

DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE L'INDRE-ET-LOIRE

Tome 1.1 Analyse du territoire

BENARD Maud
CHOJNACKI Aline
FALCONNET Vanessa
LEVORATO Eline
MICHOT Kevin

Stage collectif
Juillet 2008

DA4

Remerciements

Nous tenons tout d'abord à remercier le Comité de suivi restreint pour son accueil dans ses locaux et son aide, et tout particulièrement :

- **Mr. VIROULAUD**, Référent territorial délégué à la direction des subdivisions et subdivisionnaire Sud-Est et tuteur de projet
- **Mr. CHARRIER**, chargé d'étude Développement Durable, Actions interministérielles et partenariales au sein de la mission SPOTE
- **Mr. JOUTEUR**, Chef de service de la mission Stratégie, Prospective, Observatoire des Territoire et Evaluation
- **Mme. THEVENIN**, chargée d'étude Stratégie, Pilotage, Modernisation, Evaluation au sein de la mission SPOTE
- **Mr. SEITHER**, du Bureau d'études Villes et Territoires, service SCIBA
- **Mme. BOIS**, Chargée de l'administration du Système d'Information Géographique du département
- **Mr. BOISSEAU**, Chargé d'étude au service SCIBA

Nous remercions également le reste des personnes appartenant au comité de suivi, pour leur confiance, leur remarques pertinentes qui ont permis de faire évoluer le projet :

- **Mr. J.L CHARRIER**, Adjoint à la subdivision de Chinon
- **Mme. CHICOISNE**, Chef de l'Unité Sécurité Routière au STEF
- **Mr. MAZAURY**, Chef du service SDELCOS
- **Mr. LE MEN**, Adjoint à la subdivision de Neuillé-Pont-Pierre
- **Mme. EL-MAZOUNI**, Responsable de l'Unité Planification Territoriale et Urbaine au SDELCOS

Nous tenons tout particulièrement à remercier les directeurs et adjoints de la DDE et de la DDAFF pour l'intérêt qu'ils ont porté à notre travail :

- **Mr. CROMBE**, Directeur départemental de l'Équipement d'Indre-et-Loire
- **Mr. FOURMY**, Directeur départemental de l'Agriculture et de la Forêt d'Indre-et-Loire
- **Mr. COTE**, Directeur adjoint de la DDE d'Indre-et-Loire, Directeur des subdivisions, Responsable sécurité défense
- **Mr. CAIL**, Directeur adjoint et contrôleur de gestion de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt d'Indre-et-Loire

De plus, nous remercions l'ensemble des Equipes-Projets pour leur confiance, leur patience, leur amabilité et leur soutien tout au long de notre étude, par subdivision :

Subdivision Nord-Est :

- **Mr MARSOLLIER**, Subdivisionnaire
- **Mr VOURGALIDIS**, Subdivisionnaire Adjoint
- **Mr AGUILLON**, Chargé Ingénierie publique
- **Mr CHANCELIER**, Chargé Ingénierie publique
- **Mr GAUTHIER**, Chargé Ingénierie publique
- **Mr GILLE**, Chargé ATESAT et Travaux



Subdivision Sud-Ouest :

- **Mr BARDOU**, Subdivisionnaire
- **Mr J.L. CHARRIER**, Subdivisionnaire Adjoint

Subdivision Sud-Est :

- **Mr AUBEL**, Subdivisionnaire Adjoint du Sud-Est de la DDE
- **Mme BREGEA**, Chargée Urbanisme, Application du droit des sols, Habitat
- **Mr LACOFFRETTE**, Chargé ATESAT et Travaux
- **Mr MALJEAN**, Chargé ATESAT et Travaux
- **Mr MAREIL**, Chargé Ingénierie publique

Neuillé-Pont-Pierre :

- **Mr ROUZIES**, Subdivisionnaire Nord-Ouest de la DDE
- **Mr LE MEN**, Subdivisionnaire adjoint
- **Mr GEORGES**, chargé ATESAT
- **Mr COIFFARD**, chargé Ingénierie Publique
- **Mme SEIGNEURIN**, chargé Application du Droit des Sols

Par ailleurs, nous tenons à remercier chaleureusement tous les organismes et toutes les personnes ressources pour leur gentillesse, en nous autorisant à consulter certaines données, ainsi que pour leur disponibilité :

DDE :

- **Mme. COLLARD**, chef d'unité Habitat au sein du service SDELCOS
- **Mr. MASSERAU**, Assistant études graphisme
- **Mr. ARCHAMBAULT**, Assistant administrateur de données localisées
- **Mr. DANCETTE**, Chargé de politique au SDELCOS
- **Mr. TRETON**, responsable d'Unité au SCIBA
- **Mme. PICHAUREAUX**, Responsable d'unité au SDELCOS
- **Mr. APPERT**, adjoint au responsable d'unité de la section sécurité routière
- **Mr MEUNIER-COLIN**, responsable accidentologie
- **Mme. MANDOTE**, Chargée urbanisme, application du droit des sols, habitat à la subdivision de Chinon
- **Mme. LALUQUE-ANNANO**, Environnement et prévention des risques au SDELCOS
- **Mme. DUBREUIL**, Chargée de mission Ingénierie publique à la subdivision de Chinon

DDAFF :

- **Mr. FLORES**, Chef du service Eau, Forêt, Nature et animateur du pôle eau et de la DISEN
- **Mr. GUYOT**, Chef du service Agriculture
- **Mme. MONTELLIER**, Chef du service Ingénierie des Territoires
- **Mr. PAINSONNEAU**, Animateur pour les fonds européens



Et encore :

- **Mme BLANCHET**, Animatrice fonds européens à la Direction des Actions Interministérielles
- **La chambre d'agriculture**
- **La DIREN**
- **L'Observatoire Economique et des Territoires de Touraine**

Nous n'oublions pas de remercier les partenaires locaux, pour le temps qu'ils nous ont accordé et leur participation à la réalisation du diagnostic territorial :

- **Mr. ADROGUER**, Secrétaire général à la sous-préfecture
- **Mr. BARATTIER**, Directeur de l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Tourangelle
- **Mr. BARBIER**, Maire de Descartes, Vice-président de la Communauté de Communes Touraine du Sud et Président du Pays Touraine Côté Sud et son adjoint à l'urbanisme, Mr. MEREAU.
- **Mr. BEAUVILLAIN**, Président de la Communauté de communes d'Azay-le-Rideau
- **Mr. BOUHOURS**, Maire du Boulay et conseiller général, et son adjointe
- **Mr. BOUVARD**, Chargé de mission à la Communauté de Communes du Val d'Indre
- **Mme. CHAIGNEAU**, Présidente de la Communauté de Communes Touraine Nord Ouest
- **Mr. CHENIN**, Directeur général des services de la communauté de communes d'Azay-le-Rideau
- **Mr. CINTRAT**, Maire de Neuvy-le-Roi
- **Mme. DEGAIL**, Maire d'Esvres-sur-Indre et adjoint à la Communauté de Communes du Val d'Indre
- **Mme. GADOU**, Sous-préfète de Loches
- **Mr. GUINOISEAU**, Maire de Marcilly-sur-Maulne
- **Mr. LORIDO**, Maire de Savonnières
- **Mr. MATTEI**, Chargé d'étude Urbanisme au Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine
- **Mme. ROUQUETTE**, chargée de mission au Pays du Chinonais
- **Mr. TRZOS**, Responsable des collectivités à la sous-préfecture
- **Mr. VASLIN**, Maire d'Athée-sur-Cher et son adjoint
- **Mr. VERNE**, Président du Schéma de cohérence territoriale d'Amboise-Bléré-Château-Renault et de la communauté de commune des Deux-Rives
- **Mr. VERON**, Vice président de la Communauté de Communes d'Azay-le-Rideau et Maire de Lignéres-en-Touraine

Nous tenons également à faire part d'une attention particulière aux stagiaires géomatique de l'université d'Orléans, **Antoine RAYMOND** et **Pierre BARROUX** pour leur aide précieuse qu'ils nous ont donné tout au long de notre stage.

Egalement un grand merci à **Martine GRUX** pour nous avoir supportés pendant les moments difficiles.

Enfin, nous remercions vivement nos professeurs du Département Aménagement du Territoire de l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours, **Mr. F.BOTTE** et **Mr. M.A.PHILIPPE**, enseignants chercheurs à Polytech'Tours ainsi que **Pascaline ROBIN** pour son accompagnement chaleureux tout au long de notre projet.

Un remerciement tout particulier à notre tuteur et professeur **Mr. D. MARTOUZET**, Directeur des Etudes et Maître de Conférence, pour ses précieux conseils, son attention et son soutien tout au long du stage.



Sommaire du diagnostic territorial

Remerciement.....	p.1
Sommaire	p.4
Introduction au diagnostic territorial.....	p.8
Méthodologie et démarche	p.9
Présentation de l'Indre-et-Loire.....	p.13
Typologie et enjeux des territoires d'Indre-et-Loire.....	p.15
Analyse de l'Indre-et-Loire par thématiques :	p.21
I. SE LOGER.....	p.23
- Qu'en est-il de la politique de l'habitat en Indre-et-Loire ?	
Que faut-il faire pour l'améliorer ?.....	p.25
- Les logements sont-ils de bonne qualité ?	p.30
 <i><u>Les demandes spécifiques en logement sont-elles satisfaites ?.....</u></i>	 <i><u>p.33</u></i>
- L'offre de logements est-elle adaptée aux Personnes à Mobilité Réduite ?	p.34
- L'offre de logements est-elle adaptée aux personnes âgées ?	p.37
- L'offre de logements est-elle adaptée aux jeunes ?	p.42
- L'accueil des gens du voyage est-il correctement assuré ?	p.48
 <i><u>L'offre de logements est-elle adaptée aux ménages à revenus modestes ?..</u></i>	 <i><u>p.51</u></i>
- Où la construction de logements sociaux devrait être prioritaire ?	p.52
- Quelle réalisation effective de logements sociaux ?	p.64
- Les objectifs des PLH pour les logements sociaux sont-ils suffisants et sont-ils respectés ?	p.68
- Synthèse logement sociaux	p.71

L'action de l'Etat et des collectivités..... p.75

- Les Plans Locaux de l'Habitat sont-ils efficaces ?..... p.76
- Les programmations pour les aides à la pierre dans le domaine public sont-elles pertinentes? Les réalisations respectent-elles les programmations ?..... p.80
- Quel pourcentage des logements publics programmé en 2007 avec l'aide à la pierre a été réalisé ? p.86
- Les territoires qui en ont besoin bénéficient-ils des aides de l'ANAH ? p.90

Les autres thématiques liées à l'Habitat..... p.95

- Peut-on parler de mixité sociale dans l'habitat en Indre-et-Loire ? p.96
- Comment soutenir les initiatives « habitat écologique » dans le département ?..... p.99

II. TRAVAILLER p.103

- Quels sont les bassins économiques en Indre-et-Loire ? p.104
- La desserte aux zones d'emplois est-elle assurée ?..... p.114
- Quelles sont les ZA les plus attractives du territoire ?..... p.128

L'agriculture tourangelles est-elle dynamique ?..... p.143

- Présentation des régions agricoles tourangelles p.146
- Quels sont les facteurs de dynamisme de l'agriculture en Indre-et-Loire? p.150
- Quelles opportunités pour l'agriculture? p.154
- L'importance des entreprises agroalimentaires en Indre-et-Loire..... p.158
- Comment soutenir les territoires ruraux en dévitalisation ?..... p.160

Autres thématiques liées au secteur tertiaire..... p.165

- Comment se répartissent les activités touristiques en Indre-et-Loire ? p.166
- La desserte commerciale en Indre-et-Loire est-elle pertinente ? p.174

-

III. VIVRE AGREABLEMENT p.181

- Les bassins de vie en Indre-et-Loire..... p.182
- Le département est-il bien relié aux territoires voisins ?..... p.190
- Les axes de communication actuels permettent-ils de desservir tout le territoire ?.. p.196
- Les transports en communs couvrent-ils bien le territoire ?..... p.199
- L'accès de tous aux services et aux équipements de loisirs est-il bien assuré ? p.202
- Existe-t-il des phénomènes d'exclusion ?..... p.210
- Les axes de communication représentent-ils un danger ?..... p.216
- L'aménagement numérique du territoire en Indre-et-Loire..... p.230
- La population est-elle confrontée à des nuisances ? p.233
- La gestion des déchets est-elle correctement assurée ? p.236

IV. GERER L'ENVIRONNEMENT p.241

- Quelles sont les problématiques environnementales à prendre en compte sur le territoire ?..... p.242

A. SE PROTEGER DE L'ENVIRONNEMENT p.245

- Existe-t-il des risques majeurs sur le territoire?..... p.246
- Quels sont les territoires qui présentent la plus grande vulnérabilité? p.248
- Comment évolue la population concernée par les risques? p.252
- Où en est l'élaboration des documents de prévention et de gestion des risques ?..... p.256

B. UTILISER L'ENVIRONNEMENT p.263**L'utilisation des ressources naturelles est-elle réfléchie ? p.265**

- Les carrières sont-elles bien gérées ? p.266
- Le potentiel éolien est-il suffisamment exploité ? p.275
- Le potentiel hydraulique des cours d'eau est-il suffisamment exploité ?..... p.279
- Le potentiel géothermique est-il suffisamment exploité ? p.283
- Qu'en est-il du recours aux énergies renouvelables sur le département ? p.286
- La ressource en eau potable pose-t-elle problème ? p.288
- Quelles gestion des eaux usées et pluviales ?..... p.294

Quel lien entre l'agriculture et l'environnement ?..... p.301.

- Que réalise l'agriculture pour son environnement ? p.302
- Quelles menaces fait peser l'étalement urbain sur les sols agricoles ?..... p.310

C. <u>PROTEGER L'ENVIRONNEMENT</u>	p.317
- Comment soutenir la préservation et la mise en valeur de la biodiversité en Touraine ?	p.318
- Comment est assurée la préservation du patrimoine paysager ?	p.324
- Quelle est la qualité des cours d'eau en Indre-et-Loire ?	p.328
V. <u>S'ORGANISER</u>	p.337
- Les documents d'urbanisme sont-ils adaptés ?	p.338
- Les structures intercommunales du territoire sont-elles cohérentes ?	p.343
- Existe-t-il des politiques en faveur de l'action sociale sur le territoire ?	p.348
- Quelle est l'action de l'ANRU en Indre-et-Loire ?	p.342
BILAN ET PERSPECTIVES	p.357
<u>L'attractivité du territoire est-elle forte et s'exerce-t-elle dans le respect des ressources environnementales et paysagères ?</u>	p.359
- Comment s'exprime l'attractivité en Indre-et-Loire ?	p.360
- Comment évolue l'étalement urbain en Indre-et-Loire ?	p.364
<u>Deux scénarios pour l'Indre-et-Loire</u>	p.369
- Vers un développement mal maîtrisé.....	p.370
- Vers quel modèle idéal pourrait tendre l'Indre-et-Loire ?	p.374
<u>Typologie et enjeux des territoires</u>	p.379
Note sur l'action de la DDE.	p.383
TOME 1.2 : Table, Index, Glossaire, Bibliographie et Annexes	
TOME 2 : Méthode de réalisation des cartes	

Introduction au diagnostic territorial

Suite au passage du nombre de subdivisions territoriales de la DDE de 12 à 4, une démarche de diagnostic des nouveaux territoires d'action a été menée en 2003. Ce travail avait pour but de développer la connaissance des subdivisions sur leurs nouvelles circonscriptions.

En Octobre 2007, le Grenelle de l'environnement a mis en évidence la volonté de l'Etat d'inscrire le développement durable dans les nouvelles politiques publiques prioritaires. La direction départementale de l'équipement d'Indre-et-Loire a donc initié la réalisation d'un diagnostic territorial sous l'angle du développement durable. Celui-ci constituera une source d'informations nécessaire pour prioriser les actions de l'Etat sur les territoires, pour définir des stratégies d'action et les moyens à mettre en œuvre pour agir dans le sens du développement durable.

De nouveaux éléments sont venus confirmer l'importance de cet exercice. La réforme générale des politiques publiques (RGPP) prévoit des changements de missions pour les services de l'Etat : l'ingénierie d'appui territorial (IAT) doit être remplacée par l'aide à l'émergence de projet et l'appui technique de l'Etat pour des motifs de solidarité et d'aménagement du territoire (ATESAT). De plus, la fusion des services de l'équipement et de l'agriculture en DDEA est prévue au 1^{er} Janvier 2010. Le diagnostic territorial, en apportant une meilleure connaissance des enjeux du territoire, permettra à la DDEA de s'organiser pour porter ses nouvelles missions.

Le diagnostic territorial constitue une source d'information sur le département...

L'étude doit permettre aux subdivisions et aux services du siège de la DDE et de la DDAF de partager la même vision du territoire et de faciliter la collaboration avec les autres services de l'Etat. Les données devront être actualisables pour garantir l'utilité du diagnostic comme un outil de veille pérenne pour le territoire.

...qui permettra d'agir dans le sens du développement durable...

Le diagnostic doit être réalisé sous l'angle du développement durable. C'est-à-dire en prenant en compte les trois piliers (Environnement, Social, Economie), les interfaces (Vivabilité, Viabilité, Equité) et une vision à court et long terme tout en se souciant autant de l'intérêt général que des intérêts particuliers. Il est également nécessaire de porter une vision globale au niveau des territoires en complémentarité d'une vision transversale des domaines de l'aménagement du territoire.

... et d'aider les services de l'Etat à se repositionner par rapport aux nouveaux enjeux du territoire.

L'étude doit permettre de prioriser les actions des services de l'Etat sur le territoire. Grâce à cette « territorialisation » le diagnostic aidera à décliner localement les finalités de leurs missions.



Méthodologie et démarche

L'objectif du diagnostic territorial est de répondre aux deux problématiques suivantes :

- « Le développement du territoire départemental répond-il et peut-il répondre aux exigences de développement durable ? »
- « Comment l'Etat contribue-t-il et peut-il contribuer au développement durable de ce territoire ? »

Pour réaliser ce diagnostic territorial, un comité de suivi, constitué de représentants de la Direction Départementale de l'Équipement et de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, a initié une démarche globale de réalisation (objectifs-phasage, méthode générale et forme/calibrage des rendus d'étapes et du rendu final).

L'organisation pour la réalisation du diagnostic territorial s'est déroulée en plusieurs étapes.

En Septembre et Octobre 2007 a été constituée une équipe-projet dans chaque subdivision de DDE comprenant 3 à 6 membres. Ces équipes-projets ont initié la démarche avec un atelier de réflexion le 1^{er} Mars 2008.

Durant trois mois, d'Avril à fin Juillet 2008, une équipe de cinq stagiaires du Département Aménagement de l'EPU de Tours¹ s'est associée à cette démarche. Ces deux groupes ont travaillé ensemble sur le caractère durable des territoires et plus particulièrement sur la définition des principaux acteurs. Le travail entre les équipes-projets et les stagiaires s'est organisé autour de six réunions réparties sur deux mois (Avril et Mai) avec une fréquence hebdomadaire de rencontre.

¹ Ecole Polytechnique de l'Université François Rabelais de Tours



Une première étape a consisté en la lecture des diagnostics territoriaux réalisés par les subdivisions en 2003 et à la détermination des éléments à actualiser. Les documents stratégiques exposant la volonté et les politiques prioritaires de l'Etat ont également été consultés tels que le Document de Stratégie Local, le Contrat Plan Etat Région 2007-2013, le Plan Loire Grandeur Nature 2007-2013 ou le Plan d'Actions Stratégique de l'Etat sur le Département 2004-2006 (PASED). La lecture des différents SCoT, des chartes de Pays et de la Charte du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine 2008-2019 a mis en évidence les volontés politiques locales et les projets jugés essentiels sur le territoire.

En parallèle, une réflexion sur la notion de développement durable a été initiée entre les stagiaires et les équipes-projets avec l'appui de M. Patrice Charrier, chargé de mission développement durable. Le point de départ de cette réflexion ont été les travaux exécutés lors de l'atelier du 1 Mars 2008. Sur la base d'un questionnaire « Développement Durable », les équipes-projets ont réalisé une première typologie subjective des enjeux, des points forts et des points faibles de leur territoire. Les éléments et les données manquants pour approfondir la démarche ont également été mis en évidence. La première réunion entre les stagiaires et les équipes-projets a ainsi approfondi les thèmes et les enjeux soulevés lors de ces ateliers, tandis que la deuxième s'est concentrée plus particulièrement sur la caractérisation d'un territoire engagé dans un développement dit « durable ».

Dans le même temps, ont été organisés des entretiens avec les différents chefs de services de la DDE et de la DDAF afin de déterminer leurs attentes vis-à-vis de ce diagnostic et d'identifier les personnes ressources pour chaque mission et compétence de l'Etat.

De cette réflexion commune sont nés les grands angles d'approches du Diagnostic Territorial. Celui-ci se doit de répondre aux problématiques que se pose un aménageur pour développer durablement son territoire : où se situe et comment lutter contre l'étalement urbain ? Quelle accessibilité sur le territoire ? Quelle demande en transport en commun ? Existe-t-il une mixité sociale sur le territoire ? etc.

Le choix a été fait d'aborder ce diagnostic territorial sous l'angle de « l'humain » en mettant en avant la perception de son environnement à travers les intitulés des différentes sections du diagnostic :

- La problématique du logement insalubre, inconfortable, des logements sociaux et de l'adéquation entre l'offre et la demande » dans le thème « SE LOGER »
- L'économie, l'emploi et leurs impacts sur le territoire et l'environnement dans le thème « TRAVAILLER »
- Le cadre de vie, les phénomènes d'exclusions, la dangerosité des infrastructures, le confort pour la population (couverture en transport, les nuisances, l'accessibilité aux services et aux équipements...) dans le thème « VIVRE AGREABLEMENT »



- La question des atteintes aux environnements et aux paysages et les moyens de les éviter dans le thème « PROTEGER L'ENVIRONNEMENT »
- La gestion des risques sur le territoire, les incidences sur les populations, la vulnérabilité des territoires dans le thème « SE PROTEGER DE L'ENVIRONNEMENT »
- La gestion réfléchie des ressources naturelles dont l'eau potable et les énergies renouvelables, la question de la prise en compte des impacts paysagers et environnementaux par les activités agricoles et industrielles dans le thème « UTILISER L'ENVIRONNEMENT ».
- La notion de portage politique des projets, de la pertinence des actions et structures administratives locales dans le thème « S'ORGANISER ».

L'objectif était de croiser plusieurs thématiques et/ou préoccupations différentes, plutôt que de se limiter à une approche purement sectorielle. Cet objectif transparaît dans les intitulés (« Les axes de communications actuels permettent-ils de desservir tout le territoire ? », « L'accès de tous aux services et aux équipements de loisirs est-il bien assuré ? ») et la volonté de réaliser des cartes synthétiques sur chacune de ces thématiques :

- L'attractivité du territoire est-elle forte et s'exerce-t-elle dans le respect des ressources environnementales et paysagères ?
 - Comment s'exprime l'attractivité en Indre-et-Loire ?
 - Comment évolue l'étalement urbain en Indre-et-Loire ?
- Vers quel modèle idéal pourrait tendre l'Indre-et-Loire
- Vers un développement mal maîtrisé
- Carte de synthèse

La réalisation effective d'un prédiagnostic s'est déroulée courant Mai par la collecte d'information en interne (entretien, base de données...) et auprès des autres services de l'Etat (préfecture, conseil général, DIREN, DDASS...). Des structures extérieures comme l'Observatoire Economique et des Territoires de Touraine ou le Comité Départemental du Tourisme de Touraine ont été mises à contribution lors des recherches.

La deuxième phase de travail a consisté en une rencontre avec les acteurs et les partenaires extérieurs, afin de confronter la vision théorique du territoire révélée à travers le prédiagnostic et celle plus subjective des acteurs locaux ou départementaux (enjeux actuels et vision de leur territoire dans dix ou quinze ans). Il s'agissait autant d'une phase de communication autour de la démarche de diagnostic territorial mené conjointement par la DDE et la DDAF que d'engager une réflexion autour des attentes des partenaires concernant la position future de l'Etat et de ses services.



Ces entretiens se sont déroulés sur les trois premières semaines du mois de juin 2008 sur la base d'un questionnaire réalisé conjointement entre les stagiaires et les équipes-projets (questionnaire et comptes-rendus en annexe du présent diagnostic territorial).

Compte tenu du temps limité pour mener cette démarche, une sélection a dû être faite entre les différents acteurs et partenaires recensés. La volonté de rencontrer les plus significatifs a constitué le fil directeur de cette sélection.

Le choix s'est porté sur les différents sous-préfets, le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine, certains élus aux compétences diverses comme M. Cintrat président de la Chambre d'Agriculture et maire de Neuvy-le-Roi, et quelques partenaires départementaux : l'Architecte des Bâtiments de France et l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Tourangelle. Faute de temps et de compatibilité entre les différents emplois du temps, tous n'ont pu être rencontrés avant la fin du délai imparti, mais cette démarche a dû être poursuivie par les subdivisions dans les mois qui ont suivi.

Remarques

La réalisation du diagnostic territorial a soulevé plusieurs problèmes :

- Certaines données statistiques sont obsolètes (INSEE 1998, Recensement Agricole...). Les données actualisées n'arriveront que fin 2008.
- Plusieurs études se sont avérées manquantes ou en cours d'actualisation.

Du fait de ce manque de données, certaines analyses ont été complétées grâce à des entretiens réalisés en interne avec des spécialistes.

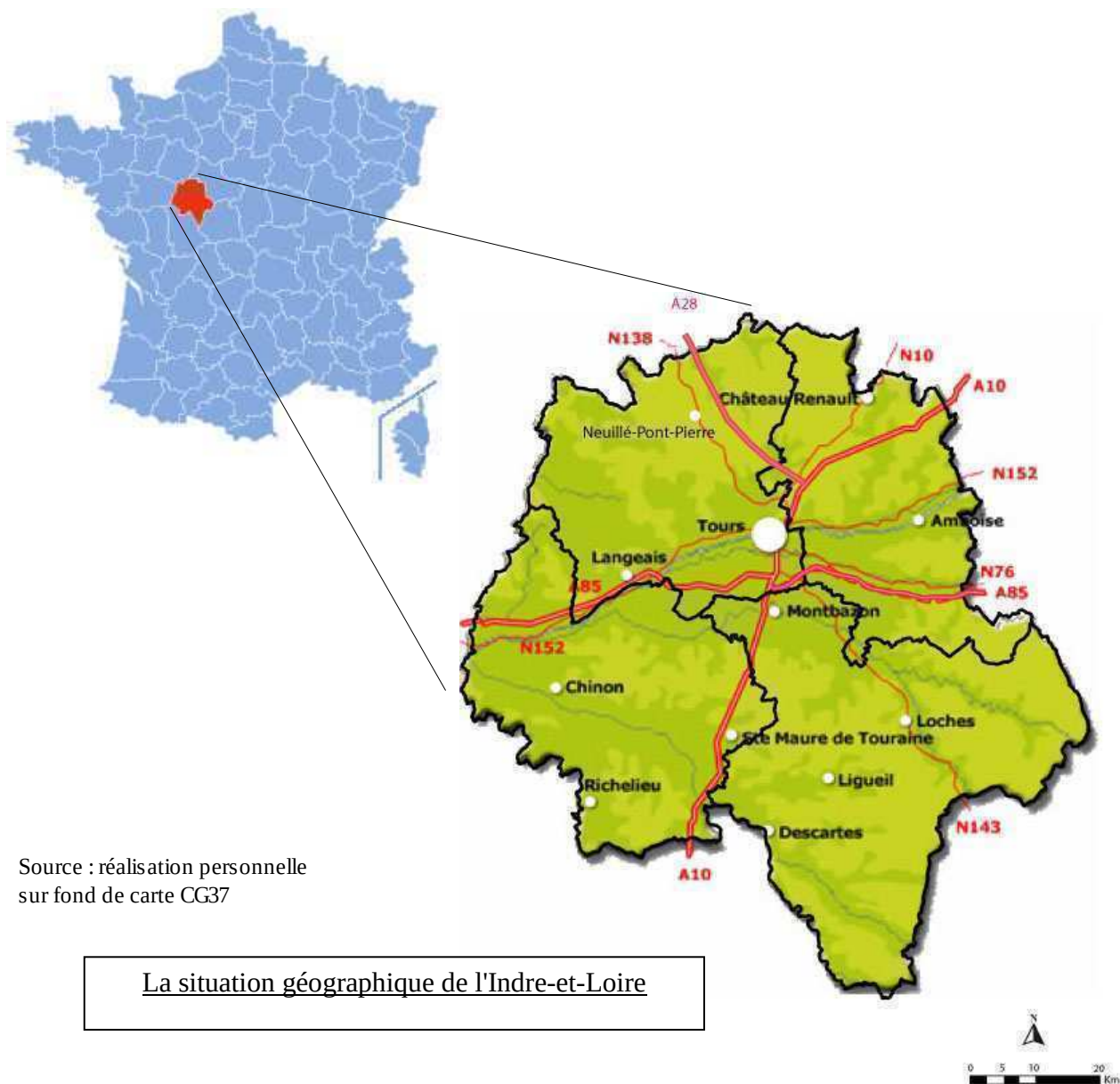
Les cartes de synthèse relatives à chaque problématique présentée sont encadrées pour les distinguer des cartes de travail.



PRESENTATION DU TERRITOIRE

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

L'Indre-et-Loire – la Touraine – est le plus occidental des six départements de la Région Centre. Sa superficie d'un peu plus de 6127km² accueille environ 570 000 habitants, principalement concentrés sur Tours. Administrativement, le département est composé de 277 communes rassemblées en quatre subdivisions territoriales (créées par la DDE) qui divisent, d'un point de vue géographique, le territoire équitablement.



II. AU COEUR D'UN RESEAU ECONOMIQUE ET DE COMMUNICATION INTERNATIONAL

Limitrophe de cinq départements et deux régions (les Pays de la Loire et Poitou-Charente), entre Europe du Nord et la Péninsule Ibérique, la touraine est une étape incontournable située sur les grands axes de communication nationaux et européens. En effet, les trois autoroutes qui irriguent le département lient Tours à Poitiers, Le Mans et Orléans en une heure et ouvrent de nouveaux espaces de développement au niveau national et européen. La proximité temporelle avec Paris grâce au TGV est un atout déterminant pour le territoire. Les différentes lignes TGV ainsi que la prochaine LGV (Tours-Bordeaux) permettent une dynamique d'insertion sur le continent, renforcée par l'aéroport international Tours-Val de Loire qui place Londres à 1h25 de Tours.



L'agglomération tourangelle de 300 000 habitants, située sur l'axe ligérien, dispose d'infrastructures économiques, universitaires, commerciales et culturelles d'une métropole régionale entre le Bassin parisien et la façade atlantique. De plus, l'appartenance à la région Centre, déjà «parisienne» dans sa partie nord et encore rurale au sud, a permis à l'Indre-et-Loire de pénétrer la sphère économique de la capitale sans renier sa tradition agricole et artisanale. Avec un taux de chômage en 2007 (6,4%) bien inférieur au taux national (7,5%), l'économie tourangelle a su se démarquer en créant près de 3 000 emplois, confirmant son attractivité nationale.

Tours fait également partie de l'espace métropolitain Val de Loire-Maine depuis 2006, qui rassemble huit agglomérations extra-départementales (Orléans, Alençon, Saumur...). Cet espace place Tours dans un réseau visible à l'international et lui permet d'être un interlocuteur pertinent à l'échelle européenne. Il a pour but de renforcer l'attractivité et la compétitivité des territoires et faire de l'excellence patrimoniale et environnementale un vecteur d'attractivité et de développement touristique.

La touraine se démarque par son paysage et son patrimoine naturel. Ce dernier est l'un des plus riches et des plus diversifiés de France. La variété des sols conjuguée aux influences climatiques se traduit ici par la présence d'espèces végétales à caractère atlantique mais aussi méditerranéenne et montagnard. Son fort patrimoine touristique mondial grâce à la renommée des châteaux de Loire a permis le classement du Val de Loire patrimoine mondial de l'UNESCO en 2000.

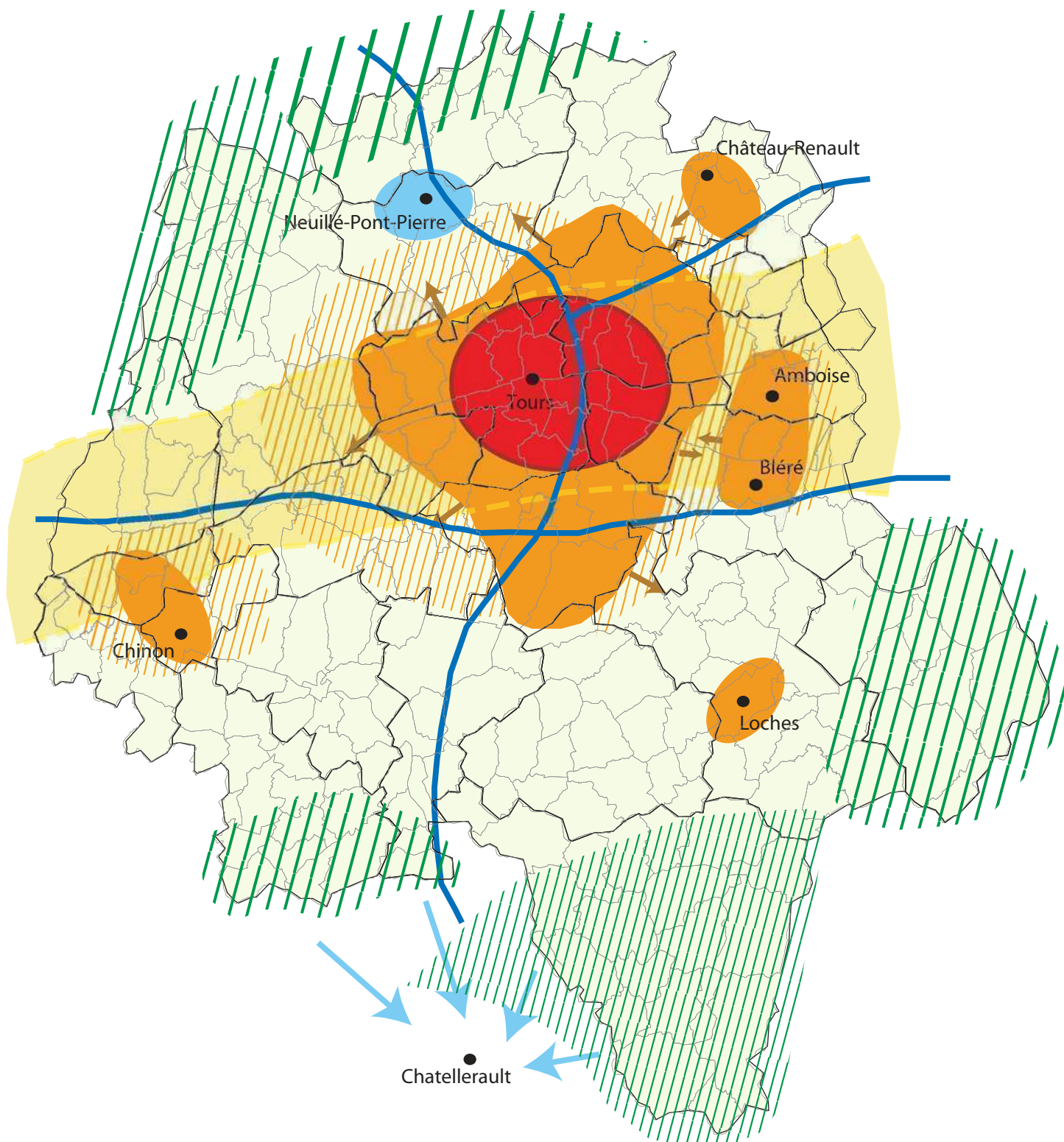




Typologie et enjeux des territoires d'Indre-et-Loire



Typologie et enjeux des territoires d'Indre-et-Loire



L'axe ligérien :  - Un dynamisme économique fort (tourisme, viticulture AOC) - Un grand axe de communication - Menace de l'étalement urbain et de ses dégradations - Une zone à risque d'inondation Enjeux : <i>Préserver la qualité du site qui garantit son attractivité</i>	Pages 103 à 180 Pages 114 à 127, 190 à 201 Pages 310 et 364 Pages 245 à 262
Les pôles urbains :  - Zones de dynamisme (population, économie, desserte) - Espace à risques - Risque d'exclusions sociales - Menace de la dégradation des ressources naturelles Enjeux : <i>Assurer les besoins de la population et économiser l'énergie.</i>	Pages 182 à 189, 104 à 128 Pages 245 à 262 Pages 210 à 215 Pages 286 à 294
Les couronnes périurbaines :  - Zones de dynamisme (économie, population) - Lacune dans la desserte en transport doux - Menace de l'étalement urbain et du gaspillage d'énergie Enjeux : <i>Limitier l'étalement urbain et favoriser les transports doux</i>	Pages 182 à 189, 104 à 128 Pages 199 à 201 Pages 288 à 293, 364 à 368
Les zones menacées par l'extension urbaine :  - Cadre de vie attractif - Communes dépourvues face aux pressions urbaines - Menace de « cités-dortoirs » et de l'étalement urbain Enjeux : <i>Anticiper l'extension urbain et préserver les terres agricoles</i>	Remarques des partenaires Pages 310 à 316, 364 à 368
Les zones rurales à dominante agricole:  - Une agriculture dynamique - Espaces mal desservis, un déclin des pôles mineurs - Qualité des ressources naturelles menacée - Potentiel de dynamisme par les énergies renouvelables Enjeux : <i>Vers des campagnes mieux desservies et plus respectueuses de l'environnement</i>	Pages 143 à 164 Pages 104 à 127, 182 à 209 Pages 288 à 300 Pages 265 à 287
Les zones rurales périphériques :  - Un environnement naturel de qualité - Des espaces peu accessibles (transports, internet) - Menace de la mono-activité (agriculture) de la campagne - Risques d'exclusions sociales Enjeux : <i>Valoriser les richesses locales et développer les relations extra-départementales</i>	Pages 317 à 336 Pages 190 à 232 Pages 143 à 164 Pages 96 à 98, 210 à 215
Les potentialités de développement : Neuillé-Pont-Pierre  - Territoire bien desservi - Projet de la zone d'activité POLAXIS Enjeux : <i>Développer ce pôle secondaire pour dynamiser le Nord-Ouest du département</i> L'influence de Châtelleraut  - Ville proche du Sud de la Touraine - Attractive et dynamisante (emplois, services, loisirs) Enjeux : <i>Dépasser les limites départementales, engager une coopération inter-régionale</i>	Pages 190 à 201 Pages 128 à 142 Pages 174 à 180



Typologie et enjeux des territoires d'Indre-et-Loire





ANALYSE DE L'INDRE-ET-LOIRE PAR THEMATIQUES





BILAN ET PERSPECTIVES





ANNEXES





Note sur l'action de la DDE en Indre-et-Loire





SE LOGER

- ◇ Qu'en est-il de la politique de l'habitat en Indre-et-Loire ? Que faut-il faire pour l'améliorer ?
- ◇ Les logements sont-ils de bonne qualité ?
- ◇ Les demandes spécifiques en logement sont-elles satisfaites ?
- ◇ L'action de l'Etat et des collectivités
- ◇ Les autres problématiques liées à l'Habitat

Qu'en est-il de la politique de l'habitat en Indre-et-Loire? Que faut-il faire pour l'améliorer ?

L'habitat, enjeu pour les populations et pour l'environnement :

Assurer un logement pour tous constitue une des fonctions régaliennes que doivent garantir les services déconcentrés de l'Etat. Les enjeux sont multiples. Le premier est humain, car le droit au logement est un droit universel renforcé par la Loi Besson du 31 Mars 1990. Ce droit d'avoir un domicile dit « décent » est soutenu par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU du 13 Décembre 2000), et étendu aux nomades notamment depuis 1995. La création de la DILO (Délégation Interministérielle Logement Opposable) depuis fin 2007 pour faire respecter le Droit Au Logement Opposable (DALO) met en avant cette volonté nationale forte de garantir un logement décent pour tous.

Le second enjeu autour de l'habitat est écologique. En effet, le sommet de la Terre à Rio de Janeiro en 1992 et le protocole de Kyoto ratifié en 1998 ont fait prendre conscience au monde de l'impératif de réduire voire faire cesser les impacts humains qui dégradent les ressources naturelles, la qualité de l'air et de l'eau, et provoquent le réchauffement climatique. Les domaines des transports, de l'habitat, de l'industrie, de l'économie et de l'agriculture sont tous mis en jeu. En ce qui concerne le logement, le projet de loi Grenelle 1 devrait imposer la mise aux normes « basse consommation » ($<50\text{kWh.m}^{-2}.\text{an}^{-1}$) à tous les bâtiments de l'ANRU, aux bâtiments neufs de l'Etat et au tertiaire à partir de fin 2010, puis à l'ensemble des bâtiments neufs à partir de 2012. Dans le cadre du Plan National d'Action pour des achats publics durables adopté en Mars 2007, 50% des constructions neuves publiques devront répondre aux normes HQE ou être labellisées haute performance énergétique en 2009 (source www.actu-environnement.com, consulté le 13/06/2008). Il devient ainsi primordiale que la préfecture et les collectivités territoriales s'engagent fortement pour le développement et la promotion de la filière de l'éco-construction pour répondre à cet engagement européen et aux dispositions du Grenelle de l'Environnement.

Qu'est-ce que l'habitat durable ? Et comment l'appliquer ?

Selon l'une des définitions de l'« Ecoquartier » (tirée de l'ouvrage « Pour un nouvel urbanisme, La ville au cœur du développement durable », de C. Chalon, D. Clerc, G. Magnin et H. Vouillot), le concept ne doit pas se limiter à réduire les impacts des logements sur l'environnement. En effet, les projets d'habitat durable se doivent en premier lieu de **répondre à la demande en logement sur le territoire**.

Pour agir efficacement sur cette problématique, il est intéressant de prendre en compte la notion de « **parcours de l'habitat** » ou « parcours résidentiel ». Le parcours résidentiel est la succession de logements suivie par la population en fonction de ses besoins qui évoluent avec le temps : les personnes évoluent du stade jeunes/étudiants à celui de personnes âgées en passant par la famille avec ou sans enfant ; à chaque étape, les besoins ne sont pas les mêmes.

Les collectivités en charge du logement se doivent de prévoir les demandes et d'adapter les types de logements en fonction de la situation et des moyens de la population qui vit sur le territoire. Il leur est nécessaire de proposer une diversité de types architecturaux (des logements avec jardins pour les familles, des appartements pour les jeunes couples et des logements adaptés aux personnes à mobilité

réduite). Certains territoires sont plus propices à recevoir l'une ou l'autre de ces catégories de population : les lieux proches des services pour les personnes âgées et les PMR (proche du centre-ville), les zones périurbaines qui offrent plus d'espace pour les familles avec enfants, la proximité des centres universitaires et de formation pour les étudiants... Cependant, ces considérations ne doivent pas empêcher la mixité sociale, fonctionnelle (avec des services de proximité) et générationnelle pour ainsi favoriser une certaine solidarité entre les personnes. Une analyse plus poussée des réponses apportées aux demandes spécifiques (les jeunes, les personnes âgées, les Personnes à Mobilité Réduite (PMR), aux gens du voyage) est proposée des pages 33 à 74.

En plus de favoriser un équilibre entre les différents besoins de la population, il est important en second lieu de **prendre en compte l'équilibre individuel des habitants**. Le confort intérieur et le contact avec la nature sont primordiaux pour le développement de chaque personne. Il ne faut pas sous-estimer l'importance de l'aspect paysager et naturel des opérations d'habitations.

Ces deux objectifs doivent être remplis dans l'ensemble des opérations de logements. Mais l'habitat durable, quelque soit sa forme, se doit également de **respecter un équilibre avec son environnement naturel**. Limiter la consommation d'énergies en isolant les murs, en profitant d'énergies renouvelables (le solaire, l'éolien ou encore la biomasse ou la géothermie) sont des démarches qui se développent de plus en plus. Les entreprises en éco-construction se multiplient dans le département et peuvent répondre à cette demande. Cependant, les collectivités ont un rôle capital à jouer pour permettre et soutenir la mise en place d'un habitat durable complet. L'assainissement des logements et une utilisation respectueuse de la ressource en eau doivent être assurés (notamment une gestion réfléchie des eaux pluviales). Une desserte en transport en commun doit être proposée, ainsi que la possibilité de profiter de chemins sécurisés pour les transports doux. Le conseil général et les collectivités territoriales doivent travailler ensemble pour répondre à ces demandes.

En amont de tout projet d'habitat, ce sont les **contraintes d'urbanisme durable** qui doivent être prises en compte. Les villes et bourgs doivent être densifiés, les espaces vacants réaménagés et les dents creuses comblées dans le but de cesser l'étalement urbain, de cesser de nuire aux terres agricoles et de dégrader les espaces naturels et les équilibres écologiques. La carte de synthèse sur « *Comment évolue l'étalement urbain dans le département ?* » page 364 met en exergue les enjeux et quelques propositions d'actions sur le département.

La politique du logement en Indre-et-Loire est à soutenir pour la durabilité

En Indre-et-Loire, **les aides à la pierre de l'Etat** sont gérées par le Conseil Général et la Communauté d'Agglomération Tour(s)Plus. Pour ces structures, les subventions pour le domaine public s'élevaient respectivement à 1,5 et 1 millions d'Euros en 2007, avec la prévision d'une augmentation de près de 40% de ces aides pour l'année 2008 ce qui confirme la volonté politique de l'Etat de résoudre les problèmes du domaine social. L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) va déléguer 2,1 et 1, 1 millions d'Euros au Conseil général et à Tour(s)Plus pour la réhabilitation des logements du parc privé. Ces subventions et les actions territoriales mises en place sur le département sont évaluées dans un second temps dans le dessein d'indiquer ce qui peut être amélioré et grâce à quelle(s) démarche(s). Il est possible de trouver des précisions sur la nature des aides à la pierre et leur utilisation aux pages 84 et 85.

Prendre en compte tous les types de population pour garantir à tous une égalité face au droit de logement et éviter les phénomènes d'exclusion est également une finalité majeure d'un habitat durable complet. Cela passe notamment par un accès à des logements adéquats pour les Personnes à Mobilité Réduite et les Gens du Voyage, qui font l'objet de lois spécifiques. Les services de l'Etat et principalement la DDE ont en charge de s'assurer du respect de ces lois et plus généralement de la prise en compte par les collectivités de la thématique du logement pour toutes les populations spécifiques (PMR, Gens du voyage mais aussi jeunes, personnes âgées, ménages aux revenus précaires... voir détails de la page 33 à 73)

La mise en place de projets d'habitat durable doit se prévoir à une échelle permettant de répondre aux besoins en logements dans un souci d'efficacité, d'économie d'échelle et de solidarité intercommunale. **Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)** mis en place à l'échelle intercommunale et recouvrant presque l'ensemble du territoire départementale semblent des outils efficaces pour répondre à ces nécessités et pour développer une « vision globale », essentielle pour rendre la situation du territoire pérenne. La problématique « *Les Programmes Locaux de l'Habitat sont-ils efficaces ?* » page 76, tente de mesurer leur efficacité.

Très peu d'initiatives en construction de **logements éco-responsables** sont dénombrées dans le département. La durabilité se résume souvent à construire un bâtiment répondant aux normes de Haute Qualité Environnementale (HQE). Quelques projets ont suivi la démarche dans le département comme à Bréhémont avec une salle polyvalente, à Tours au quartier des Deux Lions avec les logements des Maisons Blanches (à venir). Des propositions d'actions pour favoriser l'éco-constructibilité se trouvent des pages 98 à 100.

Précautions de lecture

Dans cette analyse, il n'a pas été possible de déterminer si la demande en logements pour l'ensemble de la population est satisfaite. Pour cela il faudrait réaliser une étude précise en se basant, par exemple, sur les données issues des agences immobilières (des données qui sont difficiles à obtenir). De même, le sujet des logements d'urgence (pour les sans domicile fixe, le plan grand froid...) n'a pas pu être abordé par manque d'informations.

Stratégies

Les propositions de stratégies suivantes pour les services de l'Etat sont globales et devraient être appliquées dans l'ensemble des démarches associées à la problématique de l'habitat :

- Valoriser la mission de **Veille et Observatoire des Projets** en la soutenant en moyens techniques et humains. Il faut également la développer sur l'ensemble des projets d'envergure qui méritent une attention et une surveillance particulière, à cause des effets sur l'environnement, la population et/ou l'économie qu'ils peuvent induire. Elle permettra de prendre en compte l'ensemble de ces enjeux le plus en amont possible des projets, de prévenir les dérives et la perte de temps et d'argent.
- Etre porteur d'un message de Développement Durable aux acteurs du territoire, en portant notamment les notions de « parcours résidentiel », d'éco-constructibilité, d'urbanisme durable, de vision globale et de solidarité intercommunale.
- Avoir la connaissance des entreprises, des acteurs, des aides potentielles et des démarches à suivre pour promouvoir et faciliter la mise en place d'un habitat durable quelque soient les territoires. Il faudrait travailler de manière plus rapprochée avec l'ADEME par exemple.

Partenaires

Pour répondre à la demande de logement:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Le Conseil Général - Communautés de communes et d'agglomération - Tsigane Habitat - Jeunesse et Habitat - La maison départementale des personnes handicapées - Les associations pour les personnes handicapées | <ul style="list-style-type: none"> - Les collectivités territoriales du département - Les promoteurs immobiliers - Les entreprises d'éco-construction en Indre-et-Loire - ADEME - Association pour la Valorisation et la Promotion du Chanvre ligérien, à Bréhémont. - Le parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine, qui a une bonne connaissance des enjeux en urbanisme et en environnement. |
|---|---|

Pour l'habitat éco-responsable:

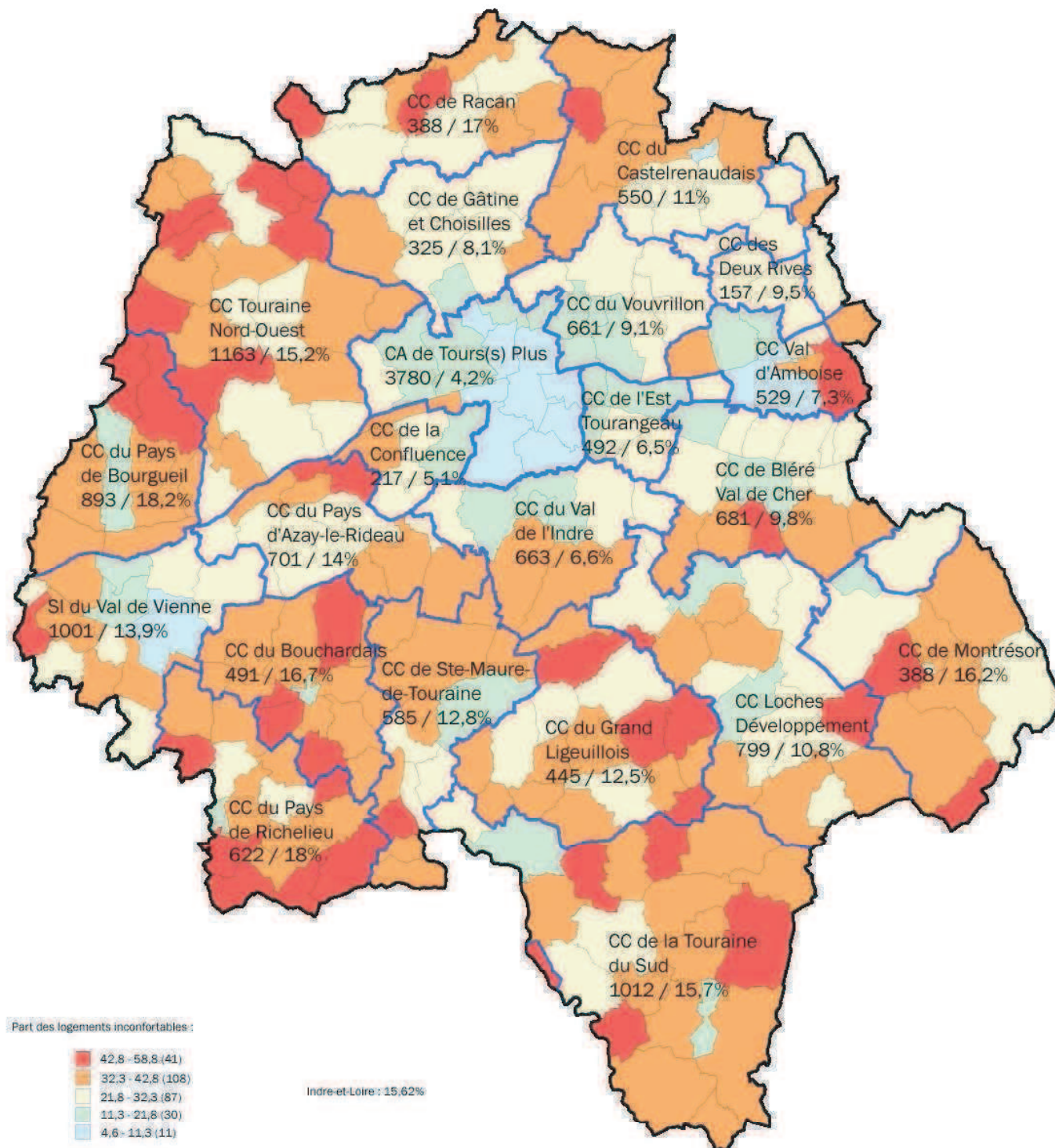
- Conseil Régional
- La DRIRE
- La DIREN

Sources

- La Gazette, 5 Mai 2008, « Derrière l'écoquartier, la ville de demain »,
- Le Moniteur, Hors-série Mars 2008, « Construire durable »

Les logements sont-ils de bonne qualité ?

- Des différences marquées entre le centre et la périphérie -



Limites de PLH définies en 2003
Nom du PLH
PPI / Part du PPI dans les résidences principales du parc privé

Indre-et-Loire : 16 566 PPPI dont
9 454 propriétaires occupants (57 %)
5 755 locataires (35 %)
1 357 autres (8 %)

Région Centre : 82 641 PPPI dont
48 112 propriétaires occupants (58 %)
27 828 locataires (34 %)
6 701 autres (8 %)



0 5 10 20
Km

Les logements sont-ils de bonne qualité ?

Synthèse

La carte synthétise deux informations : d'une part le pourcentage de logements inconfortables en couleurs par communes, d'autre part le nombre et le pourcentage de logements indignes par PLH.

Il est important de définir les termes suivants :

- **Logement inconfortable** : logement sans installation sanitaire, ni WC intérieur (INSEE).
- **Logement indigne** : notion qui recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit du logement et portent atteinte à la dignité humaine (c'est un concept politique et non juridique). Elle fait référence aux logements insalubres, aux logements où le plomb est accessible (risque de saturnisme), aux logements en ruine et à l'habitat précaire.

Deux zones se détachent sur la carte. La première rassemble **les PLH ayant des problèmes importants en matière de qualité de logements** sur leurs territoires. Ils forment la périphérie nord, ouest et sud du département. Six d'entre eux ont des taux de logements inconfortables compris entre 32,3 et 58,6% et une part de logements indignes supérieure à 15%. Il s'agit des communautés de communes (CC) de Montrésor, de la Touraine du sud, du Bouchardais, du Pays de Richelieu, du Pays de Bourgueil, Touraine nord-ouest. Ceux-ci semblent particulièrement en difficulté.

La deuxième zone, qui comprend le centre et l'ouest du département, rassemble **les PLH ayant une qualité de logements meilleure**. Les taux de logements indignes et inconfortables de l'agglomération tourangelles sont d'ailleurs les plus bas du département.

Il est intéressant de citer **l'action engagée par la communauté de communes Touraine Nord-Ouest**. Depuis le 1er Janvier 2005, elle a ajouté un volet « logements insalubres » à sa compétence « logement ». La CC a missionné un bureau d'étude pour **repérer des situations d'insalubrité** présentant des risques pour la santé et la sécurité. À ce jour, deux immeubles regroupant cinq logements locatifs ont été repérés. Après une remise en état et une mise aux normes, les logements seront occupés par les mêmes locataires.

Cette action pourrait servir d'exemple pour d'autres EPCI. C'est un bon outil qui peut donner des résultats rapidement. En effet, une meilleure connaissance des logements à réhabiliter offre la possibilité d'agir de manière plus efficace en allant chercher les potentiels porteurs de projet et en les mobilisant.

Précautions de lecture

La carte ne montre que la qualité pour les logements du parc privé et ne traite pas les logements publics, par manque de données.

De plus, cette analyse n'est valable qu'avec les pourcentages. En effet, l'agglomération compte le plus grand nombre de logements indignes par rapport aux autres territoires couverts par un PLH mais, rapporté au nombre total de logements, cela donne un pourcentage faible.

Sources

- Direction départementale de l'équipement.
- Site internet de la communauté de communes Touraine Nord-Ouest.
- Entretien avec les représentants de la communauté de communes Touraine Nord-Ouest.

Les demandes spécifiques en logement sont-elles satisfaites ?

- ◇ L'offre de logements est-elle adaptée aux Personnes à Mobilité Réduite ?
- ◇ L'offre de logements est-elle adaptée aux personnes âgées ?
- ◇ L'offre de logements est-elle adaptée aux jeunes ?
- ◇ L'accueil des gens du voyage est-il correctement assuré ?
- ◇ L'offre de logements est-elle adaptée aux ménages à revenus modestes ?

L'offre de logements est-elle adaptée aux Personnes à Mobilité Réduite ?

Synthèse

Pour permettre leur maintien à domicile dans des conditions leur assurant de conserver une bonne **autonomie**, les personnes à mobilité réduite doivent bénéficier de **logements adaptés** dont les normes sont précisées dans la loi (voir cadre documents de référence).

A ce jour, il n'existe pas en Indre-et-Loire de recensement et de repérage systématique permettant d'estimer la part de logements adaptés dans le parc immobilier. Cependant, tout permis de construire déposé après le 1er janvier 2007 a **obligation de respecter ces normes**. De plus, la mise en place dans toutes les communes de plus de 5000 habitants d'une commission communale qui a notamment pour mission d'organiser le recensement de l'offre de logements accessibles aux personnes handicapées permettra à l'avenir cette évaluation.

On peut toutefois signaler l'un des constats émis dans le PDALPD en particulier par l'association des Paralysés de France (APF): **l'insuffisance d'une offre de logements adaptés aux personnes handicapées en Indre-et-Loire**.

Il convient de rappeler l'importance de la **coordination avec le secteur médical** pour assurer le maintien à domicile.

Quelques données complémentaires...

Sur le département, les adultes handicapés représentent environ 12 % des ménages allocataires enregistrés par la Caf ; **la moitié (3 554) réside sur la communauté d'agglomération** qui concentrent le plus grand nombre de structures adaptées à leur handicap.

- près du quart de ces allocataires AAH (Allocation Adulte Handicapé) habitent dans le parc social public, dont 37% sur l'agglomération,
- environ 15% vivent dans le parc privé locatif,
- presque 13% vivent en établissement collectif.

Ne sont pas recensées les personnes handicapées percevant d'autres types de revenus (pension d'invalidité notamment).

Le PDALPD met en évidence que lorsque les logements adaptés aux PMR existent, ils ne sont pas toujours occupés par des personnes ayant un handicap, pour des raisons de tension du marché locatif y compris dans le parc social public.

Stratégies

- Les normes imposées aux nouvelles constructions concernent l'aménagement des bâtiments d'habitation mais il convient également de choisir de façon réfléchie l'emplacement des habitations: privilégier les centre bourg pour **limiter le plus possible les longs trajets pour accéder aux services de proximité.**
- Optimiser et mutualiser les moyens de transport.
- **Travailler en partenariat avec le secteur médical.**
- Favoriser les démarches vers un **rééquilibrage territorial des structures spécialisées** pour que le rabattement sur l'agglomération ne soit plus la seule solution.

Partenaires

- Le Conseil Général
- La Maison Départemental des personnes handicapées
- Les associations pour les personnes handicapées

Documents de référence et sources

- Conseil, Général, **Schéma départemental en faveur des personnes handicapées 2005-2010**
- Conseil Général, **Plan Départemental d'Aide au Logement des Personnes Défavorisées 2006-2010 (PDALPD)**

Rappel des textes réglementaires concernant l'accessibilité aux PMR des bâtiments d'habitation:

- Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées
- Arrêté du 1er août 2006 concernant l'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.
- Arrêté du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 3 décembre 2007 modifiant l'arrêté du 22 mars 2007 concernant l'attestation constatant que les travaux sur certains bâtiments respectent les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.
- Arrêté du 26 février 2007 concernant l'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs lorsqu'ils font l'objet de travaux et des bâtiments existants où sont créés des logements par changement de destination.

L'offre de logements est-elle adaptée aux personnes âgées ?

Synthèse

Le nombre de personnes âgées est élevé en Indre-et-Loire (22,34% de plus de 60 ans en 1999 c'est un point de plus que la moyenne nationale) et la population continue à vieillir (selon les prévisions INSEE) or **8 personnes sur 10 de plus de 85 ans vivent à domicile** car cela reste leur souhait premier. Ainsi, l'offre de logement doit être adaptée à ce type de population avec une taille adéquate et des aménagements spécifiques pour des personnes en perte de mobilité.

Aucun diagnostic permettant d'évaluer l'adaptation des logements existants aux personnes âgées n'a été réalisé à l'échelle départementale. Seules quelques PLH prennent en compte cette thématique mais beaucoup seulement à travers de l'équipement de leur territoire en structures spécialisées, peu analysent l'adaptation des logements traditionnels .Dans tous les cas, tous dressent le même bilan: **un manque de logements adaptés aux personnes âgées.**

Ainsi, il faut veiller à adapter les logements existants notamment dans les zones où les personnes âgées sont nombreuses et également tenter d'anticiper au niveau des territoires où leur augmentation va être significative: c'est pourquoi cette carte représente le nombre de personnes âgées par EPCI en 2006 et leur pourcentage d'augmentation prévue par l'INSEE d'ici à 2012.

Par ailleurs, il est important de signaler **une nécessaire coopération avec les services médicaux** pour un accompagnement à domicile indispensable pour assurer le maintien à domicile.

Stratégies

- Inciter les EPCI à prendre en compte cette thématique dans leur **PLH**.
- Le Conseil Général a réalisé un Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale en faveur des personnes âgées 2008-2012 dans lequel sont inscrites des stratégies concernant l'habitat. Pour assurer une bonne cohérence à l'échelle du département il convient de **prendre en compte les mêmes stratégies et de travailler en partenariat avec le Conseil Général** sur les champs d'action possibles de la DDE.

Voici les stratégies proposées dans ce schéma :

- Construire des logements neufs adaptés aux dépendances en concertation avec les services de l'Etat, les bailleurs sociaux et les promoteurs privés ; ce point constitue désormais une obligation réglementaire ; une attention particulière doit être portée à l'accessibilité extérieure
- Adapter les domiciles existants à l'état de dépendance ou de perte d'autonomie des personnes âgées ou handicapées en mettant en place à leur intention une information concrète sur les aides à l'amélioration de l'habitat, ainsi que les divers services proposés par les différents partenaires ; une attention particulière doit être portée aux actions de sensibilisation envers les jeunes retraités

Partenaires

- Le Conseil Général (notamment Touraine Repère'âge qui facilite les démarches des personnes âgées)
- Le PACT d'Indre-et-Loire qui finance des aménagements spécifiques pour les logements des personnes âgées
- La DDASS
- Les CCAS (Centre Communal d'Action Sociale), les CLIC (Centre d'Information de Coordination Gériatrique)...
- Les acteurs du secteur médical (CRAM (Caisse Régionale d'Assurance Maladie), SSIAD (Services de Soins Infirmiers A Domicile)...
- Les Associations pour les personnes âgées (âge village...)

Documents de référence

- Conseil Général, Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale en faveur des personnes âgées 2008-2012

Analyse détaillée

La situation de l'Indre-et-Loire par rapport à la tendance nationale:

Le constat est nationale: **la population vieillit** et ce phénomène est encore plus marqué en Indre-et-Loire: 20,95% de plus de 60 ans en 1990 contre 22,4 % en 1999 c'est **un point de plus que la moyenne de la France métropolitaine**. L'écart est sensiblement le même pour les personnes de plus de 75 ans (52 383, soit 9,2 %).

Le nombre des personnes de 60 ans et plus en Indre-et-Loire est en **augmentation constante** depuis le dernier recensement de 1999 et d'ici 2030, il croîtra de 61 %. Parallèlement, celui des 85 ans et plus doublera.

La situation en Indre-et-Loire:

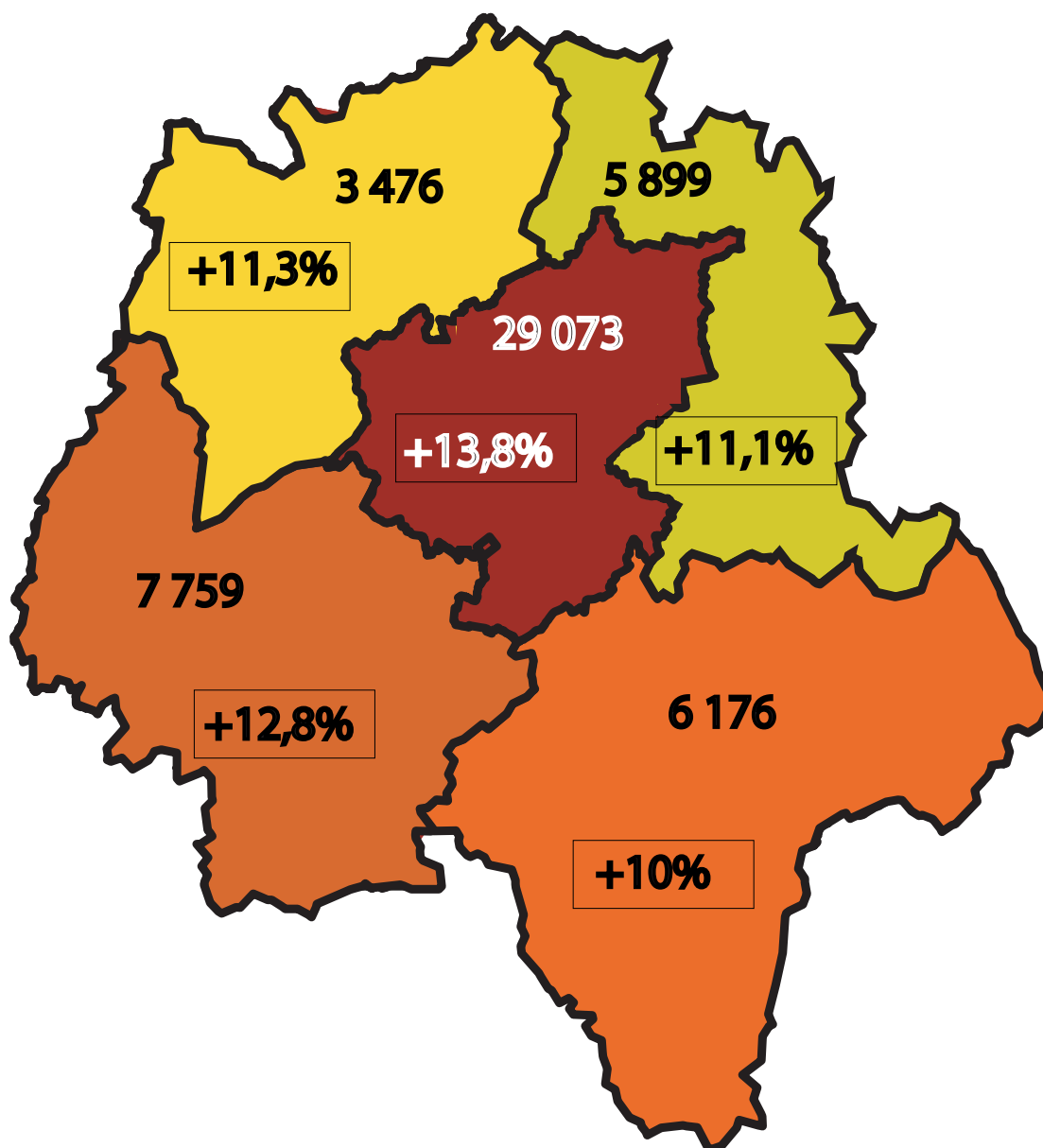
La proportion de personnes âgées est nettement plus importante dans les cantons ruraux : 30 % des plus de 60 ans par exemple dans le **Sud-Est Touraine** où la part des personnes de plus de 85 ans est une fois et demi supérieure à celle de l'agglomération.

Détail des stratégies du Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale en faveur des personnes âgées 2008-2012:

Réunir de bonnes conditions pour le logement des personnes âgées exige des investissements plus ou moins lourds d'adaptation et d'accessibilité, une **information et des conseils** sur les travaux nécessaires et un maintien de l'accès aux financements, le coût constituant souvent un frein important.

Une autre action retenue concerne le développement d'une offre de logement adapté aux personnes âgées qui ne peuvent plus rester dans leur domicile initial, parce qu'il est trop isolé par exemple. La solution **d'habitat intergénérationnel** adapté en centre bourg s'appuyant le cas échéant sur la mise en œuvre de services communs est à encourager. Son financement renvoie à la politique générale du logement et aux institutions qui en ont reçu délégation.

La répartition des personnes âgées par zones gérontologiques et leur évolution



7 759

Nombre de personnes de plus de 75 ans dans la zone gérontologique en 2006

+12,8%

Pourcentage d'augmentation d'ici à 2012



Une zone gérontologique correspond à un regroupement de cantons
(voir schéma départemental en faveur des personnes âgées)



L'offre de logements est-elle adaptée aux jeunes ?

Synthèse

Enjeux:

Les jeunes représentent un **atout pour l'avenir** et le développement des territoires et des bonnes conditions de logements sont primordiales pour **rendre le territoire attractif** pour cette population

Le logement des jeunes en Indre-et-Loire:

Des diagnostics concernant cette thématique ont été réalisés dans divers documents (dans le PDALPD, dans quelques PLH et dans l'étude réalisée par l'association Jeunesse et Habitat) qui mettent tous en évidence une **insuffisance de l'offre adaptée à ce type de population**. En effet avec l'exigence de mobilité qui s'impose aux jeunes et leurs ressources souvent faibles, voire précaires (stages, période d'essai, CDD, temps partiel, intérim...), ils éprouvent des difficultés à intégrer un logement traditionnel tel que le marché le propose aujourd'hui.

Rappelons les observations du diagnostic de Jeunesse et Habitat:

- Le parc public ne dispose pas, sur tous les territoires, d'une **offre en petits logements**. La vacance de ce parc est résiduelle dans les villes attractives du département. Les délais incompressibles d'admission sont de souvent de deux mois. Enfin, les ressources souvent précaires des jeunes n'incitent pas les bailleurs publics à les accueillir dans leur parc.
- En Touraine, les villes moyennes et les pôles secondaires attractifs **ne disposent pas d'un parc locatif privé adapté à la demande juvénile**. Celui-ci est, selon les territoires, soit très faible, soit inabordable pour des jeunes débutants sur le marché du travail ou inscrits dans un parcours d'insertion sociale et professionnelle.

La rigidité des conditions d'accès au logement est un obstacle important dans le parcours résidentiel des jeunes qui représentent un atout pour l'avenir et le développement des territoires.

Le PDALPD ajoute des précisions sur les demandes spécifiques de certains jeunes:

- Les besoins en logements des **étudiants** concentrés sur l'agglomération tourangelles, repérés comme très nombreux dans les logements du parc privé que dans ceux du parc public.
- Les besoins en logement des **jeunes travailleurs** pour lesquels il n'existe pas de réponse adaptée sur certains territoires..

La réponse en direction de cette population se fait principalement sous la forme d'hébergement collectif (foyer ou résidences) ou d'une offre en logements temporaires avec sous-location (projets prévus par le PDALPD sur la carte de la page suivante).

Les différents interlocuteurs mettent en avant une offre dont les caractéristiques doivent être mieux adaptées à la mobilité importante de cette population, avec la mise en place de formules de **gestion plus souples**.

Stratégies

Des stratégies générales en faveur de l'Habitat des jeunes sont proposées dans le PDALPD 2006-2010 du Conseil Général. Il est nécessaire d'agir en cohérence avec le Conseil Général sur cette thématique et donc de prendre en compte ces stratégies:

- Favoriser une meilleure appréhension des situations de jeunesse:
 - Etudier la demande des jeunes non satisfaite
 - Favoriser les diagnostics territoriaux sur les situations de jeunesse par EPCI.
- Prévoir un accompagnement des jeunes en difficulté de logement
 - Poursuivre les permanences d'accueil sur le territoire départemental
 - Développer les ateliers collectifs « Techniques de recherche de logement »

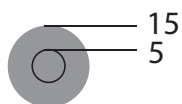
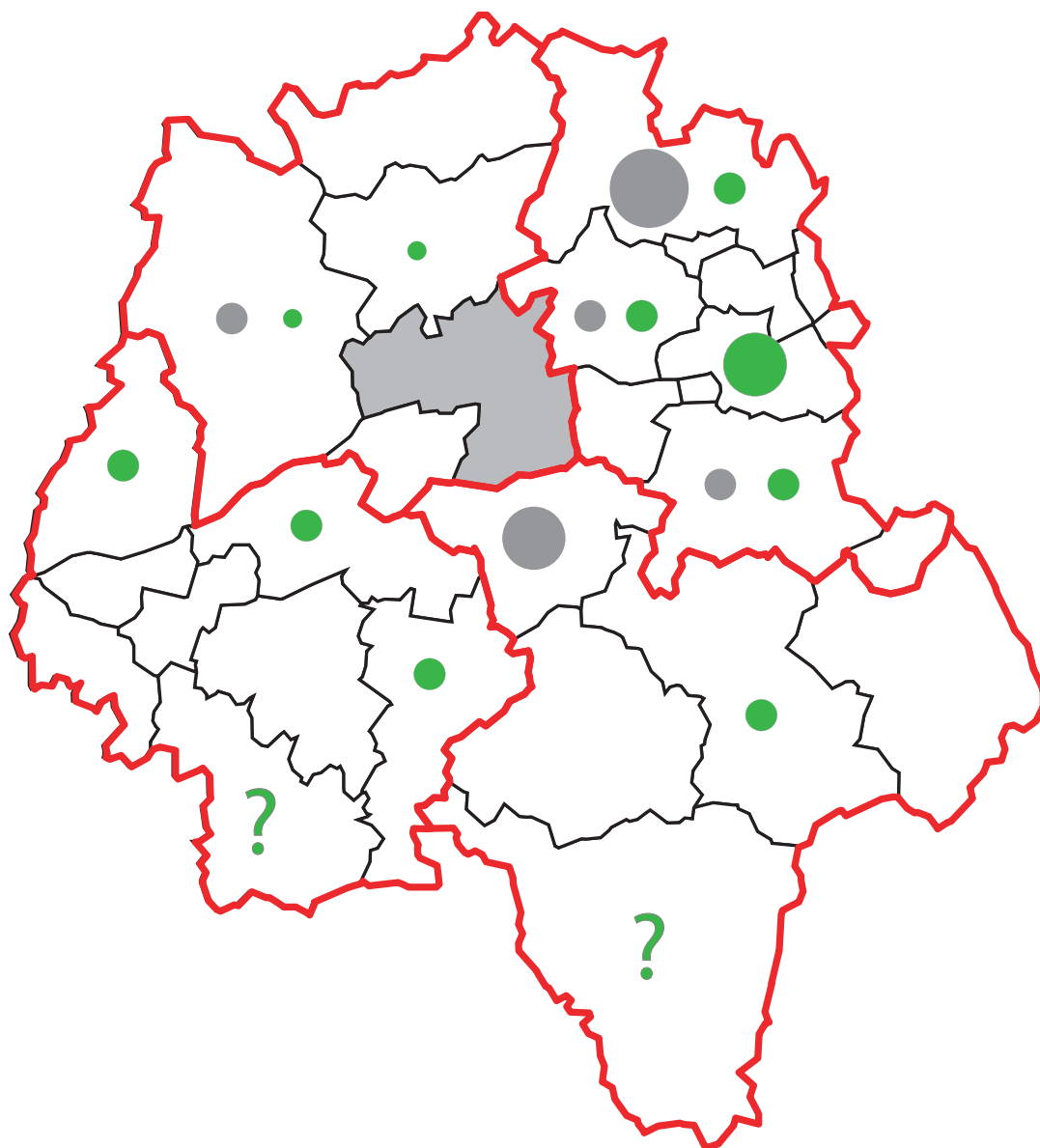
Partenaires

- Association Jeunesse et Habitat
- Le Conseil Général

Documents de références

- Conseil Général, Plan Départemental d'Aide au Logement en faveur des Personnes Défavorisées 2006-2010

Les logements destinés aux jeunes en difficulté prévus par le PDALPD



Logements transitoires de type résidences sociales prévus par le PDALPD



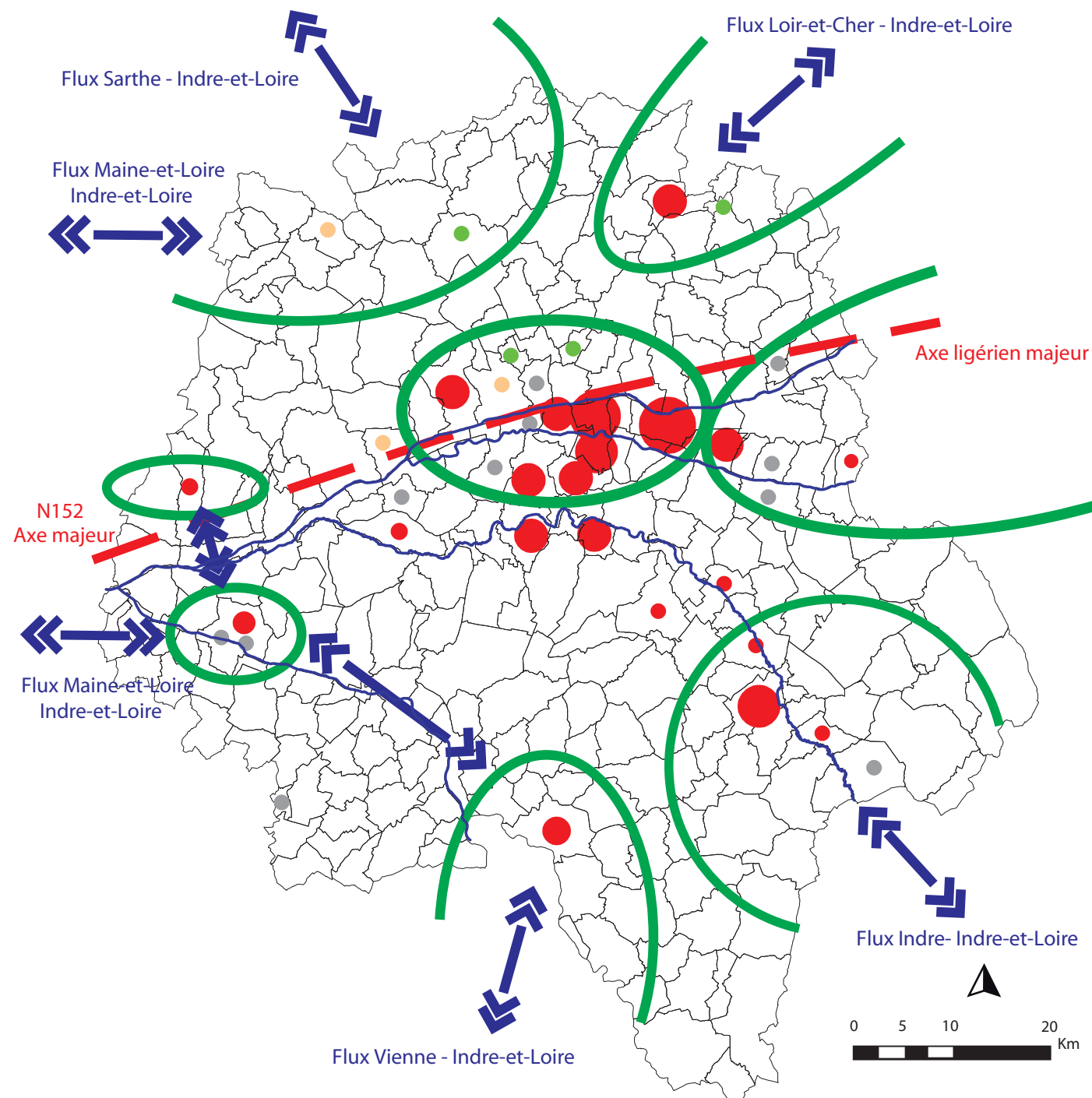
Logements temporaires ou d'insertion prévus par le PDALPD



Logements temporaires ou d'insertion prévus par le PDALPD en nombre indéfini

L'accueil des gens du voyage est-il satisfaisant?

- Encore des aires obligatoires non réalisées -



Déplacements et stationnements
des gens du voyage
(vus par Tsigane Habitat)

- Zone majeure de stationnement
- Flux majeur de déplacement
- Axe majeur de circulation

Réponses apportées par le
schéma départemental d'accueil des gens du voyage

- Aire d'accueil inscrite au schéma et non réalisée
 - Aire d'accueil non inscrite au schéma et non réalisée
 - Aire d'accueil inscrite au schéma et en cours de réalisation
 - Aire d'accueil inscrite au schéma et réalisée
(taille selon nombre d'emplacements sur l'aire)
- 20
10
5

L'accueil des gens du voyage est-il satisfaisant ?

Synthèse

Enjeux:

Garantir le droit à un **logement décent** pour les gens du voyage et **réduire les nuisances** pour les habitants que peuvent causer des occupations illicites de terrains par les gens du voyage.

L'accueil des gens du voyage en Indre-et-Loire:

Cette carte présente le bilan de la réalisation des aires d'accueil prévues au **schéma départemental d'accueil des gens du voyage de juin 2002**: six ans après ce schéma on constate que **11 aires d'accueil ne sont toujours pas réalisées** souvent pour des raisons d'ordre politique .

En effet, l'implantation d'une aire d'accueil n'est pas une mesure très populaire et certaines EPCI ne sont **pas en accord avec le schéma** départemental qui leur impose la réalisation d'une aire d'accueil. Ils jugent la localisation imposée de certaines aires non judicieuse, ce qui se vérifie sur la carte par la présence d'aires obligatoires en dehors des principales zones de stationnement des gens du voyage.

Une autre difficulté réside dans le **choix d'un terrain** qui convienne: il doit être disponible et à l'abri des nuisances, notamment, ni situé en zone inondable ni à proximité de routes à grande circulation comme la DDE le constate trop souvent.

Signalons également l'inégal niveau de confort de ces aires déploré par certains agents de la DDE avec des conditions de confort très insuffisantes pour certaines malgré les règles fixées par la loi (qui sont peut-être insuffisantes). En effet, certaines aires imposées sont faites sous la contrainte sans réelle prise en considération des conditions d'accueil des gens du voyage.

On peut par ailleurs s'interroger sur **la finalité de l'implantation de ces aires**. En effet, les conditions des gens du voyage sont-elles vraiment prises en compte (confort, localisation, fait qu'elles soient payantes) ou est-ce juste pour garantir un moyen d'empêcher légalement les stationnements sauvages (en effet si une commune possède une aire d'accueil, les gens du voyage ont l'obligation de séjourner sur celle-ci);

Pour aller plus loin:

Pour mesurer l'efficacité du schéma départemental, il faudrait étudier l'impact d'une part de la réalisation de ces aires (cela entraîne-t-il une réelle diminution des occupations sauvages?) et d'autre part de la non-réalisation des aires inscrites sur l'accueil des gens du voyage (cela engendre-t-il une incapacité des autres aires d'accueil à accueillir la totalité des gens du voyage?). Ces renseignements peuvent être obtenu par une étude de la fréquentation des aires existantes auprès des gestionnaires de ces aires (la plupart du temps les EPCI, les communes pour le reste) et de l'observation d'éventuelles occupations sauvages de terrains. Après rencontre avec quelques présidents d'EPCI, ils semblent que même si la création des aires d'accueil a globalement permis de réduire les stationnements sauvages, ces derniers persistent sur certaines zones.

Stratégie

- La DDE a en charge l'attribution des permis de construire de ces aires. Il faut veiller à ce que ces aires ne se situent pas dans des zones aux risques ou nuisances fortes (zones inondables, proximité des routes à grande circulation, ancienne déchetteries...), comme certaines communautés de communes l'ont proposé, et respectent les normes.
- Inciter les EPCI ou communes à finir les dernières aires prévues.
- *Études à mener* : établir un bilan du schéma départemental actuel et éventuellement le réviser à partir d'une étude plus poussée des lieux de passage et des mœurs des nomades.

Partenaires

- Association Tsigane Habitat
- Communautés de communes et d'agglomération gestionnaires de la plupart des aires d'accueil
- Communes qui gèrent les autres aires

Sources et documents de référence

- Préfecture et Conseil Général, Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de juin 2002
- Loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
- Entretiens avec Tsiganes Habitat

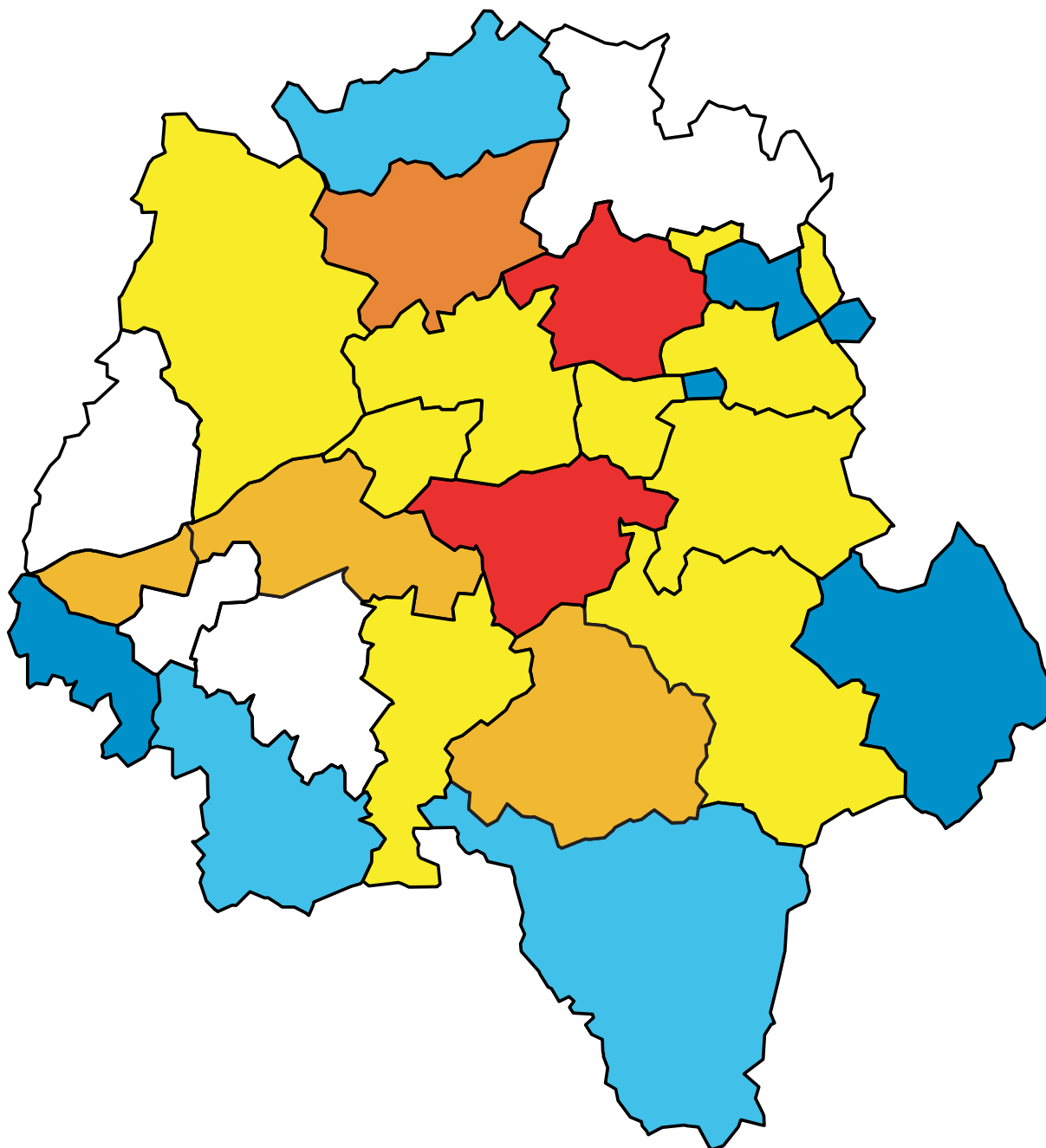
L'offre de logements est-elle adaptée aux ménages à revenus modestes?

Garantir à tous le droit de se loger même aux ménages à revenus modestes est un droit fondamental que l'Etat doit prendre en charge à travers la création de logements sociaux. Cependant, cela doit se faire de façon réfléchie pour veiller à une cohésion sociale et territoriale qui est aussi une politique prioritaire de l'Etat.

Ainsi, il est primordial d'identifier en premier lieu les territoires prioritaires et ceux de priorité moindre pour la réalisation de logements sociaux en vue d'une répartition raisonnée et équilibrée sur le territoire. (voir page 53). Nous pouvons ensuite comparer les résultats de cette analyse avec les réalisations effectives de logements sociaux (voir page 64). puis avec les volontés politiques locales car c'est aux collectivités locales que revient la décision de l'implantation ou non de logements sociaux sur leur territoire, l'Etat n'intervenant que pour leurs financements.

Où la construction de logements sociaux devrait être prioritaire?

- Une priorité sur quelques EPCI de la 1ère couronne -



Priorité de la construction de logements sociaux sur les EPCI

- **Forte** (Taux de vacance faible, offre faible, demande forte, problème de mixité sociale)
- **Faible** (Taux de vacance faible, offre faible, problème de mixité sociale)
- (Taux de vacance faible, offre faible)
- (Taux de vacance faible)
- (Taux de vacance fort)
- (Taux de vacance fort, demande très faible)
- Etude peu concluante pour ces EPCI



0 5 10 20 Km

Où la construction de logements sociaux devrait être prioritaire ?

Synthèse

La vacance représente l'offre restante après satisfaction des demandes. Ainsi, si elle est proche de zéro cela signifie que l'offre correspond exactement aux demandes ou qu'elle est inférieure aux demandes. donc on peut supposer que **là où la vacance est très faible l'offre n'est pas suffisante** (voir le taux de vacance par EPCI page suivante).

Cependant, il existe des zones où la vacance est très faible donc où l'offre n'est pas suffisante mais qui concentrent déjà beaucoup de logements sociaux (mesurable par le pourcentage de logements sociaux par rapport à la totalité des résidences principales). On peut donc penser qu'il est pertinent d'implanter des logements sociaux **en priorité là où leur concentration est faible** (voir l'offre en pourcentage par EPCI page suivante) pour plus de mixité sociale surtout au niveau des territoires elle est particulièrement en danger (*cf carte « Peut-on parler de mixité sociale dans l'Habitat en Indre-et-Loire » p.96*).

Ensuite, parmi les zones où la vacance est très faible et l'offre en pourcentage faible il est préférable de prioriser la construction de logements sociaux là où la **demande est la plus forte**.

Remarque: les demandes se concentrent au niveau des zones les plus attractives (par exemple l'agglomération de Tours). Il ne convient pas de satisfaire toutes les demandes sur ces zones au risque d'accroître les concentrations de logements sociaux si elles sont déjà fortes. Par ailleurs, elle correspond au nombre total de demandes sans prendre en compte si l'offre disponible a permis de les satisfaire. C'est pourquoi on peut considérer le critère de la demande en dernier et seulement pour positionner les territoires entre eux.

Ainsi, il est préférable d'implanter des logements sociaux au niveau des territoires où la vacance est très faible, l'offre en pourcentage faible, une mixité sociale en danger et la demande la plus forte.

Tous ces critères sont réunis pour les CC du Val d'Indre et du Vouvillon.

Par ailleurs, une vacance forte signifie soit que l'offre n'est pas adaptée soit en type de logement soit qu'elle est nettement supérieure à la demande. Sur notre territoire, on observe qu'un taux de vacance fort s'accompagne toujours d'une demande faible (cela concerne les périphéries). On peut donc supposer que ces zones proposent une offre supérieure à la demande. Cela peut s'expliquer par une non attractivité de ces territoires. Augmenter l'offre dans ces zones sans en améliorer le développement pour rééquilibrer l'attractivité sur le territoire (atténuer l'attractivité très nettement prépondérante de Tours: *cf carte « Quels sont les pôles d'attractivité en Indre-et-Loire ? » page 360*) ne serait pas pertinent surtout là où la demande est très faible.

Ainsi, il n'est pas judicieux de construire des logements sociaux de façon importante là où la vacance est forte et la demande très faible.

Cela concerne les CC de Montrésor, de Rive Gauche de la Vienne et des Deux rives.

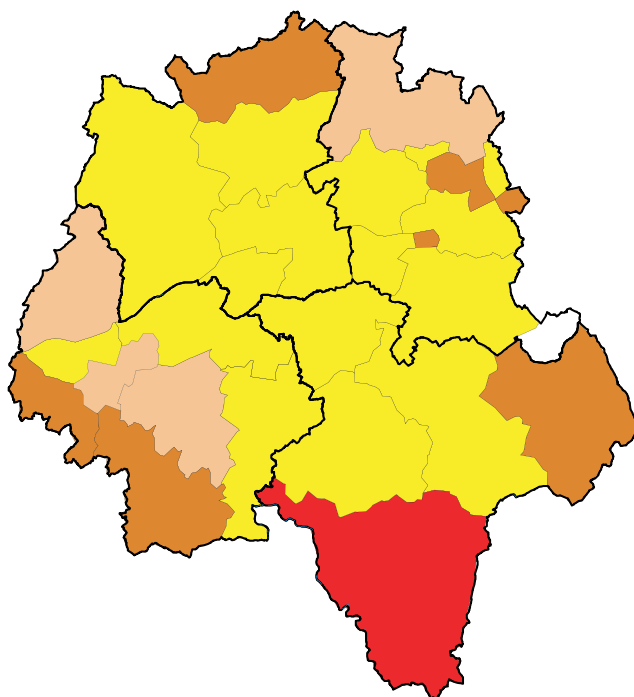
Nous avons ainsi recensé les territoires que nous jugions prioritaires et ceux les moins pertinents pour la construction de logements sociaux. Nous allons par la suite observer si cela coïncide avec les constructions effectives de logements puis avec les volontés politiques.

Précautions de lecture

Cette étude relève d'un jugement personnel et contient une forte part de subjectivité.

Vacance, offre et demande pour les logements sociaux en 2006

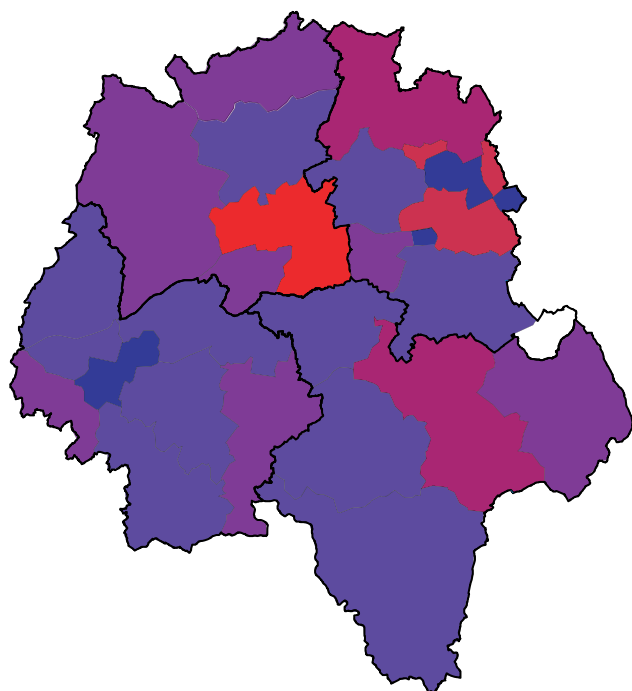
La vacance



Taux de vacance supérieure à 3 mois par EPCI:

- de 0 à 1 %
- de 1 à 2 %
- de 2 à 3 %
- de 3 à 5 %

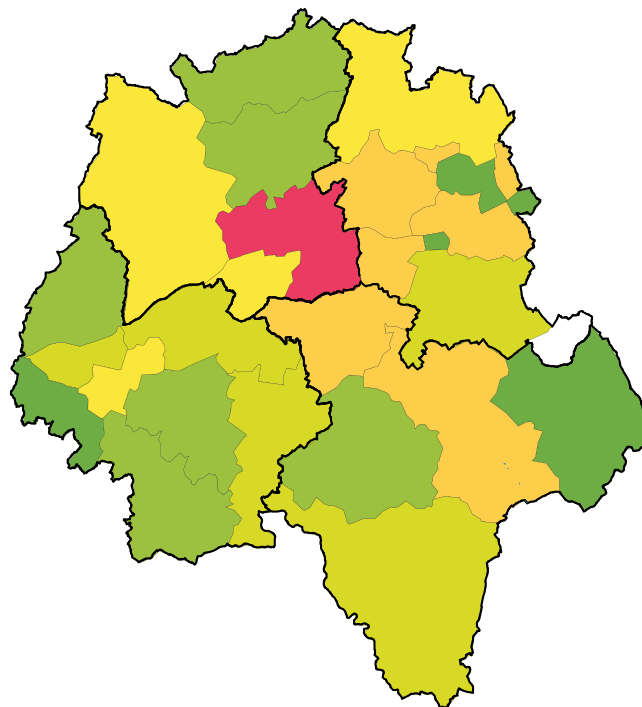
L'offre



Pourcentage de logements sociaux
par rapport aux résidences principales totales par EPCI:

- entre 25% et 30%
- entre 20% et 25%
- entre 15% et 20%
- entre 10% et 15%
- entre 5% et 10%
- entre 0 et 5%

La demande



Nombre de demandes de logements sociaux par EPCI :

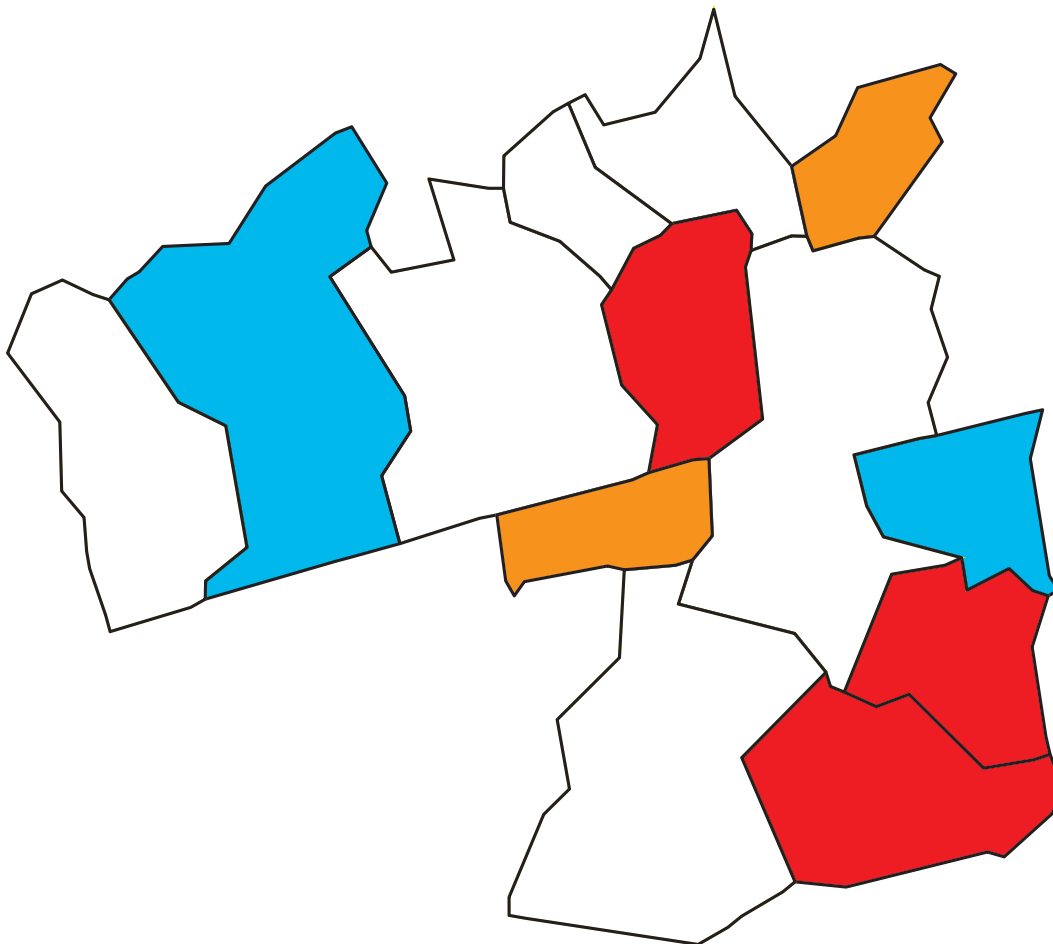
- de 9 000 à 10 000
- de 400 à 1 000
- de 200 à 400
- de 100 à 200
- de 50 à 100
- de 0 à 50



0 5 10 20
Km

Où la construction de logements sociaux devrait être prioritaire sur l'agglomération tourangelle?

