

LES MÉNAGES OPÉRATEURS D'UNE MÉTROPOLISATION QUI NE DIT PAS SON NOM

DÉFINITION DES PROCESSUS
ET CARACTÉRISATION DES ESPACES

JUIN 2016

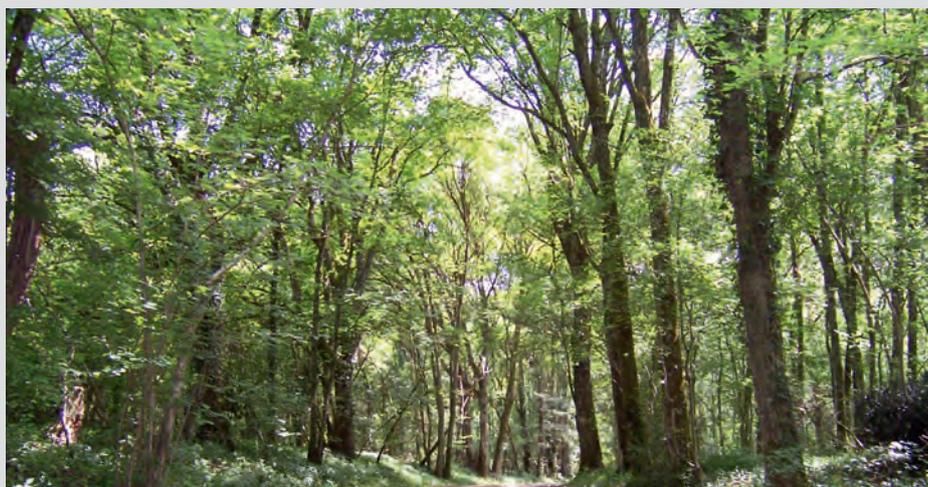
Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

SOMMAIRE

Introduction	5
CONCENTRATION ET DISSÉMINATION	10
Les habitants	10
Une concentration de la population au centre de l'agglomération	10
Une croissance démographique plus marquée en dehors des grosses communes	12
Une dynamique démographique portée par le solde migratoire	16
Synthèse et questionnement	21
Le logement	22
Une concentration du parc à Tours et dans les communes voisines	22
Une dynamique de production récente en couronnes à partir de la ville de Tours	24
Synthèse et questionnement	26
L'activité économique	27
Un développement de l'emploi, plus marqué dans les pôles de taille moyenne	27
Une activité qui se décline différemment selon les espaces	32
Des entreprises avec des logiques d'implantation communes	35
Une dynamique économique plus active dans les pôles d'emploi principaux	39
Synthèse et questionnement	41
PROXIMITÉ ET RAYONNEMENT	43
Le socle de proximité	43
L'offre en commerces et services à la population	43
Les aménités paysagères	58
Synthèse et questionnement	66
Le rayonnement métropolitain	68
Des fonctions de commandement centralisées	
et des emplois «cadres des fonctions métropolitaines» qui se diffusent	68
Tours : un pôle d'enseignement supérieur d'ampleur régionale	76
Des activités de recherche multiples, partenariales et inscrites à l'international	80
Une économie locale inscrite dans la mondialisation	83
Une offre touristique au rayonnement international	87
Synthèse et questionnement	90



ATTRACTION ET DIFFUSION	91
 Systèmes et réseaux	91
Une mobilité accrue	91
Synthèse et questionnement	95
Tours : une agglomération au cœur d'un réseau d'infrastructures performantes	96
Synthèse et questionnement	106
Une offre au service du noyau dense	107
Synthèse et questionnement	114
 Parcours et pratiques	115
Tours : premier point de départ et d'arrivée des actifs qui se déplacent pour travailler	115
Synthèse et questionnement	128
Des migrations résidentielles plus nombreuses et davantage étendues pour les centralités	129
Synthèse et questionnement	145
Des pratiques qui évoluent	146
Synthèse et questionnement	150
 Spécialisation territoriale : des profils en couronnes autour du noyau dense	151
Des familles qui résident avant tout en dehors des centralités	151
Synthèse et questionnement	162
Des actifs occupés préférentiellement installés en dehors des centralités	163
Synthèse et questionnement	170
Des maisons et des propriétaires en minorité dans les principales centralités	171
Synthèse et questionnement	179
AUTONOMIE ET DÉPENDANCE	181
 Ressources	181
La production agricole périurbaine : un service à développer pour la métropole	181
Production et consommation d'énergie : un enjeu planétaire, des potentialités locales	190
Eau potable : vers des interconnexions afin de gérer durablement la ressource ?	194
Vers une gestion «circulaire» des déchets ?	198
Synthèse et questionnement	203
 Potentiel de développement économique et résidentiel	204
Méthodologie	204
La prise en compte des sensibilités du territoire à l'urbanisation	208
Les perspectives de développement résidentiel	210
Les perspectives de développement économique	216
Synthèse et questionnement	222
Annexes	224
Sigles et lexique	240
Glossaire	242
Table des matières	244

Les membres de l'Agence d'Urbanisme ayant participé aux travaux de recherche :
 Jérôme BARATIER : chef de projet et coordination des partenaires extérieurs.
 Willy BUCHERON : infographie et mise en page.
 Marion CHERY : récupération et préparation des données.
 Camille L'HUILLIER : géomatique et cartographie.
 Bénédicte METAIS : contribution sur les ressources environnementales et énergétiques.
 Aurélie RAVIER : analyse des données, assemblage de l'étude et coordination de l'équipe ATU.
 Olivier SCHAMPION : contribution sur les infrastructures et services de transport.
 Céline TANGUAY : contribution sur les paysages et l'agriculture ; vision globale de la problématique.

INTRODUCTION

Résumé de la recherche

En réponse à l'appel à proposition de recherche du Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) intitulé La ville ordinaire et la métropolisation, cette étude se propose de qualifier le processus de métropolisation en examinant les liens entre métropolisation et périurbanisation, dans une agglomération intermédiaire de l'Ouest français : l'aire urbaine de Tours. En effet, nous partons du principe que l'espace périurbain est consubstantiel de la métropolisation et que les villes intermédiaires françaises participent à cette dynamique.

De plus, nous faisons le postulat que les habitants et les acteurs économiques du territoire sont les principaux artisans de la métropolisation contemporaine et de ses formes localisées. Notre approche sociogéographique vise à recueillir et à analyser leurs stratégies résidentielles et d'implantation, leurs pratiques spatiales, leurs récits et leurs représentations, les liens qu'ils entretiennent avec leur environnement proche comme au monde. Il s'agit de mettre en exergue le rôle qu'ils jouent dans l'aménagement des territoires.

Cette analyse quantitative, qualitative et compréhensive des spatialités construites par les acteurs « ordinaires » tente de qualifier l'échelle humaine de la métropolisation de l'agglomération tourangelle. Ce faisant, nous souhaitons vérifier l'hypothèse que l'habitabilité que déploient les ménages et les agents économiques dans la ville ordinaire est singulière tout autant que plurielle et que les formes de résistances et/ou d'innovations qui la sous-tendent font d'eux les opérateurs d'une métropolisation qui ne dit pas son nom et qui prend vie en dehors du cadre institué de la métropole. Cette reconnaissance de leur capacité à habiter tout autant qu'à agencer nous amène à analyser le jeu et les possibles discordances entre les représentations ordinaires, expertes ou encore politiques de la métropole. Nous souhaitons également spécifier en quoi le processus à l'œuvre dans l'agglomération tourangelle obéit ou non à un modèle régional et nous le comparons avec la suburbanisation américaine.

Ce mémoire de recherche s'attache à définir le processus de métropolisation et à caractériser les espaces au sein de l'aire urbaine de Tours. Quelles relations entretiennent-ils ? À quels systèmes appartiennent-ils ? Localement, que signifie être et faire métropole ? Quelle part les acteurs du territoire prennent-ils dans cette construction ?

