

Révision  
du SCoT de  
l'agglomération  
tourangelle

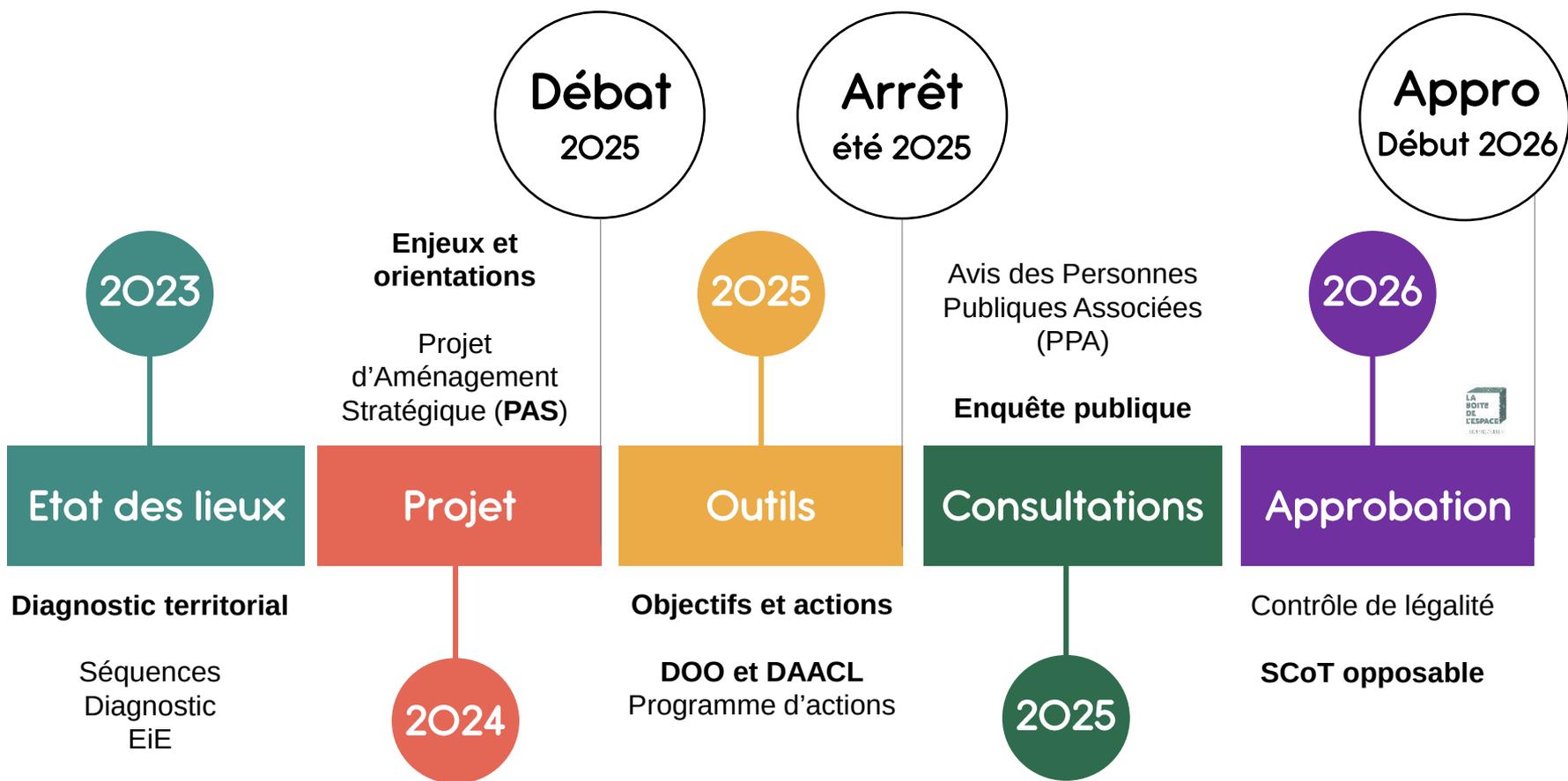
Séminaire  
De tous les élus  
Diagnostic et enjeux

2 octobre 2024

SCoT agglomération  
tourangelle T



# Planning



# Sommaire – séminaire de tous les élus



## Révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération tourangelle :

### Introduction

- Pourquoi réviser le SCoT ?
- Premiers constats et enjeux
- Les perspectives



# La révision du SCoT

# Le SCoT : un projet politique de long terme

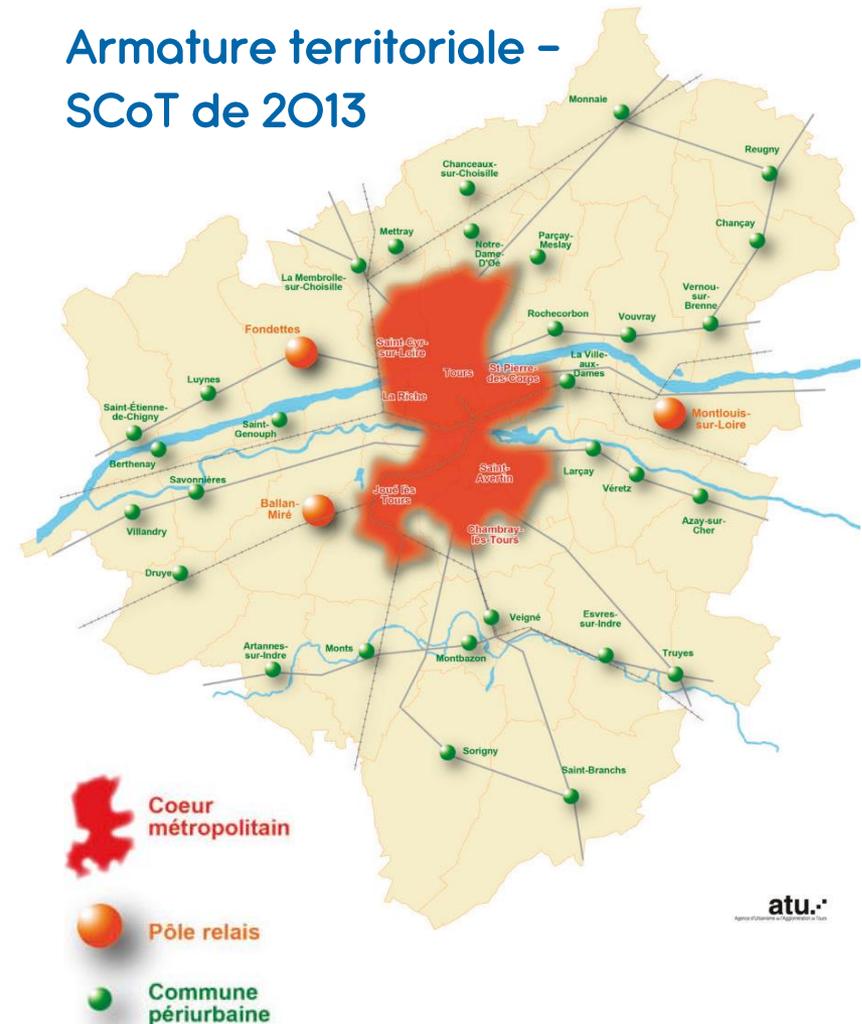
Un projet de développement raisonné construit avec les élus

La préservation des équilibres entre les pôles et intercommunalités du territoire

“Choisir pour ne pas subir” : des choix d'aménagement pour ne pas subir les effets du changement climatique et la raréfaction des ressources

Réfléchir sur un large bassin de vie, sans effacer les spécificités locales

## Armature territoriale – SCoT de 2013



# Pourquoi réviser le SCoT ?

- Intégrer le nouveau périmètre du SMAT incluant 14 communes supplémentaires
- Adapter le document aux évolutions réglementaires : loi Climat et Résilience (ZAN), SRADDET...
- Prendre en compte le contexte dans lequel s'inscrit l'aménagement du territoire (qui a beaucoup évolué ces dernières années : urgence climatique, santé, réindustrialisation, diminution de la biodiversité, raréfaction de l'eau potable, recherche d'une densité acceptable...)



