aménagements de voirie inadaptés (dos d'âne, chicane, ...) ;
- des lieux de grande fréquentation (à Sainte-Maure de Touraine, L'Île Bouchard, Nouâtre et Saint-Epain) ;
- ou encore à des panneaux de circulation mal placé (trop près de la chaussée, trop haut, ...).

■ UNE AUGMENTATION DE LA TAILLE DES ENJINS AGRICOLES

L'augmentation de la taille des engins agricoles s'accompagne de difficultés de circulation dues à des largeurs de voies trop restreintes, des passages limités au niveau des ponts et tunnels (l'autoroute et la LGV), la nécessité d'emprunter des routes de grandes fréquentation (dont notamment la RD 749 desservant la COPAC de Rivière).



Maillé : passage étroit au-dessus de la voie ferrée



Noyant-de-Touraine : passage étroit sous la voie ferrée

■ EVITER LES DEFORMATIONS DE PARCELLES ET VEILLER AU TRAITEMENT DES FRANGES URBAINES

Lors des réunions agricoles, des informations sur le fonctionnement du parcellaire ont été collectées auprès des agriculteurs. Elles sont consignées dans les relevés agricoles des comptes-rendus et ont permis de mettre en évidence des thématiques variées, parmi lesquelles :

- La fonctionnalité du parcellaire : les questions des **accès**, de la taille et de la forme des **parcelles agricoles** ont été particulièrement citées. La difficulté de cultiver de **petites surfaces** en cœur de bourg à notamment fait l'objet de plusieurs retours.
- La construction de la Ligne à Grande Vitesse et l'élargissement de l'autoroute A10 ont défiguré le parcellaire agricole remettant en question l'aisance d'exploitation de certaines **parcelles déformées et morcelées** ;
- L'intégration des constructions : L'édification de serres agricole en limite de bourg a mis en évidence le besoin de **traitement des franges urbaines** (côté parcelle agricole dans ce cas) pour assurer une bonne cohabitation des activités et une préservation du paysage.



- Les constructions en dehors des sites actuels ou à proximité de cours d'eau : le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Val de Vienne impose une réglementation mettant parfois les exploitants agricoles en difficultés face à leur besoin **d'étendre leur site**. Ces difficultés sont essentiellement remontées dans le secteur viticole (à l'ouest du territoire intercommunal) ;
- Les constructions pour les animaux de loisirs : les agriculteurs ont fait remonter plusieurs besoins de développer des **constructions non liées à des exploitations agricoles** pour l'habitation d'animaux appartenant à des particuliers.

F. Les projets de diversifications en faveur du tourisme vert

Lors des rencontres avec les exploitants agricoles, ces derniers ont fait part d'un ensemble de projet de constructions dont une partie pour la diversification complémentaire ou tributaire de l'activité agricole. Les projets été relatifs aux catégories suivantes :

- Des besoins en bâtiments agricoles (stockage, hangar, ...) sur les sièges d'exploitations ;
- Des besoins en bâtiment d'accueil des personnes (écoles, touristes, séminaire, etc.) pour des prestations pédagogiques à la ferme ;
- Des projets de valorisation de la filière viticole par le développement de l'œnotourisme ;
- Des projets de roulottes et circuits à cheval vers les fermes du secteur ;
- Des besoins en bâtiment pour la vente directe ;
- Le développement de la filière « bio » ;
- Des propositions d'hébergement (gîtes, camping à la ferme, etc.) ;
- Des projets de plateforme de compostage ;
- Des projets relatifs à l'énergie essentiellement photovoltaïque sur le toit des bâtiments mais aussi au sol.

La diversification des projets et le nombre relativement important de besoin en bâtiments reflète une certaine **dynamique** de l'activité agricole sur le territoire de la CCTVV **en faveur du tourisme vert**.

L'AGRICULTURE sur la CCTVV : Éléments à retenir

Sur les 445 exploitations recensées, l'enquête agricole PLUi CCTVV 2016/2017 a permis de rencontrer plus de 80 exploitations agricoles lors de 14 réunions, **soit un taux de participation de 18%**.

La Touraine Val de Vienne à **la jonction entre une terre d'élevage au Sud du département et une terre viticole le long de la Loire**, qui annonce l'entrée dans le bassin viticole d'appellation Chinon.