Éléments de définition

L'étymologie grecque du terme *métropole* renvoie aux notions de mère (*meter*) et de ville (*polis*)¹. Ainsi, la métropole se définit dans les relations entre son noyau et sa filiation, autrement dit son arrière-pays. Dans ces liaisons à double sens, ces deux entités se construisent à la fois individuellement, chacune de leur côté, et collectivement dans leur rapport à l'autre. Cette imbrication permet à chacun de tirer des ressources de l'autre, de le rendre plus fort et de l'enrichir. Au final, l'ensemble forme un tout, l'un et l'autre étant indissociables et ne prenant sens que par leurs relations et leurs positions relatives évolutives. Le processus de métropolisation s'illustre à travers le pouvoir d'attraction économique, sociale, culturelle et financière du noyau central. En effet, celui-ci concentre une certaine masse d'habitants, d'entreprises, de productions, de richesses, de fonctions de commandement et de pouvoir, etc. Il est un nœud de communication où s'interconnectent flux et réseaux (commerce, finance, technologie, etc.), dans une logique de mise en relation et de rayonnement les plus larges possibles. Cet espace, associé aux notions de vitesse et d'expansion, se caractérise également par sa capacité d'innovation et de créativité ainsi que par sa grande accessibilité. Il tend à renforcer les niveaux supérieurs du réseau urbain, dans un double mouvement de dispersion (par exemple des activités manufacturières) et de centralisation (par exemple des fonctions de coordination et de gestion). Se pose alors la question de l'équilibre dans les rapports entre ce noyau central et sa périphérie. Y a-t-il dissymétrie des échanges ? Est-ce une difficulté pour l'un ou l'autre ? Jusqu'où se poursuit l'intégration territoriale du noyau central à travers la polarisation qu'il engendre ?²

Une agglomération peut être considérée comme une métropole si, traduction urbaine de la globalisation, elle s'intègre au fonctionnement du capitalisme mondial. Elle se caractérise alors par une interdépendance et une interconnexion des économies, dont les signes peuvent être des échanges nombreux et variés, des mouvements de capitaux et une circulation accrue des informations. Le système économique capitaliste s'est avant tout affirmé au début du XX^e siècle à travers les concepts de libéralisme, de concentration et de nouveauté. Depuis, il s'est enrichi du développement de coopérations, prenant la forme d'une multiplication et d'une intensification des relations économiques à toutes les échelles, d'un accroissement des échanges commerciaux et d'une globalisation financière.³

1- Des mots qui font la ville, Catherine Bernié – Boissard, La Dispute, 2008.

2- Dictionnaire critique de la mondialisation, Cynthia Ghorra-Gobin, éditions Armand Colin, 2012.

3- L'économie mondiale des années 1980 aux années 2000 - Dynamiques, structures et espaces, 2e édition mise à jour, A. Gauthier, Bréal, 1999.

Points de méthode

Ce mémoire de recherche propose une analyse spatiale transversale et systémique, réalisée à partir de l'exploitation de données alphanumériques et cartographiques. Ces traitements s'appuient sur un système d'informations géographiques ainsi que sur des méthodes statistiques. En outre, une approche plus intuitive fait appel à des connaissances géographiques renvoyant aux héritages physiques et humains qui caractérisent les paysages. Les observations et illustrations associées à cette démarche sont qualifiées "à dire d'expert", la vision des acteurs et des habitants du territoire pouvant être différente.

Cette étude croisée est agrémentée de références bibliographiques qui permettent de monter en généralité à partir de constats locaux et d'étayer le propos avec des conceptualisations théoriques. Quelques entretiens qualitatifs avec des acteurs ciblés du territoire tourangeau (cf. liste en annexe) apportent un éclairage complémentaire.

Dans un souci de clarté de l'analyse, chaque sous-chapitre fait l'objet d'une synthèse qui met en lumière les principaux enseignements à retenir et les questions qu'ils posent.

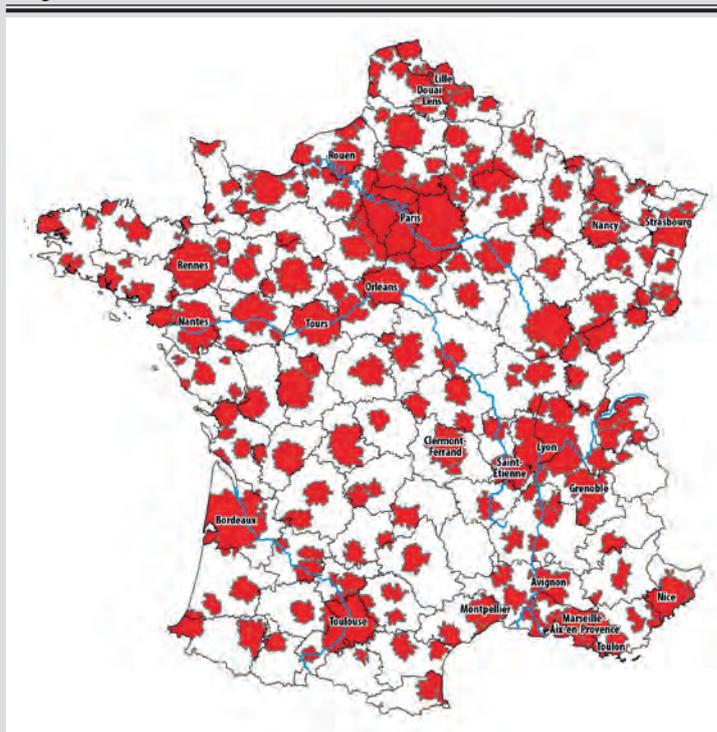
Périmètre d'étude : l'aire urbaine de Tours

Pour étudier le processus de métropolisation, le périmètre de l'aire urbaine est apparu comme le plus pertinent. Défini par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) et dernièrement mis à jour en 2010, ce zonage reflète l'influence des villes sur l'espace qu'elles polarisent. Cette emprise est appréciée au regard des déplacements domicile - travail.

L'aire urbaine se compose d'une unité urbaine (ou pôle urbain) et d'une couronne périurbaine. Cette dernière correspond aux communes dont au moins 40% des résidents ayant un emploi (ou actifs occupés) travaillent dans le pôle ou dans une commune attirée par celui-ci. En France, il existe 241 grandes aires urbaines, c'est-à-dire des territoires où le pôle urbain, caractérisé par une population d'au moins 2.000 habitants et une continuité bâtie, compte au moins 10.000 emplois.

Concernant le terrain d'étude, le choix s'est porté sur une agglomération de taille intermédiaire afin d'approcher la question métropolitaine ailleurs que dans les très grandes métropoles françaises, objets principaux des travaux de recherche réalisés jusqu'ici autour de cette problématique. Avec 480.378 habitants en 2011, l'aire urbaine de Tours est la dix-huitième aire urbaine française en termes de poids démographique. Elle se classe en première place des aires urbaines de rang 3, c'est-à-dire de celles accueillant entre 200.000 et 499.999 habitants⁴. Nous faisons l'hypothèse que cette taille est suffisante pour disposer d'une aire de périurbanisation de 30 à 40 kilomètres, avec des relais de rangs inférieurs. Au final, ce territoire, impliqué dans un système ligérien singulier et soumis à l'influence directe de Paris, a semblé un choix intéressant pour analyser ce qui relève du générique et ce qui peut sembler spécifique dans les liens entre ville ordinaire et métropolisation.

Les grandes aires urbaines de France en 2010



Sources : IGN - BD GEOFLA 2013, INSEE.

4- Paris représente la seule aire urbaine de rang 1. Les aires urbaines de rang 2 comptent entre 500.000 et 999.999 habitants. Il s'agit d'agglomérations constituées autour de villes comme Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Montpellier, Nantes, Rennes, Rouen ou Toulouse.