- Trois communes identifiées -



Priorité de la construction de logements sociaux sur les communes de

- **Forte** (Taux de vacance faible, offre faible, demande forte, communes soumises à prélèvement)
- (Taux de vacance faible, offre faible)
- ↓
- **Faible** (Taux de vacance fort,)
- Etude peu concluante pour ces EPCI

Où la construction de logements sociaux devrait être prioritaire sur l'agglomération Tourangelle ?

Synthèse

La problématique des logements sociaux dans l'agglomération Tourangelle revêt un caractère particulier du fait de la **forte demande** sur ce territoire et de la recherche nécessaire d'une **répartition équilibrée à l'échelle de l'agglomération** pour éviter tout phénomène de « poches de pauvreté » et donc d'exclusion (cf thème « *Existe-t-il des phénomènes d'exclusion en Indre-et-Loire?* » p.210) . Une priorisation de la réalisation de logements sociaux est donc indispensable.

En appliquant la même méthode que précédemment (sans les critères de mixité sociale car non identifiés) sur le périmètre de Tours Plus, on peut **identifier trois communes prioritaires pour l'implantation de logements sociaux: Saint-Cyr sur Loire, Saint Avertin et Chambray les Tours**. Notons par ailleurs que ces trois communes sont soumises à prélèvement car elles ne respectent pas **l'article 55 de la loi SRU** qui impose de posséder au moins 20% de logements sociaux sur le territoire communal. Sur le périmètre de Tours Plus, Fondettes et Luynes sont également soumises à ce prélèvement mais Luynes a un des taux de vacance les plus forts de l'agglomération et Fondettes une demande de logements sociaux assez faible.

St Genouph est en « priorité 2 » mais la construction est extrêmement limitée sur la commune du fait du fort risque d'inondation.

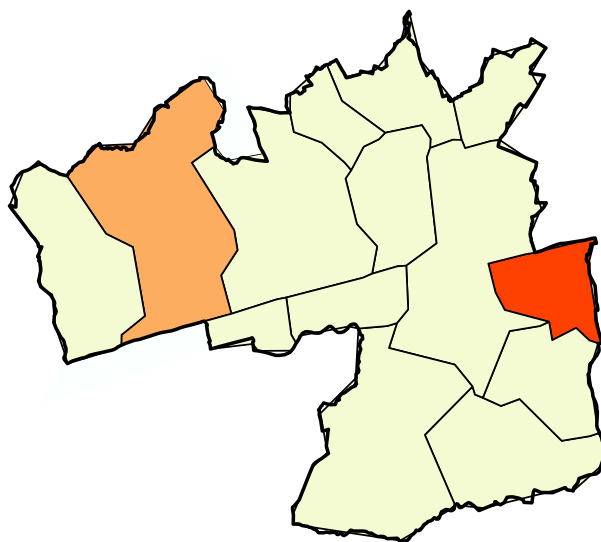
St Pierre des Corps et Luynes ont les taux de vacance les plus forts de l'agglomération. St Pierre des Corps a un taux de vacance nettement plus fort que Luynes mais également une demande de logements sociaux beaucoup plus importante ce qui rend difficile la hiérarchisation entre les deux communes.

De façon générale, l'analyse à cette échelle est **assez complexe** car de nombreuses communes possèdent une caractéristique permettant d'identifier un besoin fort de logements sociaux par rapport à un critère mais d'autres critères ne valident pas cette conclusion. Par exemple Tours ou Joué-lès-Tours où la vacance est faible, la demande très forte mais la concentration de logements sociaux déjà très importante.

Remarque: comparer les résultats de cette étude avec les objectifs du PLH de Tours Plus est primordial mais n'a pu être réalisé du fait de la non disponibilité de ce document.

Les logements sociaux de Tours Plus en 2006

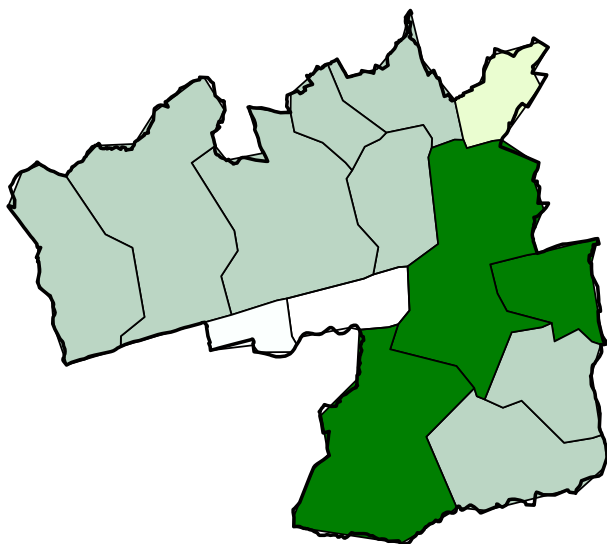
La vacance



Taux de vacance supérieure à 3 mois par commune:

- de 0 à 0.5 %
- de 0.5 à 1 %
- de 2.5 à 3 %

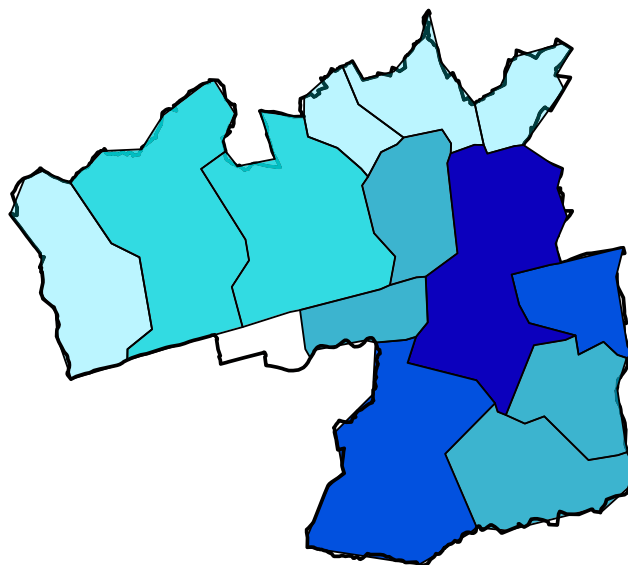
L'offre



Pourcentage de logements sociaux par rapport au nombre total de résidences secondaires par commune:

- 22,5 - 43,4
- 9,4 - 22,5
- 0,1 - 9,4
- 0 - 0,1

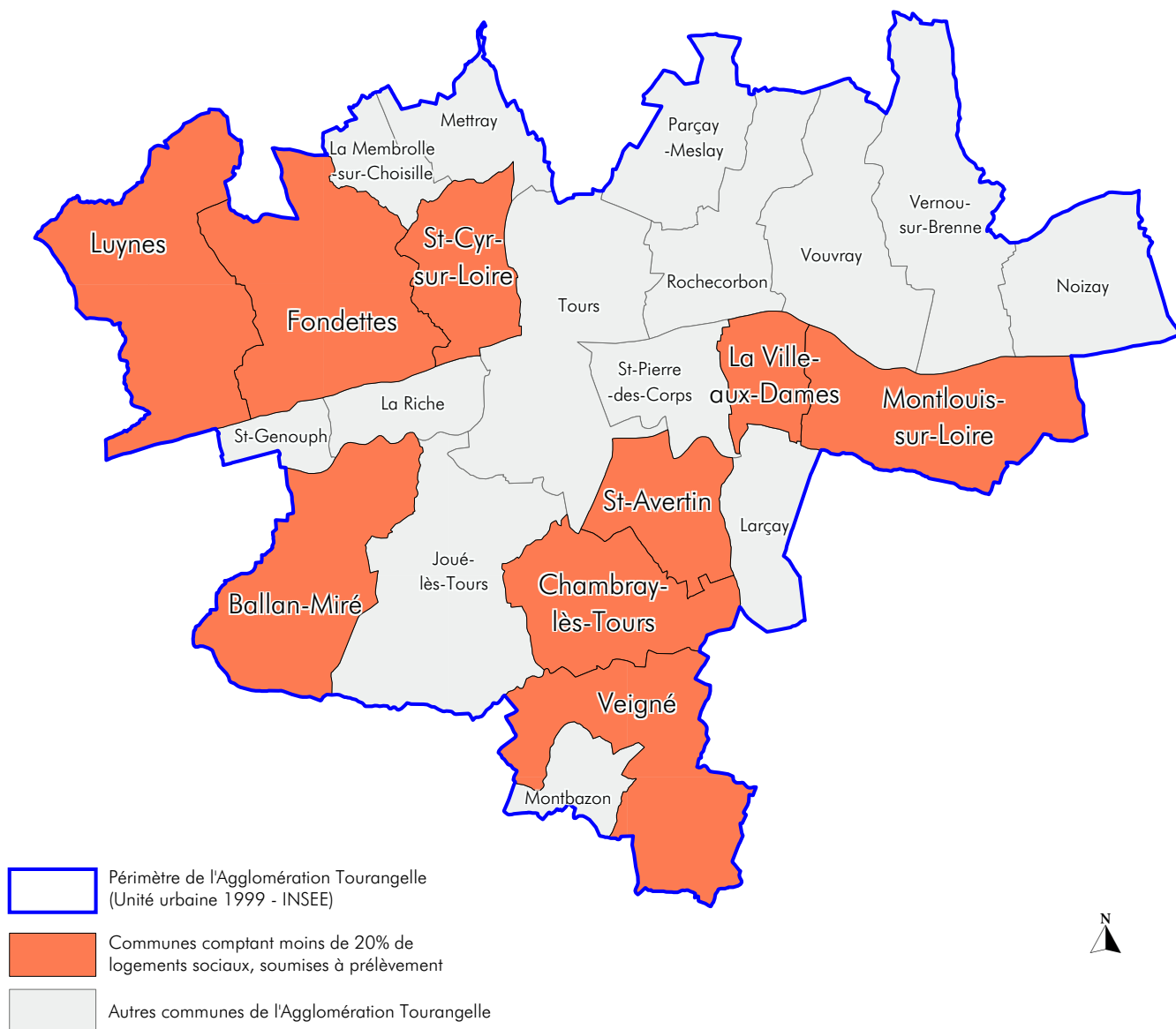
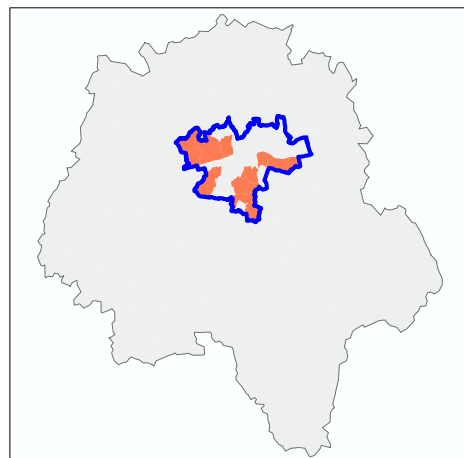
La demande



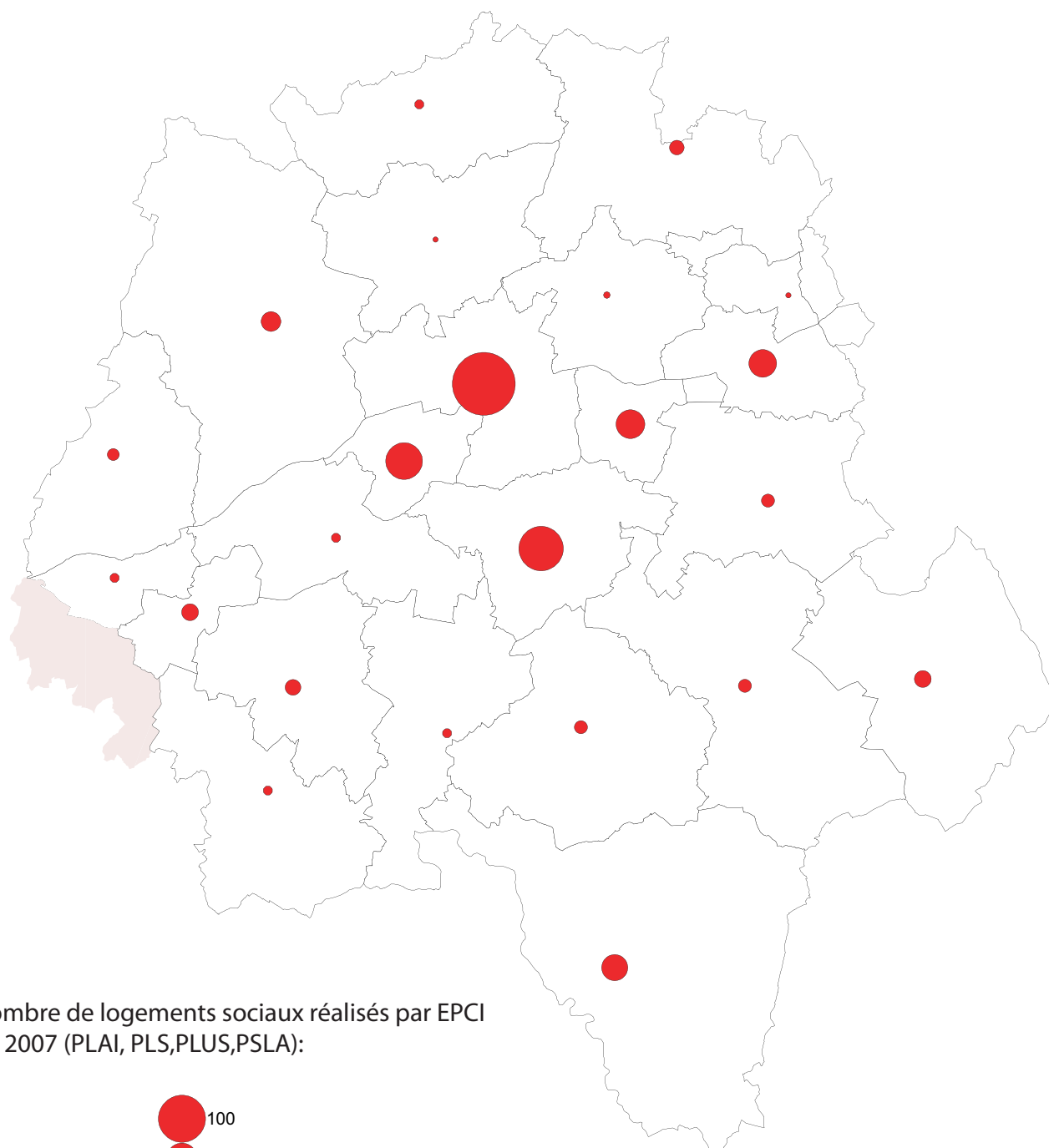
Nombre de demandeurs de logements sociaux par commune:

- 1 250 - 5 190
- 570 - 1 250
- 260 - 570
- 40 - 260
- 10 - 40
- NC

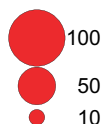
Communes soumises à l'article 55 de la loi SRU



Quelle réalisation effective de logements sociaux ?



Nombre de logements sociaux réalisés par EPCI
en 2007 (PLAI, PLS, PLUS, PSLA):



Aucune réalisation



0 10 20 km

Quelle réalisation effective de logements sociaux ?

Synthèse

Cette carte nous permet de voir la **tendance récente** en matière de construction de logements sociaux.

On peut observer si les territoires qu'on a jugé prioritaires pour la construction de logements sociaux (CC de Gâtine et Choissilles, du Vouvrillon et du Val d'Indre) coïncident avec ceux où il y a le plus de réalisations et inversement pour les moins prioritaires (CC des deux Rives, de Montrésor et de Rive Gauche de la Vienne) .

EPCI prioritaires

On remarque que la réalisation pour les communautés de communes du Vouvrillon et de Gâtine–Choissilles est extrêmement faible (respectivement 3 et 2) : elles se situent parmi les plus faibles réalisations du département. En revanche la CC du Val d'Indre présente une réalisation importante (3ème du département) ce qui semble témoigner d'une volonté de rattraper son retard .

EPCI les moins prioritaires

Les CC de Rive gauche de la Vienne et des Deux Rives affichent une très faible réalisation (surtout pour Rive Gauche de la Vienne où aucune réalisation de logements sociaux n'a été enregistrée en 2007). De même la CC de Montrésor a réalisé assez peu de logements sociaux (16).

La plus importante réalisation reste sur la CA de Tours Plus (264) alors que, comme nous l'avons signalé précédemment, la concentration de logements sociaux est déjà très forte, ce qui pourrait représenter un danger pour la mixité sociale si la tendance actuelle se poursuivait.

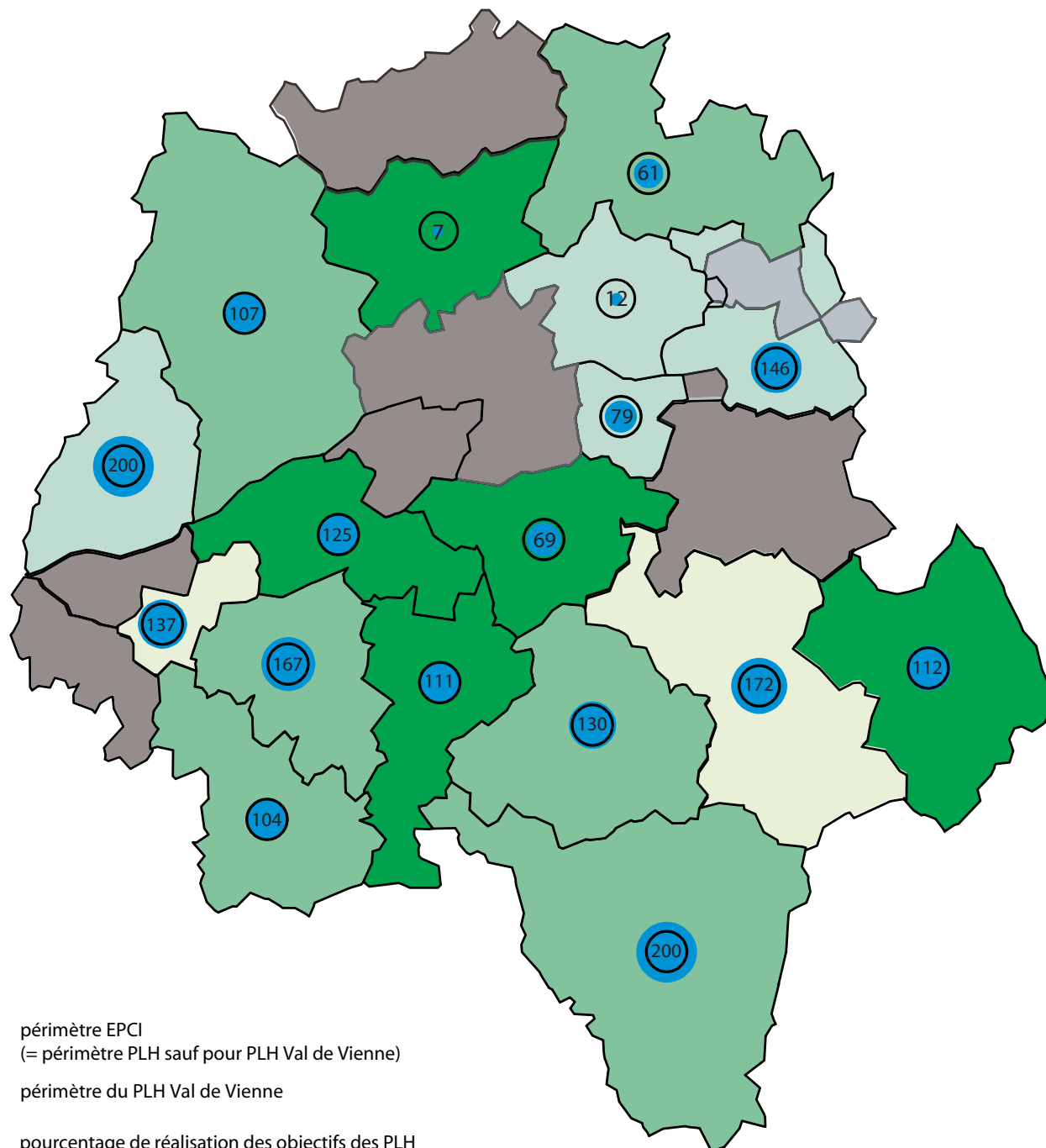
L'importance quantitative de la réalisation de logements sociaux découle directement de la **volonté politique**. Nous allons donc étudier cette volonté dans les pages suivantes. Si l'étude sur une année nous permettait ici d'avoir une idée de la tendance récente, une analyse sur plusieurs années sera nécessaire pour apprécier la volonté politique.

Remarque: les logements sociaux sont financés par l'aide à la pierre de l'Etat. Une étude plus détaillée de l'utilisation des différents types de prêts est présentée page 82.

Précautions de lecture

L'étude porte sur les réalisations d'une seule année, or elles peuvent présenter des fluctuations importantes suivant les années pour certaines EPCI ce qui peut fausser l'appréciation générale de la tendance.

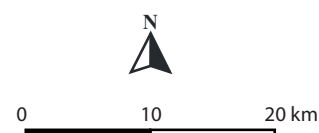
Les objectifs PLH pour les logements sociaux sont-ils suffisants et sont-ils respectés?



- périmètre EPCI
(= périmètre PLH sauf pour PLH Val de Vienne)
- périmètre du PLH Val de Vienne
- 200 pourcentage de réalisation des objectifs des PLH pour les logements sociaux
- cercle repère correspondant à 100% de réalisation de l'objectif PLH pour les logements sociaux

Pourcentage de logements sociaux prévus dans les PLH par rapport aux nombres de demandeurs de logements sociaux :

- 15 - 31
- 9 - 15
- 4 - 9
- 0,1 - 4
- Pas PLH ou pas de données sur les objectifs PLH



Les objectifs des PLH pour les logements sociaux sont-ils suffisants et sont-ils respectés?

Synthèse

La **volonté politique** d'une EPCI en matière d'habitat et notamment en terme de logements sociaux peut se percevoir **à travers les objectifs de son PLH**. Il est intéressant d'observer d'une part s'ils sont **suffisants** d'autre part s'ils sont **respectés**.

Cette carte présente le pourcentage de logements sociaux prévus par an par le PLH par rapport au nombre de foyers demandeurs de logements sociaux sur le périmètre du PLH en 2006 et le pourcentage de réalisation de ces objectifs PLH.

Le premier constat est que le pourcentage des objectifs PLH par rapport aux demandes est **très en deçà de 100% pour tous les PLH**, mais cela ne signifie pas que ces objectifs sont insuffisants. En effet, il n'est pas judicieux d'atteindre les 100% car parmi la demande il y a celle que l'offre existante a permis de satisfaire. De plus, la demande devrait se résorber progressivement chaque année au fur et à mesure que se construisent les logements sociaux et d'un point de vue pratique on ne peut pas construire la totalité des logements sociaux nécessaires la même année. Ce pourcentage nous permet simplement de situer les PLH les uns par rapport aux autres et d'observer ainsi si les plus forts taux coïncident avec les territoires qu'on a jugé **prioritaires pour la construction de logements sociaux** (CC de Gâtine Choissilles, du Val d'Indre et du Vouvrillon) et inversement pour ceux où les logements sociaux sont jugés les moins prioritaires (les CC des Deux Rives, de Rive Gauche de la Vienne et de Montrésor).

On observe que la CC du Val d'Indre et celle de Gâtine Choissilles semblent faire preuve d'une volonté forte d'implantation de logements sociaux en affichant les pourcentages parmi les plus forts (respectivement 15% et 30%). Cependant, elles suivent pas le rythme avec seulement respectivement 69% et 7% de réalisation des objectifs (la fiabilité pour Gâtine Choissilles de ce pourcentage est relative voir précautions de lecture page suivante).

En revanche, la CC du Vouvrillon affiche un pourcentage objectifs PLH par rapport aux demandes parmi les plus faibles (7%) et ne respecte pas ces objectifs (12% de réalisation, fiabilité relative ici encore). On peut se demander si ceci relève d'une volonté politique, d'une méconnaissance de la nécessité de construire des logements sociaux sur ce territoire ou de problèmes plus pratiques de disponibilité de foncier.

Quant aux EPCI où l'implantation de logements sociaux paraît la moins prioritaire la CC de Montrésor en proposant un objectif fort par rapport aux demandes et un taux de réalisation des objectifs dépassant 100% semble ne pas prendre en compte l'importance de la vacance des logements sociaux sur son territoire. Pour les CC des Deux Rives et de Rive Gauche de la Vienne nous ne possédons pas de données sur leurs PLH.

Pour les autres PLH, on observe très souvent que lorsque les objectifs fixés sont faibles par rapport à la demande, ces derniers ont été largement dépassés (CC de Chinon-Rivière-St Benoît la forêt, du Val d'Amboise, et de Loches Développement par exemple) traduisant peut-être une prise de conscience de l'insuffisance de l'objectif.

Il est important de signaler également que la CC de l'Est Tourangeau présente un pourcentage faible et n'atteint pas ses objectifs.

Signalons également la faiblesse de ce pourcentage sur la CC de Loches développement (0,25%) et de celle de Chinon-Rivière-St-Benoît la Forêt (4%). On peut se demander là encore s'il s'agit d'une méconnaissance de l'importance de la demande ou d'une volonté politique.

Remarque: les aides à la pierre de l'Etat sont un des outils d'application de la politique en matière d'habitat et intervention de l'Etat. Il est donc intéressant de savoir comment elles sont sollicités (voir page 80).

Précautions de lecture

- Le pourcentage de réalisation des objectifs PLH a été calculé à partir d'une moyenne des résultats des dernières années disponibles. Ainsi, pour un PLH pour lequel nous avons les résultats que d'une année l'échantillonnage est réduit et donc la fiabilité du pourcentage également (par exemple pour les CC de Gâtine Choisilles, et du Vouvillon.
- Les demandes regroupent demandes satisfaites et insatisfaites (cette étude serait plus précise en utilisant seulement les demandes insatisfaites). Elles correspondent aux valeurs d'une seule année (2006) mais cela ne diminue que très peu la fiabilité du pourcentage car elles fluctuent généralement assez peu à court terme.

Sources

- Conseil Général, 2007, Synthèse des PLH d'Indre-et-Loire (document interne)
- Guichet des numéros uniques

Synthèse logements sociaux

Les études précédentes nous ont permis d'identifier des caractéristiques par rapport à la thématique des logements sociaux pour chaque EPCI.

Récapitulatif de l'étude par EPCI de la plus à la moins prioritaire:

CC du Vouvrillon: les objectifs PLH sont non seulement faibles par rapport à la demande en logements sociaux mais ils sont également loin d'être atteints (3 logements réalisés en 2007 au lieu des 25 prévus)

CC du Val d'Indre: la volonté politique semble forte (objectifs PLH forts) mais ces objectifs n'ont pas été atteint en moyenne au cours des dernières années (69% de réalisation par rapport aux objectifs). Notons cependant une très nette augmentation de la réalisation en 2007 qui représente la 2ème du département et 160 % des objectifs PLH.

CC de Gâtine Choissilles: les objectifs PLH affichés sont forts mais l'EPCI ne respecte pas du tout ces objectifs en 2007 (2 logements réalisés soit 7% des objectifs).

CC du Pays d'Azay le Rideau: les objectifs PLH sont forts et on constate une bonne atteinte moyenne de ces objectifs (97%) avec cependant un net ralentissement en 2007 (5 réalisation ce qui correspond à un tiers des objectifs).

CC du Grand Ligueillois: les objectifs PLH se situent dans la moyenne mais ils sont nettement dépassés en moyenne au cours des dernières années (130%) et la réalisation 2007 s'annonce dans la continuité (11 logements réalisés pour 10 prévus).

CC du Véron: Nous n'avons pas de données sur ce PLH car il est en cours d'élaboration mais on peut signaler que seulement 6 logements sociaux ont été réalisés en 2007.

CC de Loches Développement: Les objectifs PLH annoncés sont les plus faibles (comparativement à le demande de logements sociaux) du département mais ont été très largement dépassés au cours des dernières années (172%) avec cependant une diminution en 2007 (10 logements réalisés contre 16 prévus par le PLH).

CC du Val d'Amboise: Objectifs PLH plutôt faibles mais nettement dépassés ces dernières années (146% de réalisation des objectifs) avec une poursuite sur ce rythme en 2007 (38 logements créés pour 25 prévus).

CC de l'Est Tourangeau: Les objectifs PLH affichés sont faibles et pas atteints en moyenne (79% de réalisation des objectifs). Cependant, en 2007 l'EPCI en réalisant 41 logements sociaux se positionne en 4ème place au niveau départemental et est conforme à ses objectifs PLH.

CC de Touraine Nord Ouest: Les objectifs des PLH sont moyens mais sont atteints au cours des dernières années (un peu plus de 100%). On note cependant une légère baisse en 2007 (un peu moins de 100%).

CC Bléré Val de Cher: Cette EPCI ne possède pas de PLH ce qui rend difficile la lisibilité de la volonté politique. Le nombre de logements réalisés est plutôt faible en 2007.

CC de la Confluence: Cette EPCI ne possède pas de PLH mais elle se situe en troisième position au niveau départemental pour la réalisation de logements sociaux malgré sa petite taille.

CA de Tours Plus: Nous n'avons pas de données sur le PLH mais elle reste en 2007 l'EPCI qui réalise le plus de logements sociaux malgré l'importance de l'offre déjà existante (30% de logements sociaux).

CC de Touraine du Sud: en 2007, l'EPCI a réalisé 200% de ses objectifs PLH qui sont déjà plutôt forts.

CC de Racan: Nous n'avons pas de données sur ce PLH car il est en cours d'élaboration mais elle présente un nombre de réalisations de logements sociaux parmi les plus faibles du département (5 réalisations en 2007).

CC du Pays de Richelieu: Les objectifs PLH plutôt forts sont atteints en moyenne au cours des dernières années (104% de réalisation des objectifs) avec une très légère baisse en 2007 (6 construits pour 8 prévus)

CC de Montrésor: Les objectifs PLH sont très forts tout comme le pourcentage moyen d'atteinte de ces objectifs (112%). Le nombre de réalisations de logements sociaux 2007 (16 pour 13) ne laisse pas présager d'une diminution de l'implantation de logements sociaux sur l'EPCI.

CC des Deux Rives: Nous n'avons pas de données sur ce PLH qui a été adopté récemment. Signalons que le nombre de réalisations de logements sociaux est le deuxième plus faible (2 logements réalisés) du département en 2007.

CC de Rive Gauche de la Vienne: Nous n'avons pas de données sur ce PLH car il est en cours d'élaboration mais on remarque qu'il n'y a aucun logement social réalisé en 2007.

Conclusion:

Les EPCI du Vouvrillon du Val d'Indre et de Gâtine Choissilles ont été recensées par notre étude comme accumulant les critères révélant une nécessité importante d'implanter des logements sociaux sur leurs territoires (voir page...). La volonté politique affichée en matière de logements sociaux est forte pour les CC de Gâtine Choissilles et du Val d'Indre (objectifs PLH forts par rapport à la demande de logements sociaux) mais elles n'atteignent globalement pas leurs objectifs. Signalons cependant un net progrès en 2007 pour la CC du Val d'Indre témoignant peut-être d'une volonté de rattraper son retard. La CC du Vouvrillon quant à elle ne semble pas aspirer à une volonté forte de logements sociaux comparativement à l'importance de la demande et de plus est très loin de ces objectifs en 2007. A l'opposé, les CC de Montrésor, des Deux Rives et de Rive Gauche de la Vienne sont celles qui apparaissent en dernières dans l'ordre de priorité pour l'implantation de logements sociaux selon notre étude. L'analyse de la volonté politique des CC de Rive Gauche de la Vienne et des Deux Rives a été compromise par l'absence de données sur leurs PLH mais il convient de signaler qu'elles présentent les réalisations les plus faibles du département ce qui concorde avec leur classement de priorité. En revanche la CC de Montrésor présente des objectifs forts par rapport à la demande qui sont dépassés depuis plusieurs années témoignant d'une volonté politique forte d'implantation de logements sociaux.

L'Etat est le garant du respect du droit à un logement pour tous mais ce sont les collectivités locales qui décident de l'implantation ou non de logements sociaux sur leur territoire. Or, cette décision est très fréquemment guidée par l'orientation de l'opinion des habitants qui ont souvent des aprioris négatifs forts sur les logements sociaux. Ainsi, l'Etat n'a un levier d'action que très faible et seulement par un rôle de bailleur de fond qui ne permet pas d'agir directement sur une répartition équilibrée et raisonnée des logements sociaux sur le territoire. Pourtant, cette organisation réfléchie est primordiale pour une meilleure cohésion sociale qui est rappelons-le une politique prioritaire de l'Etat.

Améliorer l'image des logements sociaux pour en changer la perception négative qu'en a l'échelon le plus bas du rouage de la prise de décisions, c'est-à-dire l'électeur, laisserait aux élus la possibilité d'une orientation en harmonie avec les réels besoins en logements sociaux des collectivités. Cependant, le rôle d'un élu est de garantir l'intérêt général des habitants de son territoire cela incluant la prise en compte de tous les types de population même les plus démunis. Ainsi, rappeler la nécessité de la construction de logements sociaux aux élus concernés est également essentiel.

Stratégie

- Inciter les collectivités où l'implantation de logements sociaux est jugée prioritaire.
- Tenter d'améliorer l'image des logements sociaux.
- *Etudes à mener*: analyse détaillée des besoins en logements sociaux sur le territoire avec hiérarchisation et autres PLH

Partenaires

- Les offices de logements sociaux (OPAC, OPHLM)
- Les délégataires de l'aide à la pierre (Tours Plus, Conseil Général)
- La Région Centre (par l'intermédiaire du CPER qui prévoit des fonds pour des logements sociaux spécifiques)

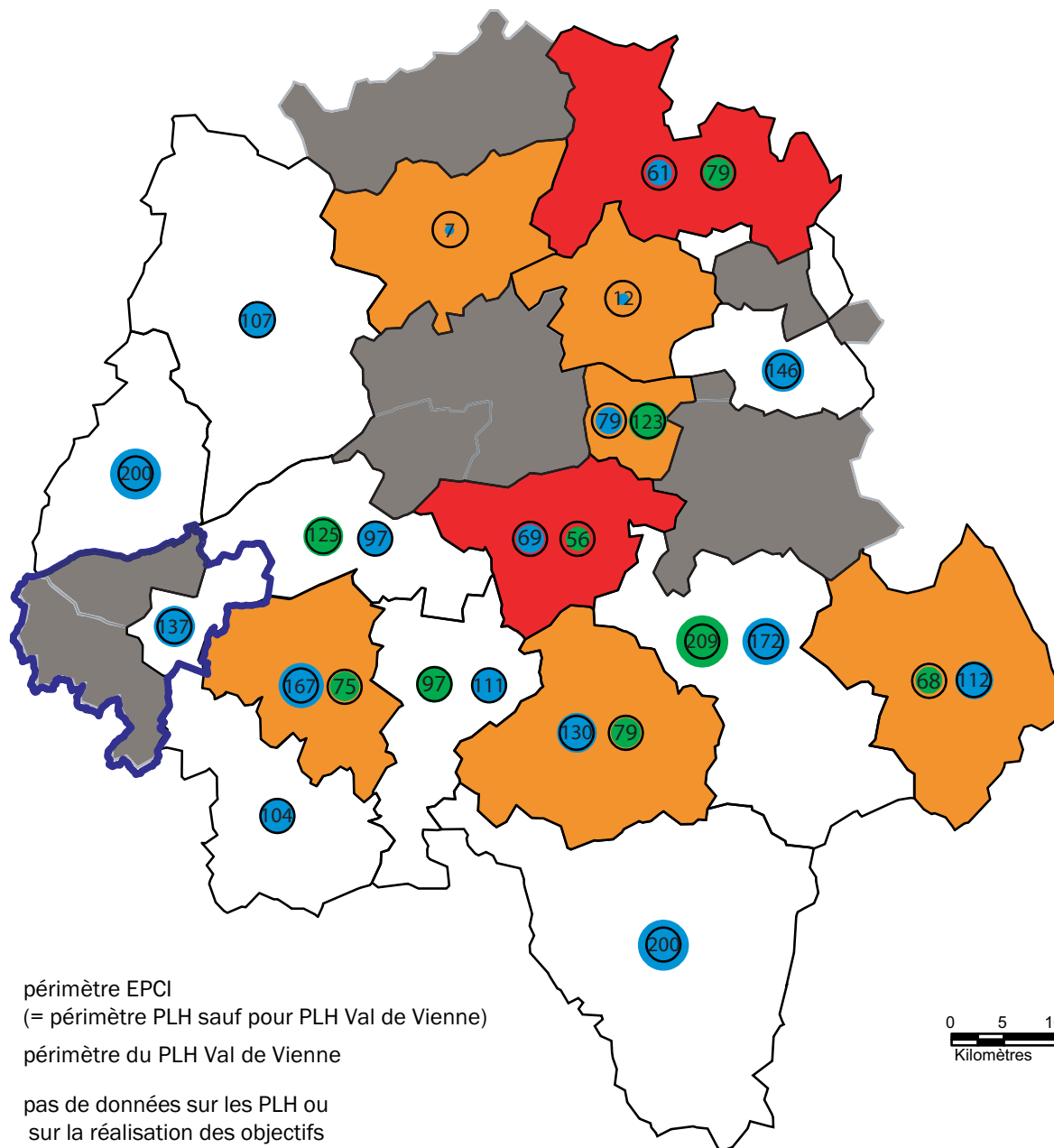
Documents à consulter

- Direction Régionale de l'Équipement, Etude sur le parc locatif social en région Centre au 1er janvier 2006

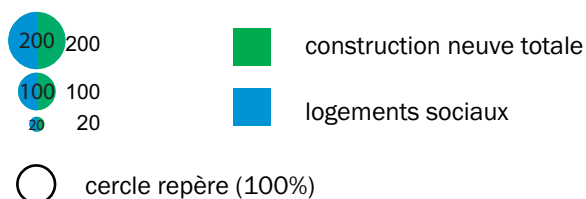
L'action de l'Etat et des collectivités

- ◇ Les Programmes Locaux de l'Habitat sont-ils efficaces ?
- ◇ Les programmations pour les aides à la pierre dans le domaine public sont-elles pertinentes? Les réalisations respectent-elles les programmations ?
- ◇ Quel pourcentage des logements publics programmé en 2007 avec l'aide à la pierre a été réalisé ?
- ◇ Les territoires qui en ont besoin bénéficient-ils des aides de l'ANAH ?

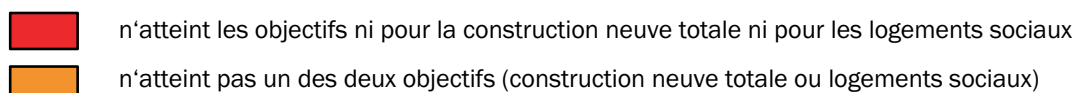
Les objectifs des PLH sont-ils atteints?



Pourcentage de logements réalisés par rapport aux objectifs du PLH:



Les territoires ne respectant pas les objectifs de leur PLH:



Echelle

Les Programmes Locaux de l'Habitat sont-ils efficaces ?

Synthèse

Les PLH sont les outils de la mise en œuvre de la **politique de l'Habitat d'une EPCI**. Il est donc très important de s'en doter pour une meilleure **cohérence et efficacité des actions en matière d'habitat**.

En Indre et Loire, le premier constat est que le territoire est **bien couvert** par les PLH: seuls 3 EPCI ne possèdent pas de PLH approuvés ou en cours de réalisation au 1er mai 2008 (voir carte page suivante). Cependant, pour qu'ils soient réellement efficaces, ses objectifs doivent **répondre aux besoins du territoire d'une part et être respectés** d'autre part. Une analyse de l'adéquation de ces objectifs avec les besoins en logements sociaux est présentée page 69. Cette analyse pour les autres objectifs (construction neuve, jeunes, personnes âgées,...) serait complexe mais intéressante et mériterait une étude approfondie non réalisée ici.

La carte ci-contre permet de vérifier si les objectifs pour les deux principaux objectifs des PLH (la construction neuve et les logements sociaux) sont respectés. Elle met en évidence qu'environ la moitié des EPCI dépassent les objectifs de leur PLH et l'autre **moitié ne les atteint pas** pour au moins un des deux objectifs.

Il est important de signaler que la non-atteinte des objectifs n'est pas forcément un problème politique mais peut s'avérer d'ordre organisationnel (manque de prévision de réserves de foncier principalement).

La rencontre avec de nombreux présidents d'EPCI, nous a également permis de comprendre une des difficultés majeures de la mise en œuvre d'un PLH: il s'agit d'une **décision communautaire qu'il faut décliner à l'échelle communale**. On se retrouve donc souvent dans une situation où la responsabilité individuelle n'est pas prise chaque commune la rejetant sur les autres, surtout sur la question des logements sociaux, parfois délicate (voir logements sociaux).

Les aides à la pierre de l'Etat sont un des outils d'application de la politique en matière d'habitat et intervention de l'Etat. Il est donc intéressant de savoir comment elles sont sollicitées (cf page 80 à 89).

Précautions de lecture

Le pourcentage de réalisation des objectifs PLH a été calculé à partir d'une moyenne des résultats des dernières années disponibles. Ainsi, pour un PLH pour lequel nous avons les résultats que d'une année l'échantillonnage est réduit et donc la fiabilité du pourcentage également.

Sur cette carte nous avons tenu compte seulement des objectifs de construction neuve et de logements sociaux mais les PLH contiennent des orientations concernant d'autres thématiques (logements des jeunes, des personnes âgées...) mais qui sont rarement quantifiés.

Stratégie

- Inciter les dernières EPCI qui en sont dépourvues à se doter d'un PLH
- Inciter les EPCI à élaborer des bilans annuels, trop peu réalisés
- Réaliser des études sur l'adéquation des objectifs des PLH avec les besoins des territoires en matière d'Habitat pour assurer une réponse rapide et adéquate en cas de demandes d'avis ou de conseils sur la révision des PLH
- Consulter les bilans des PLH qui sont actuellement en cours de réalisation par les collectivités.

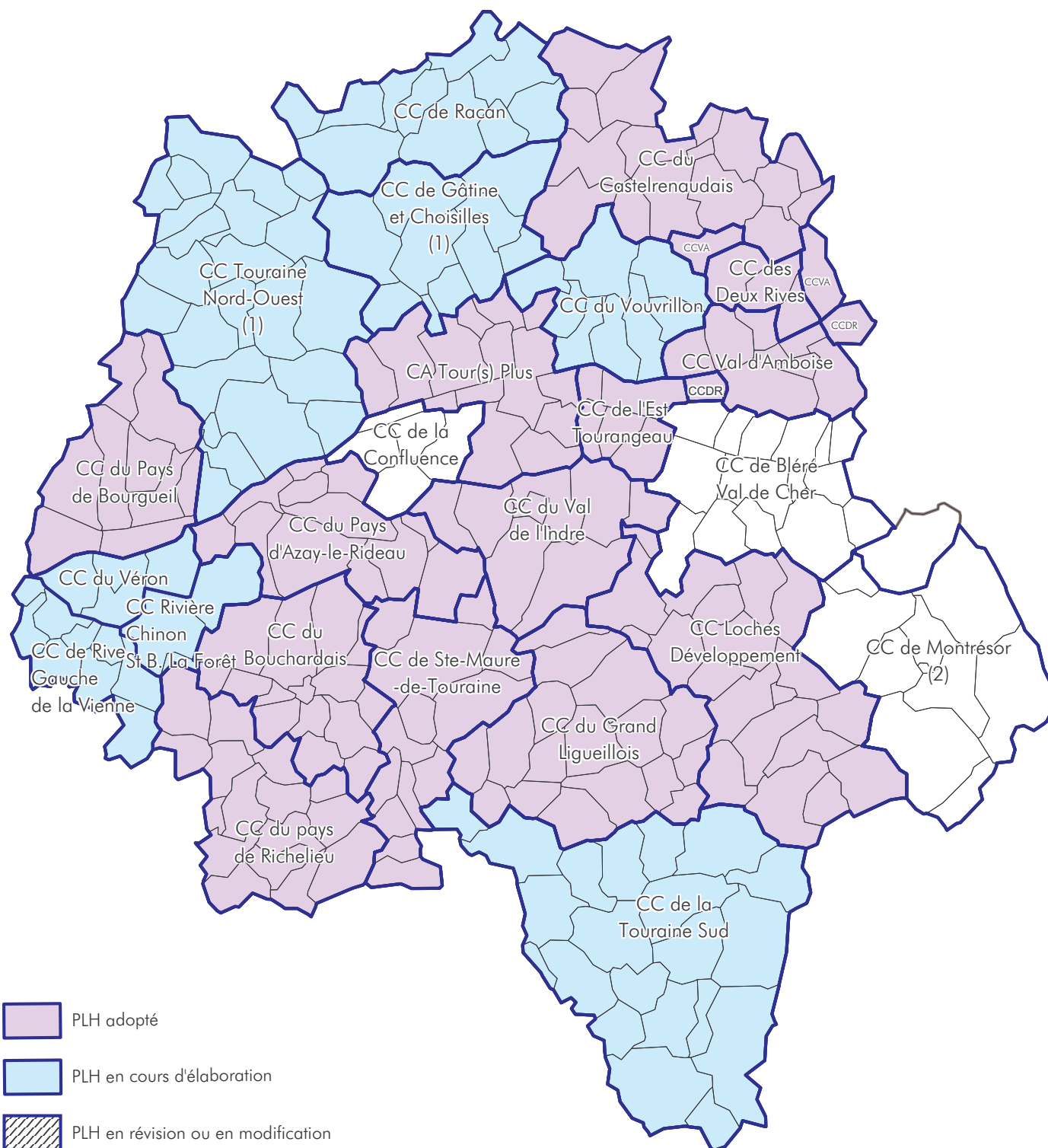
Partenaires

- Les EPCI
- Les associations spécialisées sur des thématiques particulières de l'Habitat (Jeunesse et Habitat...)

Sources

- Conseil Général, 2007, Synthèse des PLH (document interne)

Programmes locaux de l'habitat situation au 1er mai 2008



(1) PLH arrivé à échéance

(2) CC Montrésor : diagnostic habitat réalisé

La programmation pour les aides à la pierre dans le domaine public est-elle pertinente ?
Les réalisations respectent-elles les programmations ?

Synthèse

Pour comprendre les cartes suivantes pages 82 et 83, il est nécessaire de définir les sigles suivant :

- PLUS (prêt locatif à usage social) : c'est le prêt standard pour la construction de logements sociaux,
- PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) : destiné à des logements dont les bénéficiaires cumulent des difficultés financières et sociales,
- PLS (prêt locatif social) : destiné à des logements dont les bénéficiaires ont des moyens supérieurs aux plafonds fixés pour les PLUS,
- PSLA (prêt social location accession) : financement pour des logements faisant l'objet d'un contrat de location-accession à la propriété,
- PALULOS (prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale) : permet de réhabiliter des logements à usage social.

Une programmation qui ne répond pas toujours aux besoins en logement social

La carte « *Les objectifs des PLH pour les logements sociaux sont-ils suffisants et sont-ils respectés ?* » p. 68, présente une analyse de la différence entre les objectifs des PLH et les besoins en logements sociaux.

Quelques différences entre programmation et réalisation

Les différences sont de plusieurs niveaux.

Le premier est **la quantité de constructions ou de réhabilitations réalisée** par rapport à ce qui était programmé. Ce point est détaillé dans la carte suivante « *Quel pourcentage des logements publics programmés en 2007 avec l'aide à la pierre a été réalisé ?* » p. 86.

Le deuxième est **la répartition des logements suivant le type d'aide à la pierre**. De manière générale elle varie peu, à l'exception de certaines EPCI :

- La CC du Grand Ligellois avait programmé environ 2/3 de PLAI et 1/3 de PLUS et a finalement inversé ces proportions.
- La CC du Val de l'Indre avait programmé 2/3 de PLS pour finalement ramené ce taux à un peu plus de la moitié.
- La communauté d'agglomération de Tours a fait passer son taux de PLUS de 1/4 à 1/3.

Il existe plusieurs raisons à ces modifications. Elles sont dues à la nature des prêts d'aide à la pierre et aux différences d'intérêts entre les élus et les bailleurs sociaux. Par exemple, le PLS est le prêt qui se rapproche le plus du prix du marché privé ; certains élus y voient un moyen d'éviter d'avoir une population « trop sociale » sur leur commune tout en répondant à l'obligation des 20% de logements sociaux. Au contraire, les bailleurs sociaux y voient une perte financière car ils savent que les PLS n'attirent pas : à loyer quasi identique, les ménages préfèrent un logement dans le parc privé plutôt que dans le parc public qui peut avoir une connotation négative. En pratique certains élus essayent donc d'avoir un maximum de PLS, mais ils ne sont pas toujours suivis par les bailleurs ni par les délégataires.

La mise en place de PLAI peut également poser problème. Ce prêt amène des ménages qui cumulent une situation financière difficile et des difficultés sociales. Certains élus sont réticents à l'arrivée de cette population car, pour eux, elle peut « ternir » l'image de leur commune et occasionner des dépenses supplémentaires en matière de services à la personne.

Stratégies

- L'objectif est que la programmation des logements soit réfléchie est en accord avec les enjeux des territoires de projets. Pour cela, il est nécessaire que les élus et les porteurs de projets connaissent les différents types d'aide à la pierre et leurs spécificités. De cette façon, la programmation pourrait mieux s'accorder à la demande des territoires et cela éviterait de programmer des projets mal adaptés qu'il faudrait changer ou abandonner.
- Les services de l'Etat peuvent apporter leur aide en mettant en relation étroite les élus et les porteurs de projets pour qu'ils prennent en compte leurs intérêts respectifs.

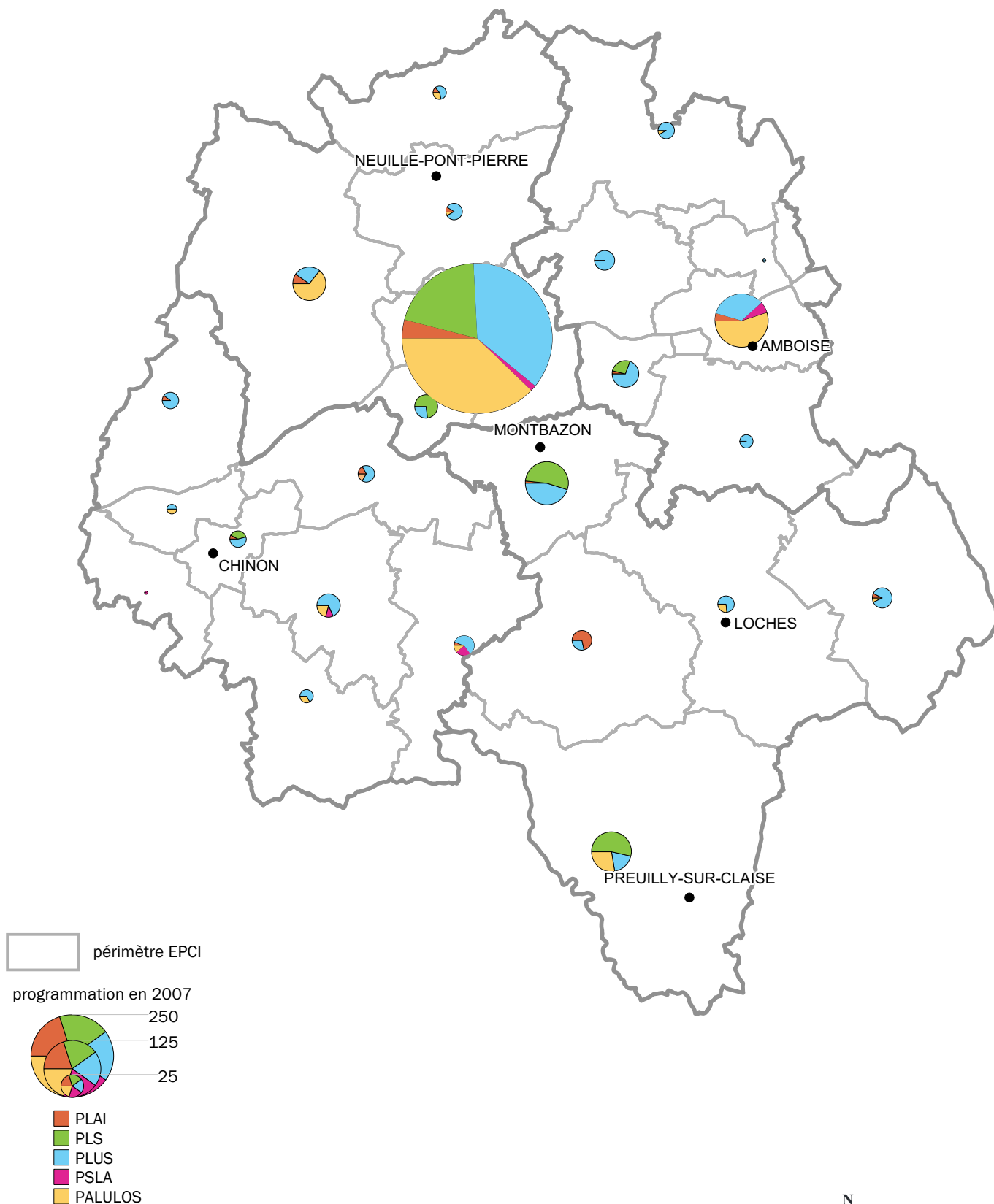
Partenaires

- Les élus communaux et intercommunaux.
- Les bailleurs sociaux.

Sources

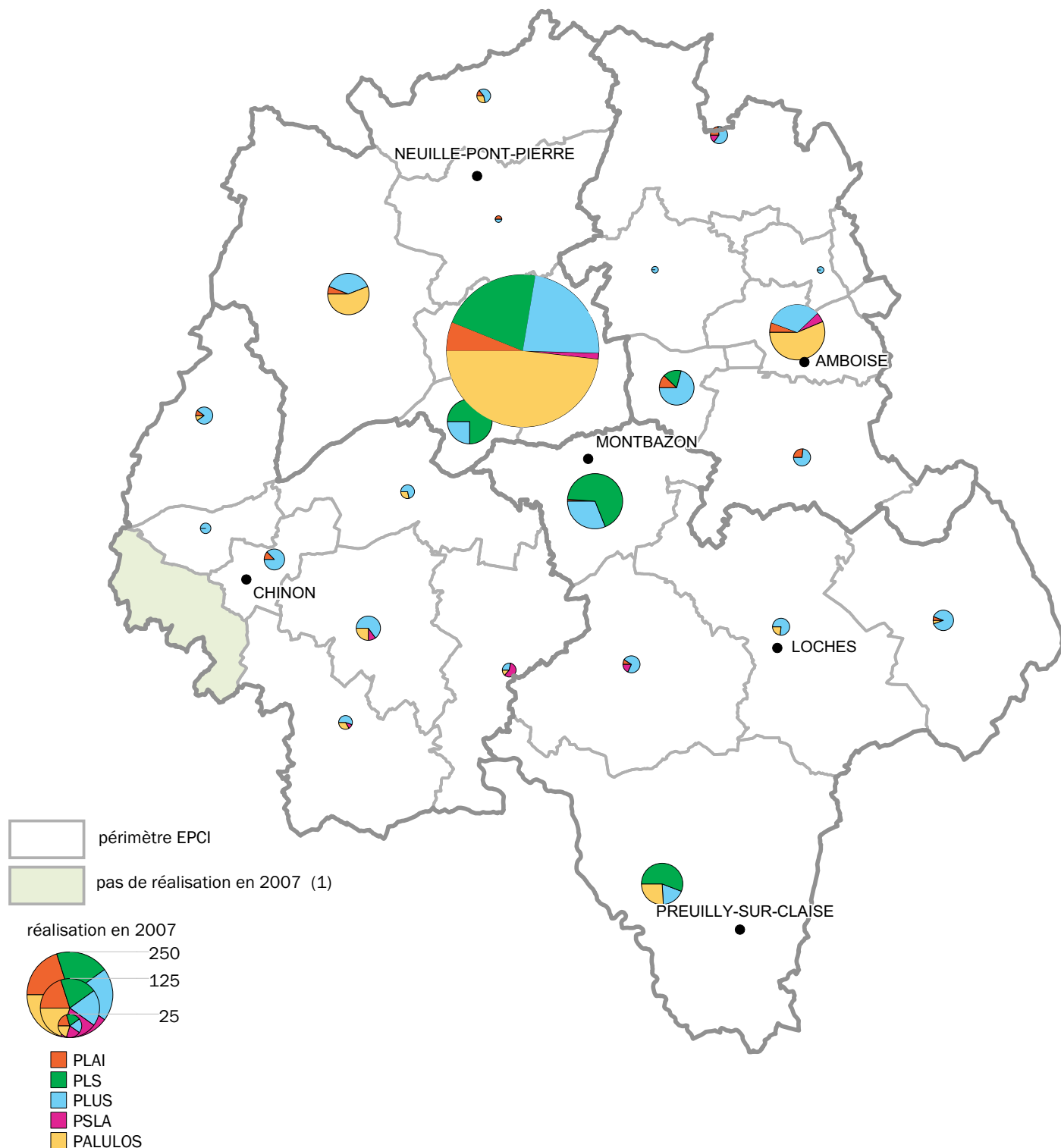
- Direction départementale de l'équipement.

Quelles aides à la pierre pour le domaine public ont été programmées en 2007 ?



Quelles aides à la pierre pour le domaine public ont été réalisées en 2007 ?

- Une réalisation qui ne respecte pas toujours la programmation -



Quel pourcentage des logements publics programmés en 2007 avec l'aide à la pierre a été réalisé ?

Synthèse

Sur l'ensemble du département **les programmes sont plutôt bien respectés** : 18 EPCI sur 24 atteignent ou dépassent les 90 % de réalisation. 11 d'entre elles dépassent les 100 %, elles ont construit plus que ce qui était programmé. Ce résultat est évidemment à nuancer avec le nombre de logements programmés au départ.

Trois territoires ressortent de cette carte comme étant **très en retard sur leur programme** de construction ou de réhabilitation de logements publics. Il s'agit des communautés de communes (CC) de Gâtine et Choisilles, du Vouvillon. En effet, la carte « : *Où la construction de logements sociaux devrait être prioritaire ?* » (p. 56) a identifié ces CC comme étant prioritaire l'implantation de logements sociaux. Elles ont toutes les deux des taux de vacance faible, une offre faible et un problème de mixité sociale (avec en plus, pour la CC du Vouvillon, une demande forte).

Ces tendances se traduisent par des pressions qui ne peuvent qu'être accentuées par un manque de production et de réhabilitation de logements. Le faible pourcentage de réalisation est d'autant plus grave que le nombre de programmations était faible (12 pour Gâtine et Choisilles et 18 pour Vouvillon).

Les CC du Pays d'Azay-le-Rideau et de Ste-Maure-de-Touraine sont dans la moyenne. Mais cela ne semble pas suffisant car elles subissent une pression plutôt forte au niveau du logement social.

Le cas de la CC du Val de l'Indre, qui subit une forte pression au niveau des logements sociaux, est encourageant puisqu'elle a un taux de réalisation de 150 % (90 réalisations pour 60 programmations).

La CA de Tour(s) Plus réalise un bon pourcentage malgré le nombre élevé de logements programmés.

Les retards ou l'abandon de projets programmés peuvent être dus à **plusieurs problèmes**. Le premier vient de la volonté des élus de construire qui n'est pas concrétisée ou qui « s'essouffle ».

Le deuxième est le manque de foncier. Les communes n'ont pas toujours prévu assez tôt les nouveaux logements et manquent de réserve foncière. La solution est alors d'acquérir un terrain rapidement mais le marché et les prix du foncier ne le permettent pas forcément.

Le troisième problème vient des maîtres d'ouvrage qui n'arrivent pas toujours à trouver les entreprises de construction dans les délais prévus et le programme prend alors du retard.

Ces retards peuvent provoquer de véritables problèmes surtout dans les CC où la tension au niveau des logements sociaux est importante.

Cette étude se cantonne à un **aspect opérationnel**, elle ne rend pas compte de la volonté politique qui se traduit par les objectifs affichés dans les Programmes Locaux de l'habitat. La différence entre celle-ci et la réalisation effective est analysée par la carte « Les objectifs des PLH pour les logements sociaux sont-ils atteints et sont-ils respectés ? ».

Stratégies

Les services de l'Etat doivent mener une action pour aider les EPCIU à atteindre les 100% de réalisation. Ils peuvent agir sur les problèmes qui sont à l'origine des retards et/ou des abandons des projets programmés :

- Par un accompagnement des élus dans les démarches de projet pour éviter l'abandon de projets par manque d'implication.
- Par une aide sous la forme de conseils auprès des communes pour la constitution d'une réserve foncière (conseils à propos du choix des emplacements, des prix...).
- Par une prestation en temps qu'aide à la maîtrise d'ouvrage (AMOA) pour suivre le projet jusqu'à son achèvement.

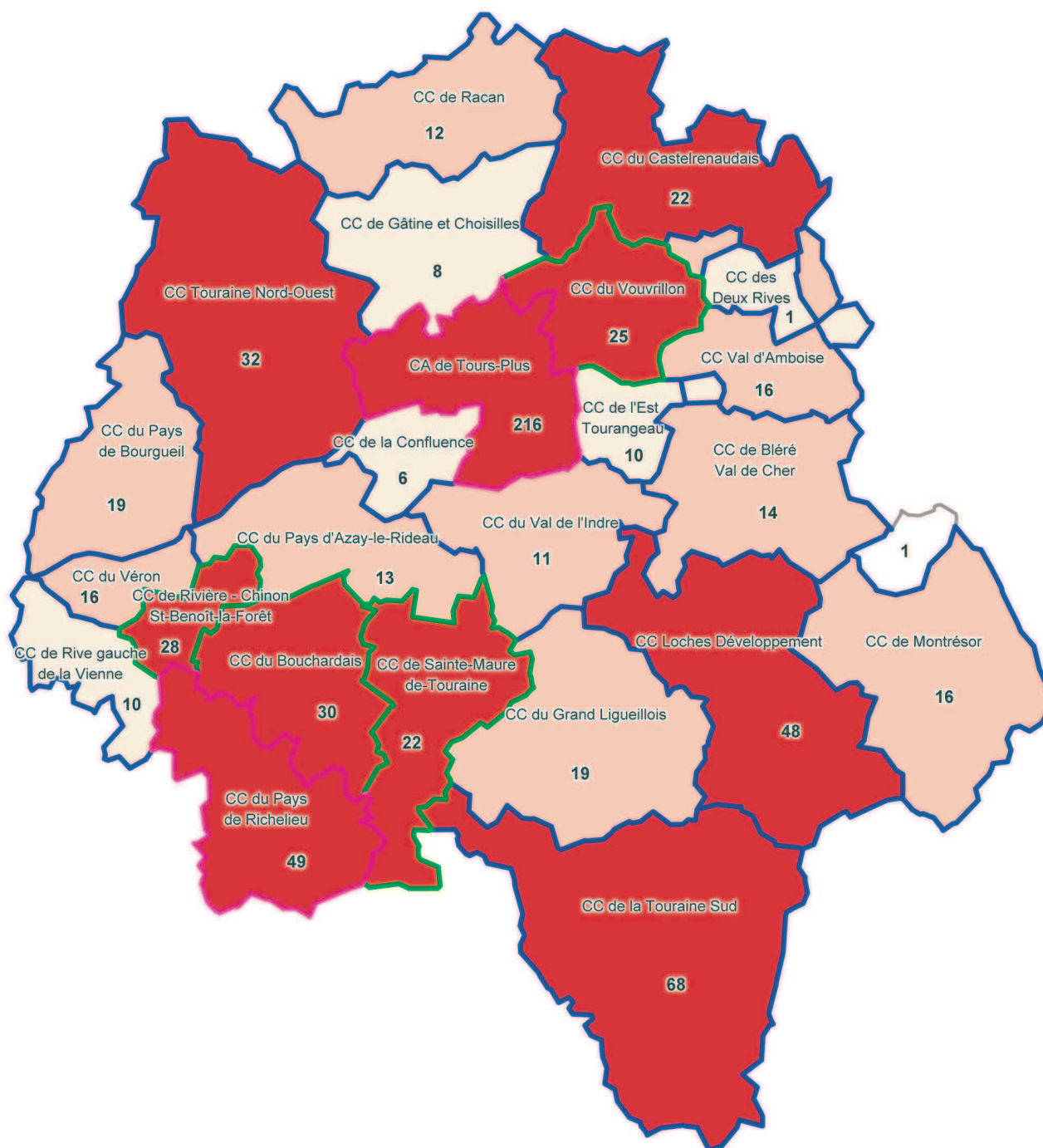
Partenaires

- Les deux délégataires en Indre-et-Loire : le Conseil Général et la communauté d'agglomération de Tour(s) Plus.
- Les élus communaux et intercommunaux.

Sources

- Direction départementale de l'équipement

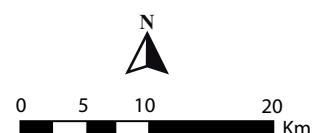
Combien de subventions ont été accordées par l'ANAH en 2007 ?



TOTAL Indre-et-Loire : 712
dont Conseil Général : 496
dont Tour(s) Plus : 216

> 20
11 à 20
1 à 10
hors EPCI

Périmètre des OPAH
Périmètre des PIG



Les territoires qui en ont besoin bénéficient-ils des aides de l'ANAH ?

Synthèse

L'objectif des aides de l'Etat gérées par l'ANAH est **d'améliorer le parc de logements privés** pour que chacun puisse avoir un logement décent.

La carte « *Combien de subventions ont été accordées par l'ANAH en 2007* » permet de faire le lien entre les territoires des PLH qui ont besoin d'aides financières pour leur parc de logements privés et les subventions accordées par l'ANAH. Le besoin en aides est évalué en fonction de la qualité des logements (détaillée par la carte « *Les logements sont-ils de bonne qualité ?* » p. 30).

L'agglomération de Tours est la mieux dotée, ce qui est en cohérence avec le nombre élevé de logements indignes présents sur son territoire.

Il est possible d'identifier certains manques :

- Les 68 subventions obtenues par la CC de la Touraine du Sud **ne semblent pas être à la hauteur de ses taux de logements inconfortables** (majoritairement compris entre 32,3 et 58,8%) et indignes (15,7%).
- De la même façon, les CC Touraine Nord-Ouest, du Bouchardais, de Sainte-Maure-de-Touraine et du Pays de Richelieu, qui présentent de mauvaises statistiques pour la qualité de leurs logements, n'obtiennent que peu de subventions. Pourtant les trois dernières CC citées sont aidées par la mise en place d'OPAH ou d'un PIG qui permettent de renforcer l'action de l'ANAH.

Il semble difficile de combler ces manques car l'ensemble des crédits accordés par la région aux délégataires ont été utilisés. Il ne s'agit donc pas d'un problème de manque de porteurs de projets et d'actions mais d'une difficulté à tout subventionner la même année. Il faut alors prévoir les moyens permettant de s'inscrire dans une démarche sur plusieurs années.

Précautions de lecture

Les données ne sont communiquées que par EPCI, il manque un niveau de précision (celui des communes) pour vraiment pouvoir évaluer l'action de l'ANAH.

Stratégies

- Renforcer la communication au niveau des aides qu'il est possible d'obtenir.
- *Etude à réaliser* : faire un inventaire départemental des logements à réhabiliter. Il faudrait ensuite les prioriser et ainsi prévoir un échéancier opérationnel des dossiers à traiter s'étalant sur plusieurs années.

Partenaires

- Les deux délégataires en Indre-et-Loire : le Conseil Général et la communauté d'agglomération de Tour(s) Plus.

Sources

- Direction départementale de l'équipement (DDE)
- Agence nationale de l'habitat (ANAH)

Analyse détaillée

L'ANAH (agence nationale de l'habitat) subventionne les propriétaires privés dans le but d'améliorer leurs logements (en matière de sécurité, de confort, d'isolation, d'accessibilité et d'adaptation aux personnes handicapées). Depuis 2004, la compétence d'attribution des aides peut être déléguée aux départements ou EPCI (communautés d'agglomération ou communautés urbaines). C'est le cas en Indre-et-Loire pour le Conseil Général et Tour(s) Plus. Les fonds accordés à l'ANAH sont décidés au niveau national et ensuite ventilés suivant les régions. Celles-ci les redistribuent à leur tour aux délégataires départementaux.

Les deux délégataires traitent les dossiers pour les logements situés sur leur territoire d'action. Cependant, il est possible d'avoir une certaine solidarité entre eux : quand Tour(s) Plus n'arrive pas à utiliser la totalité de ses fonds, elle en reverse au Conseil Général.

La démarche d'obtention des subventions doit être initiée par les propriétaires. Pour la réalisation de leurs dossiers, ils sont aidés par la PACT (association subventionnée par le Conseil Général). La demande est ensuite traitée par l'un des délégataires (suivant le lieu où se trouve le logement), la subvention est accordée en fonction de **critères de priorité**, il s'agit de :

- Sortir des situations de logement insalubre
- Permettre la mise en place des éléments de confort (point d'eau, WC à l'intérieur des logements)
- Proposer des logements avec des loyers plus bas que ceux du marché.

Ces critères sont renforcés par les dispositifs tels que les OPAH (opérations programmées d'amélioration de l'habitat) et les PIG (projets d'intérêt général). En effet, ils permettent de rendre éligibles un plus grand nombre de demandes.

Cependant **il n'y a pas de priorisation géographique** parce qu'il est difficile de connaître avec précision les lieux de forts pourcentages en logements à réhabiliter.

Le suivi des dossier est ensuite assuré par des contrôles sur l'utilisation des subventions accordées.

L'action de l'ANAH est limitée par différents éléments. Le premier est **le manque de communication** : les propriétaires ne connaissent pas ou pas précisément cette action et n'y ont donc pas recours. Les locataires qui payent des loyers très bas en raison de la vétusté de leurs logements peuvent craindre qu'ils augmentent suite à des travaux de réhabilitation et y sont donc opposés.

Le deuxième est **la diminution des moyens accordés par l'Etat qui risque de se produire**. Pour l'année 2008, seuls 80% des crédits ont été versés aux délégataires, et il n'est pas certain que les 20% restants soient versés. Cela pose un problème important car chaque année tous les crédits sont utilisés et certains dossiers sont alors refusés. La logique serait donc plutôt à l'augmentation des fonds accordés.

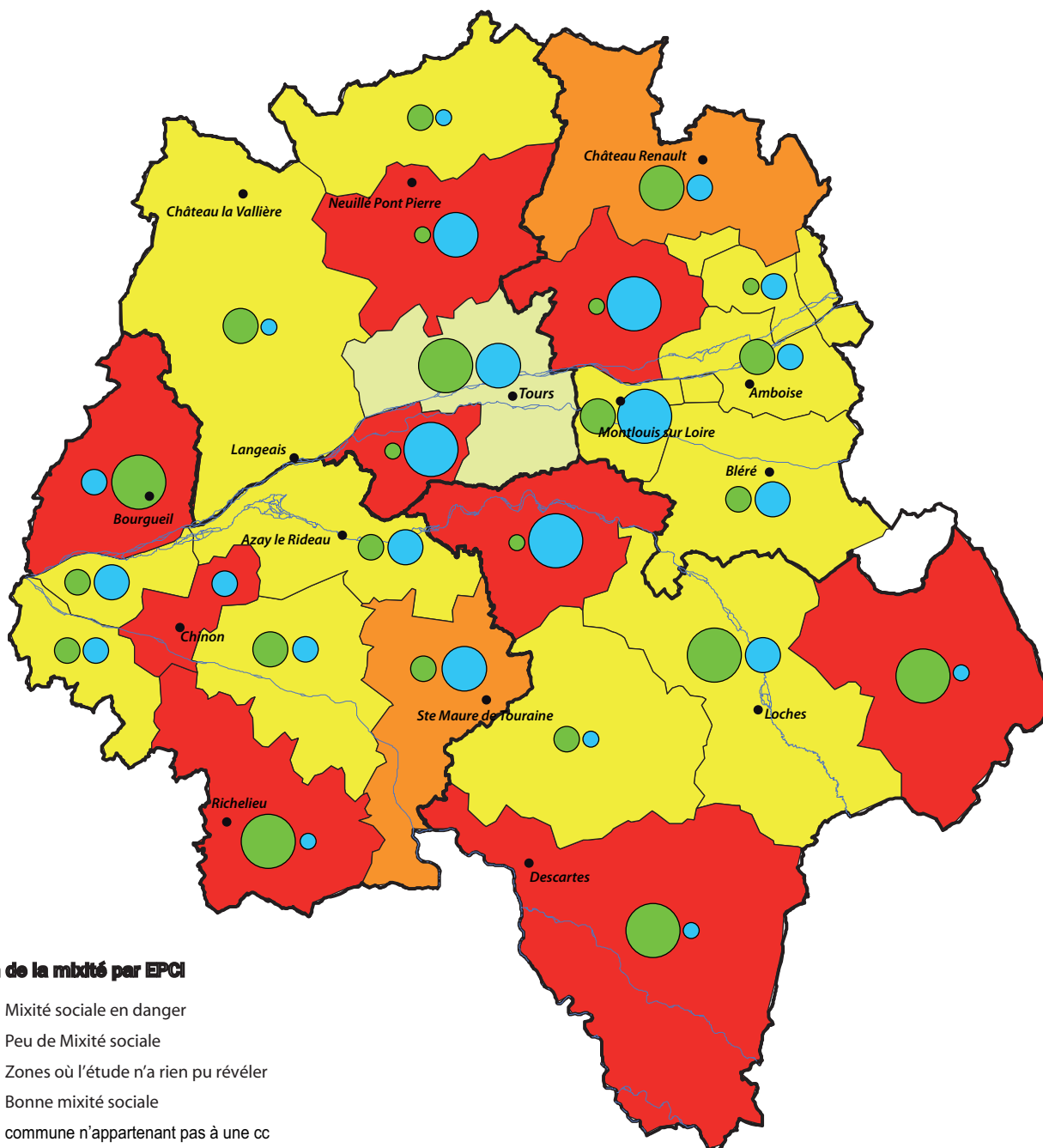
Les autres problématiques liées à l'Habitat



- ◇ Peut-on parler de mixité sociale dans l'habitat en Indre-et-Loire ?
- ◇ La construction écologique est-elle développée ?

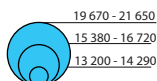
Peut-on parler de mixité sociale dans l'Habitat en Indre-et-Loire?

- Une mixité en danger sur la 1ère couronne de l'agglomération et les périphéries -

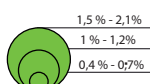


Éléments de justification

Revenus moyens par ménage en 2005 (en euros)



Pourcentage d'allocataires RMI 2005



Peut-on parler de mixité sociale dans l'Habitat en Indre-et-Loire ?

Synthèse

Pour **éviter les phénomènes d'exclusion** (voir thème « *Existe-t-il des phénomènes d'exclusion en Indre-et-Loire? » p.210*) et permettre une intégration de tous à la société, il est primordial **de favoriser la mixité aussi bien sociale qu'intergénérationnelle**.

Cette carte tente de repérer les zones où la mixité sociale n'est pas assurée, en se proposant d'observer **la répartition des revenus** des habitants sur le territoire. Mais les revenus moyens seules ne permettent pas de percevoir l'écart entre les différents revenus. Nous avons donc choisi d'étudier en parallèle la répartition des allocataires RMI sur le territoire (en pourcentage de la population totale par EPCI) ce qui permet d'avoir un aperçu de la répartition des personnes aux revenus modestes car ce sont eux qui sont victimes de phénomènes d'exclusion.

Ainsi si un territoire concentre des habitants dont le revenu moyen est élevé mais dont le pourcentage d'allocataires RMI est élevé cela signifie que des gens aisés et des gens aux revenus modestes cohabitent dans la même EPCI. Il faudrait bien sûr **s'assurer que cela se vérifie à l'intérieur de l'EPCI** c'est-à-dire qu'il n'y ait pas de communes qui concentrent les gens aisés et d'autres les gens modestes.

La mixité peut être en danger pour deux raisons opposées: soit une EPCI concentre des habitants dont les revenus sont élevés (ce qui se traduit par un revenu moyen élevé et un faible pourcentage d'allocataires RMI) cela concerne **les EPCI autour de Tours**, ou au contraire l'EPCI concentre des habitants aux revenus faibles (se traduit par un revenu moyen faible et un fort pourcentage d'allocataires RMI) cela concerne **la périphérie du département**. Cela peut s'expliquer par le prix du foncier de plus en plus faible plus on s'éloigne de l'agglomération. Or l'organisation du territoire est telle que les zones d'emploi se concentrent sur Tours or les trajets coûtent chers et de plus en plus dans le contexte ce qui accroît davantage les inégalités.

La mixité sociale semble bien assurée sur Tours Plus car le revenu moyen de ses habitants est plutôt élevé et le nombre d'allocataires RMI également. Là encore, tout se joue à l'échelle locale et une étude plus précise à l'intérieur de cette EPCI est indispensable pour pouvoir valider cette conclusion.

Pour aller plus loin:

On pourrait pour affiner l'analyse prendre un indicateur de hauts revenus (par exemple ISF). La mixité sociale s'effectue par l'habitat mais également au travail, au niveau des espaces de loisirs etc, il faudrait donc étudier la mixité qui s'effectue au niveau de ces espaces. Par ailleurs, il serait également important d'observer les autres types de mixité (intergénérationnelle, fonctionnelle...). Comme signalé précédemment, pour valider les conclusions tirées ici, une **étude à l'échelle locale est indispensable**.

Précautions de lecture

Le pourcentage d'allocataires RMI est effectué avec le nombre d'allocataires RMI en 2004 et le nombre total d'habitants du recensement 99. La population aux revenus bas ne se réduit pas aux allocataires RMI, mais il s'agit d'un bon indicateur de revenu faible..

Stratégie

Introduire plus de logements sociaux s'il en manque au niveau des zones où on observe une concentration d'habitants à fort revenus. (Cependant les allocataires RMI n'habitent pas tous en logement social et les logements sociaux ne sont pas occupés que par des allocataires RMI, ainsi par exemple des zones apparaissant comme concentrant de personnes à hauts revenus sur la carte peuvent présenter une part importante de logement sociaux mais qui ne sont pas occupés par des allocataires RMI). *Voir thème logements sociaux page...*

Partenaires

- Les acteurs de la politique de l'Habitat
- Les associations du domaine social

Comment soutenir les initiatives « habitat écologique » dans le département ?

Stratégies

Dans le dessein de satisfaire la demande en logement dans une démarche de développement durable, il est nécessaire de produire en masse les matériaux et la construction écologique pour les raisons citées précédemment, mais également dans le but de faire augmenter la qualité des technologies des éco-constructions et faire banaliser l'utilisation de tels outils.

- **Développer et soutenir les entreprises de valorisation des nouvelles énergies** (promouvoir les chaudières à bois, le nouveau concept de chaudière à biomasse, la géothermie, les puits canadiens), les entreprises en éco-construction (bois, chanvre) et les zones de productions locales de matières premières pour la construction (dans le but de minimiser les impacts du transport des matériaux).

Citons l'exemplarité de L'Association pour la Valorisation et la Promotion du Chanvre ligérien (AVPC) à Bréhémont qui regroupent des producteurs de chanvre, entrepreneurs du bâtiment, négociants en matériel de construction écologique et des associations de développement rural dans le but de développer la commercialisation des briques de chanvre, très bon isolant, en région Centre. Elle a été soutenue financièrement pour moitié par la Région, lors de son appel à projet pour la Valorisation non alimentaire de la Biomasse (VALBIOM).

- **Des aides financières et soutiens techniques** doivent pouvoir être proposés aux initiateurs des projets d'habitat durable (OPAC, promoteurs immobiliers, SEM, collectivités territoriales, particuliers). Autant pour toutes les autres nouvelles constructions ou rénovations (d'entreprises, bâti publics, ...).

Le conseil général et l'ADEME sont des partenaires majeurs pour de telles actions. La DDE doit pouvoir être de bon conseil pour **guider les initiateurs de projets** qui en font la demande (privés comme collectivités), pour les aider à monter les projets, à trouver les entreprises adéquates en fonction de leurs objectifs et leurs moyens, pour **faciliter et coordonner les démarches de demandes de subventions**, et surtout pour avoir cette **vision globale autour du projet**. Les services déconcentrés de l'Etat devraient également être porteur du même langage que les éco-constructeurs, les promoteurs immobiliers et autres acteurs sur le territoire pour pouvoir coordonner leurs actions, maîtriser l'ensemble des enjeux et pouvoir trouver le meilleur compromis sur les questions d'urbanisme, de transports, de services, de sécurité, ...

Dans tous les cas, il n'y a pas de démarches types, de « recettes » pour faire de l'habitat durable. Il est nécessaire aux services de l'Etat de trouver l'équilibre entre intérêts humains et respects environnementaux dans les divers projets de durabilité (autant pour l'habitat que sur les zones d'activités que lors de l'élaboration d'établissements publics).

L'enjeu pour les services de l'Etat dans cette problématique est le « plan national d'action pour des achats publics durables » adopté en Mars 2007. celui-ci impose l'objectif qu'en 2009, 50% des constructions neuves devront répondre aux normes HQE ou être labellisées haute performance énergétique. Il devient ainsi primordial que la préfecture et les collectivités territoriales s'engagent fortement pour le développement de cette filière de l'éco-construction pour répondre à cet engagement européen.

Partenaires

- Conseil général
- Conseil Régional
- La DRIRE
- La DIREN
- Les collectivités territoriales du département
- Les promoteurs immobiliers
- Les entreprises d'éco-construction en Indre-et-Loire
- ADEME
- Association pour la Valorisation et la Promotion du Chanvre ligérien, à Bréhémont.
- Le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine, qui a une bonne connaissance des enjeux en urbanisme et en environnement.

Sources

- La Gazette, 5 Mai 2008, « Derrière l'écoquartier, la ville de demain »
- Le Moniteur, Hors-série Mars 2008, « Construire durable »
- Le site de la Nouvelle république, articles du 29 Septembre 2007 et du 7 Avril 2008

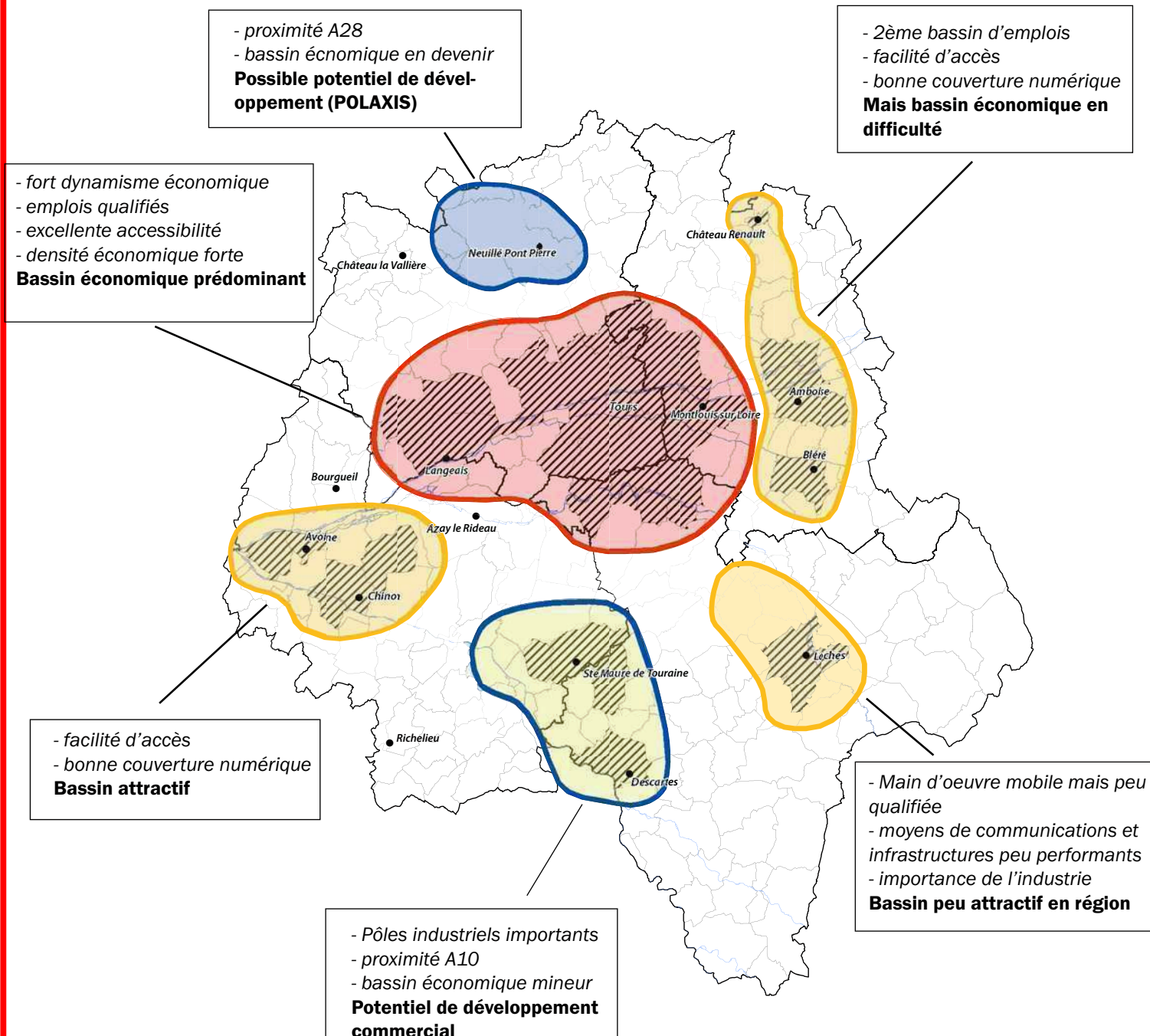


TRAVAILLER

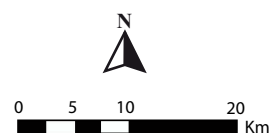
- ◇ Quels sont les bassins économiques en Indre-et-Loire?
- ◇ Les zones d'emplois sont-elles bien desservies?
- ◇ Quelles sont les zones d'activité attractives du territoire?
- ◇ L'agriculture tourangelle est-elle dynamique?
- ◇ Comment se répartissent les activités touristiques en Indre-et-Loire?
- ◇ La desserte commerciale en Indre-et-Loire est-elle pertinente?

Quels sont les bassins économiques en l'Indre-et-Loire en 2008 ?

- Un modèle "centre - périphérie" -



- pôle économique principal
- pôle économique secondaire
- pôle économique faible mais à potentiel
- zone à potentiel économique
- principales zones d'emploi



Quels sont les bassins économiques en Indre-et-Loire en 2008 ?

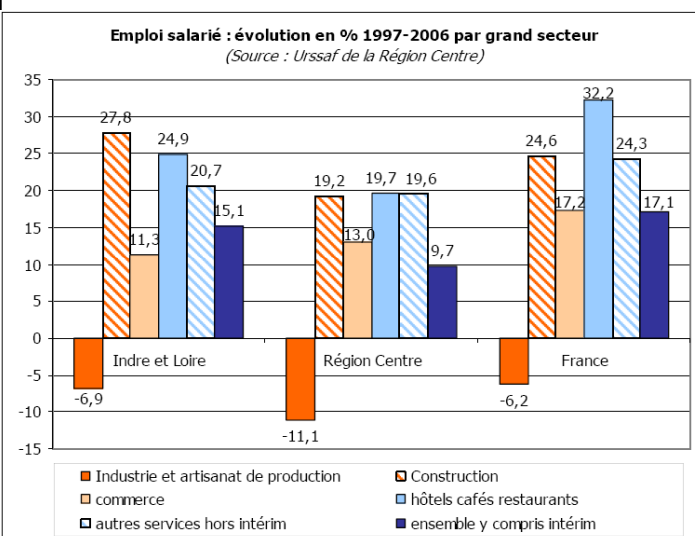
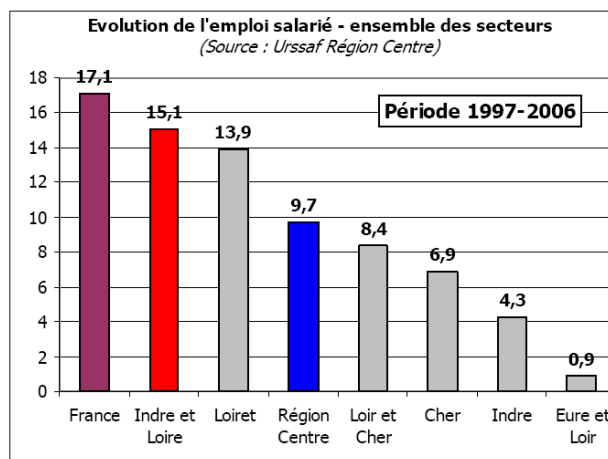
Synthèse

L'emploi en Indre-et-Loire

En premier temps, dans un contexte régional, les zones d'emploi se situent majoritairement sur l'axe ligérien avec Tours et Orléans. Elles figurent parmi les 100 premières zones d'emploi les plus attractives de la région. La densité économique y est entre 3 et 4 fois supérieure à la moyenne régionale.

En Indre-et-Loire plus particulièrement, 20500 emplois ont été créés entre janvier 1997 et décembre 2006, soit une croissance de 15,1% en dix ans (voir graphique ci-contre). Ainsi l'Indre-et-Loire est le département de la région le plus dynamique et dépasse largement la moyenne régionale avec 9,7% mais reste en dessous de la moyenne nationale avec 17,1%.

Soutenue par la croissance démographique, la population active a augmenté de 5,3% depuis 1990 (un taux semblable au taux national). Les tendances sectorielles de l'emploi sont proches des tendances nationales. En effet, sur plus de 228 000 emplois répertoriés sur l'Indre-et-Loire, 72% se situent dans le commerce et les services dont 3,5% dans le tourisme, 24% dans l'industrie et la construction et 4% dans l'agriculture.



Les éléments porteurs de création d'emplois en Indre-et-Loire entre 1997 et 2006 ont été la construction et les services (cf graphique ci-contre). En effet, le nombre de salariés employés dans les métiers du bâtiment et des travaux publics a fait un bond de 27,8% (soit 3200 emplois de plus). Cela place le département bien au dessus de la moyenne nationale (24,6%). En ce qui concerne les services, l'Indre-et-Loire a permis la création de 1500 postes en hôtellerie-restauration, soit une croissance de 24,9%. Cette évolution positive confirme

l'importance et les potentiels du tourisme sur le territoire.

L'agriculture :

Avec près de 5 800 exploitations dont 3 300 dites "professionnelles" en activité principale, l'agriculture occupe 57% du territoire et près de 5% des actifs du département. C'est une **agriculture diversifiée** : un peu d'élevage au nord et au sud, de la polyculture céréalière sur une large partie du territoire (plateaux), et des cultures spécialisées dans les vallées, vignes AOC, légumes, fleurs et fruits. Le Val de Loire, de Nantes à Blois, constitue la troisième grande région viticole française.

L'agriculture tourangelle connaît les mêmes évolutions que l'ensemble de l'agriculture nationale et européenne. Elle se restructure (baisse du nombre d'exploitations et augmentation des surfaces moyennes cultivées) ; elle développe une politique de sécurité alimentaire et travaille sur la qualité, notamment pour les produits de "pays" (viticulture AOC ou appellation "vin de pays du Val de Loire", fromages AOC de Sainte Maure de Touraine, développement des labels, "redécouverte" de spécialisations anciennes telles la truffe, la Gélina de Touraine, etc.).

L'industrie :

Avec près de 33 000 salariés répartis dans 1 900 entreprises en 2007, l'industrie et l'artisanat de production occupent près de 21 % des emplois salariés non agricoles de la Touraine, **un poids identique au poids moyen national**.

Mais l'emploi salarié direct (hors intérim) dans l'industrie tourangelle a baissé de 6,9% en dix ans. Néanmoins, il est important de nuancer cette baisse avec une hausse de l'emploi intérimaire proche de 50%. En effet, presque la moitié des emplois intérimaires sont industriels, la réduction des postes dans ce secteur est donc à nuancer. Dans tous les cas, la baisse connue par l'Indre-et-Loire est générale à la région Centre. Certains départements comme l'Eure-et-Loir et le Loir-et-Cher ont dû faire face à de lourdes restructurations.

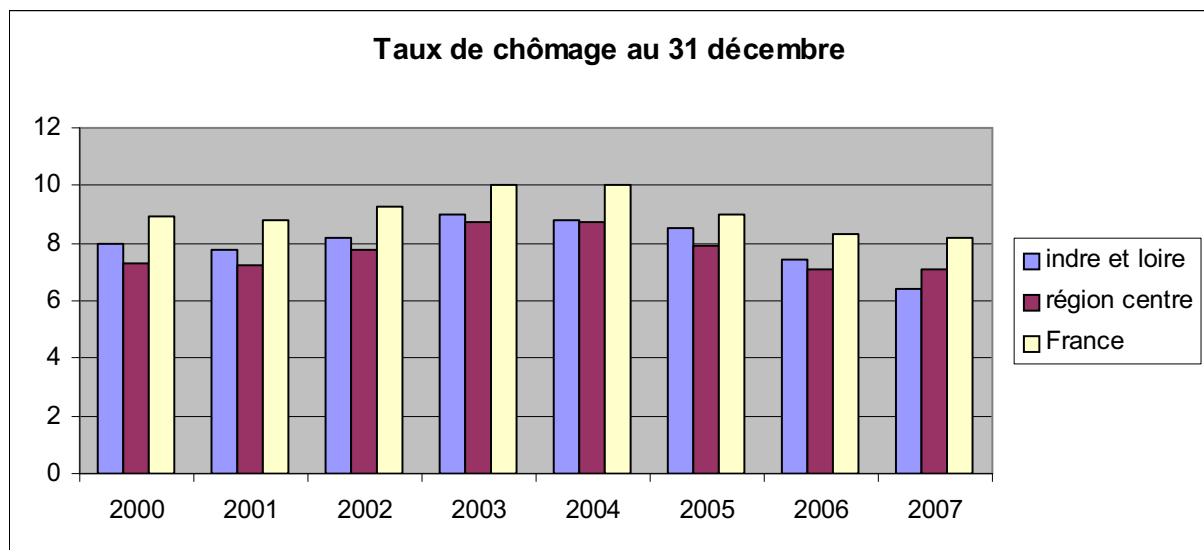
Cependant, malgré ces changements, l'industrie garde un poids relatif important dans le département d'Indre-et-Loire : elle occupe 16,5% des emplois salariés et non salariés ce qui la place en deuxième position après les services.

Les services :

Les **services** représentent en Indre-et-Loire près de **60 % de l'emploi total** privé et public. Les services en actions sociales et santé, les services administratifs et l'éducation prédominent. Dans le secteur privé, les services aux entreprises, la santé et l'action sociale, les transports forment le trio de tête. Depuis dix ans, toutes les activités liées aux services se sont développées sous l'effet conjugué des transferts d'activités vers des prestataires (conseils, nettoyage, sécurité, maintenance, transport...), du renforcement des pôles de recherches publics tourangeaux, le développement des services liés au tourisme (hôtellerie, restauration, activités culturelles, loisirs...), le développement des services liés aux technologies de l'information avec l'implantation des centres d'appels (Bouygues...).

Plus particulièrement, l'Indre-et-Loire constitue avec le Loiret l'un des deux poids lourds des services à la personne en région Centre. A deux ces départements regroupent plus de 54 % des établissements et 58 % des effectifs de la région Centre en matière de service aux entreprises.

Les services à la personne devraient constituer un enjeu dans le futur. Ainsi si les tendances démographiques observées sur la période récente se maintiennent, les personnes de 60 ans et plus devraient représenter plus de 30 % de la population du département en 2030 (INSEE Centre Info n°111 – sept-01 « 2030, l'ère des seniors ») avec une hausse de 72 % par rapport à la situation actuelle en Indre-et-Loire.