# Un nouveau territoire

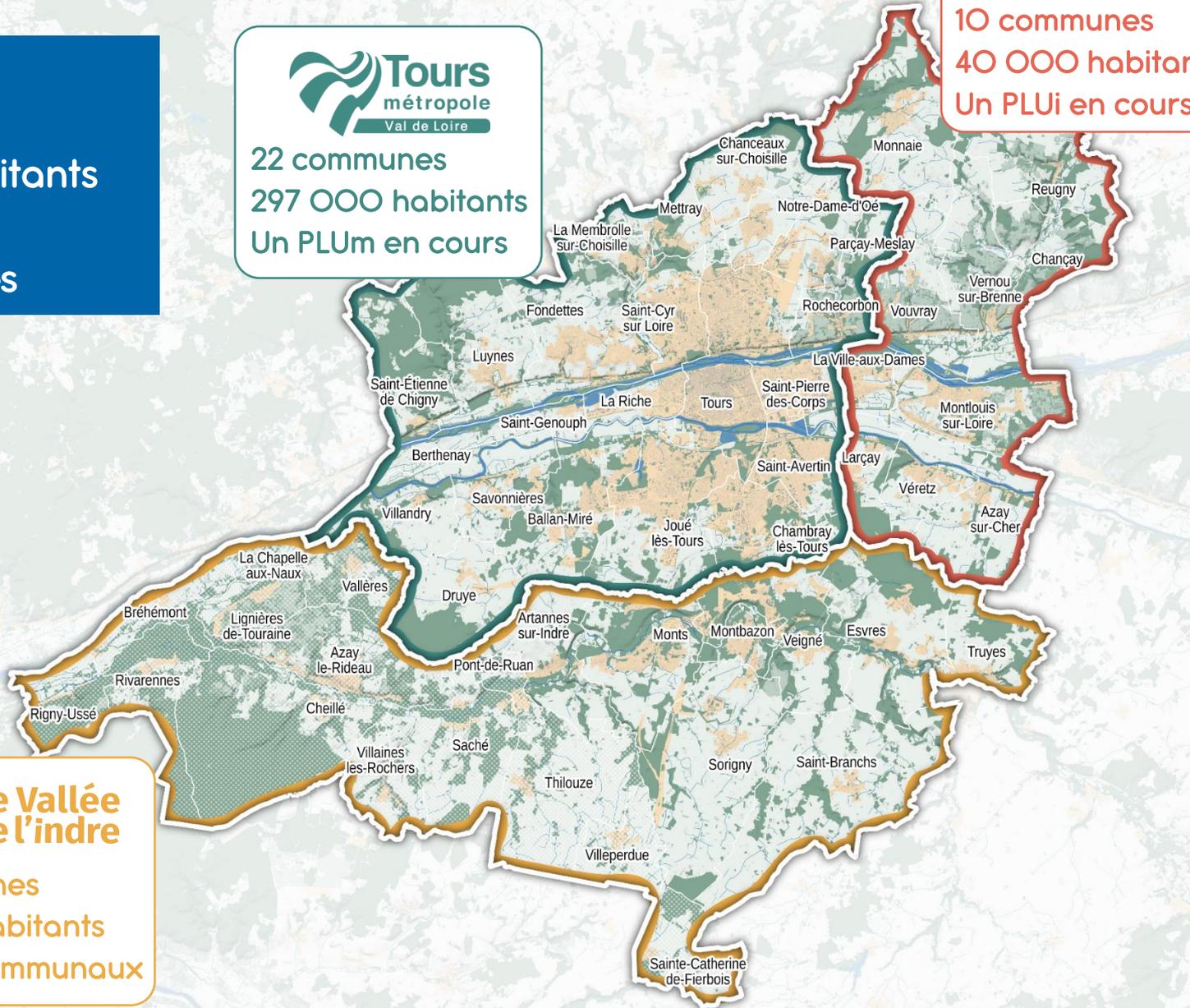
COMMUNAUTÉ  
**Touraine-Est  
Vallées**

**3 EPCI**  
**54 communes**  
**392 000 habitants**  
(INSEE 2022)  
**+ 14 communes**



**22 communes**  
**297 000 habitants**  
**Un PLUm en cours**

**10 communes**  
**40 000 habitants**  
**Un PLUi en cours**



**Touraine Vallée  
del'indre**  
COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES

**22 communes**  
**54 000 habitants**  
**Des PLU communaux**

# Un contexte réglementaire

## Loi Climat et Résilience

Mise en place de l'objectif « zéro artificialisation nette (ZAN) : réduction de la consommation d'espace à horizon 2031 puis réduction de la logique d'artificialisation des sols de 2031 à 2041, puis à horizon 2050

## SRADDET

### du Centre-Val-de-Loire

Objectifs par « territoire de SCoT » de réduction de la consommation d'espace NAF à horizon 2031  
(ENAF Espaces agricole naturel et forestier)

## Lois ALUR, ELAN (modernisation des SCoT)...

Rôle renforcé du SCoT – intégrateur  
Nouvelle nomenclature et portée des pièces (DAACL, PAS...)

# Un contexte socio-économique

Biodiversité et  
milieux naturels

Gestion de l'eau et  
ressource en eau  
potable

Agriculture et  
alimentation

Viellissement des  
populations et  
renouvellement  
démographique

Santé et bien-  
être

Réindustrialisation  
et emploi

Densité, formes  
urbaines et limitation de  
l'étalement urbain

Sécurité des biens et  
des personnes

Mobilités et transports  
décarbonés

# Le SCoT : préserver nos biens communs et éviter d'exposer la population aux risques

## Deux questions centrales pour le SCoT

- Où ne doit-on pas urbaniser ? Exemple d'outil : carte de la trame verte et bleue
- Quelles responsabilités pour chaque pôle d'habitat, d'emploi et de consommation ? Exemple d'outil : carte de l'armature territoriale comprenant des objectifs de développement

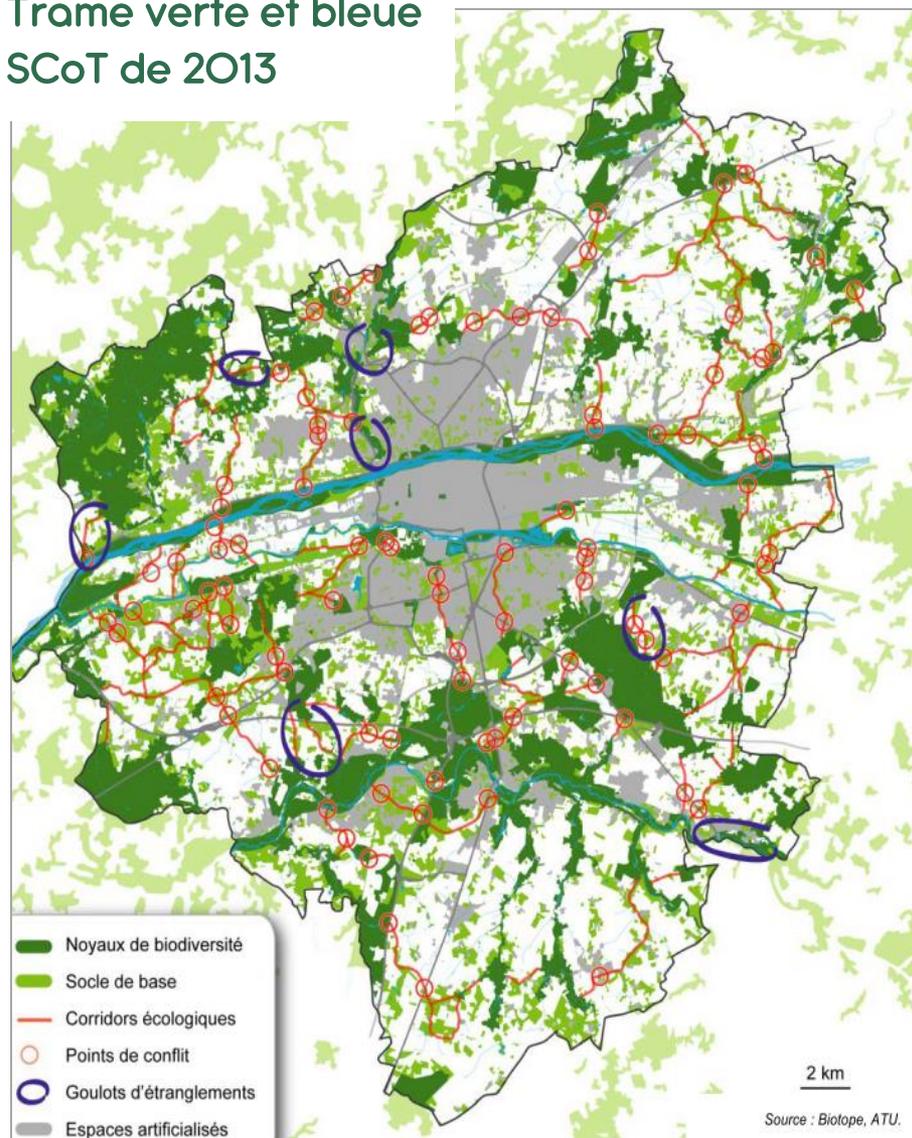
## Des obligations et des conditions pour protéger

- Le SCoT contient principalement des conditions à l'urbanisation et des « obligations de ne pas faire », pour préserver nos ressources, notre cadre de vie et protéger le vivant

## Souplesse et adaptabilité

- Un rapport de compatibilité permettant une souplesse bienvenue face à l'inflation normative
- Adaptable dans sa manière d'aborder une thématique, là où un PLU est strictement encadré dans son contenu