Le **nombre d'exploitation** est **en baisse** sur le territoire. Cependant cette baisse des exploitations ne signifie pas un recul important de l'activité agricole : la **Surface Agricoles Utile** est considérée comme **stable**.

Les **grandes cultures** représentent **85%** de la surface agricole utile et les **prairies 6%**. Ces deux catégories couvrent donc presque la totalité des surfaces agricoles utiles du territoire (91%).

Les productions agricoles issues de la Touraine Val de Vienne sont connectées à **des filières fonctionnant à grande échelle**. Du fait de l'absence d'outils de transformation dans la CCTVV, le territoire agricole dépend des industries et organisation de producteurs du département, voire au-delà.

Le territoire comprend une partie viticole, sur le secteur du bouchardais, notamment reconnue par des **AOC (Chinon et Touraine)**. Cette particularité participe à la **diversification des cultures**, et par conséquent des paysages de la CCTVV.

L'appellation « Sainte-Maure-de-Touraine » du nom de la commune sur le territoire de l'intercommunalité, participe à la valorisation des produits du terroir et à la reconnaissance du territoire. Néanmoins, l'élevage caprin n'est pas fortement visible dans les paysages de la CCTVV.

La circulation des véhicules agricoles rencontre des difficultés liées à la traversée de bourgs ou des voiries trop étroites. En outre, **la construction de la LGV et l'élargissement de l'autoroute ont fortement impactés le paysage agricole** à l'Est de la CCTVV ainsi que l'activité des exploitants concernés.

Le développement des **filières biologiques** et de la vente directe s'inscrit dans l'évolution de la pratique de l'agriculture avec un **retour vers les productions locales et biologiques**. Ce développement s'accompagne de nouveaux besoins pour les exploitants notamment avec une diversification des activités complémentaires à l'exploitation agricole (accueil pédagogique et l'hébergement touristique principalement).





ANNEXES DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ANNEXE 1 : CLASSEMENT INSEE DES EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES

	Proximité	Intermédiaire	Supérieur
Commerces	<p>Epicerie, Supérette Boulangerie Boucherie, charcuterie Fleuriste</p>	<p>Supermarché Librairie, papeterie, journaux Magasin de vêtements Magasin de chaussures Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo Magasin de meubles Magasin d'articles de sports et de loisirs Droguerie, quincaillerie, bricolage Parfumerie Horlogerie, bijouterie Magasin d'optique Station service</p>	<p>Hypermarché Produits surgelés Poissonnerie</p>
Santé	<p>Médecin omnipraticien Chirurgien dentiste Infirmier Masseur kinésithérapeute Pharmacie</p>	<p>Sage femme Orthophoniste Pédicure, podologue Laboratoire d'analyses et de biologie médicale Ambulance Personnes âgées : hébergement Personnes âgées : soins à domicile Personnes âgées : services d'aides Garde d'enfant d'âge préscolaire</p>	<p>Etablissement de santé Etablissement de santé Etablissement de santé Etablissement psychiatrique Urgences Maternité Centre de Santé Structures psychiatriques en ambulatoire Spécialiste en cardiologie Spécialiste en dermatologie et vénéréologie Spécialiste gynécologie Spécialiste gastro-entérologie, hépatologie Spécialiste psychiatrie Spécialiste ophtalmologie Spécialiste oto-rhino-laryngologie Spécialiste pédiatrie Spécialiste radiodiagnostic et imagerie médicale Orthoptiste Audi prothésiste Enfants handicapés : hébergement Enfants handicapés : services à domicile ou ambulatoires</p>



			Adultes handicapés : hébergement Adultes handicapés : services Travail protégé Aide sociale à l'enfance : hébergement
Enseignement	Ecole maternelle Ecole élémentaire	Collège	Lycée d'enseignement général et ou technologique Lycée d'enseignement professionnel
Services aux particuliers	Banque, Caisse d'Epargne Bureau de poste, relais poste, agence postale Maçon Plâtrier, peintre Menuisier, charpentier, serrurier Plombier, couvreur, chauffagiste Electricien Entreprise générale du bâtiment Coiffure Restaurant Agence Immobilière Sois de beauté	Police, gendarmerie Centre de finances publiques Pompes funèbres Contrôle technique automobile Ecole de conduite Vétérinaire Blanchisserie, teinturerie	Pôle emploi : réseau de proximité Location d'automobiles et utilitaires légers Agence de travail temporaire
Sports, loisirs et culture	Boulodrome Tennis Salle ou terrain multisports Salle de sport spécialisée Terrain de grands jeux	Bassin de natation Athlétisme Roller, state, vélo bicross ou freestyle	Cinéma Théâtre
Transports et déplacements	Taxi	Gare	