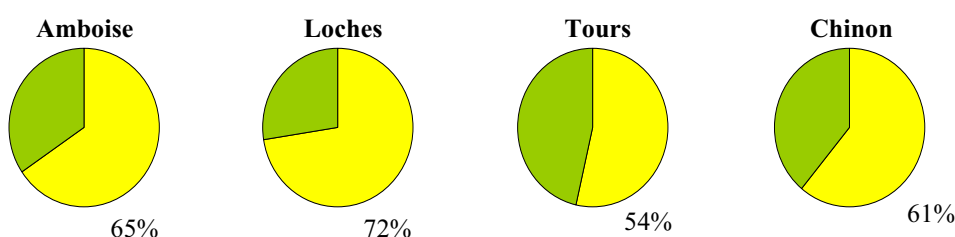


Source : OE2T

Les emplois en Indre-et-Loire sont nombreux et qualifiés. De nombreux efforts et de progrès en matière de chômage ont été effectués en Indre-et-Loire. En effet, en 2007 le **taux** est **inférieur** à la **région** et bien en dessous du taux national. L'année 2006 a présenté le plus faible taux de chômage depuis 2000 avec 7,4% contre 8,3% en France. (voir graphique ci-dessous)

Malgré cela certaines entreprises éprouvent des **difficultés à recruter**. Cette situation peut être due à plusieurs raisons : un manque de qualifications des demandeurs ou à une offre d'emplois non adaptée aux demandes. Les entreprises régionales recherchent des employés dans de nombreux secteurs : hôtellerie, animation socio-culturelle, employé de maison et assistance maternelle, transport (conducteurs routiers) maçonnerie, cuisine. Ce sont les PME et PMI qui ressentent le plus de mal à recruter. Les secteurs de construction et de commerce sont les plus touchés par cette difficulté.

Pourcentage des projets d'emploi avec difficultés à recruter pour 2008



Il est possible de définir un taux de « difficultés à recruter ». Ce taux est défini grâce à un questionnaire envoyé à toutes les entreprises d'Indre-et-Loire. 21% ont répondu en définissant le nombre de projets d'emplois pour 2008. Les entreprises ont dû estimer les difficultés à recruter. Ce taux est donc subjectif mais donne un aperçu de la difficulté à recruter dans les différentes subdivisions de la DDE (voir graphique page précédente)

Ce taux est aussi disponible pour classer les métiers « en tension », c'est-à-dire qui ont un décalage entre la demande et l'offre. Par exemple, en région Centre, la difficulté à recruter un maçon est estimée à 89,8%, suivi de près des plâtriers, charpentiers et autres ouvriers du gros œuvre du bâtiment (89,2%). D'autres métiers comme les plombiers (81%), les employés de maison et assistantes maternelles (78,2%) connaissent le même problème.

On constate qu'en Indre-et-Loire, 20% de la population en âge de travailler ne possède pas de diplôme (cf tableau ci-dessous). Or il existe une demande forte pour les brevets professionnels (hôtellerie, construction...).

Il est donc important d'investir dans les formations nécessaires et orienter les jeunes vers des métiers disponibles.

● Diplômes de la population en âge de travailler et sortie du système scolaire		
Aucun diplôme	19,3%	19,9%
Inférieur au Bac	52,8%	50,2%
Baccalauréat, Brevet professionnel ou Bac+2	20,0%	20,7%
Diplômes supérieurs	7,9%	9,1%

Source : INSEE

Les bassins d'emploi

L'agglomération tourangelle :

Le **bassin économique de Tours** est le plus important du département. Il rassemble 174 378 actifs, c'est-à-dire 69,6% des emplois du département (250 631 au total). L'emploi est plutôt bien qualifié : il y a 31% de cadres et professions intellectuelles supérieures, 19% de personnes possédant un diplôme de niveau bac+2 (sur le reste de la région, ce taux est inférieur à 15%).

La densité économique (le nombre de postes au km²) est trois à quatre fois supérieure à la moyenne nationale (23 postes au km²). Cela aide au développement de secteurs à forte valeur ajoutée, tels que le service aux entreprises qui atteint un taux de 18% du nombre total de postes (moyenne régionale : 15%).

Le bassin est marqué par une bonne dynamique : il concentre, avec Orléans, environ ¼ des emplois dans le secteur des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC). De plus, avec 2 230 nouvelles entreprises, il se place en deuxième position par rapport à la région (et en 81^{ème} position au plan national) pour la création d'entreprise.

Ce dynamisme est aidé par les partenariats avec l'Université François Rabelais et la bonne accessibilité du territoire (maillage routier et autoroutier de qualité, aéroport, ligne à grande vitesse pour le train et accès aux NTIC).

Cependant, le taux de chômage reste élevé : 7,4% ; au-dessus du taux de la région Centre (6,3%) et juste en dessous du taux national (7,5%).

De plus, par rapport au département, le bassin économique de Tours compte le plus d'entreprises en difficulté économique (15). Ce nombre est cependant à relativiser avec le nombre total d'entreprises implantées. De fait, le bassin n'est pas considéré en difficulté.

Amboise – Bléré – Château-Renault :

Le bassin économique d'Amboise - Bléré - Château-Renault vient après Tours pour le nombre d'emplois (31 147, c'est-à-dire 12,4% du département). Il bénéficie d'une bonne desserte (autoroute, train) et d'une couverture au niveau des NTIC (Nouvelle Technologie d'Information et de Communication) supérieure à la moyenne régionale.

Plus précisément, le territoire se situe dans une évolution moyenne en ce qui concerne le commerce de proximité (contrairement au reste du département, à l'exception du périmètre du futur SCOT de Tours, où ce secteur est en baisse). Il se distingue également par une bonne tenue de l'emploi dans les secteurs automobiles, les services et le CHR.

Cependant, le territoire présente plusieurs caractéristiques qui peuvent être une limite à son développement : un taux moyen de taxe professionnelle supérieur à la moyenne régionale et un nombre d'emplois qualifiés inférieur à la moyenne régionale.

De plus, le bassin économique est considéré en difficulté. Ceci est dû à un nombre important d'entreprises qui ont connu ou qui ont encore des problèmes (11 au total). Certains dossiers difficiles qui ont été relayés au niveau national (tel que la restructuration du laboratoire PFEIZER) n'ont pas contribué à améliorer la situation.

Malgré cela, le taux de chômage est plutôt faible (6,3%), il est égal à celui de la région et inférieur au taux national.

Loches :

Le bassin économique de Loches est le moins important du département, il représente 8,3% du département avec 20 682 d'emplois. Il a le taux de chômage le moins élevé, 5,7%, inférieur aux taux régional et national.

L'activité économique est dispersée sur un territoire essentiellement rural dont les moyens de communication et les infrastructures de transports sont moins performants que dans le reste de la région. La main-d'œuvre est mobile mais peu qualifiée, la proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures y est partout sensiblement moins élevée que la moyenne. Les proportions de diplômés de l'enseignement supérieur ou équivalent sont en effet les plus basses du Centre.

Tout cela fait que la zone se trouve parmi les moins attractives de la région Centre. Ainsi, le taux de création d'établissement (calculé entre 2001 et 2005) de 9,8% est inférieur au taux régional de 11,4%.

Au niveau des secteurs de l'économie, l'industrie a encore un rôle important. Pour le secteur du commerce, les emplois sont majoritairement situés du côté des moyennes surfaces.

Chinon :

Le pôle d'emplois implanté sur Chinon rassemble 24424 actifs. Il représente 9,7% des emplois du département. L'attractivité de ce pôle est principalement due à une facilité d'accès. En effet, il est desservi par le train avec une ligne qui relie Chinon à Tours puis à Orléans. De plus, la couverture numérique en haut débit est supérieure à la moyenne régionale, ce qui représente également un facteur important d'attractivité. De plus, le pays du Chinonais accueille la centrale nucléaire d'Avoine qui emploie environ 1300 salariés, ce qui fait d'Avoine un pôle d'emplois important et donc une zone attractive. Cependant, une concurrence existe entre ces deux pôles, qui pourrait devenir un désavantage pour Chinon du fait des prix intéressants du foncier d'Avoine (1€/m²).

Entre 1995 et 2003, le Pays du Chinonais a accusé une baisse sévère de son appareil commercial avec la perte de 170 emplois. La création d'emplois dans les services et l'hôtellerie-restauration n'a pas permis de palier cette perte.

Le taux de chômage de Chinon s'élève à 6,8%, chiffre inférieur à la moyenne nationale mais supérieur à celui de la région. Pourtant, le pays du Chinonais recherche de la main d'œuvre dans de nombreux secteurs : conducteurs routiers de transport en commun et grands routiers, hôtellerie, employés de maisons et assistantes maternelles, cuisiniers... L'offre ne serait donc pas adaptée à la demande.

Sainte-Maure-de-Touraine :

Les données manquent à propos de ce bassin d'emplois car il ne semble pas reconnu comme tel. Cependant, il rassemble les deux pôles industriels importants de Sainte-Maure-de-Touraine et Descartes : chacun rassemble plus de 200 emplois industriels sur son territoire. Ces deux pôles se caractérisent également par leur relative indépendance vis-à-vis des pôles urbains, que constituent Loches et Chinon, pour le commerce. Ainsi Descartes possède un appareil commercial de proximité important et diversifié, même si les emplois sont situés majoritairement dans les moyennes surfaces. Sainte Maure de Touraine peut être appelée à se développer commercialement dans les années qui viennent du fait de sa proximité aux accès routiers (A10) afin de constituer un pôle de rétention de la population sur les zones de développement périurbain de Tours.

Neuillé-Pont-Pierre :

Cette zone n'est pas considérée comme un pôle d'emplois. Il existe quelques entreprises ayant des difficultés fiscales. Néanmoins, une zone d'activités de 275 hectares nommée Polaxis a été créée afin de dynamiser la zone. A terme, elle devrait permettre de créer 4000 à 5000 emplois. En effet, c'est une zone à fort potentiel. D'une part, elle est très facile d'accès en voiture grâce à l'ouverture de l'autoroute A28. De plus, Neuillé-Pont-Pierre bénéficie d'une gare, réel atout en terme d'attractivité du territoire. Mais la gare se situant à environ 3 km de la zone d'activités et du centre bourg, pour faire valoir cet atout, il est nécessaire de mettre en place des navettes gare – zone d'activités. D'autre part, cette zone est très bien couverte par le haut débit.

Les pôles de compétitivité

Les pôles de compétitivité sont la combinaison, sur un territoire géographique donné, d'entreprises, de centres de formation, d'unités de recherches publiques ou privées, d'écoles qui se sont engagés dans une démarche commune pour faire émerger des projets à caractère innovant, susceptibles de faire progresser l'attractivité de la France face aux marchés étrangers.

Trois pôles de compétitivités ont été labellisés en Indre-et-Loire :

- Le pôle « Sciences et Systèmes de l'Energie Electrique », conduit par STMicroelectronics sur un socle technologique basé en partie sur le CNRT ; il réunit une cinquantaine de partenaires déclinant dix projets de coopération autour de la thématique du développement durable.
- Le pôle «Science de la beauté et du bien-être», dont les activités de production et de développement sont concentrées en Eure-et-Loir et Loiret (Cosmetic Valley), et pour lesquels les pôles de recherche et de formation d'Indre-et-Loire sont associés. Il rassemble, en Touraine, une vingtaine d'industriels, laboratoires et centres de formation autour du projet cosméto-textile (SPIN CONTROL, ONIXXA, Groupe AMI CHIMIE, Université de Tours, Groupe IMT,...).
- Le pôle Elastopôle, pôle qui vient d'être labellisé en juillet 2007 Spécialisé dans le caoutchouc, celui-ci s'étend sur les régions Centre, Auvergne, Pays-de-la-Loire et Ile-de-France. Il regroupe les leaders mondiaux Michelin et Hutchinson (Indre-et-Loire) et plus de 100 adhérents (laboratoires et PME).

D'autres pôles intéressent la Touraine : Le pôle européen de la céramique (céramique industrielle) en partenariat avec les régions Limousin, Centre et Midi-Pyrénées. Le pôle ALHYANCE innovation, situé sur le site du CEA à Monts, s'inscrit dans la lignée des pôles de compétitivité, dans le domaine de l'hydrogène.

La région Centre s'implique particulièrement dans la confortation des pôles de compétitivité, plus particulièrement «Science de la beauté et du bien-être», et l'émergence de nouveaux pôles coopératifs à travers l'axe « Grands projets moteurs d'innovation » du CPER 2007-2013.

Quels regards sur l'économie du territoire ?

Dans un grand nombre de domaine (transports, pouvoirs publics, démographie...) l'agglomération tourangelle « écrase » le reste du département. Cette influence est d'autant plus marquée dans le domaine économique.

Ce déséquilibre peut avoir des conséquences néfastes sur le territoire : désertification des territoires en périphérie du département, augmentation des flux pendulaires... Il y a donc un besoin de limiter et de rééquilibrer la prédominance de Tours. Cela passe par le maintien des bassins économiques secondaires.

La question qui se pose alors est de savoir si il y a assez ou trop (au sens du nombre et de l'influence) de bassins économiques sur le territoire. Il en faut assez pour amener un équilibre, mais il n'en faut pas trop pour ne pas occasionner de problèmes de transports (de personnes ou de fret), de

disponibilité du foncier... L'idéal est alors de faire correspondre le plus possible bassins de vie et bassins économiques.

La tendance actuelle est au **renforcement des pôles secondaires**. Il est possible de le vérifier dans le CPER 2007-2013 qui porte des projets tels que la modernisation de la ligne de train Tours-Chinon et l'étude d'amélioration de la ligne Tours-Loches. Dans ces cas-là, il y a une volonté de développer des bassins économiques peu desservis. De plus, ce projet se fait dans un souci de développement durable : la priorité est donnée au transports en commun. Le développement de ces bassins économiques est cependant à faire de manière contrôlée. L'un des risques peut être l'attitude de certains élus trop enthousiastes qui voient venir une chance de développer leur territoire et qui la saisissent de manière irréfléchie. L'exemple de certaines ZA en Indre-et-Loire est marquant : créées trop rapidement et sans étude préalable, elles ne sont pas utilisées en totalité car elles n'arrivent pas à attirer les entreprises.

Il y a alors une perte financière pour les collectivités mais aussi une perte de foncier pour l'agriculture et dans certains cas une atteinte au patrimoine paysager.

Au vue des idées développées ci-dessus, le cas de Neuillé-Pont-Pierre semble être un pari risqué. En effet, bien que ce pôle soit créé autour d'une ZA (baptisée Polaxis) qui a une bonne desserte (train, autoroute et NTIC), le projet est plutôt imposant (275 hectares). Les élus locaux misent beaucoup sur cet aménagement pour dynamiser leur territoire mais il est encore difficile de savoir si se sera une réussite.

Un autre enjeu de ces bassins économique se situe le long de l'axe ligérien. Il s'agit de l'axe économique structurant de la région Centre, il est polarisé par Tours et Orléans. Le risque est de voir, à terme, se rejoindre les différents bassins le longeant : en Indre-et-Loire cela concerne les pôles de Chinon, Tours et Amboise. Ce phénomène est lié à celui, plus général, d'étalement urbain ; le problème qui se pose est la dégradation du patrimoine naturel ou humain de la vallée de la Loire (classée en site UNESCO).

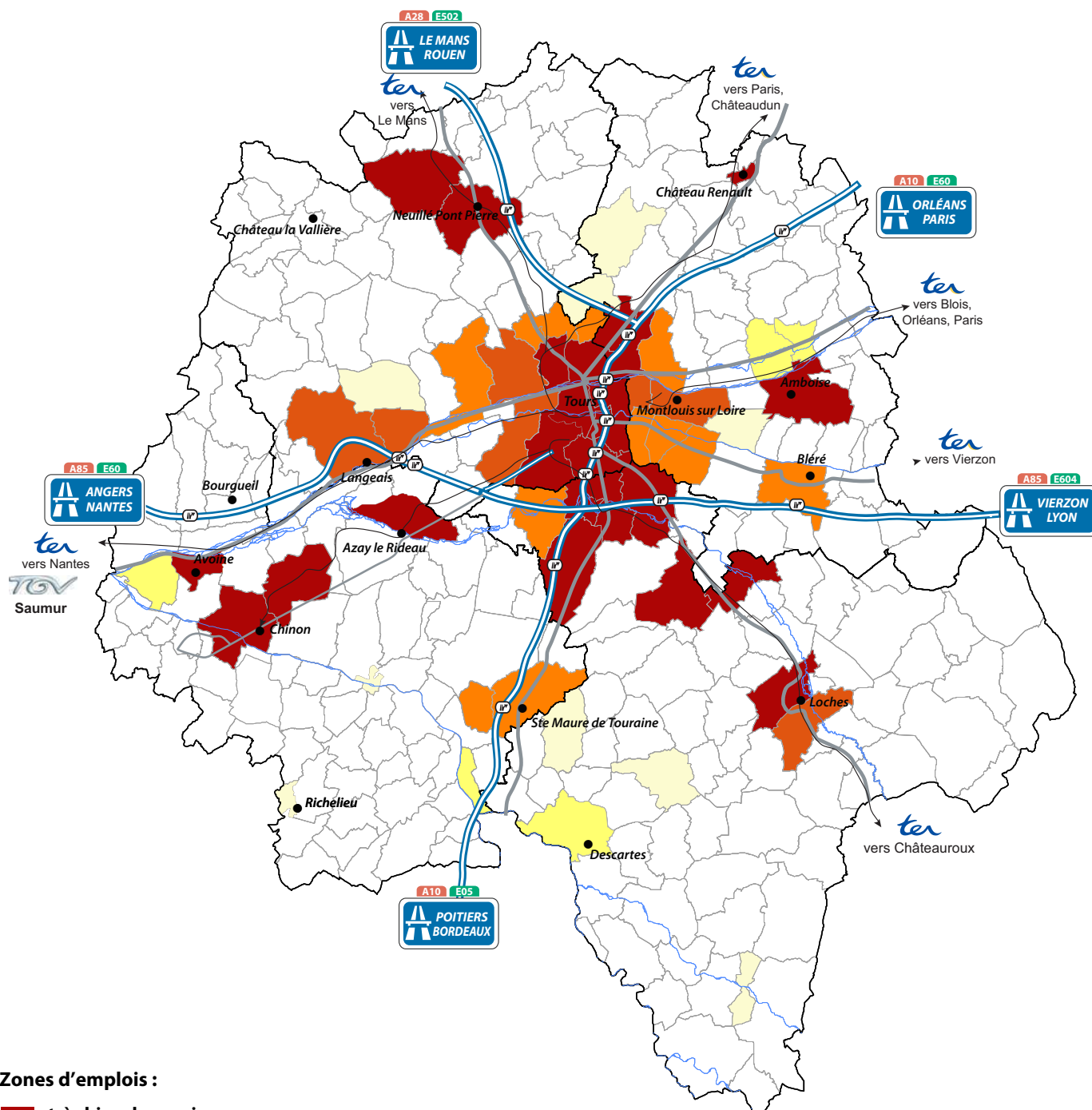
Il n'est pas forcément possible d'inverser cette tendance mais il est nécessaire qu'elle soit gérée et accompagnée. Les actions du Plan Loire Grandeur Nature qui visent à un développement durable des vallées formées par la Loire et ses affluents, vont dans ce sens. En effet, le Plan veut replacer, dans son programme 2007-2013, les problématiques de risques majeurs et de sauvegarde du patrimoine au centre du développement de ces vallées.

Sources:

- Évolution de l'emploi salarié et non salarié en Indre-et-Loire, oe2t, août 2007
- Emploi et qualifications en Indre-et-Loire, OE2T, Décembre 2007
- Annuaire statistique de la demande d'emploi, Edition 2008, Observatoire de l'ANPE
- L'emploi en Indre-et-Loire : de quels métiers a-t-on besoin?, Nouvelle république, 7 mai 2008
- Enquête en besoins et main-d'œuvre, 2008, Unédic- Assédic, CREDOC
- L'emploi dans l'intérim, 7 avril 2008, Unédic, Direction des études et des statistiques
- Chambre de Commerces et d'Industries d'Indre-et-Loire, Observatoire prospectif des besoins en Compétences, Qualifications & Formation, secteur « Services aux Entreprises » - 2006,
- Chambre de Commerces et d'Industries d'Indre-et-Loire, Observatoire prospectif des besoins en Compétences, Qualifications & Formation, secteur « Services à la Personne » - 2006,
- Insee Centre, Octobre 2007, Créations d'établissements et créations d'emploi : une approche de l'attractivité économique en région Centre
- OE2T, septembre 2007, Les services en Indre-et-Loire, Collection : Touraine au Jardin des Chiffres
- Site web du Conseil Général d'Indre-et-Loire : www.cg37.fr
- Site de l'Observatoire Economique de Touraine : www.economie-touraine.com, www.obseco37.fr

La desserte aux zones d'emploi est-elle assurée ?

- Une desserte cohérente des bassins d'emplois -



Zones d'emplois :

- très bien desservies** (autoroute et/ou voies grande circulation - de 5km, train et bus)
- bien desservies** (autoroute et/ou voies grande circulation - de 5km, train)
- assez bien desservies** (autoroute et/ou voies grande circulation - de 5km, bus)
- peu desservies** (autoroute et/ou voies grande circulation - de 5km)
- très peu desservies** (routes départementales)

- Echangeurs autoroutier
- Voies principales
- Lignes TGV
- Lignes TER



0 5 10 20
Km

La desserte aux zones d'emploi est-elle assurée?

Synthèse

Cette carte met en évidence les zones d'emplois qui sont les mieux desservies. Les zones prises en compte sont les communes offrant plus de 200 emplois.

Les lignes de bus n'ont pas été représentées pour une plus grande lisibilité mais elles ont été prises en compte.

Dans le cas de cette carte, l'accessibilité par autoroute et/ou voies à grande circulation est la référence pour définir une bonne desserte car même si le développement durable encourage la mobilité par transports en commun, l'utilisation de la voiture pour aller travailler reste le moyen le plus utilisé et le plus rapide. La proximité (définie ici à moins de 5 km) d'un échangeur est donc déterminante pour qualifier une zone comme zone desservie. On notera que le train permet une meilleure desserte que le bus du fait de sa plus grande fréquence et de sa rapidité.

Le département d'**Indre et Loire** est un territoire **bien desservi**, en particulier par le réseau routier. En effet, le maillage autoroutier permet un développement équilibré du territoire, avec près de la moitié des ZA qui sont à moins de 10km d'un échangeur (*cf les cartes de répartition des ZA pages 135 à 141*). De plus les zones d'emplois les plus importantes se situent à moins de 20 min de Tours et donc sont très bien desservies (*cf carte « Isochrone par voies routières » page 125*).

Le réseau ferroviaire étant pratiquement calqué sur le réseau routier, les zones à proximité de l'autoroute comme l'agglomération de Tours ou l'axe jusque Chinon bénéficient également d'une bonne desserte ferroviaire ce qui rend ces territoires très bien desservis. Cependant, cette superposition fait apparaître de larges zones où les axes de communication sont peu présents comme à Richelieu ou Château la Vallière. Cela représente dès lors un handicap pour leur développement car avec les tendances actuelles de la hausse du coût de transport, la **desserte en transport en commun** va devenir un **critère important** lors de l'implantation de zones d'emplois.

Il est donc important de développer les transports en commun sur les pôles d'emplois. De plus, même s'ils sont moindre que ceux vers Tours, il existe des flux entre les différentes subdivisions. Seulement, les déplacements transversaux ne peuvent s'effectuer qu'en voiture. Il serait donc intéressant de développer des lignes de bus permettant de desservir le territoire d'Est à Ouest.

Dans une logique de développement durable, les entreprises pourraient mettre en place des **Plans de Déplacements Entreprise** afin de favoriser l'usage de modes alternatifs à l'utilisation de la voiture individuelle.

Précautions de lecture

Une zone est bien desservie par l'autoroute si elle se situe à moins de 5 km d'un échangeur. Cette donnée a été choisie de façon arbitraire et peut être discutée sachant que jusqu'à moins de 10km, la zone peut encore être considérée comme bien desservie. (voir analyse détaillée pour plus de précision)

Stratégies

- **Développer les transports en commun** et permettre une offre plus adaptée aux utilisateurs journaliers. En effet, les flux mettent en évidence qu'ils existent des déplacements entre les subdivisions sans passer par Tours. Les lignes de transport en commun étant dirigées vers Tours, il faudrait mettre en place des moyens de transport qui permettent de se déplacer dans le territoire sans passer obligatoirement par Tours.
- **Intensifier les lignes de train** déjà présentes. Certaines lignes comme celles de Chinon sont surchargées et mériteraient une augmentation de capacité. Pour cela, il est important de créer un partenariat avec la région qui subventionne ce genre d'actions.
- **Développer les zones d'activités à proximité des gares.** Il est donc nécessaire de développer le fret par la même occasion afin de limiter les déplacements poids lourds.
- **Mettre en place des Plans de Déplacements Entreprise** afin de réduire les déplacements pendulaires.

Partenaires

- Promoteurs immobilier
- Conseil général
- SNCF
- Fil vert
- Régions ayant sur leur territoire des lignes de train importantes pour l'Indre-et-Loire

Sources

- www.economie-touraine.com, section territoire/infrastructures
- www.Basile-extranet.com, section zones d'activités
- www.touraine-filvert.com
- www.sncf.com

Analyse détaillée

Une zone d'emplois est définie comme très bien desservie si elle est accessible par tous les moyens de transports, que ce soit les transports routiers ou les transports en commun. L'autoroute et/ou voie à grande circulation a été choisie comme référence car c'est un aspect qui rend un territoire très attractif (voir carte « *Quels sont les pôles d'attractivité en Indre-et-Loire?* » page 360). Cependant cet aspect encourage l'utilisation d'un véhicule motorisé pour se rendre sur les zones d'emplois ce qui produit un impact direct sur l'environnement et plus particulièrement sur la pollution atmosphérique. De plus, le coût du carburant qui augmente sans cesse tend à freiner l'utilisation d'une voiture individuelle pour préférer les transports en commun. C'est pourquoi il serait intéressant d'installer des zones d'activités à proximité d'une gare plutôt que près de l'autoroute. Néanmoins, cette remarque est à nuancer. En effet, les plateformes logistiques ont besoin d'un accès facile à l'autoroute. C'est pourquoi dans ce cas, il est préférable de commencer par créer une politique en faveur de l'affrètement ce qui induira logiquement un placement des plateformes logistiques à proximité des gares.

Les infrastructures ont aussi un impact non négligeable sur le paysage et la ressource foncière (voir carte « *Comment évoluent l'étalement urbain en Indre-et-Loire* », page 364). Le développement durable a pour but de rendre le territoire le mieux desservi possible, encore faut-il prendre en compte l'environnement sur lequel il agit.

La zone la mieux desservie est l'agglomération de Tours. Cette zone n'a pas de problèmes en communication et représente le plus grand pôle d'emplois du département (cf carte « *Répartition des emplois en 2008* », page 119). Les lignes TGV n'ont pas été représentées car elles ne desservent pas les communes du département. Par contre, elles représentent un atout pour Tours et St-Pierre-des-Corps qui bénéficient elles d'une gare TGV.

Les zones d'emplois se sont développées autour des axes de communication. Or, certaines zones d'emplois sont très bien desservies et ne représentent pourtant qu'un faible taux d'emplois comme Neuillé-Pont-Pierre ou Azay-le-Rideau (voir carte « *Répartition des emplois en 2008* », page 119). Il faudrait donc développer ces zones qui bénéficient d'une bonne desserte ferroviaire. De plus les axes routiers importants peuvent être utilisés non pour favoriser l'utilisation de la voiture mais plus dans l'idée de développer les transports en commun routier. De plus, pour le Pays Loire Nature, 46% des résidents travaillent à l'extérieur du territoire (contre environ 23% sur les autres pays) (cf : carte « *Relations domicile-travail entre les Pays de l'Indre-et-Loire en 1999* », page 121). C'est donc particulièrement sur ce territoire qu'il est nécessaire d'agir, soit en développant des emplois sur place pour éviter les déplacements, soit en développant les transports en commun pour permettre un mode de transport durable.

Cependant, en ce qui concerne les transports, les usagers raisonnent en terme de temps et non de coût (ce qui pourrait bientôt changer avec la montée des prix du pétrole). Donc la faible fréquence des lignes de bus ainsi que le temps de parcours trop important pénalise ce transport en commun qui pourtant dessert pratiquement tout le territoire (voir carte « *les transports en commun couvrent-ils bien le territoire* »).

Exemple: le dernier départ de Descartes est à 16h40 et il lui faut 1h10 pour rejoindre Tours.

Dans ces conditions, il est difficile pour un employé d'utiliser le bus. Pour entrer dans la démarche développement durable, il serait intéressant d'augmenter la fréquence des bus pour permettre une offre plus adaptée. De plus le maillage est indépendant des zones d'emplois puisqu'il n'est pas latéral mais converge vers Tours ce qui ne favorise pas son utilisation par les actifs. Pour le moment les zones desservies par le bus ne représentent pas un atout déterminant pour les territoires.

On remarque en effet une faible utilisation des transports en commun (seulement 6,5%) par les actifs (*voir tableau ci-après*). La voiture particulière (87,4%) reste le moyen de transport le plus utilisé bien qu'il soit le plus coûteux et le plus polluant. Il est donc important de développer les zones d'emplois desservies par les transports en commun et d'augmenter leur fréquence de passage pour permettre une offre plus adaptée aux actifs.

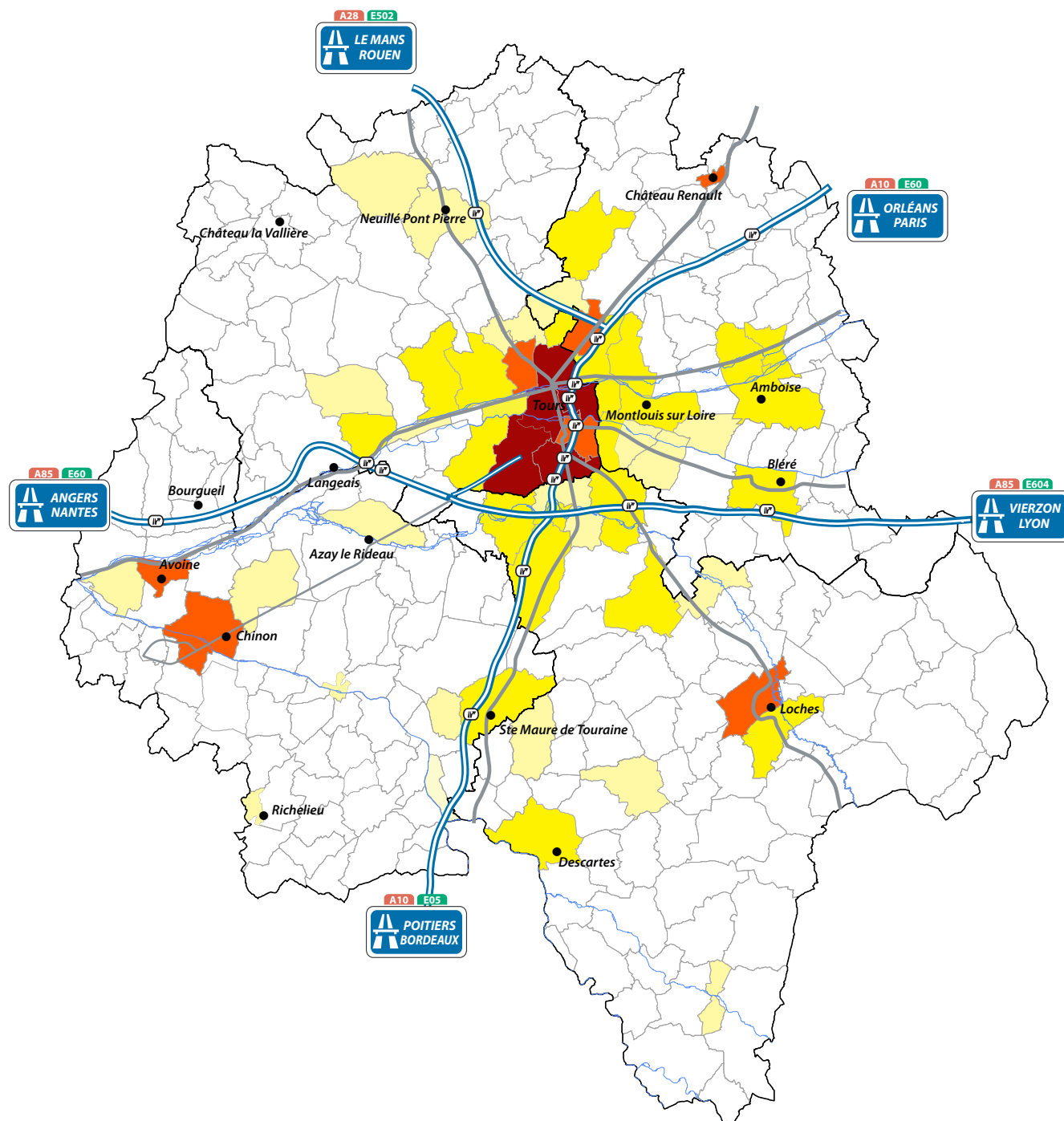
Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi 1999								
	Ensemble	Lieu de résidence-lieu de travail						
		dans la même commune	dans deux communes différentes					
			Ensemble	dont				
				de la même unité urbaine	de la même zone d'emploi	du même département	de la même région	autres cas
ACTIFS AYANT UN EMPLOI								
ENSEMBLE	218 104	83 590	134 514	55 687	99 919	119 940	124 778	9 704
HOMMES	118 363	41 071	77 292	30 239	55 432	67 373	70 413	6 864
FEMMES	99 741	42 519	57 222	25 448	44 487	52 567	54 365	2 840
MOYEN DE TRANSPORT								
Pas de transport	13 222	12 496	726	194	436	552	583	141
Marche à pied seule	15 125	13 618	1 507	589	760	843	957	548
Un seul mode de transport	175 308	51 189	124 119	51 698	93 979	112 766	116 949	7 143
<i>deux roues</i>	<i>10 510</i>	<i>5 822</i>	<i>4 688</i>	<i>2 610</i>	<i>4 148</i>	<i>4 509</i>	<i>4 581</i>	<i>101</i>
<i>voiture particulière</i>	<i>153 304</i>	<i>410 043</i>	<i>112 261</i>	<i>45 268</i>	<i>84 967</i>	<i>102 422</i>	<i>106 235</i>	<i>6 005</i>
<i>transports en commun</i>	<i>11 494</i>	<i>4 324</i>	<i>7 170</i>	<i>3 820</i>	<i>4 864</i>	<i>5 835</i>	<i>6 133</i>	<i>1 037</i>
Plusieurs modes de transport	14 449	6 287	8 162	3 206	4 744	5 779	6 289	1 872

Source : INSEE, RGP 99, emploi et qualification, décembre 2007

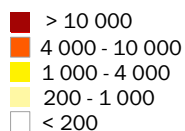
Les zones accessibles par une voie à grande circulation restent des zones relativement bien desservies en prenant en compte le fait que la majorité des employés utilisent le réseau routier pour travailler.

Au cours des dernières années, le maillage autoroutier s'est considérablement densifié en Indre-et-Loire passant de 95km en 1995 à un réseau de près de 215km en 2008. Cette densification représente un atout certain pour le territoire puisque la desserte par autoroute est déterminante pour l'attractivité de celui-ci. Cependant, ces infrastructures entraînent des effets négatifs sur le paysage (*voir carte « Comment évolue l'étalement urbain en Indre-et-Loire », page 364*) et l'atmosphère. Il est donc important de mettre en avant les transports en commun par rapport à l'utilisation de la voiture particulière.

Répartition des emplois en 2008



Nombre d'employés :



Echangeurs autoroutier

Voies principales



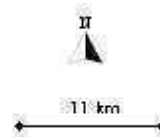
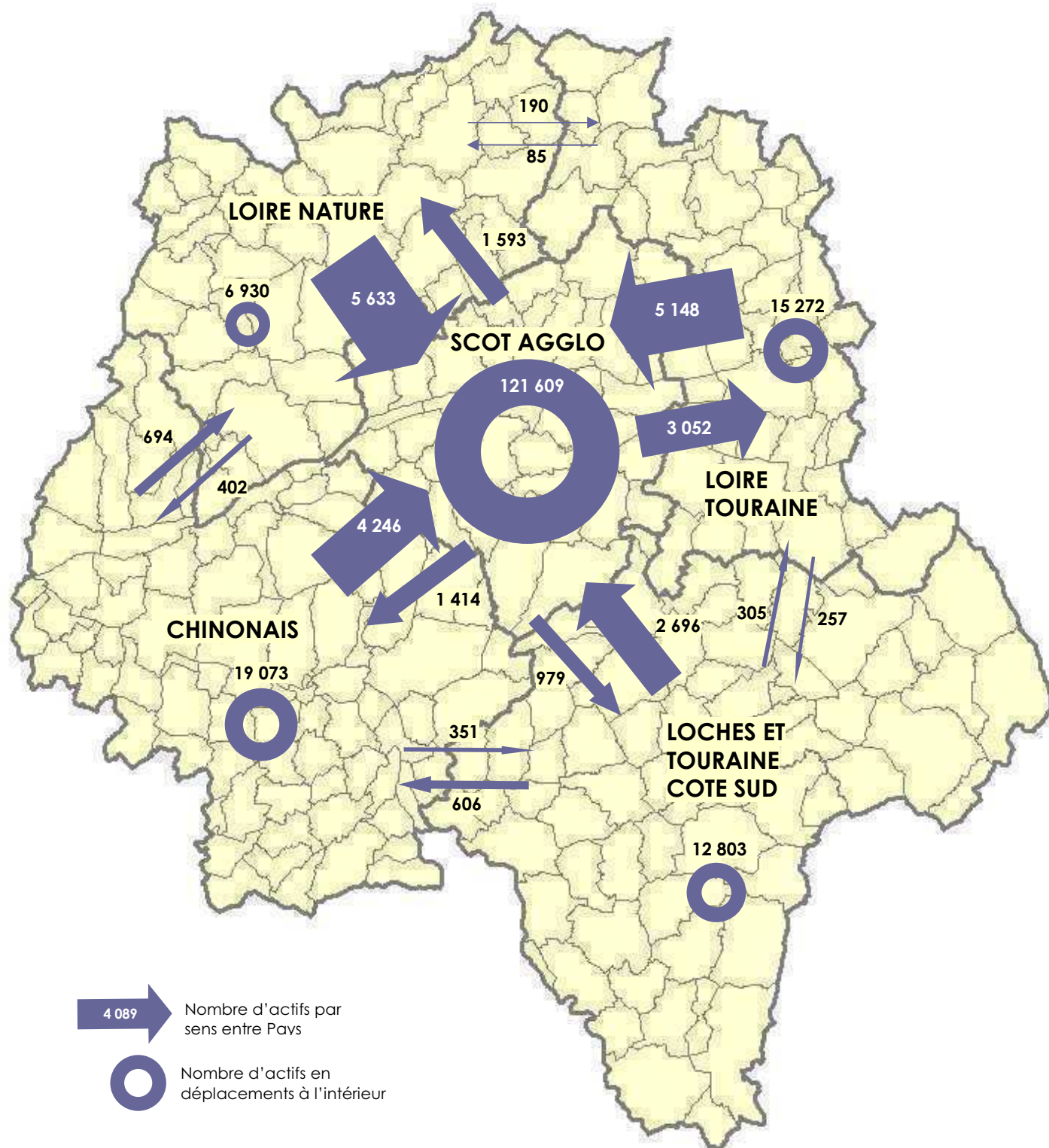
Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



direction
départementale
de l'Équipement
Indre-et-Loire

Relations domicile-travail entre les Pays d'Indre-et-Loire en 1999





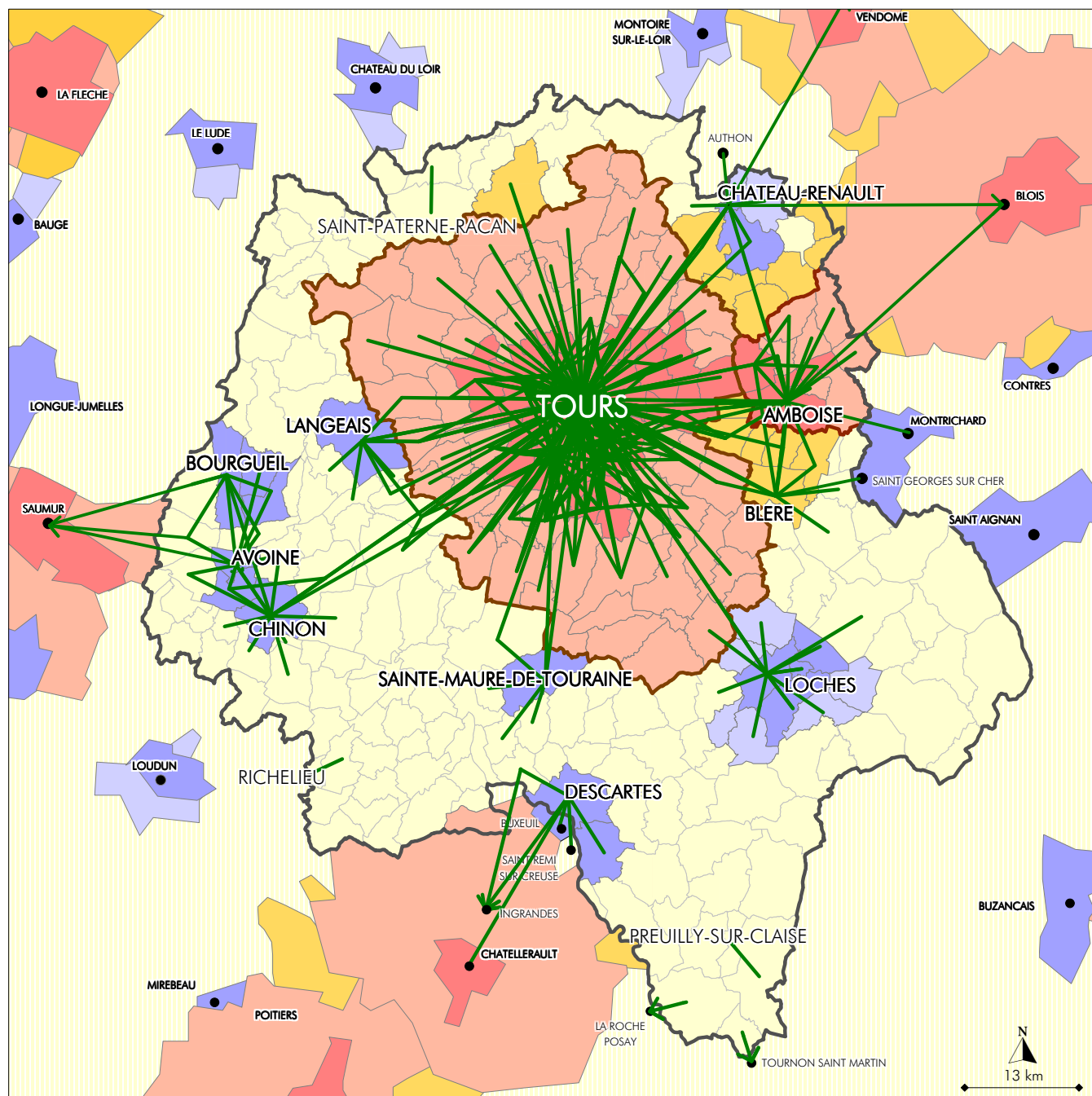
Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



direction
départementale
de l'Équipement
Indre-et-Loire

Aires d'emplois structurantes de l'Indre-et-Loire en 1999



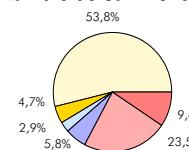
Espace à dominante urbaine

- Pôles urbains (unités urbaines comptant 5000 emplois ou plus)
- Couronnes périurbaines (Communes dont 40% des actifs résidents travaillent hors de la commune mais dans l'aire urbaine)
- Communes dont 40% des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles

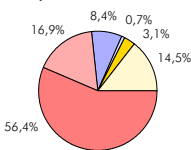
Espace à dominante rurale

- Pôles d'emploi de l'espace rural (communes ou unités urbaines comptant 1500 emplois ou plus)
- Couronnes des pôles de l'espace rural (Communes dont 40% des actifs résidents travaillent hors de la commune mais dans l'aire d'emploi rural)
- Principales relations domicile-travail (flux supérieurs à 50 actifs)

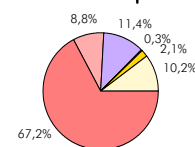
Nombre de communes



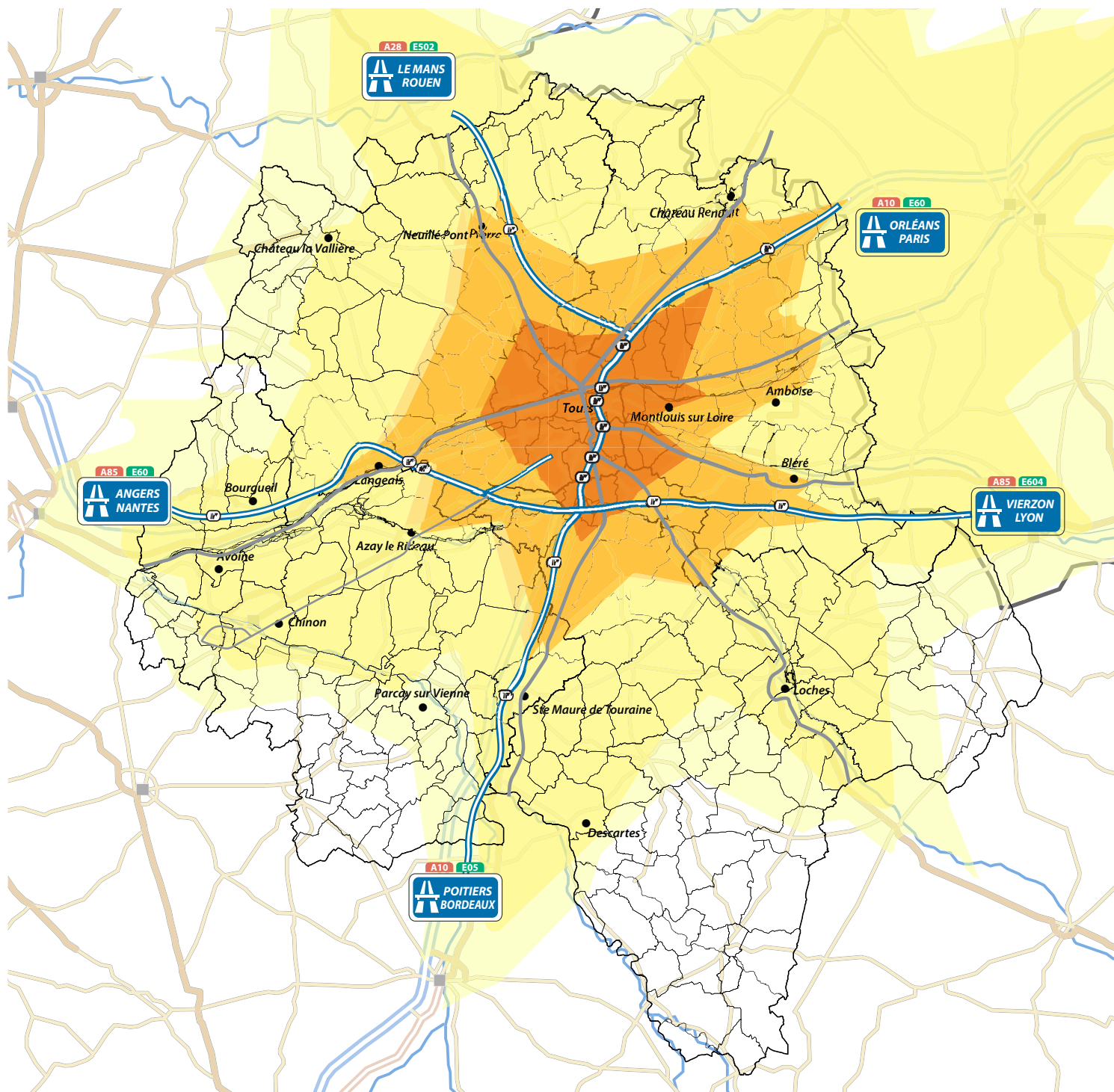
Population active



Nombre d'emplois



Isochrone par voies routières



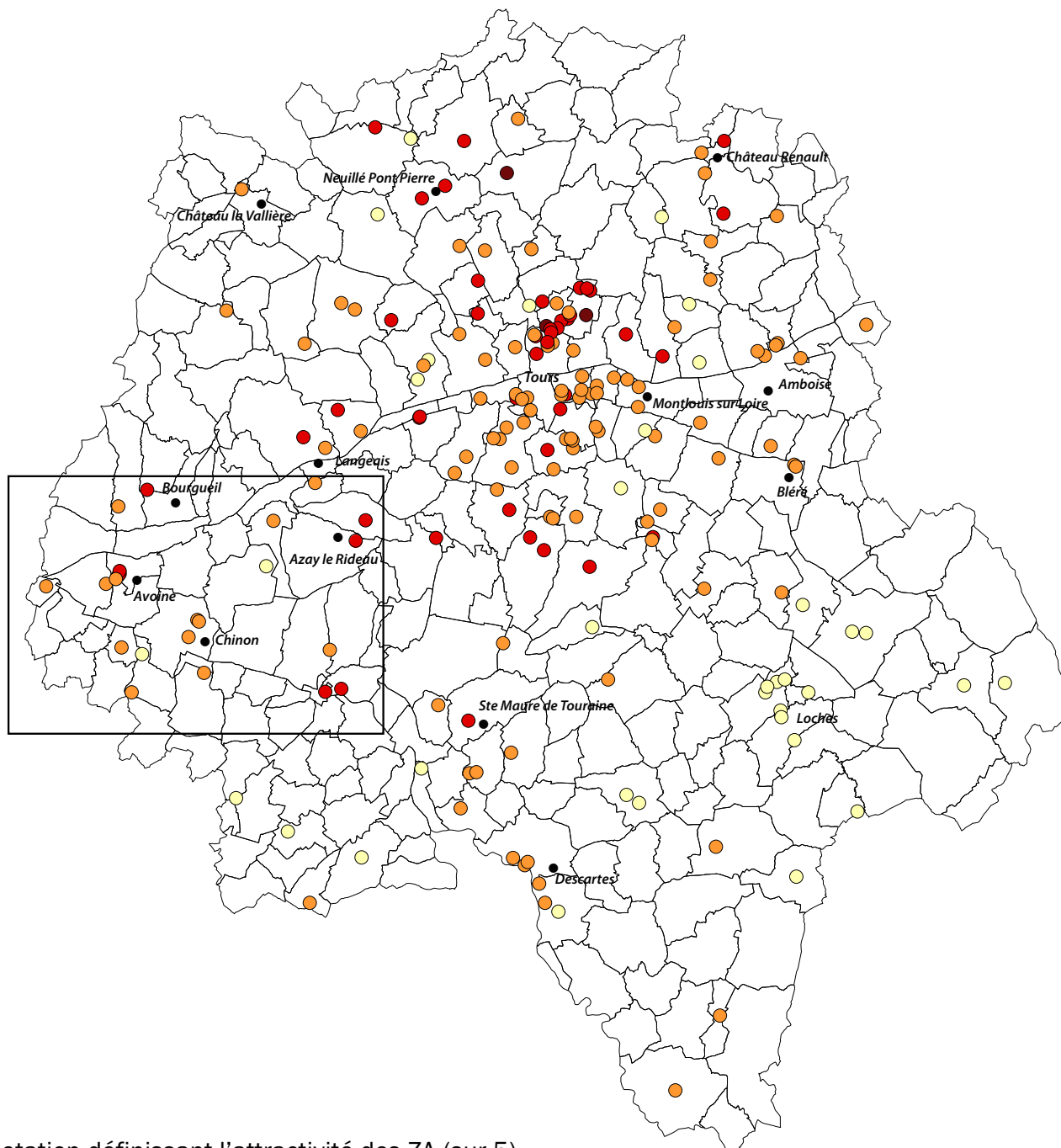
Zones accessibles de Tours:

- | | |
|--|---|
| en - de 10 | Echangeurs autoroutier |
| entre 10 et 20 min | Voies principales |
| entre 20 et 30 min | Autoroutes |
| entre 30 et 40 min | |
| en + de 40 min | |



Quelles sont les ZA attractives sur le territoire?

- Des emplacements pas toujours justifiés -



Notation définissant l'attractivité des ZA (sur 5)

- 5
- [4 - 5]
- [3 - 4]
- [2 - 3]



0 5 10 20
Km

Quelles sont les zones d'activités attractives du territoire?

Synthèse

En Indre-et-Loire, 199 zones d'activités accueillent près de 3900 entreprises et 71000 salariés en 2007. Une ZA se doit de répondre à différents critères pour attirer les entreprises. Quels sont alors ces facteurs que les entreprises prennent en compte pour leur emplacement?

Dans cette carte, l'**attractivité** a été définie selon trois critères. Pour chacun des facteurs, les za ont été hiérarchisées afin de recevoir une note allant de 1 à 5. La moyenne de ces critères a permis de classer les différents niveaux d'attractivité.(des zones d'activités)

La **fiscalité** est un facteur déterminant à l'implantation d'une entreprise sur une zone d'activités. Dans notre cas, elle représente les taxes professionnelles (TP). Les taxes départementales et régionales restant inchangées sur le territoire, ce sont les taxes communales et intercommunales qui font la différence entre les zones. En effet, une fiscalité élevée (ex: Bossé avec 38,62% de TP) freine l'attractivité des zones.

D'un point de vue général, l'implantation des pôles d'emplois et plus particulièrement des zones d'activités se fait à proximité des **axes de communication**. En effet, un tel emplacement est un atout considérable pour attirer d'une part les actifs, et d'autre part pour inciter les plateformes logistiques à s'implanter sur une zone. C'est pourquoi la distance aux échangeurs autoroutiers a été choisi comme critère et a permis une notation.

La capacité à mobiliser et traiter rapidement l'information est un facteur déterminant de la réussite d'une entreprise. L'accès au réseau **internet en haut débit** paraît donc s'imposer comme un élément clé dans la décision d'implantation sur un territoire. Cette variable a donc été prise en compte puisqu'elle joue un rôle positif dans l'attractivité.

De nouvelles zones d'activités s'implantent encore maintenant. De telles constructions représentent une atteinte au paysage en favorisant l'étalement urbain. Pourtant, il existe toujours des zones d'activités non remplies. Dans un premier temps, lors d'une demande d'implantation, il faudrait inciter les entreprises à occuper les za classées attractives et qui disposent de terrains libres (exemples avec la za du Véron sur Avoine ou la za La Loge sur Azay-le-Rideau) . Dans un second temps, la valorisation de za existantes est essentielle pour attirer de nouvelles entreprises dans le cas où elles ne seraient pas remplies (ex: Bregeolles à La Roche Clermault) ou simplement dynamiser celles qui sont complètes mais peu attractives (ex: ZI de St-Benoit-la-forêt).

Voir carte « Les zones d'activité sur la subdivision de Chinon », page 137.

Précautions de lecture

D'autres facteurs sont à prendre en compte pour définir l'attractivité du territoire, comme le prix du foncier par exemple. Mais il a été impossible de se procurer ces données qui fluctuent constamment, c'est pourquoi elles n'ont pas été prises en compte dans l'analyse.

Stratégies

- **Augmenter l'attractivité des zones d'activités** en développement la desserte, la couverture ADSL...
- **Remplir les zones d'activités** possédant encore de la place afin d'éviter un étalement urbain certain (voir annexes)

Partenaires

Remplissage des za

- Promoteurs immobilier
- Entrepreneur et chefs d'entreprises

ADSL

- France télécom
- Région

Desserte:

- SNCF
- Fil Vert
- Conseil général

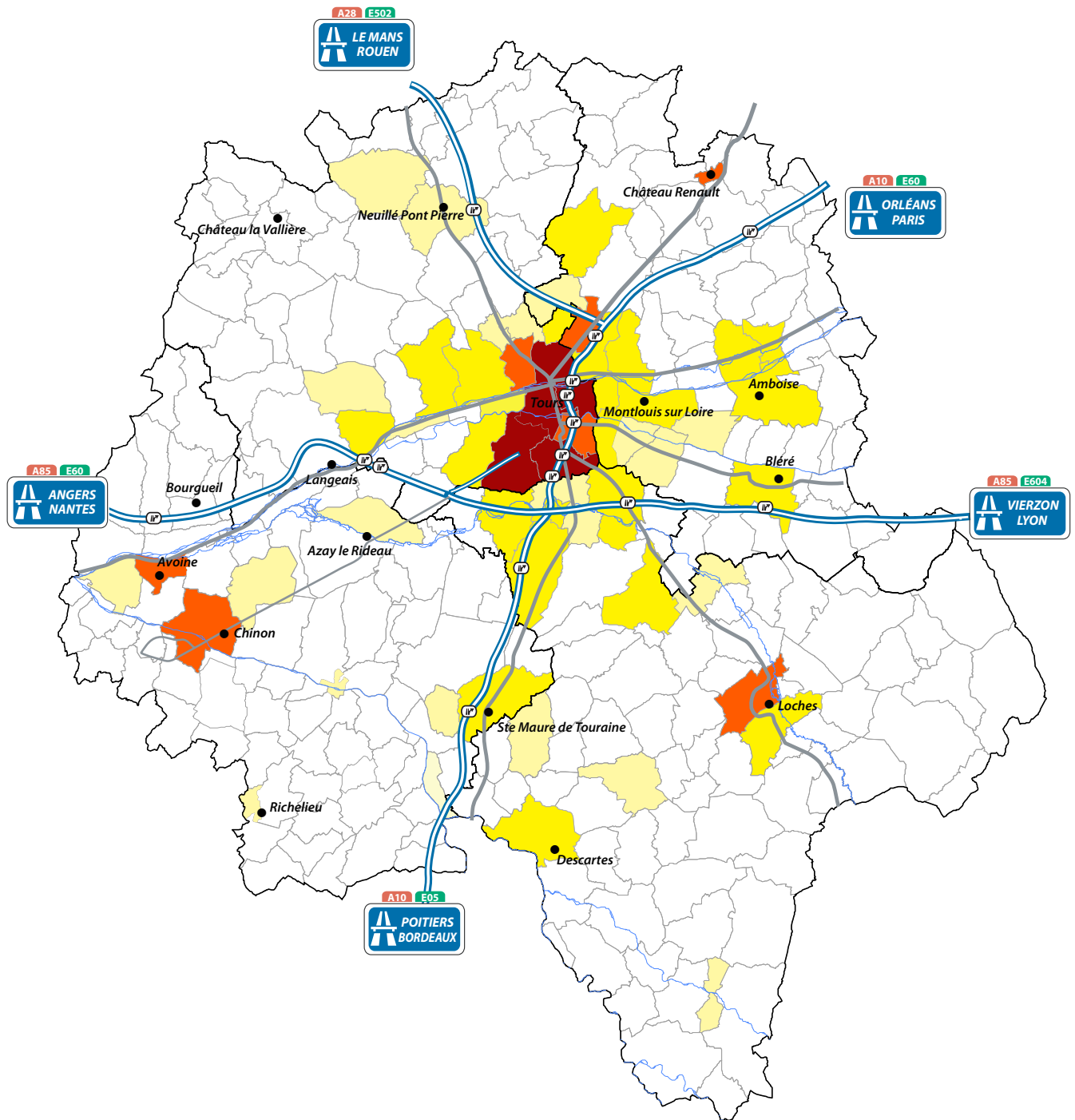
Fiscalité

- collectivités territoriales
- élus

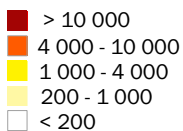
Sources

- www.economie-touraine.com, section territoire/infrastructures
- www.Basile-extranet.com, section zones d'activités
- CETE de Nantes, étude sur l'aménagement numérique de l'Indre-et-Loire

Répartition des emplois en 2008

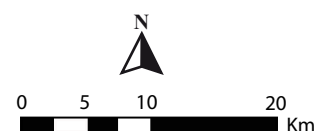


Nombre d'employés :

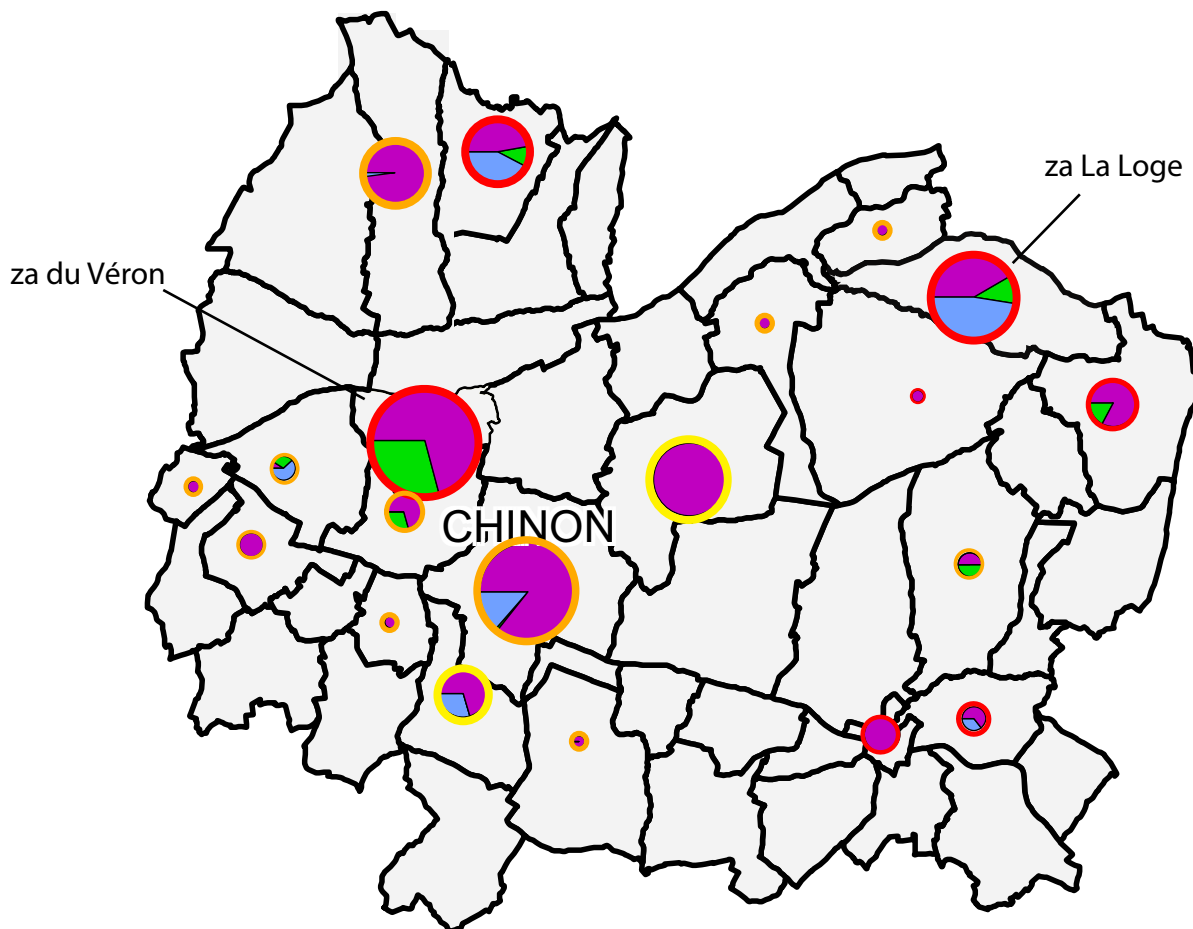


Echangeurs autoroutier

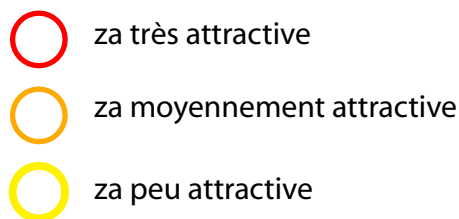
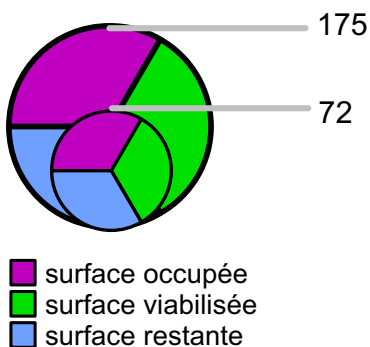
Voies principales



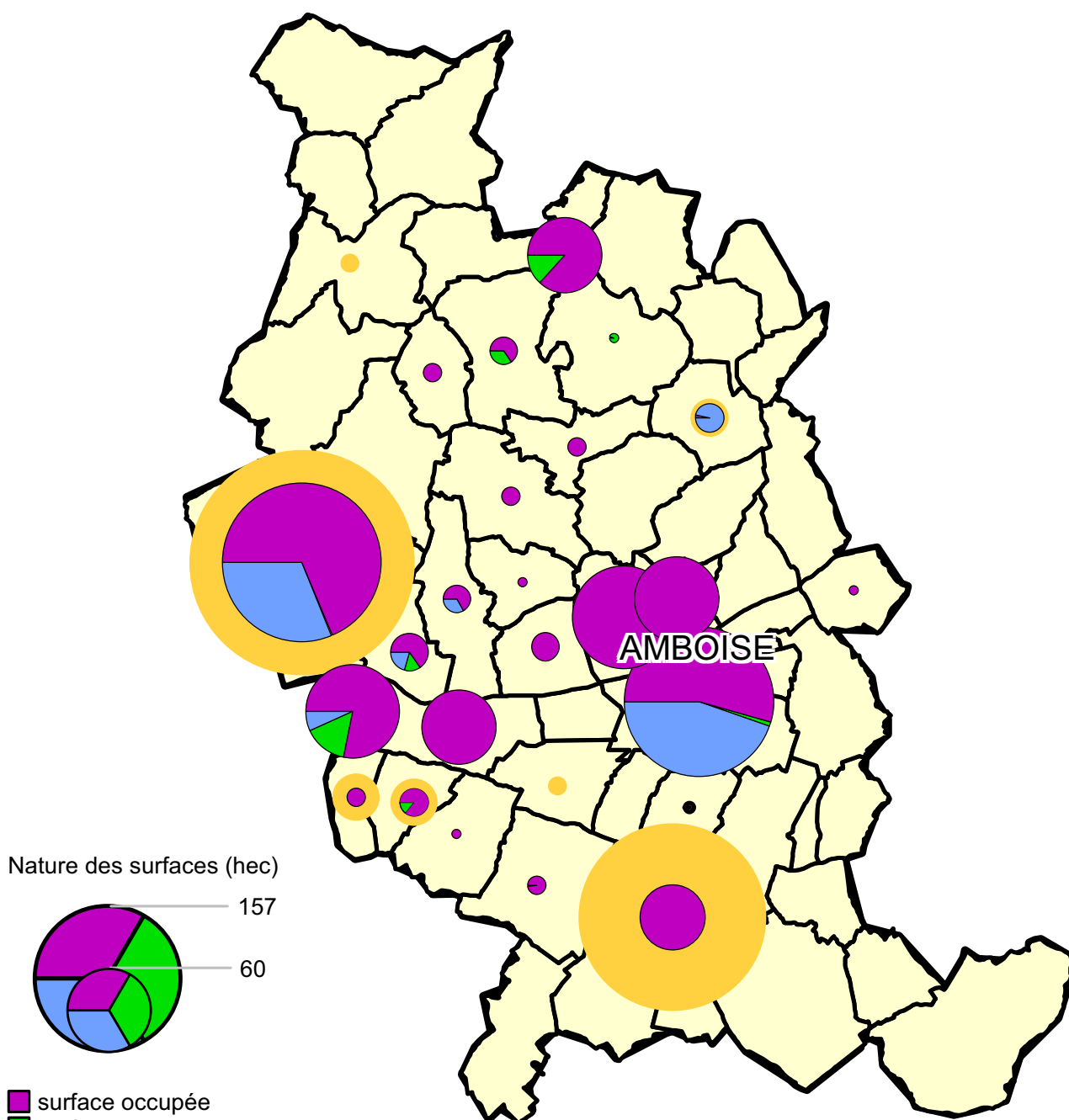
Zoom sur les zones d'activités proches de Chinon et leur attractivité



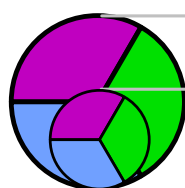
Nature des surfaces (hec)



Les zones d'activités sur la subdivision d'Amboise



Nature des surfaces (hec)

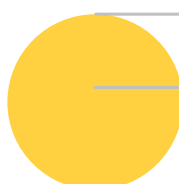


157

60

- surface occupée
- surface viabilisée
- surface restante

Surface totale avec extension prévue (hec)

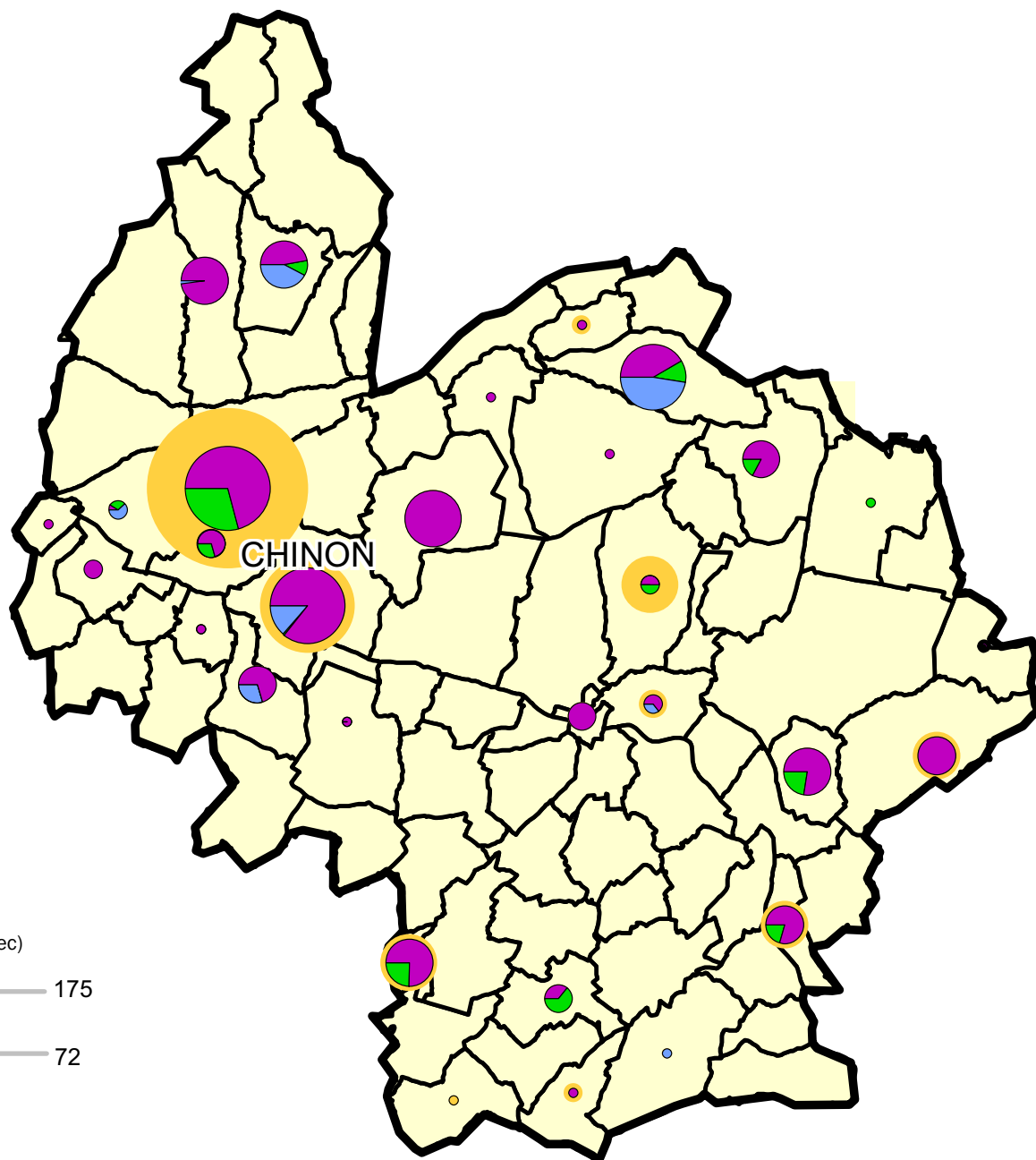


157

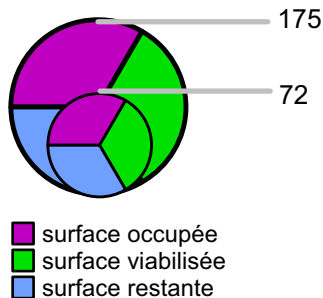
60



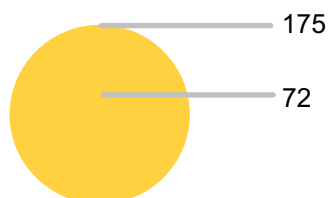
Les zones d'activités sur la subdivision de Chinon



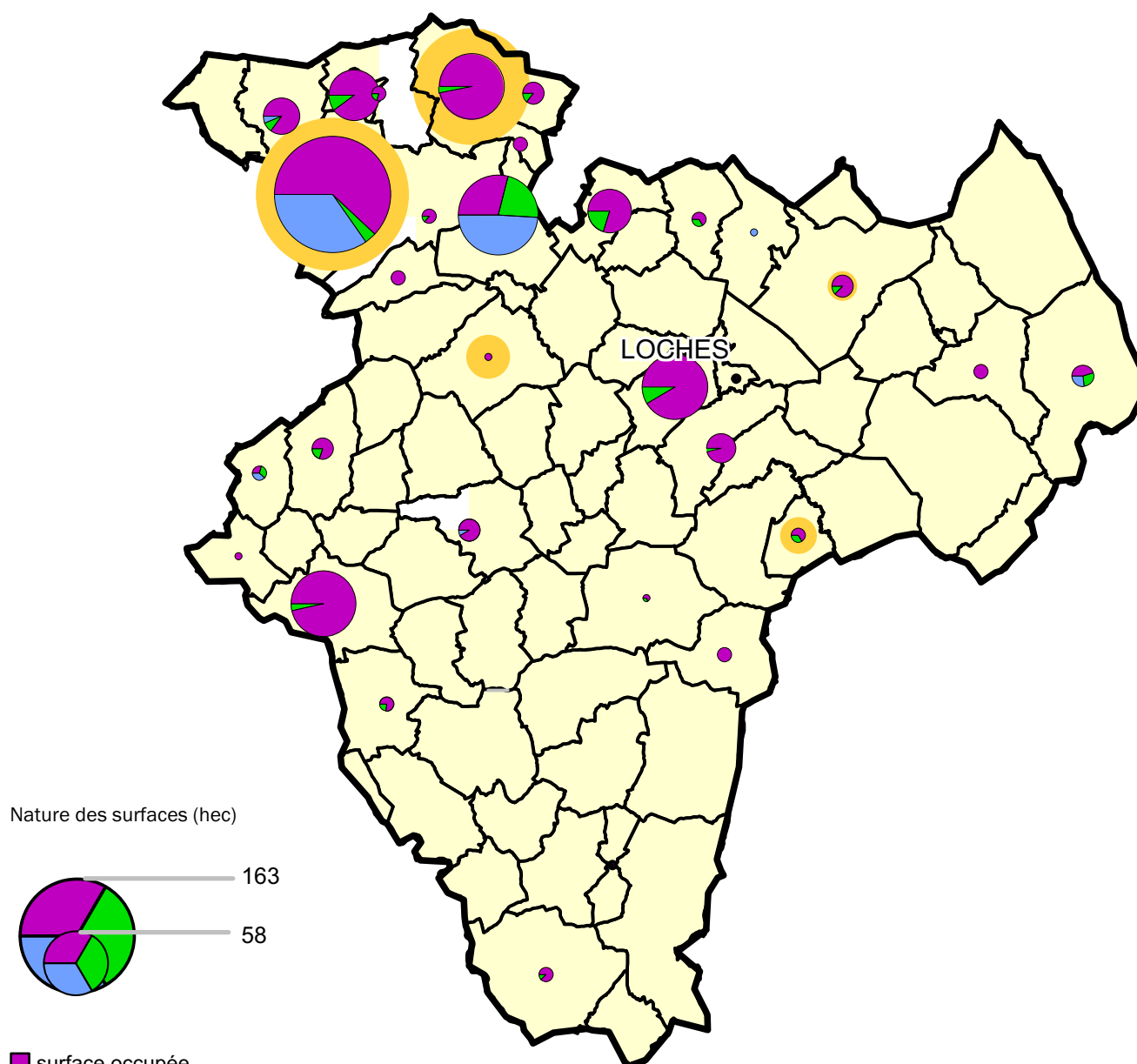
Nature des surfaces (hec)



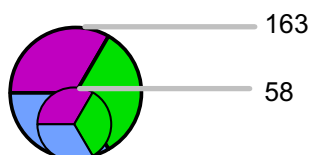
Surface totale avec extension prévue (hec)



Les zones d'activités sur la subdivision de Loches

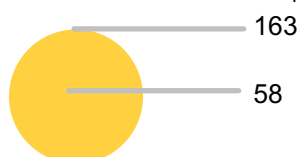


Nature des surfaces (hec)

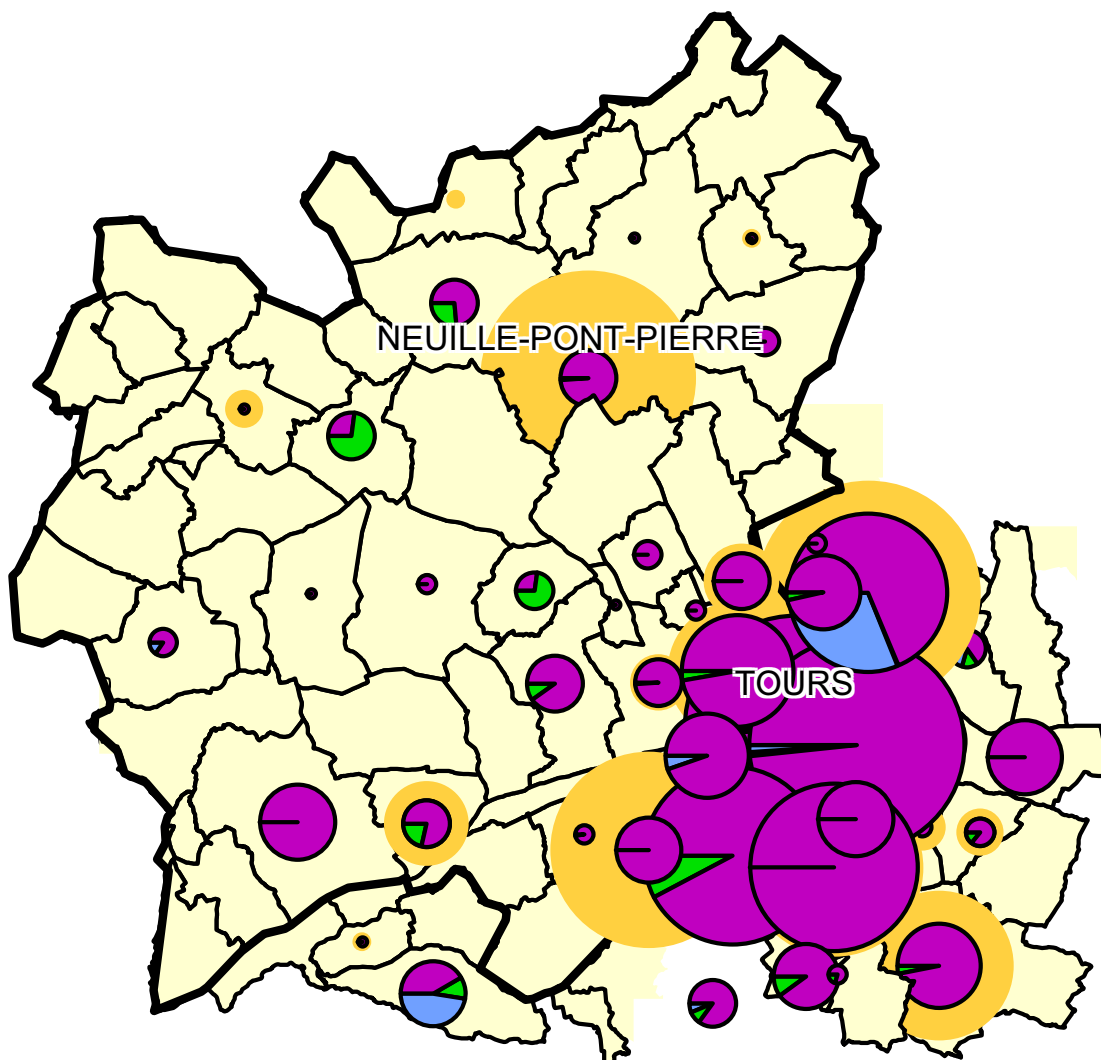


- surface occupée
- surface viabilisée
- surface restante

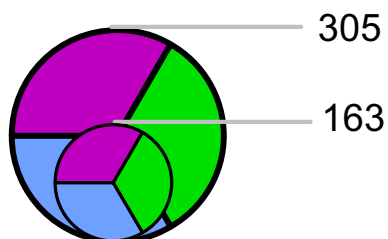
Surface totale avec extension prévue (hec)



Les zones d'activités sur la subdivision de Neuillé-Pont-Pierre

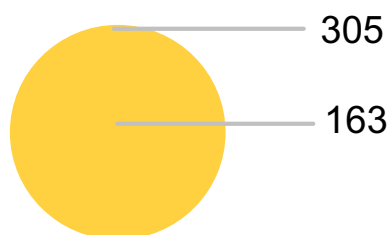


Nature des surfaces (hec)



- surface occupée
- surface viabilisée
- surface restante

Surface totale avec extension prévue (hec)



L'agriculture tourangelle est-elle dynamique?

- ◇ Présentation des régions agricoles tourangelles
- ◇ Quels sont les facteurs de dynamisme du secteur primaire de l'Indre-et-Loire?
- ◇ Quelles opportunités pour l'agriculture?
- ◇ Importance des entreprises agro-alimentaires en Indre-et-Loire
- ◇ Comment soutenir les territoires ruraux en dévitalisation?

L'agriculture tourangelle est-elle dynamique?

Introduction

L'agriculture en Indre-et-Loire représente près de 5800 exploitations en 2005, dont environ 3300 exploitations professionnelles réparties sur 90% des terres agricoles ; la Surface Agricole Utile couvre plus de 57% du département (351 926 hectares), soit 4% de plus que la moyenne française. Les forêts s'étendent sur 167 500 ha de superficie soit sur 27% des terres d'Indre-et-Loire. La vigne, atout incontesté du département et de la région Centre, occupe 10 650 ha de terres cultivées, soit plus de 47% de la SAU et 1, 7% du paysage tourangeau.

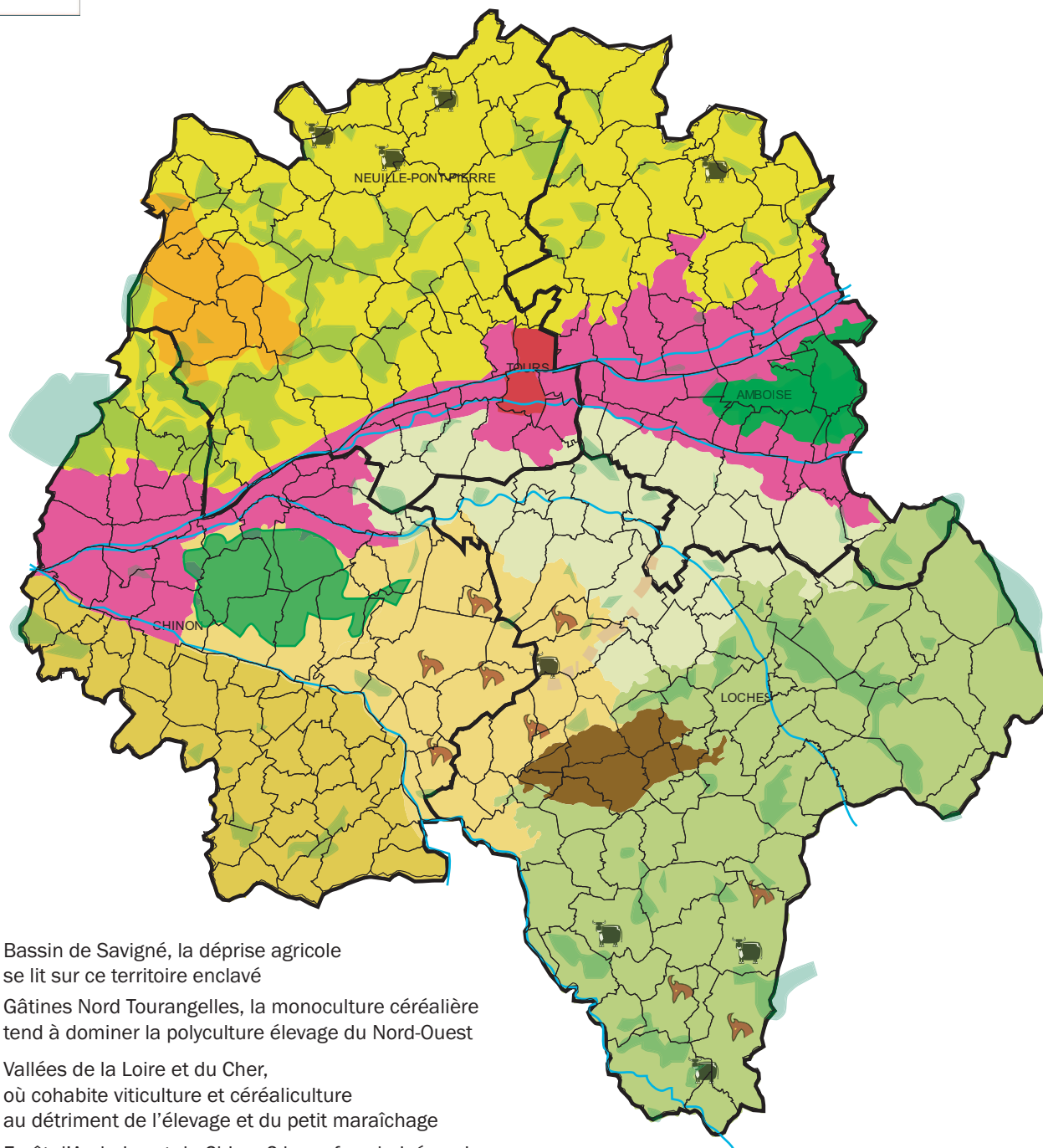
(Source : Agreste, Mémento 2007)

Il est évident que l'activité agricole influence l'économie, le paysage naturel et culturel du territoire. Ainsi, face à ce constat, l'agriculture sera présentée dans cette thématique du TRAVAIL. Ses aspects paysagers seront abordés en premier lieu dans le but de s'approprier le territoire agricole. Dans un second temps, les atouts et les lacunes économiques de la filière seront discutés. Nous aborderons enfin les impacts de cette activité sur son environnement, naturel comme humain pour mettre en relief son rôle d'acteur dans l'aménagement durable du territoire,

Précautions de lecture

La description des territoires agricoles est basée sur le Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier (DGEAF) de la DDAF (2004) et l'Etude des paysages de 2001 de la DDE. Il s'agit bien d'une synthèse; pour plus de précisions, il est conseillé de s'appuyer sur ces mêmes sources.

Les territoires agricoles en Indre-et-Loire



- Bassin de Savigné, la déprise agricole se lit sur ce territoire enclavé
- Gâtines Nord Tourangelles, la monoculture céréalière tend à dominer la polyculture élevage du Nord-Ouest
- Vallées de la Loire et du Cher, où cohabite viticulture et céréaliculture au détriment de l'élevage et du petit maraîchage
- Forêt d'Amboise et de Chinon? la surface boisée qui gagne du terrain
- Champeigne, espaces de grandes cultures céréalières menacés en Fausse Champeigne par la forte pression urbaine de l'agglomération
- Plateau de Sainte-Maure, polyculture et élevage caprin
- Plateaux et collines du Richelais, céréaliculture majoritaire et cultures spécialisées
- Boutonnière de Ligueil, production de céréales sur 80% de la surface agricole
- Gâtines du sud de la Touraine, la polyculture ne se maintient que dans le Sud en complémentarité avec l'élevage

Espace d'élevage caprin

Espace d'élevage bovin

Zone boisée

Présentation des régions agricoles tourangelles

Le bassin de Savigné :

La région du bassin de Savigné correspond à un plateau agricole à dominante polyculture - élevage (bovin), ceinturé par la forêt. Isolé du reste de la Touraine par cette barrière végétale, le caractère rural prédomine et est soutenu par l'influence agricole de l'Anjou voisine. La déprise agricole se lit sur ce territoire, où la part des surfaces boisées et naturelles a augmenté au profit des espaces cultivés.

Le bassin présente peu d'infrastructures de communication du fait de son cloisonnement géographique et reste peu urbanisé. En effet, l'habitat rural est dispersé, l'urbanisation le long des axes routiers est faiblement marquée mais s'avère être un problème de fermeture du paysage.

Les Gâtines Nord-Tourangelles :

La Gâtine Nord-Ouest et la ceinture boisée :

Le croissant boisé constitue une alternance de bois denses et de vastes clairières cultivées de Céréales et Oléo-Protéagineux (COP) ou occupées par des prairies permanentes. En plus de la polyculture-élevage, on observe des activités spécialisées, comme la viticulture sur les coteaux de la Loire ou l'aquaculture.

Gâtines du Nord et Est tourangeau:

Le plateau agricole ondulé domine le paysage. Entaillé par des vallées encaissées et végétalisées, il est aussi ponctué de massifs boisés.

La céréaliculture domine au centre de la zone de Gâtine et s'étend à l'Est et à l'Ouest, malgré la polyculture et l'élevage plus communs et importants sur ces espaces de terres de qualité moyenne. De plus, on trouve des exploitations de champignons, d'escargots, de noisettes et de petits fruits, complétées par l'activité d'élevage.

On peut citer la zone particulière du Pays de Racan, au Nord-Nord-Ouest, où l'implantation de vergers rend original ce petit territoire, et les Coteaux du Loir, terres viticoles d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC).

A noter que la pression urbaine de Tours, l'intégration de réseaux d'infrastructure (échangeur A28), le mitage et le regroupement des structures agricoles font muter petit à petit le paysage agricole traditionnel, notamment vers un paysage de grandes surfaces de cultures plutôt céréalières.

Vallée de la Loire : ses confluences et ses coteaux viticoles.

Les coteaux viticoles de Vouvray-Montlouis, de Bourgueil et de Saint-Nicolas de B. sont caractérisés par l'importante implantation de vignes d'Appellation d'Origine Contrôlée renommées, qui constitue leur identité. La culture céréalière y est également souvent présente.

La vallée du Cher, n'a que 17% de sa surface agricole en AOC. Y sont cultivés céréales et produits maraîchers (à Saint-Martin-le-Beau pour la majorité de ces derniers). Il en est de même dans le Ridellois où les terres d'AOC Touraine-Azay-le-Rideau sont peu plantées, et où la vigne cohabite avec l'arboriculture. Les vallons de la région d'Azay-le-Rideau préservent quelques prairies, champs de maïs, ainsi qu'une petite structure de production d'osier.

Forêt d'Amboise et Forêt de Chinon :

Ces terres sont recouvertes principalement par la forêt. On ne relève pas d'autres cultures sur la forêt d'Amboise, mais sur celle de Chinon, l'agriculture restreinte est permise par la clairière de Saint-Benoit-la-Forêt, où se trouvent de petites parcelles de céréales, de cultures permanentes fruitières et de vignes. La pression urbaine s'étend et menacerait ces territoires à plus long terme, bien que la forêt gagne du terrain sur les friches qui s'emboisent naturellement.

Plateaux de Champeigne & de Fausse Champeigne :

Ces plateaux sont caractérisés par les grandes cultures à base de Céréales et Oléo-Protéagineux. On peut distinguer la région de la Fausse Champeigne au Nord, où l'élevage de vaches laitières y est plus présent qu'en Champeigne, où la dynamique y est plus individuelle et où est présent l'AOC Noble-Joué. Ce territoire de Fausse Champeigne est également très menacé par l'extension urbaine de l'agglomération tourangelles. A l'inverse, la Champeigne, très productive en céréales, est dynamisée par les négociants et producteurs qui varient leurs productions.

Plateau de Sainte Maure :

Cette région agrière est reconnue pour ses nombreuses exploitations d'élevage de chèvres, qui produisent le fromage AOC Sainte-Maure-de-Touraine. La polyculture associée à l'élevage (bovins lait et viande, aviculture et caprin) domine le paysage agricole, mais la tendance est à la spécialisation en céréaliculture, comme bon nombre d'autres territoires.

Vallée de l'Indre et plaines alluviales de la Vienne et de la Creuse :

La vallée de l'Indre est occupée par des prairies pâturées, comme celle de la Creuse. Mais l'élevage tendant à diminuer, ces plaines alluviales se voient être de plus en plus cultivées. La Vienne est généralement occupée par de grandes cultures céréalières et des cultures spécialisées, telles que l'asperge et la vigne, surtout entre l'Ile Bouchard et Chinon avec les terres d'AOC.

Plateaux et collines du Richelais et de la rive gauche de la Vienne :

Le Richelais est un plateau ouvert de céréaliculture, principalement blé. Les pentes douces et ondulées sont rompues ponctuellement par des vallées. Asperges, melons, truffes et tabac y sont également produits. La viticulture AOC s'étend dans le Nord du territoire tandis que l'élevage, déjà peu important sur celui-ci, tend à s'effacer.

Bouttonnière de Ligueil:

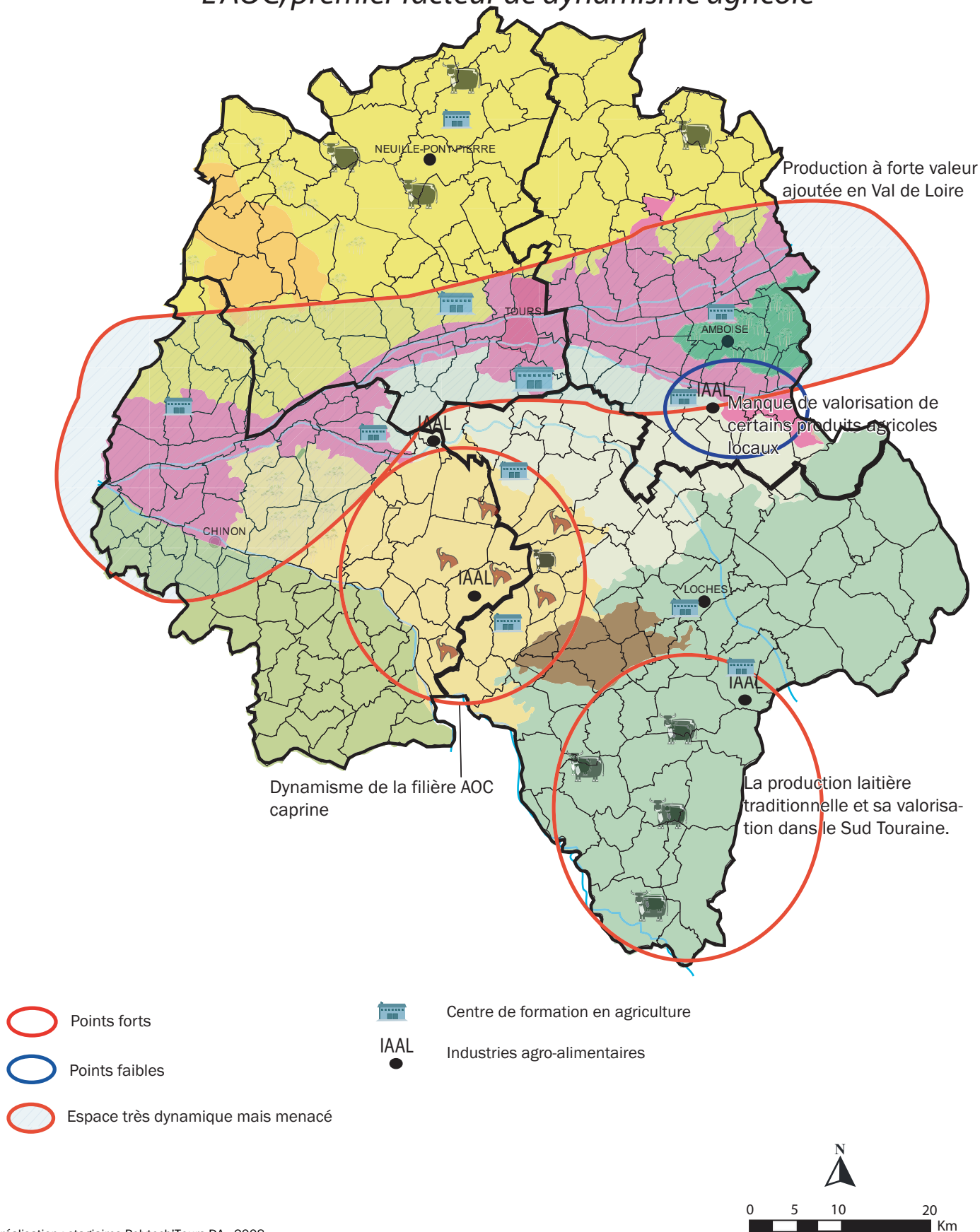
80% du territoire agricole est consacré à la culture intensive de Céréales et Oléo-Protéagineux. Les jachères et prairies se situent en fond de vallée et près des bourgs.

Gâtines de Loches, Montrésor et de la Touraine du sud :

La polyculture associée à l'élevage bovin ou caprin est caractéristique du Sud Touraine, quant aux Gâtines de l'Est, traditionnellement liées à la polyculture, leur paysage agricole tend à la monoculture céréalière moins adaptée aux sols locaux (le drainage a notamment pu aider à pallier ces difficultés).

Quels sont les facteurs de dynamisme de l'agriculture en Indre-et-Loire?

- L'AOC, premier facteur de dynamisme agricole-



Quels sont les facteurs de dynamisme de l'agriculture en l'Indre-et-Loire?

Synthèse

La diversité des produits agricoles est un atout pour l'agriculture tourangelle ...

Dans la conjoncture actuelle, ce sont les productions céréalières qui se portent le mieux, avec un prix beaucoup plus élevé que ces dernières années. Les plateaux céréaliers des **Gâtines tourangelles, la boutonnière de Ligueil, le Richelais et la Champeigne** s'en portent bien du fait de la forte présence de grandes cultures en Céréales et Oléo-protéagineux.

Ce sont les **filières AOC** qui sont les plus dynamiques, notamment car ils recensent le plus d'installations de jeunes agriculteurs chaque année. En Val de Loire pour les vins AOC et sur le plateau de Sainte-Maure majoritairement pour la filière caprine. Malgré une baisse de la consommation en vin, les revenus de ces exploitants restent élevés. Il faut tout de même nuancer la bonne santé économique du secteur viticole, car les vins AOC de l'Est de l'agglomération (le Touraine, l'Amboise-Touraine) sont quelque peu en difficultés sur le marché. De la même manière dans le secteur du maraîchage, ce sont les plus grosses exploitations (exemple à Saint-Martin-le-Beau ou Avoine) qui réussissent à valoriser leurs produits et à profiter de la vente directe pour rester dynamiques.

Les centres de formation tourangeaux dans le domaine de l'agriculture sont variés et de qualité (autant pour l'élevage que la culture) et constituent un vivier de futurs jeunes exploitants pour la région.