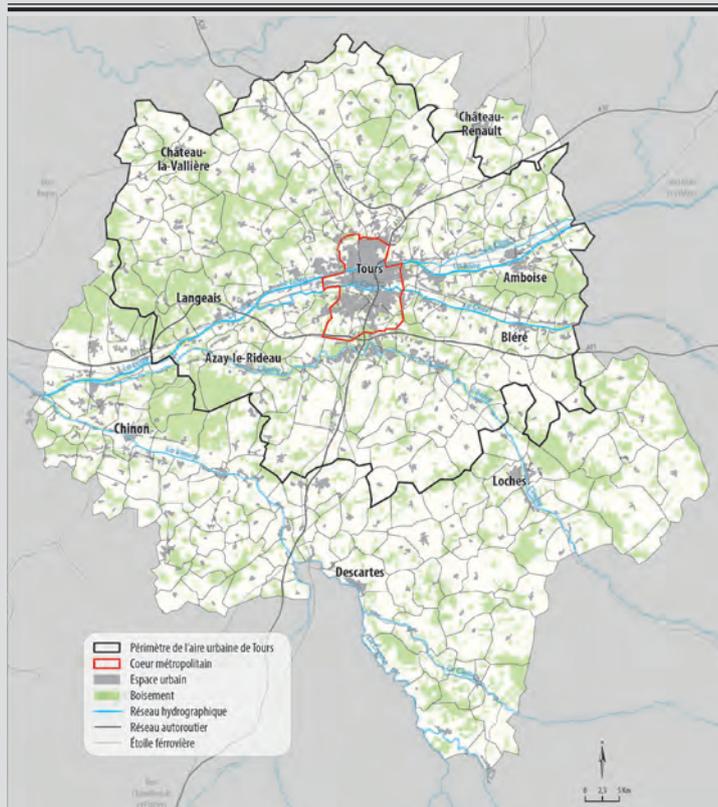
L'aire urbaine de Tours se caractérise par la présence d'éléments naturels qui marquent fortement le territoire : la Loire et le Cher qui la traversent d'Est en Ouest en son milieu, l'Indre qui dessine un val à partir du Sud-Est, de grands espaces boisés (forêts de Chinon, de Langeais et d'Amboise), etc. Les infrastructures routières et ferroviaires sont également structurantes. Autour du centre de l'agglomération que nous définirons comme le cœur métropolitain (cf. paragraphe suivant), s'organisent une étoile ferroviaire à huit branches et un réseau autoroutier à cinq branches (A10, A85, A28). Ces voies de communication confèrent à l'agglomération tourangelle une bonne accessibilité aux principales villes de l'axe ligérien (d'Orléans à Nantes) et aux métropoles françaises telles que Bordeaux et Paris. L'implantation humaine (espace urbain) se concentre au cœur de l'agglomération, dans les vals des principaux fleuves et cours d'eau ainsi que le long des infrastructures de transport.

L'analyse réalisée dans le cadre de cette recherche, si elle s'appuie sur le périmètre de l'aire urbaine de Tours, s'affranchit de la notion d'unité urbaine⁵. En effet, localement, ce zonage ne reflète pas la réalité des dynamiques et des pratiques territoriales. Ainsi, nous lui substituons le concept de cœur métropolitain. Ce dernier, identifié dans le cadre d'études précédentes et repris dans des documents de planification à différentes échelles (PLH de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, SCoT de l'Agglomération Tourangelle, Contrats de territoire entre le Conseil général et les intercommunalités du département, etc.) se compose de sept communes urbaines : Chambray-lès-Tours, Joué lès Tours, La Riche, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Pierre-des-Corps et Tours. Cet ensemble, sous-partie du pôle urbain défini par l'INSEE, accueille près de 238.000 habitants et 131.000 emplois en 2011. Il rayonne largement, à l'échelle de l'Indre-et-Loire, voire de la région Centre – Val de Loire. Il a vocation à accueillir des équipements, commerces et services dont la zone de chalandise correspond à ce niveau d'attractivité. Il se caractérise également par une forte concentration de structures administratives et culturelles.

Si nous passons ce cœur métropolitain au crible des critères de définition du pôle urbain de l'INSEE, nous pouvons conclure que cet espace est globalement cohérent au regard des déterminants de la notion. La satisfaction des règles inhérentes aux poids démographique et économique a été présentée ci-dessus. Par ailleurs, cet ensemble de sept villes se caractérise par une continuité bâtie sans commune mesure avec ce qui est observable sur le reste de l'aire urbaine de Tours : l'imbrication des tissus urbains constitués forme une enveloppe au sein de laquelle les limites administratives ne peuvent être identifiées facilement (cf. carte ci-contre).

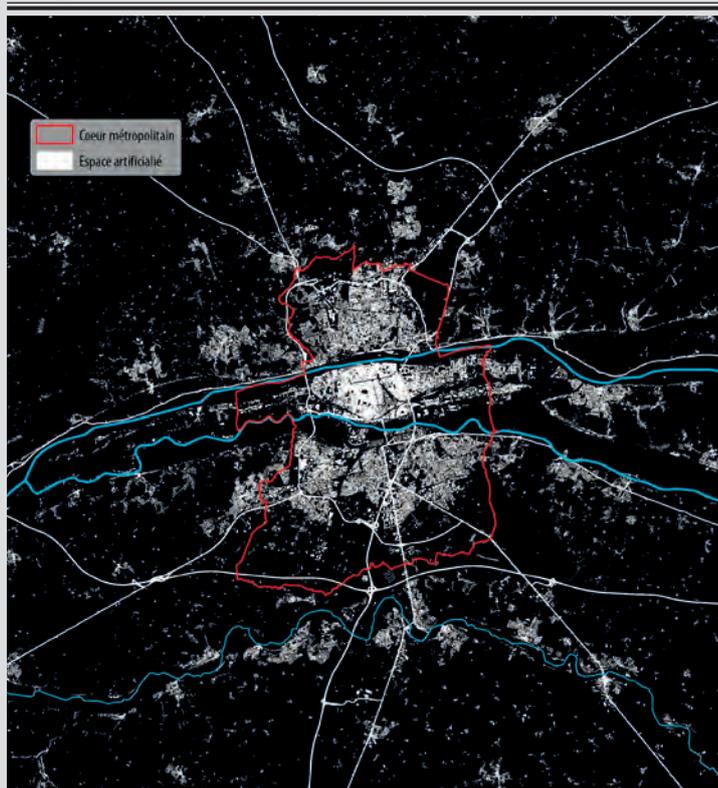
5- On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2.000 habitants.

La structure du territoire local



Source : IGN - BD TOPO 2013.

Les espaces artificialisés au centre de l'aire urbaine en 2013

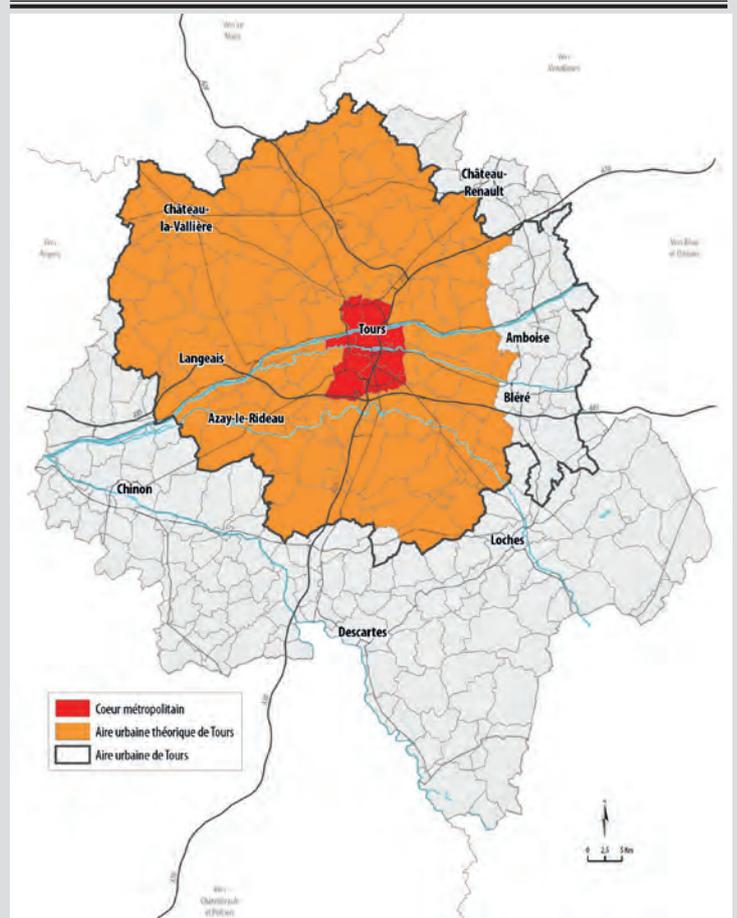


Sources : DGI/CG37 Cadastre – MAJIC, 2013.