ANNEXE 2 : RECENSEMENT DES EQUIPEMENTS SPORTIFS (RES, 2015) PAR COMMUNE

	Antogny-le-Tillac	Assay	Avon-les-Roches	Braslou	Braye-sous-Faye	Brizay	Champigny-sur-Veude	Chaveignes	Chezelles	Courcoué	Crissay-sur-Manse	Crouzilles	Faye-la-Vineuse	L'Île Bouchard	Jaulnay	Lémeré	Ligré	Luzé	Maillé	Marcilly-sur-Vienne	Marigny-Marmande	Neuil	Nouâtre	Noyant-de-Touraine	Panzoult	Parçay-sur-Vienne	Ports	Pouzay	Pussigny	Razines	Richelleu	Rilly-sur-Vienne	Saint-Epain	Sainte-Maure-de-Touraine	Sazilly	Tavant	Theneuil	La Tour-Saint-Gelin	Trogues	Verneuil-He-Château		
Nombre d'équipements sportifs	4	1	2	4	2	2	4	1	0	2	0	2	2	6	2	2	2	2	3	1	3	1	6	4	2	3	2	6	0	1	7	3	4	10	0	1	2	4	1	1		
01 - Bassin de natation													1																		1		1									
02 - Boulodrome	1	1		1	1	1	1			1			1	2	1	1	1			1		1	2	1	1	1	2		1	1		1	1				1	1	1	1	1	
05 - Court de tennis	1			1			1							1				1	1			2		1	1		1			1	1	1	2					1				
06 - Equipement de cyclisme																																										
08 - Equipement d'activités de forme et de santé																							1											1								

	Antigny-le-Tillac	Assay	Avon-les-Roches	Braslou	Braye-sous-Faye	Brizay	Champigny-sur-Veude	Chaveignes	Chezelles	Courcoué	Crissay-sur-Manse	Crouzilles	Faye-la-Vineuse	L' île Bouchard	Jaulnay	Lémeré	Ligré	Luzé	Maillé	Marcilly-sur-Vienne	Marigny-Marmande	Neuil	Nouâtre	Noyant-de-Touraine	Panzoult	Parçay-sur-Vienne	Ports	Pouzay	Pussigny	Razines	Richellieu	Rilly-sur-Vienne	Saint-Epain	Sainte-Maure-de-Touraine	Sazilly	Tavant	Theneuil	La Tour-Saint-Gelin	Trogues	Verneuil-le-Château				
09 - Equipement équestre								1								1		1			1							1																
10 - Equipement d'athlétisme																	1															1			1									
12 - Parcours de golf				1																																								
13 - Parcours sportif/santé																																												
18 - Salle de combat													1										1								1			1										
19 - Salle multisports													1																		1			1										
21 - Salle ou terrain spécialisé																														1			1											



	Antigny-le-Tillac	Assay	Avon-les-Roches	Braslou	Braye-sous-Faye	Brizay	Champigny-sur-Veude	Chaveignes	Chezelles	Courcoué	Crissay-sur-Manse	Crouzilles	Faye-la-Vineuse	L' île Bouchard	Jaulnay	Lémeré	Ligré	Luzé	Maillé	Marcilly-sur-Vienne	Marigny-Marmande	Neuil	Nouâtre	Noyant-de-Touraine	Panzoult	Parçay-sur-Vienne	Ports	Pouzay	Pussigny	Razines	Richellieu	Rilly-sur-Vienne	Saint-Epain	Sainte-Maure-de-Touraine	Sazilly	Tavant	Theneuil	La Tour-Saint-Gelin	Trogues	Verneuil-le-Château	
22 - Salle non spécialisée	1		1		1		1			1		1			1		1		1	1				1			2				1	1	1				1	1			
24 - Site d'activités aquatiques et nautiques																											1														
26 - Skate park & vélo Freestyle							1							1			1			1																					
27 - Structure Artificielle d'Escalade																																									
28 - Terrain de grands jeux	1		1	1		1	1					1	1	1		1		1	1		1	1	1		1	1	1				1	1	1	1		1			1		
29 - Terrain extérieur de petits jeux collectifs							1							1			1						1				1							1	3						