... mais le département manque de structures de valorisation

Les **petits maraîchers et la grande majorité des exploitants de vergers sont en difficulté économique**. Le manque d'industries agro-alimentaires (IAAL) transformant directement les produits locaux peut expliquer partiellement le problème : cette lacune conduit les petits producteurs à exporter leurs récoltes en dehors du département, ce qui n'entretient pas l'économie agricole locale (surcoût de transport, et surtout moins de répercussions économiques sur le territoire). Les quelques IAAL locales, pourtant importantes ferment leurs portes (comme l'entreprise Volabel Gauthier (Bléré), de transformation de viande de volaille) (voir carte « *Importance des entreprises agro-alimentaires en Indre-et-Loire* », page 158)

En ce qui concerne **l'élevage, les exploitations de vaches laitières tendent à diminuer en nombre**, de par des conditions de travail plus difficiles que l'élevage de bêtes de chair (bovins, volailles). Mais le sud de la Touraine et la gâtine du nord, bassins de production laitière, demeure dynamiques grâce aux quotas laitiers relativement élevés et à la laiterie de Verneuil-sur-Indre, dans le sud du département.

Précautions de lecture

Cette analyse sur l'agriculture s'est basée sur le DGEAF daté de 2004 et sur des entretiens avec des agents de la DDAF, de la chambre d'agriculture et de l'ADASEA (association). Il conviendrait de mettre à jour et de préciser ses informations à l'aide du futur Recensement Agricole de 2009.

Stratégies

Le département profite de sa situation géographique, entre le bassin de culture de la Beauce et le Val de Loire, pour offrir une grande diversité de produits agricoles qui est un atout sur les marchés. A l'inverse, cette grande diversité s'avère aussi être un inconvénient pour les plus petites exploitations, qui manquent de valorisation pour leurs récoltes. La faible implantation d'industries agro-alimentaires peut peut-être s'expliquer par cette « non-spécialisation » de l'agriculture tourangelles ; ce sont les coopératives de Normandie notamment qui récupèrent les céréales tourangelles, les abattoirs et laiteries le plus fréquemment des départements voisins pour la viandes et le lait.

Il conviendrait de **soutenir la promotion des cultures en difficulté** (pommes, poires notamment), d'inciter aux **regroupements des producteurs d'une même filière** (en GAEC, EARL ou coopérative) pour produire plus en commun et avoir de meilleurs moyens de valorisation des productions (promotion des produits locaux sur les marchés, dans les moyennes surfaces par exemple).

Partenaires

La Chambre d'Agriculture

L' Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles (ADASEA) , pour les études économiques de nouvelles exploitations agricoles.

L'Union Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (UDSEA)

L'Observatoire Economique de Touraine

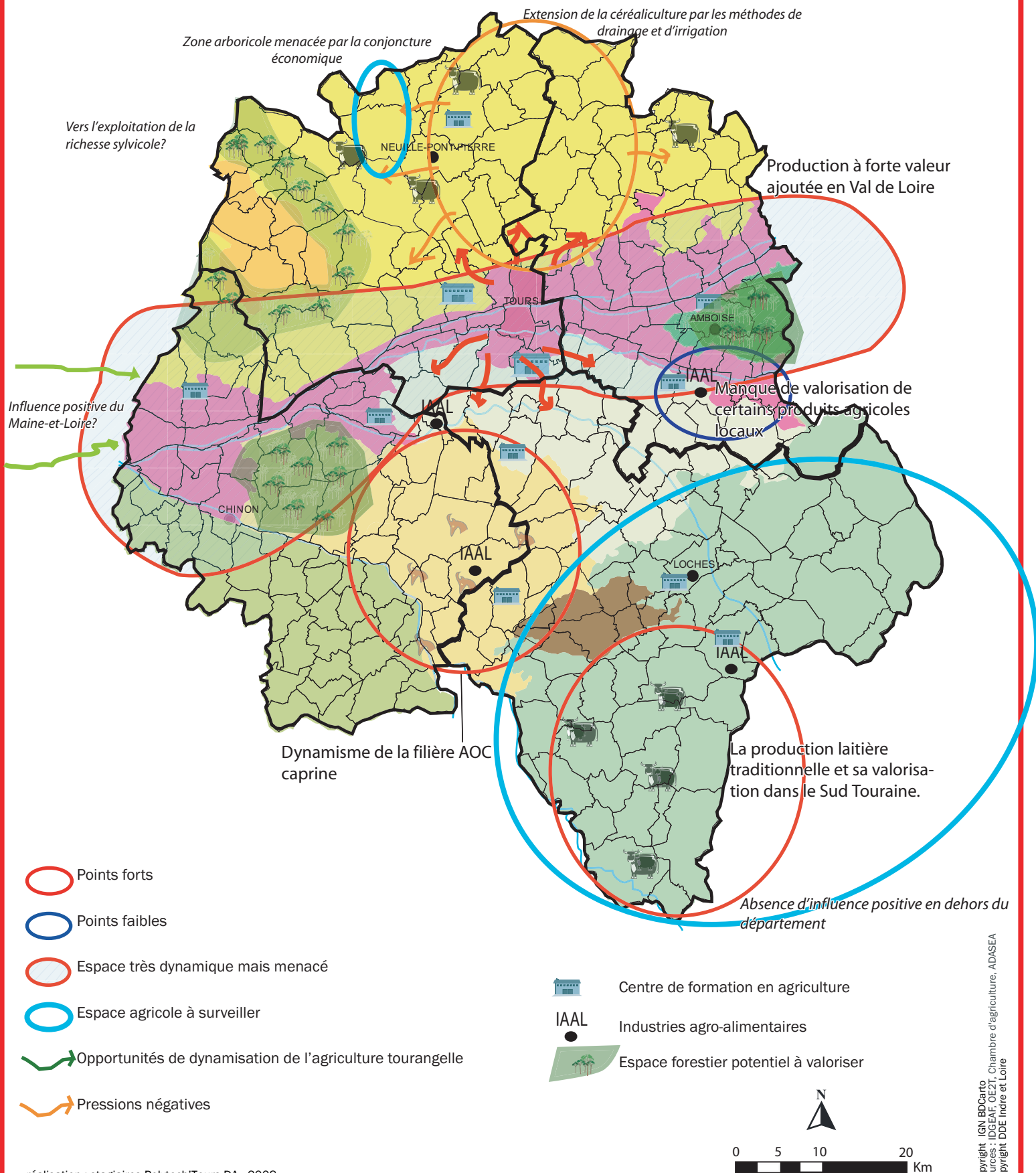
Le Conseil Général, pour des aides financières aux filières en difficulté notamment.

Sources

- Géoweb, Intranet de la DDAF d'Indre-et-Loire.
- Site internet: DDAF 37, Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier (DGEAF), 2004.
- En entretien: DDAF, Chambre d'Agriculture, ADASEA, Maison des agriculteurs

Quelles opportunités pour l'agriculture?

Développer les filières traditionnelles et se prémunir de l'étalement urbain



Quelles opportunités pour l'agriculture?

Synthèse

La **qualité agronomique des sols de vallées et plateaux tourangeaux** constitue une richesse non négligeable pour le secteur qu'il faut à tout prix préserver et valoriser. Il faut donc prendre en compte les risques qui pèsent sur ces territoires fertiles, en particulier l'étalement urbain tout le long du Val de Loire. Il en est de même sur les zones de plateaux de plus en plus urbanisées. La seconde menace réside dans les pratiques intensives agricoles (l'irrigation, le drainage, l'utilisation massive d'intrants chimiques, ...) qui dénaturent les sols, les rendent moins fertiles et menacent la biodiversité et la qualité des eaux (Voir page 364, « *Comment évolue l'étalement urbain sur le département?* »)

Les Gâtines Nord tourangelles, de Loches, Montrésor et le Sud Touraine sont des territoires agricoles quelque peu menacées à cause de la diminution du nombre d'exploitations, de vaches laitières notamment. Le **changement de pratiques agricoles** qui en découle, comme une augmentation de culture de céréales sur de très grandes parcelles, peut induire des transformations du territoire tant sur la qualité des terres (sensibles au labour, à l'utilisation d'intrants, ...), que sur le paysage et sur l'économie locale (risque de la mono-activité dans les territoires les plus reculés). On peut souligner également le fait qu'au frontières de ces régions agricoles peu d'influences dynamiques sont présentes pour améliorer la situation de ces filières. L'Indre, la Sarthe et le Loir-et-Cher subissent la même conjoncture. **Le secteur arboricole souffre également** d'une conjoncture économique peu clémente. Le Pays de Racan et la région d'Azay-le-Rideau sont des bassins de productions fruitières très malmenées par cette situation. La disparition de ces structures de production serait un désastre pour l'économie locale et écologiquement, les vergers seraient supplantées par la production de céréales qui entraîneront la modification du paysage. Le Maine-et-Loire, à l'Est du département, observe une croissance du fait de la qualité de sa production fruitières et de fleurs et de ses industries de transformation. Cela pourrait s'avérer être un facteur de soutien à la filière arboricole locale par exemple.

Enfin, la grande diversité de la production tourangelle est une qualité qu'il faut conserver, qui peu permettre une meilleure valorisation économique du département à condition que le développement de **structures de transformation des produits soit engagé** (conserveries, usines de conditionnement, ...).

Il semblerait d'après quelques témoignages que la **filière bois** du territoire mérite d'être appuyée. En effet, les ressources forestières de Chinon, d'Amboise et de la ceinture boisée entourant le Bassin de Savigné peuvent constituer un potentiel sylvicole à valoriser. L'axe 3 de la politique de développement rural de la région Centre compte soutenir les projets en faveur de la valorisation de cette filière (*Etude sur le potentiel sylvicole des forêts de l'Indre-et-Loire à mettre en place*).

L'agri- tourisme se développe en Touraine du Sud. Cette multi-activité peut également s'avérer une nouvelle source de revenu et de dynamisme pour les campagnes.

Stratégies

Sur le court terme:

Etude sur les IAAL en Indre-et-Loire (en cours de réalisation à l'OE2T). Il faudrait en conclure des stratégies économiques pour les filières agricoles, comme le regroupement des exploitations en difficultés, la mise en place d'aides du Conseil Général, développer le soutien et le conseil aux exploitants pour le management, la promotion des produits, ... (ce que fait déjà l'ADASEA mais dans une moindre mesure).

Sur le long terme:

- Prospection, priorisation, préservation puis **mise en valeur des terres à fort potentiel agricoles plus menacées et les plus importantes économiquement et écologiquement**: en périphérie de l'agglomération, en vallée de Loire, les terres AOC, ... (*Voir « Les menacent qui pèsent sur les sols du département »*)
- **Soutien et valorisation des cultures maraîchères** et cultures permanentes.
- Continuer à aider les jeunes agriculteurs à l'installation, valoriser l'action de l'agriculture et faciliter la production respectueuse de l'environnement (*voir « Que réalise l'agriculture pour son environnement »*)
- Valoriser les productions locales « méconnues » : safran, truffe, osier de vannerie, soutenues par des associations, qui permettent de développer une autre facette de l'économie agricole et valoriser le patrimoine culturel. (*voir page 158 « Importance des Entreprises agro-alimentaires »*)
- Favoriser la diversification des exploitations (vers le tourisme rural par exemple)

- Partenaires

La Chambre d'Agriculture

L' Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles (ADASEA) , pour les études économiques de nouvelles exploitations agricoles.

L'Union Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (UDSEA)

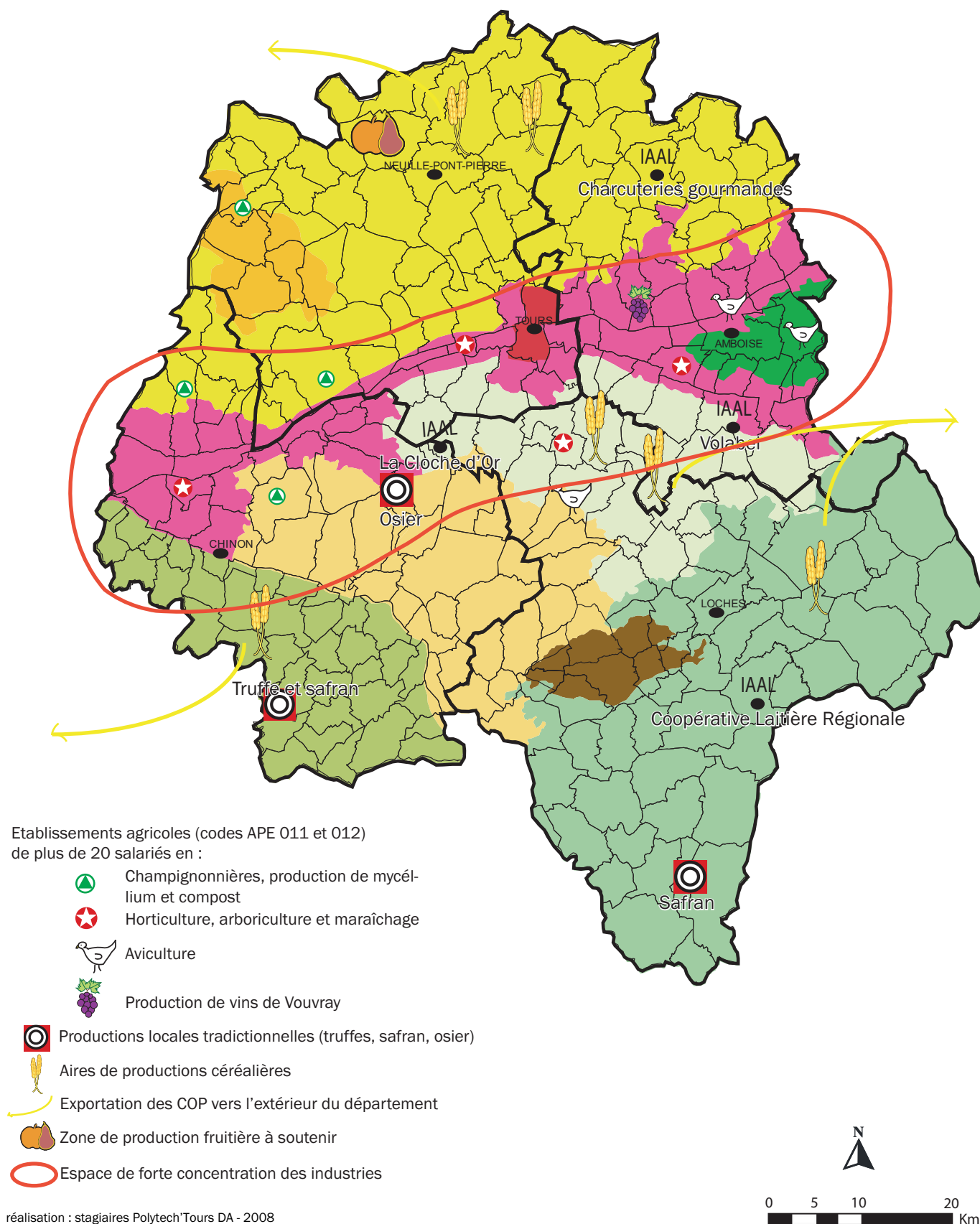
L'Observatoire Economique de Touraine

Sources

- Géoweb, Intranet de la DDAF d'Indre-et-Loire.
- Site internet: DDAF 37, Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier (DGEAF), 2004.
- En entretien: Chambre d'Agriculture, ADASEA, Maison des agriculteurs

Importance des entreprises Agro-Alimentaires en Indre-et-Loire

- Très peu nombreuses, les IAAL doivent être soutenues -



Importance des Entreprises Agro-alimentaires en Indre-et-Loire

Synthèse

Dans les études statistiques du SRISE de la région Centre (Service Régional de l'Information Statistique et Economique), **aucune Industrie agro-alimentaire d'importance régionale** ne se situe en Indre-et-Loire. L'économie de l'Indre-et-Loire est surtout influencée par les industries voisines, comme en Pays de Loire, dans les Charentes ou dans les départements limitrophes.

Bien qu'il y ait de nombreuses petites entreprises de transformation locales (abattoirs de volaille bien répartis notamment), elles sont de trop petites tailles pour avoir une importance économique à l'échelle départementale. L'Indre-et-Loire accueille quelques entreprises plus importantes (les entreprises de plus de 20 salariés ont été considérées comme telles pour cette étude). Elles sont spécialisées dans la transformation du lait dans le Sud ou encore en aviculture et en horticulture, dont l'arboriculture et le maraîchage en **Val de Loire**. Mais seules les grosses exploitations (à Avoine ou Martin-le-Beau notamment) ont une activité pérenne. Il en est de même pour l'aviculture et la viticulture (à Vouvray).

La production de céréales et oléo-protéagineux est quant à elle exportée et valorisée dans les départements voisins. Les industries agro-alimentaires (IAAL) se sont en effet implantées sur les territoires à plus forte concentration de cette matière première agricole en Sarthe, en Eure et Loire, ou en Pays-de-la-Loire.

Stratégies

Les entreprises agro-alimentaires locales valorisent efficacement les productions locales au niveau départemental. Elles constituent également un facteur de l'économie important, du fait de leur exportation dans la grande distribution et du nombre d'employés salariés, et parfois d'employés saisonniers qu'elles engagent. Il conviendrait de:

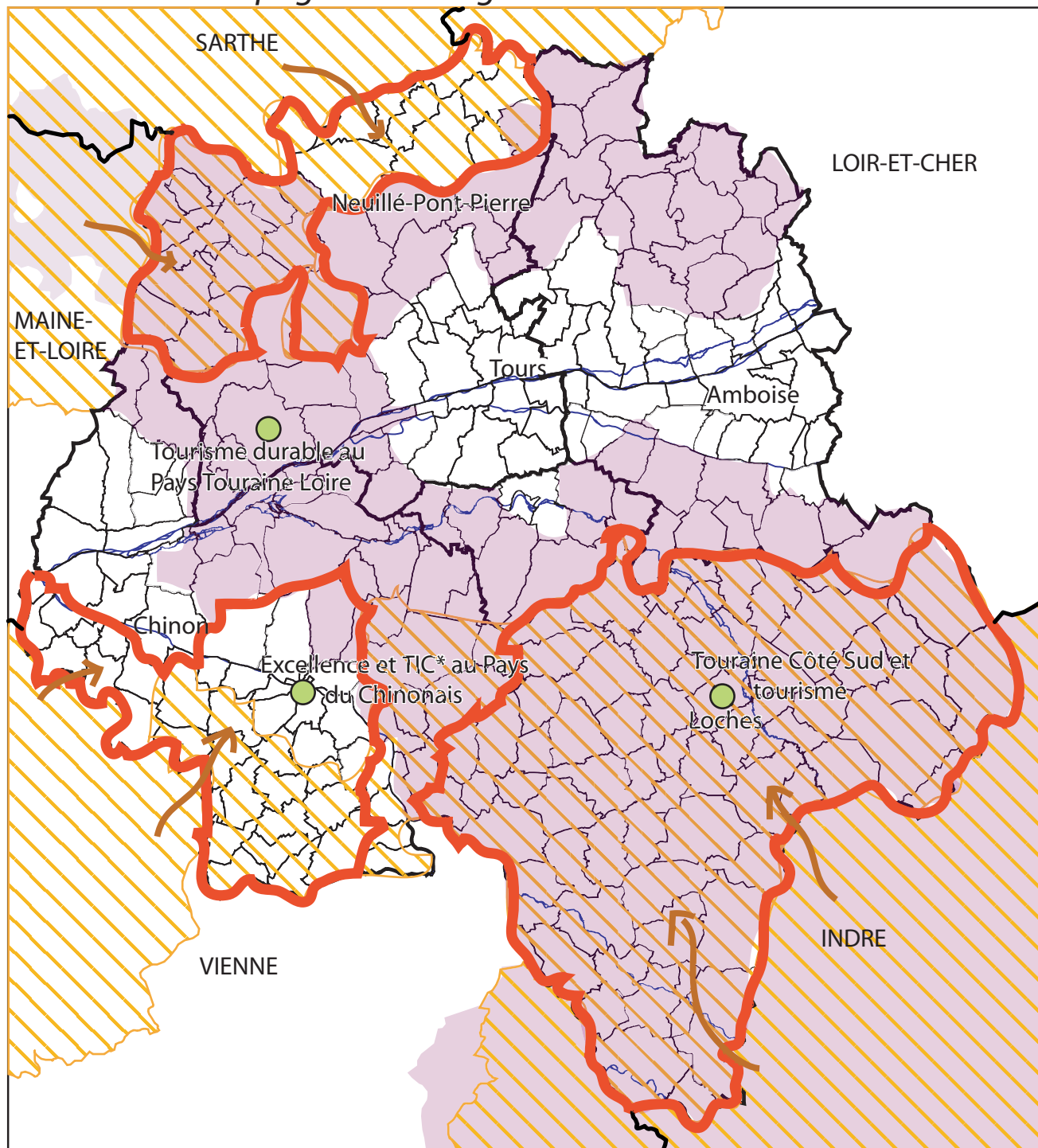
- Soutenir financièrement et techniquement les entreprises d'influence départementale en difficulté (exemple de Volabel à Bléré).

- Favoriser le regroupement des exploitants dans les filières où la valorisation des produits est plus laborieuse quand la production n'est pas massive (type maraîchage, production fruitière). Et les aider dans la transformation et la valorisation de leur production (soutien financier et technique par le Conseil Général par exemple).

- Développer et valoriser les autres ressources locales souvent moins connues: les Champignonnières et productions affiliées (mycélium, compost), la production de truffe et de safran dans le Richelais et en Sud Touraine, l'osier (culture traditionnelle valorisée par des associations locales), les pommes et poires du Pays de Racan.

Comment soutenir les territoires ruraux en dévitalisation?

- Les projets LEADER sont une opportunité pour les campagnes tourangelles -



- Zones agricoles Défavorisées
- Zones Rurales de Développement Prioritaire
- Zones de Revitalisation Rurale

Influence des territoires ruraux voisins

Pôle d'Excellence Rurale

Comment soutenir les territoires ruraux en dévitalisation?

Synthèse

Les territoires ruraux du département les plus éloignés de l'agglomération et de l'influence du Val de Loire éprouvent des difficultés à rester attractifs. Le cadre de vie des campagnes et l'activité économique principale de ces régions qu'est l'agriculture ne suffisent plus à la viabilité de ces régions. La population, en particulier la population active, quitte ces communes pour les territoires plus attractifs, les services associés suivent le même déplacement et manquent cruellement aux campagnes. Ce déclin démographique ainsi que la vieillesse de la population amplifient les problèmes de renouvellement, les défauts en équipements et en services et la perte de dynamisme de ces espaces. De plus, les espaces ruraux voisins de la Sarthe, de l'Indre et de la Vienne entretiennent cette situation critique de part leur déclin similaire.

Les **Zones Rurales de Développement Prioritaires (ZRDP)** et **Zones de Revitalisation Rurales (ZRR)** ont été considérées comme les espaces ruraux les plus en difficulté dans cette analyse. Ce zonage met en relief les communes en déclin démographique ou caractérisées par une forte proportion d'emplois agricoles.

Il est pertinent de redynamiser ces territoires ruraux en difficulté dans le but d'assurer le renouvellement démographique et l'entretien des campagnes. Des solutions ont précédemment été proposées dans le but de soutenir la filière agricole voire industrielle en agro-alimentaire et de développer la préservation des ressources naturelles (voir « *L'agriculture tourangelle est-elle dynamique* » et « *Que réalise l'agriculture pour son environnement?* ») L'Europe a consacré l'axe 3 du Fonds Européen pour l'Agriculture et le Développement Rural (FEADER) à l'amélioration de l'attractivité des territoires ruraux, la Région Centre l'a traduit en quatre principales actions. Les projets pour la promotion des activités touristiques, pour le développement des services de base pour l'économie et la population rural, pour la promotion de la filière forêt-bois et la mise en valeur du patrimoine peuvent prétendre à des subventions dans le cadre des projets LEADER notamment. Les projets montés pour les territoires en ZRR, ZRDP ou Zone Défavorisée sont aidés par des subventions européennes comme départementales, car ce sont des zonages qui visent à maintenir une communauté rurale viable pour ces territoires de développement prioritaire.

Les Pôles d'Excellence Rurale (PER) ont été l'objet d'appel à projet sur l'ensemble des territoires ruraux de France. Ce sont des exemples d'initiatives locales qui ont été soutenues par l'axe LEADER et le CIACT, et ont des conséquences positives qui profitent aux zones rurales. Les PER des Pays Loire Nature, Touraine Côté Sud et du Chinonais ont su miser sur un développement touristique du territoire en valorisant leur patrimoine, aussi bien bâti que naturel. La pertinence des projets (mis en place à une échelle globale, prenant en compte les spécificités territoriales et s'associant à un grand nombre d'acteurs locaux) et le volontarisme sont des valeurs nécessaires pour mener de tels projets constructifs à bien pour la Touraine.

Stratégies

-Développer l'animation sur les territoire ruraux en difficulté pour promouvoir et soutenir la mise en place de projets innovants pour améliorer l'attractivité de ces espaces. La DDAF a déjà mis en place cette stratégie de montage de projet et de simplification des démarches de demande de subventions européennes. Il est pertinent de suivre le même exemple pour la DDE.

- Mise en place d'une étude sur l'avenir des territoires ruraux d'Indre-et-Loire (voire de la région Centre), pour prioriser l'action plus précisément sur les territoires les plus démunis en moyens pour se redynamiser, mettre en place des moyens de transports pour desservir ces territoires et les rendre plus attractifs (petits trains ruraux) et dynamiques (développement du tourisme vert, de randonnées à la découverte du petit patrimoine, des espaces naturels et de la vie agricole).

Partenaires

- Conseil général
- Conseil régional
- La sous-préfecture de Loches, La DACI et la DDAF qui s'occupent des subventions européennes.
- La DIACT

Sources

- Intranet et site internet : DDAF 37

- Sites internet de :

La DIACT, Juin 2008.

Du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire, Juin 2008.

Du Conseil régional Centre, Juin 2008.

Quelques préfectures de régions (Languedoc-Roussillon, Pays-de-la-Loire, Centre), Mai 2008.

La Direction Régionales de l'Equipeement, Juin 2008.

Du ministère de l'Agriculture, Mai et Juin 2008.

Projetdeterritoire.com, Mai 2008.

Légifrance.com, Mai 2008.

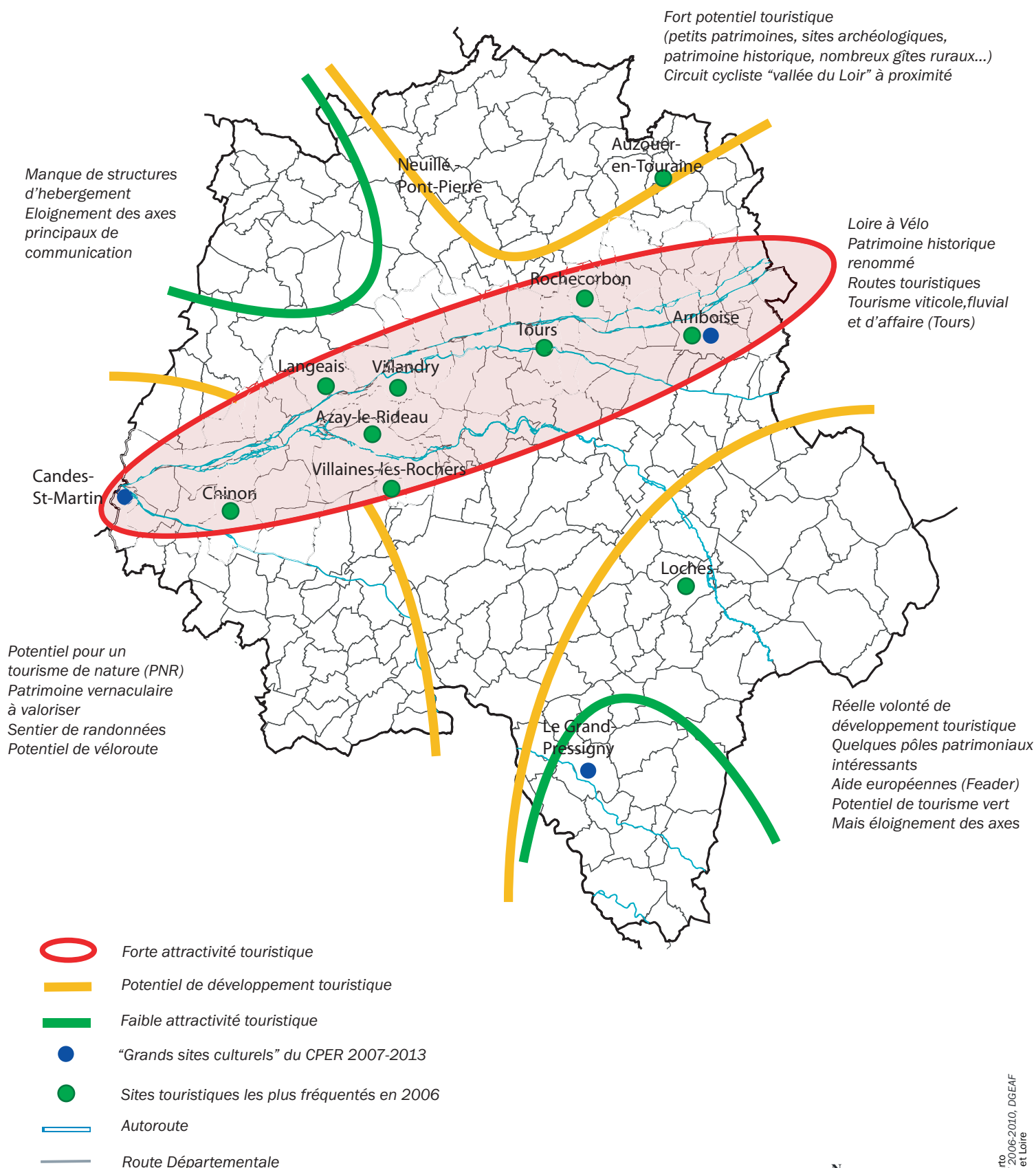
Autres thématiques liées au secteur tertiaire



- ◇ Comment se répartissent les activités touristiques en Indre-et-Loire?
- ◇ La desserte commerciale en Indre-et-Loire est-elle pertinente?

Comment se répartissent les activités touristiques en Indre-et-Loire ?

- Des flux touristiques à équilibrer -



Comment se répartissent les activités touristiques en Indre-et-Loire ?

Avec **1,4 millions d'arrivées de touristes** enregistrées en **2007**, l'Indre-et-Loire constitue une destination touristique importante. Les flux touristiques se concentrent majoritairement sur **l'axe ligérien** où se trouvent de nombreux **sites** touristiques (patrimoine bâti, Loire à Vélo, musées...), des activités de loisirs (randonnée, pêche...) et le **tourisme fluvial** sur la Loire et le Cher (70 km jusqu'à Tours). Le **tourisme viticole** est aussi très présent avec de nombreux sites AOC visitables. A cela s'ajoute un **tourisme d'affaire** concentré sur l'agglomération tourangelles permettant de répartir les flux touristiques hors de la saison estivale. La situation géographique de Tours est idéale pour une clientèle qu'elle soit touristique ou d'affaires, cherchant à rayonner autour d'un point central.

Le département est bien desservi grâce à la **présence d'autoroutes** (A10, A85, A28), d'axe départementaux ou nationaux (RN10, RN138, RN152, RN76, RN143), des lignes **TGV** et d'un **aéroport international** sur Tours (plus de 85 000 passagers en 2007) qui le relie aux métropoles des départements et régions voisines et aux réseaux européens. Ce positionnement sera renforcé par la concrétisation de la Ligne à Grande Vitesse Tours-Angoulême qui assurera une desserte plus rapide entre Tours et Bordeaux.

Les grands sites patrimoniaux comme Chenonceaux, Amboise, Villandry (326 800 entrées en 2006 (INSEE Centre)) ou Azay-le-Rideau (253 800 entrées en 2006), les villes d'arts et d'histoire comme Loches ou Chinon (93 500 entrées en 2006), des villages classés « plus beaux villages de France » (Montrésor et Candes-Saint-Martin), le tourisme de nature sur l'Indre, la Creuse et le Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine (58 300 entrées au site de la Société Coopérative Agricole de Vannerie sur Villaines-les-Rochers en 2006 (INSEE Centre)) contribuent à une **répartition du tourisme sur le département**. Une volonté de développement touristique transparaît sur certains territoires comme le pays Touraine Côté Sud, où les programmes européens (Feader) ont favorisé le développement de l'offre en gîtes ruraux. Mais des **potentiels** de développement touristique restent **sous ou mal exploités** même sur l'axe ligérien. Ainsi sur la Communauté de Commune de la Confluence (en aval de la Loire) ou sur le nord du département, le petit patrimoine bâti pourrait être mieux valorisé.

Pour plus d'information sur les enjeux du paysage voir la carte page 324« *Comment est assurée la protection du patrimoine paysager ?* »

La capacité d'hébergement ne répond pas à la demande hors du Val de Loire, surtout en capacité d'accueil intermédiaire (hôtels en milieu rural de petites tailles, parfois non classés). Certains projets comme la résidence de tourisme du groupe Météor sur Monnaie pourraient pallier en partie ce manque. En milieu rural, l'accent doit être mis sur la modernisation et l'extension de l'existant avant de créer de nouvelles unités.

La volonté de la région Centre est de diversifier l'offre touristique et de **rééquilibrer les flux** entre l'axe ligérien et les territoires non traversés par la Loire, à travers le projet « grands sites culturels » du **Contrat plan Etat Région 2007-2013** (23,828 M€ au total). Cet objectif passe par la valorisation de sites majeurs dans le domaine des monuments historiques et de l'archéologie

comme par exemple la restauration de la collégiale de Candes-Saint-martin ou la valorisation des sites archéologiques d'Amboise et du Grand Pressigny (« musée du Grand Pressigny » et « Archéolab » à Abbily). **Le développement d'un tourisme vert ou de nature** pourrait constituer un facteur de développement des territoires ruraux, dans le sud du département en particulier. Le **PNR Loire Anjou Touraine** a ainsi inscrit cet objectif dans sa nouvelle charte de parc.

Pour la Région Centre, à travers sa **Stratégie de Développement Touristique**, le développement des **voies vertes et véloroutes** à forte vocation touristique ou périurbaines pourrait contribuer à cet objectif. Divers projets sont déjà à l'étude : circuit de la vallée de l'Indre, le circuit de la vallée de la Vienne et de ses affluents, et la Loire à Vélo constituera un élément de L'EuroVelo 6 Atlantique-mer Noire (itinéraire cycliste européen longeant la Loire, le Rhin et le Danube initié en 2004). Le **Plan Loire Grandeur Nature 2007-2013** souhaite mettre en valeur le patrimoine naturel, culturel, touristique et paysager ligérien à travers les contrats de projets (taux de participation de la Région Centre de 14 M€ pour le thème « Valorisation du patrimoine et développement durable », sous conditions et susceptibles de variations).

Malgré son rôle de moteur économique, le tourisme n'est pas sans effets négatifs sur un territoire : des conflits pour la ressource en eau durant la saison touristique, une dégradation ou une altération des sites naturels et des écosystèmes. Aucune étude globale ne semble avoir été réalisée sur ce sujet. De plus, le tourisme ne suffira pas à lui-seul pour développer économiquement certains secteurs ruraux comme le canton d'Yzeures-sur-Creuse.

Stratégies

- Aider à la valorisation du petit patrimoine : mise en valeur par des aménagements urbanistiques appropriés (signalisation, accueil des touristes (banc ou aire de repos), voies douces, circulation piétonne, ...) et une promotion appropriée (guides...), faciliter l'accès des touristes à ces sites.
- Promouvoir le patrimoine existant (vernaculaire, naturel etc.) auprès de la population et des élus pour leur faire prendre conscience de la richesse et du potentiel du patrimoine local, hors des grands sites patrimoniaux.
- Inciter à l'aménagement de voies douces périurbaines relier aux circuits cyclistes existants comme la Loire à Vélo (attraction des touristes vers les commerces et les centres-villes, renforcement des déplacements « doux » ou des potentiels de loisirs pour les résidents).
- Certaines pistes seraient intéressantes à creuser:
 - La desserte en transport des sites touristiques est-elle suffisante, tout mode de transport confondu? Existe-t-il une demande viable pour une offre en transport alternatif à la voiture (desserte en transport en commun, en voies douces, desserte ferroviaire) ?
 - Le tourisme exerce-t-il des effets négatifs sur le territoire et dans ce cas, comment pourraient-ils être compensés ?

Partenaires

- Architecte des Bâtiments de France
- Comité Départemental du Tourisme de Touraine
- Elus des communautés de communes et des communes.

Sources

ETUDES

- DDAF d'Indre-et-Loire, 2005, DGEAF
- Région Centre, Stratégie Régionale de Développement Touristique 2006-2010, 59 p.
- Région Centre, Mars 2006, Etude d'opportunité du Schéma Régional de Véloroutes et Voies Vertes, 122 p.
- Conférence Régionale de L'Économie Touristique, 29 juin 2005, Le Tourisme en région Centre : L'État des Lieux, Cahier Technique.
- Observatoire Economique et des Territoires de Touraine ; cartes de la Collection : Touraine au Jardin des Chiffres - Edition Mars et Avril 2007

CARTOGRAPHIE

- Direction Régionale des Affaires Culturelles :
 - Les routes touristiques en Région Centre
 - Les monuments historiques en Indre-et-Loire

SITES INTERNET

Site de L'EuroVelo 6 Atlantique-mer Noire : <http://www.eurovelo6.org>

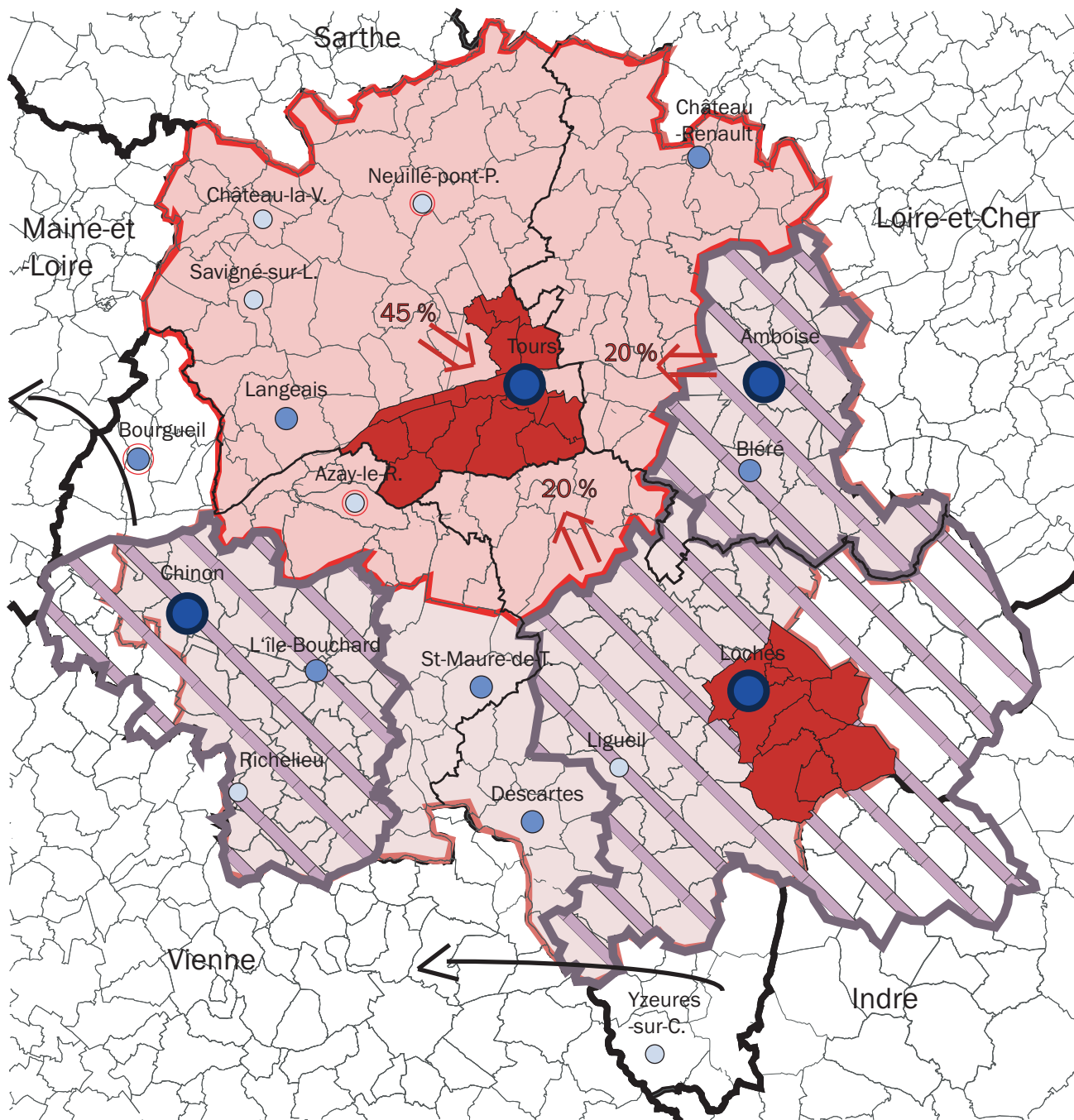


Itinéraires européens	
—	Itinéraire des pèlerins V3
—	Loire à vélo - Nantes/Budapest V6
Itinéraires nationaux	
—	Chemins de St Jacques V13
—	Liaison Paris - Toulouse V17
—	Paris-Mont St Michel V18
Itinéraires régionaux et interrégionaux	
—	Caen - Tours - Saumur
—	Canal de Berry
—	Traversée de la Sologne
—	Vallée de l'Eure
—	Vallée de l'Indre
—	Vallée de la Creuse - Sud Berry
—	Vallée de la Vienne
—	Vallée du Loir
—	Autres itinéraires

Itinéraires retenus au schéma régional de véloroutes voies vertes:

Les itinéraires numérotés sont intégrés au schéma national. Les itinéraires V6 (Loire à Vélo) et V3 sont intégrés au schéma européen d'EuroVelo. Les autres itinéraires sont inscrits au titre du schéma régional. Dans l'attente de positionnement du Département de la Vienne, plusieurs propositions ont été formulées pour l'itinéraire V3 au sud de Tours. Entre Paris et Orléans, les deux liaisons, en site propre par le canal d'Orléans et le canal du Loing et sur petites routes par Pithiviers ont été retenues.

La deserte commerciale en Indre-et-Loire est-elle pertinente ? - un territoire polarisé par des pôles urbains -



Pôles commerciaux

- Pôles urbains
- Pôles secondaires
- Centre-bourg
- Pôle en limite de classe
- Evasion vers les autres départements

- Taux d'emprise supérieure à 75 % pour le pôle urbain
- Zone d'achalandise de l'agglomération de Tours au taux d'emprise de 10 à 30 %
- Zone d'achalandise de l'agglomération de Tours au taux d'emprise de 30 à 75 %
- Zone d'achalandise des pôles urbains hors Tours
- Evasion vers Tours (% des dépenses des ménages du pays)



0 10 20

La desserte commerciale en Indre-et-Loire est-elle pertinente ?

Synthèse

L'évolution des comportements de consommation et des modes de vie (vieillesse de la population, éloignement croissant des lieux d'habitats et de vie, augmentation des dépenses en loisirs et en transports) affectent la répartition du commerce en Indre-et-Loire. A cette évolution s'ajoute la prise en compte du développement durable dans les projets d'équipements commerciaux à travers la loi SRU. Se pose désormais la question de la pertinence du maillage commercial en Indre-et-Loire.

L'Indre-et-Loire se caractérise par une **très forte polarisation du territoire par le SCoT de l'agglomération tourangelle** (62 % de la population pour 73 % de la surface cumulée des commerces de plus de 300 m²), complétée par une armature plus disparate de pôles urbains et de pôles secondaires.

On distingue **quatre pôles urbains principaux : Tours et sa périphérie, Amboise/Nazelles-Négron/Pocé-sur-Cisse, Loches/Perrusson et Chinon** qui regroupent des commerces alimentaires (grandes et moyennes surfaces) et également des commerces liés aux équipements de la personne, aux cultures et loisirs. Leur aire d'attraction est large, englobant parfois certaines communes en périphérie des autres départements pour des taux d'emprise faibles (4 à 10 %). L'influence de Loches se fait cependant ressentir loin sur le département de l'Indre avec des taux d'emprise souvent compris entre 10 et 50 %. Viennent ensuite les **pôles secondaires** présentant une offre importante sur le plan alimentaire et une offre moins ou peu développée dans les autres activités. Leur aire d'attraction est surtout cantonale. Puis les **pôles relais** « formés par des supermarchés isolés, des centres-bourgs ou des pôles de quartier qui offrent une bonne desserte alimentaire et une desserte de base sur les produits non alimentaires » (AID Observatoire : Fisac d'agglomération. Diagnostic).

L'agglomération tourangelle assure la desserte commerciale sur la **quasi-intégralité du département**, avec des taux d'emprise plus élevés dans les zones proches et sur le nord. Sur les autres zones, son influence est certes limitée par l'attraction des trois pôles urbains: Loches, Amboise et Chinon, mais est encore bien présente (évasion de 20% vers Tours des dépenses des ménages du pays Touraine Côté Sud (sud-est), 41% sur le SCoT d'Amboise-Bléré-Château-Renault).

Néanmoins, **il existe des zones peu desservies** par les villes principales, notamment le long de l'A10, autour de **Sainte-Maure-de-Touraine** et de **Descartes** et à l'ouest autour de **Bourgueil** (taux d'attraction nuls pour les pôles urbains ou inférieur à 10 % pour l'agglomération de Tours), ainsi que la zone autour d'Yzeures-sur-Creuse.

Le **nord-ouest** du département ne présente **pas de pôle urbain** et possède une **densité des équipements commerciaux plus faible**, ce qui oblige les ménages à de **nombreux déplacements**, principalement sur la périphérie de l'agglomération de Tours (45 % des dépenses commercialisables

des ménages du pays se font sur l'agglomération).

Le **taux d'évasion** des ménages d'Indre-et-Loire, c'est-à-dire la part des achats réalisés hors département, est **plutôt modeste** avec seulement 3,9 % d'évasion pour les achats alimentaires et 18 à 20 % pour les produits non alimentaires, que ce soit vers d'autres villes ou à travers le recours à des formes de vente alternatives. L'évasion vers les autres départements est faible sur le SCOT Amboise-Bléré-Château-Renault, mais apparaît assez importante sur le Pays Chinonais (8,4 %) et le Pays Touraine Côté Sud (10,9 %), notamment en direction de la Haute-Vienne et du Maine-et-Loire. La clientèle hors département, en provenance principalement du Loir-et-Cher et, dans une moindre mesure, de l'Indre, représente 4,5 % du chiffre d'affaire du commerce de détail d'Indre-et-Loire. Le commerce local semble donc répondre de manière satisfaisante aux besoins de la population.

L'**enjeu** en Indre-et-Loire est de **fixer les clientèles dans leur bassin de vie** pour limiter les déplacements, particulièrement vers l'agglomération tourangelles (voir carte page 182 «*Les bassins de vie en Indre-et-Loire* ») . Cela passe par le **renforcement des pôles urbains et secondaires** (implantation de commerces non alimentaires hors du SCoT de Tours, développement de l'équipement de la maison et de la personne et d'une offre en culture-loisir de base) et l'**harmonisation des densités commerciales** pour les commerces de proximités et de consommation courante.

Précautions de lecture

L'enquête réalisée par la Commission Départemental d'Équipement Commercial d'Indre-et-Loire (Schéma de développement Commercial) en 2005 ne prend pas compte les apports de la clientèle touristique.

Lexique

La zone de chalandise est l'aire géographique d'influence d'un point de vente d'où provient l'essentiel de sa clientèle et d'où est issu 80 % de son chiffre d'affaires.

(source: Chambre de Commerce et d'Industrie d'Auch et du Gers en Gascogne)

L'emprise correspond à la part de marché théorique captée par les points de vente étudiés. Elle est généralement exprimée en pourcentage d'où l'expression de taux d'emprise.

(source: Chambre de Commerce et d'Industrie d'Auch et du Gers en Gascogne)

Le taux d'évasion correspond au pourcentage des dépenses réalisées par les ménages du territoire considéré, hors de la zone étudiée.

Stratégies

Pour limiter les déplacements et fixer les clientèles dans leur bassin de vie, tout en garantissant un développement commercial viable, il faudra mettre en cohérence les grandes orientations du Schéma de Développement Commercial d'Indre-et-Loire et les volontés affichées dans les documents d'urbanisme. Parmi les stratégies développées dans le schéma, on peut noter:

- Le développement du commerce participe au développement des territoires, par conséquent, les décisions en matière de développement commercial doivent rester **cohérentes avec les documents directeurs d'aménagement du territoire et de développement urbain**, et, également, avec les **politiques publiques d'aide au commerce et à l'artisanat**, notamment en milieu rural. Seuls les commerces de plus de 300 m² étant soumis à l'autorisation de la Commission Départementale d'Équipement Commercial d'Indre-et-Loire, le développement du commerce de proximité (alimentaire, bricolage-jardinage) devra se faire en fonction des évolutions démographiques de la zone de chalandise de chacun des pôles. En effet, les activités de bricolage-jardinage sont pour l'essentiel considérées comme des activités de proximité favorisant la fixation des populations sur les bassins d'attraction quel que soit le pôle considéré.
- Sur **l'agglomération tourangelle**, priorité sera faite à **l'accueil d'enseignes à forte notoriété**, de préférence en centre ville. Cette démarche, ainsi que la modernisation des pôles structurants contribuent à renforcer le rôle de « capitale » de l'agglomération.
- L'objectif est de viser **une harmonisation des densités commerciales** sur le territoire départemental pour les activités de proximité et de consommation courante, afin de contribuer à une qualité de prestation de service équivalente sur tous les territoires du département.

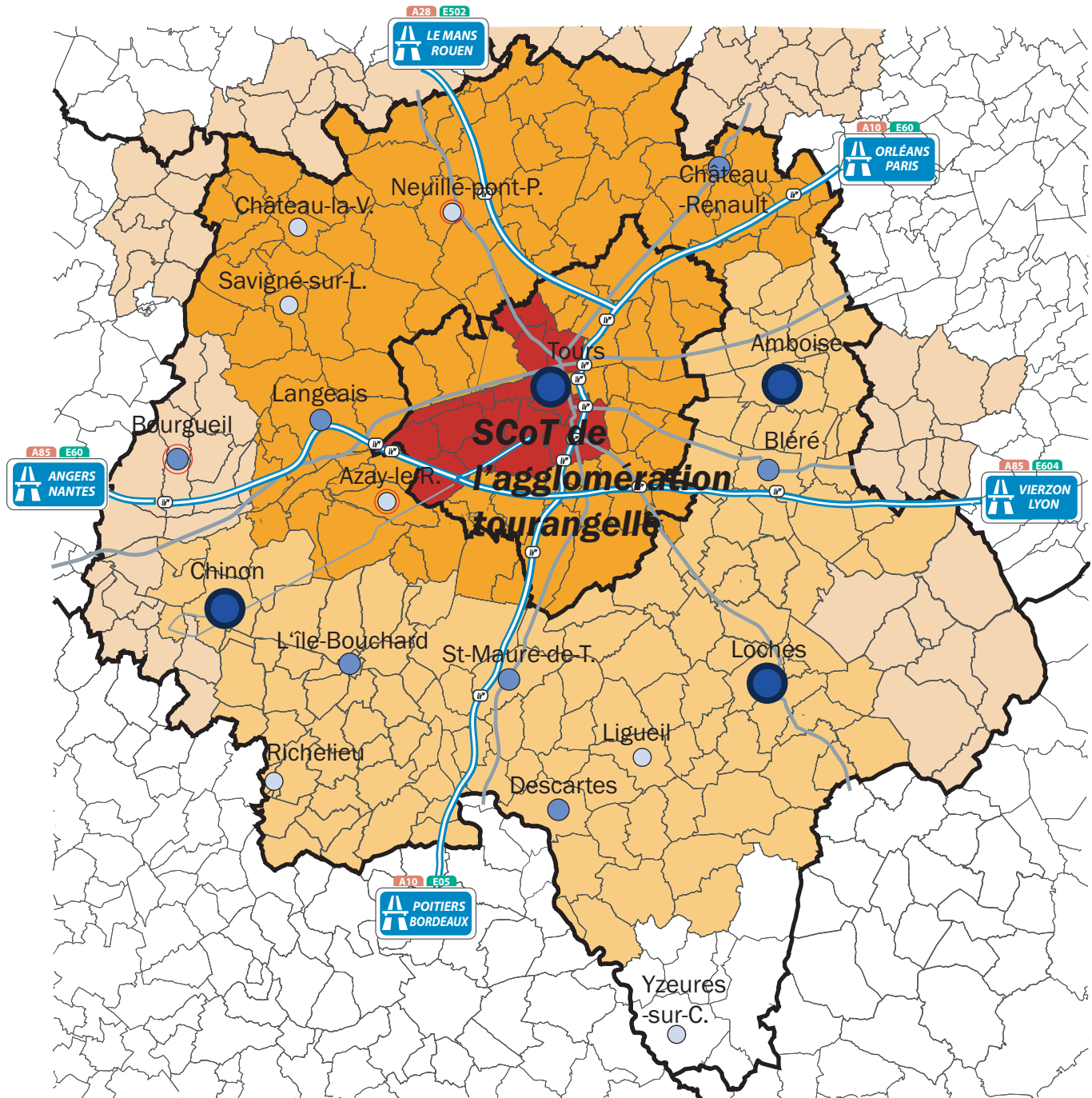
Partenaires

- Commission Départementale d'Équipement Commercial d'Indre-et-Loire
- Observatoire de l'Économie et des Territoires de Touraine
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Touraine

Sources

- Commission Départementale d'Équipement Commercial d'Indre-et-Loire, 2005, Schéma de Développement Commercial d'Indre-et-Loire, « Préconisation d'urbanisation Commercial »
- Commission Départementale d'Équipement Commercial d'Indre-et-Loire, 2005, Schéma de Développement Commercial d'Indre-et-Loire: étude préparatoire n°2 « Diagnostic Environnement Commercial »

L'aire de chalandise des commerces du futur SCoT de l'agglomération tourangelle



L'aire de chalandise de l'agglomération tourangelle

- Taux d'emprise supérieure à 75 % pour le pôle urbain
- Taux d'emprise de 30 à 50 %
- Taux d'emprise de 10 à 50 %
- Taux d'emprise de 4 à 10 %

- Pôle urbain
- Pôle secondaire
- Centre-bourg
- Pôle en limite de classe



0 10 20 km

L'aire de chalandise des commerces du futur SCoT de l'Agglomération Tourangelle

Avec le maintien d'une **activité importante en centre-ville** et la présence de **six grandes zones commerciales**, l'**attraction** de l'agglomération tourangelle s'étend **au-delà des limites du SCoT**, vers le nord, sur le Pays Loire Nature et le secteur de Château-Renault. Elle dépasse même les limites du département sur les zones limitrophes du **Loir-et-Cher, de la Sarthe et du Maine-et-Loire**. A l'est, à l'ouest et au sud, l'attraction est freinée par la concurrence des quatre villes les plus importantes (Amboise, Loches, Chinon et Bourgueil) et présente même des **niveaux faibles, voire très faibles** (le secteur d'Yzeures-sur-Creuse au sud) **sur certaines frontières du département**.

Cette concurrence se voit particulièrement pour les produits courants (alimentaires, automobiles, services) mais est moins marquée pour des produits plus exceptionnels pour lesquels l'attraction s'exerce au-delà des limites départementales. On relève ainsi des taux d'évasion faibles (9,4 %) sur le SCoT de l'agglomération Tourangelle et une attraction forte sur le reste du département (16,5 %).

Sur les marchés alimentaires, le bricolage ou le jardinage, le développement de la trame de supermarchés sur l'ensemble du territoire limite l'influence des grands hypermarchés et favorise les bassins de rétention autour des pôles secondaires. Sur les marchés non alimentaires, les ménages ont conservé de fortes habitudes de fréquentation du commerce traditionnel, qu'ils trouvent principalement dans le **centre-ville** de Tours. Ce dernier **garde une influence forte dans les pôles urbains** (Amboise, Chinon, Loches) et sur la partie limitrophe du Loir-et-Cher, la Sarthe et le Maine-et-Loire.

Les **grandes surfaces** jouent un rôle de plus en plus important dans le fonctionnement du commerce de l'agglomération et présentent aujourd'hui une **zone d'influence plus étendue** que celle du commerce traditionnel : deux grandes zones (Grand Sud et Tours Nord) se partagent presque le territoire de la zone de chalandise de Tours. Leur influence croissante s'étend aujourd'hui jusqu'aux limites du département et contribue à réduire les comportements d'évasion hors de l'Indre-et-Loire.

Le SCoT de l'agglomération tourangelle comporte **6 pôles commerciaux majeurs qui attirent au-delà des limites du SCoT** : Le Grand Sud (Chambray-les-Tours), le centre-ville de Tours, Tours-Nord, le centre commercial Saint Cyr Equatop, le centre commercial Les Atlantes (Saint Pierre-des-Corps) et le centre commercial La-Riche-Soleil. Il s'agit de pôles présentant de nombreuses enseignes nationales, une ou plusieurs locomotives commerciales, une offre quantitativement importante, et une diversité des activités représentées. L'ensemble de ces six pôles capte 57,2 % du chiffre d'affaire réalisé par le commerce de détails du SCoT.

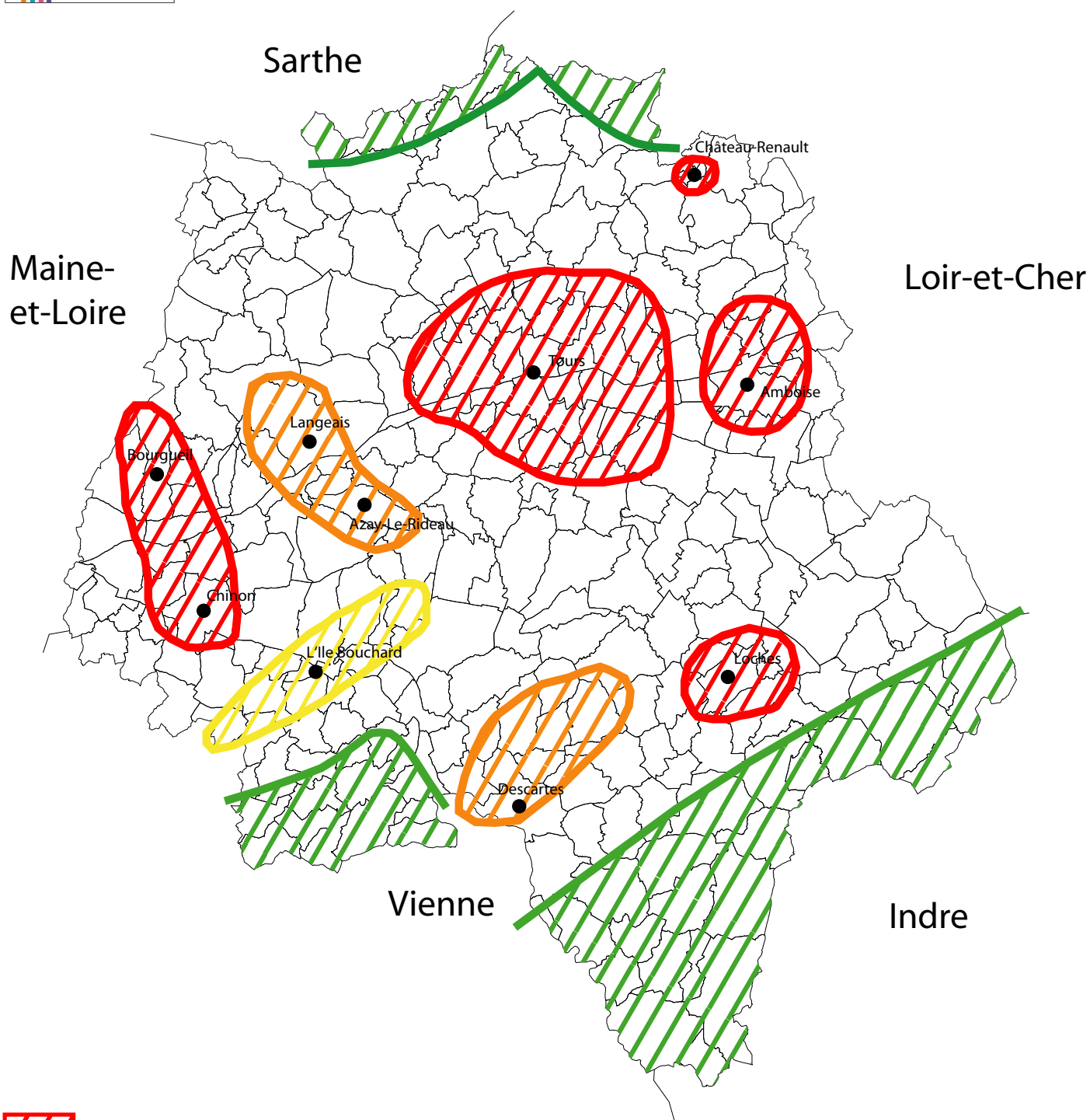
Précautions de lecture

L'enquête réalisée par la Commission Départemental d'Équipement Commercial d'Indre-et-Loire (Schéma de développement Commercial) en 2005 ne prend pas compte les apports de la clientèle touristique.

VIVRE AGREABLEMENT

- ◇ Les bassins de vie en Indre-et-Loire ?
- ◇ Le département est-il bien relié aux territoires voisins ?
- ◇ Le territoire est-il bien desservi ?
- ◇ Les transports en commun couvrent-ils bien le territoire ?
- ◇ L'accès de tous aux services et aux équipements de loisirs est-il bien assuré ?
- ◇ Existe-t-il des phénomènes d'exclusion ?
- ◇ Accidents avec présence d'alcool en 2002-2007
- ◇ Part des jeunes dans les accidents en 2002-2007
- ◇ Part des victimes graves en deux-roues motorisés 2002-2007
- ◇ L'aménagement numérique du territoire d'Indre-et-Loire
- ◇ La population est-elle confrontée à des nuisances ?
- ◇ La gestion des déchets est-elle correctement assurée ?

Les bassins de vie en Indre-et-Loire



-  Niveaux de population, emplois et services importants
-  Niveaux de population, emplois, et services moyens
-  Niveaux de population et de services moyens, manque d'emplois
-  Niveau de population en baisse, manque d'emplois et de services



0 10 20 km

Les bassins de vie en Indre-et-Loire

Synthèse

D'après l'INSEE, un bassin de vie est défini de la façon suivante : « le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements et à l'emploi ». Les équipements sont de plusieurs types : concurrentiels (supermarchés, banques, vétérinaires...), non-concurrentiels (gendarmerie, école de musique...), de santé (médecin, dentiste, hôpital...), d'éducation (collèges, lycées...).

La carte détermine plusieurs zones suivant leur nombre d'habitants, d'emplois, d'équipements et de services. Suivant la façon dont ces quatre facteurs évoluent d'un territoire à l'autre, il est possible de discerner différents types de zones :

Les zones rouges : ce sont les **bassins de vie les plus importants** du fait de l'importance de chacun des facteurs. L'objectif pour ces territoires est de permettre à l'ensemble de leur population d'accéder aux services et équipements. Cela peut passer par la mise en place d'un **réseaux de transports doux**.

Les zones oranges : ce sont des bassins de vie avec le même équilibre que pour les zones rouges mais à une plus petite échelle. Cependant, **certains services ou équipements spécifiques ne sont pas présents** dans ces zones. En plus de permettre une bonne desserte à l'intérieur de la zone, il faut également pouvoir la relier avec les zones rouges.

Les zones jaunes : elle est caractérisée par **un faible nombre d'emplois**. Il faut y développer une dynamique économique sans quoi **le territoire risque de se dévitaliser**. Pour permettre ce développement, il faut tout d'abord créer des infrastructures de transport car cette zone accuse un manque à ce niveau.

Les zones vertes : elles forment des **bassins de vie dégradés**. L'offre d'emploi est faible, la population est peu nombreuse et vieillissante et les services et les équipements ne répondent pas à la demande. Le manque de services est d'autant plus grave qu'il faut développer une offre spécifique (aide à la personne, par exemple). L'enjeu principal de ces zones est **l'aide à la population par le maintien des services essentiels**.

Les zones blanches : à l'échelle d'étude (le département) **rien ne permet d'identifier de caractéristiques particulières sur ces zones**. Pourtant les enjeux sont multiples : permettre à la population d'avoir accès aux emplois, maintenir les services et équipements de proximité... et si cela n'est pas possible, offrir une offre de transport permettant de relier la population à la zone la plus proche.

Précautions de lecture

Les données utilisées pour cette carte datent en majorité de 1999, il est donc difficile de savoir si elles sont toujours pertinentes.

Stratégies

- *Études à réaliser* : approfondir la carte en la réactualisant
- Mener un projet de territoire en fixant des objectifs de développement et, pour chacun d'eux, en identifiant le meilleur porteur de projet

Partenaires

- Les élus
- Les associations
- Les partenaires économiques
- Le conseil général pour le développement des transports en commun

Sources

- Cartes INSEE 1999 :
 - « *Population communale SDC 1999* », page 185
 - « *Communes en croissance ou en déclin démographique entre 1990 et 1999* », page 186
 - « *Part des plus de 60 ans entre 1990 et 1999* », page 187
- Inventaire communal INSEE 1998
- Observatoire économique des territoires de Touraine (OE2T)

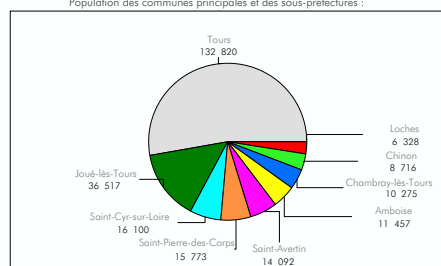
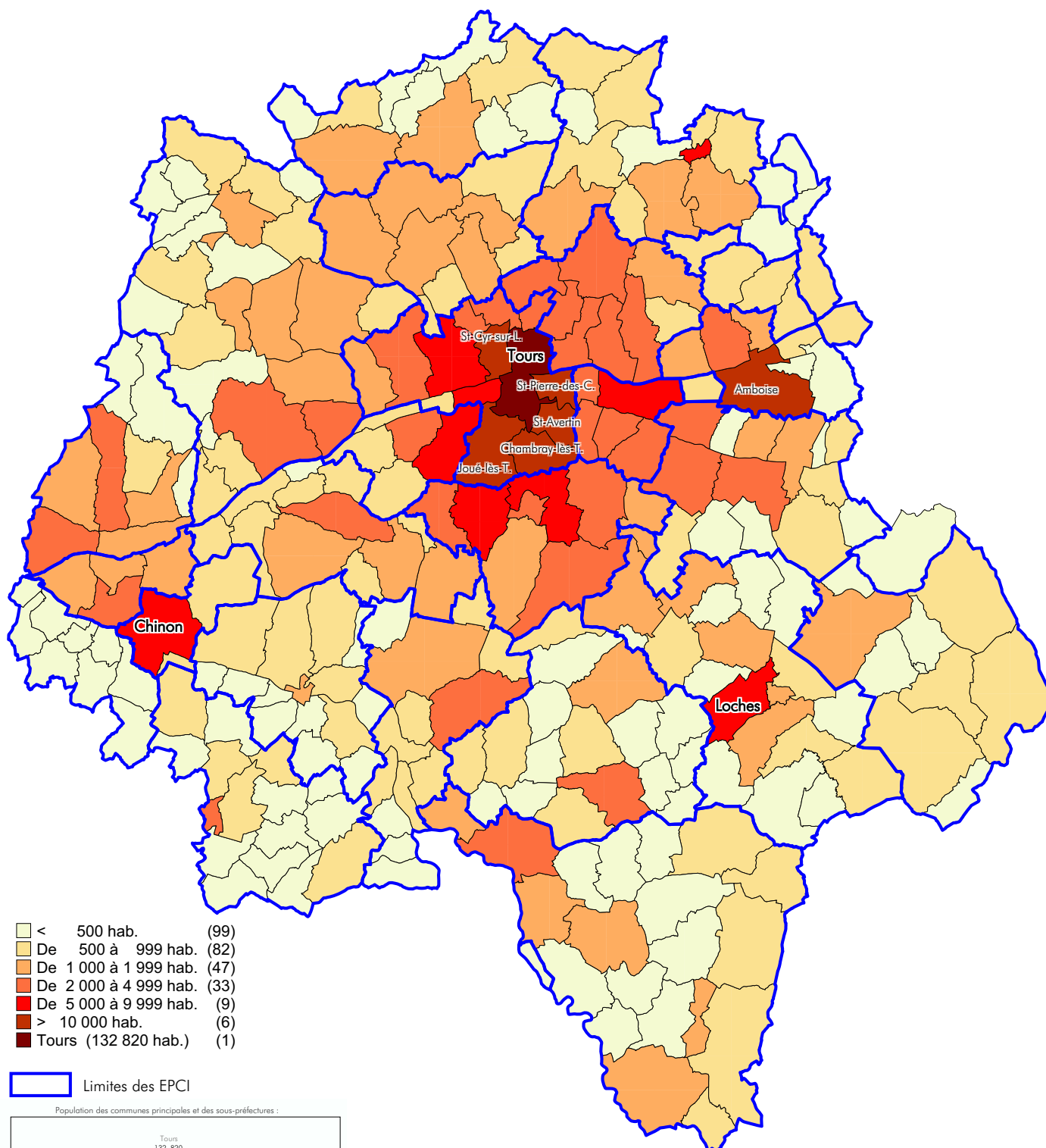


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

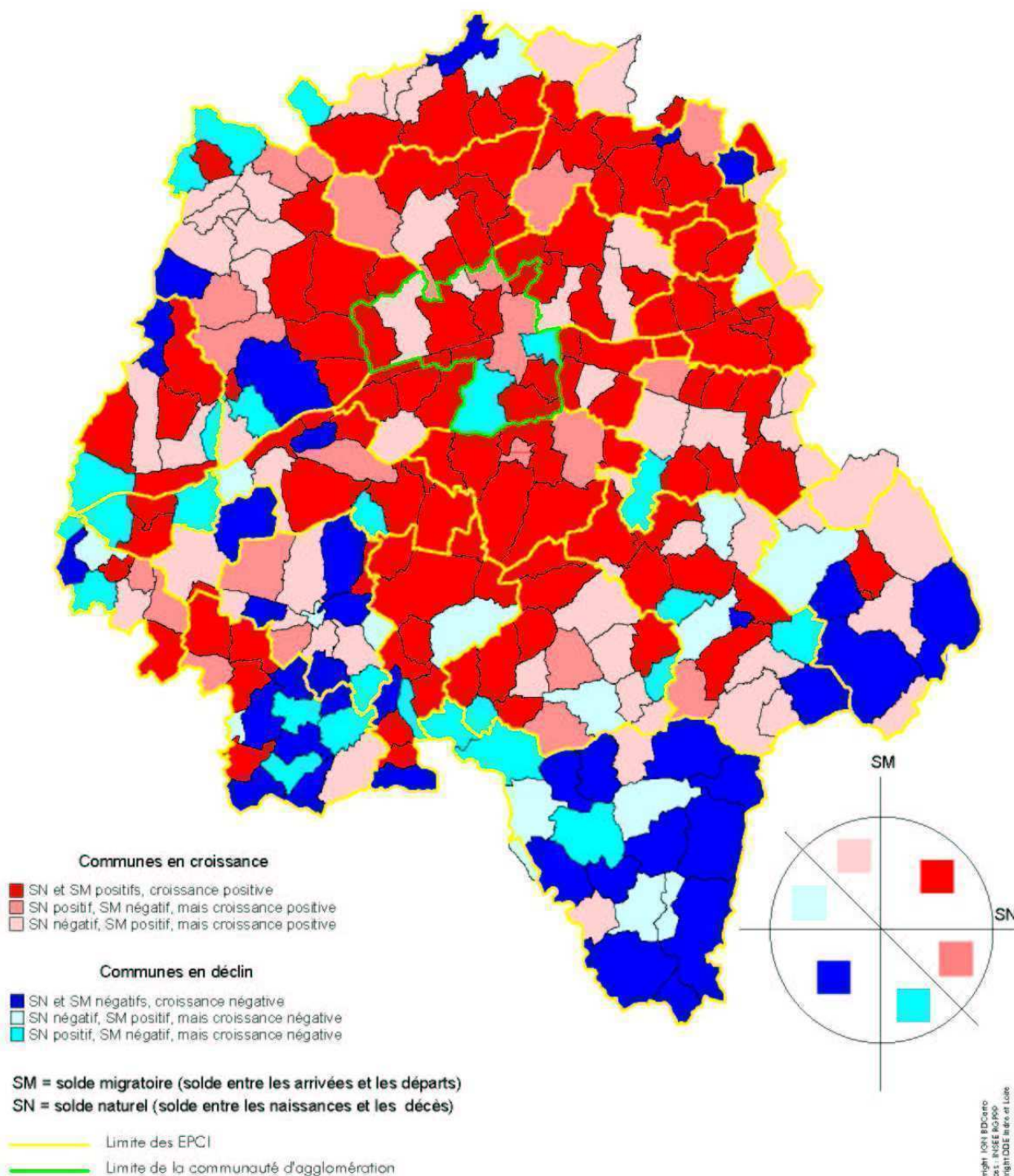


direction
départementale
de l'équipement
Indre-et-Loire

Population communale SDC 1999



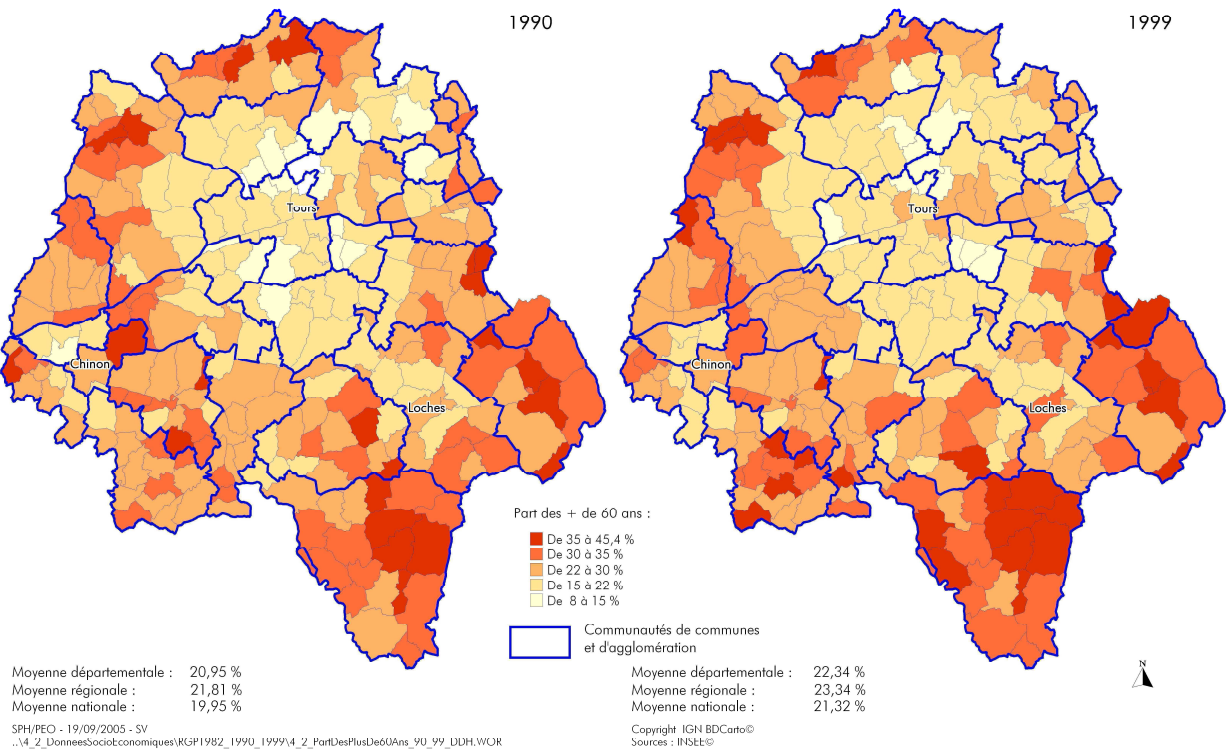
Communes en croissance ou en déclin démographique entre 1990 et 1999



CARTE N° – Les personnes âgées de 60 ans et plus

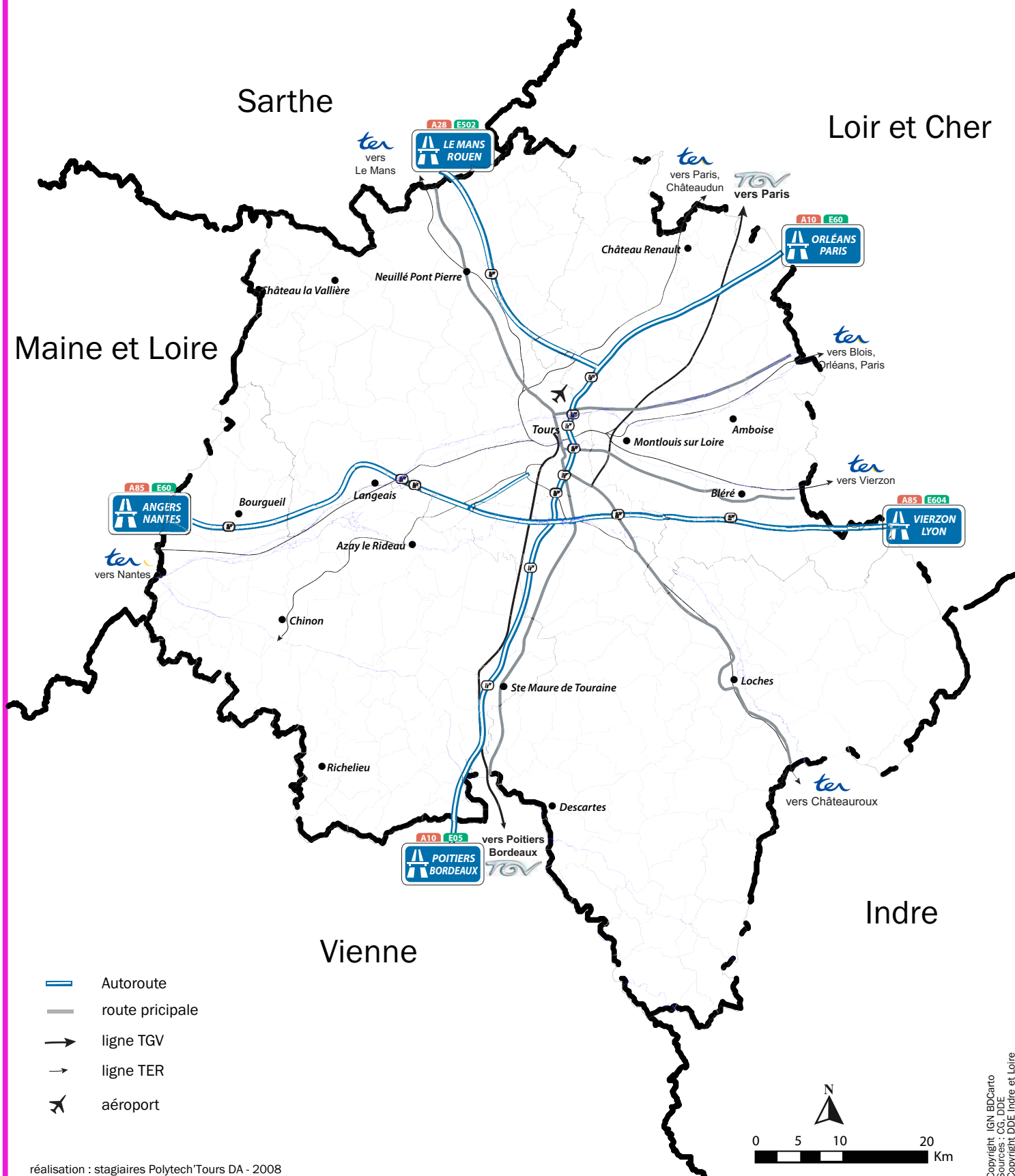


Part des plus de 60 ans en 1990 et 1999



Le département est-il bien relié aux territoires voisins ?

- Au coeur du réseau national et européen -



Le département est-il bien relié aux territoires voisins?

Synthèse

La desserte routière:

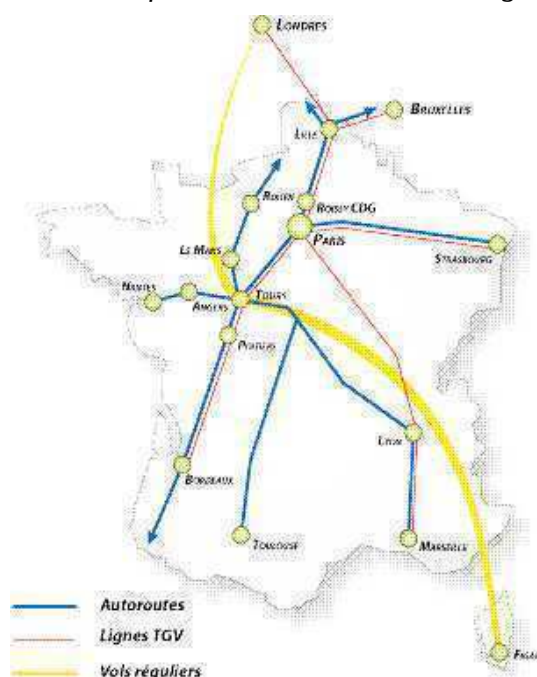
Entre Bassin Parisien et façade atlantique, entre Europe du Nord et Péninsule Ibérique, la Touraine est une étape incontournable située sur les grands réseaux de communication nationaux et européens.

Trois autoroutes irriguent la Touraine et se relient entre elles au niveau de l'agglomération de Tours.

- **L'autoroute A10** (Axe Paris-Tours-Espagne) dessert l'Indre-et-Loire en huit échangeurs et permet une traversée nord-sud rapide de la ville de Tours.
- **L'autoroute A85** (Axe Nantes-Tours-Lyon) place l'Agglomération Tourangelle sur l'axe "Façade Atlantique-Europe de l'Est". La section située entre Saint-Aignan et Druye permet de relier Tours à Vierzon en 1 heure seulement au lieu d'1h30 jusque là. De plus, elle permet de relier Tours à Angers en 2 heures et complète la transversale Ouest-Est qui relie le département à la région Rhone-Alpes.
- **L'autoroute A28** (Axe Calais-Tours-Espagne) relie l'Europe du Nord à l'Espagne tout en évitant l'agglomération parisienne. Elle permet de joindre Le Mans en 1 heure à partir de Tours en empruntant uniquement l'autoroute.

Le **contournement de l'agglomération** est assuré, dans ses parties ouest et sud, par un périphérique.

Cinq dessertes routières nationales (RN 10, RN 138, RN 152, RN 76, RN 143) se croisent dans l'agglomération tourangelle, assurant les liaisons avec les métropoles des départements et régions voisines. (cf. carte ci-dessous et carte « Infrastructures routières en région Centre en 2008 », page 194)



Source : ODET, infrastructures

La desserte ferroviaire:

L'Agglomération Tourangelle se trouve sur la ligne du TGV Atlantique. Elle est reliée directement et à grande vitesse à Paris en (55mn), Lille, Bruxelles et Londres. Une nouvelle ligne TGV ouverte en juin 2007 relie Bordeaux à Strasbourg et dessert Tours. Ainsi, cette ville est reliée directement à Bordeaux, Reims(2h10) et Strasbourg.

Le développement dans la prochaine décennie du Réseau Trans-Européen des Transports à Grande Vitesse vers l'est et le sud de l'Europe va lui ouvrir de nouveaux horizons.

Mis en service en 1994 dans le cadre de la politique ferroviaire régionale, "**l'Interloire**" relie en **2h30** les villes du Val de Loire, Orléans, Blois, Tours, Angers et Nantes.

De plus, Tours est relié directement par TER au sud est de la France avec la ligne Tours-Roanne.



Source: OE2T, infrastructures

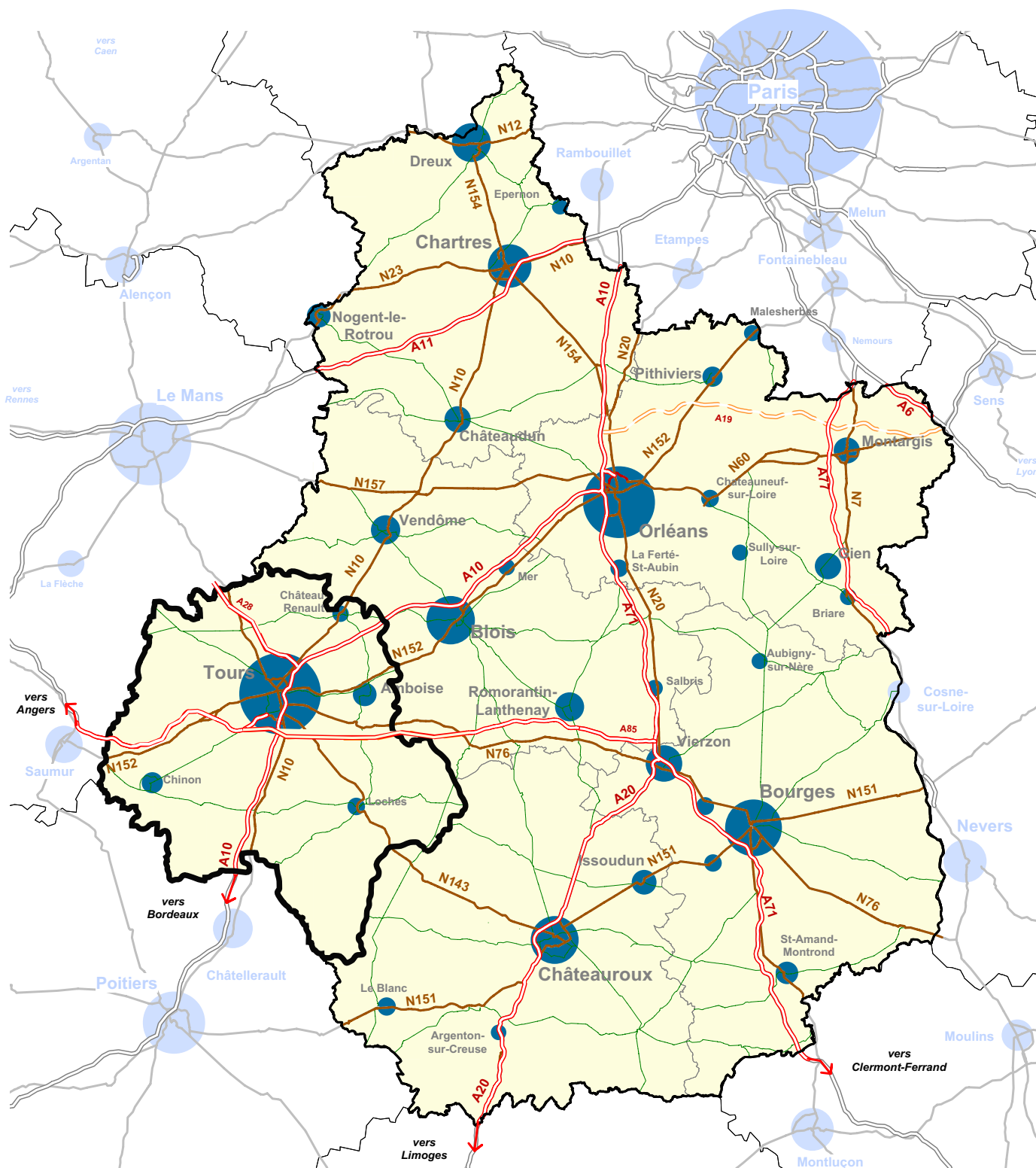
La desserte aérienne:

L'aéroport international Tours-Val de Loire est ouvert 24 heures sur 24 aux vols d'affaires et aux vols commerciaux. Il assure une liaison quotidienne avec l'aéroport international de Londres-Stansted avec Ryanair. Une ligne vers Lyon a été ouverte de septembre 2002 à juillet 2004 et de juin 2005 à mars 2006. Ainsi il serait intéressant de ré-ouvrir cette ligne afin de tourner le département vers le sud-est de la France.

<i>Chiffres Clés</i>	
L'Aéroport de Tours-Val de Loire - Situé au nord de Tours (Saint Symphorien) - Le seul aéroport de la région Centre opérationnel 24h/24 et 7j/7 aux vols d'affaires et vols commerciaux - Liaison quotidienne avec Londres (depuis le 31 mars 2002)	
L'Aéroport de Tours-Val de Loire et son environnement - Accès Autoroute A10 Paris-Bordeaux 10 minutes - Accès Autoroute A28 Le Mans 10 minutes <i>Pour accéder à l'Aéroport : Sortie N°20 sur l'Autoroute A10</i> - Le centre ville de Tours et la gare TGV (St Pierre des Corps) 20 minutes - Le cœur de Paris (gare Montparnasse) par TGV 55 minutes	
Fréquentation de l'Aéroport de Tours-Val de Loire - Nombre de passagers à l'arrivée et au départ en 2007 85 322 - Evolution de la fréquentation entre 2007 et 2006 + 3,6 % - Nombre moyen de passager par an (sur les 5 dernières années) 80 144	
<i>Sources : OE2T - Mars 2008 ; SEMAVAL - Statistiques Aviacycl et SEMAVAL - Janvier 2008</i>	

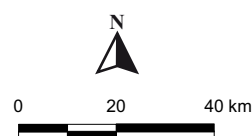
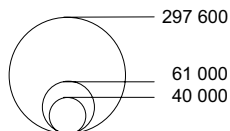
L'Indre-et-Loire est un carrefour stratégique au niveau national et européen grâce à ses trois autoroutes qui couvrent l'ensemble du territoire, bientôt complété par la construction de l'A10 bis qui permettra de contourner Tours. De plus, les différentes lignes TGV renforcée par l'arrivée de la nouvelle LGV placent l'Indre-et-Loire dans une position confortable face à la concurrence constante entre les territoires français et européens.

Infrastructures routières en région Centre en 2008



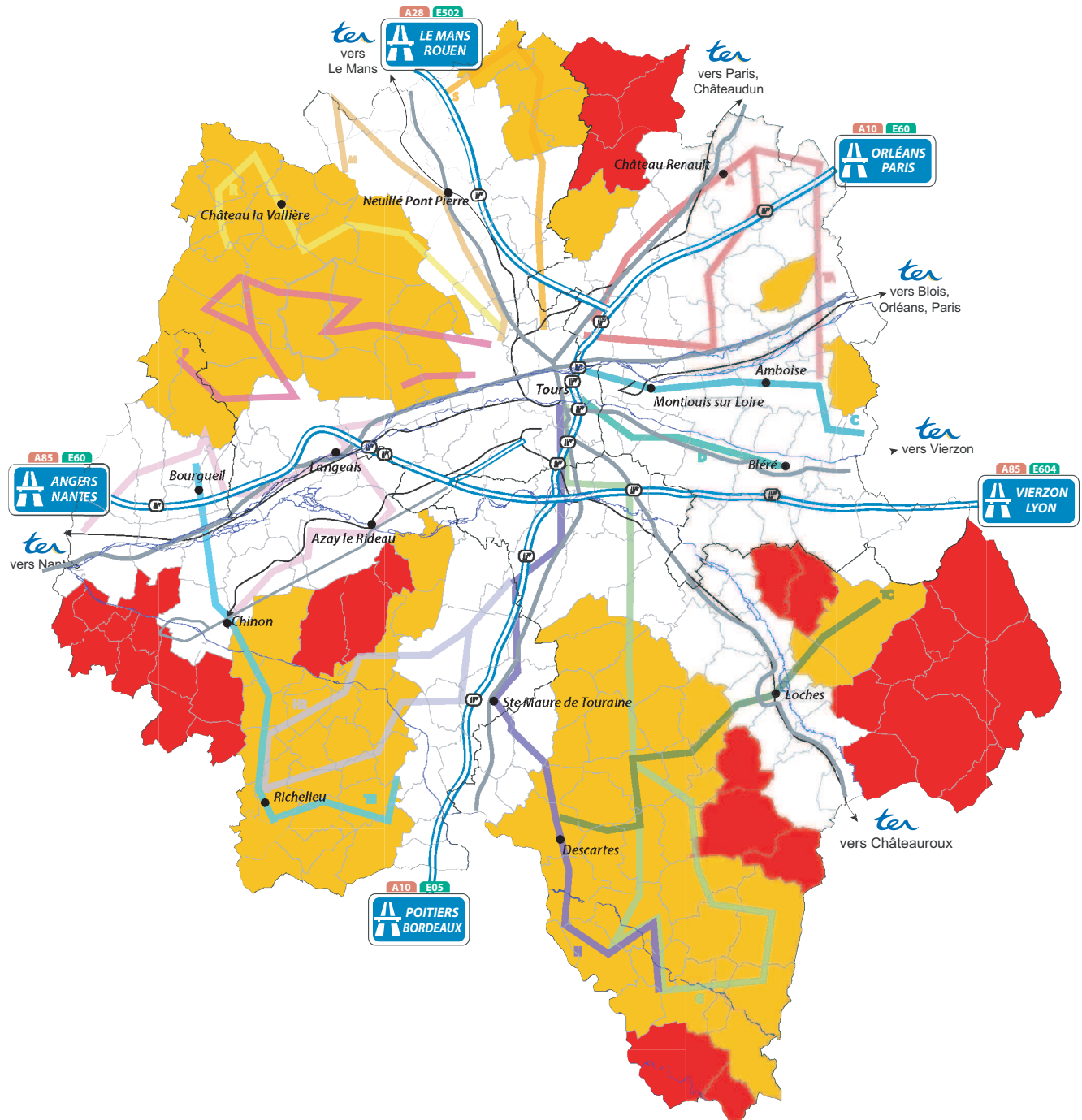
- Autoroute
- Route nationale
- Route départementale

Population unité urbaine 1999



Les axes de communication permettent-ils de desservir tout le territoire ?

- Le sud désavantagé -



- Zones accessibles ni par l'autoroute ou les transports en commun
- Zones accessibles par au moins un moyen de transport (ici le bus)
- Zones bien desservies

- Voies principales
- Lignes bus
- Echangeurs autoroutier
- Lignes TER



Les axes de communication actuels permettent-ils de desservir tout le territoire ?

Synthèse

Cette carte permet d'analyser la desserte du territoire. Les lignes TGV n'ont pas été représentées car elles ne permettent pas de desservir les différentes communes du territoire, seulement Tours et St-Pierre-des-Corps, mais elles ont été prises en compte.

L'Indre-et-Loire est un département relativement **bien desservi** par ses transports en commun mais aussi et surtout par le réseau routier et autoroutier très développé. En effet, au cours de ces dernières années, le maillage autoroutier s'est considérablement densifié avec l'arrivée de l'A28 et la mise en service de l'A85. Ce sont près de 215km qui irriguent le territoire en 2008. L'A10 bis devrait renforcer cette force et permettra de contourner Tours.

Les axes nationaux permettent une desserte encore plus grande du territoire. Avec la décentralisation, ces routes nationales qui représentent près de 330km sont devenues désormais des routes départementales à grande circulation.

En plus du réseau routier, le département bénéficie d'un réseau SNCF assez dense avec de nombreuses lignes TER qui desservent pratiquement tous les villages qu'elles traversent. Ces lignes partent toutes de Tours qui est le pôle du département. Cela présente un désavantage puisque les lignes SNCF ne permettent pas un déplacement transversal. Ce problème aurait pu être contourné en réalisant des lignes de bus sous un autre schéma que le réseau SNCF. Le réseau Fil Vert couvre pratiquement le département dans sa totalité. Malheureusement il suit le même schéma que les lignes ferroviaires et les autoroutes, c'est-à-dire en étoile à partir de Tours. Donc le département, même s'il est bien desservi, ne permet pas de se déplacer aisément d'Est en Ouest.

Même s'il existe déjà des lignes de bus transversales (les lignes TA,TC,TE) elles ne permettent pas une desserte assez complète. Il serait donc intéressant de soit développer certaines lignes ou bien de les redessiner pour permettre une desserte différente des trains et des autoroutes.

Certaines **zones** du département sont **délaissées** par les axes de communication. C'est le cas du Sud-Ouest de la subdivision de Chinon et du Sud-Est de la subdivision de Loches. Ces zones ne peuvent se dynamiser sans un accès facile. C'est pourquoi il serait intéressant de développer les axes de communication dans ces zones mal desservies.

Précautions de lecture

Les axes de communication des départements limitrophes n'ont pas été représentés car il est difficile de savoir s'ils sont importants ou non.

Stratégies

- Développer des axes de communication d'Est à Ouest en plus de celles qui mènent à Tours
- Développer les axes de communication dans les zones difficiles d'accès comme dans le sud-ouest et le sud-ouest du département

Partenaires

- Conseil Général
- SNCF
- Fil vert

Sources

- Conseil Général, www.cg37.fr, section infrastructures
- www.touraine-filvert.com
- www.sncf.com

Les transports en commun couvrent-ils bien le territoire ?

Synthèse

Cette carte montre la desserte du territoire par les transports en commun. Les lignes TGV ont été placées mais pas prises en compte dans les données puisque seuls Tours et St Pierre des Corps possèdent une gare TGV. Ces lignes ne permettent pas de desservir les différentes communes du département mais de le relier à la région et au pays. Dans une démarche de développement durable et avec les conjonctures actuelles, les moyens de transport en commun représentent l'avenir du déplacement. Cette démarche est renforcée par la politique du Grenelle de l'environnement et plus particulièrement avec l'objectif « facteur 4 » qui désigne un engagement écologique qui vise à diminuer par quatre l'émission de gaz à effet de serre jusqu'à 2050. La problématique des transports en commun est donc une priorité et une nécessité pour l'avenir.

En Indre-et-Loire, les zones non desservies par les transports en commun se situent majoritairement en bordure du département. Elles sont qualifiées comme tel si elles ne possèdent ni de gare ni d'arrêt de bus Fil Vert. Les subdivisions de Chinon et de Loches sont les premières concernées. En effet, le Sud et le Sud-Ouest de Chinon ne sont desservis par aucun moyen de transport en commun. 25 communes sont concernées, dont la communauté de communes Rive Gauche. En revanche, le Nord est très bien desservi avec 22 communes entièrement accessibles par tous les moyens de transport en commun.

L'Ouest de la subdivision de Loches avec la communauté de communes de Montrésor rencontre un problème de desserte de transport collectif. Tout comme la subdivision de Neuillé-Pont-Pierre, celle de Loches ne possède qu'une ligne ferroviaire sur son territoire. Il est donc particulièrement important de développer les lignes afin qu'elles couvrent l'ensemble du territoire et principalement les zones où le train n'est pas présent.

Mais le réseau Fil Vert présente deux désavantages: la faible fréquence des bus et un réseau pas assez dense. Le maillage a été conçu en étoile depuis Tours. C'est compréhensible puisque Tours est le pôle principal du département, seulement cette répartition empêche les déplacements simples entre des communes excentrées. Par exemple, un résident de Neuillé-Pont-Pierre ne peut pas se rendre à Château-la-Vallière par transport collectif. Il existe néanmoins certaines lignes (TA, TC et TE) pour minimiser ce manque.