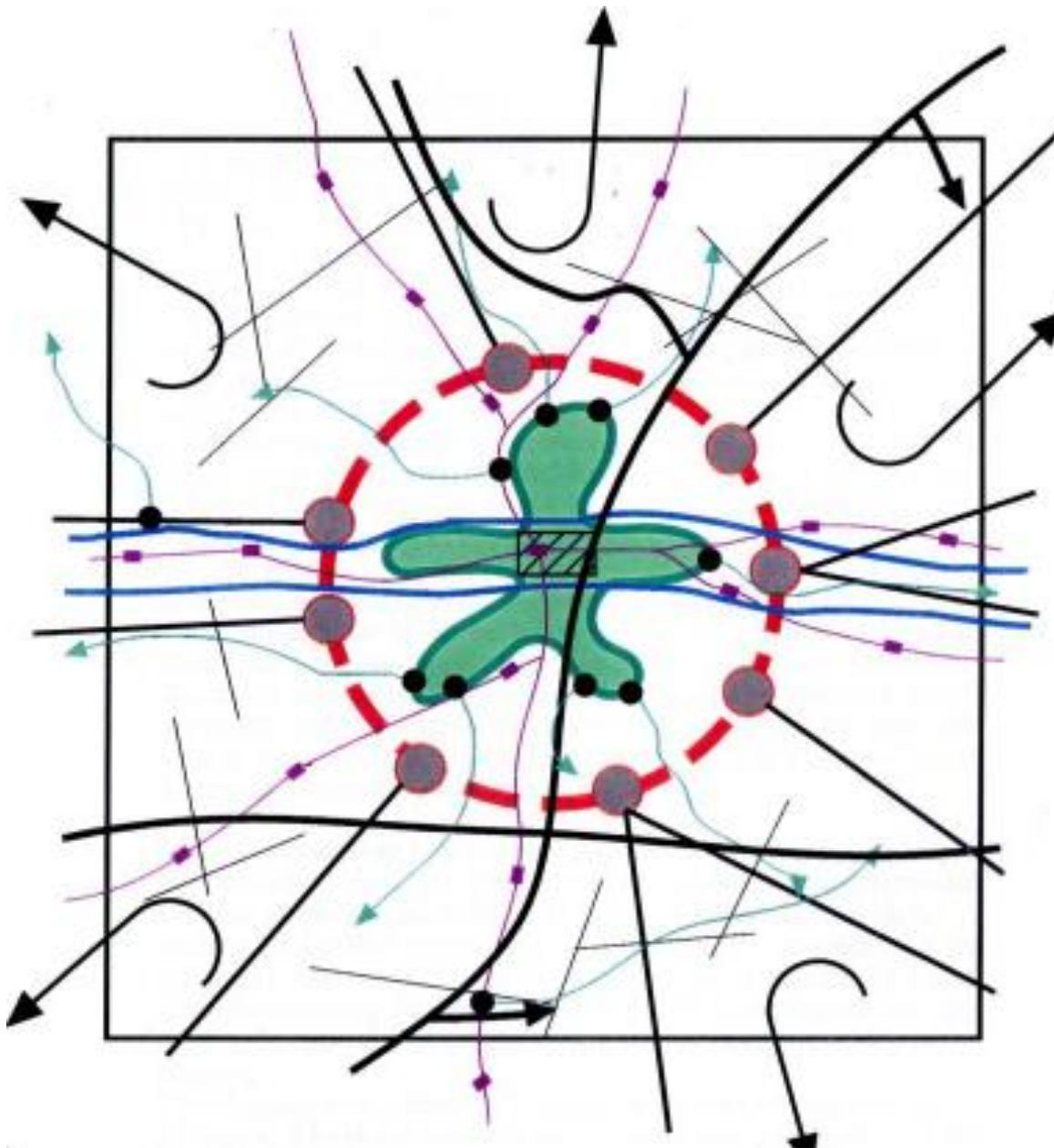
## Trame verte et bleue SCoT de 2013





**Diagnostic  
Synthèse et  
enjeux**

# Une réflexion à horizon 2050



Un projet global des déplacements (SDAU)

Quelles évolutions à 2050 ?

-  Aire centrale
-  Aire de forte valorisation des transports en commun (axe T.V.R.)
-  Restructuration des réseaux urbains et interurbains de transport en commun
-  Revalorisation des lignes ferroviaires classiques
-  Grandes infrastructures autoroutières
-  Solidarité Agglomération - Département
-  Lieux d'échanges
-  Boulevard périphérique

SDAU de l'agglomération tourangelle [années 90-2000]

# L'agglomération tourangelle

3 EPCI

54 communes

392 000 habitants

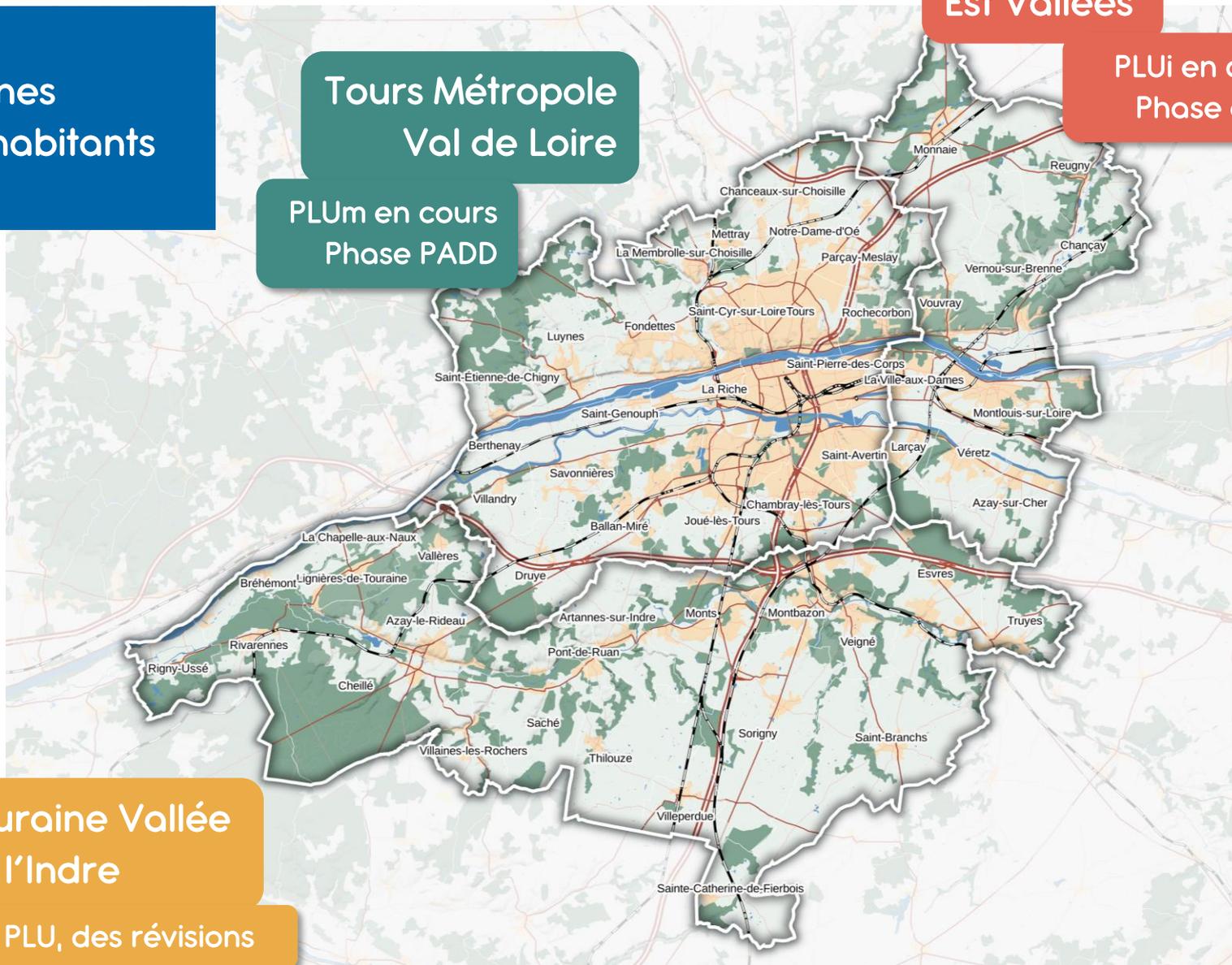
(INSEE 2022)

Touraine  
Est Vallées

PLU en cours  
Phase outils

Tours Métropole  
Val de Loire

PLUm en cours  
Phase PADD



Touraine Vallée  
de l'Indre

Des PLU, des révisions

# Revoir la feuille de route

« Un SCoT pris en compte dans certains PLU et  
globalement suivi ;  
Un rôle du SMAT renforcé notamment sur les grands  
projets et/ou constructions commerciales »

## Objectifs

[du SCoT de 2013]

### A horizon 2030

Accueillir 35 000 habitants

Produire 35 800 logements

Un potentiel de 1894 ha

800 ha pour l'habitat

60% en RU et densification

1094 ha pour l'économie

## Objectifs

[SCoT à venir]

### A horizon 2050

Quel accueil démographique ?

Quelle production de logements ?

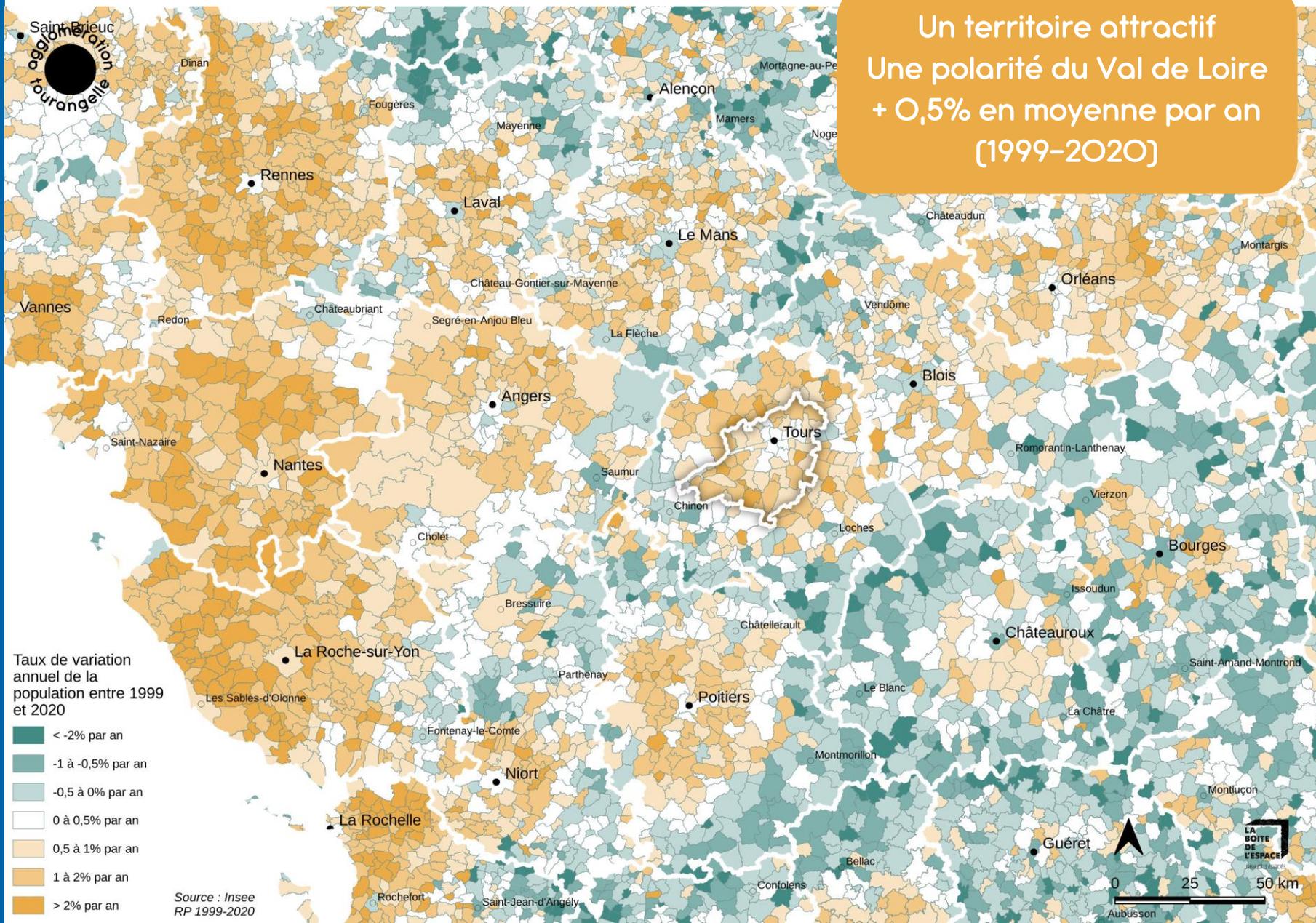
Quels espaces à urbaniser ?