Enfin, les emplois implantés dans le cœur métropolitain présentent une force d'attraction semblable à celle du pôle urbain défini par l'INSEE. Les communes dont au moins 40% des actifs occupés travaillent dans le cœur métropolitain ou dans une commune attirée par celui-ci couvrent globalement le périmètre de l'aire urbaine ... à une exception près : le bi-pôle Amboise / Nazelles-Négron et quelques-unes de leurs communes proches à l'Est, ces deux villes formant une sorte de mini bassin d'emplois.

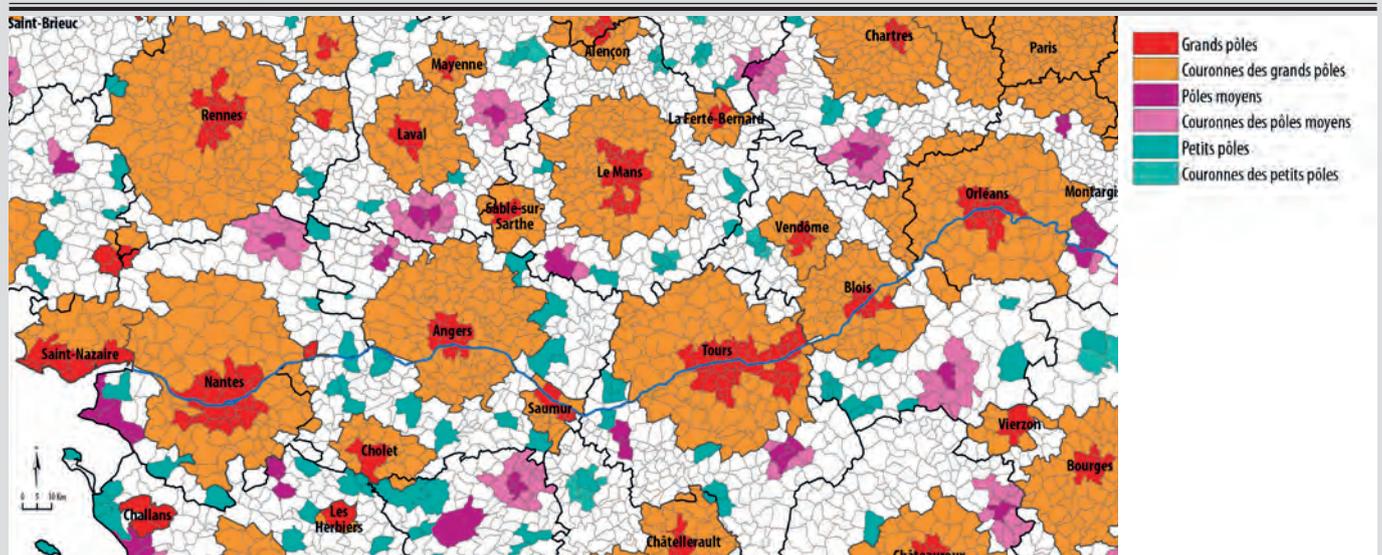
Afin de mieux appréhender les caractéristiques, génériques ou spécifiques, de l'aire urbaine de Tours, certains volets de l'analyse compareront la situation locale avec celle d'autres territoires. Les aires urbaines du système ligérien, notamment les agglomérations angevine et orléanaise seront plus particulièrement convoquées.

Aire urbaine théorique de Tours



Sources : IGN - INSEE 2015

Les aires urbaines de l'axe ligérien en 2010



Sources : IGN - BD GEOFLA 2013, INSEE.

Temps de l'analyse : un retour en arrière d'au moins 10 ans

La caractérisation de l'aire urbaine de Tours et de ses sous-ensembles territoriaux repose sur une analyse à la fois en stock et en flux. Afin d'appréhender les formes possibles de déclinaison du processus de métropolisation sur ce territoire, il paraît essentiel d'observer à la fois où se concentrent les ressources (humaines, économiques, naturelles, etc.) et quels sont les territoires qui, en tendance, perdent ou gagnent. Cette analyse rétrospective permet également de mieux comprendre la situation actuelle.

Ainsi, nous utilisons, autant que possible, le dernier millésime disponible des différentes bases de données mobilisées et nous observons les dynamiques à l'œuvre dans l'aire urbaine de Tours depuis au moins dix ans, en zoomant sur la période récente. En fonction des besoins, de la pertinence et de la disponibilité des informations, certains indicateurs et variables sont analysés sur un temps plus long. Par exemple, en termes de millésimes INSEE, les recensements 1999, 2006 et 2011 sont systématiquement convoqués ; le recensement de 1990 et les précédents le sont plus occasionnellement.

Organisation de l'analyse

Comme exposé au début de cette introduction, le processus de métropolisation se caractérise à la fois par des attributs particuliers (fonctions de commandement et métropolitaines par exemple) et des mouvements que nous pourrions qualifier d'inversés (concentration et dispersion par exemple). C'est à travers ces expressions "dichotomiques" de la métropolisation que nous conduirons notre recherche, organisée en quatre temps :

- **Concentration et diffusion** : analyse en termes de stock et de flux des dynamiques socio-économiques (population, logement, emploi) ;
- **Proximité et rayonnement** : caractérisation de l'offre en commerces et services de proximité et identification de l'armature urbaine de l'agglomération tourangelle ;
- **Attraction et répulsion** : étude de la capacité de restructuration et de spécialisation sociale, économique et spatiale du processus de métropolisation.
- **Autonomie et dépendance** : approche relationnelle des territoires afin de rechercher les articulations et interconnexions.

L'étude de ces différents volets doit nous permettre de déterminer les traductions du processus de métropolisation dans l'agglomération tourangelle et d'apprécier le degré d'inscription de ce territoire dans la mondialisation.