Finalement les transports en commun desservent bien les pôles principaux du territoire (Chinon, Amboise...) avec une couverture par Fil Vert assez conséquente. En revanche, le bus reste un moyen de transport polluant si il transporte peu de personnes. C'est pourquoi pour certaines lignes peu fréquentées, il serait plus intéressant de développer un système de transport à la demande, comme ce qui est expérimenté sur l'arrondissement de Châtellerault. Ce système est pratiquement inexistant en Indre-et-Loire mais pourrait être sérieusement envisageable car plus écologique pour les parties du territoire à faible population. Il serait intéressant également de réfléchir sur les pôles multimodaux qui permettraient de diminuer la circulation dans la ville. Des parkings relais peuvent être envisagés aussi bien pour les véhicules particuliers que pour les bus Fil Vert.

Précautions de lecture

Du fait d'un manque de précisions de la part de Fil Vert, les lignes de bus ont été refaites en se reportant aux arrêts. Ceux-ci n'étant pas localisés précisément, dès lors que la ligne de bus est sur le territoire d'une commune, celle-ci est considérée comme desservie.

Stratégies

- Renforcer les lignes ferroviaires qui sont remplies (Tours-Chinon par exemple) en augmentant leur capacité
- Développer les lignes Fil Vert transversales
- Augmenter la fréquence des bus Fil Vert
- Développer le transport à la demande, comme ce qui a été expérimenté sur les cantons de Pleumartin et Trimouille (arrondissement de Châtellerauld)
- Cf. « *L'accès de tous aux services et équipements de loisirs est-il bien assuré ?* », page 202)
- Développer les pôles d'échanges multimodaux sur le territoire afin de désengorger la ville

Partenaires

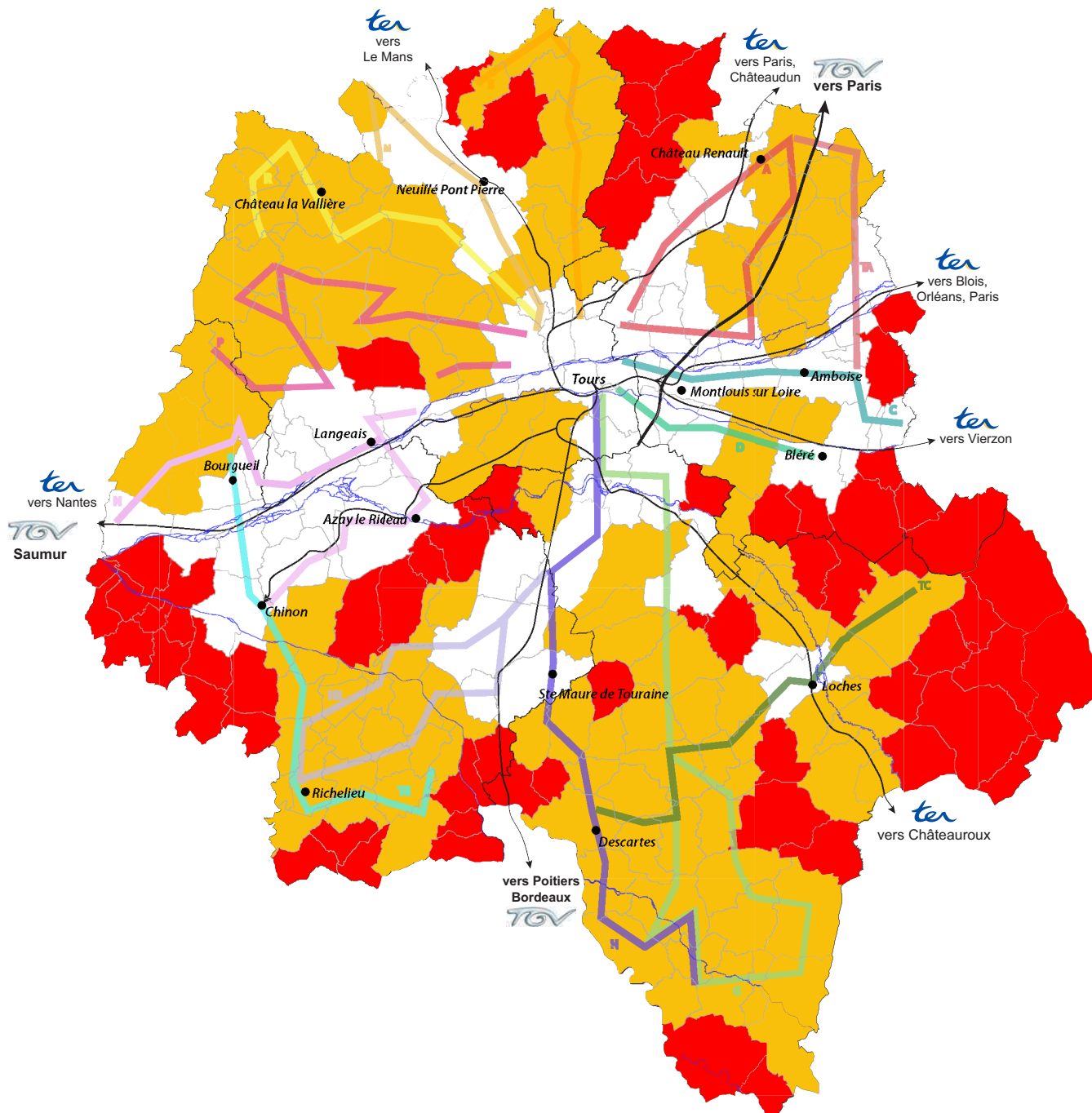
- Fil Vert
- SNCF
- Président des communautés de communes peu desservies
- Région
- Conseil général
- Entreprises

Sources

- Conseil Général, www.cg37.fr, section infrastructures
- www.touraine-filvert.com
- www.sncf.com
- Rencontres avec les partenaires (voir annexe)

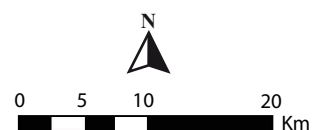
Les transports en commun couvrent-ils bien le territoire ?

- Une périphérie sud mal desservie -



- Zones non desservies par les transports en commun
- Zones accessibles par un seul moyen de transport en commun
- Zones bien desservies

- Lignes bus
- Lignes TGV
- Lignes TER



L'accès de tous aux services et aux équipements de loisirs est-il bien assuré ?

Synthèse

Outre les déplacements pour travailler et accéder aux commerces, ceux pour accéder aux différents services et équipements de loisir, sportifs et culturels constituent une part importante des flux quotidiens de population.

La dernière étude connue sur ce sujet date de **l'inventaire communal de 1998** réalisé par l'INSEE. Sur la base d'une série de 36 équipements (salon de coiffure, pharmacie, superette bureau de tabac, caserne de pompiers, gendarmerie nationale, notaire, ...), l'INSEE a déterminé par commune le nombre d'équipements présents, le nombre d'équipements dits « essentiels », la distance à la commune la plus fréquentée, l'éloignement aux équipements et l'éloignement aux produits et aux services. Cf. cartes « *Le nombre d'équipement par commune* » et « *Données de cadrage: éloignements aux services et produits* », respectivement pages 206 et 207.

L'**aire d'attraction** des principaux équipements de loisirs (cinémas, piscines, salles de théâtre, cours de tennis...), des équipements hospitaliers (distance à l'ambulance, attractivité des établissements de santé,...) et des services (attractivités des salons de coiffure, présence d'un bureau de poste, d'une gendarmerie, d'un service bancaire...) **avait été déterminée**.

Cette étude permettait déjà de mettre en évidence certaines grandes tendances sur le territoire : le sud du département **de Richelieu à Yzeures-sur-Creuse** montrait une forte **attraction par la ville de Châtellerault** tant pour les commerces que les établissements de santé ou les loisirs ; la partie nord du département se trouvait au contraire très fortement polarisée par l'agglomération tourangelles, tandis que le **reste du département se polarisait autour** des pôles secondaires de **Chinon et d'Amboise**. Certaines communes hors départements constituaient des pôles d'attraction pour les communes en périphérie : Saumur, Le Lude, Château-du-Loir, Saint-Aignan, Montrichard ou Châtillon-sur-Indre. Cf. carte « *Transports et déplacements: la commune la plus fréquentée* », page 209.

Certaines données sont pourtant connues sur le territoire, telle que la répartition des établissements scolaires, des établissements hospitaliers, les points postes, les haltes garderies... Mais si leur localisation est une première source d'information, connaître leur aire d'attraction et leur capacité serait plus pertinent. On pourrait ainsi mettre en évidence les zones où la demande est importante et l'offre insuffisante.

La répartition des équipements et des services vitaux apparaissent bien répartie sur le territoire : on dénombre une gendarmerie et un centre de secours par canton. Les **pôles urbains** comme l'agglomération tourangelles, Amboise et Chinon **concentrent la majeure partie des équipements et des services**. On y dénombre de nombreux commerces, des bibliothèques municipales, des médiathèques, les services importants (administration, service de l'Etat etc.), les accueils petites enfance ...

La ville de Tours concentre à elle-seule près de 350 équipements sportifs, soit environ 10 % des équipements du département, et le périmètre du futur SCoT de l'agglomération tourangelles concentre la grande majorité des équipements sportifs avec en moyenne 20 équipements par commune.

Le secteur d'**Yzeures-sur-Creuse, de Montrésor, le Sud du Pays du Chinonais et le nord du département** (secteur autour de Château-la-Vallière et celui autour de La Ferrière) souffrent plus particulièrement d'une véritable **déprise de services** : les services postaux sont surtout des points postes communaux ou des postes aux ouvertures réduites en dehors des chefs lieux de cantons, les accueils pour les jeunes enfants et les jeunes sont peu ou pas présents, le nombre de commerces de proximités tend à baisser, surtout sur le Pays Touraine Côté Sud, selon le Schéma de Développement Commercial d'Indre-et-Loire. L'ensemble des accueils de jeunes enfants (garderies régulières, multi accueil...) se concentrent uniquement sur l'agglomération tourangelles et sur Chinon et Amboise. Plus particulièrement, selon Mme Gadou, sous-préfète de Loches, sur le Pays Touraine Côté Sud, seule la communauté de commune de Loches Développement mène une véritable politique de soutien aux commerces de proximité et d'animation pour les jeunes de plus de 8 ans.

En 2005, le Schéma de Développement Commercial d'Indre-et-Loire, réalisé par l'Observatoire Départemental d'équipement commercial d'Indre-et-Loire, a mis en évidence les **aires d'attraction et d'influence des cinémas**. La **position prédominante**, voire écrasante, des deux cinémas **CGR** de Tours transparait dans cette étude avec une aire d'attraction définie par un temps de trajet de 30 minutes pour rejoindre ces équipements : leur attraction s'étend sur le nord et le centre du département jusqu'à Loches et Sainte-Maure-de-Touraine.

En 2006, **un recensement national des équipements et installations sportives** a été effectué mais **sans prendre en compte les aires de chalandise** de ces équipements. Seuls leur capacité (dans le cas des équipements pourvus de gradins), leurs caractéristiques et leur localisation ont été répertoriées (DRDJS/INSEE, Recensement des équipements sportifs et cadrage socio-économique). Aucune étude similaire n'a été réalisée sur les équipements culturels et aucune étude n'est programmée à l'heure actuelle.

Cette question de la répartition et de l'aire d'attraction des équipements et des services est étroitement **liée** à celle de la **desserte en transport**. Ainsi les **territoires souffrant le plus** d'un manque ou d'une **baisse** du nombre de **services et de commerces de proximité** correspondent également aux territoires **les moins bien desservis** en moyens de transport alternatifs à la voiture. (cf. cartes « *Les axes de communication actuels permettent-ils de desservir tout le territoire ?* », page 196 et « *Les transports en communs couvrent-ils bien le territoire ?* », page 201). Ainsi la communauté de communes de la Touraine du Sud est le territoire le plus éloigné de Tours où se concentre pourtant la majorité des offres en commerces supérieurs, en équipements sportifs et de loisirs (grand stade, cinéma...) et en services administratifs. La desserte ferroviaire n'existe pas et la desserte Fil Vert n'est pas concurrentielle à cause de la durée de déplacement (près d'une heure). Les déplacements en voiture sont donc majoritaires, ce qui pénalise une population aux revenus souvent faibles (revenu moyen de 13 200 €/an parmi les plus bas du département). Le département de la Vienne expérimente actuellement le transport à la demande sur les cantons de Pleumartin et de la

Trimouille. Ces cantons sont situés sur l'arrondissement de **Châtellerault** et sont limitrophes du département. Si l'expérience s'avère concluante et est maintenue sur ces cantons, pourquoi ne pas envisager une **extension** de cette offre sur quelques communes de l'Indre-et-Loire comme Yzeures-sur-Creuse située à seulement 20 km de Châtellerault et 10 km de Pleumartin. Une telle extension nécessiterait cependant une **coopération entre départements**. Cette problématique du transport se retrouve sur les autres zones enclavées du département (Montrésor, Saint Paterne de Racan...).

Des données actualisées pourraient mettre en évidence les territoires peu ou mal pourvus et qui risqueraient ainsi d'être moins attractifs. Se pose désormais la question du pourquoi et pour qui doit-on développer des commerces de proximité dans les campagnes ? Cet aspect présente un intérêt pour les **personnes dites « captives » ou les personnes âgées à la mobilité réduite**. Quel serait alors la distance minimum jugée correcte par ces populations pour se déplacer tout en garantissant une aire de chalandise (aire géographique d'influence d'un point de vente et d'où est issu 80 % de son chiffre d'affaires) suffisante à la survie de ces commerces ? Les commerçants itinérants (desserte de pain, coiffeurs à domicile...) doivent élargir de plus en plus leur aire de chalandise pour survivre. Ce mode de commerce ou ces aires pourraient être remis en cause dans l'avenir avec la conjoncture économique actuelle (hausse du prix du pétrole).

A l'heure du développement numérique se pose la question de la **proximité des services publics**, particulièrement dans les campagnes. Le maintien de ces services constitue un coût, tant pour l'Etat (agences postales...), que pour les communes (points postaux ou agence communale). La proximité « numérique », par le développement de **services en ligne** (poste, services bancaires,...), pourrait constituer une solution pour une partie de la population de ces zones rurales. Ceci implique de leur **garantir une couverture numérique suffisante** pour pouvoir accéder correctement à ces e-services. Ainsi la DDAF permet aux agriculteurs de remplir en ligne certains documents administratifs comme les demandes d'aide européennes. La population la plus concernée par cet outil se situe en zone rurale éloignée de Tours. Se pose donc la question de leur facilité d'accès à un débit correct pour éviter leur déplacement sur l'agglomération tourangelle.

L'étude sur l'aménagement numérique du territoire permettra de mettre en évidence les zones blanches et de les recouper avec les bassins de vie urbains ou ruraux pour vérifier à la fois la pertinence de la couverture numérique et la viabilité de telles propositions. (cf. « *L'aménagement numérique du territoire en Indre-et-Loire* », page 230) Une communication et une promotion importante sont nécessaires pour faire connaître ces services.

Cependant **cette offre ne peut être adaptée à l'ensemble des individus** du territoire : seulement la moitié des français possédaient un accès internet en 2005 (Etude SVM-Gfket de 2005). Le coût d'une connexion internet, surtout haut débit, ne peut être supporté par tous les ménages. De plus, tous les individus ne sont pas égaux devant la capacité d'utilisation des nouvelles technologies. La mise en place de **point internet à la mairie**, avec un accompagnement dans les démarches, pourrait être une solution partielle. En effet actuellement, les **points d'accueils numériques et les cybercafés** se localisent sur Chinon, l'agglomération tourangelle, les pôles urbains et quelques communes (Saint Paterne de Racan, Descartes, Avoines).

Stratégies

- Actualiser les connaissances sur les aires de chalandises des équipements sportifs pour déterminer et anticiper les flux de population liés. Actualiser les données sur les aires d'attraction des services et commerces de proximités pour déterminer les territoires où l'offre n'est plus adaptée.
- Aider les communes à mener une réflexion pour trouver et développer des alternatives aux commerces et services de proximités lorsque l'implantation de telles structures n'est plus viable sur leur territoire (points poste, relais lecture, superette, relais internet en mairie...).
- Favoriser le développement de l'Aménagement Numérique du Territoire comme possible alternative aux services de proximité.
- Mener une réflexion extra départementale, particulièrement sur les communes périphériques pour la localisation des équipements et des services, surtout là où des flux entre départements existent déjà (Touraine du Sud en lien avec le TAD expérimenté sur Châtelleraut). Peut être développer ce type de déplacements sur les communes du nord en mutualisant les moyens ou les équipements avec les communes du département proche soumises aux mêmes difficultés.

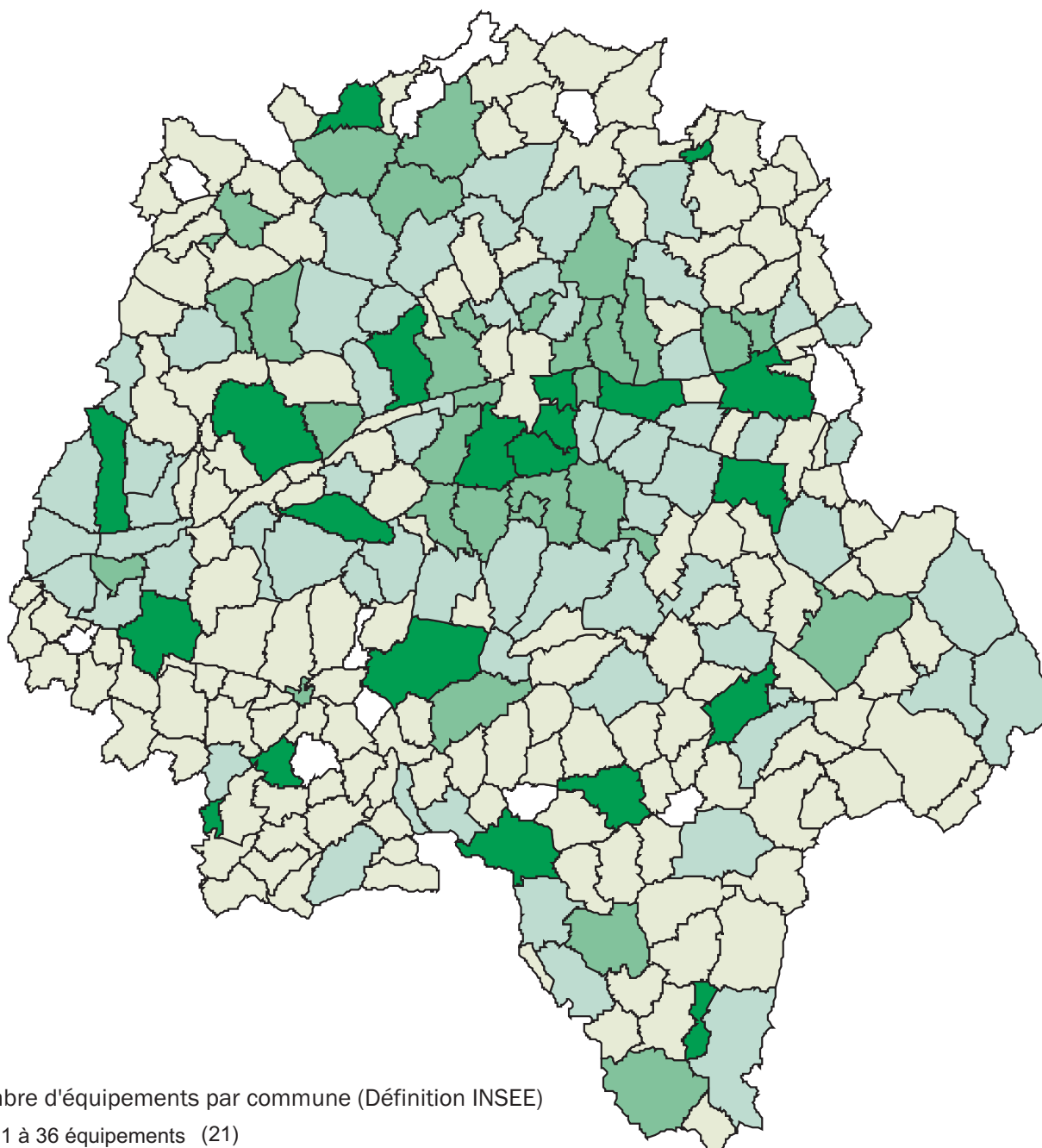
Partenaires

- INSEE : réalisation d'enquête statistiques
- Direction Régionales des Affaires Culturelles (DRAC) : mise en œuvre des priorités du ministères, fonction de conseil et d'expertise auprès des partenaires culturels et des collectivités territoriales.
- Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse et des Sports (D.R.D.J.S.): s'est occupé du recensements des équipements sportifs existant en Région en 2007, promotion et communication autour de la pratique sportive.
- Région Centre
- Conseil Général

Sources

- INSEE, Inventaire Communal de 1998 et données INSEE Centre
- Commission Départemental d'Équipement Commercial d'Indre-et-Loire, 2005, Schéma de Développement Commercial d'Indre-et-Loire, « Préconisation d'urbanisation Commercial »
- Site internet : www.ant.equipement.gouv.fr

Le nombre d'équipement par commune en 1999



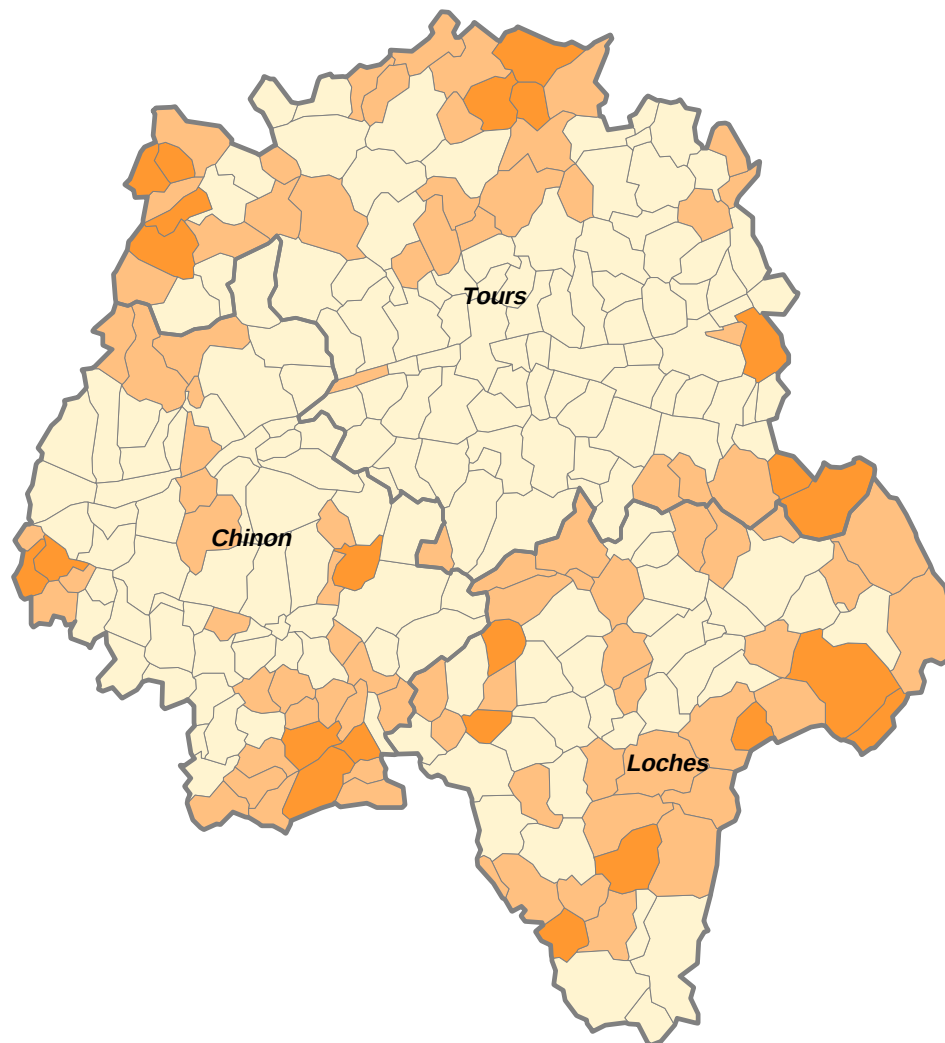
Le nombre d'équipements par commune (Définition INSEE)

- De 31 à 36 équipements (21)
- De 21 à 30 équipements (31)
- De 11 à 20 équipements (64)
- De 1 à 10 équipements (150)
- aucun équipement (11)

INDRE-ET-LOIRE

Données de cadrage

Eloignement aux services et produits



Limites administratives

Contours et noms des arrondissements

Eloignement aux produits et service

- Moins de 5 Km
- De 5 à 7 Km
- Plus de 7 Km

INDRE-ET-LOIRE

Transports et déplacements

Commune la plus fréquentée



Source : Inventaire communal 1998
© INSEE - SCEES / IGN 1998

Limites administratives

Communes

Contours des arrondissements

Existe-t-il des phénomènes d'exclusion ?

Synthèse

Certaines catégories de personnes sont limitées dans leur choix de résidences, de lieux de travail, de fréquentation etc. du fait de leur exclusion qui se traduit de façon **géographique et/ou sociale**, l'un et l'autre étant intimement liés. Les deux principales origines de cette exclusion sont:

- les difficultés liées à l'état de **santé** (PMR, personnes âgées...)
- la faiblesse des **revenus** (précaires ...)

L'exclusion géographique entraîne notamment une exclusion sociale qui se traduit par une rupture des liens sociaux et donc une **marginalisation** de la société de certaines populations. Ceci compromet **l'égalité des chances pour tous**, droit fondamental que défend l'Etat.

L'exclusion sociale peut découler d'une exclusion géographique mais aussi d'autres phénomènes sociaux (préjugés...).

N.B: il existe aussi des phénomènes d'exclusion volontaire qui ne font qu'accroître l'exclusion subie et ses conséquences néfastes.

L'accessibilité des PMR en Indre-et-Loire:

Les phénomènes d'exclusion des PMR s'étudient à plusieurs niveaux:

- au niveau de **l'accès aux logements** que ce soit des logements traditionnels adaptés (cf. « *L'offre de logements est-elle adaptée aux PMR ?* », page 34, 35) ou des structures d'accueil spécialisées.
- au niveau de **l'accessibilité au domaine public** (voirie et bâtiments publics).
- au niveau de **l'accès à l'emploi** pour les personnes handicapées où des discriminations dues à leur handicaps apparaissent souvent. Ce point ne sera pas développé dans cette étude.

L'inégale répartition des structures spécialisées sur le territoire:

Aucune structure médicalisée n'est installée dans le Nord-est Touraine, le Lochois et le Nord-Ouest Touraine. Le Chinonais ne dispose pas de structure occupationnelle.

Le schéma départemental en faveur des personnes handicapées 2005-2010 du Conseil Général donne de plus amples détails sur cette thématique.

Les prémices d'un état des lieux concernant l'accessibilité des PMR au domaine public:

Il n'existe pas actuellement de bilan permettant d'évaluer l'état des lieux de l'accessibilité des bâtiments publics et de la voirie car le **diagnostic est en cours** (imposé par la loi avec différentes échéances selon la nature du bâtiment public).

Contexte réglementaire:

- Pour les bâtiments publics :
 - Arrêté du 21 mars 2007 concernant l'accessibilité des établissements existants recevant du public et des installations existantes ouvertes au public.
 - Arrêté du 1er août 2006 concernant l'accessibilité des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création.
- Pour la voirie :
 - Arrêté du 15 janvier 2007 concernant l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Documents de référence:

Le diagnostic accessibilité réalisé par la DDE pour la commune de Veigné qui comprend un constat des insuffisances, une priorisation des actions et une estimation des coûts des travaux. Ce document peut-être considéré comme un modèle à reproduire par chaque commune.

La répartition des ménages modestes en Indre-et-Loire:

A l'échelle départementale:

La carte « *La répartition des revenus des ménages en 2004* » page 213 montre de façon évidente un **gradient de richesse décroissante de l'agglomération vers les périphéries** qui coïncide avec celui du prix du foncier. Parallèlement, on observe un gradient inverse en ce qui concerne la répartition des allocataires RMI (cf. carte « *Peut-on parler de mixité sociale dans l'habitat en Indre-et-Loire?* », page 96). Ainsi, les ménages les plus pauvres sont exclues vers les territoires les plus éloignés des zones attractives (voir carte bilan « *Quels sont les principaux pôles d'attractivité en Indre-et-Loire ?* », page 360) du fait de leur revenus faibles. Pourtant, ces populations doivent nécessairement se rendre au niveau des pôles majeurs pour leurs emplois, pour les commerces et services, etc. et paient ainsi les trajets qui représentent un budget considérable (et de plus en plus étant donné l'augmentation du prix du pétrole), ce qui accroît davantage les inégalités. Ce type d'inégalités s'ajoutent aux problèmes de rupture des liens sociaux cités précédemment que des efforts en faveur d'une mixité sociale aussi bien à l'échelle départementale que locale pourraient éviter (cf. thème « *Peut-on parler de mixité sociale dans l'habitat en Indre-et-Loire?* », page 97).

A l'échelle locale:

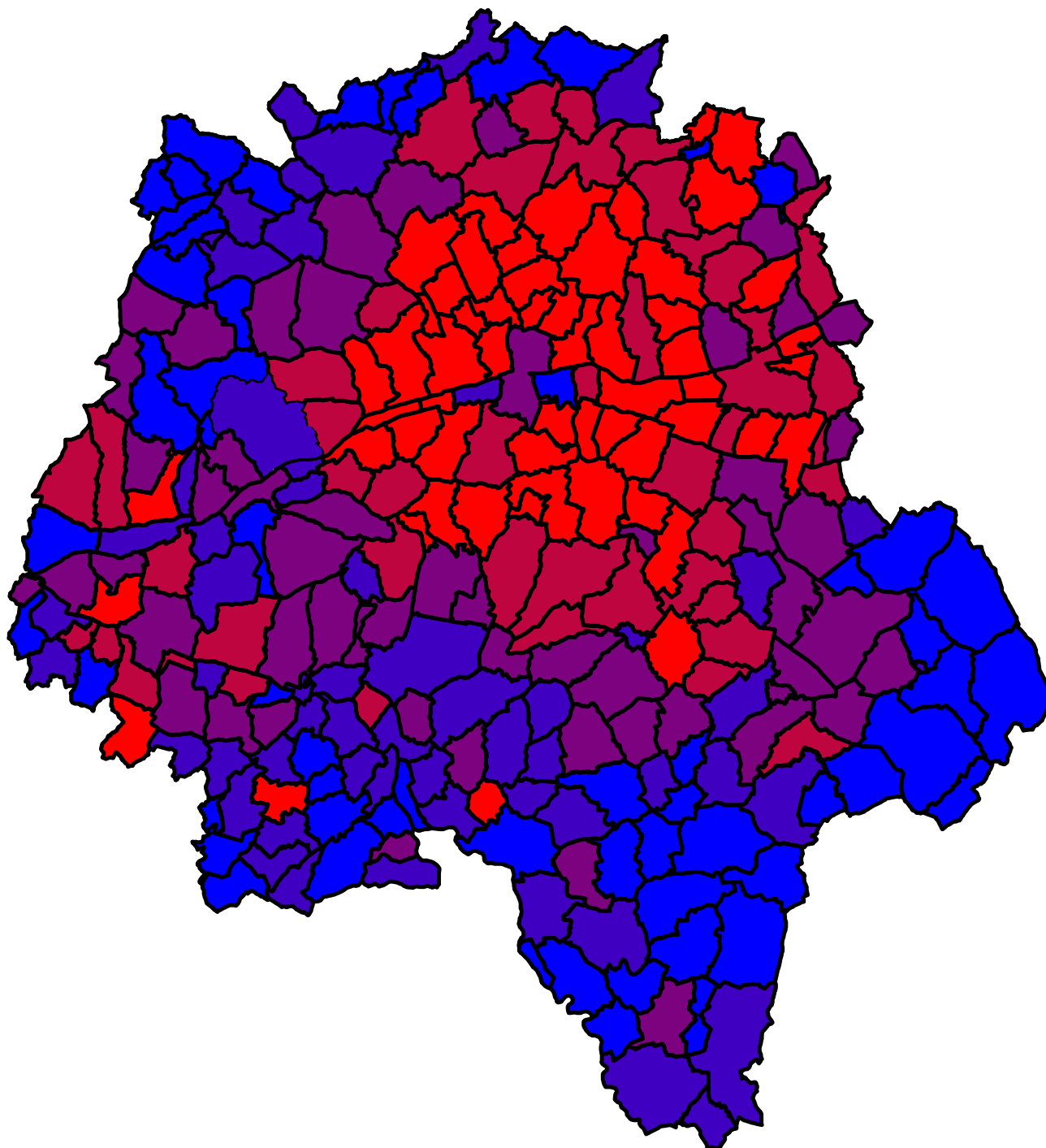
Des « poches d'exclusion » peuvent apparaître à l'échelle locale ce qui représente un danger essentiellement d'ordre social. Elles peuvent revêtir différentes formes mais les plus emblématiques restent les **quartiers urbains défavorisés**. Ces zones font l'objet de nombreuses mesures comme le classement en Zones Urbaines Sensibles ou le Contrat Urbain de Cohésion Social par exemple. Notre territoire est concerné par **5 ZUS** (à Amboise, Joué-lès-Tours, Tours, La Riche et St-Pierre-des-Corps) et **un CUCS** sur l'agglomération tourangelle qui prévoit de **nombreuses actions** dans différents domaines (économie, santé...) et notamment certaines en faveur d'un développement de la mixité sociale.

Remarque générale: les personnes handicapées peuvent être victimes des deux types d'exclusion étudiés(concernant les PMR et les revenus modestes) . En effet, l'accès à l'emploi leur étant limité, elles se retrouvent parfois dans des situations de précarité et peuvent alors être en proie au deuxième type d'exclusion étudié (relatif aux revenus modestes).

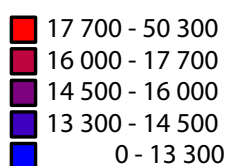
Conclusion/Stratégie générale

Lutter contre ces exclusions passe par des actions en faveur de **la mixité sociale** notamment par l'intermédiaire d'un **rééquilibrage de la répartition des logements sociaux** aussi bien à l'échelle départementale que locale (voir thème « *logements sociaux* » pages 51 à 74). Mais le phénomène prédominant à l'origine des exclusions reste le plus difficile à combattre: celui des **aprioris et des préjugés** à l'origine de nombreuses discriminations.

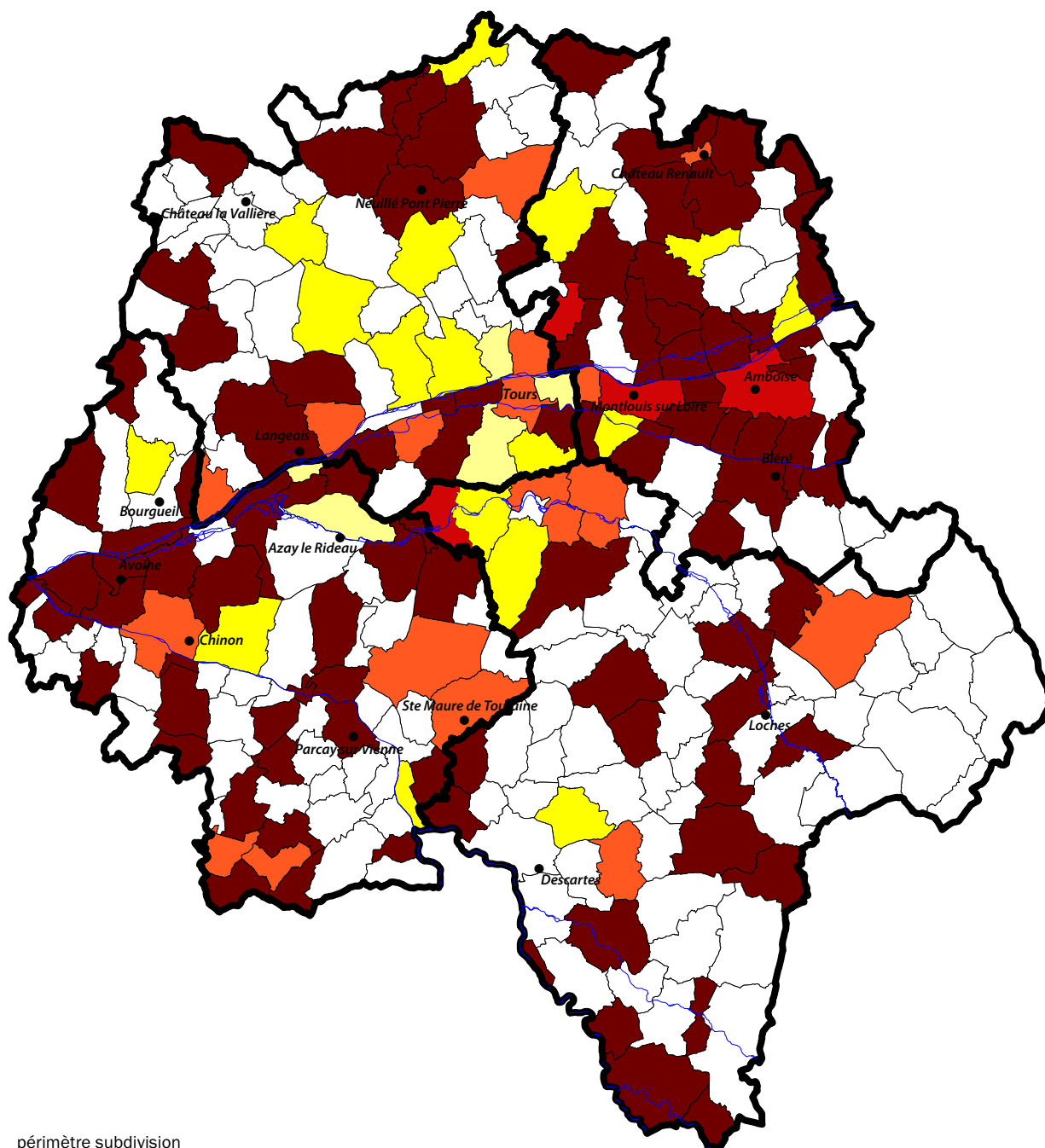
La répartition des revenus des ménages en 2004



Revenus moyens des ménages (en euros) par commune en 2004:

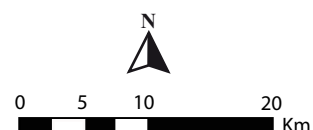
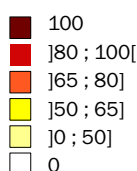


Part des victimes graves dans les accidents avec alcool 2002-2007

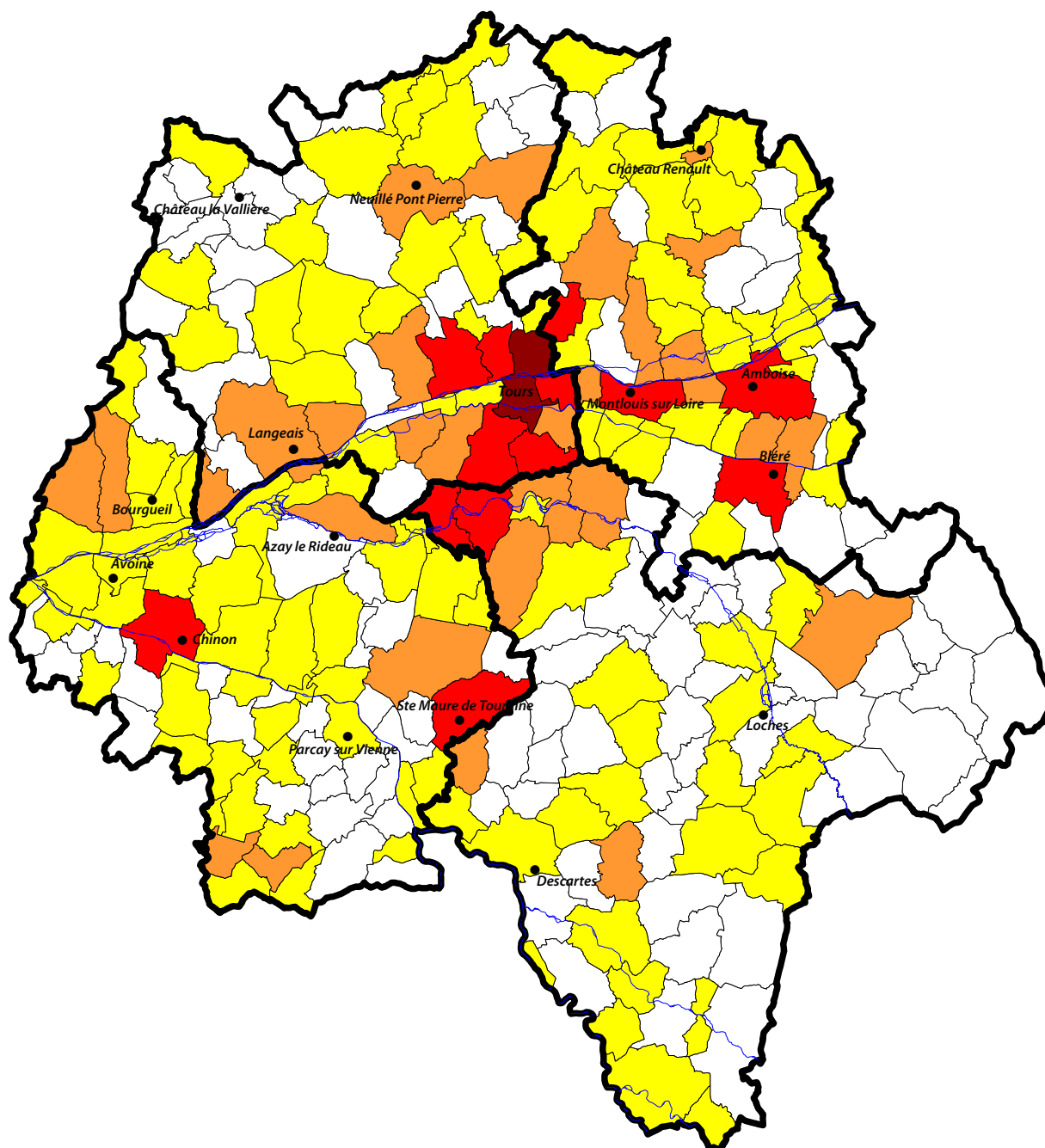


 périmètre subdivision

Part des victimes graves en % (tués+ blessés hospitalisés)
dans les accidents avec alcool (>0,5g)



Accidents avec présence d'alcool 2002-2007



 périmètre subdivision

Nombre d'accidents avec présence
d'alcool (>0,5g) :

-  60
-  entre 5 et 10
-  3 ou 4
-  1 ou 2
-  0

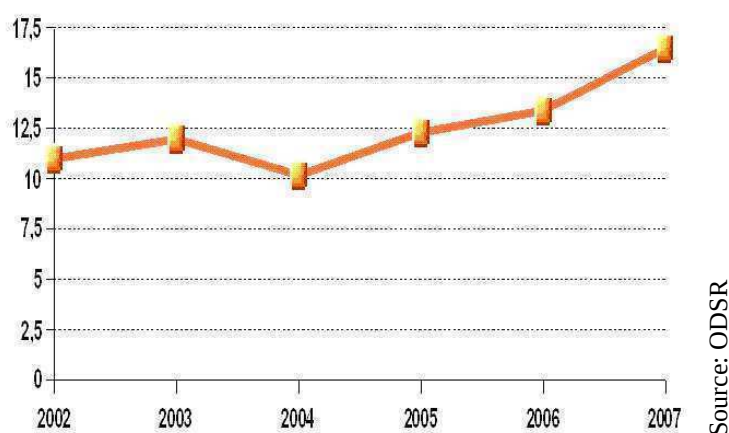
Accidents avec présence d'alcool en 2002-2007

Synthèse

L'alcool, facteur aggravant

La présence d'alcool dans les accidents est un phénomène national, au niveau départemental cela reste un facteur présent dans un nombre beaucoup trop important d'accidents et la tendance est à la hausse depuis 2002.

Evolution de la part des accidents avec alcool en Indre-et-Loire

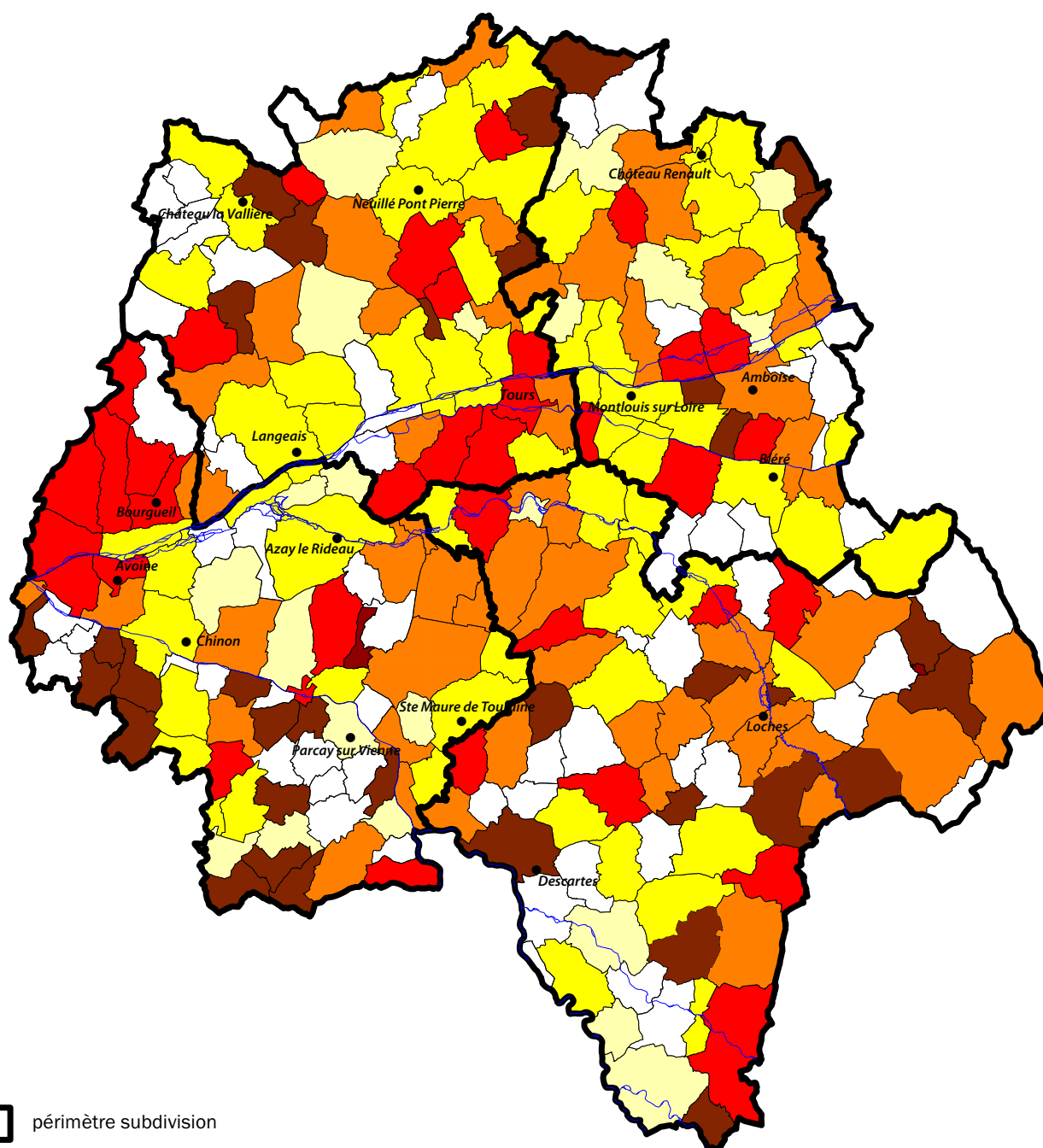


Pour la seule année 2007 dans notre département, l'alcoolémie est présente dans 40 % des accidents mortels et responsable de 43 % des tués.

Sur la période d'étude 58 % des accidents avec alcool sont intervenus de nuit et plus de 62 % le week-end (du vendredi au dimanche).

Il est difficile à partir de la représentation cartographique de tirer des conclusions sur les habitudes locales de consommation, sans procéder à une analyse plus fine de chaque accident (trafic local ou de transit, sorties de lieux festifs...), cependant la part des victimes tuées et blessés hospitalisés pour cette typologie d'accident, reflète bien évidemment le facteur aggravant que représente l'alcool sur la route. Localement, comme au niveau national, on observe que les taux d'alcoolémie dans les accidents sont majoritairement très au dessus du taux légal (rarement au dessous d'1g/l dans les accidents mortels en 2007 en Indre-et-Loire avec des taux records dépassant les 3g/l). On se heurte à un phénomène d'alcoolisation régulière plus difficile à combattre et pour lequel la politique de communication de la sécurité routière est inadaptée.

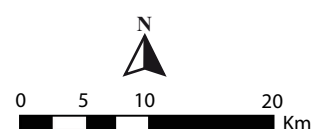
Part des jeunes dans les accidents 2002-2007



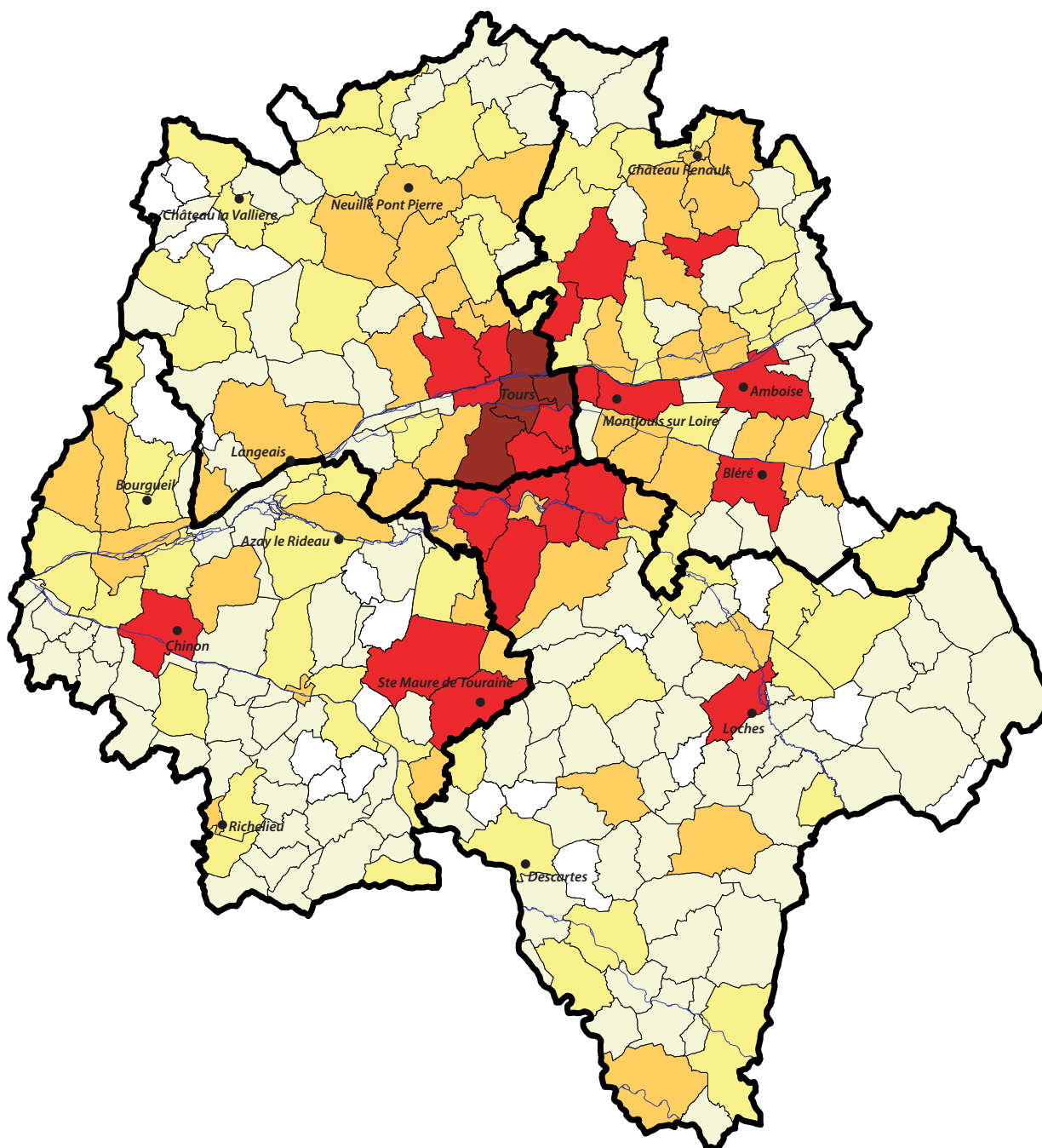
 périmètre subdivision

Part des jeunes (14-24 ans) dans les accidents en %:

- ]75 ; 100]
- ]60 ; 75]
- ]50 ; 60]
- ]30 ; 50]
- ]15 ;
-  0

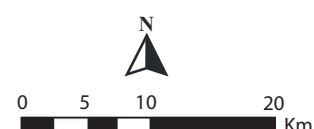


Répartition des accidents par communes entre 2002 et 2007



Nombre d'accidents :

- entre 100 et 891
- entre 20 et 100
- entre 10 et 20
- entre 5 et 10
- entre 1 et 5
- aucun



Part des jeunes dans les accidents 2002-2007

Synthèse

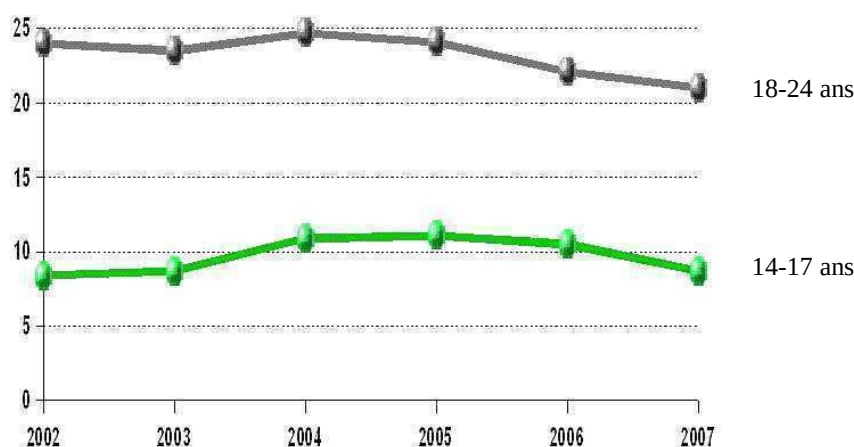
L'implication des jeunes

Si les 14-24 ans ne représentent qu'environ 14% de la population du département (données INSEE 1999), on a comptabilisé chaque année entre 2002 et 2006, plus d'1/3 des victimes tuées et des blessés dans cette tranche d'âge en Indre-et-Loire.

En tant que principaux usagers de cyclomoteur, ils sont évidemment sur-représentés dans cette catégorie d'accidents (76,5 % d'impliqués dans les accidents survenus entre 2002 et 2007).

En 2007, on a enregistré pour la première fois depuis 5 ans, une diminution importante de jeunes victimes, bien qu'ils représentaient encore 20 % de l'ensemble des tués (0 à 24 ans).

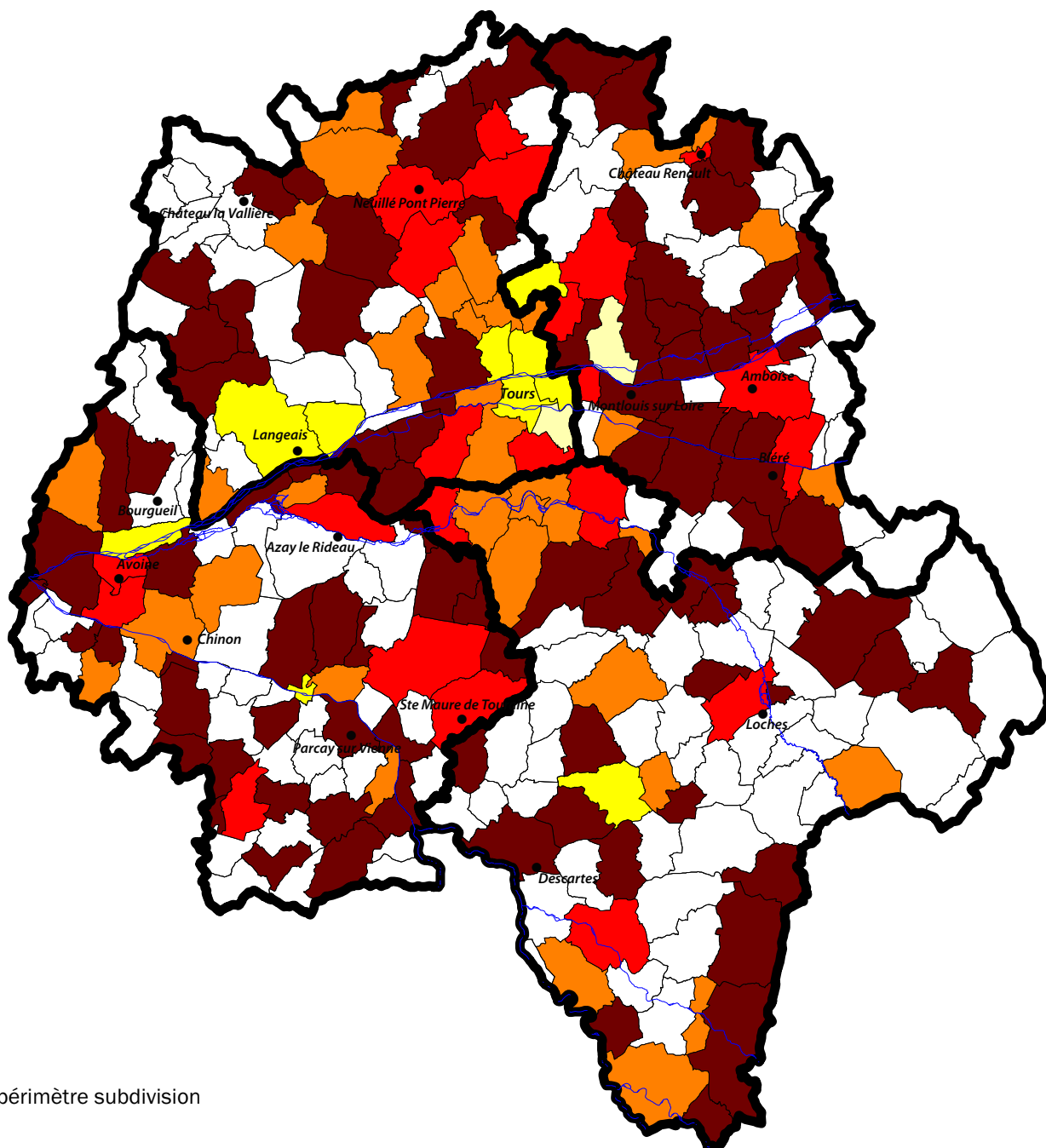
Evolution de la part des victimes graves par tranche d'âge



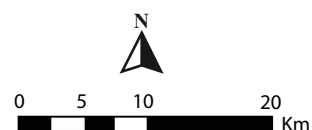
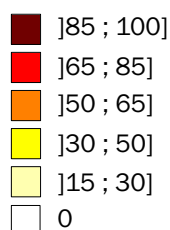
Source: ODSR

Une analyse plus fine de la population et des accidents à l'échelle des territoires (localisation des lieux festifs, trajets domicile-école...), permettraient d'affiner l'implication des jeunes dans les accidents. Cette catégorie d'usagers de la route reste un enjeu important de la politique locale de sécurité routière en Indre-et-Loire

Part des victimes graves en 2 roues motorisés 2002-2007



Part des victimes graves (tués et hospitalisés)
parmi les 2 roues motorisés en % :



Part des victimes graves en deux-roues motorisés 2002-2007

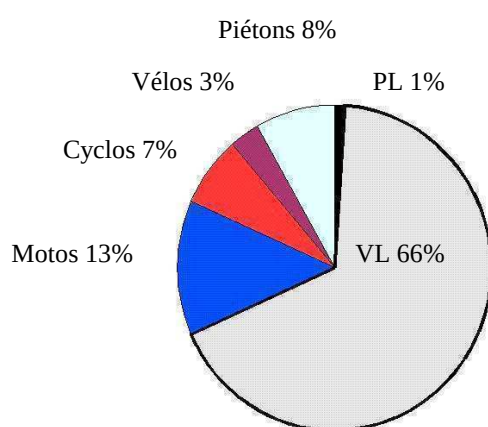
Synthèse

Une surexposition au risque en deux-roues motorisés

Par rapport au parc de véhicules existant, nationalement on évalue un sur-risque pour les usagers circulant en cyclomoteur et en motocyclette, qui s'explique aussi en partie par le croisement avec d'autres facteurs accidentogènes (vitesse pratiquée en moto notamment, non port du casque, alcool...). La carte des victimes graves (tués + blessés hospitalisés) ne permet pas de mettre en évidence des spécificités territoriales sur cet enjeu, si ce n'est une moindre gravité sur Tours où les vitesses moyennes sont, du fait de la densité du trafic, moins élevées.

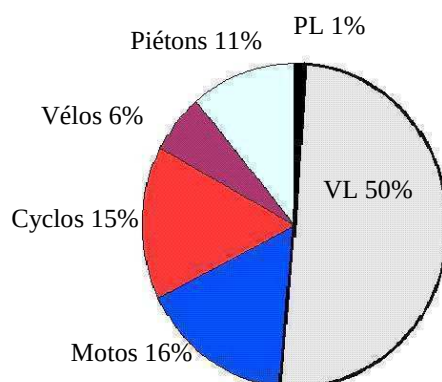
Les graphiques suivants qui présentent les résultats moyens sur la période d'étude, reflètent la situation annuelle pour la part des blessés (depuis 2002 + ou - 1/3), mais minimisent la part des tués puisqu'on enregistre une nette augmentation dans le département depuis 2005 (27,5%-28%-25 %)

Part des tués par type d'usagers entre 2002 et 2007



Source : INSEE

Part des blessés hospitalisés par type d'usagers entre 2002 et 2007



VL = véhicule léger

PL = poids lourds

Source : INSEE

Analyse détaillée des cartes précédentes

La sécurité routière est un enjeu qui s'exprime à l'échelle du département, ainsi les statistiques et leur représentation cartographique font apparaître des caractéristiques liées à la problématique « aménagement du territoire » au sens large, plus qu'à des spécificités liées à des territoires identifiés. L'accidentologie représentée par communes, révèle la dichotomie entre l'urbain et le rural, puisqu'elle est aussi liée au poids démographique, donc aux déplacements, au trafic, à la localisation des grands axes de communication, mais aussi à l'offre inter-modale existante (transports en commun, pistes cyclables...).

Un bilan favorable sur une longue période:

Bien sûr on ne peut se satisfaire de la situation actuelle, cependant depuis l'impulsion donnée à la sécurité routière en 2002 (déclarée grande cause nationale), on a enregistré en Indre-et-Loire une baisse significative des indicateurs d'accidentologie pendant cinq années consécutives (2002-2006). En 2007, on a assisté à une stagnation du nombre de victimes, et même à une légère augmentation des blessés. Ce ralentissement même s'il n'est pas spécifique au département puisqu'il suit les tendances régionale et nationale, montre que dans le domaine de la sécurité routière, compte tenu de la multiplicité des facteurs d'accidents rien n'est jamais acquis.

Evolution en Indre-et-Loire

Année	Nombre d'accidents	Nombre de tués	Nombre de blessés
1997	1422	86	2012
1998	1343	98	1884
1999	1187	92	1620
2000	1077	78	1522
2001	919	72	1263
2002	714	80	1021
2003	657	64	900
2004	549	54	706
2005	537	55	698
2006	446	49	512
2007	388	49	564

Source: ODSR

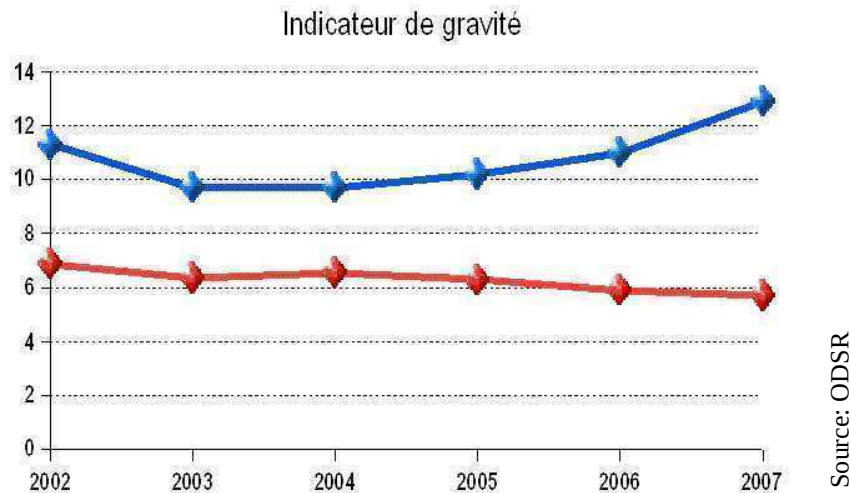
L'analyse de ces données sur 11 ans montre que le gain de victimes sur les accidents de la circulation s'est encore accentué sur la dernière période :

entre 1997 et 2001 : - **35,4 %** d'accidents - **12,8 %** de tués - **37 %** de blessés

entre 2002 et 2007 : - **45,6 %** d'accidents - **38,75 %** de tués - **45 %** de blessés

Il faut noter un changement statistique notable dans le relevé des victimes tuées, puisque depuis le 1er janvier 2005, on comptabilise les victimes décédées dans les 30 jours après l'accident contre 6 jours auparavant.

Cependant cette conjugaison de bons résultats ne concerne pas la gravité qui a vu son taux stagner et même conserver une valeur préoccupante par rapport au niveau national (5,7 en 2007 France entière contre 12,9 pour l'Indre-et-Loire).



indicateur de gravité = $\text{nb de tués} / \text{nb d'accidents} \times 100$

**En 2007
encore près d'1 tué, 11 blessés et plus de 7 accidents
par semaine
sur les routes d'Indre-et-Loire**

Même si la majeure partie des usagers adopte un comportement responsable, il demeure « un noyau dur » imperméable aux campagnes de prévention et réfractaire aux mesures de répression, particulièrement dangereux, d'où la nécessité de poursuivre une politique de sécurité routière ambitieuse et déterminée.

La multiplicité des acteurs de la sécurité routière à l'échelle d'un département, ne doit pas occulter le rôle que peuvent jouer les maires sur leur commune en matière de prévention du risque routier. Avec l'aide de la DDE, ils pourront établir un diagnostic de sécurité analysant :

- la vie locale, l'espace urbain (population, lieux de passage, de rencontre, d'activités, projets en cours...)
- L'accidentologie (typologie d'accidents, les impliqués, les facteurs de risque...)
- le réseau (ses caractéristiques, son usage trafic local-trafic de transit, sa lisibilité, ses éventuels dysfonctionnements...).

Cette démarche peut permettre à une collectivité de cerner des enjeux prioritaires sur son territoire, et d'agir en intégrant la dimension sécurité routière dans ses projets d'aménagement, ses documents d'urbanisme, mais aussi en informant, en sensibilisant et en réglementant.

Stratégies

- Mettre en place des campagnes de prévention
- Inciter les maires à faire des diagnostics de sécurité en analysant l'urbain, le risque routier...
- Créer des projets d'aménagement qui prennent en compte la problématique sécurité routière

Partenaires

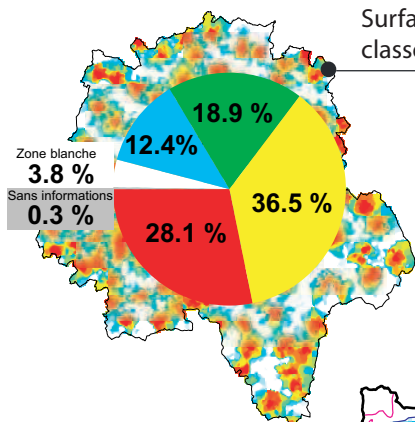
- Maires
- Gendarmerie
- Gérants des lieux festifs
- Organisateurs d'événements (foires, concerts...)

Sources

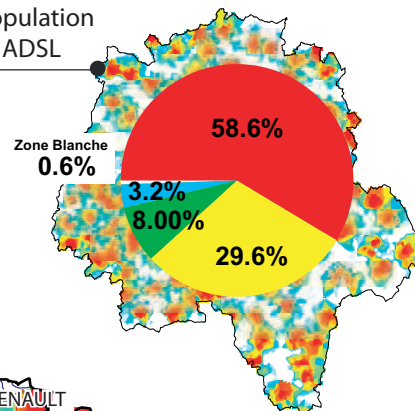
- Entretien avec Marie-Laure Chicoisne, chef d'unité de la sécurité routière au service Sécurité Transport Education routière et Fluvial
- Base de données Concerto

La couverture ADSL et les zones d'activités en Indre et Loire, 2008

Surfaces occupées par
classe de débit ADSL

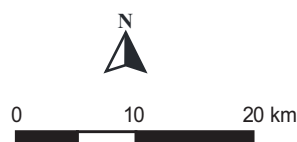
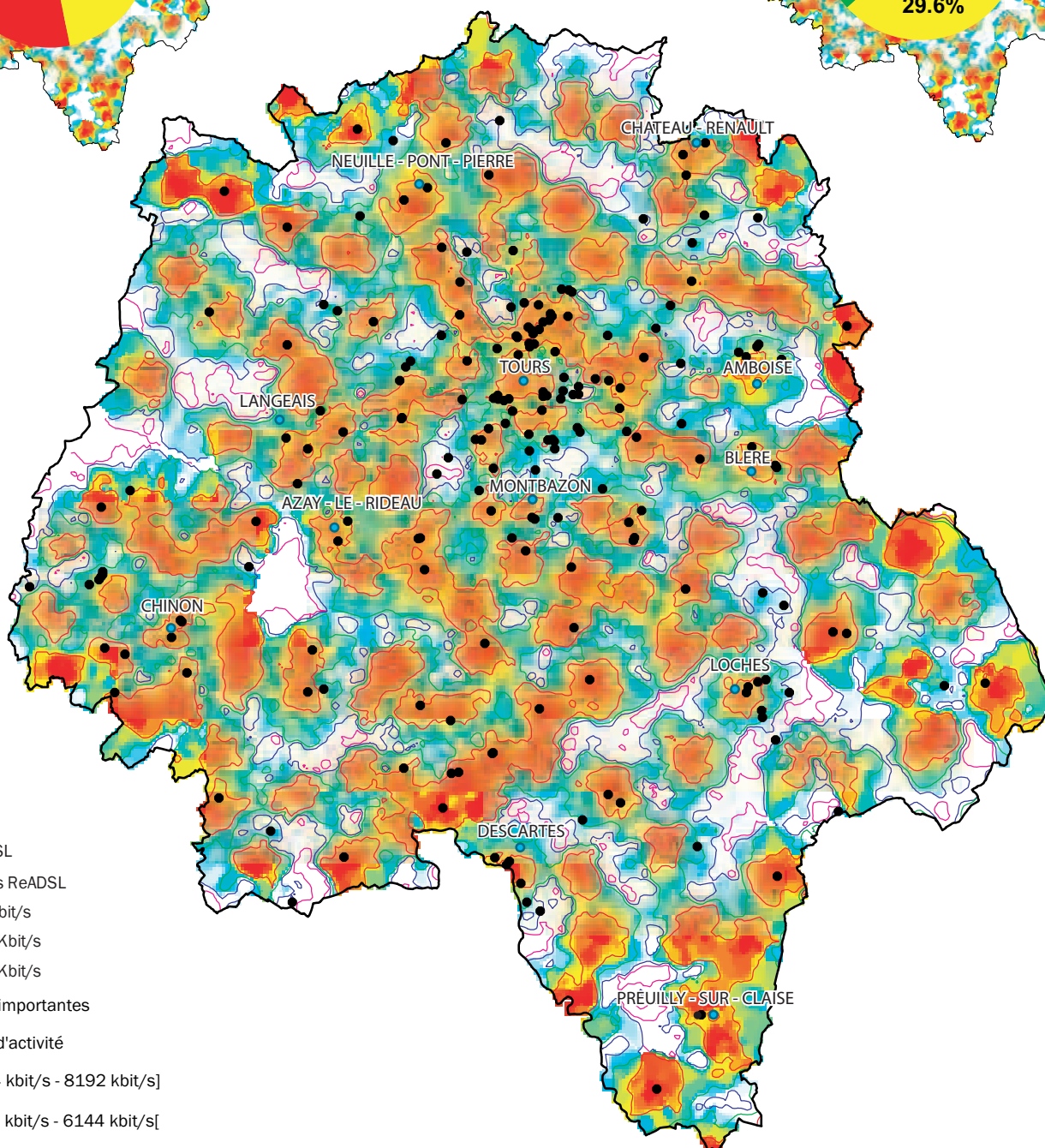


Estimation de la population
par classe de débit ADSL



Limites débits ADSL

- Limites ReADSL
- 512 Kbit/s
- 2048 Kbit/s
- 6144 Kbit/s
- Villes importantes
- Zone d'activité
- [6144 kbit/s - 8192 kbit/s]
- [2048 kbit/s - 6144 kbit/s]
- [512 kbit/s - 2048 kbit/s]
- Zone Re ADSL (débit faible ou inéligible)
- Zone non éligible
- Sans information



L'aménagement numérique du territoire d'Indre-et-Loire

Synthèse

Permettre à chacun d'avoir accès à **Internet haut débit** est un objectif pour le département. Ces applications sont multiples : cela peut être une **solution à l'enclavement** de certains territoires (pour les démarches administratives, par exemple) ou représenter un **facteur d'attractivité** pour l'installation de nouvelles activités économiques...

L'accès à Internet s'inscrit dans une démarche de modernisation des moyens de communications plus importante : le développement des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC). Celles-ci regroupent, par exemple, la télévision numérique, les réseaux par fibre optique, les satellites...

La carte a été réalisée à partir d'une étude menée par le centre d'études technique de l'équipement (CETE) de l'Ouest pour le compte de la DDE. Elle montre la répartition des zones de débit sur le territoire. Il est important de définir certaines notions :

- Zone re-ADSL : détermine les zones où il y a possibilité d'installer la technologie re-ADSL qui permet de fournir un accès dans des zones isolées.
- Zone non-éligible : zone où aucun débit ne peut être fourni.

La population a-t-elle accès à Internet de manière efficace ?

Les zones de re-ADSL et de non-éligibilité ne représentent que 3,8% de la population du département. De plus, près de **60% de la population a accès à des débits élevés** et si on ajoute la population desservie par des débits moyens, on obtient un pourcentage proche de 90%. Les 10% restants sont partagés entre un faible débit (8%) et des zones de re-ADSL ou de non-éligibilité.

Cela s'explique par une bonne couverture du territoire en général (la surface du département est couverte à 65% par le débit haut ou moyen) et des principaux pôles urbains en particulier.

La situation pour les zones d'activités (ZA)

Sur la carte il est possible de voir que certaines ZA sont dans des zones de re-ADSL ou de non-éligibilité. Il serait intéressant de savoir quelles sont les activités présentes dans ces zones et si elles ont besoin d'un accès Internet. La carte montre également des ZA situées en zones de faible débit. De la même façon que précédemment, il faudrait savoir si les activités ont un besoin en accès plus rapide.

Comment améliorer la couverture ADSL ?

Quand les fournisseurs d'accès privés ne se risquent pas sur une zone par peur de ne pas retrouver leur investissement, la collectivité concernée a plusieurs moyens d'y remédier. Elle peut prendre les travaux de mise en place des réseaux à sa charge et ensuite laisser au fournisseur privé le rôle de proposer une offre d'accès. La collectivité peut également fournir elle-même l'accès (de la même façon que pour la distribution en eau potable, par exemple), cependant cette situation reste rare.

Stratégies

- Repérer précisément les zones ayant des problèmes d'accès
- Aider les collectivités à créer une offre dans ces zones délaissées

Partenaires

- Les élus
- Les fournisseurs d'accès Internet

Sources

- Diagnostic du CETE de Nantes, 2008
- Observatoire économique des territoires de touraine (OE2T)

La population est-elle confrontée à des nuisances?

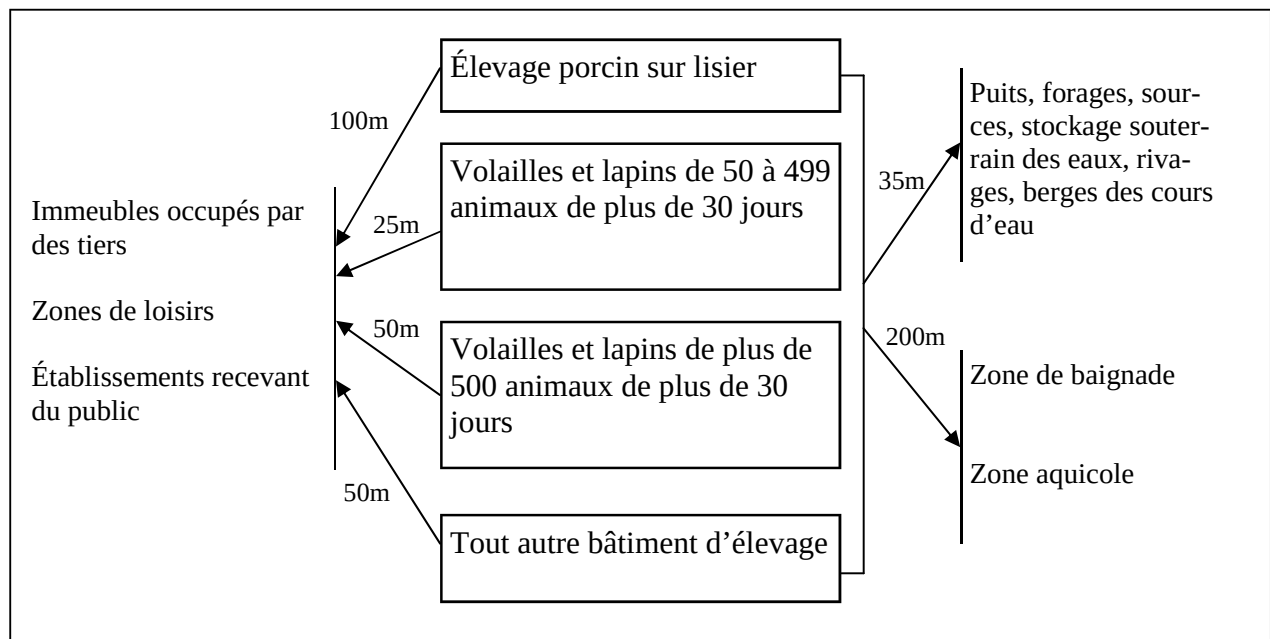
Analyse détaillée

La population est confrontée à de nombreuses nuisances liées à différentes installations comme les usines, les ateliers, les élevages, les voies à grande circulation... Ces nuisances représentent des dangers ou des inconvénients pour la commodité, la santé, la sécurité, la salubrité publique, etc...

Les établissements générant des nuisances sont répertoriés sous la réglementation des **installations classées pour l'environnement**. Les PLU prennent en compte toutes les installations susceptibles d'émettre des nuisances et indiquent une zone tampon inconstructible.

De même, les petites exploitations d'élevage ou d'engraissement sont soumises au règlement sanitaire du département (RSD). Ce règlement impose différentes règles de distance entre les bâtiments d'élevage et les autres constructions pour éviter les inconvénients possibles engendrés par ces établissements.

Exemple de distances à respecter pour l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement



C'est le maire qui est chargé de faire respecter les dispositions du RSD dans sa commune et d'établir un PLU qui permet un cadre de vie agréable avec le moins de nuisances possibles pour ses habitants. Il prend des arrêtés de mise en demeure à cet effet. Le maire est obligé de respecter cette loi, mais il est possible qu'il y ait des erreurs. C'est pourquoi pour cette problématique, il serait intéressant de vérifier si les règles ont bien été respectées.

D'autres nuisances liées à des activités privées apparaissent comme le bruit occasionné par les voisins ou le brûlage à l'air libre des déchets et dépôt sauvage.

La problématique des nuisances prend une importance croissante et est de plus en plus ressentie par les élus qui reçoivent les plaintes directement. En Indre-et-Loire, les communes les plus touchées par cette problématique sont les communes périphériques à l'agglomération qui accueillent de plus en plus des citadins. Ces « néo-ruraux » ayant une méconnaissance totale des pratiques agricoles, s'installent à proximité immédiate des terres cultivées, sans penser aux nuisances liées à l'exploitation des terres: trafic, bruit, poussière...

Des plaintes liées à l'odeur sont également recensées sur le territoire. En effet, l'élevage et l'épandage, assez développés en Indre-et-Loire sont des pratiques assez contraignantes pour le voisinage. Comme cités précédemment, il existe des réglementations indiquant les distances minimales à respecter entre des activités d'élevage ou d'épandage et les habitations. Seulement les odeurs ne s'arrêtent généralement pas à ces limites et représentent donc une gêne pour les populations à proximité. Mais dans ce cas, les réglementations étant principalement toujours respectées, il n'existe aucun recours à cette gêne.

De nouvelles plaintes sont apparues avec l'avancée de l'urbanisation. En effet, les terres viticoles, principalement localisées sur le Val de Loire, sont de plus en plus enclavées, ayant parfois trois côtés en contact avec des habitations. Dans ce cas, les plaintes recensées proviennent de l'épandage de produits phytosanitaires, considéré comme empoisonnement par les habitants à proximité.

De plus en plus de plaintes sont recensées sur le département et sont menées au tribunal. Pour éviter de telles conséquences, il est important d'informer les citoyens sur les pratiques agricoles en espérant amener une plus grande tolérance de la part des populations arrivant à la campagne vis-à-vis des exploitants.

Stratégies

- Mettre en place une information auprès des citoyens sur les pratiques agricoles et les différentes nuisances que cela peut engendrer
- *Étude à réaliser*: vérifier si les réglementations sont respectées

Partenaires

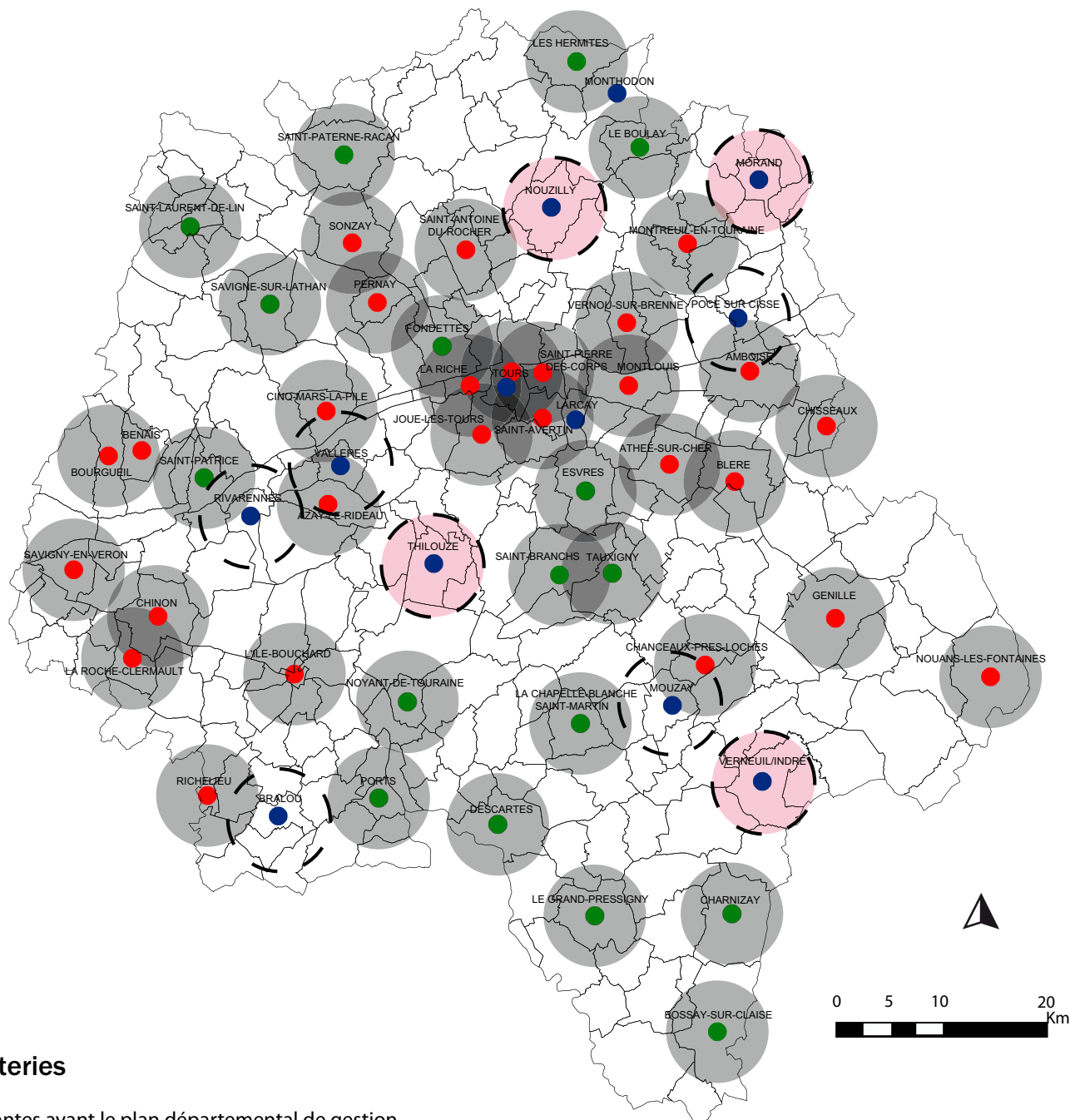
- Maires
- Présidents des communautés de communes
- Responsables des installations qui génèrent des nuisances

Sources

- Règlement sanitaire départementale
- Documents d'urbanisme : POS et PLU
- Chambre d'Agriculture, entretien avec Mme Bucheron

La gestion des déchets est-elle correctement assurée?

- Une bonne couverture en déchetteries -

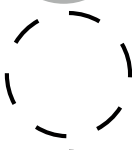


Déchetteries

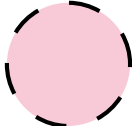
- Existantes avant le plan départemental de gestion des déchets du BTP de 2003
- Créées depuis le plan départemental de gestion des déchets du BTP de 2003
- Projetées dans les plans départementaux de gestion des déchets du BTP de 2003 et des déchets ménagers et assimilés de 2004 et non réalisées au 1er mai 2008



Rayon d'attraction de 5 km des déchetteries existantes



Rayon d'attraction de 5 km des déchetteries projetées



Rayon d'attraction de 5 km des déchetteries projetées ne recoupant pas le rayon d'attraction d'une déchetterie existante

La gestion des déchets est-elle correctement assurée?

Synthèse

La carte présente un **bilan** concernant les déchèteries des collectivités par rapport aux préconisations du **Plan Départemental de gestion des déchets du BTP** de juillet 2003 établi par la DDE. En effet, seule la gestion des déchets du BTP fait partie des missions de la DDE, le reste étant du ressort du Conseil Général.

On constate que 17 déchèteries ont été mises en service depuis le plan, seules 10 déchèteries projetées par le plan n'ont pas encore été réalisées. Ainsi, la conclusion du plan gestion des déchets du BTP sur les déchèteries des collectivités est réaffirmée: on constate une **bonne répartition des déchèteries sur le territoire départemental** (45 au total) mais qui sera encore **améliorée par la réalisation de toutes les déchèteries projetées** par le plan (notamment celles dont le rayon d'attraction (en rouge) ne recoupe aucun rayon d'attraction de déchèteries existantes révélant un manque important au niveau de cette zone).

Remarque: les déchèteries projetées dans le plan de gestion des déchets du BTP sont les mêmes que celles projetées dans le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés de 2004, (en effet les déchèteries des collectivités ne sont pas uniquement destinées aux déchets du BTP) cette carte permet donc aussi de faire un bilan par rapport à ce dernier.

Perspectives d'évolution:

Le plan départemental de gestion des déchets du BTP est inclus dans le dernier plan des déchets ménagers et assimilés élaboré par la DDAF, la DDASS, la DDE, la DRIRE, la DDSV, l'ADEME en partenariat avec le Conseil Général qui a pris la compétence de gestion des déchets ménagers et assimilés depuis, avec la dernière loi de décentralisation. On peut donc penser que le Conseil Général reprendra cette compétence par la suite lors de la révision du plan mais l'Etat sera toujours partenaire.

Précautions de lecture

Le rayon d'attraction choisi est de 5 km: il correspond à la vérification d'une très bonne couverture du territoire en déchèteries mais un rayon de 10 km aurait été suffisant, selon un spécialiste.

Stratégie

- Inciter les collectivités à réaliser les déchèteries projetées par le plan.
- Faire un **bilan complet par rapport au plan départemental de gestion des déchets du BTP** de 2003 (prendre en compte les autres types d'équipement (centre de tri, plateforme de concassage...) et étudier l'adéquation de leur capacité par rapport à la production de déchets annuelle)

Partenaires

- le Conseil Général
- l'ADEME
- la DDASS
- la DRIRE
- la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Indre-
- la Chambre de Commerce et d'Industrie
- l'Observatoire Economique de Touraine

Documents de référence

- **Plan départemental de gestion des déchets du BTP** de juillet 2003 établi par la DDE en collaboration avec la DDASS, l'ADEME, la Chambre de Métiers, la Fédération Française du Bâtiment (FFB37), la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Artisans et Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB).
- **Plan départemental d'élimination des déchets ménagers** 2004 réalisé par la DDASS, la DDE, la DDAF, la DRIRE, la DDSV et l'ADEME



GERER L'ENVIRONNEMENT

- ◇ Se protéger de l'Environnement
- ◇ Utiliser l'Environnement
- ◇ Protéger l'Environnement

Quelles sont les problématiques environnementales à prendre en compte sur le territoire?

Se protéger de, Utiliser, Protéger l'Environnement

L'une des premières idées lorsqu'on aborde le développement durable est la prise en compte des impacts de tout aménagement et de tout projet urbanistique, architectural ou économique sur l'environnement. La préservation de l'environnement est donc **une problématique transversale**. Cependant agir en faveur du développement durable en prenant en compte l'Environnement ne se résume pas qu'à évaluer les impacts.

Dans ce diagnostic territorial, l'environnement a été abordé sous trois axes différents: la Nature comme une menace dont il faut se protéger, la Nature comme une ressource, un gisement que l'on peut exploiter et utiliser de façon maîtrisée et enfin, la Nature comme un milieu fragile qu'il faut protéger. La prise en compte à un degré égal de ces trois thèmes permettra une perception « durable » de l'Environnement.

Les activités humaines doivent prendre en compte les contraintes environnementales ...

Le respect de l'Environnement est souvent perçu comme une contrainte par une partie des acteurs de l'aménagement du territoire. En effet, des conflits peuvent exister entre les activités humaines et les intérêts environnementaux. Ainsi des pratiques agricoles (irrigation, intrants...) et certaines activités industrielles peuvent causer des dégradations à la qualité des cours d'eau du département et aux milieux aquatiques (*voir carte page 302, « Que réalise l'agriculture pour son environnement? »*). De même, le tourisme pourrait avoir des impacts négatifs sur l'Environnement (sur fréquentation des sites, déchets, ...). L'étalement urbain entre en concurrence avec les activités agricoles et la protection de l'environnement pour la possession de la ressource foncière.

L'ensemble de ces activités humaines porte particulièrement atteinte aux paysages (*voir carte page 310, « Quelles menaces pèsent sur les sols agricoles d'Indre-et-Loire? » et « Comment est assurée la préservation du patrimoine paysager? »*).

Même s'il est essentiel de se protéger des catastrophes naturelles, les actions menées (endiguements, levées, ...) peuvent constituer une entrave à l'équilibre des écosystèmes. On peut citer l'exemple des endiguements effectués à Montlouis ou Langeais, qui ont dégradé l'habitat de la faune ligérienne locale (sternes, mouettes, ...).

... Et les différents intérêts de l'environnement doivent être conciliés

Des conflits peuvent exister entre les intérêts environnementaux eux-mêmes. Ainsi si le développement des énergies renouvelables constitue un enjeu de lutte contre l'effet de serre et donc de préservation de l'Environnement, l'implantation d'éoliennes peut entrer en conflit avec la protection de sites à préserver (classement ZNIEFF, Natura 2000, ...). De même, l'implantation de panneaux solaires est soumise à l'approbation des Architectes des Bâtiments de France dans les périmètres de protection des monuments classés.

Le débat porte principalement sur l'intégration paysagère de ces nouvelles structures : dénaturent-elles ou non le paysage ? Sont-elles sources de nuisances pour les espèces ? Ainsi, dans une politique cohérente en faveur de l'environnement, une hiérarchisation doit être faite entre les différents intérêts environnementaux.

Des outils et des organismes spécialisés sont présents, mais les services de l'Etat doivent s'intégrer dans la politique environnementale

Les chartes de paysages ou de développement durable constituent un premier outil pour la prise en compte de l'environnement. Il s'agit d'un moyen efficace pour instaurer le dialogue entre les acteurs du territoire. Cependant, son efficacité reste relative car les chartes ne sont pas opposables contrairement aux documents d'urbanisme. Ces derniers prévoient la prise en compte de l'ensemble des contraintes environnementales et d'avoir un projet de développement durable. L'ensemble de ces outils sont adoptés et appliqués par les collectivités territoriales, mais leur impact est moindre s'ils ne sont pas associés à la connaissance du territoire et à de la pédagogie. D'où l'importance du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine, des Espaces Naturels Sensibles et des associations locales de préservation de l'environnement qui sensibilisent la population et assurent une veille des espaces d'intérêt patrimonial.

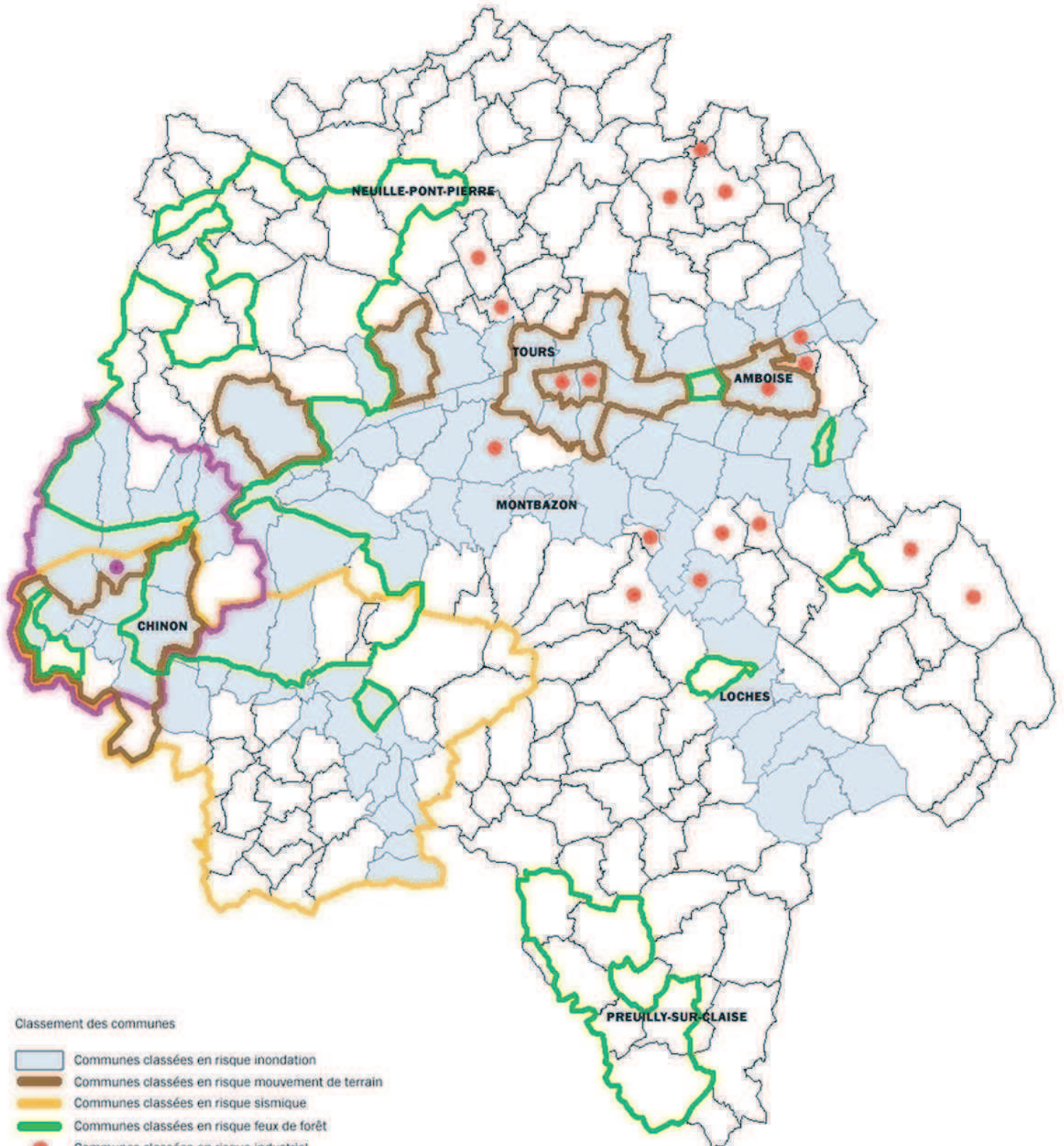
Les services de l'Etat ont un rôle à jouer dans cette articulation entre enjeux environnementaux et humains. Par exemple, ils ont un rôle de police et de garant de cette préservation de l'Environnement. Mais ils ne doivent pas se restreindre à ce rôle par soucis d'efficacité. En effet, ils doivent connaître les différents enjeux des territoires, pouvoir répondre rapidement à la demande de conseils des collectivités à travers notamment les portés à connaissance, anticiper les problèmes à travers une mission de veille et agir en interrelation avec les autres services de l'État. Les unités du Pôle Aménagement Durable du Territoire Départemental comme le groupe de travail « Veille et Observatoire des projets » permettent déjà cette concertation entre les différents services de l'Etat sur certains projets à enjeux. Les pôles « eau » et « éolien » permettent également cette réflexion commune sur le territoire. Cependant, un travail de communication doit être effectué et soutenu entre les services de l'Etat et l'ensemble des autres acteurs du territoire (associations, chambres consulaires, Parc Naturel Régional, Conseil Général, ADEME, ...) dans le but de favoriser les échanges (informations, réseau de contacts, vision du territoire, ...).