Quelle organisation territoriale ?

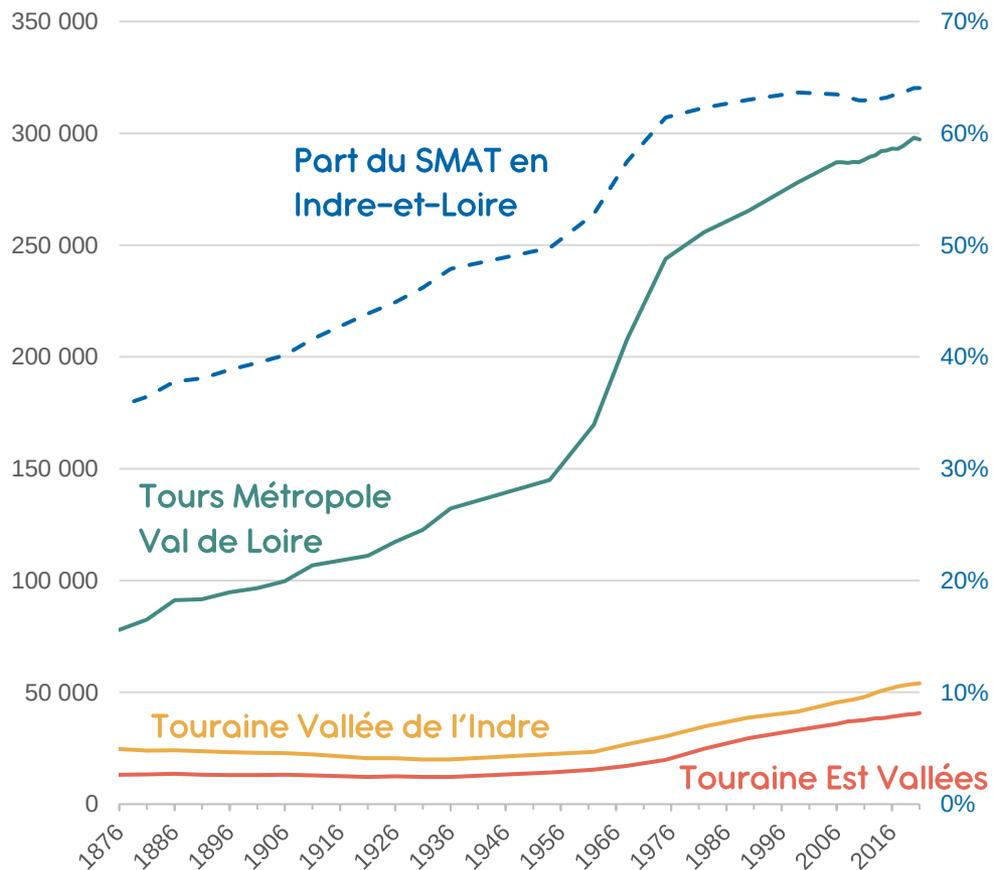
Quel équilibre ?

# Une métropole de l'axe ligérien

Un territoire attractif  
Une polarité du Val de Loire  
+ 0,5% en moyenne par an  
[1999-2020]



# 392 000 habitants en 2021



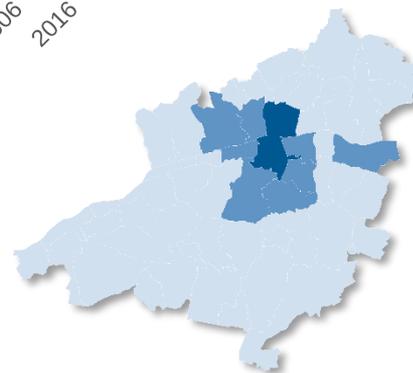
Source : Insee, recensements de population

Un poids constant au sein du département :  
**2/3 de la population départementale**

Tours Métropole Val de Loire :  
297 000 habitants  
+0,3% moy/an

Touraine Vallée de l'Indre :  
54 000 habitants  
+ 1% moy/an

Touraine Est Vallées :  
40 000 habitants  
+0,8% moy/an



Répartition des populations au sein de l'agglomération tourangelle :

1/3 à Tours

1/3 dans les 8 autres communes > 10 000 hab.

1/3 dans le reste du territoire

# Une périurbanisation qui se poursuit

Des gains de population sur tout le territoire

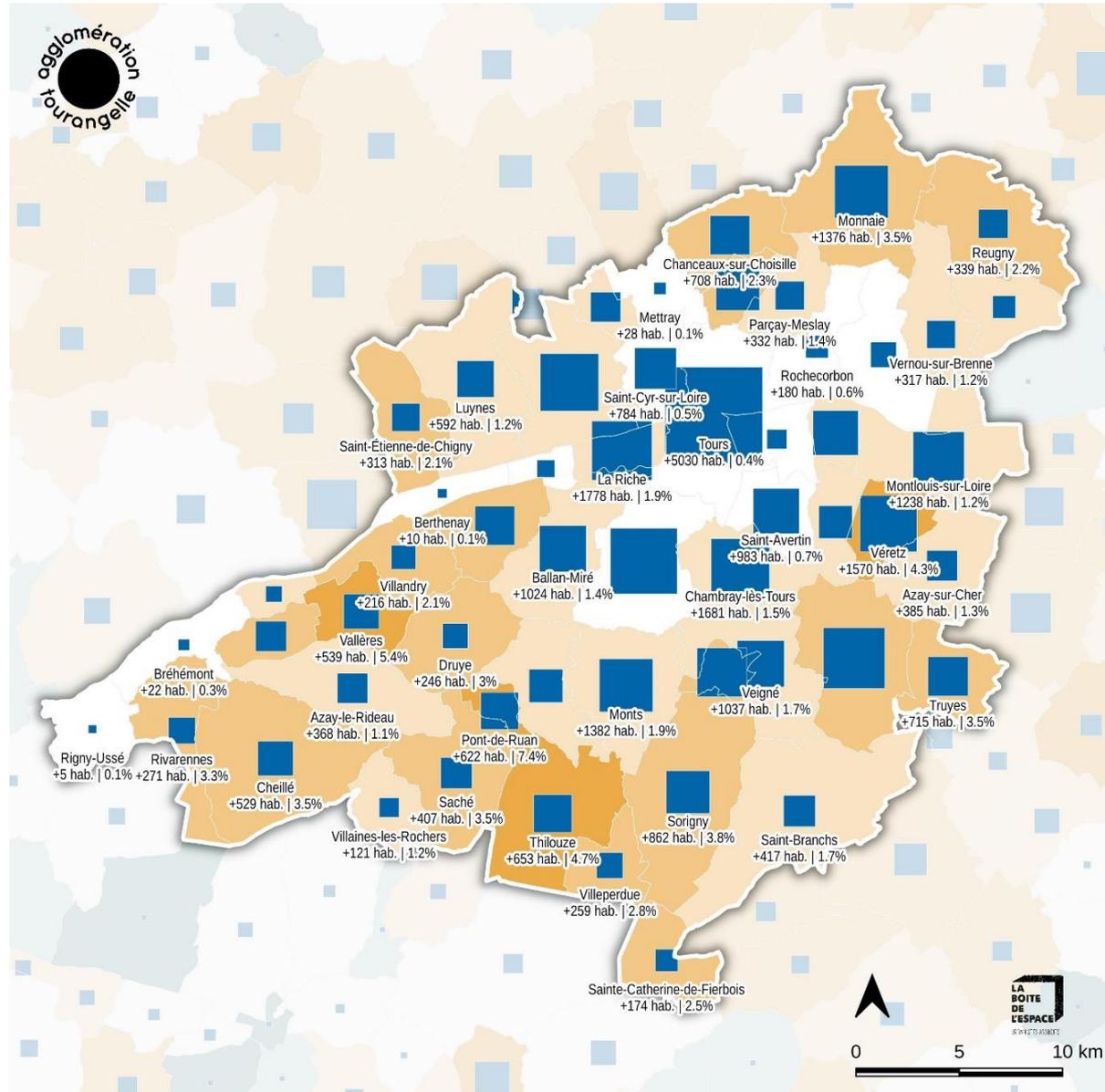
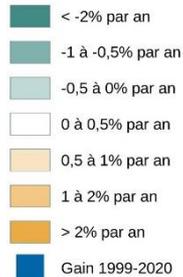
Un cœur métropolitain relativement stable

Une croissance élevée du « périurbain »