CONCENTRATION ET DISSÉMINATION

Les habitants*

UNE CONCENTRATION DE LA POPULATION AU CENTRE DE L'AGGLOMÉRATION

Plus d'un habitant sur deux dans dix communes

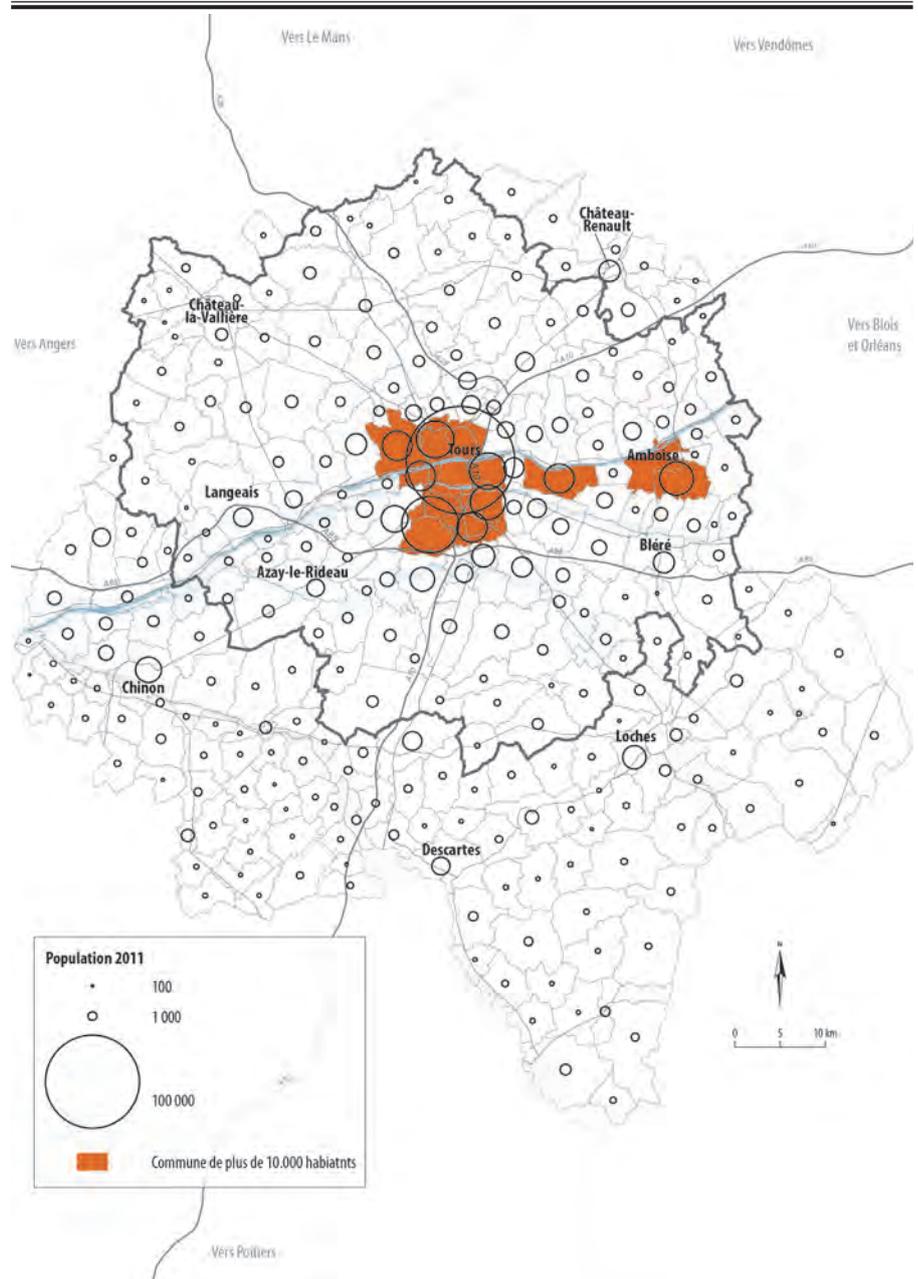
En 2011, l'Indre-et-Loire compte 593.683 habitants dont plus de huit sur dix vivent dans l'une des 144 communes de l'aire urbaine de Tours. La ville centre accueille à elle seule 134.633 personnes. Il s'agit de l'unique commune d'Indre-et-Loire avec une population supérieure à 50.000 habitants. On recense seulement neuf autres villes avec un nombre d'administrés compris entre 10.000 et 40.000. Elles totalisent 137.052 habitants, soit environ la population de Tours. Ces communes les plus peuplées représentent le cœur métropolitain, les villes de Fondettes, de Montlouis-sur-Loire et d'Amboise. Ainsi, dix communes, essentiellement Tours et les villes contiguës, accueillent plus d'un habitant sur deux de l'aire urbaine.

De plus en plus de communes fortement peuplées autour du cœur d'agglomération

Parmi les dix communes accueillant au moins 10.000 habitants en 2011, seules six disposaient d'un tel poids démographique il y a vingt ans. En 1999, Chambray-lès-Tours rejoignait le groupe historique composé de Tours, Joué lès Tours, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Pierre-des-Corps, Saint-Avertin et Amboise. Puis, le nombre de communes avec une population supérieure à 10.000 personnes a continué de se développer autour de Tours, renforçant l'assise du cœur métropolitain.

De même, entre 1999 et 2011, les communes qui, sous l'effet d'une croissance démographique, intègrent la classe des villes accueillant entre 3.500 et 10.000 habitants, se situent toutes autour du cœur métropolitain. Elles illustrent son rôle moteur et la logique concentrique qui se développent à partir de lui.

Nombre d'habitants en 2011



Sources : IGN - BD TOPO 2013, INSEE – RP2011, exploitations principales.

*Source : INSEE, RP1990, 1999 et 2011.

Par ailleurs, on dénombre trois villes avec une relative importance démographique : Bléré, Langeais et Nazelles-Négron. Ces communes, qui disposaient déjà d'un tel statut en 1990, se trouvent en limite Est et Ouest de l'aire urbaine de Tours, le long des vallées de la Loire ou du Cher.

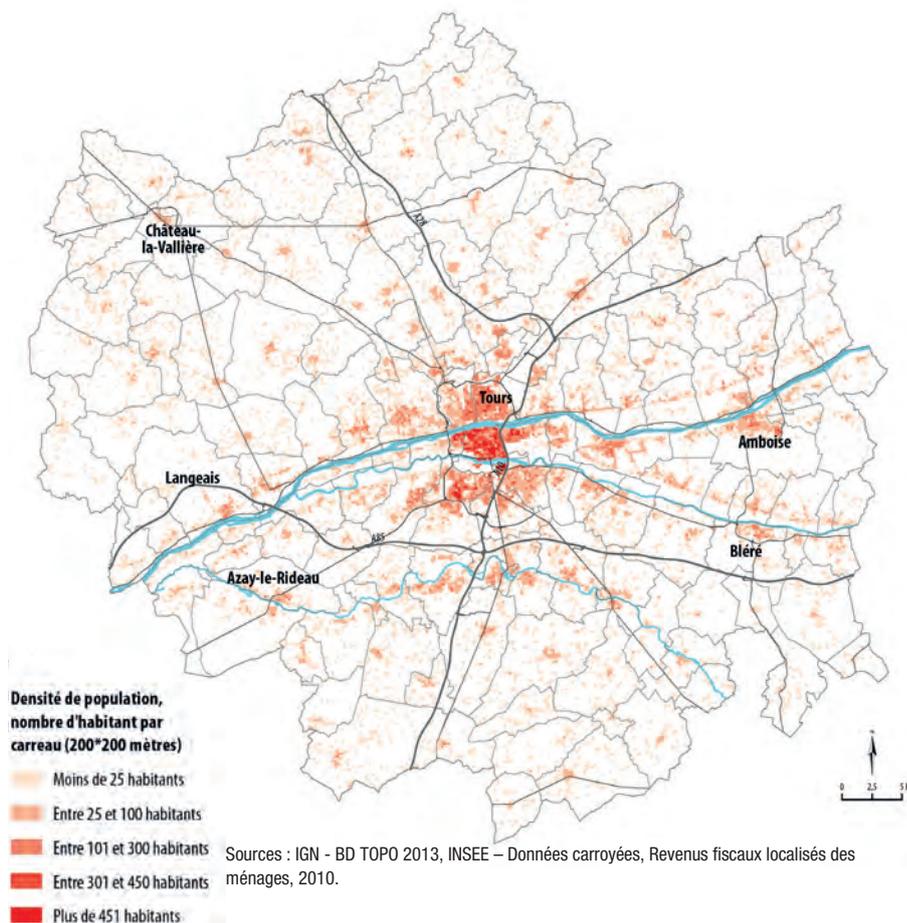
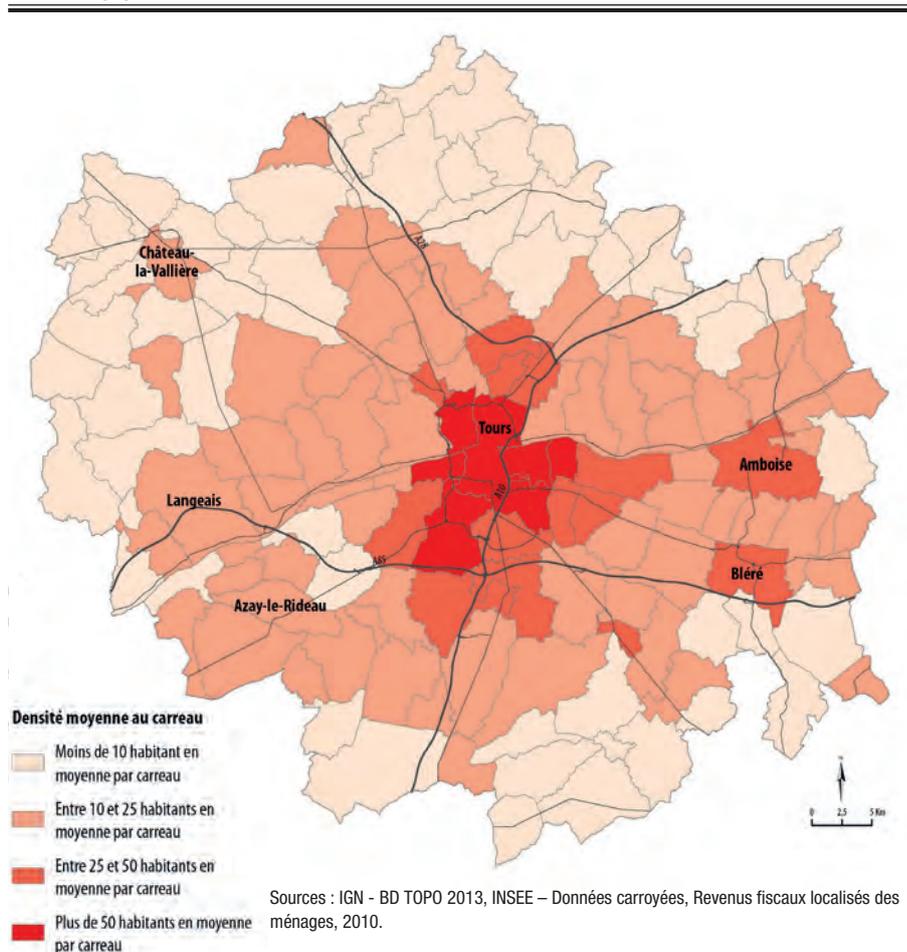
Une densité de population plus élevée dans le cœur métropolitain