SE PROTÉGER DE L'ENVIRONNEMENT



- ◇ Existe-t-il des risques majeurs sur le territoire?
- ◇ Quels sont les territoires qui présentent la plus grande vulnérabilité ?
- ◇ Comment évolue la population concernée par les risques ?
- ◇ Où en est l'élaboration des documents de prévention et de gestion des risques ?

Existe-t-il des risques majeurs sur le territoire



Classement des communes

- Communes classées en risque inondation
- Communes classées en risque mouvement de terrain
- Communes classées en risque sismique
- Communes classées en risque feux de forêt
- Communes classées en risque industriel
- Communes classées en risque nucléaire et emplacement de la centrale nucléaire

Existe-t-il des risques majeurs sur le territoire ?

Synthèse

Le département subit au total **huit risques majeurs** :

- Cinq risques naturels : inondation, mouvement de terrain, sismique, incendie de forêt et climatique. Précisions : le risque climatique s'applique à tout le département et le risque sismique devrait bientôt être étendu à l'ensemble de l'Indre-et-Loire également.
- Trois risques technologiques : industriel, nucléaire et transport de matières dangereuses.

Deux éléments ressortent de l'étude des communes touchées par ces différents risques. Premièrement, il y a une **forte concentration de risques à l'ouest du département, autour de Chinon**. Cette dernière et sa voisine, Huismes, sont d'ailleurs affectées par sept risques sur huit.

Cette concentration pose le problème de la combinaison de plusieurs risques, qui peut provoquer deux effets à éviter :

- **Convergence des risques** : un aléa s'accompagne d'un autre aléa ou de facteurs aggravants. Exemple : un séisme touchant une zone à risques de mouvements de terrains peut provoquer soudainement des chutes de blocs et des effondrements qui se seraient produits plus tardivement, de manière progressive ou éventuellement contrôlée.
- **« Effet domino »** : succession d'incidents entraînés les uns par les autres, c'est une réaction en chaîne. Exemple : un accident de transport de matières dangereuses provoquant un incendie dans un site industriel.

Deuxièmement, **l'agglomération tourangelle**, qui rassemble un grand nombre d'habitants et d'activités économiques, est **concernée par cinq risques** (inondation, mouvements de terrains, climatique, industriel et transport de matières dangereuses). Cette correspondance entre forte concentration démographique et économique et nombre important de risques en fait un territoire particulièrement vulnérable.

La carte ne représente que **les communes classées officiellement**, c'est-à-dire reconnues par l'Etat comme subissant au moins un des huit risques majeurs. Cependant, ce classement n'est pas toujours en adéquation avec les cartes des risques présentées dans le DDRM. Ces différences apparaîtront dans la carte suivante sur la vulnérabilité des communes.

Il est cependant possible de pointer certaines d'entre elles : les communes de Souvigny-de-Touraine, Chambray-les-Tours, Druye et St-Benoît-la-Forêt qui semblent pourtant proches de la Loire ou du Cher ne sont pas classées en risque inondation.

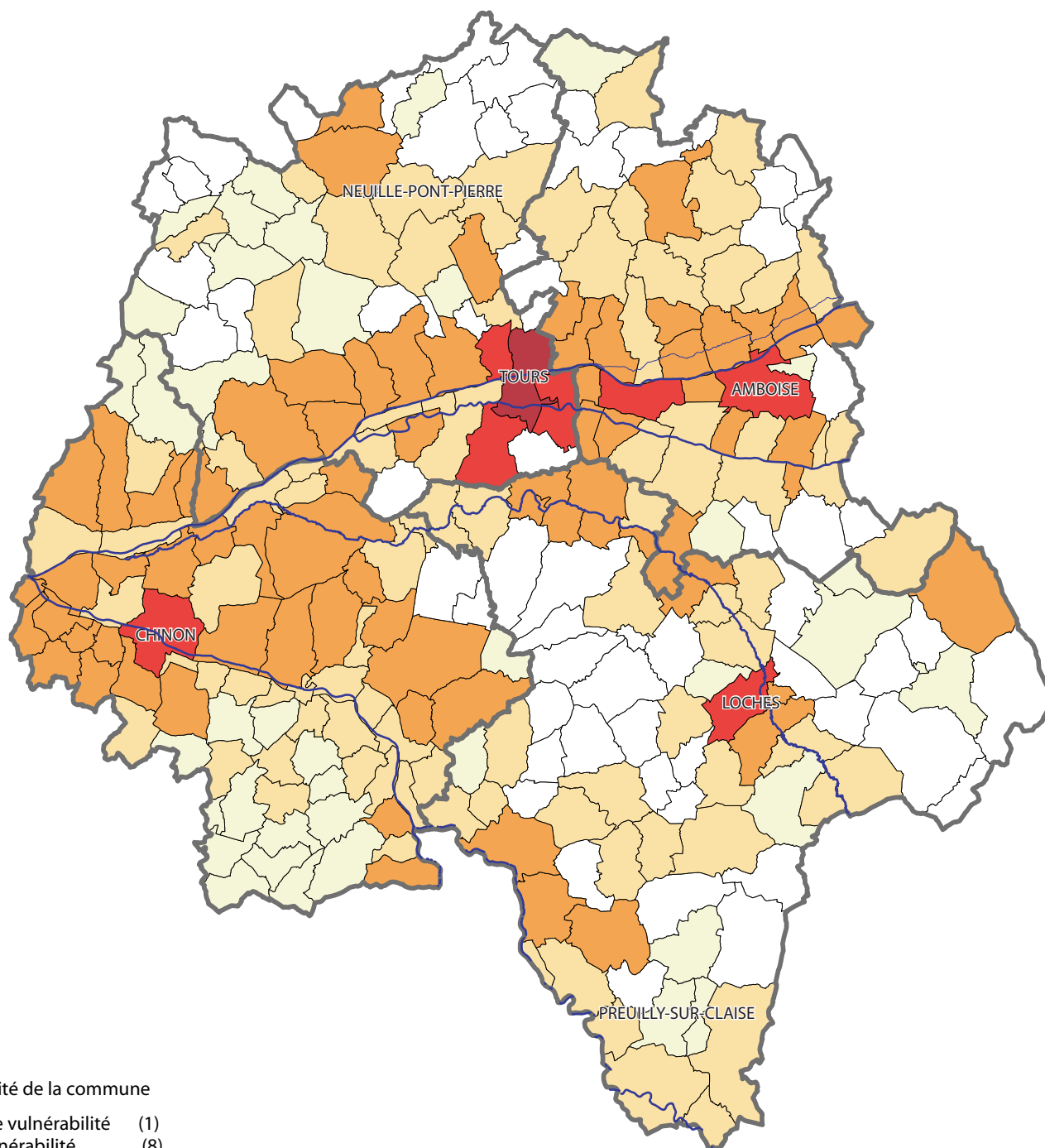
De même, les communes à l'ouest de Preuilley-sur-Claise qui longe la Vienne, n'ont pas non plus de classement en zone inondable ; il est à noter qu'un PPRI est en cours de réalisation pour cette rivière mais n'est pas encore appliqué.

Le risque mouvement de terrain est également sous-représenté par rapport à la carte produite par le BRGM (bureau de recherches géologiques et minières) qui pointe de nombreuses communes où ce risque pourrait entraîner des dégâts importants (cette carte est publiée dans le DDRM version 2005).

Sources

- Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) version 2005

Evaluation de la vulnérabilité des communes, en Indre et Loire, 2008



vulnérabilité de la commune

- très forte vulnérabilité (1)
- forte vulnérabilité (8)
- vulnérabilité moyenne (72)
- faible vulnérabilité (92)
- très faible vulnérabilité (41)
- pas de vulnérabilité (63)



0 10 20 km

Quels sont les territoires qui présentent la plus grande vulnérabilité ?

Synthèse

La vulnérabilité d'une commune est calculée en prenant en compte la population, le nombre d'activité (ce sont les **enjeux**) et les risques (il s'agit des **aléas naturels ou artificiels**). Plus une commune est peuplée, a un grand nombre d'activités et subit des risques, plus sa vulnérabilité est importante car plus la probabilité que les enjeux soient touchés par un aléa est forte.

Le premier élément qui ressort de la carte est l'influence majeure que les risques ont sur le département. En effet, **30% des communes d'Indre-et-Loire sont considérées comme au moins moyennement vulnérables**.

Le val de Loire concentre un nombre important de communes classées au moins en vulnérabilité moyenne. **Tours, et plus largement l'agglomération, apparaît comme le territoire le plus vulnérable**. Ceci est dû à une concentration de risques (cinq risques, cf. 246« Existe-t-il des risques majeurs sur le territoire ? ») mais également au nombre important de population et d'activités. Cependant, pour cette zone vitale pour le département, des mesures ont été prises pour réduire sa vulnérabilité (construction des digues, prise en compte dans les plans de gestion des risques, mesures de sécurité...).

Huit communes sont classées en forte vulnérabilité. Il s'agit d'Amboise, Chinon, Joué-lès-Tours, Loches, Montlouis-sur-Loire, St Avertin, St Cyr-sur-Loire et St Pierre-des-Corps. Ce résultat, de la même façon que pour Tours mais dans une moindre mesure, vient de la présence d'un nombre important d'habitants et d'activités sur des territoires soumis à plusieurs risques.

Le cas de St Pierre-des-Corps est particulier. En effet, la commune concentre 3 sites SEVESO de stockage de liquide inflammable et de GPL. En cas de problème, ce n'est pas seulement St Pierre-des-Corps qui sera touché, mais **également toutes les communes alentour**. Et il faudra aussi compter avec des répercussion sur la gare TGV. Il y a donc un vrai enjeu stratégique de prévention autour de cette commune.

Au-delà de ces constats, il est intéressant de **voir les différences entre la vulnérabilité des communes et leur classement officiel en zone à risque**.

Parmi les communes non classées officiellement, environ 40 sont classées en très faible ou faible vulnérabilité. Plus grave, 3 communes ont une vulnérabilité moyenne ; il s'agit de Descartes, Saint-Christophe-sur-le-Nais et de Saint-Paterne-Racan. Dans ces 3 cas, la vulnérabilité est due à deux risques qui sont considérés comme important dans le département : inondation et mouvement de terrain. Pourtant elles ne sont pas pris en compte (malgré une reconnaissance de catastrophe naturelle mouvements de terrain à Saint-Christophe-sur-le-Nais) de manière officielle.

Stratégies

- La réduction de la vulnérabilité peut passer par plusieurs actions. Il est possible d'agir sur l'aléa : construction et entretien de digues, mesures de sécurité strictes pour les industries classées SEVE-SO...

Il est également possible d'agir sur les enjeux (les personnes et les biens) en interdisant leur installation dans des zones à risques élevé (à l'aide des PPR). Dans les autres cas il faut pouvoir adapter les bâtiments et les infrastructures aux risques (exemple avec les normes de construction parasismiques). Et, de manière générale, il faut informer les citoyens et planifier les moyens d'interventions en cas de catastrophe (c'est le rôle respectivement des DICRIM et des PCS).

Ces actions sont déjà menées mais il serait intéressant de s'interroger sur leur efficacité et de les réorienter ou de les intensifier si nécessaire.

- Le fond européen pour le développement régional (FEDER) investit dans le programme plurirégional Loire qui intervient selon 3 axes. Le premier axe concerne la prévention des risques, il s'agit de « renforcer la compétitivité ligérienne par la réduction de la vulnérabilité aux inondations des activités économiques du bassin de la Loire ». Dans un souci de cohérence des actions menées par les différents acteurs de l'aménagement du territoire, il faudrait que la DDE prenne en compte ce programme.
- Pour les communes classées en vulnérabilité mais non officiellement, la DDE devrait vérifier sur le terrain s'il y a un risque véritable et, le cas échéant, plaider en faveur d'un classement. Si celui-ci n'est pas possible, il faudrait faire de la prévention auprès des maires pour leur faire prendre conscience de l'enjeu.
- En matière de sécurité il est toujours très important de mener des campagnes d'information car les catastrophes s'oublient vite.
- *Étude à réaliser* : déterminer de façon précise la vulnérabilité des territoires par rapport à un risque en particulier comme l'a fait le BRGM en 1991 pour les mouvements de terrain.

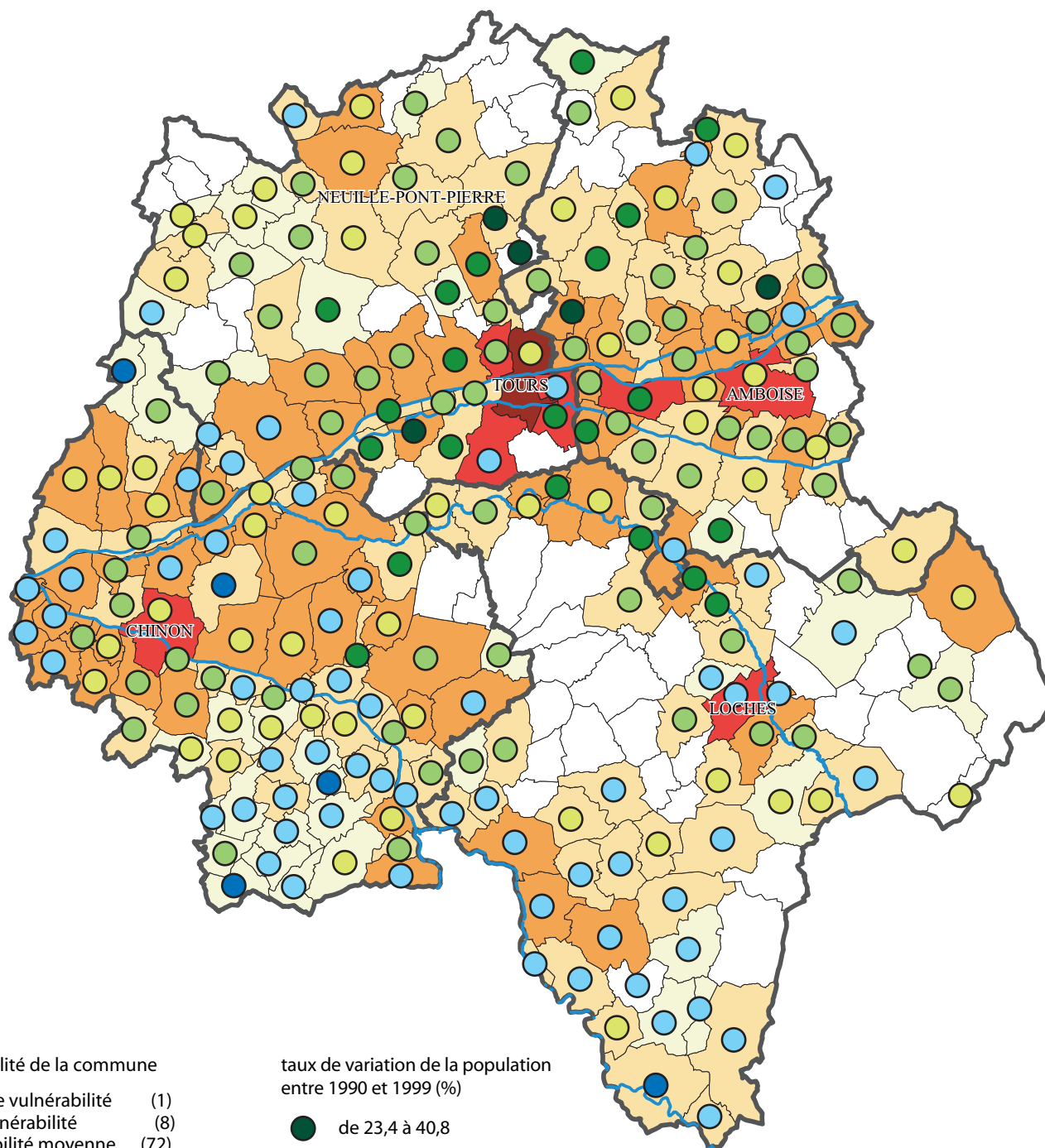
Partenaires

- Les élus communaux
- La préfecture

Sources

- Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) version 2005
- Observatoire économique des territoires de touraine (OE2T)
- Chambre des métiers et de l'artisanat
- Chambre du commerce et de l'industrie

Comment évolue la population concernée par les risques?



vulnérabilité de la commune

très forte vulnérabilité	(1)
forte vulnérabilité	(8)
vulnérabilité moyenne	(72)
faible vulnérabilité	(100)
très faible vulnérabilité	(40)
pas de vulnérabilité	(56)

taux de variation de la population entre 1990 et 1999 (%)

de 23,4 à 40,8
de 14,1 à 23,4
de 4,6 à 14
de 0 à 4,5
de -13,9 à 0,1
de -19,1 à -14

Comment évolue la population concernée par les risques ?

Synthèse

La carte met en relation le niveau de vulnérabilité et la croissance démographique de chaque commune. Elle a pour but de mettre en valeur les collectivités qui cumulent (dans le pire des cas) une forte vulnérabilité et une forte croissance démographique. Cela permet d'ajouter un niveau de priorité par rapport à la carte « *Quels sont les territoires qui présentent la plus grande vulnérabilité ?* » (p248). Par exemple, à un même niveau de vulnérabilité, une commune connaissant une augmentation de sa population serait à prendre en compte de manière plus importante qu'une commune en décroissance démographique.

Il est possible de faire les constats suivants :

Les communes situées à proximité du val de Loire sont majoritairement en croissance démographique et classées en vulnérabilité moyenne ou forte. **La zone autour de Tours et d'Amboise**, concentre, en plus de ces deux communes, Montlouis-sur-Loire, Saint-Avertin et Saint-Cyr-sur-Loire qui sont classées en forte vulnérabilité et ont une croissance positive. Bien que classées plus faiblement en vulnérabilité et en croissance, les communes alentour sont dans une situation similaire.

Une deuxième zone, **autour de Chinon**, rassemble des communes soumises à un grand nombre de risques (cf. p246 « *Existe-t-il des risques majeurs sur le territoire ?* »). Cependant, elles ont des évolutions moins importantes.

Il est possible d'agir de plusieurs façons pour accompagner le développement des communes au regard des risques. Tout d'abord **en limitant au maximum l'implantation des personnes dans des zones à risque**. Ce rôle est rempli par les PPR mais ceux-ci ne sont pas toujours suffisants. En effet, la carte « *Quels sont les territoires qui présentent la plus grande vulnérabilité ?* » (p248) a montré que certaines communes ayant une vulnérabilité allant de très faible à moyenne n'étaient pas classées officiellement et n'ont donc pas de PPR. Il est cependant souvent difficile de faire accepter ces documents qui sont vus par les élus et par les habitants comme des entraves au développement ; d'autant plus quand il existe une forte pression sur le foncier d'une commune.

Il faut ensuite **mener des campagnes d'information et de formation** pour rappeler les enjeux de la sécurité contre les risques. Trop souvent, celle-ci est oubliée et négligée parce que cela fait longtemps qu'il n'y a pas eu de problème. Cependant, le « réveil » est souvent difficile.

Précautions de lecture

Les données concernant l'évolution démographique des communes datent de 1999, il est difficile de savoir si elles sont encore pertinentes.

Stratégies

- Pour les communes identifiées comme prioritaires, il sera alors nécessaire d'enclencher les démarches de mise en place des documents d'information, de prévention et de gestion des risques. Un certain nombre d'entre eux sont déjà mis en place ou en cours d'élaboration, pour cela voir la carte « *Où en est l'élaboration des documents de prévention et de gestion des risques ?* ». (p256)
- Mener des campagnes de sensibilisation auprès de la population et des élus.
- Offrir une formation aux élus pour leur rappeler leurs obligations et responsabilités.

Partenaires

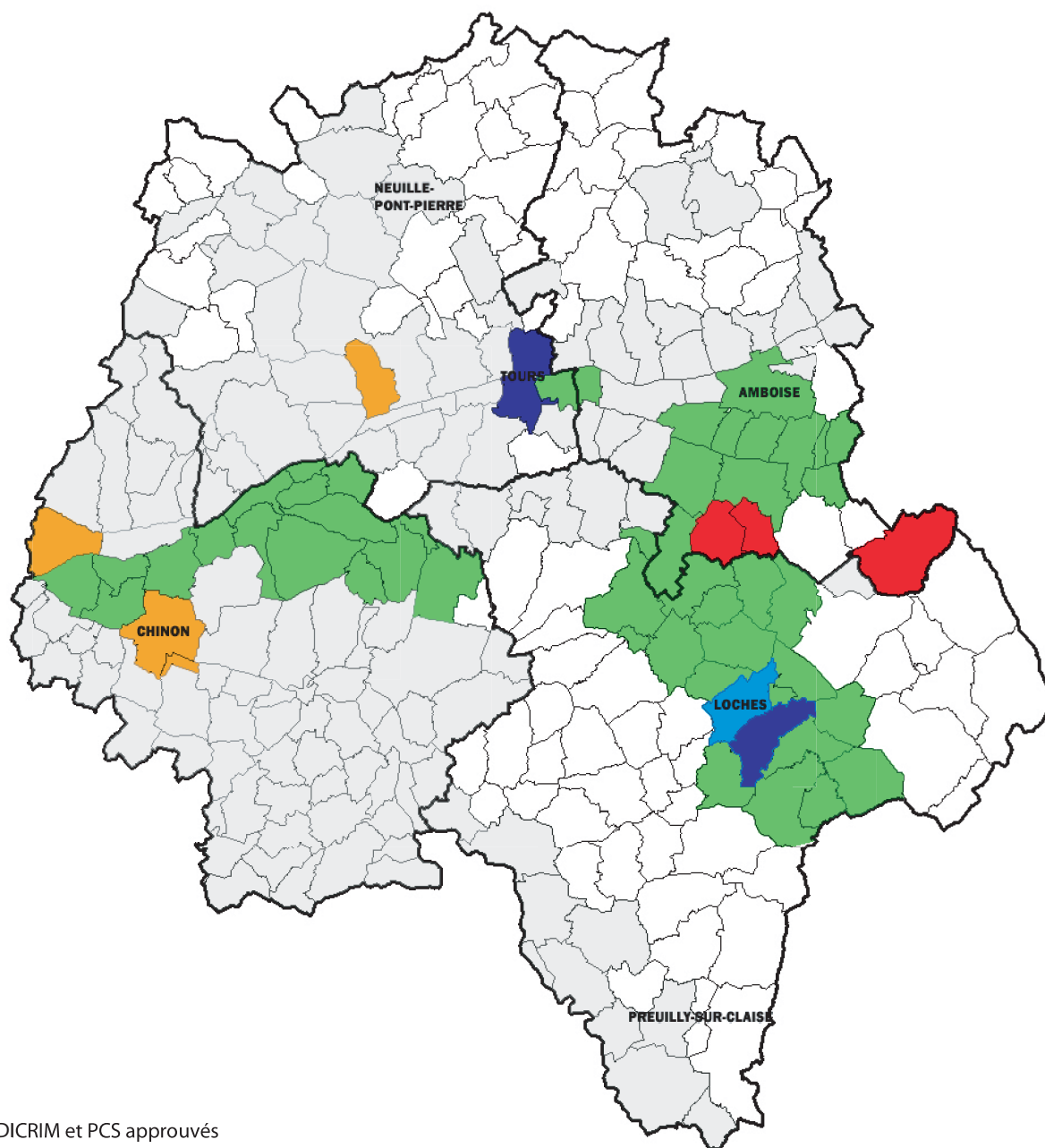
- Les communes.

Sources

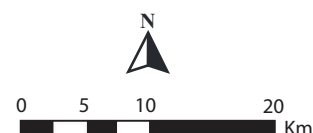
- Dossier départemental des risques majeurs, 2005
- INSEE 1999

Où en est l'élaboration des documents de prévention et de gestion des risques ?

- Peu de communes sont en conformité avec la loi -



- DCRIM et PCS approuvés
- DCRIM approuvé, PCS en cours d'élaboration
- DCRIM et PCS en cours d'élaboration
- DCRIM et PCS commencés
- Aucune démarche engagée
- Communes devant réaliser un DCRIM ou un PCS



Où en est l'élaboration des documents de prévention et de gestion des risques ?

Synthèse

Dans un premier temps, il est important de définir les sigles suivants :

- **DICRIM** (document d'information communal sur les risques majeurs) : conformément à l'article R125-11 du code de l'environnement, le maire doit établir ce document. Il expose les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mises en place face aux risques.
- **PCS** (plan communal de sauvegarde) : il implique le recensement des risques sur la commune et des moyens disponibles, l'organisation pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population. Il doit être réalisé dans les deux ans suivant l'approbation d'un plan de prévention des risques.

La carte représente l'état d'avancement de la rédaction des documents de prévention et de gestion des risques. Ne sont colorées que les communes pour lesquelles les services de l'Etat ont des informations. En effet, il est difficile de savoir de manière sûre quelles sont les communes qui sont en train de mettre au point leurs documents car elles peuvent faire appel à des bureaux d'études privés. Dans ce cas-là seule la préfecture aura l'information au moment où la commune lui présentera les documents finis.

Les informations en possession des services de l'Etat sont de plusieurs types : soit les communes ont achevé la totalité ou l'un des documents, soit les documents sont en cours de réalisation, soit une volonté de réaliser les documents est émise mais elle ne semble pas aboutie, soit aucune démarche n'est engagée.

La principale information qui ressort de cette carte est **le faible nombre de communes ayant entamer la réalisation des documents**. Seulement une cinquantaine d'entre elles ont commencé sur les 180 devant faire un DICRIM et les 123 devant faire un PCS (*voir les cartes issues du DDRM : « Communes devant réaliser un DICRIM » et « Communes devant réaliser un PCS » ci-après p259 et p261*).

Seulement Tours et Perrusson ont fini les deux documents. Loches a fini son DICRIM et poursuit la rédaction de son PCS.

Le manque de ces documents peut avoir des conséquences graves en cas de catastrophe. La première est le **danger de manquer de réactivité** parce que la population n'aura pas été informée des risques qu'elle peut subir et parce que la commune touchée n'aura pas prévu de plan d'action. Ces deux éléments sont importants pour **assurer la sécurité des citoyens et la pérennité des activités**.

La deuxième peut paraître anecdotique au regard de la première : il s'agit de la responsabilité du maire qui peut être mise en cause en cas de plainte pour manquement aux règles de sécurité civile.

Les services de l'Etat peuvent s'appuyer sur ses éléments pour argumenter et **inciter les élus à se mettre en conformité avec la loi**.

Stratégies

- Il est évidemment urgent que les DICRIM et les PCS soient réalisés. Pour cela, il faut mener une politique forte d'incitation auprès des élus.
- Et proposer aux communes une aide de la part des services de l'Etat pour réaliser ces documents ou choisir un bureau d'étude.

Partenaires

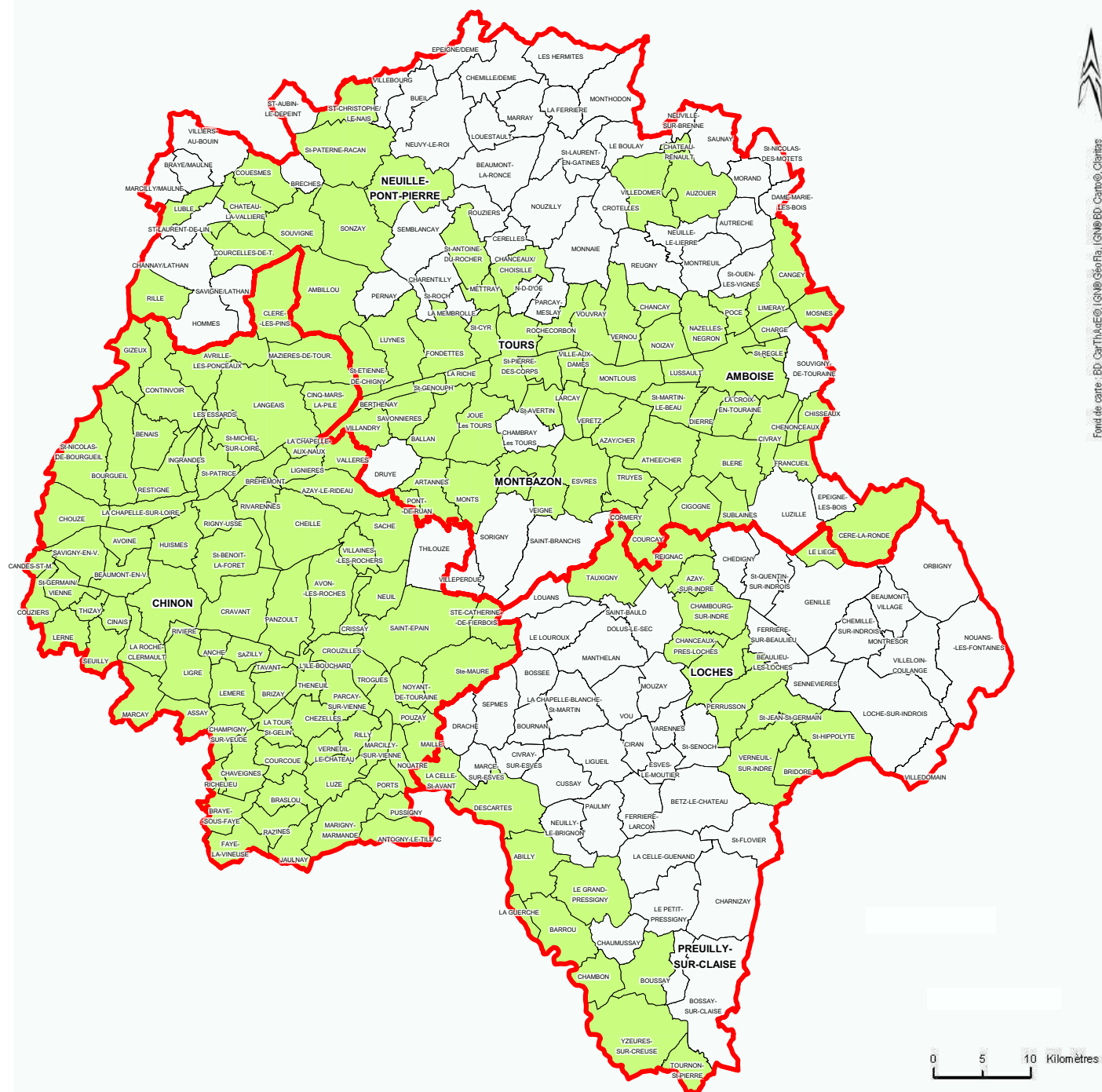
- Les élus communaux ou intercommunaux.
- La préfecture d'Indre-et-Loire.

Sources

- La préfecture d'Indre-et-Loire.
- Les subdivisions de la DDE.

Communes devant réaliser un DICRIM (*)

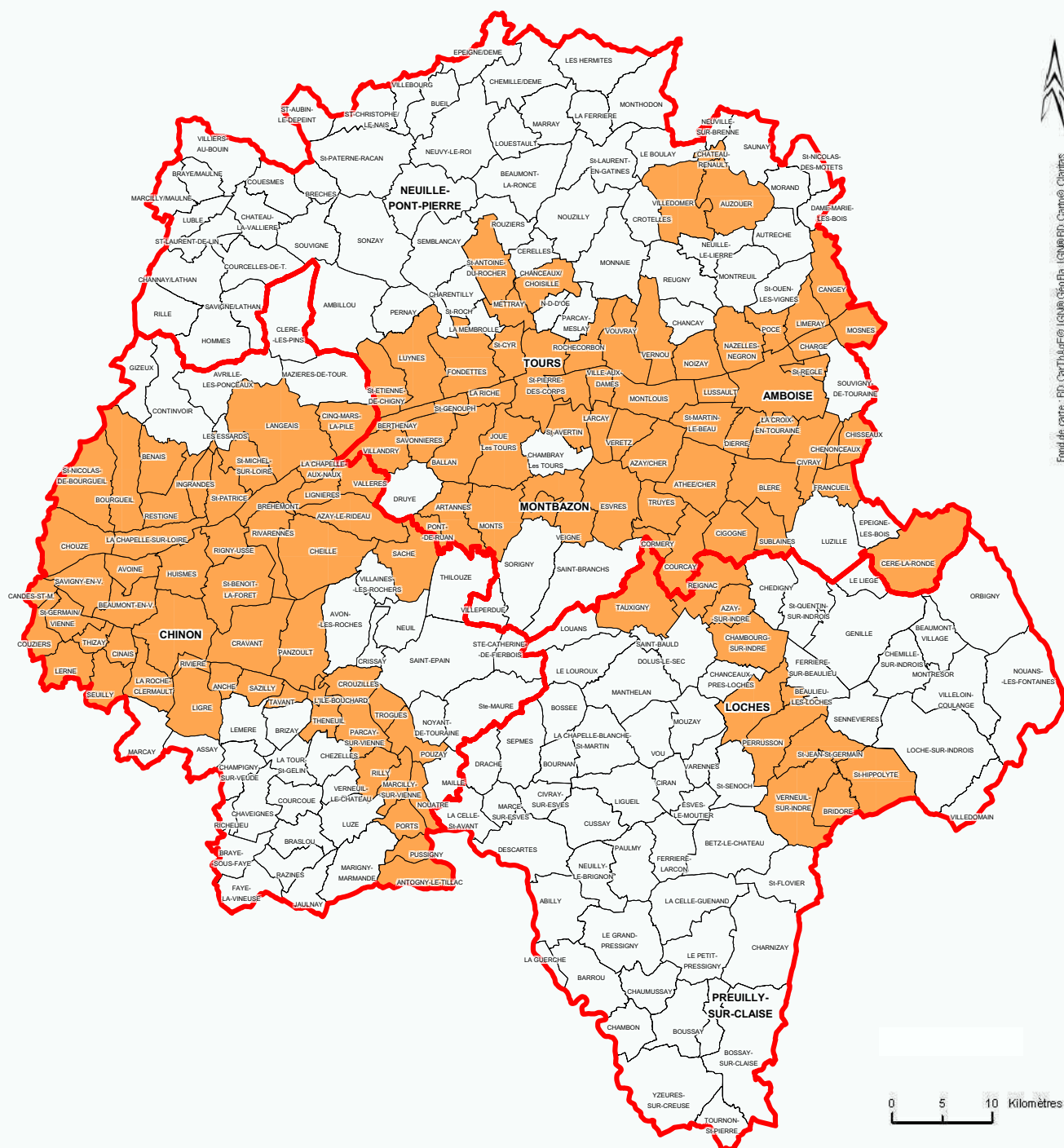
(*) (dossier d'information communal sur les risques majeurs)



- Communes concernées (180)
- Arrondissement

Sources : Préfecture d'Indre-et-Loire, DDE37

Communes devant réaliser un plan communal de sauvegarde



Communes concernées (123)

Arrondissement

Sources

Prefecture d'Indre-et-Loire, DDE37,

UTILISER L'ENVIRONNEMENT



- ◇ L'utilisation des ressources naturelles est-elle réfléchie?
- ◇ Quel lien entre l'agriculture et l'environnement ?

L'utilisation des ressources naturelles est-elle réfléchie?

- ◇ Les carrières sont-elles bien gérées?
- ◇ Le potentiel éolien est-il suffisamment exploité?
- ◇ Le potentiel hydraulique des cours d'eau est-il suffisamment exploité?
- ◇ Le potentiel géothermique est-il suffisamment exploité?
- ◇ Qu'en est-il du recours aux énergies renouvelables sur le département?
- ◇ La ressource en eau potable pose-t-elle problème ?
- ◇ Quelle gestion des eaux usées et pluviales ?

Les carrières sont-elles bien gérées?

Synthèse

L'enjeu général est de permettre un approvisionnement en matériau de la région sans incidence négative dans le domaine environnemental et social.

Enjeux

Concernant la ressource:

- Economiser une ressource **non renouvelable**.

Concernant les sites de production:

- Eviter les **nuisances** pour les personnes à proximité des carrières (poussières, bruit, vibrations...).
- Préserver le **cadre paysager** de même que la **qualité des eaux** et la **biodiversité** liée à la présence de la carrière.
- **Réaménager** les carrières après exploitation pour l'intégrer au paysage et à l'environnement en faisant un atout .

Concernant le transport des matériaux:

- Le transport des matériaux est source de nuisances : émission de **gaz à effet de serre** et pour les riverains déformation des chaussées et nuisances sonores.

Les carrières en Indre-et-Loire

Les carrières sont relativement **nombreuses** en Indre-et-Loire et réparties de façon homogène sur le territoire (cf carte « *Les carrières en Indre-et-Loire* » page 271). Leur gestion fait l'objet d'un **Schéma Départemental des Carrières** élaboré par la DRIRE dans lequel tous les enjeux décrits précédemment sont pris en compte. Cependant, ce schéma date de 2001 et **aucun suivi** concret n'a été effectué nous permettant d'évaluer son efficacité. De plus, cette prise en considération des différents enjeux s'effectue à travers la formulation d'orientations générales mais très peu d'objectifs précis ont été fixés et encore moins de moyens de les faire respecter.

Des mesures ont cependant été prises par l'Etat et l'UNICEM qui ont signé un avenant fixant un objectif de **réduction d'extraction en lit majeur** pour la région Centre jusqu'en 2008. Cela vient renforcer un premier protocole de limitation signé par ces deux institutions en 1996. En effet, cette problématique des matériaux alluvionnaires est particulièrement importante en Région Centre et encore davantage en Indre-et-Loire: leur ressource est limitée et des extractions massives ont des effets néfastes sur les écosystèmes aquatiques, les zones humides, les nappes phréatiques, particulièrement sensibles

Le transport des matériaux en Indre-et-Loire

La carte page 269 présente les flux de granulats entre l'Indre-et-Loire et les régions limitrophes. Elle montre que des matériaux utilisés sur le département proviennent d'autres départements. On peut se demander si toutes les utilisations des matériaux du territoire sont optimisées (peut-être que des matériaux qui sont habituellement fournis par d'autres départements pourraient se trouver en Indre-et-Loire même s'ils sont peut-être de qualité légèrement inférieure (éviter la surqualité)) .

Par ailleurs, cette carte montre également que le mode d'acheminement des matériaux privilégié est très nettement la route (chiffre). Or ce mode de transport engendre une émission de gaz à effet de serre qui doit être évité dans une logique de développement durable. Le mode ferroviaire, nettement moins polluant, doit donc être privilégié.

Stratégies

- Inciter à privilégier le mode ferroviaire pour le transport des matériaux.
- Elaborer un bilan ou une révision du Schéma départemental de 2001 en collaboration avec la DRIRE et prévoir des mesures concrètes pour veiller au respect des objectifs fixés. Les orientations définies devront prendre en compte celles préconisées récemment par la DRE Centre, la DRIRE et l'UNICEM Centre:
 - ☐ Faciliter la gestion des réserves en concertation avec l'ensemble des acteurs de la filière grâce à l'élaboration d'indicateurs d'objectifs suivis dans le cadre d'un observatoire.
 - ☐ Développer l'utilisation de matériaux locaux en substitution aux alluvionnaires : matériaux de carrières «non nobles», matériaux de déconstruction.
 - ☐ Valoriser les excédents de chantiers et les sols naturels par la généralisation des traitements en place ou sur sites dédiés des sols naturels.
 - ☐ Réduire les dépenses énergétiques liées en particulier à l'approvisionnement des chantiers en optimisant les coûts de transports des sites de production aux zones de consommation.
 - ☐ Choisir et utiliser les « justes » matériaux nécessaires tant en qualité qu'en quantité (éviter la « surqualité »)
 - ☐ Valoriser les excédents de chantiers et les sols naturels par la généralisation des traitements en place ou sur sites dédiés des sols naturels.

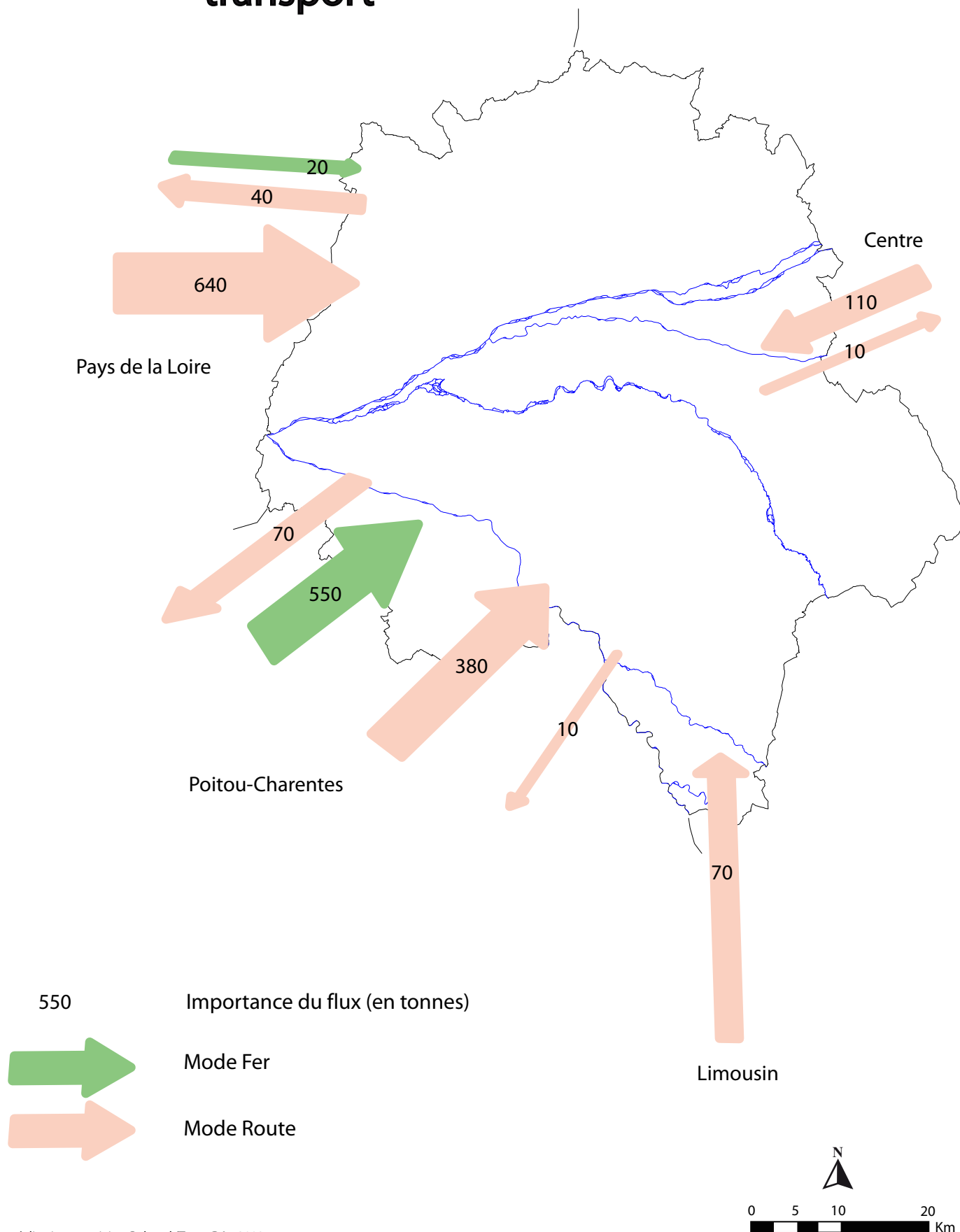
Partenaires

- La DRIRE
- L'UNICEM Centre (Union Nationale des Industries de Carrières Et Matériaux de construction, syndicat professionnel des carriers de la région Centre)
- CER BTP Centre (Cellule économique régionale du BTP en Région Centre)
- Observatoire Régional des Granulats et Matériaux

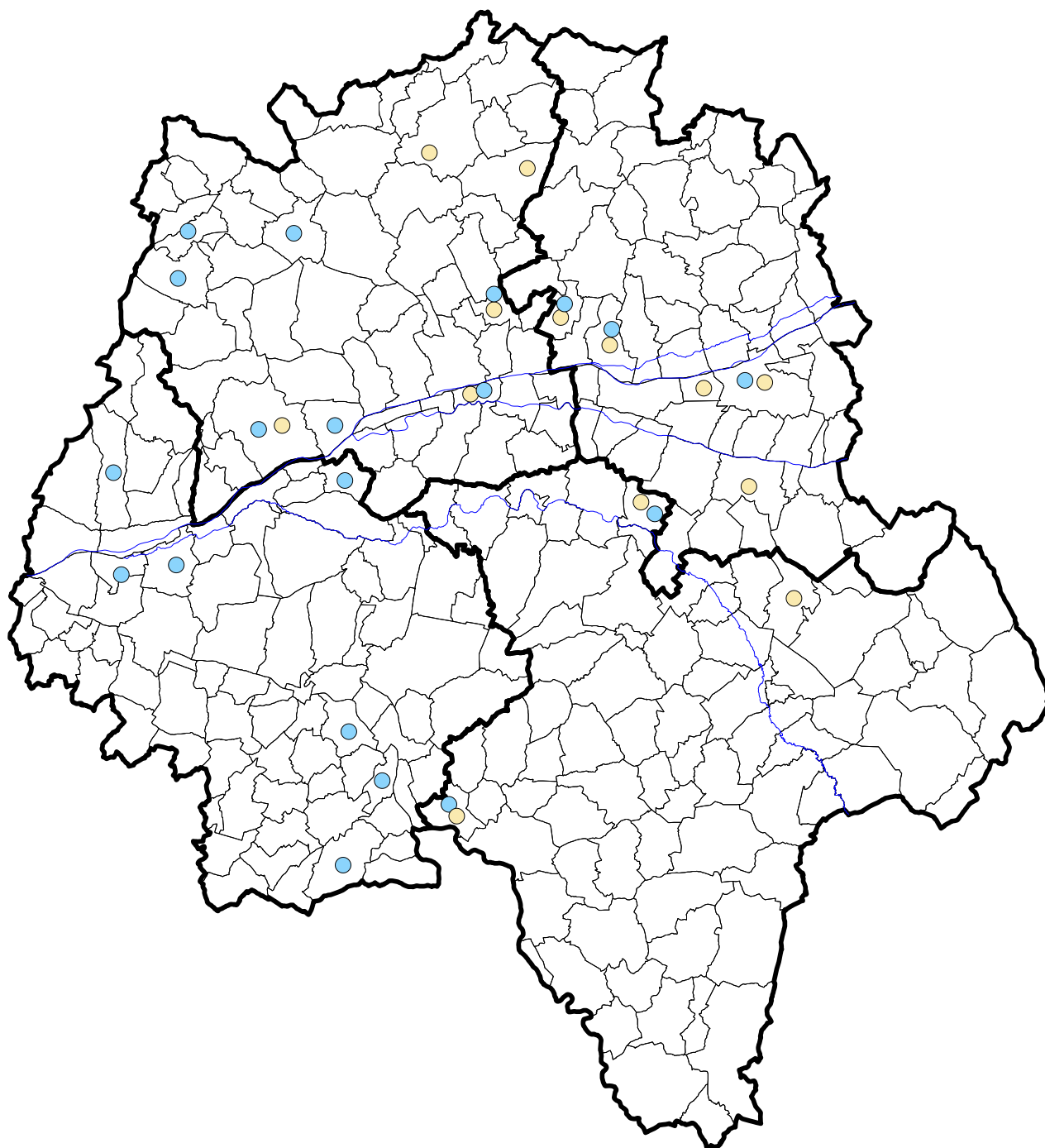
Documents à consulter

- Schéma Départemental des Carrières de la DRIRE de 2001
- Site internet www.cerbtp-centre.asso.fr avec de nombreuses fiches synthétiques très intéressantes (dont une sur les enjeux du Développement par rapport aux carrières par exemple)

Echanges de granulats entre l'Indre-et-Loire et les régions limitrophes par mode de transport



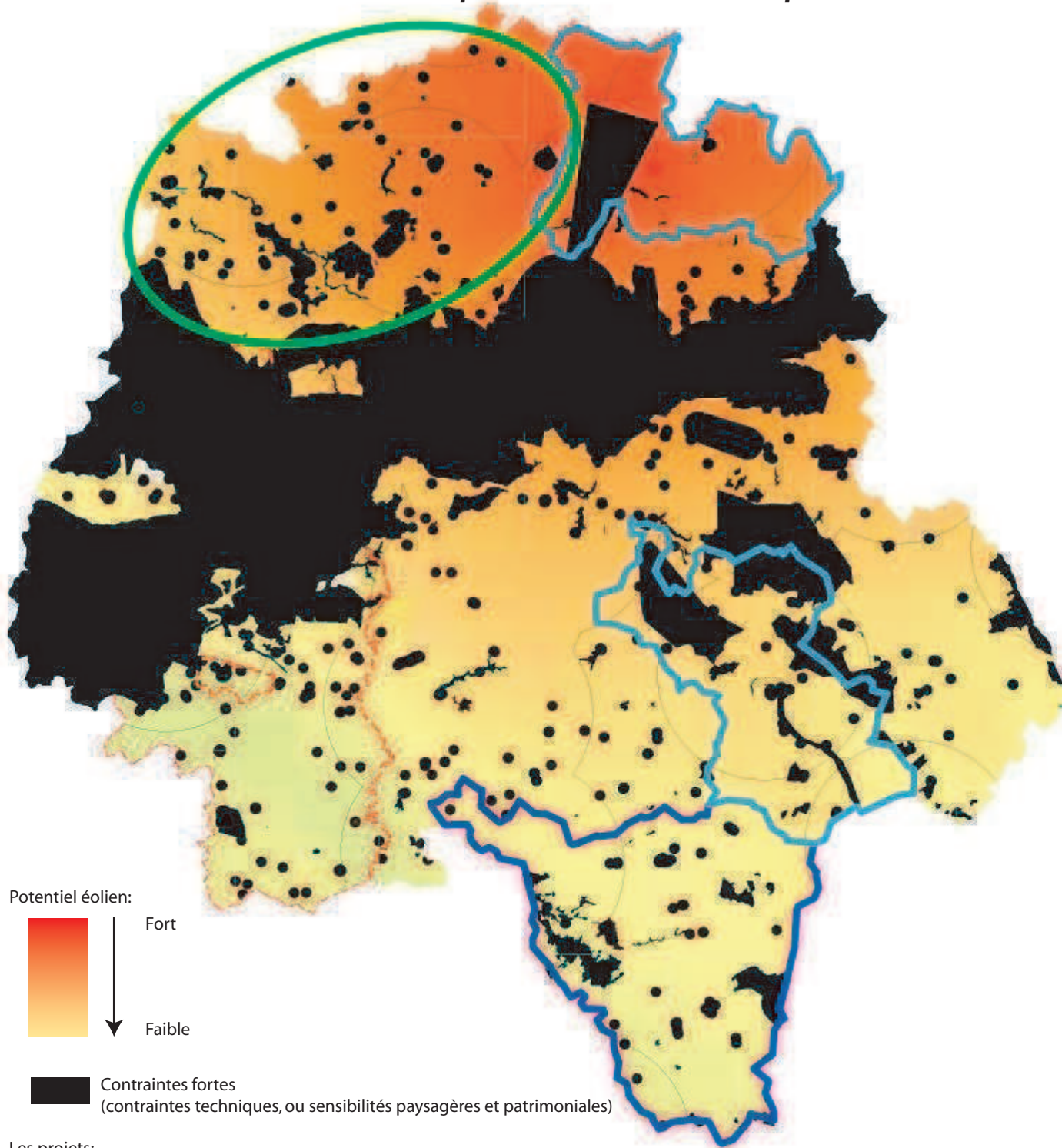
Les carrières d'Indre-et-Loire



- carrières de matériaux pour chaussées et béton
- carrières de matériaux pour remblai et couche de forme

Le potentiel éolien est-il suffisamment exploité?

- Des zones à fort potentiel encore inexploitées -



Le potentiel éolien est-il suffisamment exploité?

Synthèse

Enjeux:

- Produire de l'énergie à partir d'une **ressource inépuisable** tout en veillant au respect de la **préservation du paysage et des écosystèmes locaux**.
- Atteindre l'objectif de la directive européenne du 27/09/2001 et de la loi du 13/07/08 (21% de l'énergie nationale doit provenir d'une ressource renouvelable).

La situation en Indre-et-Loire:

Au niveau des projets:

De nombreuses prospections ont été effectuées, mais seulement 3 projets de ZDE sont proposés au 1er mai 2008. Un d'entre eux, plus abouti, se localise sur la communauté de communes de Touraine du Sud, qui n'est pourtant pas une zone où le potentiel est le plus attractif. Parallèlement, il existe encore des sites où il n'y a aucun projet de ZDE qui ne sont pourtant pas soumises à de fortes contraintes et où le potentiel est très intéressant: il s'agit du Nord Ouest du département. La communauté de communes de Touraine Nord-Ouest, qui se situe dans cette zone, étudie la possibilité d'implanter des éoliennes sur Brèches mais se retrouve confronté à des désaccords d'ordre politique.

Notons également qu'il n'y a aucune association de promotion de l'énergie éolienne en Indre-et-Loire comme on peut en trouver dans d'autres départements de la région (*Tournez moulins!* Dans le Loiret et *Berry Energie Eolienne* dans le Cher, par exemple).

Au niveau de l'action de l'Etat:

Un pôle éolien interministériel animé par la DDE a été mis en place en novembre 2007. Il est composé des services de l'Etat (DIREN, DIRE, DDAF, DDASS, préfecture, SDAP(Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine), DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles)) auxquels est convié le PNR .Ils ont mené conjointement une étude concernant la réglementation sur l'implantation d'éoliennes qui doit être validée prochainement par la Préfecture. Il s'agissait de hiérarchiser les contraintes sur l'implantation d'éoliennes en leur attribuant un degré plus ou moins élevé de sensibilité:

- **Secteurs exclus car présentant des contraintes absolues (technique** (servitudes aéronautiques), ou de préservation du patrimoine et du milieu naturel (sites classés ou inscrits, arrêté de protection de biotope, ZPPAUP, réserve naturelle, patrimoine mondial de l'Unesco...))
- **Secteurs très sensibles mais compatibles avec l'existence d'éoliennes sous réserve de la prise en compte de fortes sensibilités identifiées à l'échelle départementale** (ZNIEFF, Natura 2000 (ZPS, SIC, ZICO, ...),PNR, paysages de l'atlas (savignéen, gâtines NO, Ruchard, Boutonnière Ligueil, plateau d'Amboise), paysage agricole emblématique)
- **Secteurs sensibles mais compatibles avec l'existence d'éoliennes sous réserve de la prise en compte de sensibilités identifiées à l'échelle locale** (autres paysages de l'atlas)

Précautions de lecture

Le secteur en noir représente les contraintes et sensibilités plus ou moins fortes sans hiérarchie entre elles car ce travail de classement est en cours. Ce zonage noir permet juste de repérer les zones où des contraintes spécifiques seront imposées prochainement à l'implantation d'éoliennes.

Stratégies

- Inciter les collectivités à utiliser cette énergie et faciliter leurs démarches en ce sens.
- Veiller au respect des paysages et de l'environnement patrimonial et écologique: autant pour les initiatives des collectivités (zonage en cours d'élaboration par le pôle éolien). que pour celles des particuliers (micro-éoliennes...)

Partenaires

- Les services partenaires du pôle éolien: DIREN, DIRE, DDAF, DDASS, préfecture, SDAP, DRAC, PNR.
- EDF
- L'ADEME

Le contexte réglementaire

- La directive européenne du 27 septembre 2001 relative à la promotion de l'électricité produite à partir de sources d'énergie renouvelables sur le marché intérieur de l'électricité.
- La loi du 13 juillet 2005 qui fixe les orientations de la politique énergétique nationale.

Le potentiel hydraulique des cours d'eau est-il suffisamment exploité?

Synthèse

Enjeux

Produire de l'énergie à partir d'une **ressource renouvelable et propre** sans impacts négatifs sur le **paysage et sur les écosystèmes** aquatiques.

La situation en Indre-et-Loire

Du fait de la richesse piscicole (catégories 1 ou 2 pour tous les cours d'eau) et/ou patrimoniale (Patrimoine mondial de l'UNESCO) des cours d'eau en Indre-et-Loire, le contexte réglementaire **restreint de façon importante le développement de l'implantation de structures spécialisées de grande envergure** pour la production d'électricité à partir de l'énergie hydraulique. En effet, ces installations entacheraient de façon considérable le paysage et modifieraient les corridors biologiques de circulation des poissons.

En revanche, les **structures déjà existantes** (car utilisées par le passé pour diverses raisons) peuvent être utilisées à des fins locales de production d'énergie.

Un **projet de ce type est en cours à Descartes**: il s'agit de la remise en état d'un barrage hydraulique qui était auparavant utilisé par une papeterie qui n'existe plus aujourd'hui. Ce projet est en cours depuis de nombreuses années mais se voit confronté à de nombreuses difficultés d'ordre réglementaire et administrative (ambiguïté de la réglementation sur la Creuse, recherche du propriétaire du bâtiment de l'ancienne papeterie...).

Stratégie

- Inciter les initiatives locales de production d'énergie (privées et publiques) à partir de barrages existants, notamment en facilitant les démarches réglementaires.
- Veiller au respect de la biodiversité et du paysage en ce qui concernent les initiatives pour les implantations de nouvelles structures (micro-turbines...)

Partenaires

- Syndicat du Cher Canalisé
- L'ADEME

Le potentiel géothermique est-il suffisamment exploité?

Synthèse

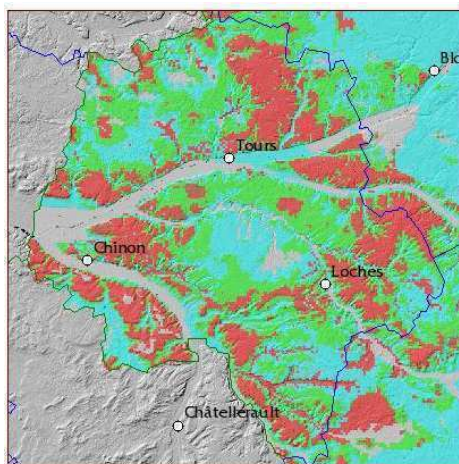
Enjeu:

Produire de l'énergie à partir d'une **ressource renouvelable et propre**: la chaleur continue du sous-sol.

La géothermie en Indre-et-Loire:

Globalement, le **potentiel** géothermique en Indre-et-Loire est **intéressant** du fait de sa localisation au dessus d'une source de chaleur continue (aquifère de l'Eocène).

L'**Atlas géothermie Centre**, réalisé par le BRGM en partenariat avec l'ADEME, EDF et la région Centre nous apporte une vision plus détaillée du potentiel géothermique (pour la basse géothermie) en Indre-et-Loire (mais pas suffisamment précis pour pouvoir remplacer les études de faisabilité réalisées par des spécialistes préalablement à tout projet):



Potentiel géothermique:

- ☒ Potentiel de la région Centre
 - ☒ Fort
 - ☒ Moyen
 - ☒ Faible
 - ☐ Non connu
 - ☐ Géologie au million
 - ☒ MNT métropole
 - ☒ IGN 1:250 000(*)
- Autorisation IGN/BRGM n°8869

On constate l'existence de nombreuses zones où **la géothermie est une réelle opportunité**, pourtant, **très peu de bâtiments utilisent cette énergie actuellement sur le territoire** (on peut citer en comparaison une ville qui a globalement le même potentiel géothermique que Tours, Châteauroux où 1300 logements sociaux sont chauffés grâce à la géothermie). Les seuls projets à l'initiative des collectivités locales recensés par l'ADEME en 2006 concernent des équipements publics à Ste Règle, à la Riche et la maison de retraite Debrou à Joué-lès-Tours. Le service SCIBA de la DDE mentionne l'existence d'autres projets en cours d'élaboration notamment un presque abouti sur Tours Nord.

L'action de la DDE

La DDE a travers le service SCIBA, s'attache à être porteur du message de l'opportunité que représente l'utilisation de la géothermie dans les équipements publics. Cela se traduit notamment par un diagnostic multi-énergie réalisé avec des subventions de l'ADEME (70%) avant chaque projet, où les avantages de chaque type de mode énergétique sont étudiés.

Stratégies

- Diffuser l'information sur cette ressource, souvent plus reconnues des particuliers que des collectivités territoriales.
- Soutenir les porteurs de projets dans leurs démarches de recherche de subventionnement, les aspects réglementaire et technique.

Partenaires

- L'ADEME
- La DRIRE
- La DIREN
- Le BRGM
- Le Service Géologique Centre
- Les bureaux d'études compétents

Sources

- Site de l'ADEME délégation Centre qui explique les différentes énergies, notamment la géothermie et fait le suivi dans la Région (recensement de tous les projets qui utilisent telle ou telle énergie) : www.ademe.fr/centre

Présentation de la géothermie

Le principe de la géothermie consiste à capter de la chaleur de la croûte terrestre pour produire du chauffage ou de l'électricité.

On distingue généralement :

- La géothermie **très basse énergie** (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur.
- La géothermie **basse énergie** (température entre 30 et 90°C) qui peut être utilisée directement pour se chauffer.
- La géothermie **haute énergie** (température supérieure à 150°C) qui permet une production d'électricité.

Avantages de la géothermie:

-énergie **propre**: la quantité moyenne de CO₂ émise dans l'atmosphère par une centrale géothermo-électrique est 10 fois moins importante que celle émise par une centrale au gaz naturel.

-énergie **renouvelable**: le vecteur, de l'eau piégée ou transitant dans le sous-sol, se renouvelle soit naturellement par le ruissellement des eaux de surface, soit par l'option technologique de l'injection artificielle. Quant à la chaleur, elle est contenue dans la roche qui représente 90% ou plus du gisement.

-énergie **accessible** en tout point du globe. Evidemment, selon la structure des formations géologiques ou la composition des roches, cette énergie sera plus ou moins facile à extraire, mais les technologies existent aujourd'hui pour permettre un développement planétaire de la géothermie.

Avenir de la géothermie:

La géothermie profonde est une technique innovante en cours d'élaboration mais dont la pratique devrait prochainement s'étendre. Elle fait l'objet de nombreux essais dans le cadre d'une collaboration franco-anglo-allemande avec le support de l'Union Européenne, de l'ADEME et des ministères allemands concernés. Elle consiste en la création artificielle de réservoirs géothermiques en profondeur en fracturant les roches et en leur injectant de l'eau.

Qu'en est-il du recours aux énergies renouvelables sur le département?

Synthèse

Sur le territoire d'Indre-et-Loire, on peut relever une bonne prise de conscience de la part de l'ensemble des acteurs du domaine public concernant l'importance d'utiliser une ressource énergétique renouvelable. En effet, l'enjeu de respect du développement durable s'inscrit notamment dans les approvisionnements énergétiques des équipements publics.

Notons cependant que l'importance des coûts à court terme de ce type d'énergie représente souvent un frein pour les collectivités à petit budget même si ces derniers sont en grande partie pris en charge par des subventions (CG...).

Les énergies éoliennes, hydrauliques et géothermiques constituent des sources accessibles sur le département autant pour les collectivités que les particuliers. Mais d'autres stocks d'énergies renouvelables sont présentes en Touraine et méritent d'être présentées : l'énergie solaire et la biomasse (bois, ...).

La première a été développée sur quelques communes telles que Saint-Genouph de la Communauté d'Agglomération. Sur le territoire, il semble que les initiatives de mise en place de panneaux solaires sont restreintes aux maisons de particuliers et à un petit nombre d'espaces recevant du public.

La filière biomasse sera développée ici autour du bois et du *Miscanthus giganteus*.

La chaleur extraite du feu de bois constitue une économie importante pour les particuliers et les collectivités qui l'utilisent par l'intermédiaire de cheminée et de chaudière à bois. Cette source d'énergie permet également de limiter la consommation d'énergies fossiles et électrique, et de participer à l'entretien équilibré des espaces forestiers. Le bois existe en grande quantité dans le département mais reste cependant peu développée (cf p302 « *Que réalise l'agriculture pour son environnement?* »).

L'herbe à éléphant (ou *Miscanthus giganteus*) est une énergie renouvelable de seconde génération qui mérite une attention particulière pour le département, et même la France. Cette plante pousse sur des sols pauvres, son entretien est très limité, ne demande pas d'intrants ni beaucoup de traitement. Elle ne constitue donc pas une concurrence pour les cultures alimentaires, au contraire des céréales pour les biocarburants. Les autres qualités de cette plante vivace originaire d'Asie sont son pouvoir calorifique supérieur au bois et sa capacité à pousser sur des anciens terrains industriels pollués. Cette ressource ne peut cependant être récoltée qu'un an est demi après sa plantation.

Pour un développement potentiel de la biomasse en Indre-et-Loire, il faut savoir que la réussite d'une telle filière réside dans la structuration des filières d'approvisionnement, ici l'agriculture. Les exploitants doivent s'engager à approvisionner les collectivités sur le long terme, le porteur de projet doit veiller à assurer l'approvisionnement, le traitement, le transport et l'usage de la biomasse. Il semble que les collectivités territoriales constituent les meilleurs utilisateurs de cette ressource de par son « caractère régional ». En effet, « la production en électricité ou en chaleur de la biomasse ne rayonne rarement pas au-delà d'une centaine de kilomètres des installations », selon Jean Roland, directeur technique et innovation d'Elyo, groupe Suez (*Le moniteur, hors-série, « construire durable », Mars 2008*).

Stratégies

- Mettre en place une étude sur le potentiel du territoire pour l'énergie solaire et sylvicole.
- Soutenir les porteurs de projets dans leurs démarches de recherche de subventionnement, les aspects réglementaire et technique.
- Développer la filière de bois de chauffage (*cf p 302* « *Que réalise l'agriculture pour son environnement?* »)
- Travailler en collaboration avec l'ADEME, dans le but de mettre en place des projets innovants et initiateurs sur le territoire: production de biomasse et structuration d'une filière de transformation par exemple

Partenaires

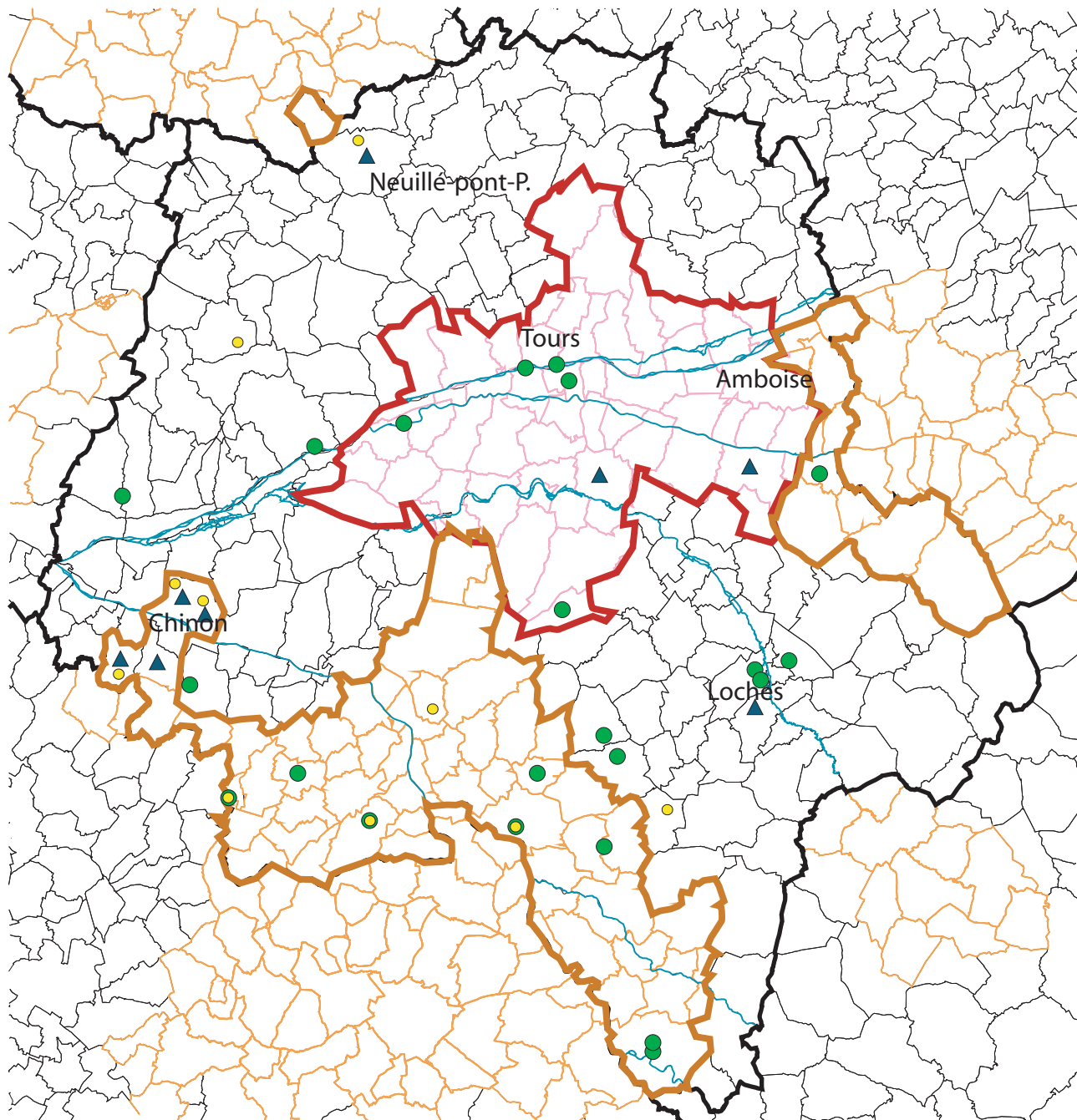
- L'ADEME
- La DRIRE
- La DIREN
- La chambre d'agriculture
- L'INRA
- Le conseil général
- Le conseil régional
- Les agriculteurs

Sources

- Site de l'ADEME délégation Centre qui explique les différentes énergies et fait le suivi dans la Région (recensement de tous les projets qui utilisent telle ou telle énergie) : www.ademe.fr/centre
- « Construire Durable », Le moniteur, hors-série de Mars 2008.

La ressource en eau potable pose-t-elle problème ?

- Un Cénomaniien à protéger -



Le zonage de gestion de la nappe du Cénomaniien

- | | | | |
|--|---|---|------------------|
|  | Zone d'objectif de diminution des prélèvements |  | Zone prioritaire |
|  | Zone d'objectif de stabilisation des prélèvements |  | Zone importante |

La qualité des eaux brutes de captages

-  Périmètre de protection des captages en cours ou à réactualiser (en 2007)
-  Captages stratégiques pour l'alimentation en eau potable
-  Teneur en nitrates dans les eaux brutes supérieure à la limite pour les eaux superficielles et distribuées sur au moins l'un des captages du territoire (50 mg/L)

La ressource en eau potable pose-t-elle problème ?

Synthèse

On peut déterminer deux principales zones d'actions sur la thématique de l'eau potable : une première centrée sur l'agglomération de Tours et la région d'Amboise, une seconde concentrée sur la partie sud du pays.

Depuis une trentaine d'année l'augmentation des prélèvements dans **la nappe du Cénomanien** a conduit à une **baisse régulière** du niveau de l'eau dans la région tourangelles et la vallée du Cher, engendrant un déséquilibre entre les prélèvements et la ressource disponible. Or cette nappe représente un **enjeu stratégique** tant pour le bassin Loire-Bretagne, où elle est présente sur dix départements, que pour l'Indre-et-Loire où 40 % de l'alimentation en eau potable dépend du cénomanien, cette dépendance atteignant 54 % en milieu rural.

Dans la **zone dite de « diminution des prélèvements »**, les prélèvements en eau potable devront être diminués et de nouvelles sources d'eau potable vont devoir être exploitées (nappes alluviales par exemple). L'objectif est d'atteindre une remontée de la nappe.

Dans la zone dite de « stabilisation des prélèvements », l'objectif est d'assurer une **stabilisation à court terme des volumes d'eau** actuellement prélevés : val de Cher, vallée de l'Indre amont, val de Creuse, val de Vienne. Sous certaines conditions, une augmentation des prélèvements en zone de faible pression pourrait être envisagée, mais cette hypothèse reste soumise à une modélisation en cours de réalisation par le comité de gestion du Cénomanien.

Cette problématique de diminution des prélèvements est renforcée par la **forte concentration de la population** sur l'agglomération tourangelles et sa périphérie (près de 47 % de la population du département en 1999). A cela s'ajoute une **pollution de la ressource en eau des captages** : c'est le cas des nitrates qui peuvent porter atteinte à la santé humaine lors d'une consommation régulière d'une eau distribuée contenant plus de 50 mg/l. Le captage de Marigny-Marmande est également concerné par une teneur en pesticide (entre 4 et 5 µg/l) proche de la limite de qualité de l'eau brute (5µg/l). La reconquête de la qualité des eaux potables passe, entre autres solutions, par la protection des captages (périmètre de protection), la réduction et/ou la gestion de façon raisonnée des apports azotés sur les cultures (ceux sur l'agglomération de Tours sont en cours de réalisation). Des actions sur les réseaux d'assainissements et de collecte des eaux usées, la collecte et le traitement des eaux pluviales permettraient également cette amélioration de la qualité.

Cette reconquête passe également par des actions sur les bassins versants. Les captages stratégiques ont ainsi une importance particulière pour l'approvisionnement en eau potable dont les aires d'alimentation devront être protégées d'ici 2012 (objectif nationaux) : Bléré, Chinon, Perrusson...

Précautions de lecture

La carte de synthèse réalisée se base sur un document de travail du comité de gestion du Cénomanien daté du 5 février 2008. Si ces périmètres peuvent encore être soumis à modification, les

Stratégies

- Sensibiliser la population à la fragilité de la ressource en eau et la nécessité de la préserver pour ainsi faciliter l'acceptation des mesures de restrictions des prélèvements.
- S'assurer de la prise en compte de cette problématique de préservation de la ressource en eau dans les différents documents d'urbanisme (les SCOT, les PLU).
Diffuser une plaquette synthétique du guide « comment prendre en compte l'eau dans les documents d'urbanisme? » créée par la DDAF avant même la procédure de « porter à connaissance », dès réception des dossiers.
- Réaliser une étude complète sur les eaux pluviales (la localisation des sites à enjeux, des communes à traiter en priorité, les réseaux à réaliser) pour restreindre la pollution liée aux rejets des eaux pluviales et de ruissellement.

Partenaires

- | | |
|---|---|
| – Observatoire de la sécheresse (DIREN) | – Service d'Assistance Technique et d'Etude aux Stations d'Epuration (SATESE) |
| – Agence de l'Eau Loire-Bretagne | – DRIRE Centre |
| – DIREN Centre | – Chambre d'Agriculture |
| – DDASS et DRASS | |

Sources

- DRASS et DDASS, Juin 2007, La qualité des eaux d'alimentation en région Centre
- DDAF 37, DISEN, auteur : Marie Vermeil, Juin 2005, L'assainissement en Indre-et-Loire, 75 p.
- Délégation inter-service de l'eau et de la nature, 2007 Rapport d'activité de la délégation inter-service de l'eau et de la nature, 11 p.
- DDAF, Avril 2008, Réunion d'information des nouveaux maires : domaine « eau et environnement », 11 p.
- DESLANDES Dimitri, Mémoire de fin d'étude : 2005, Création d'un Observatoire de l'Alimentation en Eau Potable en Indre-et-Loire, Livre I, 23 figures (2 tableaux, 9 schémas, 4 graphiques, 8 cartes) 98 pages, LIVRE II : « Annexes » 53 annexes 182 pages, LIVRE III : « Atlas cartographique » 23 cartes
- Dossiers départementaux de l'agriculture, de la forêt, de l'eau et de la nature d'Indre-et-Loire, Numéro 13, Mai 2005, article « Eau - La gestion de l'eau en période estivale en Indre-et-Loire »
- Dossiers départementaux de l'agriculture, de la forêt, de l'eau et de la nature d'Indre-et-Loire, Numéro 14, Septembre 2005, dossier « cartographie des cours d'eau »

Analyse détaillée et commentaire

Selon le BRGM et la DIREN Centre (étude 2004), **la nappe du Cénomanien et les nappes alluviales** sont les principaux réservoirs pour l'alimentation en eau potable en Indre-et-Loire. Les nappes alluviales sont liées aux alluvions de la Loire et du Cher principalement mais également à ceux de l'Indre et de la Creuse.

Assurer une gestion durable de la nappe du cénomanien

Les eaux du cénomanien bénéficient d'une bonne protection naturelle du fait de leur profondeur, d'une bonne qualité d'eau malgré une forte concentration en fer et en sel. Il s'agit de la nappe la plus productive du département et la plus sollicitée pour l'alimentation en eau potable. Son caractère stratégique a justifié son classement en 1996 en **nappe réservée en priorité à l'alimentation en eau potable** (NAEP) dans le SDAGE Loire-Bretagne. Son exploitation est actuellement de 78 % pour l'alimentation en eau potable, 16 % pour l'irrigation et 6 % pour l'industrie.

La restriction des prélèvements dans la nappe du Cénomanien aura donc une conséquence directe non seulement sur l'alimentation en eau potable mais également sur l'irrigation et la filière industrielle. La nappe du Cénomanien deviendra une nappe de secours.

La baisse du niveau de la nappe observée depuis une trentaine d'année n'est pas sans conséquence : la qualité de l'eau de la nappe peut être remise en cause par un transfert de pollution (par infiltration d'eaux polluées dans la nappe du Cénomanien), la baisse de pression peut diminuer la productivité des ouvrages des captages et un dénoyage des pompes peut parfois se produire, sur Amboise par exemple (pompe se retrouvant hors d'eau).

Protéger la nappe du Cénomanien et **atteindre une remontée de la nappe** dans les secteurs basiers constituent une des priorités à mettre en œuvre. Cet objectif ne pourra être atteint qu'en prenant en compte cette problématique dans **les documents d'urbanisme** et menant une véritable réflexion sur l'origine des prélèvements en eau potable sur les communes du département.

Certaines **communes prélèvent** aujourd'hui **plus que les volumes maximaux autorisés**. Il s'agit plus particulièrement de quelques communes en périphérie de l'agglomération tourangelles et de l'agglomération en elle-même, situées dans le nouveau **périmètre de restriction des prélèvements** du Cénomanien.

Améliorer la qualité des eaux brutes en sortie de forage

La protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine relève des dispositions du Code de la Santé Publique. Les périmètres de protection ont ainsi pour objectif essentiel de prévenir les pollutions accidentelles et ponctuelles dans le secteur proche du prélèvement d'eau.

Si près de 80 % de la population est desservi par un captage bénéficiant d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique en 2001 selon l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, certains périmètres restent toujours à réactualiser. Les périmètres manquants sur la ville de **Tours** sont en **cours de réalisation** ; grâce à leur réalisation plus de 95 % des habitants du département devrait dépendre d'un point de captage couvert par un périmètre de protection.

La gestion des eaux pluviales constituent également un enjeu important, tant pour l'assainissement que pour la préservation de la qualité de cours d'eau. Or cette dernière influe sur la qualité des eaux brutes en sortie de forage. Actuellement seule Fondettes a réalisé un zonage de ses eaux pluviales. Trois autres zonages sont en cours de réalisation en Indre-et-Loire (*cf. p294 Carte «Quelle gestion des eaux usée et pluviales ?»*). Ces eaux non traitées risquent de polluer à plus ou moins long terme les eaux de surface ou les eaux souterraines. Ce problème concerne particulièrement les zones urbaines.

Au-delà des périmètres de protection autour des captages, le décret du 14 mai 2007 relatif aux Zones Soumises à des Contraintes Environnementales pose comme enjeux d'assurer la **protection quantitative et qualitative des aires d'alimentation** des captages d'eau potable, en particulier ceux d'une importance particulière pour l'approvisionnement actuel ou futur.

Il s'agit d'une application des lois « risques », « développement des territoires ruraux » et de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques. L'objectif au niveau national étant d'obtenir 500 captages protégés d'ici 2012. Pour cela 6 à 10 captages prioritaires par département devaient être identifiés selon les critères suivants :

- mauvaise qualité de l'eau brute (nitrates, pesticides)
- caractère stratégique de la ressource (population desservie, ressource unique)
- reconquête de la ressource de captages abandonnés

En Indre-et-Loire **huit captages prioritaires** ont été déterminés à la fois pour la mauvaise qualité de leurs eaux brutes (taux de nitrates et de pesticides) et pour leur caractère stratégique.

(cf. tableau suivant).

Commune	Nom du captage prioritaire	Géré par	Nombre d'habitants desservis
Saint Patern Racan	Planche mercier	SIAEP de la région de l'Escotais	2 500
Esvres sur indre	Taille de justice	SIPTEC	8 000
Bléré	Source de l'Herpenty	Commune	4 800
Perrusson	Les Lirats	SIVOM de Loches	10 000
Chinon	Saint Mexme	Commune	8 700
Chinon	Champ Pullane	Commune	8 700
Seuilly	Source Morin	SIAEP de la région de Seuilly	2 300
La Roche Clermault	Prés Moreaux	SIAEP de la région de Seuilly	2 300

Points de captages stratégiques en Indre-et-Loire

Gérer les crises

Le territoire de l'Indre-et-Loire est soumis à de nombreux risques naturels dont les **inondations** et les risques de **sécheresse**. Concernant cette dernière problématique, un Observatoire de la Sécheresse est en cours de création à la DIREN. Il permettra de pointer les secteurs sensibles sur le territoire. Lors de ces périodes de crise, l'approvisionnement en eau potable doit être assuré. Une meilleure **connaissance des interconnexions entre les réseaux** des collectivités du département permettrait de mettre en place des « scénarii Secours ». Un premier inventaire non exhaustif a été réalisé par l'OAEP en 2007. Cette première étude a révélé que seulement une petite partie des interconnexions étaient susceptible de participer à un plan de secours.

La **DDAF** a un rôle primordial dans cet enjeu à travers l'**Observatoire de l'Alimentation en Eau Potable**, qui devra pousser plus loin cette réflexion et ces analyses.

Gouvernance

En Indre-et-Loire, environ **115 collectivités (55 EPCI et des communes isolées)** ont compétence pour l'**adduction de l'eau potable**. Certains syndicats n'ont en charge que la production d'eau, la distribution restant alors à la charge des collectivités desservies. Quelques collectivités ne possèdent pas de ressources propres et achètent de l'eau à une unité de production extérieure. Le nombre moyen de communes dans une intercommunalité ayant compétence pour la production et la distribution de l'eau potable en Indre-et-Loire est d'environ 2,5, ce qui est très nettement inférieure à la moyenne française de 6,5 communes par intercommunalité compétente en eau potable. Une étude est actuellement menée au niveau départemental par la préfecture pour inciter à réorganiser les communautés de communes en structures ayant un maximum de compétences pour un territoire le plus large possible, avec les syndicats intercommunaux préexistants. Cette gestion de l'eau constitue un enjeu interdépartemental.

Outils et études disponibles pour une actualisation des données:

Schéma Départemental de l'Alimentation en Eau Potable:

Le dernier Schéma Départemental de l'AEP, conçu en 1996, est actuellement en cours de révision. Il constituera en un état des lieux démographique du département, des équipements présents sur le territoire, des scénarios d'évolution et un programme d'action pour réaliser concrètement les objectifs fixés pour la nappe du Cénomani.

« La qualité des eaux d'alimentation en région Centre »

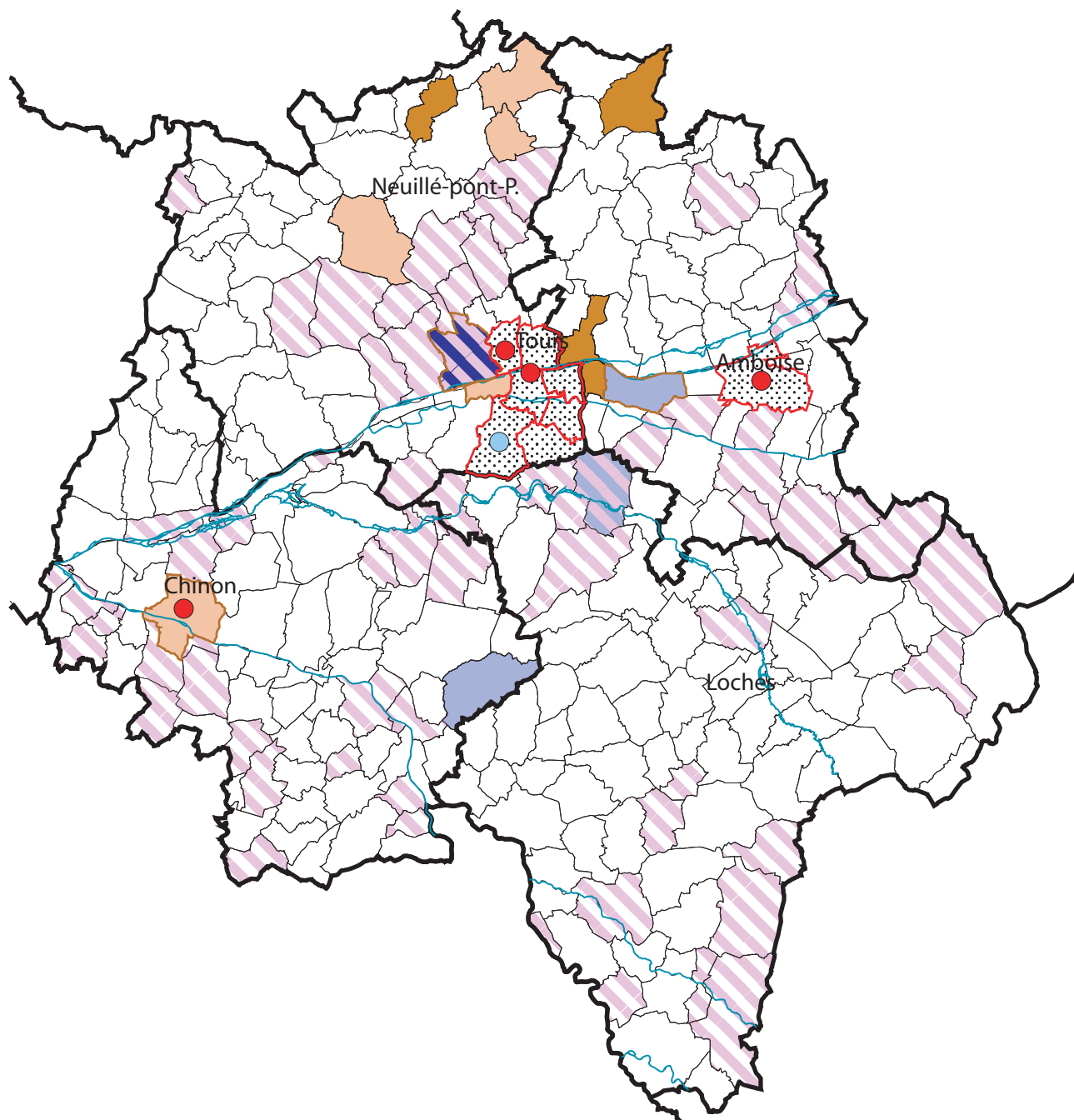
Il s'agit d'une étude réalisée annuellement depuis 2002 par la Direction Départementale et Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales du Centre (DDASS et DRASS). Elle présente la qualité des eaux destinées à la consommation humaine en région Centre pour les paramètres microbiologiques et les pesticides.

Observatoire de l'Alimentation en Eau Potable (DDAF)

Observatoire de la Sécheresse (DIREN)

Quelle gestion des eaux usées et pluviales ?

- Des villes de plus de 8 000 habitants à prioriser -



Gérer les eaux pluviales

- Commune dont le zonage des eaux pluviales est réalisé
- Commune dont le zonage des eaux pluviales est en cours de réalisation
- Communes de plus de 10 000 habitants concernée par un risque d'inondation de plaines ou de remontée de nappes phréatiques
- Communes de 8 000 à 10 000 habitants concernée par un risque d'inondation de plaines ou de remontée de nappes phréatiques
- Communes ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles entre 1982 et 2004 (inondation de plaine)
- Communes ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles depuis 1982 et 2004 (remontée de nappes phréatiques)

Gérer les eaux usées et les eaux domestiques

- Communes dont le zonage d'assainissement est en cours
- Communes n'ayant pas réalisées un zonage d'assainissement
- Communes dont le zonage a au moins 9 ans
- Villes de plus de 8 000 habitants en 1999

Quelle gestion des eaux usées et pluviales ?

Synthèse

Par leur caractère transversal, l'assainissement, la collecte et le traitement des eaux pluviales contribuent à la réalisation des objectifs de la **Directive-cadre sur l'eau** qui impose un retour à un bon état écologique des cours d'eau pour 2015 d'un point de vue écologique et d'un point de vue chimique. Cette gestion contribue également à la préservation des risques d'inondation ou de coulées de boues.

Comme on peut le constater sur la carte précédente, cette problématique concerne plus particulièrement les villes de **plus de 8 000 habitants** en 1999: **Tours, Amboise, Chinon, Fondettes, Saint-Cyr-sur-Loire**. En effet, ces dernières **cumulent plusieurs risques**: elles ont au moins fait l'objet d'une reconnaissance de catastrophe naturelle pour des inondations de plaine ou des coulées de boues suite à l'orage depuis 1982, elles sont également concernées par un risque d'inondation de plaines ou de remontées des nappes phréatiques. Pourtant, en dehors de Fondettes, aucune de ces villes n'a réalisé pour l'instant un zonage d'eau pluviale. Si les lieux de rejets sont connues, il n'existe que peu ou pas d'information sur l'état et la qualité du réseau de collecte. Ces eaux pluviales peuvent être cause d'inondations ou de coulées de boues.

Le **SDAGE**, en cours de réalisation, insistera particulièrement sur ces problématiques en obligeant toutes les communes, et plus particulièrement celles de plus de 10 000 habitants à **mettre en cohérence leur PLU avec les zonages pluviaux** lors de leur révision. Actuellement seulement un zonage a été réalisé et trois autres sont en cours sur Sainte-Maure-de-Touraine, Montlouis et Esvres, le reste du territoire n'apparaît pas encore sensibilisé à cette problématique.

Pour répondre à la Directive Cadre Européenne sur l'eau et préserver la qualité des cours d'eau, **l'état des réseaux d'assainissement et de collecte** des eaux pluviales constitue le **second enjeu** du territoire. On constate que plusieurs communes n'avaient toujours pas réalisés leur zonage d'assainissement en 2004, et parfois ne l'ont toujours pas fait en 2008 (par exemple Chinon). Pour les communes signalées en 2004, l'information manque pour évaluer l'état d'avancement du zonage d'assainissement en juin 2008.

Pour plus de **soixante communes** du département, leur zonage d'assainissement a été réalisé avant 2000 et ont déjà 8 à 10 ans. Se pose la question de leur efficacité actuelle et de leur concordance avec les nouvelles normes. Ces **zonages** sont **aujourd'hui datés et mériteraient d'être réactualisés**. La commune de Fondettes, qui comptait plus de 8 000 habitants en 1999, est concernée par cette problématique malgré la présence d'un zonage d'eaux pluviales récent.

Stratégies

- Inciter et accompagner les communes dans la réalisation un diagnostic de leur réseau d'assainissement et un zonage des eaux pluviales afin de mieux prioriser les interventions et préserver l'environnement, plus particulièrement pour les communes de 8 000 habitants.
- Localiser les stations d'épuration et les réseaux d'assainissement déficients vis-à-vis des milieux naturels sensibles.
- *Réaliser une étude complète sur les eaux pluviales*: la localisation des points noirs, des communes à traiter en priorité, les réseaux à réaliser ... pour restreindre la pollution liée aux rejets des eaux pluviales et de ruissellement.
- Diffuser une plaquette synthétique du guide « Comment prendre en compte l'eau dans les documents d'urbanisme? » crée par la DDAF avant même la procédure de « porter à connaissance », dès réception des dossiers.

Partenaires

- Agence de l'eau Loire-Bretagne
- Les communes en charge de la réalisation des zonages d'assainissements, des zonages d'eau pluviales et des diagnostic réseau.

Sources

- DDAF 37, DISEN, auteur : Marie Vermeil, Juin 2005, L'assainissement en Indre-et-Loire, 75 p.
- DDAF, Avril 2008, Réunion d'information des nouveaux maires : domaine « eau et environnement », 11 p.
- Dossiers départementaux de l'agriculture, de la forêt, de l'eau et de la nature d'Indre-et-Loire, Numéro 13, Mai 2005, dossier « l'assainissement des eaux usées domestiques en Indre-et-Loire »
- Dossiers départementaux de l'agriculture, de la forêt, de l'eau et de la nature d'Indre-et-Loire, Numéro 16, Mars 2006, article « en 2005, 85 % des communes ont un service d'assainissement »

Analyse détaillée

La **Directive-cadre sur l'eau** impose pour objectif majeur l'atteinte du bon état des masses d'eau d'ici 2015, la non-dégradation, la réduction voire la suppression de substances prioritaires ou dangereuses. Ces objectifs ont été rappelés lors du « Grenelle de l'environnement » fin 2007.

Au niveau de l'Indre-et-Loire, les enjeux sont de diminuer la présence des phytosanitaires dans les nappes d'eau superficielles (Craies et nappes alluvionnaires, gérer les ressources aquifères du Cé-nomanien (nappe d'eau profonde), améliorer une morphologie des rivières qui se dégradent (disparition des zones humides et des zones d'expansion de crues, curage abusif, rectification, etc.).

Cf cartes p328, « Quelle est la qualité des cours d'eau en Indre-et-Loire ? », p288 « La ressource en eau pose-t-elle problème ? », p248 « Quels sont les territoires présentant la plus grande vulnérabilité ? ».

Par leur caractère transversal, l'assainissement, la collecte et le traitement des eaux usées et domestiques mais également la gestion des eaux pluviales contribuent à la réalisation de ces objectifs.

Gérer les eaux pluviales

Les eaux pluviales constituent un véritable enjeu sur le département où seulement un zonage d'eaux pluviales est effectivement réalisé en février 2008 (Fondettes) et trois autres sont en cours de réalisation sur Montlouis, Esvres et Sainte-Maure-de-Touraine. Si en Indre-et-loire, les eaux pluviales sont le plus souvent collectées, elles ne font l'objet **d'aucun traitement** et peuvent constituer une **source de pollution ponctuelle importante** notamment concernant les hydrocarbures, les métaux lourds ou encore les particules en suspension.

Les lieux de rejets des eaux pluviales sont actuellement connus mais il existe peu d'information sur leur impact exact sur le milieu. La question peut particulièrement se poser lorsque ces rejets se font dans un milieu considéré comme sensible ou vulnérable. Il s'agit entre autres des cours d'eau à écrevisses à pattes blanches, des cours d'eau sur lesquels la reproduction de la truite fario a été observée, des cours d'eau de première catégorie piscicole, mais également des zones humides.

Cf. carte « Assainissement et milieux aquatiques en Indre-et-Loire » page 299

Certaines inondations peuvent être causées par les eaux de ruissellement. Elles peuvent se produire à la suite de fortes pluies d'orage sur de petits bassins versants, entraînant la montée rapide des ruisseaux et d'importants ruissellements, et causant parfois un ravinement et une érosion des sols, susceptibles de provoquer des coulées de boues.

Depuis 1982, 108 communes d'Indre-et-Loire ont eu au moins une reconnaissance de catastrophe naturelle pour des inondations et des coulées de boues suite à l'orage. Parmi elles quatre communes de plus de 8 00 habitants en 1999: Chinon (9117 habitants), Tours (137 046 habitants), Saint-Cyr-sur-Loire (16 421 habitants), Amboise (11 968 habitants).

Une étude plus approfondie permettrait sans doute de mettre en évidence des points noirs sur le territoire, des stations de rejets stratégiques pour les eaux pluviales et ainsi déterminer des territoires d'intervention prioritaires.

Cette thématique doit être prise en compte le plus tôt possible dans les projet d'urbanisme (création de logement, d'espaces à vocation économique, ...). Pour cela, la DDAF rédige actuellement un guide technique « Comment prendre en compte l'eau dans les documents d'urbanisme? » qui permettra d'indiquer rapidement à un élu ou à un aménageur la procédure à suivre, de définir explicitement les exigences attendues par le service de la police de l'eau et de fixer les références techniques à prendre en compte. Ce document a pour ambition d'être annexé aux divers cahiers des charges des collectivités lors de la réalisation de projets soumis à déclaration.

Assainissement

Zonage d'assainissement

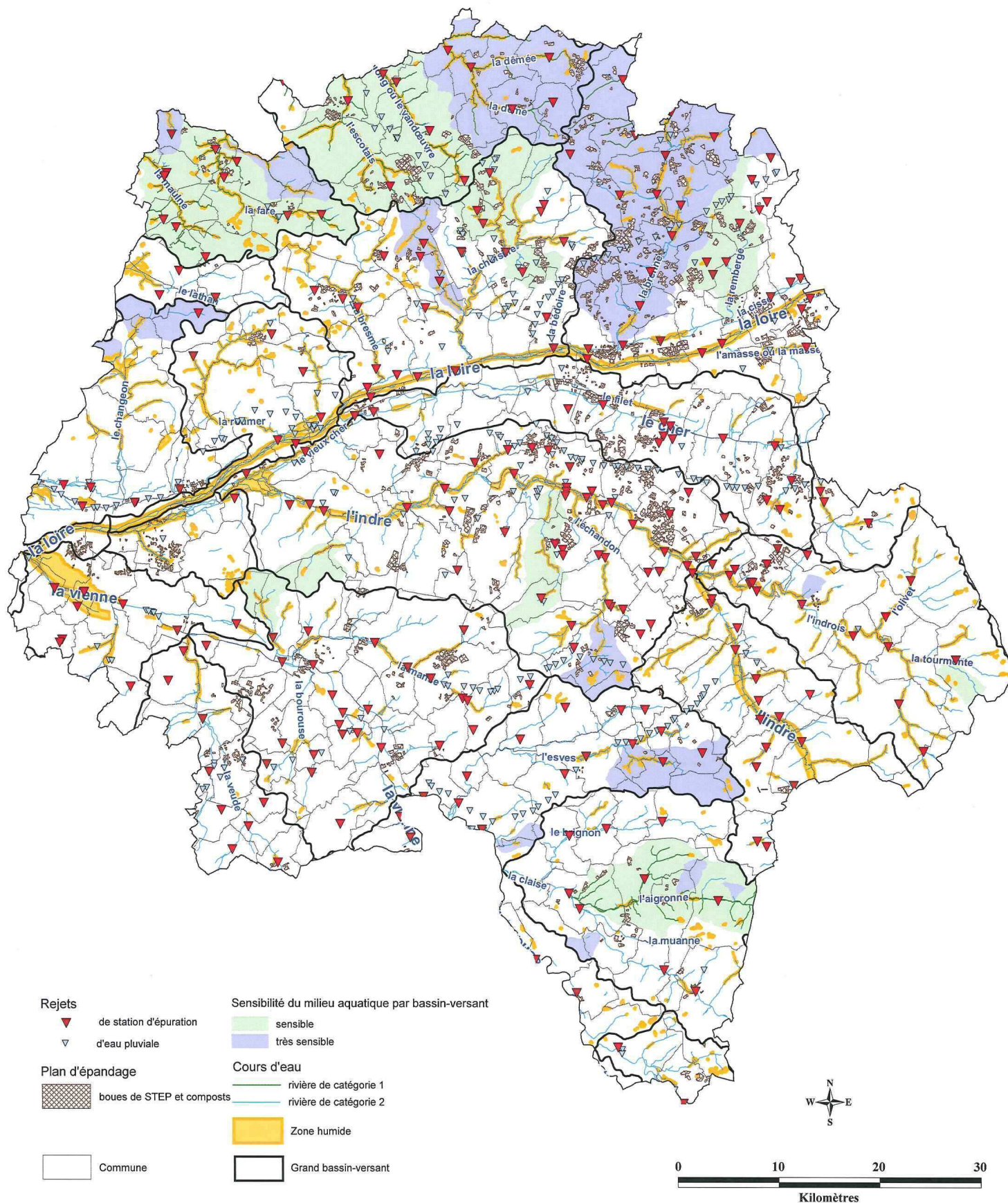
L'Article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, (**loi sur l'eau du 3 janvier 1992**) oblige à délimiter les zonages d'assainissement et les zones dans lesquelles il est nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols et les zones dans lesquelles la collecte, le stockage voire le traitement des eaux pluviales doivent être assurés. Concrètement, quelques zonage d'assainissement ne sont toujours pas réalisé comme ceux de Chinon ou de La Riche. De nombreux autres zonages sont aujourd'hui datés et mériteraient d'être réactualisés. Il s'agit des zonages d'assainissement réalisés avant 2000 et qui ont déjà 8 à 10 ans.