## Accueil de population

Source : Insee - RP 1999-2020

Taux de variation annuel entre 1999 et 2020



# Une périurbanisation qui se poursuit

Des gains de population sur tout le territoire

Un cœur métropolitain relative

Une croissance du « périu

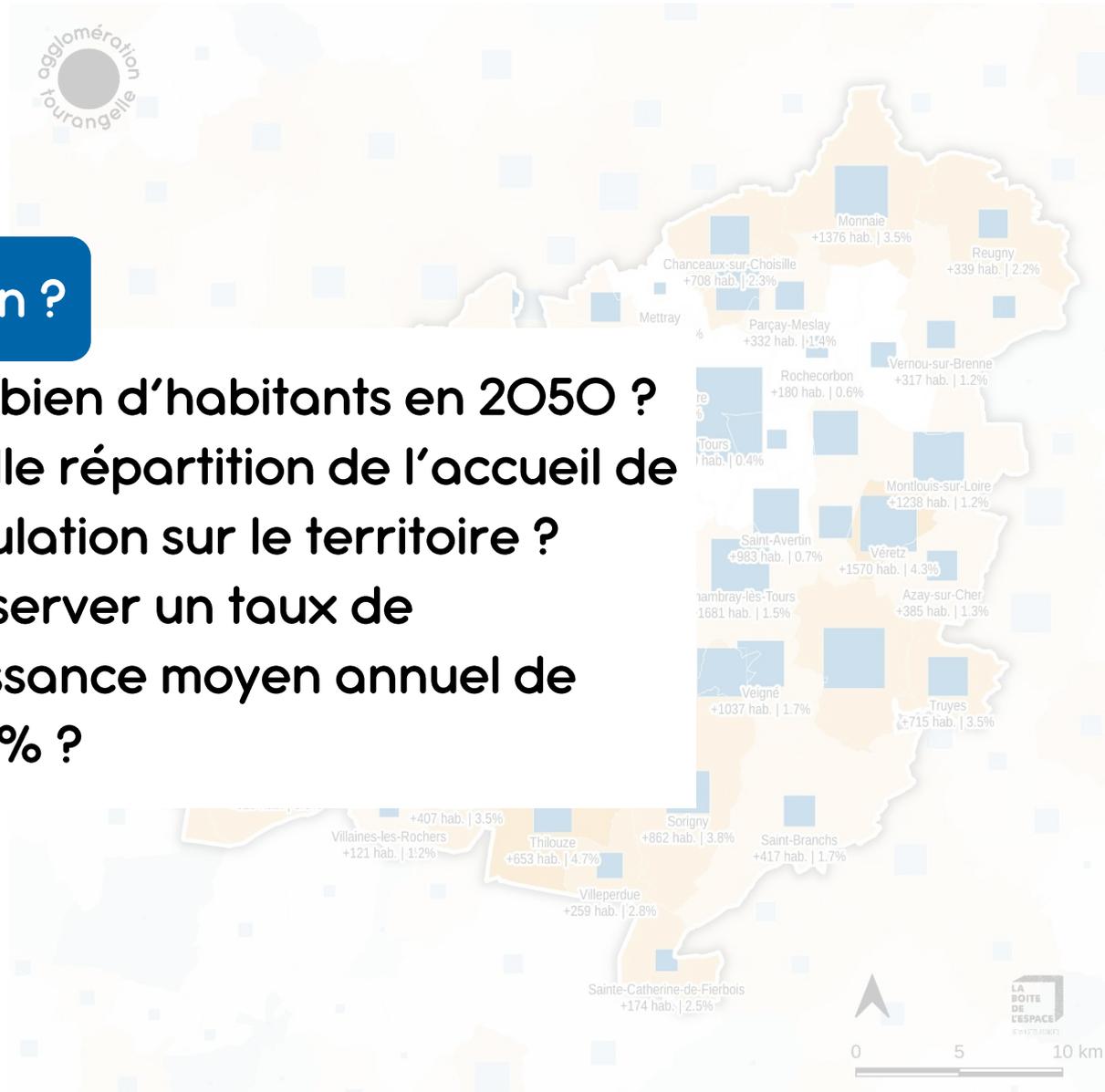
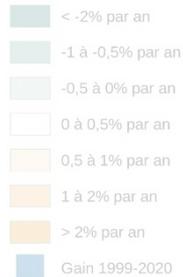
Et demain ?

Combien d'habitants en 2050 ?  
Quelle répartition de l'accueil de population sur le territoire ?  
Conserver un taux de croissance moyen annuel de +0,5% ?

Accueil de population

Source : Insee - RP 1999-2020

Taux de variation annuel entre 1999 et 2020

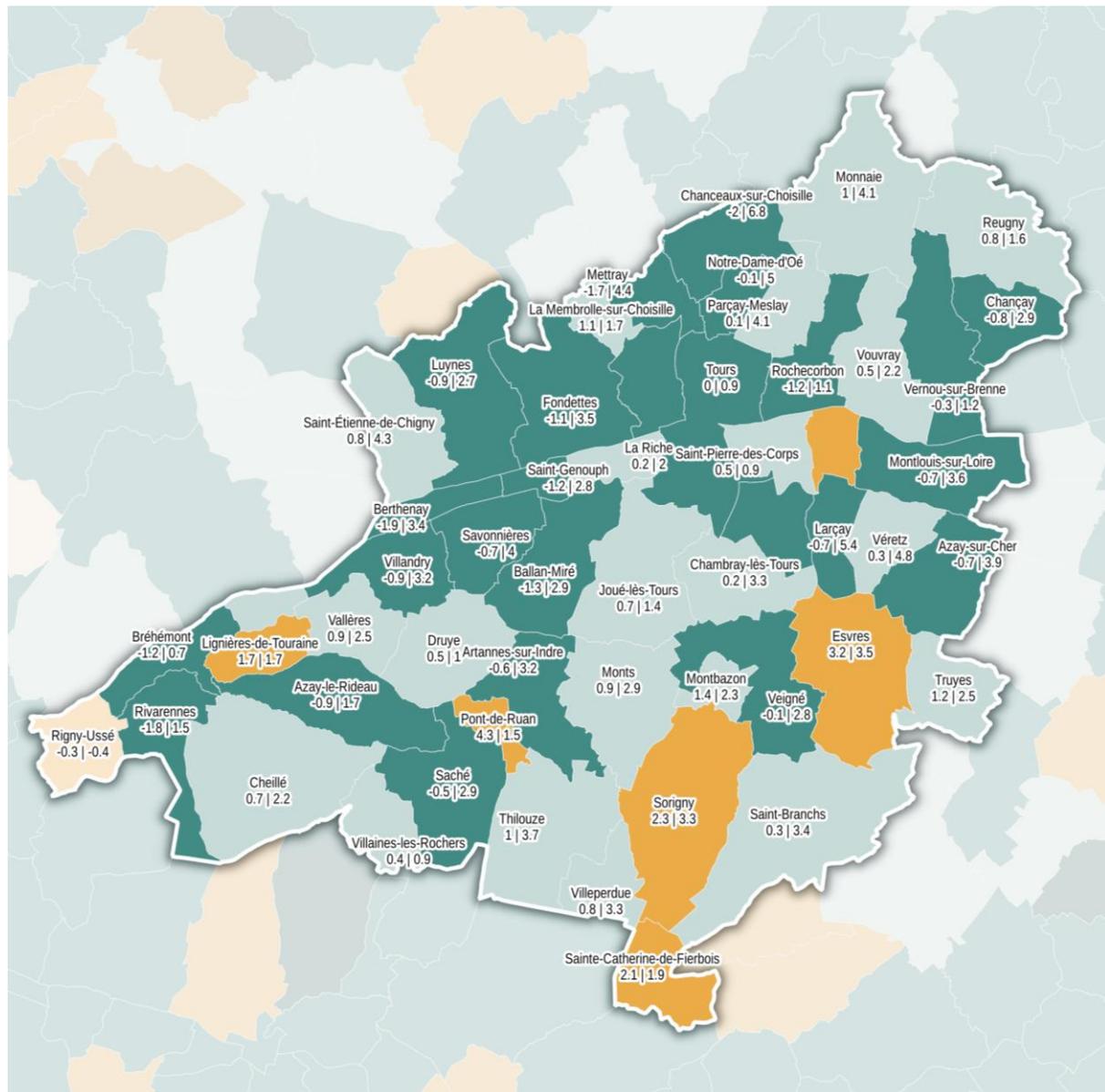
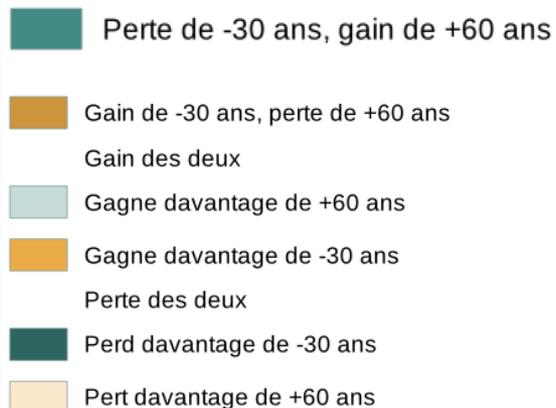