Afin d'observer la répartition spatiale de la population à une échelle plus fine, nous mobilisons les données carroyées mises en place par l'INSEE en 2014. Il s'agit de quelques informations issues des Revenus Fiscaux Localisés des Ménages, millésime 2010, qui ont été portées sur des portions de territoire de 200 mètres par 200 mètres. Sur les 3.198 km² que représente l'aire urbaine de Tours, 667 km² sont couverts par un carré qui contient au moins un habitant. Autrement dit, seul un cinquième du territoire est habité.

L'aire urbaine de Tours affiche une densité moyenne de 28 habitants par carreau. Ce taux est très variable d'un espace à l'autre. Il est le plus élevé au sein du cœur métropolitain (113 habitants par carreau), plus particulièrement dans la ville-centre (205 habitants par carreau). Avec Tours, Saint-Pierre-des-Corps est la seule commune avec une densité supérieure à 100 habitants par carreau. En dehors du cœur métropolitain, la densité diminue à mesure que l'on s'éloigne ; on dénombre en moyenne 17 habitants par carreau.

Globalement, les densités les plus élevées s'observent à Tours, notamment entre Loire et Cher, et dans le tissu urbain proche des communes voisines. Des densités moindres mais relativement importantes peuvent par ailleurs être identifiées dans les centres-bourgs, le long des fleuves et rivières principaux ainsi qu'à certains nœuds routiers.

Densité de population en 2010



UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE PLUS MARQUÉE EN DEHORS DES GROSSES COMMUNES

Une baisse du poids des communes les plus peuplées au cours des 20 dernières années

Entre 1990 et 2011, l'aire urbaine de Tours a vu sa population augmenter de 61.600 personnes. Ainsi, elle a accueilli la quasi-totalité des habitants supplémentaires d'Indre-et-Loire (96%). Autrement dit, la croissance démographique départementale se concentre dans cet espace de 144 communes.

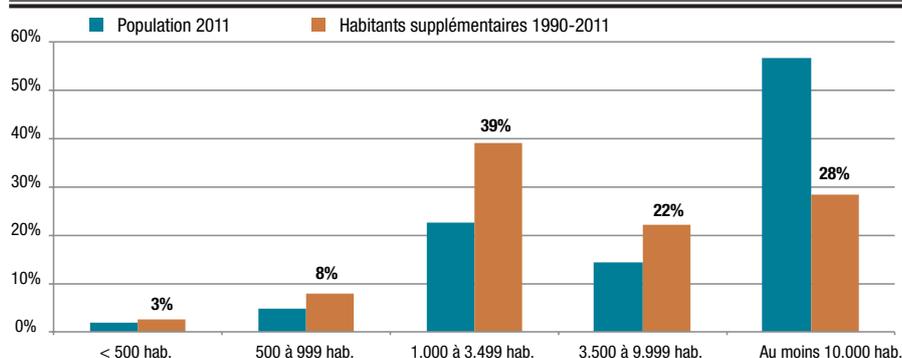
Pour autant, le poids démographique des dix communes les plus peuplées de l'aire urbaine de Tours diminue. Il perd quatre points au cours des vingt dernières années pour atteindre 56,6% en 2011. À l'inverse, la représentativité de chacune des autres catégories augmentent. La hausse est la plus marquée pour les soixante-deux communes qui comptent entre 1.000 et 3.499 habitants en 2011. Elles accueillent près de quatre habitants supplémentaires sur dix au cours des deux dernières décennies alors qu'elles représentent 23% de la population de l'aire urbaine en 2011.

Une diminution du nombre de petites communes entre 1990 et 2011

Au sein de l'aire urbaine de Tours, le nombre de communes qui accueillent moins de 1.000 habitants tend à diminuer au cours des vingt dernières années. Elles étaient 81 en 1990 et 75 en 1999. Aujourd'hui, elles sont au nombre de 58. La tendance observée dans le reste du département n'est pas la même : le nombre de communes dans cette situation reste stable (106 unités concernées en 1990 ; 105 en 2011).

Au cours de la dernière décennie, le territoire périurbain de l'aire urbaine de Tours connaît une croissance démographique notable qui fait baisser le nombre de petites communes. Celles qui abritent moins de 500 personnes ne sont pas marquées par une évolution très significative. Elles étaient 34 en 1990 ; elles sont 27 aujourd'hui. Par contre, le nombre de communes avec une population comprise entre 500 et 1.000 habitants a été divisé par deux. Ainsi, au fil du temps, les petites communes sont repoussées aux franges de l'aire urbaine de Tours, voire en dehors de celle-ci.

Répartition de la population en fonction de la taille des communes



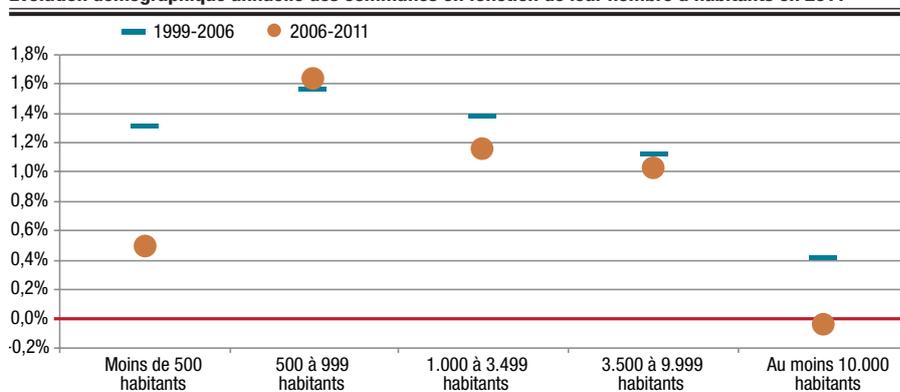
Source : INSEE – RP1990 et RP2011, exploitations principales.

Une croissance démographique récente défavorable aux villes le plus peuplées

Entre 1999 et 2011, l'aire urbaine de Tours a vu sa population progresser suivant un rythme de 0,7% par an. Si cette évolution est positive au cours des deux périodes intercensitaires concernées, elle connaît une baisse de régime en seconde période, passant de + 0,8% entre 1999 et 2006 à +0,5% entre 2006 et 2011. L'analyse par taille de communes fait apparaître des situations très contrastées :