Néanmoins, toutes les communes du département sont couvertes par un réseau d'assainissement, qu'il soit collectif (réseau public de collecte et de transport des eaux usées vers une station d'épuration) ou autonome (installation chez les particuliers). Se pose cependant la question de l'état et de l'efficacité de ces réseaux. En effet le dysfonctionnement des réseaux d'assainissement peut être source de pollutions des milieux aquatiques ou causer des inondations lors d'une sous capacité des réseaux (surcharges hydrauliques).

Afin d'optimiser cette collecte des eaux usées et le fonctionnement des stations d'épuration, certaines collectivités ont réalisé un **diagnostic de leur réseau d'assainissement**, permettant ainsi de prioriser les interventions sur le réseau, par la mise en évidence de certains dysfonctionnements. En 2004, seulement 33 % des communes avaient réalisés ce diagnostic.

Un **Document Technique de Référence sur l'Assainissement** est actuellement en cours de réalisation par le Conseil Général et la DDAF. Il constituera en une actualisation des données existantes et une collecte d'information sur les stations d'épuration, leur filière, les réseaux d'assainissement et les réseaux de collecte des eaux pluviales. Il devrait permettre de mettre en évidence les points noirs (réseaux ou stations d'épuration déficients) pour prioriser ensuite les interventions.

ASSAINISSEMENT ET MILIEUX AQUATIQUES EN INDRE-ET-LOIRE



Les Stations d'épuration (STEP)

L'Indre-et-Loire compte 241 STEP de capacité supérieure à 30 EH, mais la station de la Riche collectait en 2005 la majorité de eaux usées de l'agglomération tourangelles et traitait à elle seule 50% des effluents collectés sur le département. Les stations de capacités inférieures sont peu nombreuses. En 2005, toutes les boues des stations d'épuration faisaient l'objet d'une valorisation agricole par épandage, mais la quantité de boues produites augmente régulièrement depuis 2002.

Les boues d'origine domestique étant valorisées uniquement par voie agricole sur le département, des capacités de stockage de 6 mois minimum sont nécessaires pour pouvoir épandre aux périodes autorisées. Or, sur le département en 2005, **76% des stations** présentaient une **capacité de stockage insuffisante** et 59 % des STEP avaient une capacité de stockage inférieure de plus de 50 % au minimum nécessaire au respect des règles d'épandage.

L'étude actuellement en cours de réalisation permettra de mettre en évidence les stations d'épuration ne répondant pas à ces critères. Il serait ainsi intéressant de localiser les stations d'épuration en difficulté, celles sous dimensionnées par rapport à la population desservie, celles rejetant des boues dans le milieu ou recevant des eaux parasites et de les confronter avec les localisations des milieux sensibles et vulnérables.

En outre, certains dispositifs en Indre-et-Loire sont loin d'être performants : 50 % des stations sont concernées par la réception d'**eaux parasites** (eaux claires s'infiltrant dans le réseau) qui peuvent provoquer une surcharge hydraulique de la station (Marie VERMEIL, L'assainissement en Indre-et-Loire). Ces eaux peuvent être liées à un mauvais raccordement sur le réseau ou à un mauvais état de ce dernier.

Actuellement les deux plus grosses stations du département (Tours-La-Riche et Amboise) ont été mises aux normes dans les délais prescrits par la directive « Eau résiduaires urbaines ». L'enjeu se place désormais sur les agglomérations d'assainissement de plus de 2 000 équivalents-habitants (EH) dont les stations d'épurations doivent être équipées de systèmes performants pour les matières carbonées, azotées et phosphorées ainsi que de matériels d'auto surveillance. En 2007, l'Indre-et-Loire comptaient 34 agglomérations d'assainissement supérieures à 2 000 EH. L'urbanisation croissante observée sur Tours incite la DDAF à penser que ce nombre pourrait augmenter dans les années qui viennent.

Gouvernance

Certaines communes de l'Indre-et-Loire se sont regroupées en **EPCI de taille variable (communautés de communes, S.I.V.U, S.I.V.O.M)** pour assurer la collecte et le traitement des eaux usées : il existe 20 syndicats regroupant **101 communes**. Une étude est actuellement menée au niveau départemental par la préfecture pour inciter à réorganiser les communes en structures regroupant le maximum de compétences pour un territoire le plus large possible.

Cf. p345 carte « La structure intercommunale du territoire est-elle cohérente ? »

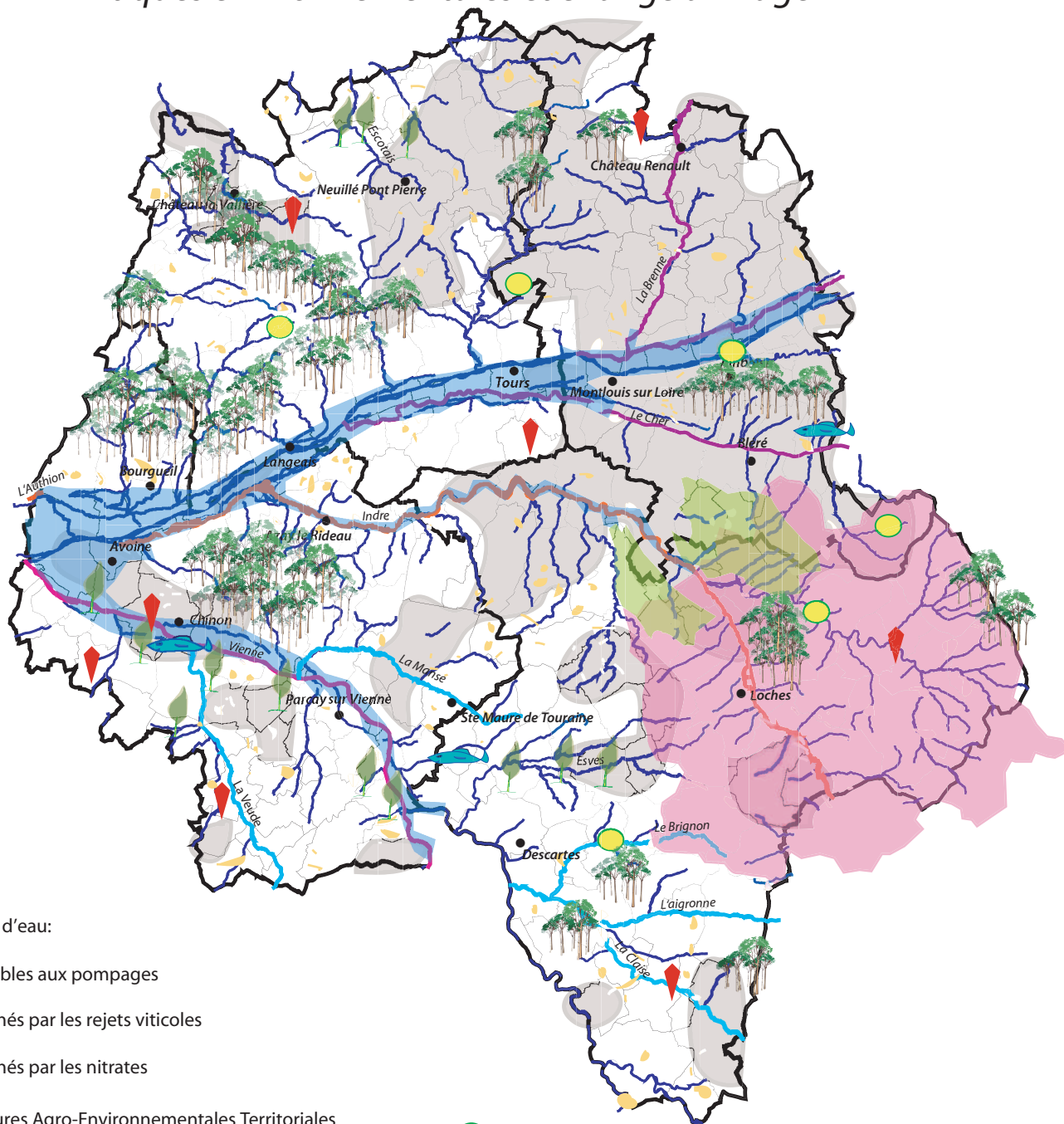
Quel lien entre l'agriculture et l'environnement ?



- ◇ Que réalise l'agriculture pour son environnement?
- ◇ Comment soutenir les territoires ruraux en dévitalisation?
- ◇ Quelles menaces fait peser l'étalement urbain sur les sols agricoles?

Que réalise l'agriculture pour son environnement?

- La population agricole s'implique dans les problématiques environnementales et change d'image -



- Cours d'eau:
- *sensibles aux pompages
- *touchés par les rejets viticoles
- *touchés par les nitrates

MAET: les Mesures Agro-Environnementales Territoriales

- MAET "Amont de la confluence Indre-Indrois"
- MAET "Outarde"
- MAET "Vallées inondables Loire-Vienne-Indre"
- Contrats d'Agriculture Durable (devenus MAE)
- Zones d'épandages de boues et compost

- Distributeurs de bois de chauffage
- ▲ Emplacement de chaufferies à bois
-  Espaces boisés comme source de bois de chauffage potentiel
-  Zone de vallées avec forte présence de peupleraies
-  Zone de pêche professionnelle traditionnelle

Que réalise l'agriculture pour son environnement?

Synthèse

La **pollution des cours d'eau et la dégradation des sols** est un problème récurrent sur l'ensemble des territoires ruraux. Les pratiques agricoles intensives et non adaptées aux spécificités des terroirs provoquent une perte de fertilité de certains sols fragiles ainsi que la dégradation de la qualité des fleuves. L'Indre, la Vienne, la Creuse, leurs affluents et le Cher sont les plus touchés par les pollutions selon l'Agence de l'eau dans son rapport d'Octobre 2007.

Le phénomène d'augmentation des **peupleraies** dans les vallées est devenu une contrainte paysagère et écologique. La fermeture des paysage qui en découle s'oppose aux objectifs de l'UNESCO, qui mettent en lumière la problématique de préservation du paysage et patrimoine ligérien.

La population agricole a la possibilité de s'engager dans des démarches plus respectueuses de son environnement naturel. On peut localiser sur l'ensemble du territoire des exploitations qui se sont investies dans des **contrats pour une agriculture durable**, type Mesures Agro-environnementales (MAE). Ceux-ci imposent aux exploitants d'appliquer des pratiques agricoles innovantes et favorables à l'environnement, en contrepartie d'une rémunération comblant les manques à gagner de l'agriculteur.

L'agriculture est également actrice en faveur des énergies renouvelables. Les **exploitants forestiers** et quelques entreprises de retraitement de déchets de bois valorisent cette matière première. Le bois d'œuvre et d'industrie sont souvent exportés, tandis que le bois de chauffage est utile aux usagers locaux. Quelques distributeurs de ce dernier existent en Indre-et-Loire répondant à la demande croissante des particuliers. Mais la ressource sylvicole départementale pourrait répondre à une plus forte demande pour des chaufferies au bois, système collectif plus écologique mais encore trop peu présent sur le territoire.

La valorisation agricole des boues de station d'épuration ne s'effectue que sur quelques communes tourangelles qui ont mis en place des plans d'épandage. L'Est du département semble le plus en avance sur cette opportunité d'utiliser des intrants azotés gratuits. L'ensemble des terres agricoles hormis celles viticoles, arboricoles et maraîchères mériteraient des études plus rapides pour valoriser cet engrais naturel.

Depuis 1994, le Plan Loire Grandeur Nature a permis de faire redécouvrir la richesse des poissons de Loire. Les habitats naturels aquatiques qui ont été restaurés ont en effet permis aux aloses et lamproies de reconquérir les fleuves du département. **L'association des pêcheurs professionnels** Qualité Loire (trois sont présents en Indre-et-Loire), en collaboration avec WWF France et Slow Food, ont su mettre en place une gestion respectueuse du milieu et de la ressource halieutique ainsi qu'une promotion locale des produits de la Loire dans les restaurants.

Précautions de lecture

Quelques uns des impacts négatifs autant que négatifs de l'agriculture ont été présentés.

Stratégies

- Continuer à soutenir les MAET et favoriser la mise en place de contrats pour une agriculture durable sur d'autres territoires à forte identité et menacés: dans le sud Touraine pour soutenir la polyculture-élevage ou dans le Richelais, espace de forte activité d'irrigation. La mise en place d'animateurs locaux doit permettre de faciliter les démarches auprès des exploitants et de rendre plus efficace l'action des MAET.
- Rationnaliser la réalisation des plan d'épandage des boues de station d'épuration à l'ensemble des communes ayant des terres épandables (c'est-à dire non viticoles, arboricoles ou maraîchères)
- Soutenir et promouvoir les activités valorisant la ressource en bois, en incitant la mise en place de chaufferies collectives au bois notamment. Etude à réaliser sur le *potentiel forestier des forêts d'Indre-et-Loire*, pour mettre en place une stratégie de développement de la filière sylvicole éco-certifiée. Cette stratégie pourra permettre aux collectivités du département d'assurer les objectifs du plan national pour l'achat public durable (Mars 2007)).
- Sensibiliser la population et les autres acteurs du territoire, dont les politiques et associations de la nécessité de poursuivre les même actions que l'agriculture, à leur échelle, pour que l'ensemble des usagers du territoire travaille pour l'amélioration de son cadre de vie. Les initiatives du Parc Naturel Régional constituent un bon exemple: sorties pédagogiques, rencontres avec les agriculteurs, découverte des énergies renouvelables, des petits gestes qui respectent l'environnement, ...
- Soutenir et continuer à valoriser une pêche traditionnelle et durable sur l'ensemble des fleuves d'Indre-et-Loire.
- Créer des contrats de « pisciculture durable »

Partenaires

- DDAF
- ADASEA
- Chambre d'Agriculture
- Conseil général
- DIREN
- Association des pêcheurs professionnels en eau douce du bassin de la Loire et des cours d'eau Bretons
- Association des pêcheurs professionnels Qualité Loire
- Office Nationale de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA), organisme en charge de la solidarité interbassins et de l'expertise technique, en lien avec la DDAF.
- WWF- France

Sources

- DDAF, notamment le Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier, 2004 – Loire, 75 pages.
- DDAF, DISEN, auteur: Marie Vermeil, – Poisonsdeloire.com, Mai 2008.
- Juin 2005, L'assainissement en Indre-et- – Valdeloire.com, Juin 2008.
- – Economie-touraine.com, Mai et Juin 2008.

Analyse détaillée

Les actions de l'agriculteur et de son activité ne se cantonnent pas à un rôle de production. Elles consistent également à l'entretien du paysage et des vallées inondables, à la valorisation et la préservation de l'environnement. Les exploitants agricoles sont les premiers acteurs et aménageurs des territoires ruraux, mais leur métier est dévalorisé notamment du fait des pollutions et dégradations qu'il peut induire sur l'environnement. Pour un aménagement pérenne du département à majorité de culture et d'élevage, les agriculteurs doivent s'impliquer dans l'ensemble des actions pour la préservation de la nature. Quelques actions en faveur de l'environnement sont mis en perspective dans cette analyse, en parallèle des impacts négatifs que le secteur a tendance à produire.

Les impacts négatifs de l'agriculture sur l'environnement...

Dans cette analyse ont été relevés les **cours d'eau touchés par des perturbations** d'origine agricole. La qualité des eaux de la Cisse et du Cher a été très dégradée par les rejets viticoles sur les coteaux. Des projets de stations d'épuration communes aux exploitants viti- et vinicoles ont été mis en place, qui ont permis de réduire de façon conséquente ces rejets. La pollution aux nitrates quant à elle se retrouve sur presque tous les cours d'eau du département. La situation de l'Authion, du Loir, de l'Indre et de l'ensemble de ses affluents est pourtant plus critique. Ceci peut s'expliquer par la quantité importante d'intrants utilisés par les cultivateurs de ces bassins versants. De la même manière, dans le Sud et le Sud-Ouest du département, les rivières sont très sensibles au pompage intensif pratiqué dans ces territoires.

Non représentées sur la carte de synthèse, il faut tout de même noter la propension inquiétante à la céréaliculture dans les Gâtines Nord-Ouest et Tourangelles, et les Gâtines de Loches et Montrésor. Les exploitants sont amenés à drainer et/ou irriguer de nouvelles parcelles traditionnellement de polyculture voire de prairies. Ces actions impliquent l'utilisation d'intrants pour soutenir une fertilité équivalente à de vraies terres de céréaliculture. Ce phénomène a des effets déstabilisants à la fois sur l'eau et sur la biodiversité qui l'habite et en dépend, et sur les sols, appauvris par l'exportation de matière organique et par les techniques agricoles intensives.

La filière élevage bovin subit une conjoncture économique défavorable, les exploitants se tournent vers des cultures plus lucratives telles que les COP, mais également vers **la populiculture**. Les peupleraies supplantent les prairies dans les vallées inondables entraînant la fermeture du paysage, des modifications de l'équilibre écologique et la déstabilisation des berges. Quelques sites sont à surveiller : les vallées de la région du Richelais (dont celle de la Vienne), l'aval de l'Ile Bouchard, le cours d'eau de l'Esves. La culture de peupliers est une activité économique à ne pas négliger mais il conviendrait de mettre en place des mesures de surveillance et de limitation de celle-ci sur les vallées, surtout sur le site inscrit au patrimoine mondiale de l'UNESCO, organisme intransigeant quant aux dégradations paysagères.

En Champeigne, pour protéger l'Outarde Canepetière, espèce menacée et protégée à l'échelle Européenne,

En amont de la confluence Indre-Indrois, où des bandes enherbées le long des cours d'eau sont

... tendent à être amoindris par de nouvelles mesures territorialisées

Le Ministère de l'Agriculture a mis en place un système de contrats dirigés vers l'ensemble des exploitants agraires volontaires pour suivre des **pratiques respectueuses de l'environnement**. Ces Contrats d'Agriculture Durable (CAD) devenus contrats pour les Mesures Agro-environnementales (MAE) depuis 2008 sont financés par l'Etat et permet d'impliquer les agriculteurs dans la préservation des ressources naturelles à l'échelle nationale. Des aides sont proposées aux exploitants volontaires pour protéger une race ou une variété végétale menacée, pour améliorer le potentiel pollinisateur des abeilles ou encore pour soutenir la polyculture-élevage.

Pour plus d'efficacité, les Mesures Agro-environnementales Territorialisées (MAET) ont été mis en place sur des territoires prioritaires (priorisation par la Missions Inter Service de l'Eau):

En Champagne, pour protéger l'Outarde Canepetière, espèce menacée et protégée à l'échelle Européenne,

En amont de la confluence Indre-Indrois, où des bandes enherbées le long des cours d'eau sont notamment plantées pour limiter leur dégradation,

Et dans les vallées inondables de la Loire, de la Vienne et de la Creuse, dans le but d'améliorer la qualité de ses fleuves et rives.

L'efficacité de telles actions réside dans le grand nombre d'exploitations agraires impliquées par territoire (115 exploitations ont signé un contrat MAET « Confluence Indre-Indrois ») et dans l'efficacité des animateurs locaux. Il est en effet nécessaire d'informer et de simplifier les démarches des acteurs du territoire pour réunir toutes les activités concernées par les problèmes environnementaux et rendre leurs actions plus efficaces et surtout pérennes.

Sur le même modèle de contractualisation, les engagements Natura2000 permettent d'entretenir des sites naturels anthropiques, comme les pelouses calcicoles des Puys du Chinonais maintenues grâce à la collaboration de quelques agricultures. Le Plan Végétal pour l'Environnement est une autre forme de soutien mais sous forme d'investissement. La création d'exploitation agricole biologique est également aidée par la DDAF, intermédiaire pour les aides européennes.

Se dessine de nouveau rôle pour le secteur primaire

Le stockage des **boues de stations d'épurations** s'avère être une réelle problématique pour les collectivités territoriales. La faible capacité de stockage de 76% de ces infrastructures peut poser problèmes sur les territoires qui ne profitent pas de plans d'épandage.

Selon l'étude de Marie Vermeil pour la DISEN, 240 000 hectares de Surfaces Agricoles Utiles sont épandables (S.A.U non viticole, arboricole ou maraîchère). Or seulement 12 280 hectares de parcelles agricoles sont soumis à un plan d'épandage de station d'épuration. Des études de valorisation de terres agricoles pour l'épandage doivent être coordonnées et réalisées.

La **valorisation du bois** de forêt est une activité que des exploitants forestiers effectuent dans une optique économique mais aussi de préservation des espaces boisés. Peu de distributeurs de bois de chauffage existent sur le département malgré une demande croissante, du fait du prix de cette matière première écologique et de son contenu énergétique très compétitif (1 stère de bois sec produit 1600kWh comme 150 litres de fioul).

Les modes de chauffage collectifs au bois sont encore peu développés localement. Des études restent à réaliser pour soutenir la filière de production de bois d'énergie, pour promouvoir l'activité et la développer, de la production à l'usage (inciter les chaufferies à bois) en passant par la transformation, en granulés notamment. Il serait également pertinent de favoriser la promotion du bois éco-certifié encore peu présent en Région Centre, qui assurerait la pérennité des massifs forestiers.

L'activité piscicole, en particulier ses conséquences, sont à surveiller à la fois sur les zones de productions départementales mais également extra-départementales car l'activité en Grande Brenne (en Indre) dégrade les cours d'eau du Sud de l'Indre-et-Loire. A l'inverse, **l'activité professionnelle de pêche en Indre-et-Loire** s'est développée comme activité économique traditionnelle et durable utile à la vie du fleuve et à la connaissance de la faune et de la flore des cours d'eau. Le partenariat entre les pêcheurs professionnels Qualité Loire (trois sont présents dans le département), WWF France et l'organisme Slow Food permet de maintenir le savoir-faire piscicole, de valoriser le patrimoine alimentaire que constitue les poissons de la Loire, de réduire l'empreinte écologique* de l'activité, en vendant les produits aux populations et restaurants riverains. Il conviendrait, en complément de l'action de ces partenaires, de les soutenir et de valoriser les Etablissements Publics dans le cadre du Plan Loire Grandeur Nature, qui ont permis la restauration de cette richesse naturelle et patrimoniale depuis 1994.

*l'empreinte écologique représente « une mesure de la pression qu'exerce l'homme sur la nature. C'est un outil qui évalue la surface productive nécessaire à une population pour répondre à sa consommation de ressources et à ses besoins d'absorption des déchets » (définition du site www.wwf.fr).

Comment soutenir les territoires ruraux en dévitalisation?

Synthèse

Les territoires ruraux du département les plus éloignés de l'agglomération et de l'influence du Val de Loire éprouvent des difficultés à rester attractifs. Le cadre de vie des campagnes et l'activité économique principale de ces régions qu'est l'agriculture ne suffisent plus à la viabilité de ces régions. La population, en particulier la population active, quitte ces communes pour les territoires plus attractifs, les services associés suivent le même déplacement et manquent cruellement aux campagnes. Ce déclin démographique ainsi que la vieillesse de la population amplifient les problèmes de renouvellement, les défauts en équipements et en services et la perte de dynamisme de ces espaces. De plus, les espaces ruraux voisins de la Sarthe, de l'Indre et de la Vienne entretiennent cette situation critique de part leur déclin similaire.

Les **Zones Rurales de Développement Prioritaires (ZRDP)** et **Zones de Revitalisation Rurales (ZRR)** ont été considérées comme les espaces ruraux les plus en difficulté dans cette analyse. Ce zonage met en relief les communes en déclin démographique ou caractérisées par une forte proportion d'emplois agricoles.

Il est pertinent de redynamiser ces territoires ruraux en difficulté dans le but d'assurer le renouvellement démographique et l'entretien des campagnes. Des solutions ont précédemment été proposées dans le but de soutenir la filière agricole voire industrielle en agro-alimentaire et de développer la préservation des ressources naturelles (« *L'agriculture tourangelle est-elle dynamique* » et p 302« *Que réalise l'agriculture pour son environnement?* ») L'Europe a consacré l'axe 3 du Fonds Européen pour l'Agriculture et le Développement Rural (FEADER) à l'amélioration de l'attractivité des territoires ruraux, la Région Centre l'a traduit en quatre principales actions. Les projets pour la promotion des activités touristiques, pour le développement des services de base pour l'économie et la population rural, pour la promotion de la filière forêt-bois et la mise en valeur du patrimoine peuvent prétendre à des subventions dans le cadre des projets LEADER notamment. Les projets montés pour les territoires en ZRR, ZRDP ou Zone Défavorisée sont aidés par des subventions européennes comme départementales, car ce sont des zonages qui visent à maintenir une communauté rurale viable pour ces territoires de développement prioritaire.

Les Pôles d'Excellence Rurale (PER) ont été l'objet d'appel à projet sur l'ensemble des territoires ruraux de France. Ce sont des exemples d'initiatives locales qui ont été soutenues par l'axe LEADER et le CIACT, et ont des conséquences positives qui profitent aux zones rurales. Les PER des Pays Loire Nature, Touraine Côté Sud et du Chinonais ont su miser sur un développement touristique du territoire en valorisant leur patrimoine, aussi bien bâti que naturel. La pertinence des projets (mis en place à une échelle globale, prenant en compte les spécificités territoriales et s'associant à un grand nombre d'acteurs locaux) et le volontarisme sont des valeurs nécessaires pour mener de tels projets constructifs à bien pour la Touraine.

Stratégies

-Développer l'animation sur les territoire ruraux en difficulté pour promouvoir et soutenir la mise en place de projets innovants pour améliorer l'attractivité de ces espaces. La DDAF a déjà mis en place cette stratégie de montage de projet et de simplification des démarches de demande de subventions européennes. Il est pertinent de suivre le même exemple pour la DDE.

- Mise en place d'une étude sur l'avenir des territoires ruraux d'Indre-et-Loire (voire de la région Centre), pour prioriser l'action plus précisément sur les territoires les plus démunis de moyens pour se redynamiser, mettre en place des moyens de transports pour desservir ces territoires et les rendre plus attractifs (petits trains ruraux) et dynamiques (développement du tourisme vert, de randonnées à la découverte du petit patrimoine, des espaces naturels et de la vie agricole).

Partenaires

- Conseil général
- Conseil régional
- La sous-préfecture de Loches, La DACI et la DDAF qui s'occupent des subventions européennes.
- La DIACT

Sources

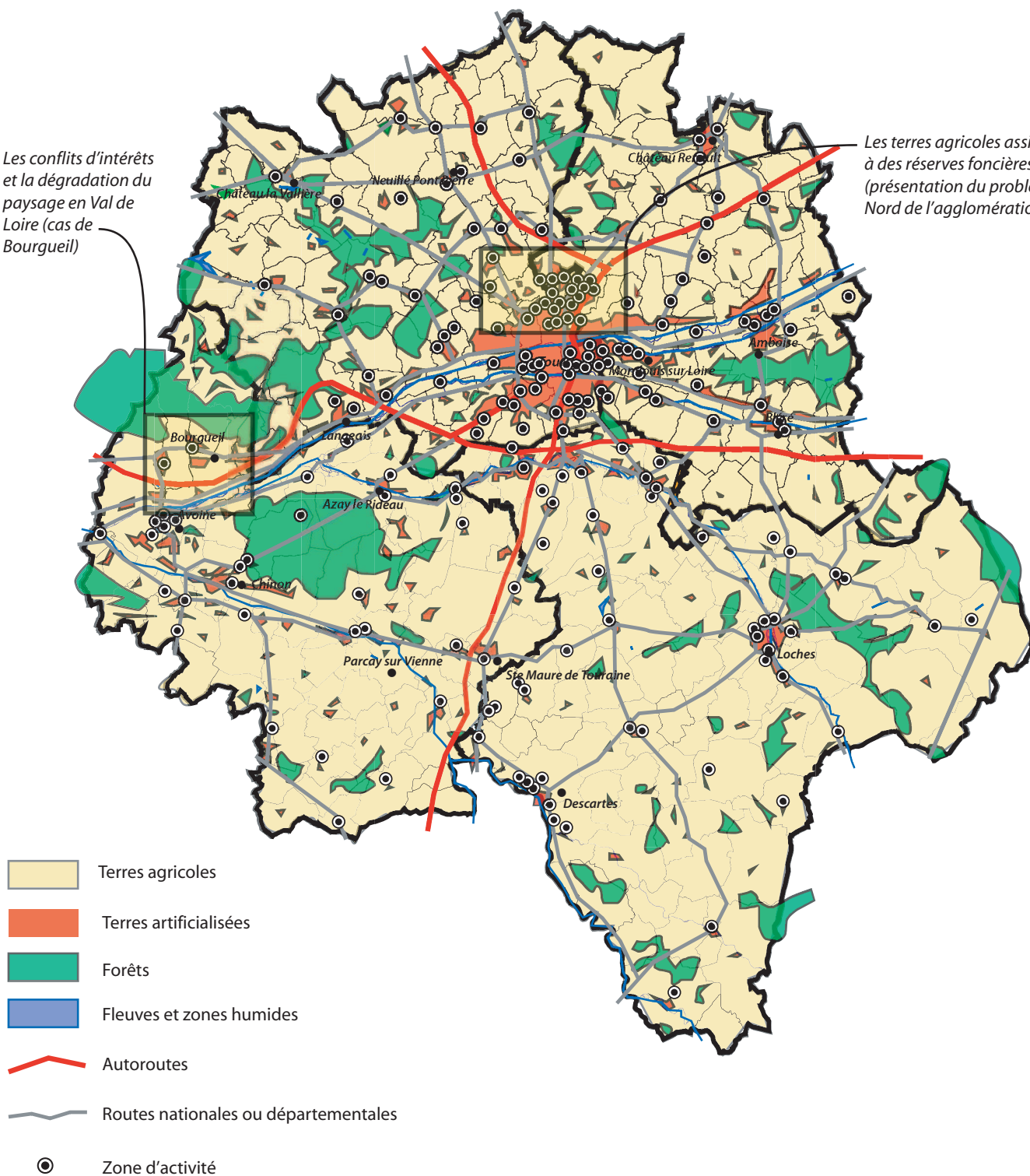
- Intranet et site internet : DDAF 37
- Sites internet de :
La DIACT, Juin 2008.
Du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire, Juin 2008.
Du Conseil régional Centre, Juin 2008.
Quelques préfectures de régions (Languedoc-Roussillon, Pays-de-la-Loire, Centre), Mai 2008.
La Direction Régionales de l'Equipement, Juin 2008.
Du ministère de l'Agriculture, Mai et Juin 2008.
Projetdeterritoire.com, Mai 2008.
Légifrance.com, Mai 2008.

Quelles menaces fait peser l'étalement urbain sur les sols agricoles?

- La dégradation du paysage et la perte des sols agricoles -

Les conflits d'intérêts
et la dégradation du
paysage en Val de
Loire (cas de
Bourgueil)

Les terres agricoles assimilées
à des réserves foncières
(présentation du problème au
Nord de l'agglomération)



Quelles menaces fait peser l'étalement urbain sur les sols agricoles?

Synthèse

Les bases de données Corine Land Cover permettent de localiser les différentes occupations du sol départemental. Leur analyse permet de relever que les espaces agricoles occupent la grande majorité du sol tourangeau et que les espaces naturels et boisés sont très étendus sur le département. Les espaces denses d'habitations, d'activités, les grandes infrastructures routières et ferroviaires et les voies secondaires constituent les terres artificialisées. L'agglomération et les pôles secondaires de Loches, Chinon et Amboise se détachent de la carte à cause de la grande surface de terrains imperméabilisés qu'ils recouvrent et des axes qui les desservent. Les zones d'activités localisées permettent de mettre en relief la forte concentration de celles-ci au niveau de la Communauté d'Agglomération tourangelles pour la majorité.

Cette forte densité d'espaces viabilisés pour l'économie et l'habitat porte atteinte à un autre secteur économique important: l'agriculture. En effet, la concurrence entre ces activités pour l'utilisation du foncier entraîne des conflits. L'agriculture de la périphérie de l'agglomération tente de conserver ces terres riches, mais l'augmentation du prix du foncier est telle que les tentations de la vente sont très fortes. **L'étalement urbain gagne du terrain sur ces espaces à fort potentiel agronomique**, qu'il faut pourtant protéger (voir plus précisément page 314, le cas des communes périphériques du Nord de l'agglomération).

Le paysage est également mis en jeu dans cette menace de l'étalement urbain sur les terres agricoles. En effet, les communes des vaux de Loire, du Cher ou encore de la Vienne, pour Chinon, sont confrontées à la problématique du manque de terrains pour combler la demande en constructions neuves. Comme à Bourgueil (voir les précisions page 312), les élus hésitent entre permettre l'étalement de leur bourg sur des terres agricoles ou sur le plateau de forêt surplombant la vallée. Cette pression peut également se retrouver sur les terres d'Appellation d'Origine Contrôlée non cultivées. Les **dégradations des terres agricoles, du paysage traditionnel et des espaces naturels** sont les risques encourus et vécus sur un grand nombre de communes du département.

En Indre-et-Loire, entre 1992 et 2003, 8400 hectares de terres agricoles et 3300 d'espaces naturels ont été artificialisés. Ce phénomène de l'étalement urbain est d'autant plus inquiétant avec la crise alimentaire mondiale qui soulève le manque de parcelles cultivées. D'après nos analyses et nos entretiens, il semble que beaucoup d'élus identifient les terres agricoles comme des réserves de fonciers. Cela n'est pas sans être une source de conflits d'usage majeurs sur le département. Sont mis en jeu dans cette problématique la valorisation des terres agricoles pour les besoins alimentaires, la protection des ressources naturelles et du paysage et un équilibre stable entre les différentes occupations du sol. L'action à mettre en œuvre à l'échelle départementale serait de stopper le phénomène d'étalement urbain. Quelques solutions sont proposées page 364 dans la question « *Comment évoluent l'étalement urbain dans le département?* »)

Stratégies

- **Avoir connaissance de la limite physique de l'étalement de l'agglomération prévue** (par le SCoT ou la communauté urbaine) **ou prévoir celle qui devrait être la plus réfléchie** pour pouvoir faire la part entre les divers intérêts de chaque activité du territoire. (*Etude à mettre en œuvre, avec la collaboration du Tour(s)Plus et l'Agence d'urbanisme*). Réaliser ce même travail sur les autres pôles urbains, en y associant toujours la concertation avec les différents acteurs des territoires périphériques

- **Défendre les intérêts de la classe agricole sur les terres à fort potentiel agricole** et de forte pression urbain: en périphéries des villes et dans les intervalles physiques entre deux grands pôles d'emplois et de vie qui sont des zones bien desservies par les axes de communication, également attractives par le cadre paysager des vallées.

Le SCoT Amboise-Bléré-Château-Renault a mis en place une commission de concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire pour désigner les terres à vocation agricole, naturelle ou à urbaniser des Plans Locaux d'Urbanisme des communes membres. Cette initiative est un bon exemple de travail à mettre en œuvre pour parvenir à un zonage pertinent et approprié par la population ainsi qu'à un développement pérenne des territoires.

OUTILS:

- Les **documents d'urbanisme** et programme d'aménagement et de développement durable, les avis sur les permis de construire, pour inciter à densifier les villes, à combler les dents creuses des espaces urbains, éviter le mitage de l'espace rural, etc.

- Les **Zones Agricoles Protégées** (ZAP, exemple de Montlouis-sur-Loire), qui associent protection rigoureuse des terres AOC et sensibilisation de la population aux enjeux agricoles, paysagers, naturels.

- Le **droit de préemption** de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER).

- Etude à mettre en œuvre sur « *la maîtrise de l'étalement urbain en Indre-et-Loire* ». Ce travail doit permettre d'établir une nouvelle politique d'aménagement du territoire.

L'étude « *Comment évoluent l'étalement urbain sur le département* » page 364 permet de compléter la stratégie à prendre pour limiter les impacts négatifs de l'étalement urbain.

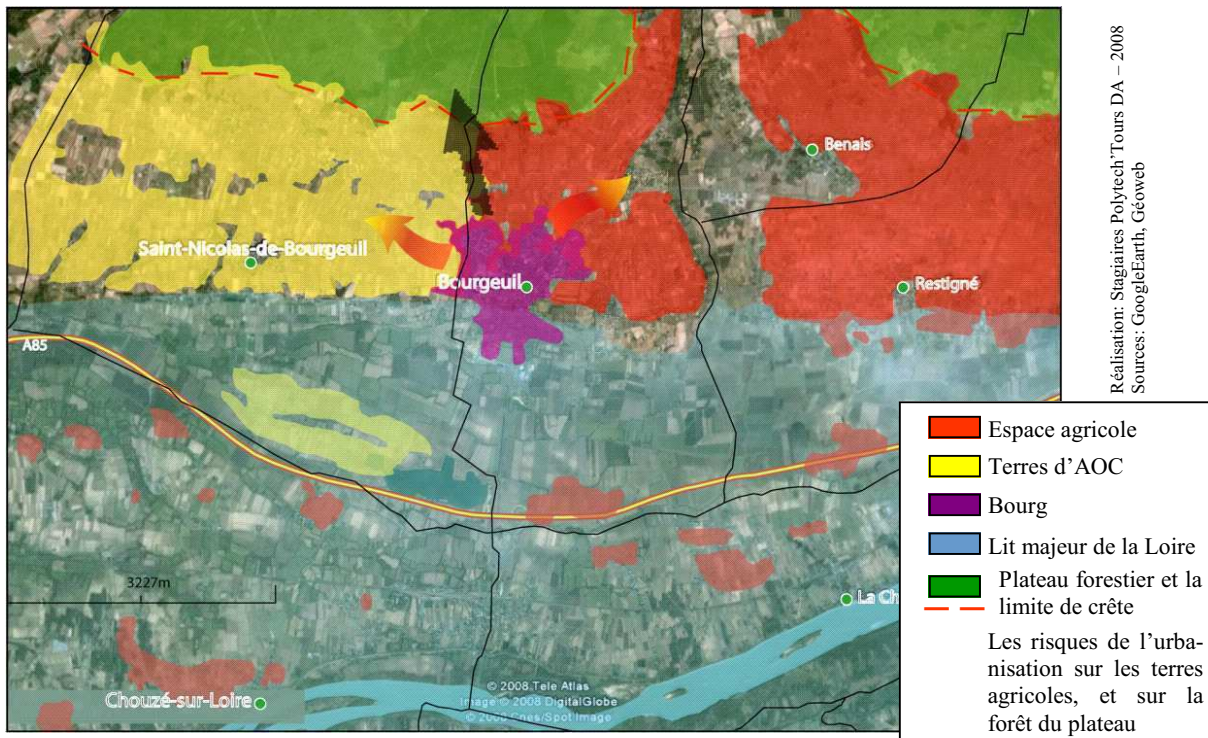
Partenaires

- Conseil général
- Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine
- Tour(s)Plus
- Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours
- Les maires des communes les plus menacées par l'étalement urbain

Sources

- Corine Land Cover, données 2004.
- Programme Interdisciplinaires de recherche sur les développement durable, Résumé des communications du 11 Mai 2006, CITERES UMR 6173, l'Université de Tours.

Les communes des Vallées, territoires menacés par la dégradation du cadre paysager, patrimoine mondiale de l'UNESCO



Exemple de la commune de Bourgueil:

Commune située en Vallée de la Loire, son territoire s'étend de la zone inondable au plateau arboré, en passant par les coteaux viticoles, pour la plupart d'Appellation d'Origine Contrôlée. Le bourg est attractif grâce au cadre de vie qu'il offre, la population augmente et pressent les élus pour des constructions neuves. Il règne une certaine incompréhension entre les habitants et la mairie et les exploitants viticoles; en effet, les nouveaux arrivants souhaiteraient s'installer sur les terres AOC non plantées, alors que celles-ci sont d'un intérêt important pour la filière et pour l'agriculture en général.

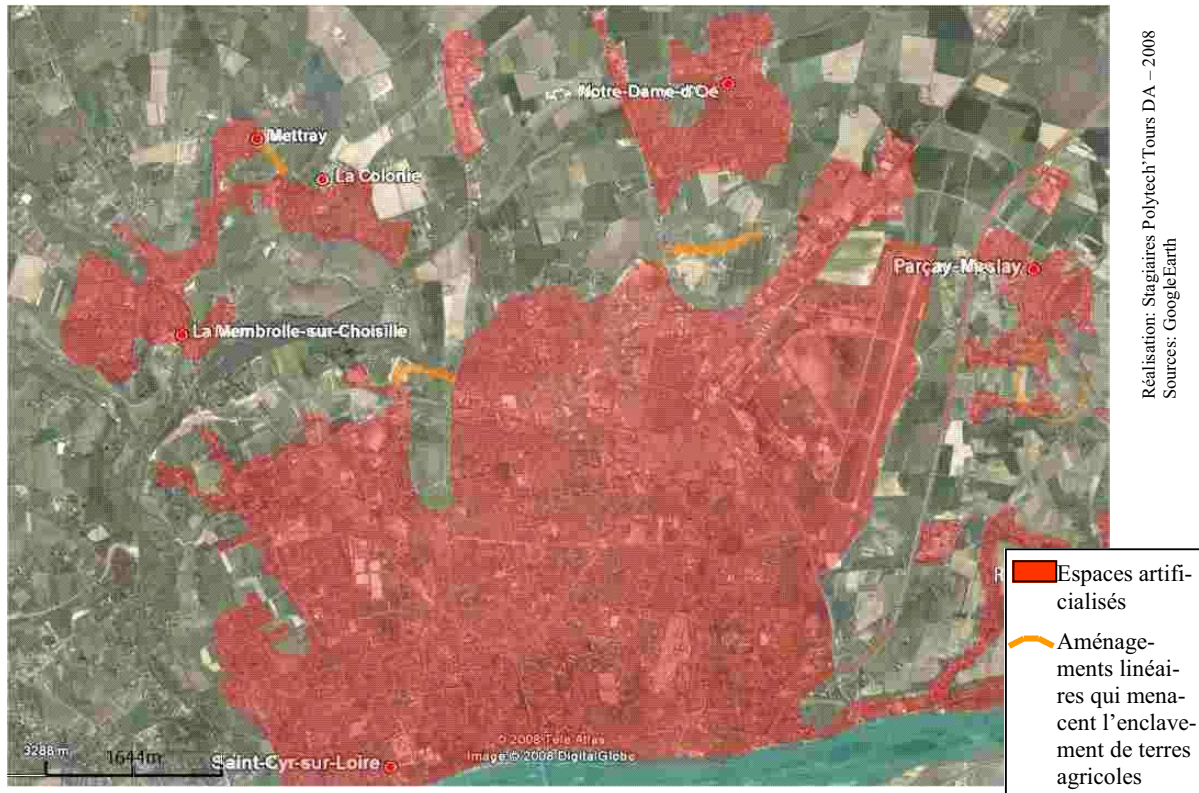
Des conflits peuvent apparaître lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et dans la vérification des permis de construire. La DDE et la DDAF se doivent de faire la part entre les enjeux agricoles et l'étalement urbain. Il existe des moyens pour limiter, voire interdire l'installation sur des espaces agricoles prometteurs, mais il faut également anticiper de telles mesures car, l'étalement urbain peut continuer sur de telles communes, jusqu'à monter sur les zones de plateau forestier, et ainsi risquer de dégrader ces milieux naturels et le paysage de la Vallée de la Loire, classé au patrimoine mondiale de l'UNESCO.

Stratégies

Nécessité d'une étude plus poussée sur « La place de l'étalement urbain pour les terres agricoles et espaces naturels », dans le but d'identifier les gênes occasionnées par l'installation de Zones d'Activité, les axes de communication et l'étalement des zones d'habitation et tenter d'imaginer un périmètre, une forme optimale pour l'étalement des villes.

Rencontre de l'ensemble des communes et intercommunalités en Val de Loire, Val de Cher et Val de Vienne, pour la mise en place concertée et commune d'une politique de limitation de l'étalement urbain. Une charte peut être créée et ainsi permettre de protéger le paysage des vallées, avec des mesures pour l'urbanisme, le paysage, le respect des espaces naturels, etc.

L'agriculture, qui se maintient sur l'agglomération, est pressée par l'étalement urbain



Dans la périphérie de Tours Nord:

Des communes voisines de Tours ont encore des exploitations agricoles sur leur territoire. Elles profitent de la qualité évidente du sol de bord de Loire et permet à la céréaliculture, le maraîchage et la vigne d'être maintenus dans ces espaces périphériques. Mais menacés par la fermeture des espaces, les exploitants sont contraints de consacrer plus de temps au transport pour travailler leurs terres. L'encerclement de leurs parcelles par les terres goudronnées, les nuisances de l'activité et surtout le foncier qui prendra de la valeur les conduiront à céder leurs terrains sous la pression urbaine.

Ce sont les voies de communication en premier lieu qui conduisent à l'enfermement des terres agricoles. Puis, avec l'installation de lotissements, de zones d'activités le long des routes, la menace de rachat des terres agricoles se fait plus pressante.

Il est nécessaire, lors de l'élaboration ou la réévaluation des documents d'urbanisme, de penser à minimiser la dégradation de terres fertiles et d'optimiser la pérennité des exploitations agricoles, en menant une réflexion avec ces acteurs sur les chemins d'exploitation notamment. Ces communes de l'agglomération, comme toutes les autres concernées par un quelconque étalement urbain potentiel (Chinon, Amboise, Loches) doivent connaître les enjeux de ce phénomène, et un soutien technique doit être mis à leur disposition pour contribuer au développement équilibré de leur territoire.

Stratégies

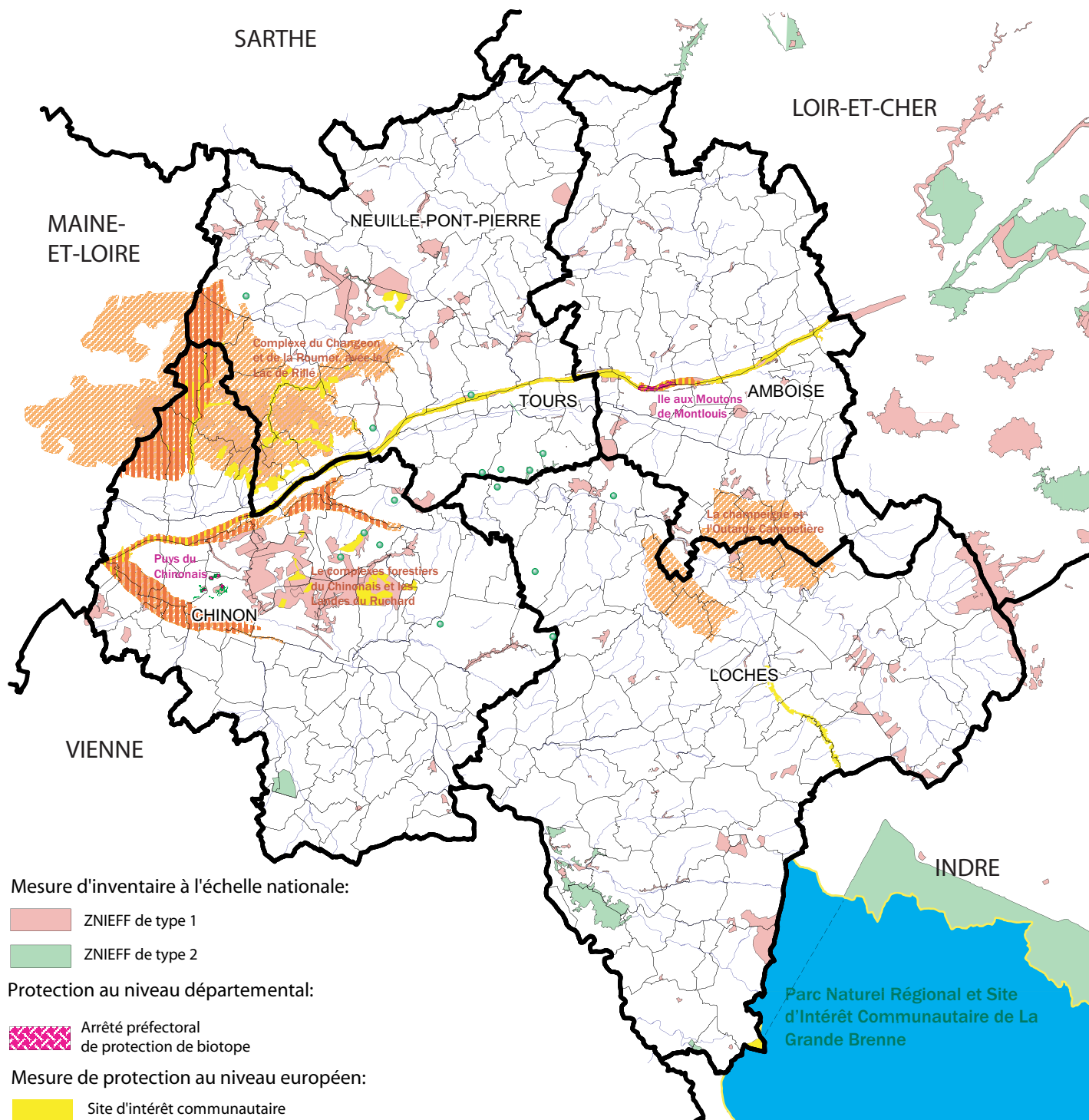
Prospection à réaliser pour l'ensemble des communes. La prioriser sur es territoires voisins de Tours et de l'agglomération, puis les villes moyennes: Chinon, Loches, Amboise, Bléré, Château-Renault, ...

PROTEGER L'ENVIRONNEMENT

Two horizontal bars of different shades of green, one darker and one lighter, positioned below the title.

- ◇ Comment soutenir la préservation et la mise en valeur de la biodiversité en Touraine?
- ◇ Comment est assurée la préservation du patrimoine paysager?
- ◇ Quelle est la qualité des cours d'eau en Indre-et-Loire ?
- ◇ Voir aussi « La gestion des déchets est-elle correctement assurée » p 236
- ◇ Voir aussi « La ressource en eau potable pose-t-elle problèmes? » p 288

Comment soutenir la préservation et la mise en valeur de la biodiversité en Touraine?



Mesure d'inventaire à l'échelle nationale:

- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

Protection au niveau départemental:

- Arrêté préfectoral de protection de biotope

Mesure de protection au niveau européen:

- Site d'intérêt communautaire
- Zone Spéciale de Conservation
- Zone de Protection Spécial (pour les oiseaux)

Mesure d'inventaire à l'échelle internationale:

- Zones humides selon la convention RAMSAR
- Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)
- Espace Naturel Sensible (ENS)

Comment soutenir la préservation et la mise en valeur de la biodiversité en Touraine?

La biodiversité remarquable de l'Indre-et-Loire semble bien gérée ...

Les inventaires des espèces et variétés du département ont permis de mettre en relief une richesse à valeur patrimoniale importante : une diversité de milieux naturels d'intérêts (départemental, régional et européen) que l'Etat s'est engagé à préserver.

Plus récemment, les mesures entreprises ont consisté à intégrer des espaces naturels dans le réseau européen Natura 2000. Une Zone Spéciale de Conservation (ZSC), quatre Zone de Protection Spéciale pour les oiseaux (ZPS) et quatre Sites d'Intérêts Communautaires (SIC) ont été validés. Aujourd'hui, ces territoires sont soumis à un Document d'Objectifs (DOCOB) pour assurer leur entretien et leur préservation.

La ZSC recouvrent **les puys du Chinonais**, caractérisés par des pelouses sèches et un milieu de type steppes, d'influences méditerranéenne et submontagnarde.

Les ZPS d'Indre-et-Loire sont les **basses vallées de la Vienne et de l'Indre**, de prairies semi-naturelles humides d'intérêts européens pour le Rôle des Genêts qu'elles protègent, la **vallée de la Loire d'Indre-et-Loire**, où l'on trouve de vastes pelouses sur sables et forêts alluviales, hébergeant la mouette mélanocéphale, la sterne naine et où se reproduit l'Œdicnème Criard notamment. Le **lac de Rillé et les forêts voisines d'Anjou et de Touraine**, à 65% sur l'Est du département, sont un lieu de reproduction de la Cigogne noire, très vulnérable en France, et compte 240 espèces d'oiseaux grâce à la diversité des milieux qu'ils renferment (forestiers, humides et agricoles). **La Champeigne**, territoire très agricole, est préservée pour protéger l'Outarde Canepetière et son habitat de prairies agricoles.

Les SIC sont des habitats naturels préservés. **La vallée de l'Indre** avec ses prairies inondables et son bocage en amont de Loches, sont d'un intérêt floristique et ornithologique majeur. Le **complexe forestier du Chinonais et les Landes du Ruchard** protègent un vaste ensemble de landes acides humides, avec des tourbières notamment et des plantes carnivores (*Drosera*). Le **complexe du Chanjeon et de la Roumer**, qui recouvre le lac de Rillé, est intéressant pour ses zones humides, les landes sèches et humides, ses prairies et ses mégaphorbiaies*. Lamproies et écrevisses à pattes blanches témoignent de la richesse biologique du secteur. Enfin, **la Loire allant de Candes Saint-Martin à Mosnes**, de l'Ouest à l'Est du département, offre des habitats aussi divers que les espèces qui les habitent. Les forêts alluviales et ormaies de l'amont de Tours hébergent la loutre et le Castor d'Europe, tandis que les pelouses et forêts alluviales de l'aval renferment les habitats naturels des Pies Grièches et Râles des Genêts.

Les contrats Natura 2000 permettent de préserver ces sites en collaboration étroite avec les autres acteurs du territoire, les agriculteurs par exemple. Il est indispensable que les services de l'Etat de connaissance des sites et leurs spécificités, pour intégrer les enjeux écologiques dans les projets d'aménagement (par le biais du site Natura 2000 et des documents d'objectifs de chaque zone).

*La mégaphorbiaie est un stade floristique de transition entre la zone humide et la forêt. Elle est typiquement située en zone alluviale et constituée d'une prairie dense de roseaux et de hautes plantes herbacées vivaces.

Le **Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre** est une association qui a acquis quelques hectares de terrains pour préserver d'autres sites naturels d'intérêt régional ou ont mis en place des contrats de gestion avec leurs propriétaires. Sur ces sites est également développée la sensibilisation de la population aux enjeux environnementaux et patrimoniaux. Nous pouvons citer l'Eperon Murat à Ferrière-Larçon, les prairies de Choissilles (Membrolle-sur-Choissille), les pelouses de Bléré, le bocage du Véron et les Hauts de Bertignolles (à Savigny-en-Véron et Avoine) et les Puys du Chinonais en association avec le Parc Naturel Régional et les vaux de Langeais et Montlouis (exemple de l'île de Bondésir).

Quelques réserves de chasse et de pêche officielle existent en Indre-et-Loire. Exemple au Bec du Cher pour la pêche et au Lac de Rillé pour le gibier d'eau. Leur importance pour l'équilibre écologique des milieux est mal connue du grand public. Leur utilité mériterait d'être mise en avant et partagée par tous.

Le **Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine** recouvre des territoires ruraux remarquables et des espaces urbains notables pour leur valeur patrimoniale architecturale et le paysage naturel qu'ils composent. C'est ce qui rend ce Parc Naturel Régional différent des autres, car sa gestion doit prendre en compte les problématiques d'étalement urbain, de préservation du patrimoine rural comme urbain. Les enjeux prioritaires pour ce territoire sont d'améliorer l'état et la conservation des habitats et des espèces locales, restaurer la dynamique du fleuve (la qualité des cours d'eau, l'activité traditionnelle liée à la Vienne et à la Loire, ...) et gérer de façon cohérente et concertée les sites à valeur patrimoniale et d'intérêt écologique. Le Parc travaille autour de ces enjeux en concertation avec les agriculteurs, les élus, les particuliers et les entreprises. L'organisme assure également, en collaboration avec les associations environnementales locales, des formations techniques et des sorties découverte de sites dans le but de former et de sensibiliser l'ensemble de la population.

Les soixante communes adhérentes d'Indre-et-Loire et du Maine-et-Loire partagent la même volonté de mettre en œuvre un développement économique durable sur leur territoire. Le Parc propose des outils opérationnels, des contrats, des aides techniques et conseils pour les particuliers, les gestionnaires et les collectivités dans le but d'agir pour un développement durable.

D'une manière générale, le respect de la règle des « trois « C » » : Concertation, Conciliation et Contractualisation paraît être un bon moyen de rassembler les acteurs du territoire derrière le même projet de territoire. Les contrats Natura 2000 et le Parc Naturel Régional prouvent l'efficacité de cette stratégie. Il faut insister sur le fait que l'animation locale et la coordination entre les actions sont essentielles pour assurer la réussite des projets, au même titre que la sensibilisation de la population et des acteurs du territoire aux enjeux territoriaux.

... mais le manque de volontarisme réduit la préservation de l'ensemble du patrimoine naturel tourangeau:

Le département a mis en place des **Espaces Naturels Sensibles**, mais ceux-ci observent quelques lacunes de gestion. En effet, il semblerait que certains sites n'aient pas encore de document de gestion (exemple de la carrière de Chasnay) et que les milieux naturels qu'ils recouvrent ne soient pas assez protégés des événements culturels qui y sont organisés. Face à ce constat de politique départementale peu volontariste, nous avons choisi de présenter les Espaces Naturels Sensibles comme une mesure plus efficace pour la préservation du paysage (voir « *Comment est assurée la préservation du patrimoine paysager tourangeau?* »). Il serait important de corriger cette lacune en document de gestion pour certains sites et de valoriser l'importance de préserver plus rigoureusement les milieux qu'ils recouvrent.

A l'Ouest du département, sur le complexe du Changeon et de la Roumer, les sites Natura 2000 ZPS et SIC se superposent. Il est important que la DIREN et la DDAF s'assurent de la **bonne coordination** entre les documents de gestion, qui peuvent exister avec les ENS et les documents d'objectifs des sites Natura 2000 et entre deux documents d'objectifs.

Pour finir, le département est **dépourvu de Réserves naturelles régionales** (anciennes Réserves naturelles volontaires) et de réserves naturelles. Le potentiel faunistique et floristique ne manque pas sur le territoire (exemple à Montlouis ou au Val de Langeais). Il semblerait pertinent de mettre en place une prospection plus poussée sur les espaces dépourvus de périmètre de préservation, tels qu'en Touraine du Sud, dans le Richelais et dans le Nord tourangeau.

L'Indre-et-Loire et la Région Centre sont en retrait dans le domaine de la protection de la biodiversité par rapport à d'autres territoires français. Le manque de volonté politique, de moyens, de communication entre l'Etat, l'administration, les associations et la population limitent l'action volontariste de certaines associations et l'avancée du territoire dans la préservation de son patrimoine naturel. La réactualisation des ZNIEFF devrait permettre de mettre à jour les informations sur les espèces et leurs milieux et de peut-être découvrir de nouveaux territoires à préserver.

Une amélioration de l'étude de la biodiversité reste à mettre en œuvre pour soutenir la préservation des richesses biologiques locales à long terme

Les ZNIEFF et les espaces naturels sensibles sont des zonages très restreints et comportent le défaut de ne pas prendre en compte les dynamiques naturelles: les flux de gibiers, les déplacements des oiseaux migrateurs, les corridors biologiques que constituent les bosquets, les champs, les cours d'eau et les haies de bocages. Les services de l'Etat et les organismes en charge des inventaires et de surveillance de la faune devraient réaliser un diagnostic de l'état de la biodiversité tourangelles, avec des inventaires, le relevé de flux de populations d'espèces et des couloirs végétalisés ou fluviaux qui permettent les déplacements de la faune et son équilibre. Cela permettrait aux agents de la DDE et de la DDAF de mieux percevoir les enjeux de tels projets qui pourraient menacer la pérennité des déplacements et des équilibres écologiques.

Stratégies

Les services déconcentrés de l'Etat ont le devoir d'informer les collectivités des enjeux environnementaux sur leur territoire, et de les accompagner pour une démarche d'aménagement respectueux de l'équilibre écologique local. La sensibilisation des populations sur les enjeux écologiques est également un objectif à poursuivre quelque soit les actions et projets mis en œuvre.

Les services de l'Etat devraient:

- **Soutenir les associations** qui agissent pour la préservation et la valorisation du patrimoine naturel locale : le conservatoire du patrimoine naturel de la région Centre et l'association Nature Centre au niveau régional, le Centre permanent d'initiatives pour l'environnement (CPIE) Touraine-Val de Loire, qui proposent des animations du public et des formations pour adultes en partenariat avec le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine, la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) Touraine et la Société d'étude, de protection et d'aménagement de la nature en Touraine (SEPANT), qui organise des conférences et sorties, L'association des pêcheurs professionnels Qualité Loire (voir page 302, « *Que réalise l'agriculture pour son environnement?* »). Les services déconcentrés de l'Etat pourraient participer avec eux à la protection et à la mise en valeur de l'environnement. Il s'agirait ensuite de pouvoir partager les mêmes notions, connaître le territoire sous un nouvel angle et ainsi d'envisager d'intégrer les intérêts de la biodiversité dans les projets et domaines qui touchent à leurs compétences.

- **Agir en concertation avec le maximum d'acteurs du territoire**, pour travailler en ayant conscience de l'ensemble des enjeux.: agriculteurs, élus, associations, population, animateurs d'activités touristiques, etc.

- **Poursuivre l'action entreprise par le Plan Loire Grandeur Nature** entre 1994 et 2004. En effet, la région Centre, dans le cadre du Contrat de Plan Interrégional de 2007-2013, consacre 7 millions d'euros à la préservation de la qualité de l'eau et de la biodiversité ligérienne.

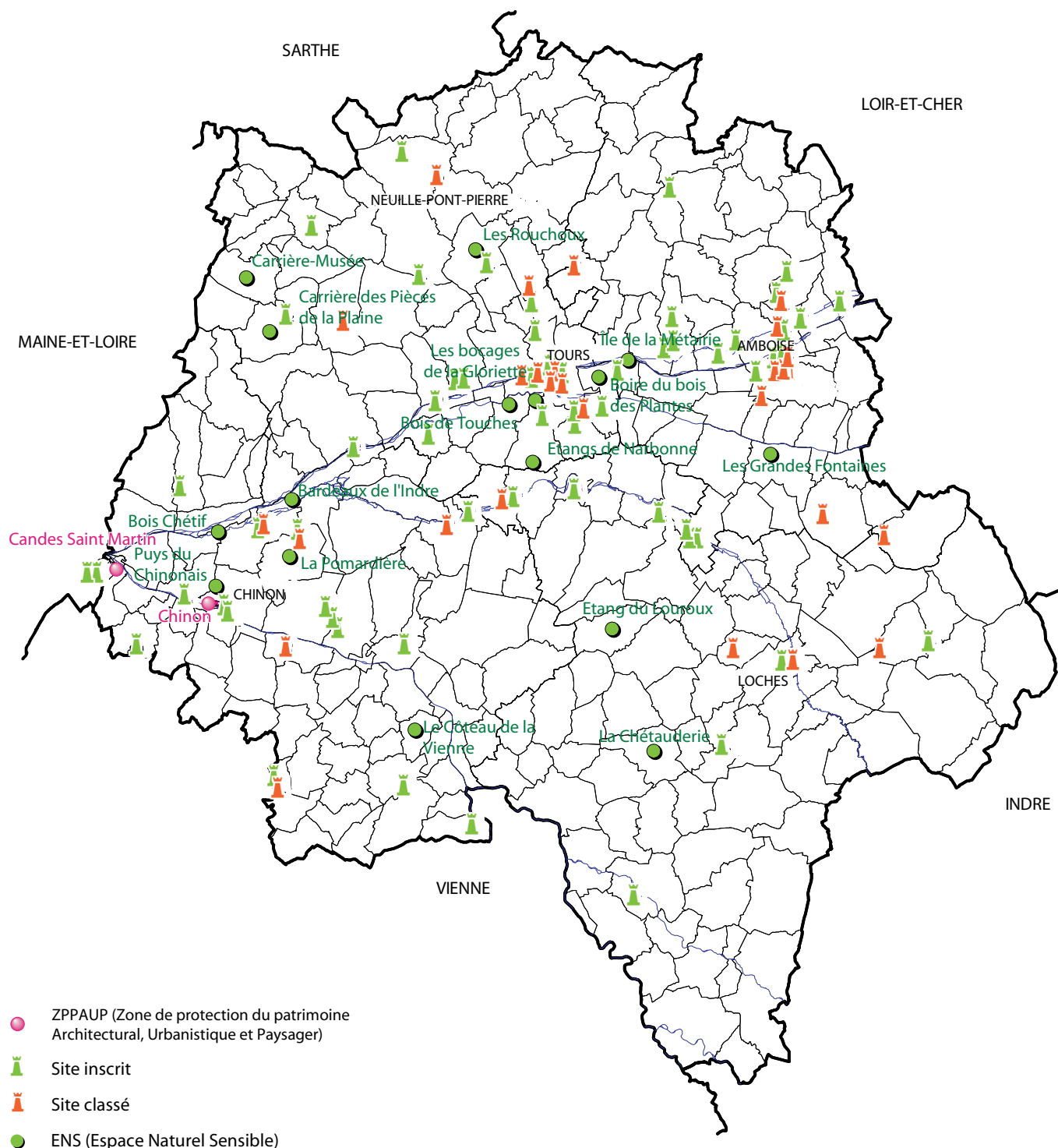
Partenaires

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - DIREN - Conseil général - Conseil régional - Le parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine | <ul style="list-style-type: none"> - Associations locales (SEPANT, LPO-Touraine, Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre, ...) |
|---|---|

Sources

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier, DDAF, 2004. - Site internet: DIREN, Juin 2008. - Natura 2000, Juin 2008. - Conseil général, Juin 2008. | <ul style="list-style-type: none"> - Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre, Juin 2008. - Mr. BOTTE, professeur à l'Ecole Polytechnique Universitaire de Tours, Département Aménagement, le 16 Juin 2008. |
|--|--|

Comment est assurée la préservation du patrimoine paysager?



Comment est assurée la préservation du patrimoine paysager?

Synthèse

De **nombreux sites inscrits et sites classés** ponctuent le territoire d'Indre-et-Loire. Le Val de Loire concentre la plupart des sites d'intérêts patrimoniaux. La rigueur de la loi de protection de ces sites est une difficulté administrative pour les élus locaux, qui tentent d'associer respect de la procédure, souhait de la population de bâtir en fonction de ses moyens ou d'implanter des structures d'énergies renouvelables (mini-éoliennes, panneaux solaires, ...). Les services de l'Etat sont attendus pour résoudre ses problématiques et pour aider les élus à trouver les meilleures solutions.

IL n'y a que deux **Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)**: à Chinon et à Candes Saint Martin, et ne comprennent pas « l'aspect paysager » selon la Direction Régionale Affaires Culturelles de la Région Centre. Le manque d'information ne permet pas de préciser si les sites inscrits et classés suffisent à préserver le patrimoine tourangeau, ou si un certain volontarisme des élus fait défaut pour créer plus de ZPPAUP.

Les **Espaces Naturels Sensibles** du Conseil Général d'Indre-et-Loire ont la vocation de préserver des milieux remarquables mais menacés par la déprise agricole (activité qui les maintient) ou l'urbanisation. La plupart de ces sites sont traités selon un document de gestion. Quelques Espaces Naturels Sensibles semblent en manquer (exemple de la carrière de Chasnay). Il semblerait également que les milieux naturels qu'ils recouvrent ne soient pas assez protégés des événements culturels qui y sont organisés. Face à ce constat de politique départementale peu volontariste, nous avons choisi de présenter les Espaces Naturels Sensibles comme une mesure plus globale efficace pour la préservation du paysage naturel. La Savoie, l'Isère sont des départements plus exemplaires au niveau de la protection de la biodiversité par le biais des Espaces Naturels Sensibles. Il serait important de corriger cette lacune en document de gestion pour certains sites, et de valoriser l'importance de préserver plus rigoureusement les milieux qu'ils recouvrent. Les Espaces Naturels Sensibles associent la préservation avec la pédagogie de l'environnement. Il est pertinent de poursuivre et renforcer ces activités, mais également sur les autres périmètres de protection (ZPPAUP, Sites classés et Arrêtés de protection de biotope, sites Natura 2000, ... pour la biodiversité).

Le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine participe à la préservation du patrimoine paysager sur l'Ouest du territoire, en même temps que la protection de la biodiversité locale. Son rôle est plus développé dans la problématique « *Comment soutenir la préservation et la mise en valeur de la biodiversité en Touraine?* », page 318.

Quels sont les enjeux dans la préservation du paysage de Touraine?

La Touraine est sans conteste identifiée et reconnue par la vallée de la Loire, ses châteaux qui ponctuent son environnement, son fleuve sauvage et ses villes anciennes. Cet ensemble constitue un paysage de valeur universelle d'exception, qui a mérité d'être inscrit sur la liste **du patrimoine mondial de l'humanité de l'UNESCO** depuis le 30 Novembre 2000. Ce patrimoine naturel et paysager qui a inspiré bon nombre d'écrivains (Joachim Du Bellay, Honoré de Balzac, ...) et attire des millions de visiteurs chaque année est cependant menacé par l'urbanisation. Le Val de Loire constitue ainsi la priorité première dans la préservation et la mise en valeur du paysage dans le département. Il conviendrait de mettre en place un programme de veille des projets à l'échelle locale, pour notamment surveiller l'augmentation des peupleraies dans les vallées (qui tendent à fermer le paysage) ou intégrer les nouvelles constructions au paysage. Le Vouvrillon et les coteaux de Montlouis, d'Amboise et du Cher sont par exemple des espaces fragiles qui doivent être préservés du moindre « accroc visuel » (selon le DGEAF) : mitage, superposition entre bâti récent et bâti ancien, etc.

La protection et la valorisation des paysages tourangeaux ne peuvent se limiter à la vallée de la Loire. Les types architecturaux sont variés sur l'ensemble du territoire et composent les identités locales. Les maisons des villages du Richelais sont par exemple fortement influencées par l'Anjou et le Poitou voisins, alors qu'elles sont plus de tradition tourangelles dans le centre du département. Le patrimoine vernaculaire, ou « petit patrimoine », fait partie intégrante de l'environnement de la population du département. Il constitue des souvenirs, des repères inaliénables des sites et de leurs habitants. On peut souligner le fort potentiel touristique et archéologique des Gâtines du Nord, les châteaux, manoirs et maisons troglodytes des Gâtines tourangelles et du val de Loire. Les jardins remarquables (huit au total dans le département) constituent également un patrimoine façonné par la main de l'homme qu'il conviendrait de mieux valoriser. Ce paysage bâti est tout aussi important que le paysage naturel formé des forêts, des étangs, de landes ou de rivières.

De façon général, la protection du paysage naturel (les habitats, les espèces, ...) permet la préservation de l'équilibre écologique que les espaces naturels assurent. Le protéger, au même titre que le paysage urbain traditionnel, participe au maintien de l'identité locale, au sentiment d'appartenance au territoire et permet aux habitants de se retrouver, se souvenir, se ressourcer grâce à ses repères. Le fait de mettre en valeur cette qualité paysagère préservée participe également à l'attractivité et au dynamisme de l'économie du territoire (voir page *** « *Comment sont réparties les activités touristiques sur le territoire ?* ») Les trois pôles d'excellence rurale du département en sont la preuve (voir « *Que réalisent l'agriculture pour son environnement ?* »).

La **convention européenne du paysage** a été ratifiée par la France en 2005. L'objectif en France est de « préserver durablement la diversité des paysages français ». Avec l'aide de la DIREN à l'échelle régionale, l'Etat se doit de développer la connaissance autour du paysage (sensibiliser la population, mettre en place les atlas et l'observatoire photographique du paysage), de renforcer la cohérence entre les différentes politiques publiques et sectorielles (avec la mise en place de Plan de Paysage au niveau de Pays par exemple) et de soutenir la compétence (développer la recherche, ...). Près de 14 millions d'Euros seront accordés dans le cadre du Contrat de Plan Etat Région Centre entre 2007 et 2013 pour atteindre l'ensemble de ces objectifs.

Stratégies

- Poursuivre l'action entreprise par le Plan Loire Grandeur Nature entre 1994 et 2004. En effet, la région Centre, dans le cadre du Contrat de Plan Interrégional de 2007-2013, consacre 14 millions d'euros pour la valorisation du patrimoine ligérien et pour la favorisation des activités touristiques. Comme entretenir la « Route des vignobles », valoriser les chemins de « la Loire à vélo » et autres sentiers de randonnées (en Gâtines, dans le complexe du Changeon et de la Roumer), en y associant de l'information sur les paysage, la nature, les activités humaines et leurs impacts, ...

- Prendre en compte cette contrainte d'intégration paysagère dans les projets de nouvelles constructions ou réhabilitations, ainsi que la préservation du paysage lors de dégradation voire potentielle destruction de sites d'intérêt patrimonial. Les conseils des architectes et paysagistes-conseils sont à utiliser le plus souvent possible. Quelques soient les domaines (en habitat, pour les zones d'activités, les établissements et espaces publics, les énergies, l'urbanisme), les documents d'urbanisme et le porté à connaissance doivent être des outils importants pour agir contre les effets négatifs de l'urbanisation, pour la préservation du paysage tourangeau.

- Partager ces notions avec l'ensemble des acteurs du territoire lors d'un projet, pour assurer la compréhension des enjeux paysagers notamment. C'est un travail à réaliser avec le Parc Naturel Régional, les collectivités territoriales, l'agglomération, l'Agence d'Urbanisme... au même titre que pour l'urbanisme durable (vu précédemment).

- Renforcer la sensibilisation de la population à l'importance de la préservation du paysage autant naturel que bâti.

- Il n'existe pas de **charte sur les bâtiments agricoles** dans le département. En Indre, elle a été mise en place pour minimiser l'impact paysagère des grandes structures de stockage de céréales notamment qui ponctuent les territoires agricoles. Un tel document pourrait s'avérer pertinent sur les régions de Champeigne et fausse Champeigne par exemple.

- Surveiller **l'affichage publicitaire**. Que ce soit en ville ou dans les campagnes viticoles, les pancartes publicitaires installées de façon anarchique ont des impacts négatifs sur le paysage.

Partenaires

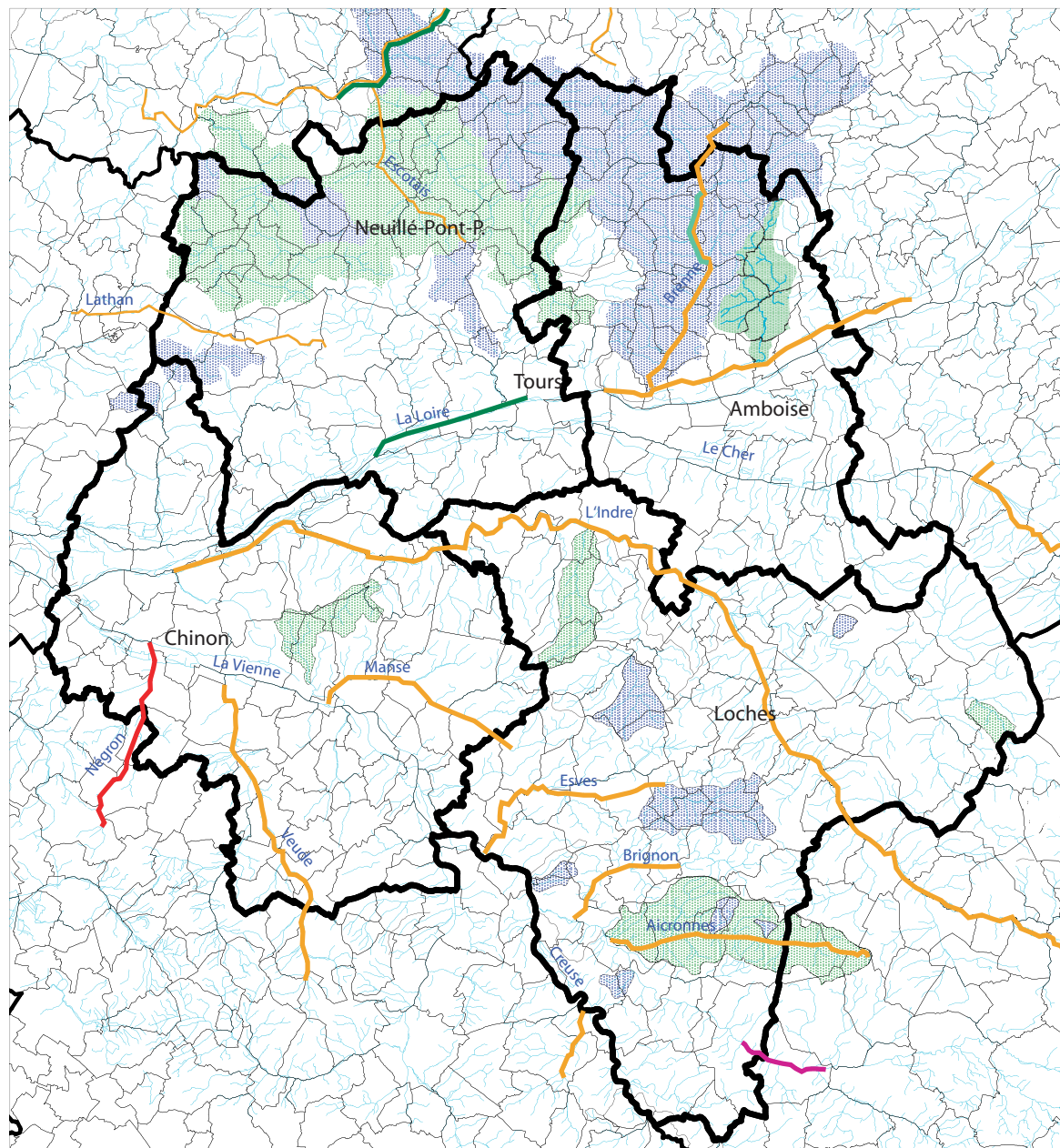
- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Conseil général - Architectes et Bâtiments de France - Le paysagiste et l'architecte conseil - L'office du tourisme | <ul style="list-style-type: none"> - Les collectivités territoriales - La chambre d'agriculture et la DIREN (en ce qui concerne la charte des bâtiments agricoles) |
|--|--|

Sources

- Etude sur les paysage de 2004, de la DDE. Agricole et Forestier, 2004.
- Sites internet : DIREN, Juin 2008.
- DDAF, le Document de Gestion de l'Espace Valdeloire.com, Juin 2008.

Quelle est la qualité des cours d'eau ?

- une qualité médiocre pour les nitrates -



Améliorer la qualité des cours d'eau (période 2002-2005)

- Qualité mauvaise pour les nitrates
- Qualité médiocre pour les nitrates
- Qualité mauvaise pour les matières organiques et oxydables
- Qualité médiocre pour les matières azotées
- Prolifération végétale

Préserver les secteurs sensibles

- Secteurs très sensibles
- Secteurs sensibles



0 10 20 km

Quelle est la qualité des cours d'eau en Indre-et-Loire ?

Synthèse

Si la qualité des cours d'eau en Indre-et-Loire est encore loin d'être problématique et ne remet pas en cause les activités de loisirs (plan d'eau, baignade, canoë etc.) situées dans des zones de bonne ou moyenne qualité des eaux, ni le tourisme fluvial, elle pose problème vis-à-vis de la préservation de la biodiversité aquatique et des objectifs définis par la **Directive Cadre Européenne sur l'Eau**. Cette dernière impose un retour à un bon état écologique des cours d'eau pour 2015 d'un point de vue écologique et d'un point de vue chimique.

Les données exposées se basent sur la qualité des cours d'eau pour une série de paramètres classiques dans la continuité des **études triennales réalisées par l'agence de bassin Loire-Bretagne**. Ce choix d'une période de trois ans permet de prendre en compte un nombre suffisant de résultats pour permettre une évaluation plus fiable et de s'affranchir, au moins partiellement, des variations annuelles liées au climat et à l'hydrologie. Les classes de qualité de l'eau (très bonne, bonne, moyenne, médiocre ou mauvaise) sont construites à partir de l'aptitude de l'eau à la biologie et aux usages liés à la santé (production d'eau potable, loisirs et sports aquatiques). Chaque **macro ou micropolluants** (matières phosphorées...) est défini par un ensemble de paramètres dont les seuils de changement de classes varient.

La principale problématique concerne la **teneur en nitrate qui est jugée « moyenne »**, c'est-à-dire comprise entre 25 et 50 mg/L, sur **l'ensemble des fleuves du département et de nombreuses rivières** et « **médiocre** » (supérieure à 50 mg/L) sur le **Négron** en aval de Chinon. La situation de l'Authion, du Loir, de l'Indre et de l'ensemble de ses affluents est pourtant plus critique. Ce macropolluant constitue une **gêne pour la production d'eau potable et un risque pour la santé des animaux**, un captage d'eau potable a d'ailleurs dû être fermé à Beuxes en Vienne à cause des trop fortes teneurs en nitrates mesurées. Cette teneur est d'autant plus problématique que plusieurs rivières concernées par une qualité médiocre sont **situées dans des bassins sensibles ou très sensibles**. Il s'agit de zones classées comme telles par la DDAF d'Indre-et-Loire pour la qualité piscicole et la biodiversité aquatique présente. Les milieux humides sont également concernés. Les autres polluants (matières organiques et oxydables, matières phosphorées...) peuvent également porter atteinte à la qualité des milieux aquatiques.

Les causes de **perturbation** sont **multiples** : il peut s'agir d'une déficience des réseaux d'assainissement, d'un rejet d'eaux pluviales non traitées ou d'une pollution d'origines industrielles ou agricoles. Cependant **des mesures** ont déjà été **prises** pour contrer ces effets : des Contrats Restauration Entretien avec l'agence Loire-Bretagne (L'Esves, la Veude...), des programmes de restauration et d'entretien de la végétation rivulaire (le Négron) ou des programmes de restauration des berges (la Choisille). Des mesures ont également été prises pour améliorer le traitement des eaux rejetées par les industries et le monde agricole (stations d'épuration, modification des pratiques...).

Stratégies

- Localiser les stations d'épuration et les réseaux d'assainissement déficients vis-à-vis des milieux naturels sensibles. Réduire ou gérer de façons raisonnées les apports azotés sur les cultures pour diminuer la teneur en nitrate.
- Sensibiliser les industriels, les acteurs agricoles, les élus et la population à la nécessité de préserver les milieux aquatiques.
- *Réaliser une étude complète sur les eaux pluviales*: la localisation des sites à enjeux (stations ou réseaux déficients, réseaux à réaliser...) pour restreindre la pollution liée aux rejets des eaux pluviales et de ruissellement.
- Diffuser une plaquette synthétique du guide « Comment prendre en compte l'eau dans les documents d'urbanisme? » créée par la DDAF avant même la procédure de « porter à connaissance », dès réception des dossiers, ce qui permettrait de faciliter et accélérer la procédure de « porter à connaissance ».

Partenaires

- DDASS
- Agence de l'eau Loire-Bretagne
- Les communes qui sont en charge de la réalisation des zonages d'assainissement, des zonages d'eau pluviales et des diagnostics de l'état de leur réseau d'assainissement.

Sources

Ouvrages

- Dossiers départementaux de l'agriculture, de la forêt, de l'eau et de la nature d'Indre-et-Loire, Numéro 14, Septembre 2005, dossier « cartographie des cours d'eau »
- Agence de l'eau Loire-Bretagne, Octobre 2007, La qualité des rivières dans votre département entre 2003 et 2005: Indre-et-Loire, 94 p., ANNEXES : 9 p.

Sites internet

- www.ecologie.gouv.fr
- www.eau-loire-bretagne.fr
- www.eaufrance.fr

Analyse détaillée

La **Directive Cadre Européenne sur l'eau** du 23 octobre 2000 constitue un cadre communautaire pour la protection des eaux en vue de prévenir et de réduire leur pollution, de promouvoir leur utilisation durable, de protéger leur environnement et d'améliorer l'état des écosystèmes aquatiques. Elle impose un retour à un « bon état écologique » des cours d'eau pour 2015 dans l'ensemble des pays européens.

Ces objectifs ont été rappelés lors du « **Grenelle de l'environnement** » et sont également prédominants dans le projet de **SDAGE** du bassin Loire-Bretagne. Les actions du programme de mesures relèvent de cinq grandes catégories: les pollutions de collectivités et d'industriels, les pollutions d'origine agricole, la morphologie, l'hydrologie, les zones humides.

Or en Indre-et-Loire divers enjeux ont été mis en évidence: il s'agit entre autres de la lutte contre la présence de phytosanitaires dans les nappes d'eau superficielles et d'une amélioration de la morphologie des rivières qui sont actuellement dégradées (disparition des zones humides et des zones d'expansions de crues, curages abusifs, etc.). La réalisation de objectifs passent par la préservation des milieux aquatiques et la continuité écologique (rouvrir les rivières aux poissons migrateurs), la gestion des risques, la gestion quantitative de l'eau et le développement de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement.

Améliorer la qualité des cours d'eau

L'altération de la qualité des cours d'eau se mesure par le taux de différents facteurs: les macro- et les micropolluants.

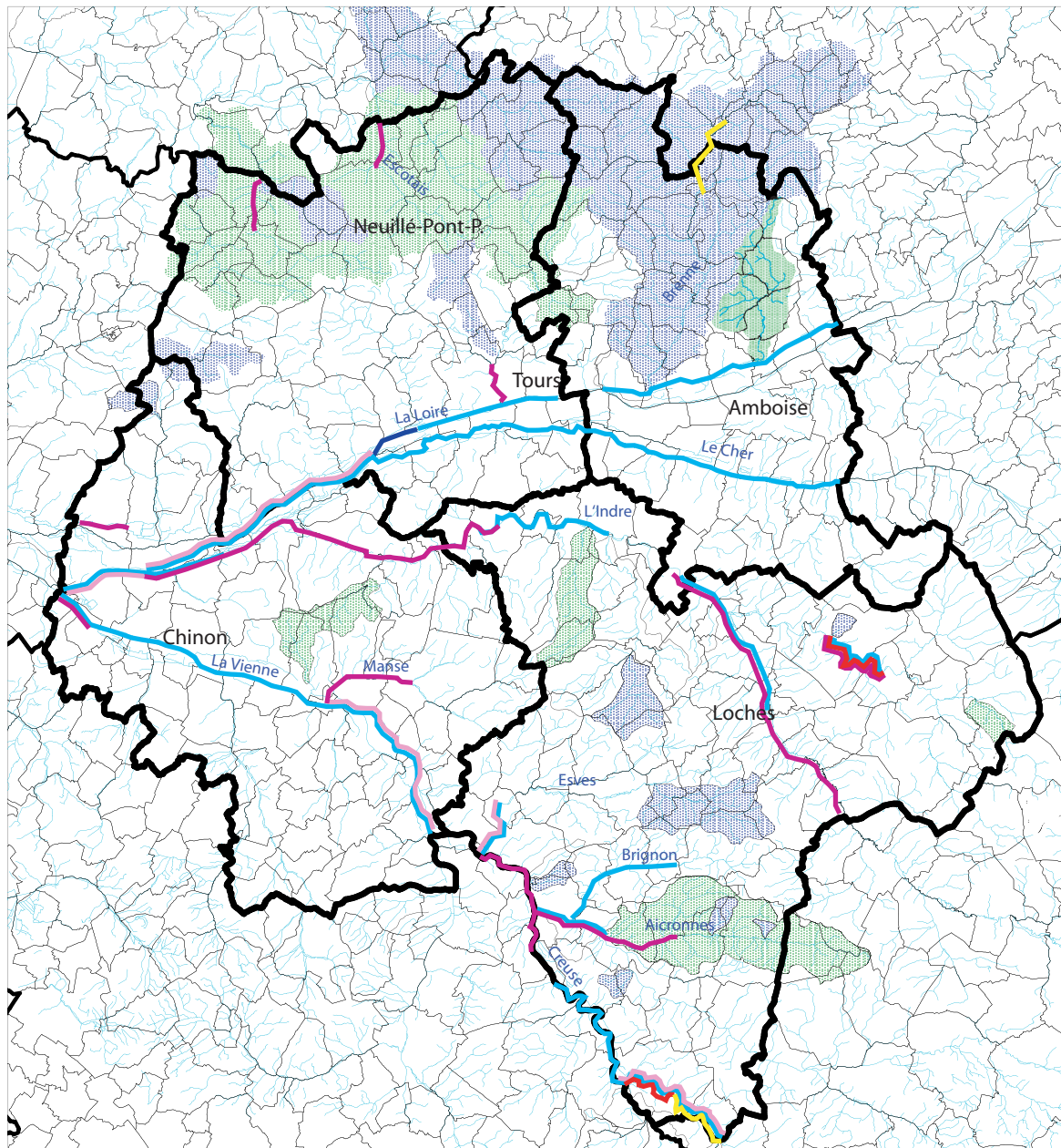
Parmi les **macropolluants** on détermine en particulier la teneur en **matières organiques et oxydables** (matières susceptibles de consommer l'oxygène de la rivière), en **matières azotées hors nitrates** (type de nutriments susceptibles d'alimenter la croissance des végétaux), en **nitrates** (un nutriment pour la production des végétaux et une gêne pour la production d'eau potable), **matières phosphorées** (nutriments nécessaires à la croissance des végétaux mais qui constituent aussi le facteur limitant de la croissance du phytoplancton en eau douce), et la **proliférations végétales** : Elle rend compte des développements du phytoplancton (microalgues en suspension) et d'autres végétaux, par dosage direct de leurs pigments chlorophylliens ou par leurs effets sur le pH et l'oxygénation de l'eau.

Parmi les **micropolluants** on détermine en particulier la teneur en micropolluants minéraux : présence d'éléments métalliques dont certains sont toxiques. Ils proviennent surtout des activités industrielles, minières et agricoles.

En Indre-et-Loire la teneur en nitrate est particulièrement problématique et concerne l'intégralité des cours d'eau du département. On constate cependant une légère amélioration des teneurs en macropolluants (matières azotées hors nitrate principalement) sur plusieurs rivières du département entre les mesures de 1997-1999 et 2000-2002 même si ces valeurs restent encore élevées. Au contraire la **teneur en matières organiques et oxydables s'est dégradée** entre ces deux séries de mesure. Cette évolution se fait plus particulièrement sentir sur Cher, la Creuse et l'Indre.

Cf. carte « Evolution de la qualité des cours d'eau » page suivante

Evolution de la qualité des cours d'eau



Evolution de la qualité des cours d'eau (période 2002-2005)

- Dégradation de la teneur en les nitrates
- Amélioration de la teneur en nitrates
- Dégradation de la teneur en matières organiques et oxydables
- Amélioration de la teneur en matières organiques et oxydables
- Dégradation de la teneur en matière azotée (hors nitrates)
- Amélioration de la teneur en matière azotée (hors nitrates)

Les secteurs sensibles

- Secteurs très sensibles
- Secteurs sensibles



0 10 20 km

Préserver la biodiversité et les milieux aquatiques

A travers le Contrat Projet Interrégional, le **Plan Loire Grandeur Nature 2007-2013** vise à **préserver et restaurer la fonctionnalité des zones humides** en tête de bassin et la morphologie des grands cours d'eau, préserver et restaurer la diversité biologique et les sites à forts enjeux patrimoniaux. Dans le cadre de ce contrat, la **Région Centre** se fixe comme priorité d'accompagner l'Etat dans l'entretien du lit et des levées de la Loire afin d'éviter le risque d'inondation et de gérer la ressource en eau. Elle prolongera les démarches d'étude, de valorisation et d'animation, de restauration et de connaissance des milieux naturels déjà engagées. Une attention particulière sera portée à la préservation du biotope et à la circulation des espèces vivantes.

Les **milieux humides** (prairies humides, tourbières, étangs...) concernent l'intégralité du département. Les zones humides jouent un rôle fondamental dans les équilibres écologiques. Elles peuvent être des zones naturelles d'expansion de crues; elles assurent un rôle d'épuration des eaux (dénitrification). Elles régulent le régime des eaux en alimentant les cours d'eau et les nappes. Elles constituent également des habitats d'une extrême richesse pour la faune et la flore. Il est donc essentiel de préserver leur fonctionnement naturel.

Cf p299 la carte « Assainissement et milieux aquatiques en Indre-et-Loire » pour plus d'informations sur leur localisation

Une cartographie des secteurs sensibles a été réalisée par la DDAF sur le territoire de l'Indre-et-Loire selon deux définitions:

- Les **secteurs très sensibles** correspondent aux bassins-versants d'alimentation des cours d'eau à **écrevisses à pattes blanches** (espèce protégée Natura 2000) et ceux des **cours d'eau à vocation** salmonicole classés en gestion patrimoniale au plan départemental de gestion piscicole.
- Les **secteurs sensibles** correspondant aux bassins-versants d'alimentation des cours d'eau de **première catégorie piscicole** et ceux sur lesquels la reproduction de la **truite fario** a été observée.

Cette cartographie est encore susceptible d'évoluer selon la découverte ou non de nouveaux lieux de vie de l'écrevisse à pattes blanches ou de reproduction de la truite fario. Il convient de protéger cette biodiversité en la prenant en compte lors de tout projet d'aménagement concernant l'eau et ses impacts mais également en garantissant un maintien ou une amélioration de la qualité de l'eau dans les zones sensibles répertoriées. On constate en effet que plusieurs de ces zones seraient concernées par une pollution par les nitrates.

Les causes de perturbations

En Indre-et-Loire, les **eaux pluviales** ne font l'objet d'**aucun traitement** et peuvent constituer une source de pollution ponctuelle importante notamment concernant les hydrocarbures, les métaux lourds ou encore les particules en suspension, particulièrement dans les zones déjà sensibles. De même, le **dysfonctionnement des réseaux d'assainissement** peut être source de pollutions des milieux aquatiques.

Un **Document Technique de Référence sur l'Assainissement** est actuellement en cours de réalisation par le Conseil Général et la DDAF. Il devrait permettre de mettre en évidence les points noirs (réseaux ou stations d'épuration déficients) pour prioriser ensuite les interventions.

Cf. p299 carte « L'assainissement et la gestion des eaux pluviales »

A cela peut parfois s'ajouter le rejet des eaux usées par les **activités agricoles** (viticulture etc.) et industrielles. Les activités agricoles peuvent également avoir un impact sur les cours d'eau à travers les prélèvements en eau (irrigation, traitements...).

Cf. p302 carte « Que réalise l'agriculture l'environnement »

Les mesures d'entretien et de gestion des cours d'eau du département

Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), créés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, fixent les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau, des écosystèmes aquatiques et des zones humides.

Il s'agit de l'outil privilégié pour décliner localement la politique nationale de l'eau et du SDAGE de bassin. Il est aussi utilisé pour mettre en œuvre la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Ils sont mis en place sur des territoires (sous-bassins, groupements de sous-bassins) correspondant à une unité hydrographique ou à un système aquifère (IFEN, 2004). Sur le département d'Indre-et-Loire, quatre périmètres de SAGE existent d'ores et déjà mais seule la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Vienne a été constituée. Pour les trois autres SAGE, ces commissions sont en cours d'élaboration, même si des stratégies ont déjà été déterminées :

- Le SAGE Loir concerne les cours d'eau du nord du département. Leur classement en cours d'eau de première catégorie y impose l'obligation de franchissement des ouvrages pour les poissons.
- Le SAGE Authion se caractérise par des problématiques spécifiques liées à l'irrigation, les risques d'inondation, la qualité des cours d'eau.
- Le SAGE Cher aval, de Vierzon à la confluence avec la Loire pose la question du devenir du Cher canalisé, de la gestion des ouvrages, des prélèvements et de la qualité de l'eau.

L'Agence de l'Eau Loire-Bretagne met à la disposition des collectivités un outil contractuel et financier : le Contrat Restauration-Entretien (C.R.E.). Il permet d'engager un programme de travaux de restauration et d'entretien de rivières sur 5 ans, ainsi que des actions pour préserver les zones humides, améliorer les ouvrages hydrauliques, lutter contre l'enrésinement, etc.

Dans le département d'Indre-et-Loire, trois bassins versants font l'objet d'un CRE : le Changeon, l'Esvres et la Brenne.

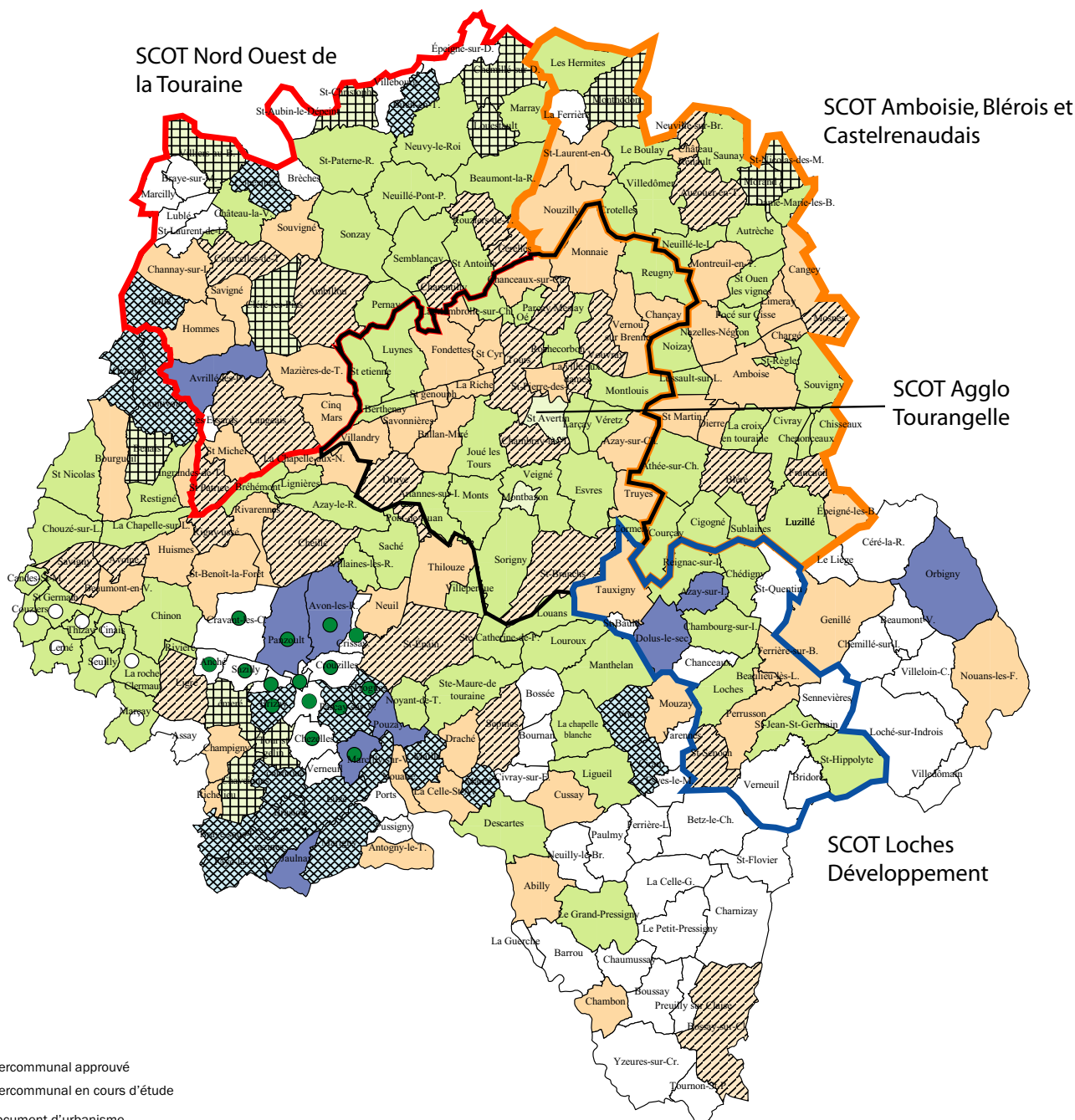


S'ORGANISER

- ◇ Les documents d'urbanisme sont-ils adaptés aux enjeux des territoires?
- ◇ Les structures intercommunales du territoire sont-elles cohérentes?
- ◇ Existe-t-il des politiques en faveur de l'action sociale sur le territoire?
- ◇ Quelle est l'action de l'ANRU en Indre-et-Loire?
- ◇ **Voir aussi:** l'action des collectivités et de l'Etat pour l'Habitat (p. 75 à 94) dans le thème **se loger**.