# Un vieillissement de la population

Un vieillissement plus fort  
dans le « premier »  
périurbain

Une répartition globale  
du vieillissement de la  
population

Évolution -30 ans / +60 ans  
entre 2009-2020



Source : INSEE, RP 2009-2020, exploitations complémentaires

# Démographie et ménages – chiffres clés

## Tours Métropole Val de Loire



**47%**  
de ménages  
d'une personne  
*43% en 2009*



**1,94**  
personnes par  
ménage en 2020  
*2,2 en 1999*



**38%**  
de moins  
de 30 ans  
*42% en 1999*



**26%**  
de plus  
de 60 ans  
*19% en 1999*

## Touraine Est Vallées



**26%**  
de ménages  
d'une personne  
*22% en 2009*



**2,37**  
personnes par  
ménage en 2020  
*2,7 en 1999*



**33%**  
de moins  
de 30 ans  
*39% en 1999*



**26%**  
de plus  
de 60 ans  
*18% en 1999*

## Touraine Vallée de l'Indre



**26%**  
de ménages  
d'une personne  
*22% en 2009*



**2,40**  
personnes par  
ménage en 2020  
*2,7 en 1999*



**34%**  
de moins  
de 30 ans  
*37% en 1999*



**25%**  
de plus  
de 60 ans  
*19% en 1999*

# Démographie et ménages – chiffres clés

## Tours Métropole Val de Loire



**47%**  
de ménages  
d'une personne  
*43% en 2009*



**1,94**  
personnes par  
ménage en 2020  
*2,2 en 1999*



**38%**  
de moins  
de 30 ans  
*42% en 1999*



**26%**  
de plus  
de 60 ans  
*19% en 1999*

### Et demain ?

## Touraine Est Vallées



**26%**  
de ménages  
d'une personne  
*22% en 2009*

**Quelle prise en compte du  
desserrement des ménages ?  
Quelle mixité au sein du territoire ?  
Quelle adéquation du parc de  
logements ?**



**26%**  
de plus  
de 60 ans  
*18% en 1999*

## Touraine Vallée de l'Indre



**26%**  
de ménages  
d'une personne  
*22% en 2009*



**2,40**  
personnes par  
ménage en 2020  
*2,7 en 1999*



**34%**  
de moins  
de 30 ans  
*37% en 1999*



**25%**  
de plus  
de 60 ans  
*19% en 1999*

# Une spécialisation territoriale prononcée

Un parc 'mono-typé' en dehors de la métropole

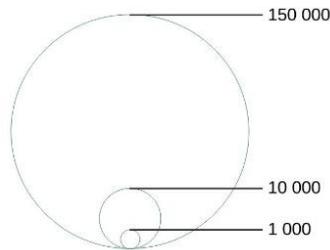
Une forte croissance du parc dans certaines communes périurbaines

## Parc de logement

Source : Insee, RP2009-2020

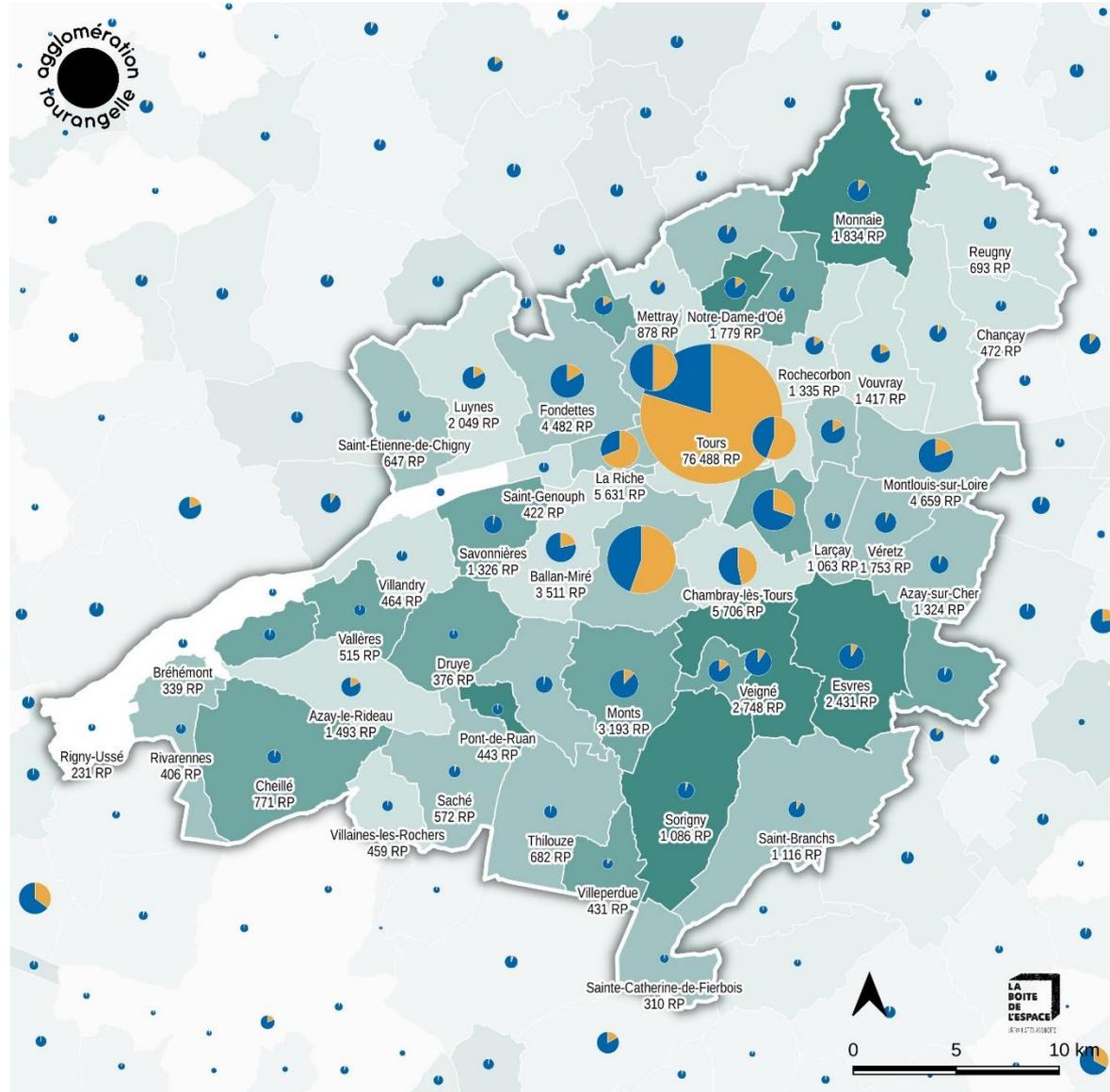
Résidences principales en 2020, par type

- Maisons
- Appartements



Évolution annuelle moyenne du nombre de logements entre 2009 et 2020

- < 0,5% /an
- 0,5 - 1% /an
- 1 - 1,5% /an
- 1,5 - 2% /an
- > 2% /an



# Une spécialisation territoriale prononcée

Une concentration dans la métropole du parc social... et des populations en difficulté

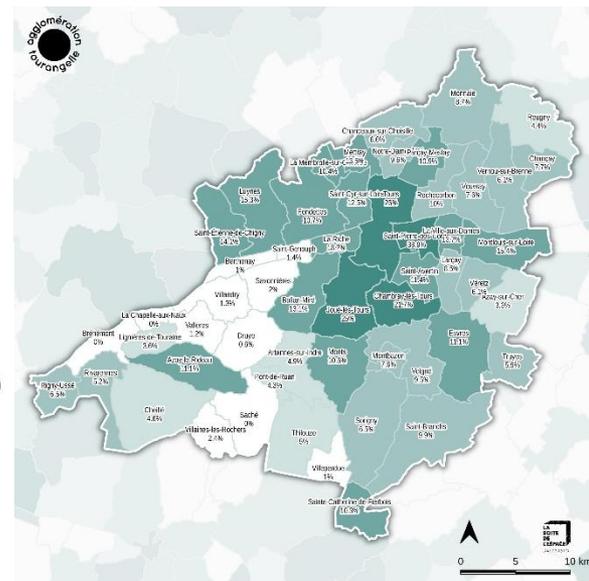
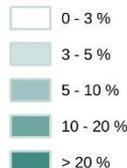
Un parc locatif privé concentré dans le cœur de métropole et à Tours

Une diversité du parc à renforcer sur les communes plus rurales

## Parc social

Source : Insee, RP2020

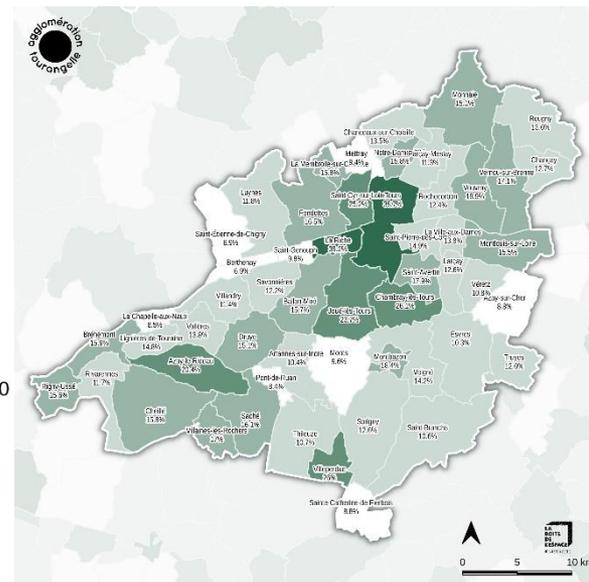
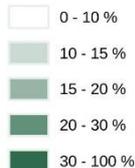
Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales en 2020



## Parc locatif

Source : Insee, RP2020

Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales en 2020



# Une spécialisation territoriale prononcée

Une concentration dans la métropole du parc social... et des populations en difficulté

Un parc locatif concentré dans le de métropole et à

Une diversité du p renforcer s communes plus ru

**Et demain ?**

**Quelle production de logements ?  
Que construire ? Où construire ?  
Comment diversifier les opérations ?  
Comment améliorer l'accès au logement ?**