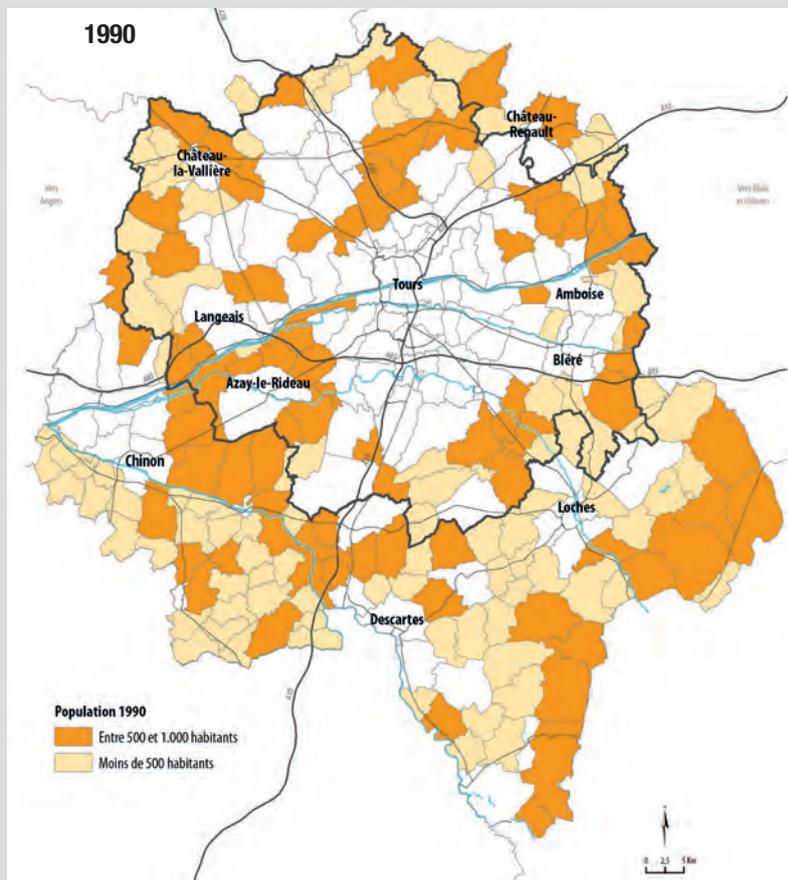
- Communes de plus de 10.000 habitants : baisse du rythme d'évolution qui devient négatif ;
- Très petites communes (moins de 500 habitants): forte baisse du rythme d'évolution, qui devient inférieur à la moyenne de l'aire urbaine ;
- Communes moyennes (1.000 à 9.999 habitants): légère baisse du rythme de croissance qui demeure élevé (supérieur à + 1% par an). Les communes accueillant entre 1.000 et 3.499 habitants présentent, au cours des deux périodes intercensitaires étudiées, le taux d'évolution le plus fort.
- Communes de 500 à 999 habitants : légère progression du rythme de croissance qui reste le plus élevé à environ + 1,6% par an au cours de la dernière décennie.

Évolution démographique annuelle des communes en fonction de leur nombre d'habitants en 2011

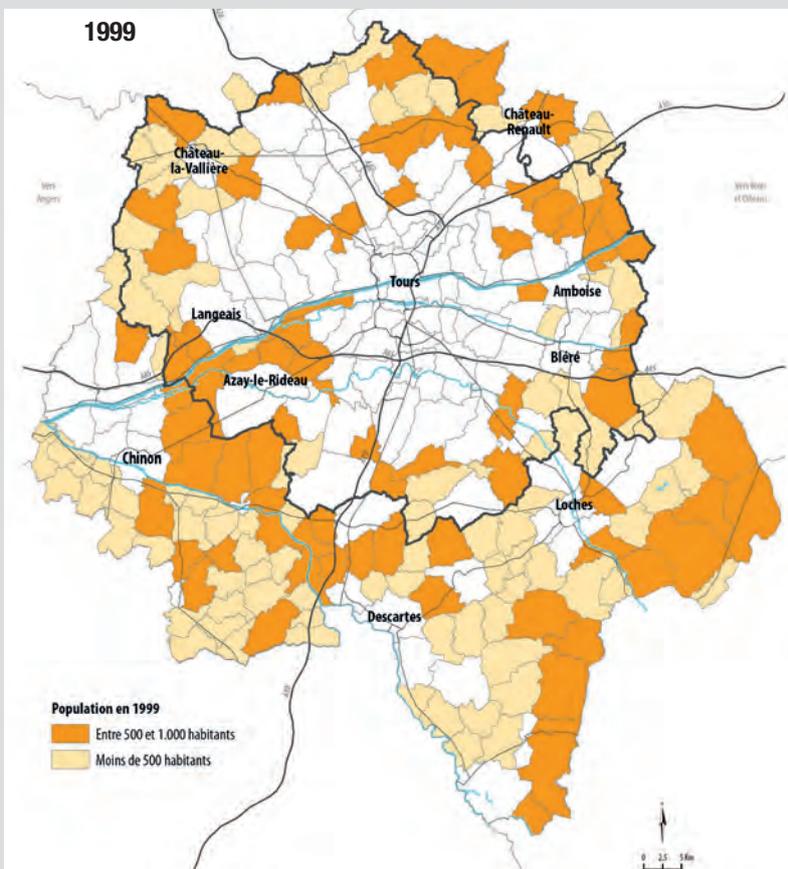


Source : INSEE – RP1990 et RP2011, exploitations principales.

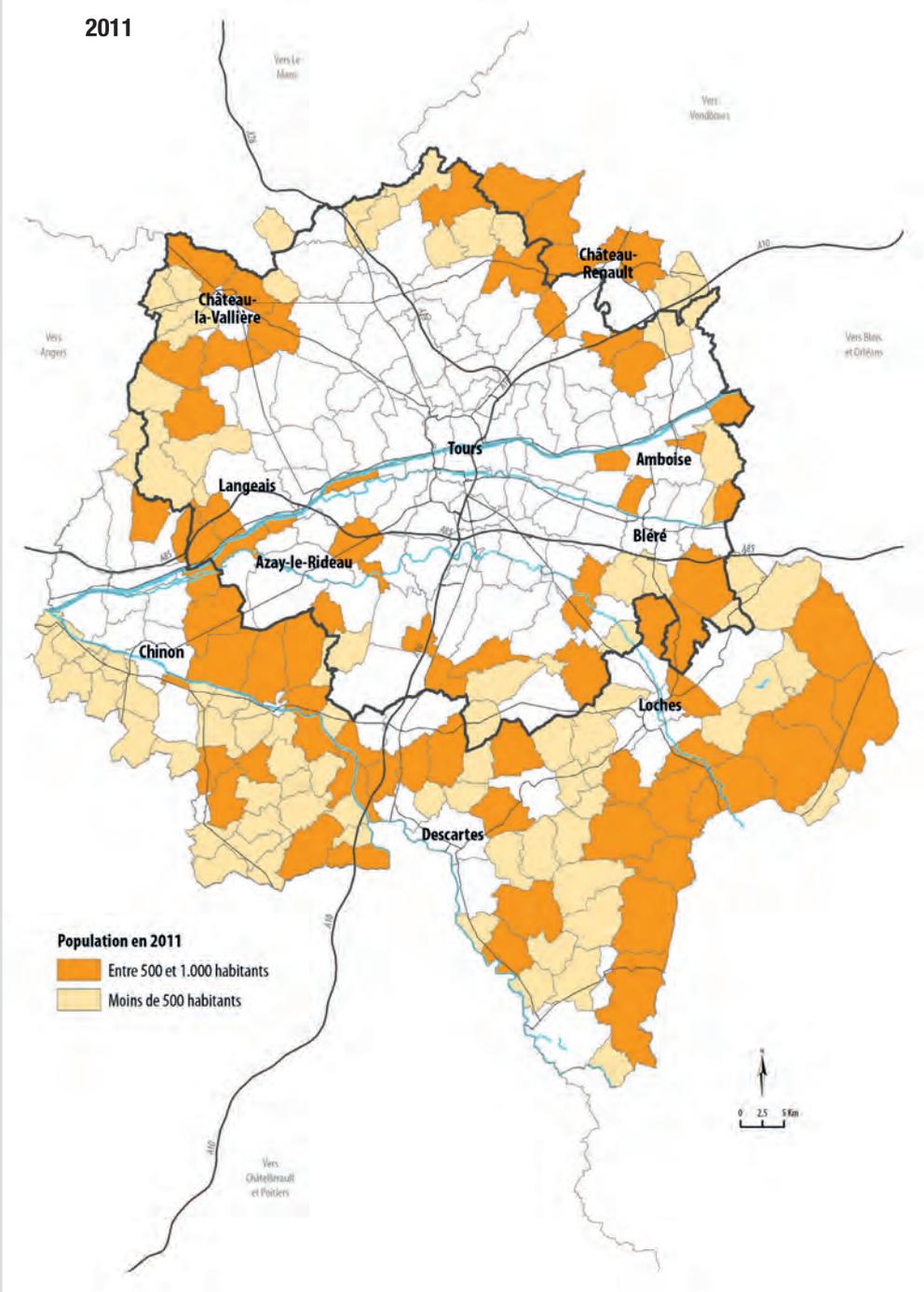
Évolution du nombre de petites et très petites communes entre 1990 et 2011



Sources : IGN - BD TOPO 2013, INSEE – RP1990, exploitations principales.