Les documents d'urbanisme sont-ils adaptés?

- Grand vide au Sud, volonté ou contrainte ? -



Les documents d'urbanisme sont-ils adaptés aux enjeux des territoires?

Synthèse

Un tiers des communes ne possède pas de document d'urbanisme ou simplement une carte communale. Celles-ci possèdent un désavantage certain puisqu'elles sont soumises à la règle de constructibilité limitée, ce qui limite considérablement le développement d'une commune. Il est possible que ce soit une volonté politique de ne pas développer sa commune. Dans un cas contraire, il faut donc inciter les communes à se doter d'un document d'urbanisme le plus complet possible. Il permettra ainsi de maîtriser leur développement.

Presque la moitié des communes possèdent ou posséderont bientôt un PLU. Environ un cinquième possède encore un POS. Contrairement au POS, le PLU doit se doter d'un projet de développement durable. Il est donc important pour toutes les communes de se doter d'un tel document pour être en accord avec les priorités de l'Etat.

Afin de créer une **cohésion au sein du territoire** et de prendre en compte les intérêts généraux à l'échelle d'une intercommunalité et non d'une commune, **l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal est préférable**. Encore trop peu d'intercommunalités possèdent un PLU intercommunal qui est pourtant la continuité des PLU. Il permet une cohérence et une harmonisation des moyens pour atteindre les objectifs communs aux communes appartenant à une EPCI.

L'Indre-et-Loire n'est que partiellement couverte par des SCOT. Ils couvrent principalement le nord du département.

Il est en projet d'agrandir le SCOT Loches développement mais la zone n'est pas encore définie. C'est pourtant dans cette zone où la plupart des communes ne possèdent aucun document d'urbanisme qu'il est important d'agir. Car même si le SCOT n'a pas les mêmes fonctions et finalités que les PLU, POS ou cartes communales, il permet de donner une vision et des orientations du territoire. Ainsi pour une cohérence du territoire, il est important que l'Indre-et-Loire soit entièrement couverte par des SCOT.

Précautions de lecture:

Une précision est donnée sur la carte. En effet le SCOT Agglo tourangelle n'est pas encore abouti mais est en cours de réflexion, c'est pourquoi il a été indiqué.

Stratégies

- Inciter les communes à avoir un document d'urbanisme pour permettre de maîtriser leur développement
- Inciter les pôles de développement à avoir un PLU qui prend en compte les problématiques liées au développement durable
- Couvrir tout le département d'un document d'urbanisme intercommunal
- Agrandir le SCOT de Loches Développement en suivant par exemple les limites de la subdivision Sud-Est.
- Créer un SCOT sur le Sud-Ouest du territoire afin de couvrir complètement le territoire
- Inciter les communes adhérentes au PNR à créer des documents d'urbanisme qui suivent les orientations de la Charte du PNR

Partenaires

- Maires
- Président des communautés de communes
- Communes responsables des SCOT et des PLU intercommunaux
- Présidents de Pays
- PNR

Sources

- Rencontre avec les partenaires (voir annexe)
- Cartographie DDE, données SDELCOS

Analyse détaillée

Les documents d'urbanisme ont été créés afin de gérer le développement des communes. Ils sont élaborés suite à une volonté du maire et permettent suivant le document de maîtriser la ressource foncière et d'être autonome vis-à-vis des permis de construire.

Sans document d'urbanisme:

Une commune qui ne possède pas de document d'urbanisme ou une carte communale est soumise à la règle de constructibilité limitée. Cette règle a été créée afin de limiter le mitage rural et stipule que la commune est juridiquement inconstructible en dehors des parties actuellement urbanisées. Il existe néanmoins des exceptions afin d'éviter la diminution de la population. De plus, les communes n'ayant pas de documents d'urbanisme ne peuvent avoir la compétence qui permet de délivrer les permis de construire. Il est donc très difficile pour une telle commune de se développer.

La carte communale:

En plus de pouvoir délivrer les permis de construire, la carte communale permet l'institution du droit de préemption urbain (DPU) sur des secteurs de la commune dans le but de réaliser un aménagement ou un équipement. C'est pourquoi une carte communale qui est considérée comme un document d'urbanisme depuis la loi SRU est le minimum pour permettre à une commune de se développer.

La différence PLU/POS:

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

La principale différence est que le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente le projet communal à partir d'un diagnostic. Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Finalement, il n'existe pas de grandes différences entre le POS et le PLU. Seulement dans une démarche de développement durable, il serait important de constituer pour toutes les communes un PLU puisque celui-ci prend en compte les problématiques du développement durable à travers le PADD.

Le PLU possède néanmoins un point faible. Avec son instauration, l'intention du législateur est de clarifier le zonage et les règlements de construction. Cependant, il est critiqué par certains car il permet aux municipalités d'introduire entre le zonage et le POS des ambiguïtés - ou même des contradictions - qui leur permettent d'attribuer des permis de construire litigieux. De même, les sous-divisions du zonage sont souvent aussi nombreuses que dans le POS.

Sa principale innovation par rapport au POS est la réalisation du PADD qui est le projet de la commune soutenant tout le document. La logique voudrait donc que la commune élabore en premier

lieu son projet pour ensuite le mettre en œuvre au travers du règlement. Néanmoins, la plupart des communes désirant se doter d'un PLU sont de petites, voire de très petites communes, dénuées de tout projet. C'est ainsi qu'il n'est pas rare que dans la pratique la logique soit inversée : le règlement est tout d'abord élaboré au travers du zonage pour ensuite l'envelopper dans un projet.

En effet, ces petites communes sont en majorité composées de propriétaires terriens plus préoccupés par l'avenir de leurs parcelles que d'un projet communal et d'intérêt général. Dans ces cas, nous pouvons affirmer que nous sommes dans une situation de POS déguisé, ce qui démontre qu'il aurait peut-être fallu laisser la possibilité de mettre en place un document intermédiaire entre la carte communale (document de mise en application du RNU) et le PLU (document de projet)...

Les documents d'urbanisme intercommunaux:

Afin de **créer une cohésion** au sein du territoire et de prendre en compte les intérêts généraux à l'échelle d'une intercommunalité et non d'une commune, **l'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal est indispensable.**

Le SCOT fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines. Il permet un équilibre entre les zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Il donne également des objectifs pour les politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique et de déplacements. Il est élaboré par de nombreux acteurs allant de l'Etat au public avec divers établissements publics comme le PNR.

En Indre-et-Loire, il n'y a pas de SCOT sur le pays du Chinonais. Pourtant, c'est un outil qui permet de faciliter la communication et peut-être un bon intermédiaire entre la future DDEA, le Par cet les communes. Il est donc important de créer un SCOT pour couvrir le Sud-Ouest du département sans se limiter au territoire du PNR. Cela pourra permettre une meilleure desserte en transports sur le pays du Chinonais ainsi que limiter l'extension de l'urbanisme.

Les structures intercommunales du territoire sont-elles cohérentes ?

Il existe actuellement **24 structures intercommunales** en Indre-et-Loire comptant plus de 20 communes pour l'intercommunalité la plus importante (C.C. de la Touraine du Sud) et 3 pour la plus petite (C.C. de Rivière Chinon St-Benoit). Seule **Céré-la-Ronde** n'est rattachée à aucune intercommunalité. (Cf. carte page suivante « Les structures intercommunales en Indre-et-Loire »)

La **pertinence de leur périmètre** est l'un des premiers enjeux de l'intercommunalité en Indre-et-Loire. Il doit permettre le plein exercice des compétences transférées à l'EPCI par les communes. Or il semblerait que la logique politique fut plutôt déterminante pour la constitution de certaines EPCI, entraînant des périmètres incohérents. Pour exemple, le périmètre de la communauté de communes du Val d'Amboise et celle de la communauté de commune des Deux Rives s'entremêlent au lieu de former une seule et même entité.

A ces jeux d'acteurs vient se superposer la **cohérence entre les périmètres des EPCI et ceux des syndicats intercommunaux préexistants**, le développement de l'intercommunalité ne semble pas avoir contribué à une réduction importante des syndicats mixtes en Indre-et-Loire. On dénombre encore 141 SIVU, 27 SIVOM et 29 syndicats mixtes. La moyenne départementale est d'environ 7 groupements (l'ensemble des syndicats et des EPCI) par commune, avec des « pics » sur Rochecorbon, Parçay-Meslay, Chanay-sur-Lathan et Hommes, recouvertes par 11 syndicats intercommunaux (cf carte page 347 « Le nombre de groupements intercommunaux par commune »). Certaines communautés de communes et certains syndicats se retrouvent à partager les mêmes compétences pour un territoire plus ou moins équivalent. La question des **transferts effectifs de moyens** humains, matériels et financiers aux intercommunalités constituerait un indice pertinent pour juger de la cohérence de la structure intercommunale du département et juger de l'efficacité réelle des EPCI créées. Il s'agirait de savoir si les EPCI ont les moyens effectifs nécessaires pour mener à bien les missions qui leur ont été confiées.

La **préfecture d'Indre-et-Loire** vient de s'engager dans un **effort de rationalisation de l'intercommunalité** depuis 2007. Cette réflexion passe par une cartographie récente des structures intercommunales selon leurs compétences, cartographie en cours de réalisation et disponible courant 2009. Elle devrait permettre une meilleure lisibilité de l'intercommunalité, et mettre en évidence les syndicats et EPCI faisant double emplois et permettre ainsi dans l'avenir la dissolution ou le regroupement de certains syndicats intercommunaux. L'objectif serait d'inciter les communautés de communes à se réorganiser en structures ayant un maximum de compétences pour un territoire le plus large possible. Cette rationalisation de l'intercommunalité constitue un **véritable enjeu de développement du territoire départemental**. Une étude réalisée au niveau national par la Cour des Comptes en 2005, *L'intercommunalité en France*, révèle que cette multiplication des acteurs entraîne très souvent des coûts importants pour les dépenses publiques et elle complique la compréhension de l'organisation territoriale par les citoyens au lieu de la simplifier.

Stratégies

- Inciter les communautés de communes aux périmètres inadaptés à fusionner si nécessaire, telles que les communautés de communes du Val d'Amboise et des Deux Rives.
- Inciter les communautés de communes à se substituer aux syndicats intercommunaux et dissoudre ces derniers. Pour les syndicats intercommunaux ne pouvant être dissous, les inciter à se regrouper pour obtenir les périmètres les plus cohérents possibles pour exercer leurs missions.
- Sensibiliser les élus aux potentialités de l'intercommunalités pour le développement ou l'aménagement de leur territoire: mutualisation des moyens humains et financiers, nombreuses aides nationales ou européennes allouées directement aux intercommunalités...
- Inciter les communes à donner les moyens humains (transfert de personnel) ou financier (budget annuel) pour un fonctionnement efficient de l'intercommunalité sans doublon de poste ou perte financière.

Partenaires

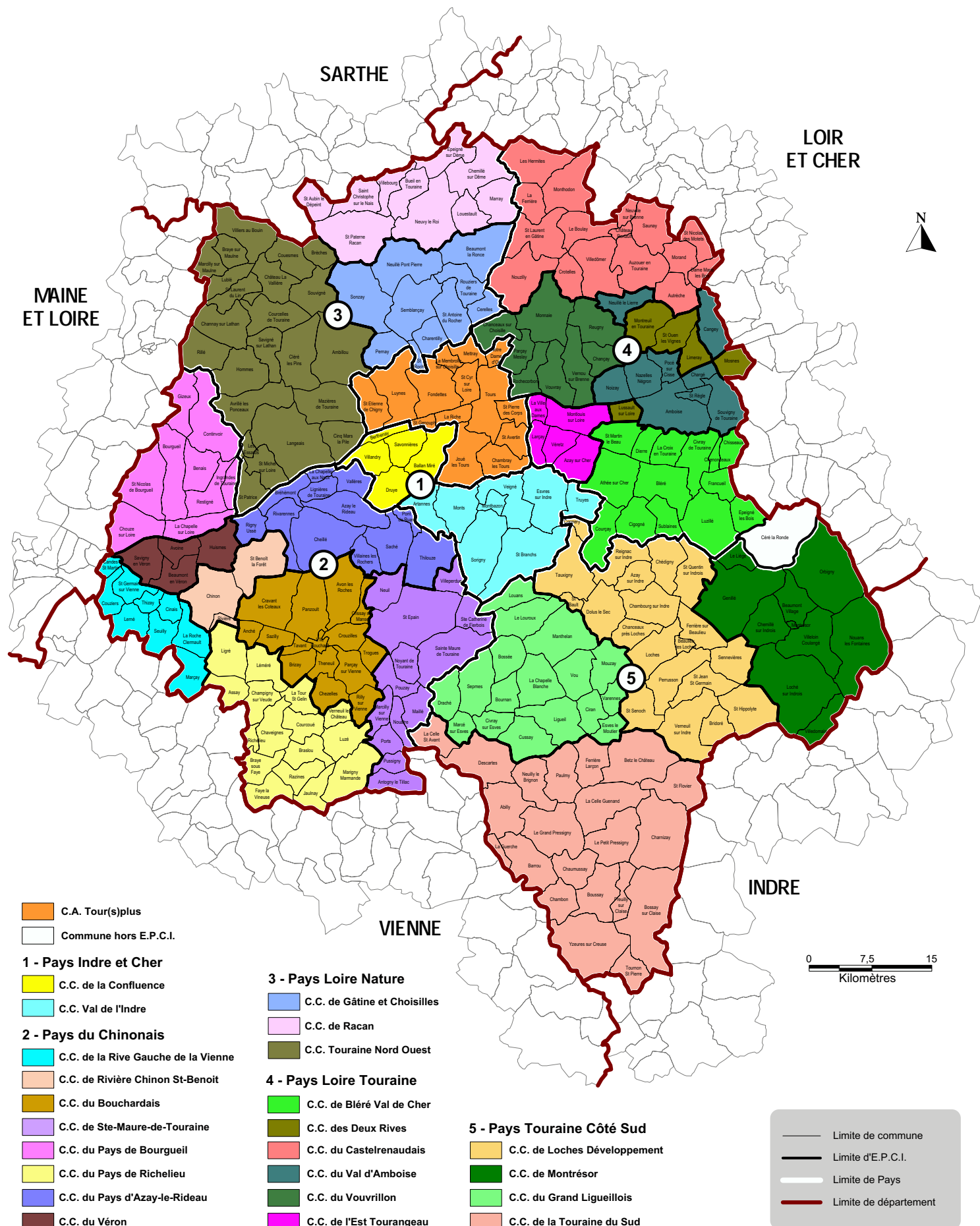
- La préfecture d'Indre-et-Loire
- Les élus des communautés de communes
- Les maires

Sources

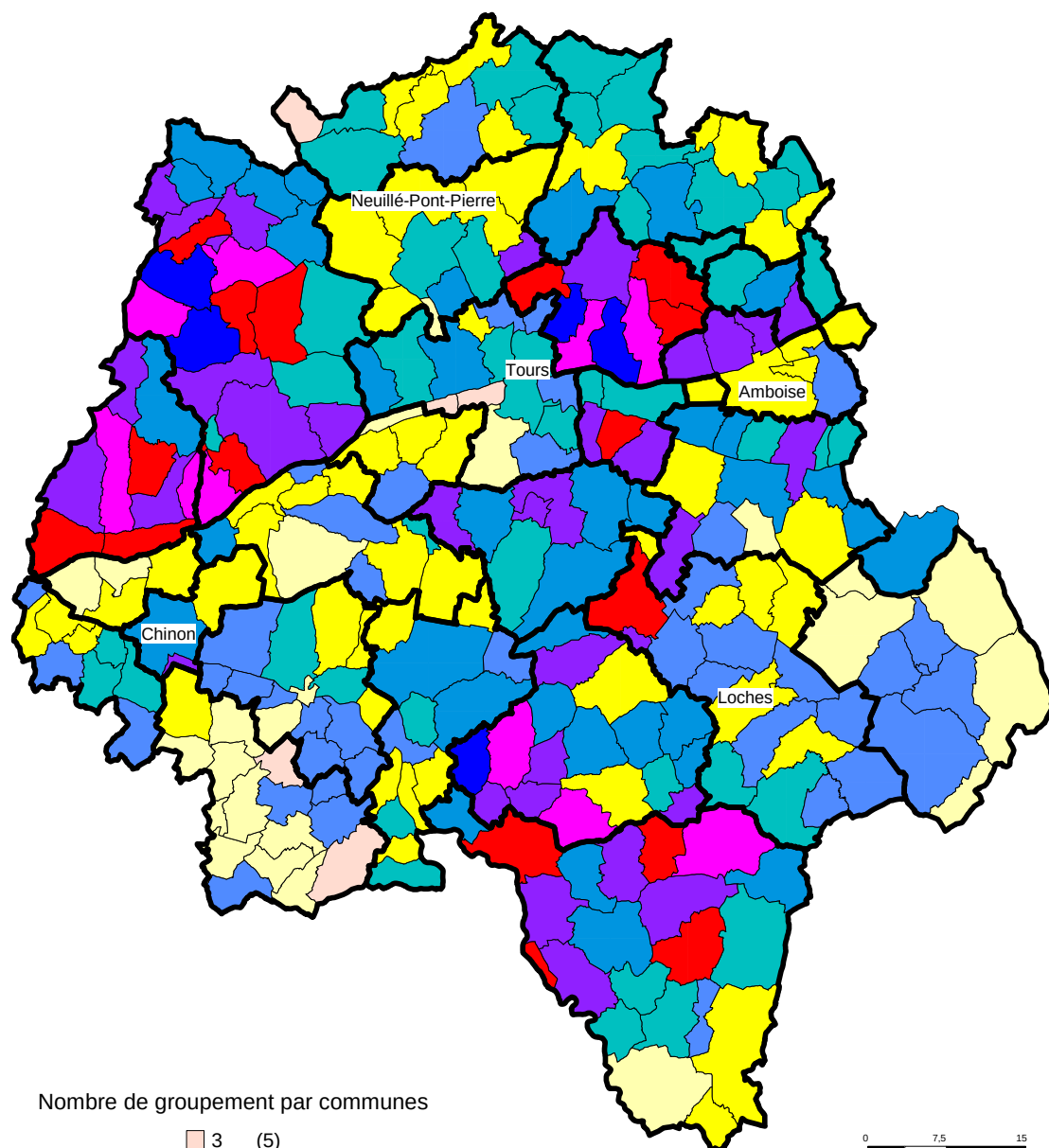
- La Cour des comptes, 2005, L'intercommunalité en France, 370 p.
- M. Philippe DALLIER, 2006, Rapport d'information fait au nom de l'Observatoire de la décentralisation sur l'intercommunalité à fiscalité propre, Procès verbal n°193, Paris, 168 p.

LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES EN INDRE ET LOIRE

- Etablissements Publics de Coopération Intercommunale et Pays -



Nombre de groupements intercommunaux par communes en Indre-et-Loire en 2008



Nombre de groupement par communes

3	(5)
4	(24)
5	(43)
6	(58)
7	(47)
8	(36)
9	(33)
10	(16)
11	(10)
12	(5)

0 7.5 15
Kilomètres

Existe-t-il des politiques en faveur de l'action sociale sur le territoire ?

Synthèse

Le texte qui suit n'est pas une liste exhaustive de toutes les aides et initiatives à caractère social mises en place sur le territoire. Il recense les principales ou celles qui méritent une attention particulière. Il y a plusieurs niveaux d'aides, de l'Europe jusqu'aux EPCI.

Au niveau européen

Deux programmes européens permettent d'obtenir des fonds pour des projets d'intérêt social :

- **Le FSE** (fonds social européen) : il agit suivant plusieurs axes tels que « contribuer à l'adaptation des travailleurs et des entreprises aux mutations économiques », « améliorer l'accès à l'emploi » ou « renforcer la cohésion sociale ».
- **Le FEADER** (fonds européen agricole pour le développement rural) : l'axe 3 du programme (diversification de l'économie rurale et qualité de vie en milieu rural) permet d'obtenir des aides pour « les services à la population et le maintien du dernier commerce ».

Pour la période 2007-2013 la région est dotée de 123 millions d'euros pour le FSE et de 18,82 millions d'euros pour l'axe 3 du FEADER.

Au niveau régional

La région Centre propose sur son site internet **un guide des aides**. Dans le domaine social, les aides couvrent la lutte contre l'illettrisme et l'exclusion, l'appui aux associations, l'adaptation des logements des personnes âgées et des handicapés et l'accueil des personnes âgées.

De plus, la région a mis en place un document pour promouvoir les formations sanitaires et sociales de façon à répondre à la demande croissante dans ces domaines. Il s'agit du schéma régional des formations sanitaires et sociales (2008/2013). Il propose 5 orientations déclinées en 14 fiches actions.

Au niveau départemental

Chaque année le Conseil Général d'Indre-et-Loire consacre 1/3 de son budget à l'action sociale. Il agit dans cinq domaines :

- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| – L'enfance et la famille | – Les personnes handicapées |
| – L'enfance en difficulté | – La lutte contre l'exclusion |
| – Les personnes âgées | |

En

pratique le site internet du Conseil Général propose **un guide des aides** détaillé et facilement accessible. En parallèles plusieurs actions sont menées :

Touraine Repère'Age : il s'agit d'un site internet qui rassemble des informations pour les personnes âgées. Le site centralise de manière simple des numéros de téléphone et des adresses internet en lien avec l'aide à domicile, les loisirs, les aides financières, etc.

La Maison Départementale des Personnes Handicapées de Touraine (MDPHT) : il s'agit d'un lieu d'information, où l'on peut se renseigner sur ses droits, trouver une école spécialisée, demander une prestation... Cela permet d'avoir un guichet unique.

Le contrat d'insertion-revenu minimum d'activité (CI-RMA) est un contrat de travail particulier réservé à des personnes qui ne pourraient pas accéder à l'emploi dans des conditions ordinaires du marché du travail et pour lesquelles un temps d'adaptation est nécessaire. Le but est le retour à la vie active. Pour cela, l'employé est encadré par un tuteur et le Conseil Général verse à l'employeur une aide forfaitaire de 447,91 euros.

Au niveau des communautés de communes (CC)

<u>CC menant une politique sociale</u>	<u>Actions mises en place</u>
CC du Bouchardais	Gestion de deux associations : centre de loisirs et halte garderie.
CC de l'Est Tourangeau	Création et gestion des équipements destinés à l'accueil des gens du voyage, Gestion d'un conseil intercommunal de la prévention de la délinquance, Petite enfance.
CC de Gâtine et Choissilles	Aides aux projets de création de structures multi-accueil pour la petite enfance, Gestion d'un relais d'assistantes maternelles, Etude de actions nécessaires à l'accueil des gens du voyage, Form'ados : initiative qui propose des offres de loisirs pendant les vacances scolaires, Secteur J : propose un accompagnement aux projets des adolescents.
CC Loches Développement	Création d'un centre intercommunal d'action sociale (CIAS) qui gère les admissions et les dépenses relatives à l'aide sociale, Création d'une crèche inter-entreprises.
CC du Pays d'Azay-le-Rideau	Accompagnement pour la recherche d'emploi , Portage de repas à domicile pour les personnes âgées et les personnes handicapées, Accompagnement socio-éducatif des gens du voyage, Création, gestion d'un relais assistantes maternelles intercommunal, Réalisation de structures d'accueil destinées à la petite enfance et à la jeunesse.
CC du pays de Bourgueil	Aides aux associations œuvrant dans le domaine social. Création d'un Espace Formation Emploi en Bourgueillois (EFEB) qui a vocation à faciliter l'insertion et l'accès à l'emploi.
CC de Racan	Suite au changement de Président de communauté et d'équipe, la priorité n'est pas donnée à l'action sociale.
CC de Rive Gauche de la Vienne	Soutien aux associations œuvrant pour le logement social et le logement des personnes âgées, Création, gestion de structures pour la petite enfance.

<u>CC menant une politique sociale</u>	<u>Actions mises en place</u>
CC de Rivière - Chinon - St-Benoît-la-Forêt	Relais assistantes maternelles, Une aire d'accueil pour les gens du voyage, Création d'une résidence (« Les Charmes ») pour les personnes âgées autonomes.
CC de Ste-Maure-de-Touraine	Création prochainement d'une Maison de l'Emploi et de l'Action Sociale.
CC Touraine Nord-Ouest	Les points accueil emploi : possibilité de consulter les offres d'emploi de l'ANPE, conseil sur les techniques de recherche... Création d'un relais d'hébergement temporaire des personnes âgées : accueil de courte période de personnes âgées qui vivent habituellement à domicile mais qui n'ont pas la possibilité d'y vivre pour diverses raisons (suite à une hospitalisation, indisponibilité momentanée du logement...) Réalisation de deux aires d'accueil pour les gens du voyage (gérées par la suite par l'association Tzigane Habitat). Création de trois haltes garderies.
CC de la Touraine du Sud	Aide aux jeunes en matière d'emploi et d'insertion (adhésion à la permanence d'accueil d'information et d'orientation).
CC du Val d'Amboise	Création et gestion d'un multi-accueil pour les enfants de moins de 3 ans, d'une halte garderie pour les enfants de 3 à 6 ans et de deux relais assistantes maternelles.
CC du Val de l'Indre	Quatre crèches actives sur le territoire, Création, gestion de deux relais d'assistantes maternelles.
CC du Véron	Politique en faveur de l'enfance et de la jeunesse, Gestion du Centre Social et Culturel, Création et gestion d'une Maison de la Santé.

En conclusion, de nombreuses aides pour le domaine social sont mises en place sur le territoire. Cependant, il est important que les porteurs de projet soient **informés** de ces aides et puissent être accompagnés et guidés dans leurs démarches pour les obtenir. L'information et l'accompagnement pour la population est également importante ; la carte « *Le territoire est-il bien couvert en structures d'accompagnement social ?* » qui suit représente la répartition des structures répondant à ce besoin.

De plus, 15 communautés de communes sur 24 ont une compétence en lien avec l'action sociale. Les actions mises en place sont inégales d'une CC à l'autre. Sans vouloir les minimiser, certaines CC restent dans des actions « classiques » telles que « création et gestion de crèches » ; d'autres, au contraire, mettent en place des initiatives plus innovantes. A titre d'exemple on peut citer Form'ados et Secteur J de la CC Gâtine-et-Choisilles.

Précautions de lecture

Il n'a pas été possible de lister l'ensemble des aides disponibles. Pour obtenir ce genre d'information, se référer aux sites internet des différents subventionnaires. A propos des Communauté de Communes, une partie des informations est tirée des sites internet des communautés, il est parfois difficile de savoir si les actions sont vraiment en place ou en cours de réalisation.

Stratégies

- Assurer une bonne diffusion de l'information sur les aides existantes.
- Assurer un accompagnement ou une aide pour les porteurs de projet qui veulent s'inscrire dans une démarche sociale. Cela peut passer par la création d'un poste d'animateur.

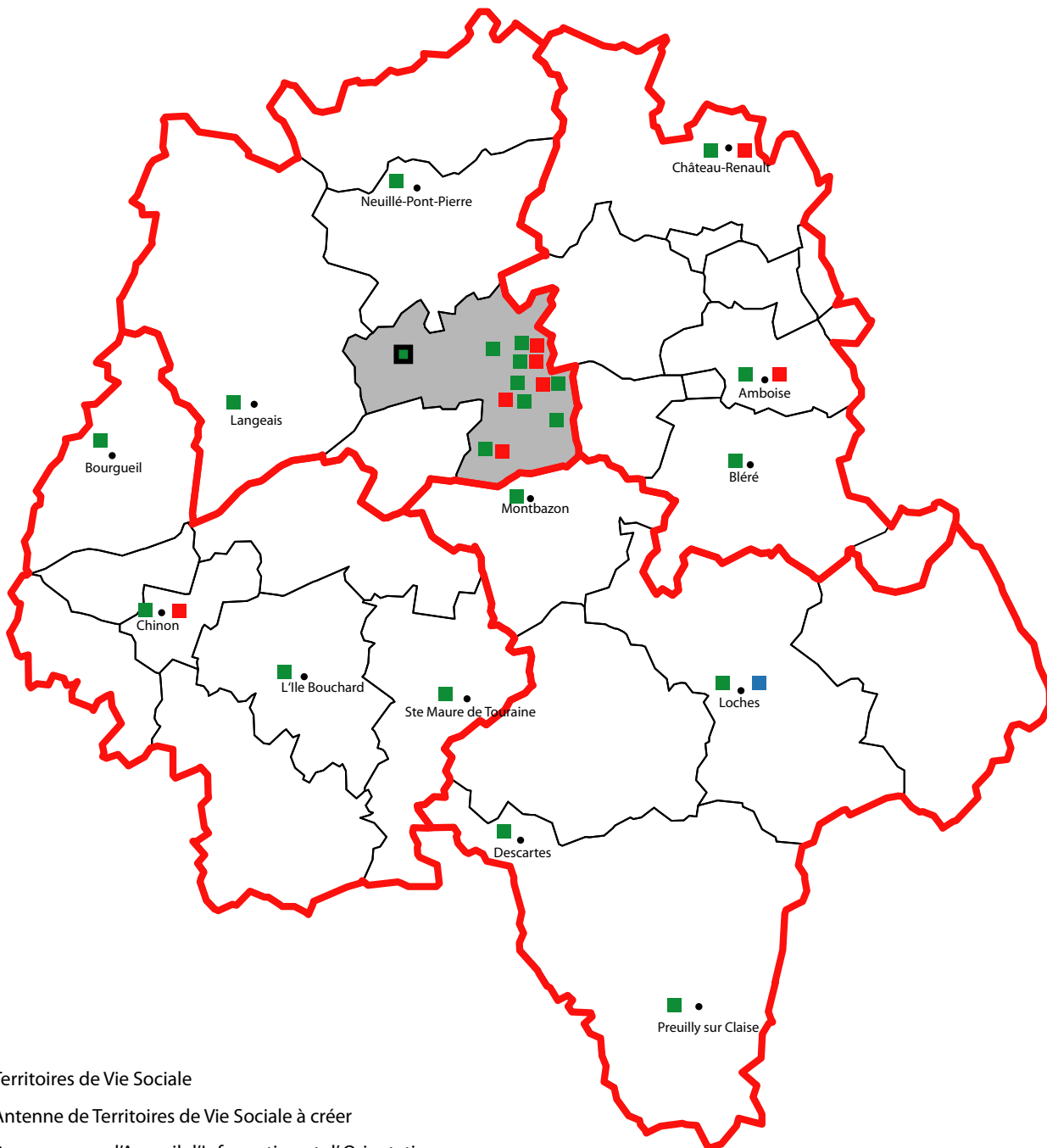
Partenaires

- L'Union Européenne par l'intermédiaire des préfectures qui gèrent les fonds européens.
- La conseil régional Centre.
- Le conseil général d'Indre-et-Loire.
- Les EPCI ayant une compétence en lien avec le domaine social.

Sources

- Programme Opérationnel FSE, Programme FEADER.
- Sites internet : www.centre.pref.gouv.fr, www.regioncentre.fr, www.cg37.fr.
- Sites internet (quand ils existent) des EPCI.
- Entretiens téléphoniques avec les responsables de l'action sociale dans les EPCI.

Le territoire est-il bien couvert en structures d'accompagnement social?



- Territoires de Vie Sociale
- Antenne de Territoires de Vie Sociale à créer
- Permanences d'Accueil d'Information et d'Orientation
- Missions locales

Quelle est l'action de l'ANRU en Indre-et-Loire ?

Synthèse

L'agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU) a été créée pour **mettre en œuvre le programme national de rénovation urbaine (PNRU)**. Ce programme, institué par la loi du 1er août 2003, prévoit un effort national de transformation des quartiers fragiles classés en zones urbaines sensibles (ZUS) ou présentant les mêmes difficultés socio-économiques. Cela se traduit par plusieurs actions :

- Amélioration des espaces urbains
- Développement des équipements publics
- Réhabilitation et résidentialisation de logements locatifs sociaux
- Démolition de logements pour cause de vétusté ou pour une meilleure organisation urbaine de logements
- Développement d'une nouvelle offre de logements

L'objectif est de rénover 530 quartiers répartis dans la France entière d'ici l'horizon 2013.

Quelle est l'action de l'ANRU en Indre-et-Loire ?

Une convention a été signée le 10 novembre 2004. Elle concerne les ZUS du Sanitas à Tours, la Rabière à Joué-les-Tours, la Rabaterie à St-Pierre-des-Corps et les quartiers de l'Europe et des Fontaines à Tours. **30 opérations ont été programmées sur 3 ans** pour un montant de travaux de **55,1 M€** ; **la subvention de l'ANRU s'élève à 17,2 M€**. Le programme comprend :

- La démolition de 162 logements
- La construction de 85 logements sociaux
- La réhabilitation de 1 779 logements
- La restructuration de 2 groupes scolaires
- La réalisation d'équipements publics (exemple : la médiathèque d'agglomération à l'Europe)
- L'aménagement des espaces publics

Ce programme a été complété par un avenant en février 2008 qui a amené d'autres opérations.

Quelle pourrait être l'action de l'ANRU en Indre-et-Loire ?

D'une manière générale, l'ANRU est critiquée pour avoir une action trop portée sur les bâtiments, la voirie, les équipements... Elle ne traite pas ou peu des problèmes qui touchent les habitants des quartiers sensibles (chômage, précarité, revenus faibles...). Le rôle de l'ANRU n'est pas de résoudre ces problèmes mais il ne faudrait pas non plus que **les grands chantiers fassent oublier le véritable enjeu des quartiers sensibles** : en plus de donner à leurs habitants un cadre de vie décent, l'important est de leur permettre de mener une vie décente (c'est-à-dire avec un accès aux services, à la culture, à la formation, à l'emploi... égal à celui des autres habitants).

Stratégies

- Apporter un soutien aux porteurs de projet.
- Travailler en collaboration avec les acteurs locaux (élus, associations, comités de quartiers...) pour proposer des projets concertés répondant de la meilleure façon aux intérêts de chacun.

Partenaires

- L'ANRU
- Les élus communaux
- Les associations

Sources

- Entretiens avec le personnel de la DDE
- www.anru.fr

BILAN ET PERSPECTIVES



À la suite de l'analyse du territoire par le biais des différents thèmes, trois travaux de synthèse ont été réalisés. Le premier traite de deux problématiques qu'il faut prendre en compte pour assurer un développement plus cohérent et durable de l'Indre-et-Loire. Ce sont les enjeux de l'attractivité du territoire et de l'étalement urbain qui en découle. Voir les cartes « *Quels sont les principaux pôles d'attractivité en Indre-et-Loire ?* » et « *Comment évolue l'étalement urbain en Indre-et-Loire ?* » respectivement pages 360 et 364.

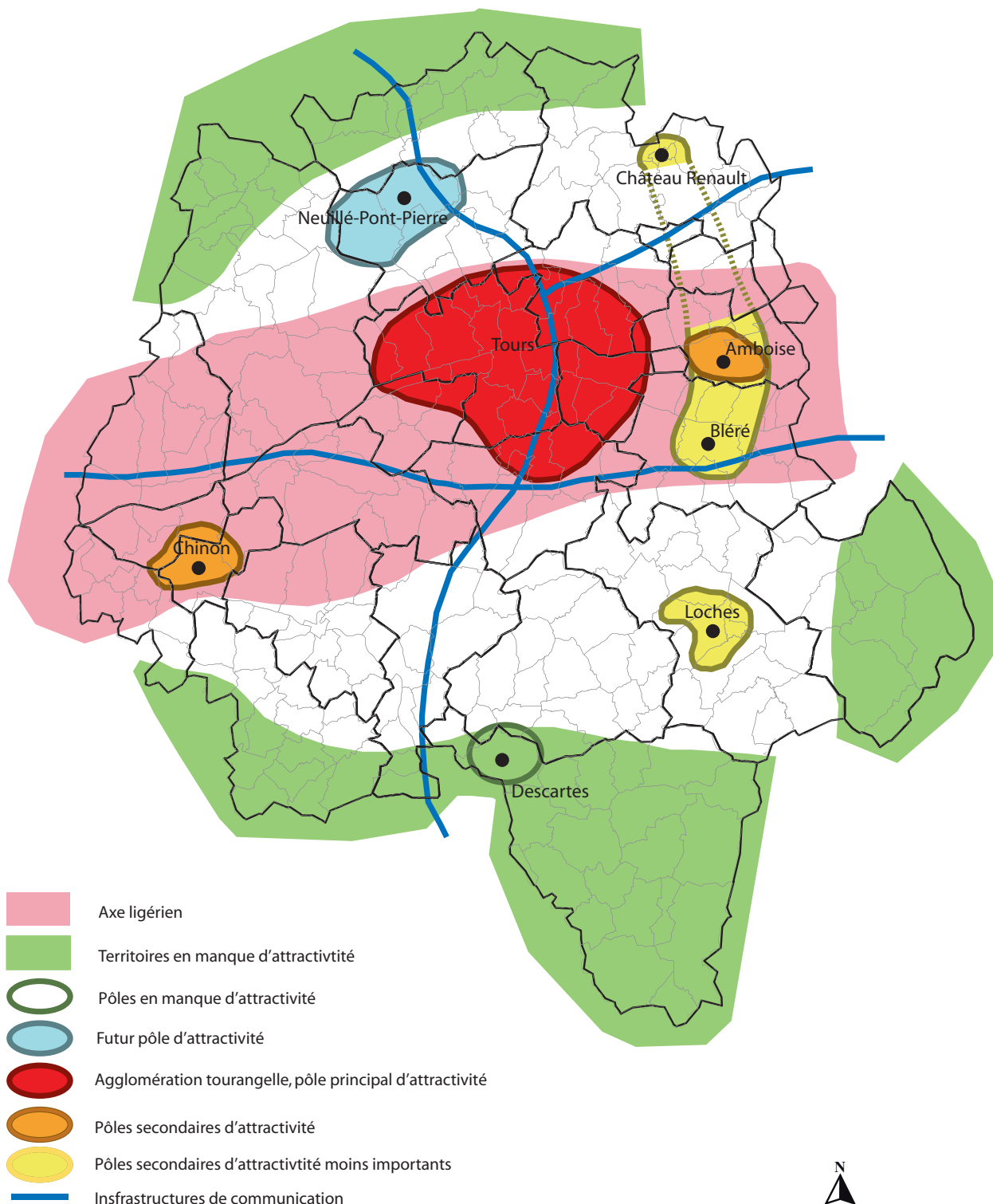
Le deuxième présente l'évolution possible de l'Indre-et-Loire entre deux cas extrêmes : « *Vers un développement non maîtrisé* » et « *Vers quel modèle idéal pourrait tendre l'Indre-et-Loire ?* », respectivement pages 370 et 374.

Enfin, le troisième est une carte de synthèse globale sur le département où le territoire est classé suivant ses caractéristiques et ses enjeux : « *Typologie et enjeux des territoires d'Indre-et-Loire* », page 380.

L'attractivité est-elle forte et s'exerce-t-elle dans le respect des ressources environnementales et paysagères ?



Quels sont les pôles d'attractivité en Indre-et-Loire?



Quels sont les principaux pôles d'attractivité en Indre-et-Loire ?

Synthèse

Comment définir l'attractivité ?

L'attractivité d'un territoire résulte de sa capacité à attirer de nouvelles personnes qui recherchent des avantages (emplois, cadre de vie,...) dont elles ne disposent pas sur leur territoire d'origine. Il est possible de distinguer **trois types de nouveaux « arrivants »** :

- Les nouveaux habitants
- Les activités économiques (entreprises, artisanat,...)
- Les personnes de passage de courte durée (touristes, par exemple)

L'afflux de ces nouveaux arrivants engendre à son tour une augmentation de l'attractivité du territoire et ceci de façon interdépendante. En effet, plus un territoire attire d'habitants ou de personnes de passage et plus les entreprises auront tendance à s'y installer pour profiter de la main-d'œuvre et de la clientèle présente. De la même façon, plus le territoire attire d'entreprises et plus les personnes s'y rendent (de façon durable ou provisoire) pour profiter de services ou des offres d'emplois qu'elles ne trouvent pas ailleurs.

Pour pouvoir mesurer l'attractivité des différents territoires d'Indre-et-Loire positionnons-nous en tant que nouvel occupant qui veut s'installer sur le territoire :

Que recherche un nouvel entrepreneur sur un territoire pour s'installer ?

Plusieurs caractéristiques du territoire peuvent être identifiées comme importantes pour l'implantation d'une nouvelle entreprise :

- **La main-d'œuvre** : quantité et qualité (niveau de qualification, de mobilité...).
- **L'offre de services** : elle recouvre les nouvelles technologies de l'information et de la communication mais aussi tous les prestataires de services aux entreprises (finances, informatique, restauration collective...)
- **La proximité du marché.**
- **Les infrastructures de transports**, pour s'assurer d'une liaison avec le reste du territoire.
- La proximité d'un bassin économique (qui regroupe généralement les trois éléments précédents).
- Un taux de fiscalité faible et un prix du foncier concurrentiel.
- La proximité d'un pôle de compétitivité en lien avec le domaine d'activité de l'entreprise.
- Cas particuliers : les activités artisanales recherchent souvent à se rapprocher de la population et de leurs matières premières. Les métiers du tourisme quant à eux s'installent à proximité des sites touristiques.

Que recherche un nouvel habitant pour s'installer ?

Les nouveaux habitants peuvent être attirés par plusieurs éléments :

- **La proximité des emplois.**
- La possibilité de **se loger suivant le coût** et la préférence des nouveaux habitants.
- La desserte en transport.
- **La proximité des services** (crèches, administration...), **des équipements** (école, piscine...) et **des commerces.**
- Les moyens de communication (accès internet principalement)
- Le cadre paysager
- Les risques naturels ou technologiques représentent un critère moindre (en effet, du fait de leur faible fréquence en Indre-et-Loire, les risques semblent peu pris en compte par les nouveaux habitants)

Que recherche une personne qui viendrait de façon momentanée sur le territoire ?

Plusieurs éléments du département d'Indre-et-Loire peuvent être à l'origine de courts déplacements sur le territoire :

- **L'attrait touristique** (patrimoine bâti ou naturel)
- Le tourisme d'affaire
- Le patrimoine gastronomique
- **Les centres commerciaux d'importance extra-départementale** (par exemple le future magasin IKEA)

Quels sont les territoires les plus attractifs d'Indre-et-Loire ?

L'axe ligérien qui structure toute la région Centre entre Orléans et Tours, marque profondément l'Indre-et-Loire. En effet, **il concentre les principaux pôles économiques** (cf. carte « *Quels sont les bassins économiques en Indre-et-Loire* », page 104), **démographiques** (près de 60% des habitants du département) et **la très grande majorité des sites touristiques dynamiques** (Châteaux de la Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO...) (voir carte « *Comment se répartissent les activités touristiques en Indre-et-Loire* », page 166). La croissance démographique globalement positive et la jeunesse de la population témoignent de cette attractivité.

Les axes de communication principaux (axes ferroviaires et autoroutiers) (voir carte « *Les axes de communication actuels permettent-ils de desservir tout le territoire ?* », page 196) et la richesse du cadre paysager de cette zone sont quelques facteurs explicatifs de cette attractivité.

A l'intérieur de cet axe, **l'agglomération tourangelle est le pôle principal du département**. En effet, il concentre 70% des emplois du département et 45% de ses habitants. De plus, il représente un point de départ privilégié pour les touristes voulant visiter le département et propose une offre de tourisme importante (musées, château, tourisme d'affaires...). Cette situation s'explique en partie par **sa position au cœur d'un réseau de transport performant**.

Les autres facteurs d'attractivité de cette zone sont la desserte en transport et la présence de pôles de compétitivité (exemple : Elastopôle), de nombreux commerces, de services et d'équipements de portée départementale voir extra-départementale (commerce de hi-fi, meubles, par exemple). Sa couverture en accès Internet ADSL, lui confère un attrait supplémentaire qui sera renforcé par la mise en service d'un réseau de fibre optique.

Le pôle Amboise – Bléré – Château-Renault (ABC) fait partie des pôles secondaires du département. Il est cependant loin derrière l'agglomération (par exemple, il concentre 12,4% des emplois contre 70% pour l'agglomération). Cette situation est notamment liée à sa position à l'intérieur de l'axe ligérien qui lui confère, entre autres, une bonne desserte (voir carte « *Les axes de communication actuels permettent-ils de desservir tout le territoire ?* », page 196).

Pourtant, **ce pôle connaît depuis quelques temps des difficultés économiques** dues à des fermetures ou délocalisations d'entreprises (restructuration de l'activité PFIZER, par exemple).

Le taux de taxe professionnelle qui reste élevé malgré ces difficultés ne semble pouvoir contribuer à l'amélioration de la situation.

Chinon et ses alentours représentent également un pôle secondaire au niveau départemental. Il se place derrière le pôle ABC au niveau démographique et économique (il rassemble 9,7% des emplois du département). Cette attractivité est due à sa position au sein de l'axe ligérien et à l'influence de la centrale nucléaire d'Avoine autour de laquelle de nombreux emplois (1330 salariés) et activités se sont développés. Le retrait de Chinon par rapport au pôle ABC peut s'expliquer par le fait qu'il ne soit pas situé sur la partie la plus dynamique de l'axe, entre Tours et Orléans.

Cependant, **ce pôle a connu une baisse sévère des emplois** liés au commerce qui n'a pas pu être compensée par les métiers du tourisme et du transport malgré une augmentation de la demande dans ces secteurs.

Loches fait parti des pôles secondaires mais, avec une attractivité moindre, il se place en **situation de stagnation**. Cela peut s'expliquer par un manque de voie de circulation importante (**le potentiel ferroviaire étant sous-exploité**) et par le manque de qualification de la main-d'œuvre (en effet, les diplômés de l'enseignement supérieur ou équivalent ne représentent que 9% de l'emploi total contre 27,5% en région Centre).

Si ce n'est pas sur le plan économique, le pôle reste attractif dans d'autres domaines :

- Pour **le tourisme** : il concentre certains monuments parmi les plus fréquentés du département (le Donjon et le logis royal de Loches qui ont faits respectivement 69 500 et 69 200 entrées en 2006).
- Pour **l'activité commerciale qui a un rayonnement sur le département de l'Indre**.

Neuillé-Pont-Pierre est classé comme un **future pôle d'attractivité**. En effet, si la volonté des élus se concrétise, la commune, grâce à la nouvelle ZA Polaxis et à une meilleure desserte, devrait connaître un développement important dans les prochaines années.

Quels sont les territoires de en difficulté ?

Le sud de la Touraine est le territoire **le plus enclavé du département** du fait de son éloignement aux pôles majeurs et des problèmes de desserte. De plus, cette zone est plus proche au niveau du commerce et de l'activité économique, de pôles urbains situés hors du département (exemple : Châtellerauld).

Le territoire est touché par plusieurs problèmes :

- C'est une **zone en dévitalisation** : la population est vieillissante et les jeunes quittent le territoire. Ils partent pour se former et ne reviennent que rarement du fait du manque d'emploi.
- Le revenu moyen par personne est **le plus faible d'Indre-et-Loire**.
- La main-d'œuvre est peu qualifiée à cause de ces manques au niveau de la formation et de la mobilité peu développée qui ne permet pas d'aller se former à Tours ou Orléans. L'attraction pour les entreprises reste donc minimale.
- L'offre en commerces et en services de santé est en baisse ou ne suffit plus à satisfaire la demande.
- La perte partielle du pôle d'emploi de Descartes qui est actuellement en déclin à cause de la fermeture de plusieurs entreprises importantes.

Cependant, il existe **une volonté politique forte** au niveau de la communauté de communes (CC) de la Touraine du Sud : les élus misent sur le développement touristique sous plusieurs formes (tourisme vert, agro-tourisme...) pour rendre leur territoire plus attractif.

Les zones situées en **périphérie du département** (le nord, la CC de Montrésor et la CC du Pays de Richelieu) connaissent les mêmes problèmes que la CC de la Touraine du Sud, mais à un degré moindre du fait de leur proximité à un pôle urbain.

Un territoire dominé par l'agglomération tourangelle et ses conséquences

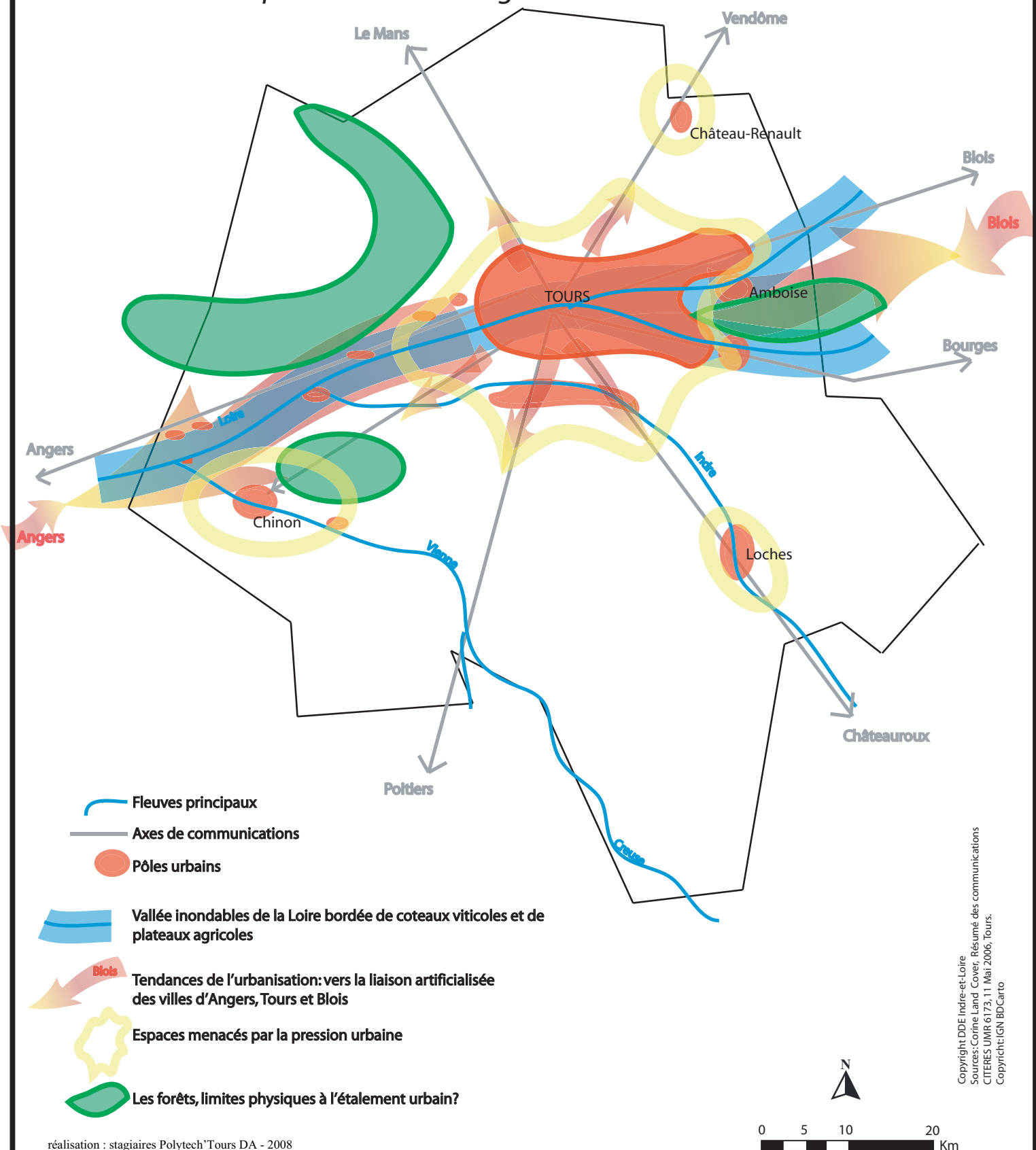
La prépondérance de l'agglomération tourangelle entraîne un déséquilibre du territoire d'autant plus problématique qu'il y a un risque de rentrer dans **un cercle « vicieux »** : l'agglomération, en recevant la majorité des nouveaux arrivants sur le territoire, augmente son attractivité, ce qui lui permet d'attirer un plus grand nombre de nouveaux arrivants, et ainsi de suite.

Il faut pouvoir **maîtriser l'attractivité** de l'agglomération et **encourager celle des autres pôles** pour éviter un développement anarchique (décrit par la carte « *Vers un développement non-maîtrisé* », page 370) et mener le département à une structuration équilibrée (décrit par la carte « *Vers quel modèle pourrait tendre l'Indre-et-Loire ?* », page 374).

L'étalement urbain, qui est un enjeu majeur actuellement, peut être accentué par une mauvaise gestion de l'attractivité. Ce sujet fait l'objet de la carte « *Comment évolue l'étalement urbain en Indre-et-Loire* », page 364.

Comment évolue l'étalement urbain sur le département d'Indre-et-Loire?

*Le Val de Loire, enjeu majeur pour la préservation
du patrimoine tourangeau*



Comment évolue l'étalement urbain sur le département ?

Les zones urbaines ont été localisées grâce à l'observation des données de Corine Land Cover de 2004 (voir carte « *Quelles menaces l'étalement urbain fait peser sur les sols agricoles d'Indre-et-Loire ?* », page 310). Les pôles urbains correspondent aux espaces artificialisés qui sont également des zones denses d'habitations et des bassins économiques (voir carte « *Quels sont les bassins économiques en Indre-et-Loire en 2008 ?* », page 104). Le pôle principal est l'agglomération tourangelles. Il est caractérisé par un tissu urbain dense de plus en plus discontinu vers sa périphérie. Chinon, Loches, Amboise, Château-Renault et Descartes constituent des pôles secondaires urbains du département. Leurs bourgs anciens installés le long de rivières tendent à s'étaler autant sur les plateaux que le long des cours d'eau. Les vaux de Loire et du Cher constituent un corridor fluvial ponctué de petits pôles urbanisés, tels que Bléré ou Langeais, qui profitent de l'attractivité de l'agglomération (voir carte « *Quels sont les principaux pôles d'attractivité en Indre-et-Loire ?* », page 360).

Ce phénomène de dynamisme, présent sur l'ensemble des principaux pôles, engendre des conséquences sur l'aménagement du territoire. En effet, la demande croissante en foncier pour les entreprises, de terrains à bâtir pour les promoteurs immobiliers et les particuliers, d'infrastructures et de services engendre un étalement urbain non maîtrisé.

Ce phénomène soutenu par différents intérêts ...

Les pressions dues à l'habitat constituent un problème récurrent sur l'ensemble des communes. Le manque de densification des formes urbaines plus souvent observé dans les petites communes est un facteur majeur d'étalement urbain. Sur les 30% d'augmentation des terres artificialisées entre 1992 et 2003, les habitats individuels en représentent les 2/3. De plus, l'engouement des Français pour le pavillonnaire et la volonté politique qui n'est pas toujours en faveur de la densification contribuent à augmenter la menace de dégradation sur les terres agricoles et naturelles. L'action des agriculteurs ne va pas forcément à l'encontre de ce phénomène: à la fin de leur carrière, ils peuvent avoir tendance à vendre leurs terres en tant que terrains à bâtir, mieux valorisés que les terres agricoles. L'implantation des Zones d'Activités (ZA) constituent une autre source d'artificialisation des terres sur le département. En effet, elles requièrent de grandes zones imperméabilisées à proximité des infrastructures de communication.

... est surtout « à surveiller » le long des axes de communication et dans les communes en croissance ...

Les espaces menacés par les pressions urbaines ont été identifiés à partir des tendances actuelles de l'étalement urbain en Indre-et-Loire. Le point commun aux pôles urbains tourangeaux localisés est cette propension à s'étendre le long des axes de communication, plus particulièrement dans le Val de Loire et du Cher. L'Autoroute A85 reliant Angers, Tours et Blois ainsi que le cadre paysager ligérien sont des facteurs déterminants pour l'installation des entreprises et l'arrivée de nouvelles populations.

L'agglomération de Tours est attractive pour le monde étudiant, la recherche et l'innovation, les entreprises et la population active. Les nouvelles constructions se développent de façon concentrique autour de l'agglomération, la pression la plus élevée se localisant sur la troisième couronne. L'aire urbaine de Tours tend en effet à s'étendre autant sur les plateaux agricoles du Nord et du Sud que le long de l'axe ligérien.

Les villes de Chinon, Loches ou encore Château-Renault n'ont pas connues de forte croissance démographique entre 1990 et 1999 par rapport à leurs communes voisines. L'étalement urbain n'est donc pas une problématique liée seulement aux villes principales. L'enjeu est de prévenir cette tendance à l'urbanisation sur l'ensemble des communes en croissance.

... car il entraîne de multiples conséquences

Dans un contexte de crise alimentaire mondiale, le phénomène d'étalement urbain est d'autant plus inquiétant qu'il est la principale menace pesant sur les parcelles cultivées. L'Indre-et-Loire subit au même titre que la France la perte de Surface Agricole Utile (SAU) à cause de l'artificialisation des terres (entre 1992 et 2003, 8400 hectares ont été imperméabilisés). D'après nos analyses et nos entretiens, il semble que beaucoup d'élus identifient les terres agricoles comme des réserves de foncières. Cela n'est pas sans être une source de conflits d'usage majeurs sur le département (voir page 310 « *Quelles menaces pèsent sur les sols agricoles?* »).

Il est également important de prendre en compte les menaces qui pèsent sur les espaces naturels, le patrimoine et la biodiversité. Le paysage tourangeau, en particulier le Val de Loire, patrimoine mondiale de l'UNESCO, est un enjeu majeur pour l'attractivité touristique et l'identité du territoire. L'imperméabilisation des terres induites par l'artificialisation fait croître les risques de dépassement des capacités de rétention des eaux pluviales, ce qui augmente la menace de crues et d'inondation.

L'étalement urbain provoque une demande croissante en terrains viabilisés, ce qui entraîne un surcoût pour les collectivités.

L'éloignement géographique encourage les déplacements entre le centre et la périphérie. Ces déplacements représentent un coût pour les particuliers, des congestions dues au trafic, un impact négatif sur l'atmosphère, ... Cependant, si les transports doux sont bien développés, les impacts seront plus économiques, surtout pour les collectivités, qu'environnementaux.

Avec la croissance démographique que connaît le département, et plus particulièrement le territoire du SCoT de l'agglomération tourangelle, cette problématique d'augmentation des terres artificialisées devient majeure et prioritaire pour les collectivités et les services de l'Etat. Ces acteurs du territoire se doivent de mettre en place une réelle politique de limitation concertée et pertinente de l'étalement urbain. L'Etat est chargé de mettre à disposition des collectivités les outils nécessaires au respect d'une volonté politique ferme du département de circonscrire les dérives d'urbanisation et la dégradation des ressources naturelles.

Stratégies

L'action à mettre en œuvre à l'échelle départementale serait de stopper le phénomène d'étalement urbain. Ce qui peut être réalisé progressivement, de façon réfléchie et soutenue par l'ensemble des acteurs du territoire. Il faudra:

- S'informer sur la limite physique de l'étalement de l'agglomération prévu par les Plans Locaux d'Urbanisme ou le futur SCoT, ou prévoir celle qui devrait être la plus réfléchie. Dans ce travail, l'Agence d'urbanisme s'interroge sur les terres agricoles périphériques les plus intéressantes à préserver et à valoriser, et les espaces naturels remarquables et essentiels à l'équilibre écologique qu'il faut protéger. Ce travail sur le territoire de l'agglomération mérite d'être étendue au reste du département. Ces limites constitueraient ainsi une référence aux services de l'Etat pour faire la part entre les divers intérêts de chaque acteur du territoire.
- Défendre les intérêts de la classe agricole sur les terres à fort potentiel agricole et de forte pression urbaine : en périphéries des villes et dans les intervalles physiques entre deux grands pôles d'emplois et de vie qui sont des zones attractives et bien desservies par les axes de communication.

OUTILS:

- Les documents d'urbanisme et programme d'aménagement et de développement durable, les avis sur les permis de construire, pour inciter à densifier les villes, à combler les dents creuses des espaces urbains, éviter le mitage de l'espace rural, etc.
- Les Zones Agricoles Protégées, (voir plus précisément la carte page 310, « *Quelles menacent pèsent sur les sols agricoles ?* »), les espaces boisés classés (EBC), les Espaces naturels sensibles, les SCoT et les chartes de Parc Naturel régional et de Pays.
- Le droit de préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), des communes et du conseil général.
- *Etude à mettre en œuvre* sur « la maîtrise de l'étalement urbain en Indre-et-Loire ». Ce travail doit permettre d'établir une nouvelle politique d'aménagement du territoire. Elle doit être réalisée en collaboration étroite avec Tour(s)Plus et l'Agence d'urbanisme, la chambre d'agriculture, la DIREN, les associations locales et les élus, le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine également, qui travaille sur ces enjeux d'urbanisme à l'Ouest du département.
- Une convention et une étroite collaboration entre la DDE et d'autres organismes soucieux des problèmes d'urbanisme (PNR, Agence d'urbanisme, ...) permettrait des échanges sur des concepts et notions de développement durable, et une action sûrement plus efficace.

Le groupe de travail « Agriculture, Urbanisme et Territoire » se penche plus activement sur cette problématique. Il est primordiale de soutenir et renforcer cette veille du territoire par des moyens techniques et humains.

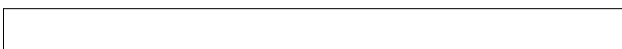
Partenaires

- Conseil général
- Parc Naturel Régionale Loire-Anjou-Touraine
- Les collectivités territoriales
- Agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours
- Les Pays
- La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER)
- Les associations de défense du patrimoine, du paysage, de la biodiversité, ...
- Le centre de recherche Cités, Territoires, Environnement et Sociétés (CITERES) de l'université de Tours

Sources

- Corine Land Cover, données 2004
- Programme Interdisciplinaires de recherche sur les développement durable, Résumé des communications du 11 Mai 2006, CITERES UMR 6173, l'Université de Tours
- Groupe de Travail « Agriculture, urbanisme et territoire » de la DDAF 37.

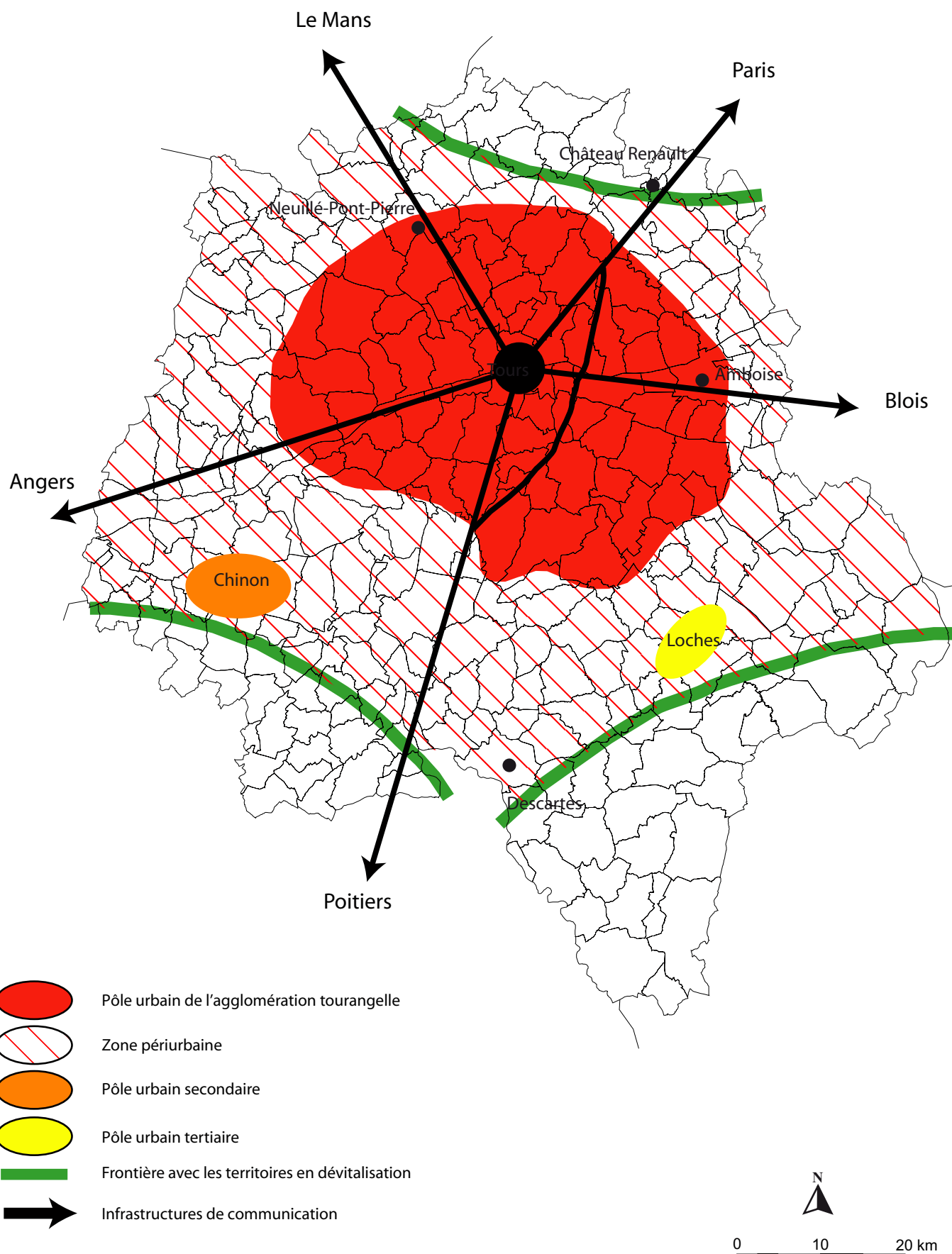
Deux scénarios pour l'Indre-et-Loire



Il est possible d'imaginer un grand nombre de scénarii pour l'Indre-et-Loire. Nous avons fait le choix des deux scénarii suivants pour rendre compte des conséquences que l'attractivité des territoires et l'étalement urbain pourraient avoir dans deux cas : le premier si ces phénomènes ne sont pas maîtrisés et le deuxième si l'attractivité est utilisée comme un moteur pour l'ensemble des pôles du territoire et l'étalement urbain est stoppé.

D'autres scénarii auraient pu être étudiés. Par exemple, miser uniquement sur le développement de Tours pour assurer une compétitivité vis-à-vis des agglomérations des régions voisines. Le moteur représenté par ce pôle devrait entraîner le reste du département.

Vers un développement non maîtrisé en Indre-et-Loire



Vers un développement non maîtrisé en Indre-et-Loire ?

Synthèse

Au vue de l'attractivité de l'agglomération de Tours (cf. carte « *Quels sont les pôles d'attractivité en Indre-et-Loire ?* », page 360) couplée au développement peu durable observé à notre époque, un « scénario catastrophe » peut se profiler si ces tendances persistent et s'aggravent.

Depuis cinquante ans, la tache urbaine de l'agglomération de Tours a quadruplé pour une population qui a seulement doublée (source: agence d'urbanisme de Tours). Ce développement se fait selon un modèle extensif ayant pour effet d'étendre l'agglomération et sa banlieue le long de l'axe ligérien et également de façon concentrique par rapport à Tours. L'étalement est néanmoins plus accentué sur le nord de l'agglomération.

Si ce modèle perdure, on peut supposer que le pôle urbain va s'étendre en englobant les pôles dynamiques proches (Amboise, Bléré, Langeais) et les communes périphériques du Nord-Ouest. Les pôles secondaires s'affaibliront vis-à-vis du pôle urbain s'ils ne proposent pas assez d'emplois. Cependant Loches restera encore un pôle attractif local. Seuls Chinon et le val de Loire garderont un certain dynamisme grâce à l'attraction touristique engendré par le patrimoine et le classement UNESCO. L'étalement urbain se fera au détriment des surfaces agricoles, aucune réflexion n'ayant été menée sur le devenir des terres cultivables en zone périurbaine (cf. carte « *Comment évolue l'étalement urbain en Indre-et-Loire ?* », page 364). De plus, il entraînera à éloigner du centre les populations aux revenus les plus modestes. L'étalement urbain tend à pousser les populations les plus fragiles économiquement vers des espaces fonciers moins coûteux en périphérie. Cette situation sera d'autant plus désavantageuse pour celles-ci que leur coût de transport va augmenter du fait de la distance avec leur lieu de travail. Ainsi ce phénomène entraînera un creusement entre les classes sociales dans la « ville » qui verra les plus riches en centre et proche périphérie, et les populations moyennes vers les extérieurs.

Cette extension sera favorisée par l'étoile ferroviaire et routière centrée sur Tours. En effet, les échangeurs autoroutiers, situés principalement à proximité de Tours, contribueront à l'étalement du pôle urbain en facilitant une rapidité d'accès à l'agglomération. De plus, si le trajet sélectionné pour l'A10 bis est à proximité de Tours, il renforcera cette étoile autoroutière sans désenclaver le Sud-Est du territoire.

L'absence d'axes de communication transversaux entre les pôles secondaires (Chinon, Loches, Descartes...) contribuera à leur déclin face à l'attractivité du pôle urbain. De plus le manque de transports en commun dans les secteurs éloignés de Tours (Sud-Est Lochois, Nord du département, secteur de Richelieu) renforcera leur manque d'attractivité et provoquera leur désertification. D'autant plus si ces territoires ne réussissent pas à profiter de l'attraction des villes situées hors du département, comme Châtellerauld distant de 20 km d'Yzeure-sur-Creuse.

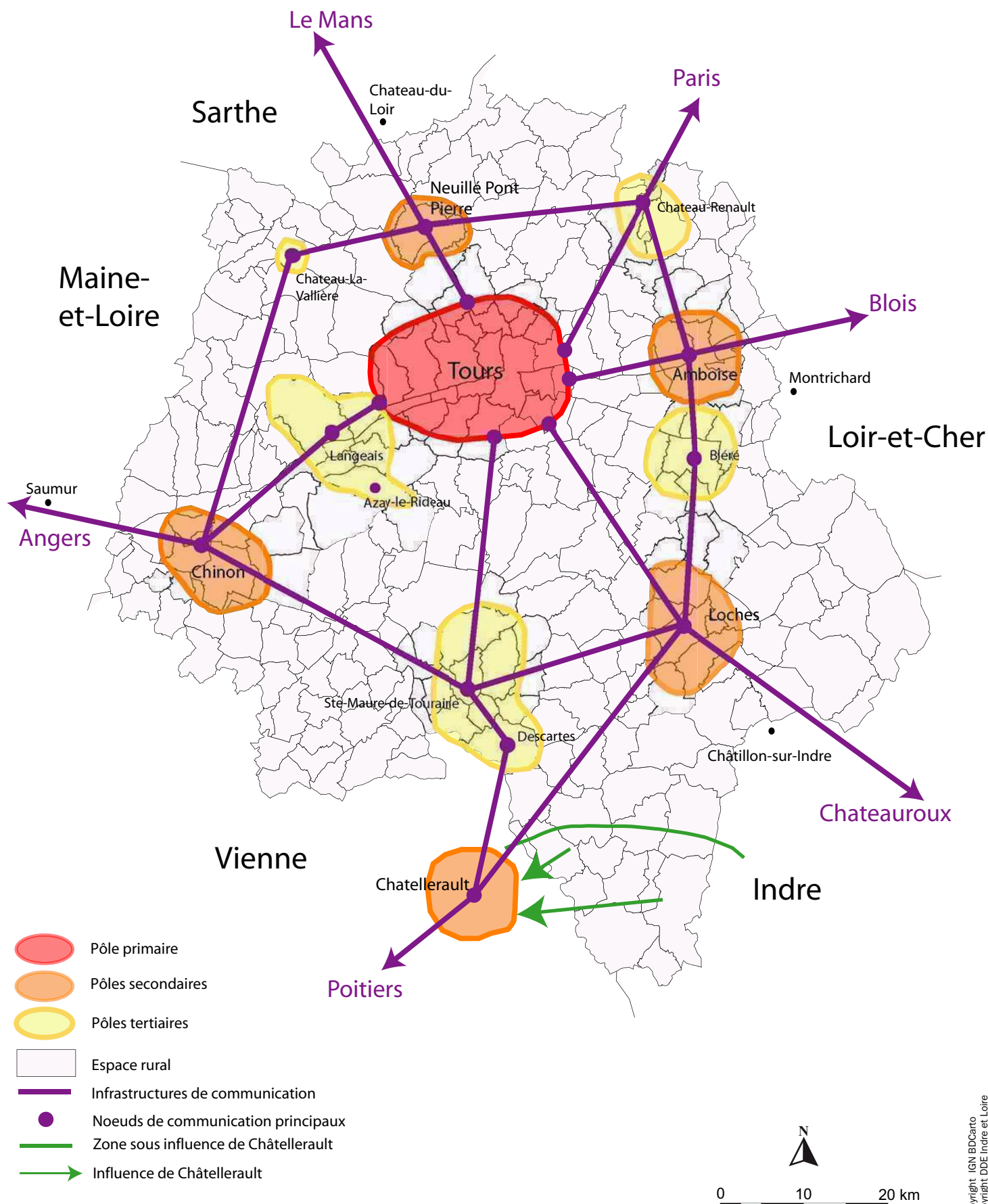
Ces secteurs sont confrontés à d'autres problématiques. Elles font face à un départ de la population (ménages et jeunes) pour se rapprocher des pôles d'emplois et des centres de formation et à un déficit de nouveaux arrivants (jeunes ménages). La population restante étant souvent peu qualifiée du fait d'un manque de formation sur place et d'un manque de mobilité, les entreprises ne s'implanteront pas sur ces zones. Cette tendance est déjà constatée aujourd'hui (voir entretien avec Mme le sous-préfet de Loches)

Ce déficit en jeune génération entraînera un vieillissement de la population engendrant des demandes particulières: aides à domicile, équipements de santé, personnels médicaux. De plus, l'éloignement aux centres hospitaliers peut devenir dramatique en cas d'urgence. Le manque de population ne rendra pas viable le maintien de services et commerces de proximité, ce qui pourra réduire d'autant l'attractivité des communes. Ce vieillissement touchera également les chefs des petites entreprises (moins de 50 salariés) et d'exploitations agricoles dont la succession pourra n'être plus assurée. Ainsi les friches agricoles se développeront entraînant une modification du paysage et une baisse de la production qui pourra se révéler problématique.

Le reste du territoire sera soumis à l'attraction du pôle urbain tant pour l'emploi que pour les services (commerces exceptionnels, administration, accès aux soins). Le développement du pôle urbain en tant que territoire concentrant les services, les emplois et les commerces entraînera la transformation de nombreuses communes en zones d'ortoirs.

De part la structure du territoire, le positionnement de l'agglomération et sa desserte facilitant un accès rapide à Paris, Bordeaux, Orléans et Angers, le poids de l'agglomération tourangelle sera renforcé sur l'ensemble du département au détriment du développement du reste territoire.

Vers quel modèle idéal pourrait tendre l'Indre-et-Loire ?



Vers quel modèle idéal pourrait tendre l'Indre-et-Loire ?

Synthèse

Qu'est-ce qu'un développement équilibré ?

Le développement équilibré d'un territoire passe par la **satisfaction des besoins de la population** en travail, logement, cadre de vie et transport mais aussi par la **préservation de l'environnement**. Les bassins d'emplois et les espaces de vie doivent coïncider le plus possible pour minimiser l'utilisation des transports et faciliter la vie des habitants. Cependant, il existera toujours une nécessité de se déplacer qui doit être assurées par le biais de moyens de transports en commun et transports doux.

L'ensemble de ces activités humaines doit prendre en compte les contraintes environnementales pour assurer un développement pérenne. La préservation des ressources naturelles, du paysage, de la biodiversité, le développement des énergies renouvelables, la prévention des risques, la limitation du phénomène d'étalement urbain, etc sont des actions à mettre en œuvre dans le but d'assurer un cadre de vie durable en harmonie avec l'espace naturel du territoire.

Cependant, le rayonnement du territoire à une échelle nationale voire européenne est un facteur indispensable pour garantir l'attractivité et le dynamisme local, qui participent également à la pérennité du territoire. Ce rayonnement dépend de l'économie, des pôles de recherche et de formation et de l'attrait touristique et culturel.

L'enjeu majeur pour le territoire est de concilier ces deux objectifs : la préservation de l'environnement et le développement économique.

Quel modèle adopter sur le territoire d'Indre-et-Loire ?

La carte présente une structure multipolaire, qui peut être une solution pour répondre aux objectifs vus précédemment. Cet agencement du territoire consiste à développer des pôles d'importance différente et complémentaire :

- **Un pôle primaire** (dans notre cas, l'agglomération de Tours), ayant un rayonnement extra-départemental (régional, voire national) et qui concentrerait un haut niveau de services (administrations, Centres Hospitaliers Universitaires, ...), de formation (université) et d'innovation (pôles de recherche) et une grande offre d'emplois.
- **Les pôles secondaires** (Amboise, Chinon, Loches, Neuillé-Pont-Pierre et Châtellerault) ayant une visibilité à l'échelle des Pays, correspondraient à des espaces de vie et d'emplois d'importance locale. L'attractivité de ces espaces est assurée par l'offre de services (accueil de la petite enfance, hypermarchés), d'emplois et de formation dont la population des territoires de Pays a besoin. La ville de Châtellerault localisée en Vienne est représentée comme un pôle secondaire car elle influence déjà les territoires du Sud de la Touraine.
- **Les pôles tertiaires** (Bléré, Château-Renault, Château-la-Vallière, Descartes, Langeais-Azay-le-Rideau) permettraient d'assurer le rôle de pôle de proximité. En effet, ils concentreraient une offre de services (supermarchés,...) et emplois, moindre par rapport aux pôles secondaires, mais adaptée aux espaces proches.
- **L'espace rural restant** serait un espace privilégié pour l'activité agricole, le tourisme de nature et les activités traditionnelles. Il est nécessaire que ces territoires concentrent des services de proximité (petits commerces, services à la personne, ...).

Dans le but de développer une vraie complémentarité entre les pôles, une véritable communication doit être garantie. Cela doit passer par une desserte en transport de qualité et durable pour assurer le transport des biens et des personnes. Cette communication peut également être développée par le biais des NTIC qui, pour certaines démarches (administratives par exemple), évitent les déplacements. D'une manière générale, les relations entre les pôles doivent permettre la mise en place de projets complémentaires qui prennent en compte les intérêts de chaque pôle à toutes les échelles.

Que faut-il faire pour parvenir à cette cohérence territoriale ?

Une nécessité de mettre en place des projets politiques concertés

Pour mener à la structure territoriale présentée par la carte il est nécessaire de mener **un projet global de territoire articulé autour d'un projet urbain (pour les terrains artificialisés) d'un projet rural (pour les terres agricoles et naturelles) à l'échelle de chaque communes**. La création d'un projet rural permettrait de toujours prendre en compte dans l'aménagement du territoire les éléments suivants : les terres agricoles à sauvegarder, les zones naturelles à préserver, les équilibres écologiques à sauvegarder. Le projet urbain aurait comme mission de gérer les besoins primordiaux de la population : le logement, les activités économiques, les infrastructures, les services, ... Ces projets devraient être bâtis à partir de **la concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire**, dans le but d'assurer au mieux l'appropriation de tels documents non contraignants, ainsi que leur suivi. La rencontre entre ces deux projets serait l'occasion de définir des missions transversales de travail pour les élus, des objectifs à atteindre pour la pérennité du territoire et les moyens à mettre à disposition pour y parvenir. Ce travail permettrait également de définir des limites intangibles à l'étalement urbain des villes.

Des initiatives intéressantes portées actuellement sur le département

Les prémisses d'une volonté politique sur le territoire – exemple des SCoT

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) de la Touraine Nord-Ouest et d'Amboise – Bléré – Château-Renault mettent déjà en avant **une politique de gestion de leurs territoires allant dans ce sens**. Dans un premier temps ils souhaitent **se détacher de l'influence de l'agglomération** pour en faire de véritables pôles indépendants sur le plan économique. Deuxièmement, ils prévoient **une structuration de leur espace en plusieurs pôles**. Ceux-ci forment ainsi un maillage du territoire de plus en plus fins suivant leur importance. De plus, ces deux SCoT tiennent compte des enjeux environnementaux et agricoles en affirmant leur volonté de limiter l'étalement urbain. Un travail de concertation est réalisé grâce à la création de commissions rassemblant les différents acteurs du territoire concernés. Exemple : le SCoT Amboise – Bléré – Château-Renault a mis en place une commission de gestion des intérêts urbains et agricoles.

Le développement des territoires ruraux en difficulté – exemple de la volonté politique dans le sud de la Touraine

Le cas du sud de la Touraine est particulier à plusieurs titres. C'est un territoire à dominante rurale qui subit **le départ et le vieillissement de sa population** et l'ensemble des conséquences qui en découle. L'extrême sud subit en plus **un éloignement par rapport aux pôles départementaux** (Loches et Descartes). Pour plus de détails voir la carte « *Quels sont les principaux pôles d'attractivité en Indre-et-Loire ?* », page 360.

La volonté de la communauté de communes Touraine du Sud et du Pays Touraine Côté Sud s'inscrit dans un objectif de développement de leur territoire. Ils misent sur **le potentiel touristique** : tourisme vert, agro-tourisme, patrimoine archéologique, circuits de randonnée à vélo faisant le lien entre les parc naturels régionaux de la Grande Brenne et Loire Anjou Touraine, ... Cependant, **le dynamisme des campagnes ne peut pas se restreindre à l'attrait touristique**, d'autres solutions sont à trouver.

Le manque de services et d'équipements pourrait être résorbé par le pôle urbain de Châtelleraut en Vienne dans le cadre d'une **collaboration interdépartementale**. De plus, l'appui de ce pôle économique pourrait redynamiser d'une autre manière l'activité rurale (par exemple, avec l'implantation d'un pôle d'activités local sur l'une des communes de l'extrême sud). Les obstacles à de tels projets restent d'une part, les limites administratives départementales qui ne favorisent une vision globale de la part des porteurs de projets (en particulier par rapport à l'opportunité représentée par Châtelleraut) et d'autre part, le manque de desserte de transports de ce territoire enclavé.

Quels seraient les acteurs à réunir ?

Nous avons vu précédemment que **les SCoT** constituent de bons outils pour gérer leurs territoires car leurs projets sont bâtis sur une échelle pertinente. Mais leur efficacité dépend également de l'appropriation des projets par l'ensemble des acteurs du territoire et d'une ferme volonté politique.

Le conseil général et la communauté d'agglomération de Tours, qui ont la compétence des transports, se doivent d'assurer l'impératif de desserte du territoire de façon durable.

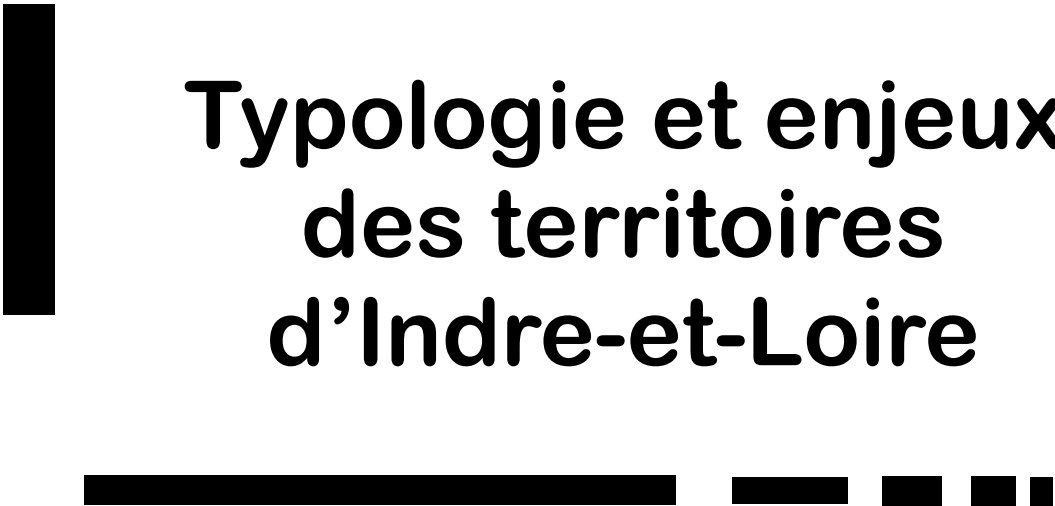
Les services de l'Etat peuvent apporter leur soutien sous plusieurs formes :

- Anticiper les projets et évolution des territoires (mission veille et observation du territoire)
- Développer la concertation entre les acteurs du territoire et apporter la vision globale de la DDEA sur l'aménagement de l'espace
- Assurer une aide technique et un soutien aux territoires qui ont peu de moyens
- Coordonner et faciliter les démarches de subvention pour les porteurs de projets

Un certain nombre d'enjeux sur le territoire tourangeau ne peut pas être abordé exclusivement dans les limites départementales. Par exemple la Loire, fleuve sauvage à la fois menace, atout naturel et paysage historique, constitue une spécificité territoriale commune à plusieurs régions. L'identité des territoires autour de l'axe ligérien pourrait constituer une force pour rassembler les différents départements et développer la solidarité entre les villes et campagnes voisines. La mise en place du Plan Loire Grandeur Nature et du programme plurirégional Loire (alimenté par le FEDER) abonde dans ce sens.

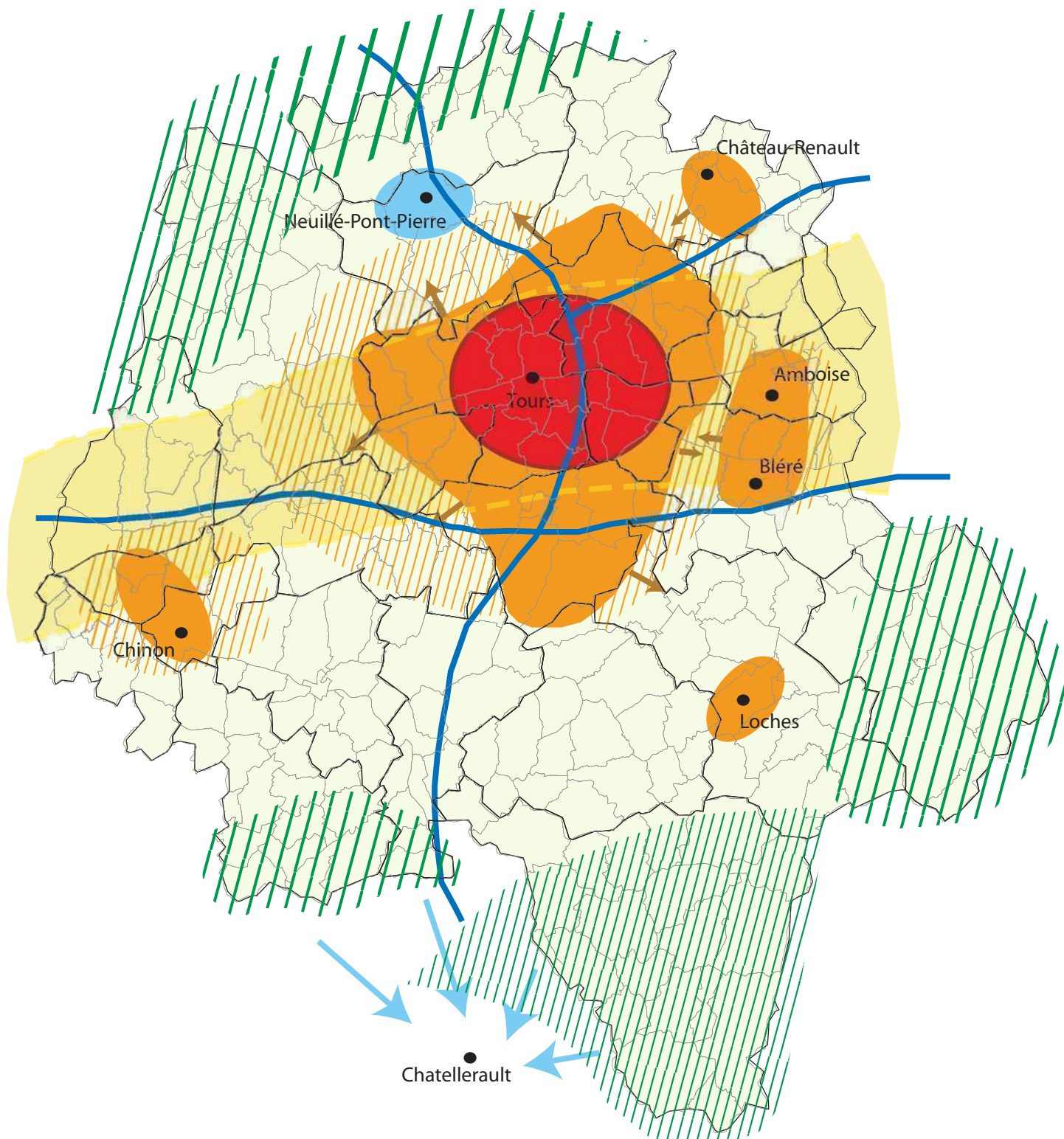
Quelques pistes de réflexion pour mener un tel développement

Pour apporter de telles modifications à la structure du département, il est nécessaire de prioriser les actions à mener, car elles ne peuvent pas toutes être réalisées en même temps. Il nous paraît prioritaire de développer une offre de transport efficace entre l'agglomération et les autres pôles pour inciter les populations et les activités économiques à se libérer de l'influence de Tours. Le développement des pôles secondaires et tertiaires serait par la suite facilité. Dans ces pôles, il convient cependant de prévoir l'arrivée de ces nouvelles populations en matière de services, équipements...



Typologie et enjeux des territoires d'Indre-et-Loire

Typologie et enjeux des territoires d'Indre-et-Loire



L'axe ligérien :  - Un dynamisme économique fort (tourisme, viticulture AOC) - Un grand axe de communication - Menace de l'étalement urbain et de ses dégradations - Une zone à risque d'inondation Enjeux : <i>Préserver la qualité du site qui garantit son attractivité</i>	Pages 103 à 180 Pages 114 à 127, 190 à 201 Pages 310 et 364 Pages 245 à 262
Les pôles urbains :  - Zones de dynamisme (population, économie, desserte) - Espace à risques - Risque d'exclusions sociales - Menace de la dégradation des ressources naturelles Enjeux : <i>Assurer les besoins de la population et économiser l'énergie.</i>	Pages 182 à 189, 104 à 128 Pages 245 à 262 Pages 210 à 215 Pages 286 à 294
Les couronnes périurbaines :  - Zones de dynamisme (économie, population) - Lacune dans la desserte en transport doux - Menace de l'étalement urbain et du gaspillage d'énergie Enjeux : <i>Limitier l'étalement urbain et favoriser les transports doux</i>	Pages 182 à 189, 104 à 128 Pages 199 à 201 Pages 288 à 293, 364 à 368
Les zones menacées par l'extension urbaine :  - Cadre de vie attractif - Communes dépourvues face aux pressions urbaines - Menace de « cités-dortoirs » et de l'étalement urbain Enjeux : <i>Anticiper l'extension urbain et préserver les terres agricoles</i>	Remarques des partenaires Pages 310 à 316, 364 à 368
Les zones rurales à dominante agricole:  - Une agriculture dynamique - Espaces mal desservis, un déclin des pôles mineurs - Qualité des ressources naturelles menacée - Potentiel de dynamisme par les énergies renouvelables Enjeux : <i>Vers des campagnes mieux desservies et plus respectueuses de l'environnement</i>	Pages 143 à 164 Pages 104 à 127, 182 à 209 Pages 288 à 300 Pages 265 à 287
Les zones rurales périphériques :  - Un environnement naturel de qualité - Des espaces peu accessibles (transports, internet) - Menace de la mono-activité (agriculture) de la campagne - Risques d'exclusions sociales Enjeux : <i>Valoriser les richesses locales et développer les relations extra-départementales</i>	Pages 317 à 336 Pages 190 à 232 Pages 143 à 164 Pages 96 à 98, 210 à 215
Les potentialités de développement : Neuillé-Pont-Pierre  - Territoire bien desservi - Projet de la zone d'activité POLAXIS Enjeux : <i>Développer ce pôle secondaire pour dynamiser le Nord-Ouest du département</i> L'influence de Châtelleraut  - Ville proche du Sud de la Touraine - Attractive et dynamisante (emplois, services, loisirs) Enjeux : <i>Dépasser les limites départementales, engager une coopération inter-régionale</i>	Pages 190 à 201 Pages 128 à 142 Pages 174 à 180

Quelles sont les priorités que l'Etat doit prendre en compte sur les différents territoire d'Indre-et-Loire ?

Pour la période de transition qui accompagne le changement d'orientation de la DDE et de la DDAF et la fusion en DDEA, de nouvelles missions ont été définies par la note conjointe DDE-DDAF du 23 mai 2008. Celles-ci permettront de recentrer l'action de ces deux services de l'Etat sur les politiques publiques prioritaires. Pour répondre à ce souci de prioriser les territoires sur lesquels intervenir, nous avons classé les zones identifiées dans la carte de synthèse selon les nouvelles missions. Cependant, certains territoires sont concernés par plusieurs missions, nous avons donc identifié dans chaque cas des enjeux prioritaires, secondaires ou tertiaires.

Aménagement équilibré du territoire, économie de l'espace, transports collectifs et doux. C'est l'enjeu prioritaire pour les territoires suivants : l'**axe ligérien**, les **couronnes périurbaines**, les **zones menacées par l'extension urbaine**, les **zones rurales à dominante agricole**, les **zones rurales périphériques**.

Cohésion sociale, lutte contre l'habitat indigne et l'insalubrité. Cette mission est prioritaire pour les **pôles urbains** mais concerne également dans une moindre mesure les **couronnes périurbaines**.

Protection de l'environnement, de la biodiversité dans une logique de développement durable. L'**axe ligérien**, les **zones menacées par l'extension urbaine**, les **zones rurales à dominante agricole**, les **zones rurales périphériques** sont concernés de façon secondaire par cette mission.

Sécurité et risques (naturels, technologiques, routiers...). C'est une mission secondaire pour l'**axe ligérien** et les **pôles urbains**.

Maîtrise et économie de l'énergie, dans les bâtiments notamment. Cela concerne de façon secondaire les **pôles urbains**, les **couronnes périurbaines**, les **zones menacées par l'extension urbaine** et de façon tertiaire les **zones rurales à dominante agricole**.



Note sur l'action de la DDE en Indre-et-Loire



Lors des entretiens avec les acteurs du territoire, que nous avons rencontrés durant la seconde phase du diagnostic, un certain nombre d'attentes envers la DDE sont apparues. Celles-ci portent sur les missions actuelles ou futures de la DDE :

Les collectivités sont confrontées à un problème de compréhension à propos du contrôle de la légalité. En effet, celui-ci est souvent perçu comme une sanction qui survient à la fin des projets. Il faut que la DDE se positionne en amont et durant l'accompagnement des projets pour les guider et faire en sorte que le contrôle final soit perçu comme la continuité d'une collaboration.

La DDE doit être un partenaire conseillant les porteurs de projets sur le montage ou la demande de subvention. Dans ces domaines la DDE doit être un « facilitateur » pour permettre la réalisation rapide des missions. Cependant, en l'absence de porteur de projets locaux sur un territoire, la DDE devrait être force de proposition pour initier une action.

Les collectivités souhaitent que la DDE reste proche de leurs territoires, pour faciliter les échanges et, plus particulièrement, afin de conseiller les petites communes qui n'ont pas les moyens ou les connaissances nécessaires pour mener à bien leurs projets. L'aide technique et particulièrement l'ATESAT restent donc demandées par ces mêmes communes pour assurer un support technique.

Cependant, certains partenaires ont soulevé le fait que la proximité ne peut pas toujours être assurée, elle doit alors être compensée par une meilleure utilisation des moyens de communication (par téléphone, mail ou via le site Internet de la DDE).

C'est en affinant ses compétences et ses missions et en améliorant sa connaissance et son action sur le territoire que la DDE pourra répondre à ces attentes.

Cette amélioration doit passer par un meilleur traitement des informations (mutualisation des données entre services, échanges entre groupes de travail et services de l'Etat, etc. comme à la Direction Département de l'Agriculture et de la Forêt) et le renforcement du réseau de contacts avec les acteurs du territoire qui permettront de garantir l'actualité des données et la rationalisation des informations pour les subdivisions comme les différents services de la DDE. Une plus grande prise d'initiative des services de l'Etat pourra donc être entreprise pour rencontrer, informer, inciter, guider et soutenir les acteurs du territoire plus efficacement. Cet effort de collaboration devrait venir des services de l'Etat, pour passer d'un « Etat uniquement police » à un « Etat police et conseil ».

La rencontre avec les différents partenaires politiques du territoire ont révélé que ceux-ci n'étaient pas au courant des changements que connaissent les services de l'équipement : moins de personnel, changement à venir des missions, ...

De la même manière, le manque d'échange est révélé par les remarques de certains acteurs du territoire, qui estiment que la DDE ne partage pas les mêmes notions que leurs partenaires lorsqu'il s'agit de développement durable, d'enjeux naturels, ...

La demande en conseils techniques et précis soulève également la nécessité pour la DDE d'être très compétente pour répondre aux besoins en nouvelles technologies de l'énergie, de communication, ...