## Parc social

Source : Insee, RP2020

Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales en 2020

0 - 3 %



## Parc locatif

Source : Insee, RP2020

Part des logements locatifs privés parmi les résidences principales en 2020

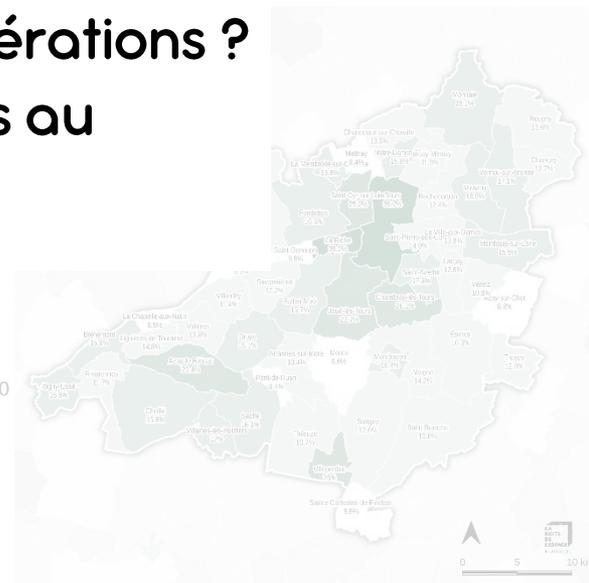
0 - 10 %

10 - 15 %

15 - 20 %

20 - 30 %

30 - 100 %



# Habitat - chiffres clés

## Tours Métropole Val de Loire



167 910

logements  
en 2020



89,1 %

résidences principales



2,6 %

résidences secondaires



8,2 %

logements vacants



38 %

maisons



62 %

appartements



22,4 %

locatif social

## Touraine Est Vallées



18 124

logements  
en 2020



92,3 %

résidences principales



2,3 %

résidences secondaires



5,4 %

logements vacants



87 %

maisons



13 %

appartements



10,1 %

locatif social

## Touraine Vallée de l'Indre



24 512

logements  
en 2020



90 %

résidences principales



3,9 %

résidences secondaires



6,1 %

logements vacants



91 %

maisons



9 %

appartements



7,6 %

locatif social

# Etalement urbain et équilibre

## TISSUS RÉSIDENTIELS

des plus denses et mixtes aux plus diffus :

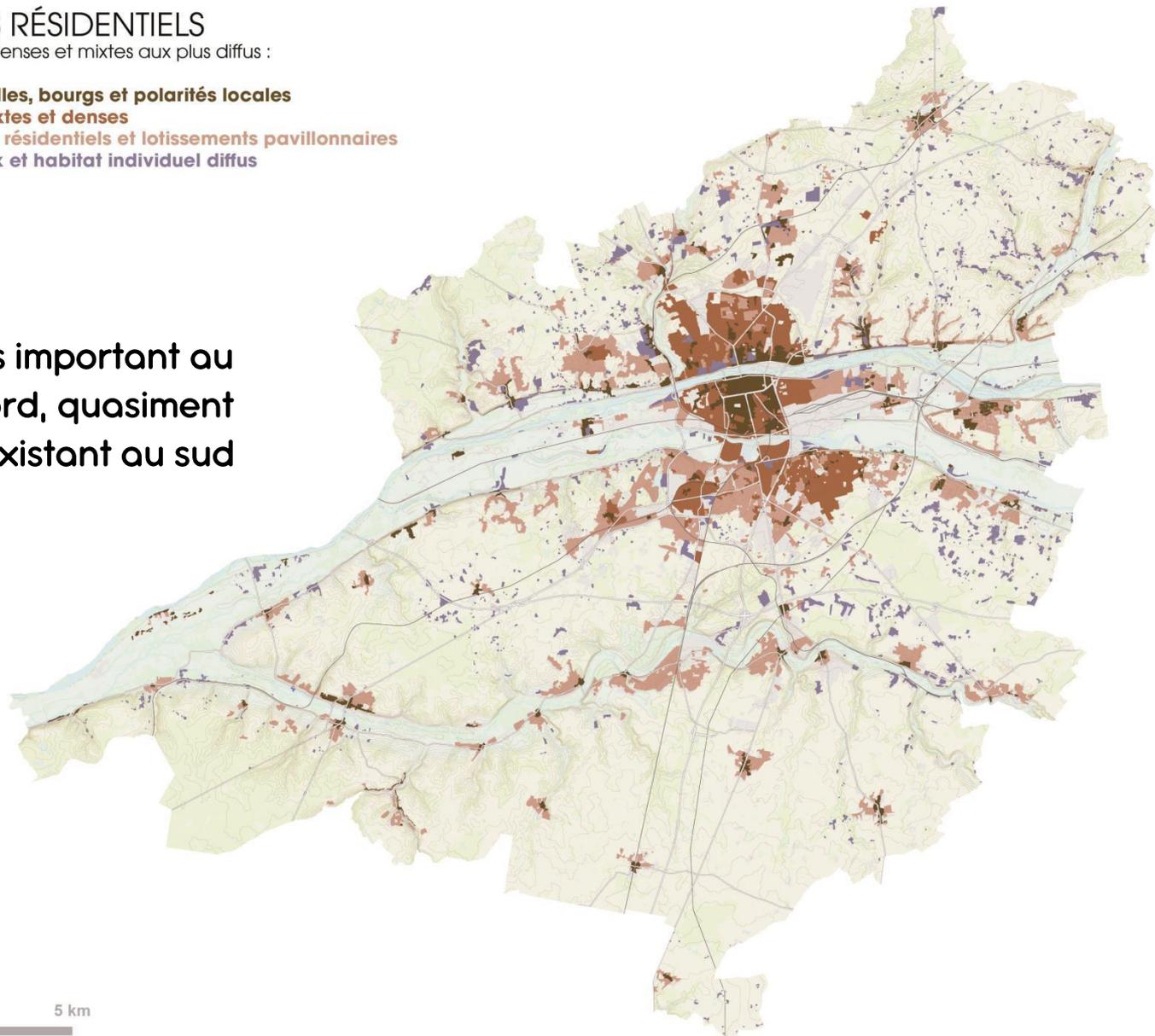
**Centre-villes, bourgs et polarités locales**

**Tissus mixtes et denses**

**Quartiers résidentiels et lotissements pavillonnaires**

**Hameaux et habitat individuel diffus**

Mitage plus important au  
nord, quasiment  
inexistant au sud



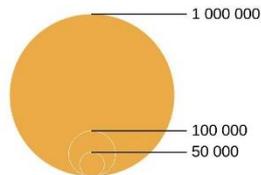
# Un territoire polarisé

Des déplacements (tous motifs confondus) fortement polarisés par la métropole

## Déplacements quotidiens

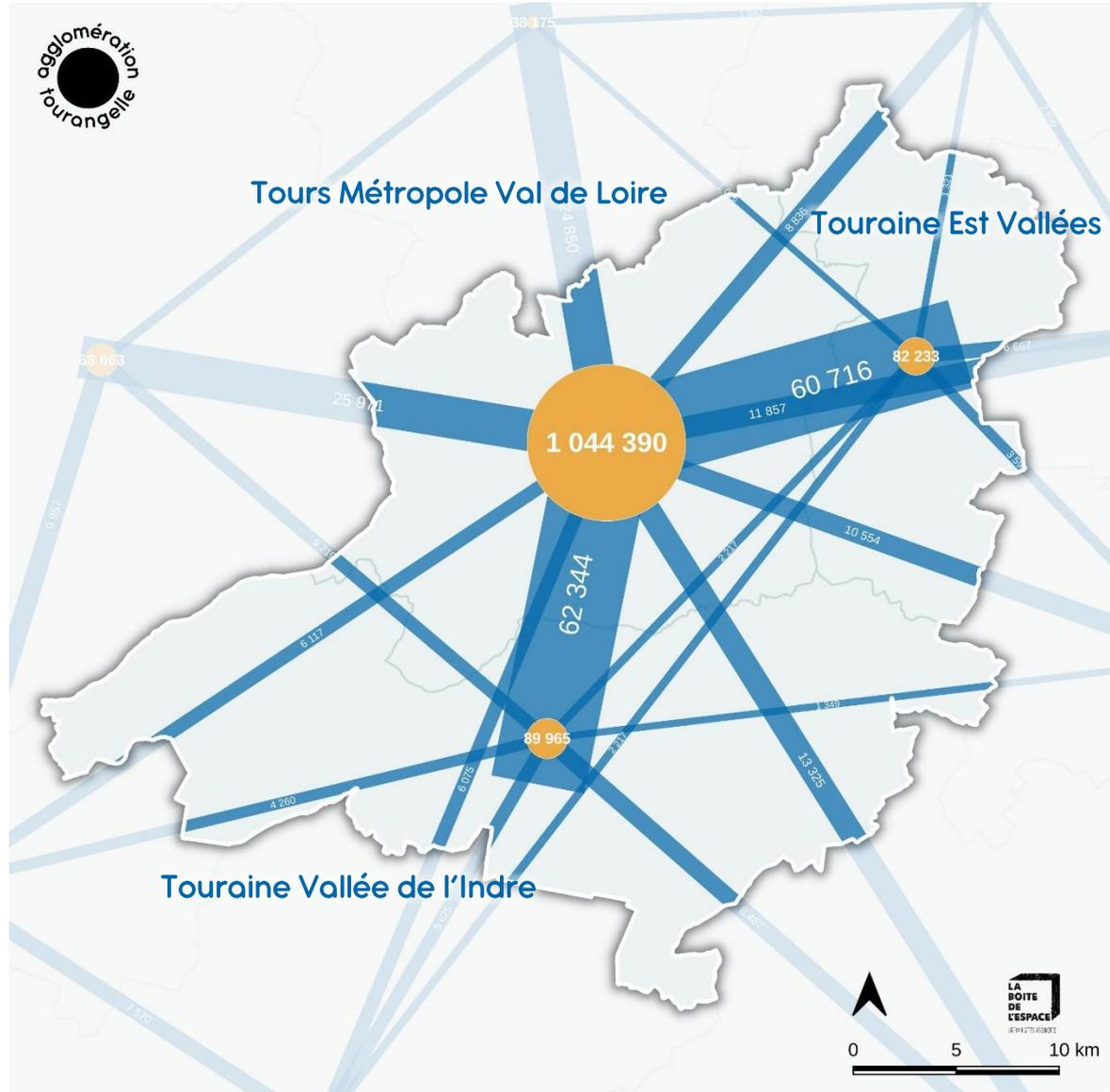
Source : EMC<sup>2</sup> 2019 - Cerema

Flux internes à l'EPCI



Échanges entre EPCI

Échanges entre EPCI



# Concentration des emplois

Les pôles d'emplois sont les communes qui comportent d'importants parcs d'activités

Parçay-Meslay : Le Cassantin / La Coudrière / Le Papillon

Sorigny : Isoparc

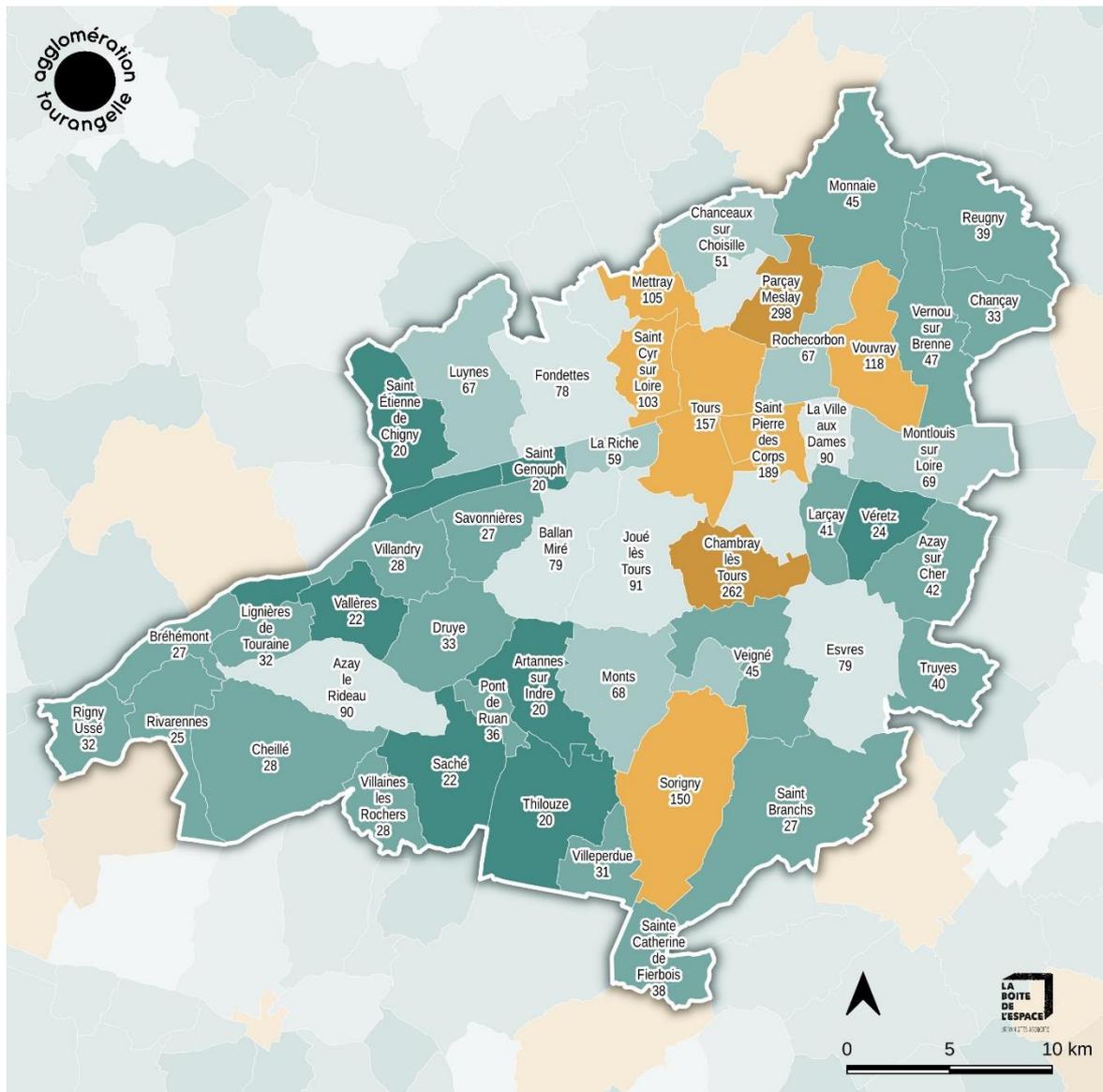
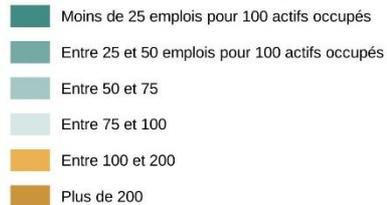
Chambray : la Vrillonerie

Vouvray : l'Étang Vignon

## Concentration de l'emploi

Source : Insee - RP2020

Indice de concentration de l'emploi



# Économie et emploi – chiffres clés

## Tours Métropole Val de Loire



**136 818**  
actifs



**153 542**  
emplois



primaire  
**<1%**



tertiaire  
**84%**



secondaire  
**16%**

## Touraine Est Vallées



**19 115**  
actifs



**10 751**  
emplois



primaire  
**4%**



tertiaire  
**67%**



secondaire  
**29%**

## Touraine Vallée de l'Indre



**26 325**  
actifs



**13 544**  
emplois



primaire  
**4%**



tertiaire  
**73%**



secondaire  
**23%**





**Et la suite ?**

# Révision du SCoT

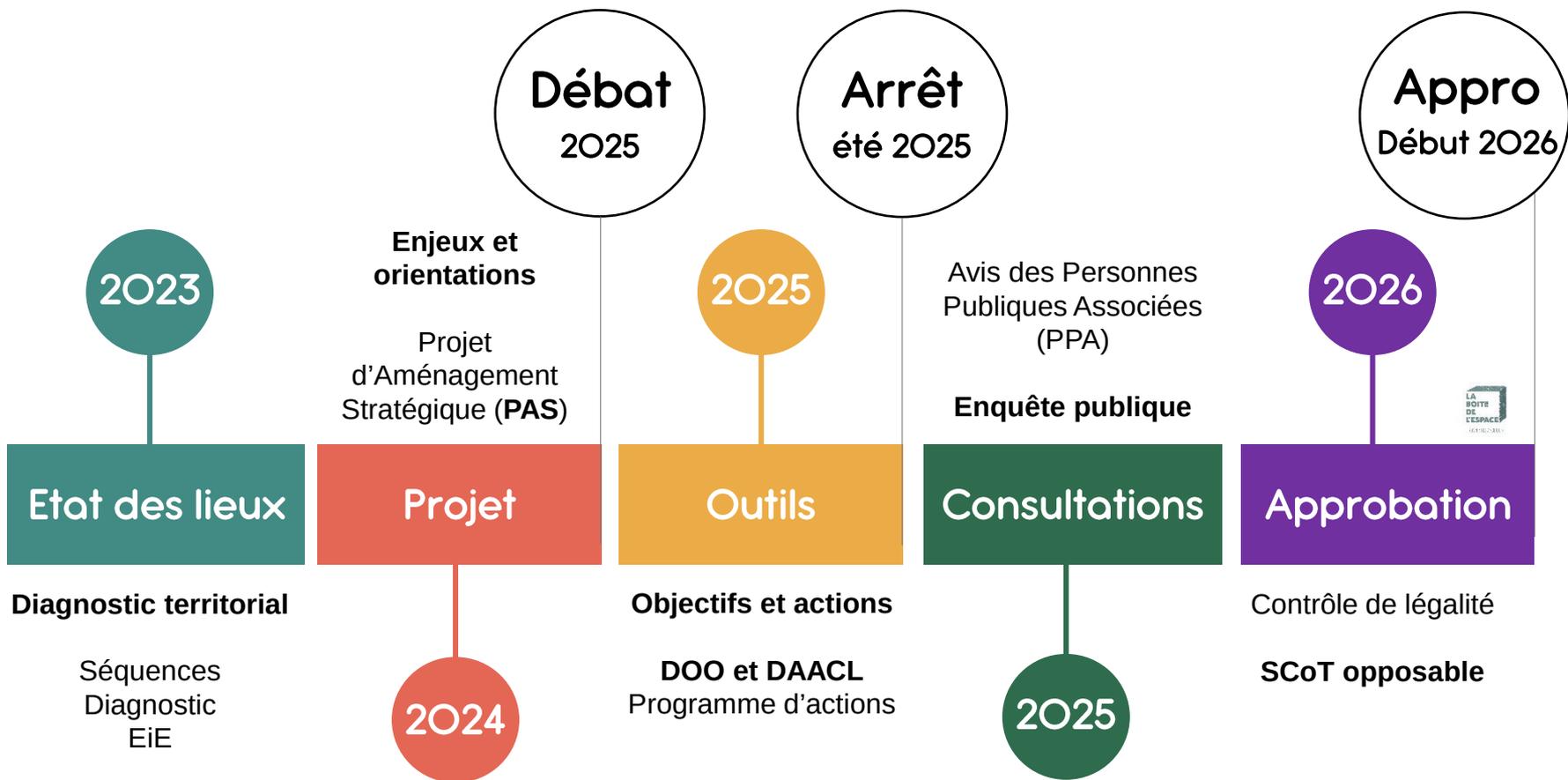
Exposition itinérante et numérique  
'Synthèse du diagnostic et enjeux'

Informations sur le site du SMAT :

[www.scot-agglotours.fr](http://www.scot-agglotours.fr)

Présentation du PAS en réunion  
publique : février/mars 2025

# Planning



**Merci de  
votre  
attention**

**[contact@scot-agglotours.fr](mailto:contact@scot-agglotours.fr)**