Sources : IGN - BD TOPO 2013, INSEE – RP1999, exploitations principales.



UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE PORTÉE PAR LE SOLDE MIGRATOIRE

L'évolution de la population d'un territoire, sur une période donnée, dépend de deux facteurs :

- Le solde naturel qui mesure la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès ;
- Le solde migratoire apparent qui mesure la différence entre le nombre de personnes entrées et le nombre d'habitants sortis.

Une situation démographique qui s'améliore au cours de la dernière décennie

Depuis 1990, l'aire urbaine de Tours connaît une progression démographique nettement plus importante que le reste de l'Indre-et-Loire. Sa population a augmenté de + 14,7% quand ailleurs sur le département la croissance s'établit à + 2,5%. De plus, sur les 144 communes de l'aire urbaine, seules cinq perdent des habitants au cours des vingt dernières années (Bueil en Touraine, épeigné-sur-Dême, Joué lès Tours, Marcilly-sur-Meaulne, Saint-Pierre-des-Corps). Parmi les 133 communes d'Indre-et-Loire qui ne font pas partie de ce périmètre, 56 connaissent une baisse de leur population.

Les ressorts de l'évolution démographique en Indre-et-Loire

	1990-1999	1999-2011
Soldes migratoire et naturel suivent la même tendance	53%	61%
Évolution résultant du solde migratoire	32%	21%
Évolution résultant du solde naturel	15%	17%

Source : INSEE - RP1990, 1999 et 2011, exploitations principales.

D'une manière générale, la situation s'améliore au cours de la période 1999-2011 par rapport à la décennie 1990. Le rythme d'évolution annuel progresse, que l'on se trouve au sein de l'aire urbaine ou dans les autres communes du département. De plus, le nombre de communes qui perdent de la population se réduit. Au sein de l'aire urbaine, il passe de treize à quatre. Dans le reste de l'Indre-et-Loire, il diminue de vingt-six unités pour s'établir à quarante-un.

Un solde migratoire déterminant

Que les communes gagnent ou perdent de la population, leur évolution démographique résulte avant tout de l'état de leur solde migratoire. Au sein de l'aire urbaine de Tours :

- Situation de décroissance avec les deux composantes négatives : les deux communes concernées pour la période 1990-1999 présentent un solde migratoire plus déficitaire que le solde naturel ;

- Situation de croissance avec les deux composantes positives : 58 des 84 communes dans cette situation pour la période 1990-1999 et 74 des 111 communes concernées pour la période 1999-2011 présentent un solde migratoire plus favorable que le solde naturel ;

- Situation de décroissance avec des tendances inverses : 8 des 13 communes dans cette situation pour la période 1990-1999 et l'ensemble des 4 communes concernées pour la période 1999-2011 présentent un solde migratoire négatif que le solde naturel positif n'arrive pas à compenser ;

- Situation de croissance avec des tendances inverses : 33 des 47 communes dans cette situation pour la période 1990-1999 et 12 des 29 communes concernées pour la période 1999-2011 présentent un solde migratoire positif qui compense le solde naturel négatif.

Taux de croissance annuel de la population

	1990-1999	1999-2011
Aire urbaine de Tours	+ 0,65%	+ 0,66%
Reste du département	- 0,07%	+ 0,25%
Indre-et-Loire	+ 0,51%	+ 0,58%

Source : INSEE - RP1990, 1999 et 2011, exploitations principales.

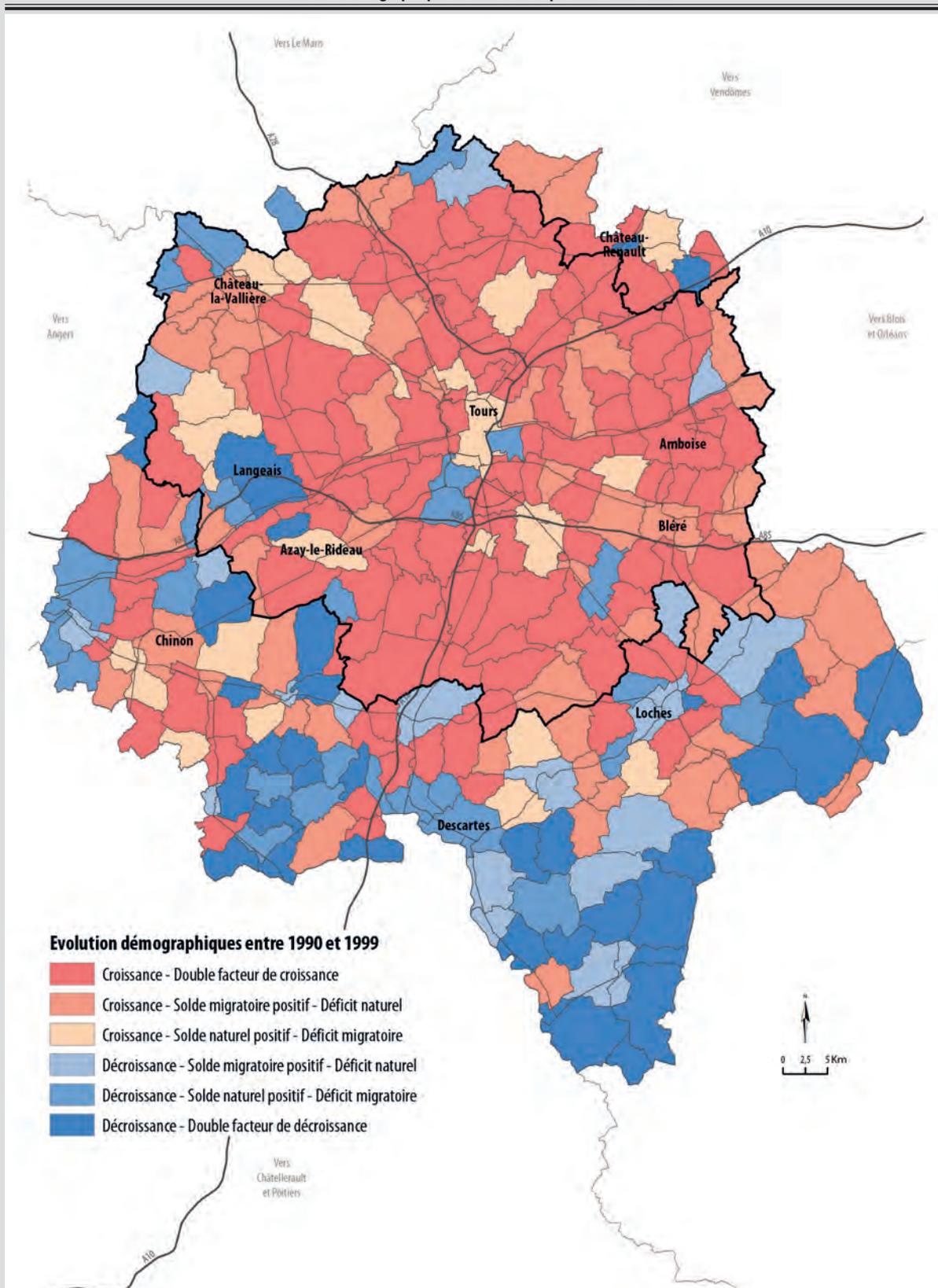
Des constats semblables peuvent être établis dans les communes d'Indre-et-Loire situées en dehors de l'aire urbaine de Tours, plus particulièrement dans les cas où solde naturel et solde migratoire suivent la même tendance. Dans les autres situations, l'influence du solde migratoire apparaît moins nettement qu'au sein de l'aire urbaine de Tours.

Au final, les 144 communes de l'aire urbaine de Tours s'illustrent par une dynamique démographique positive : 97% des communes gagnent de la population entre 1999 et 2011. Pour la plupart d'entre elles, l'évolution résulte à la fois d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs (près de

8 communes sur 10). Les hausses d'habitants sont davantage portées par ce dernier facteur.

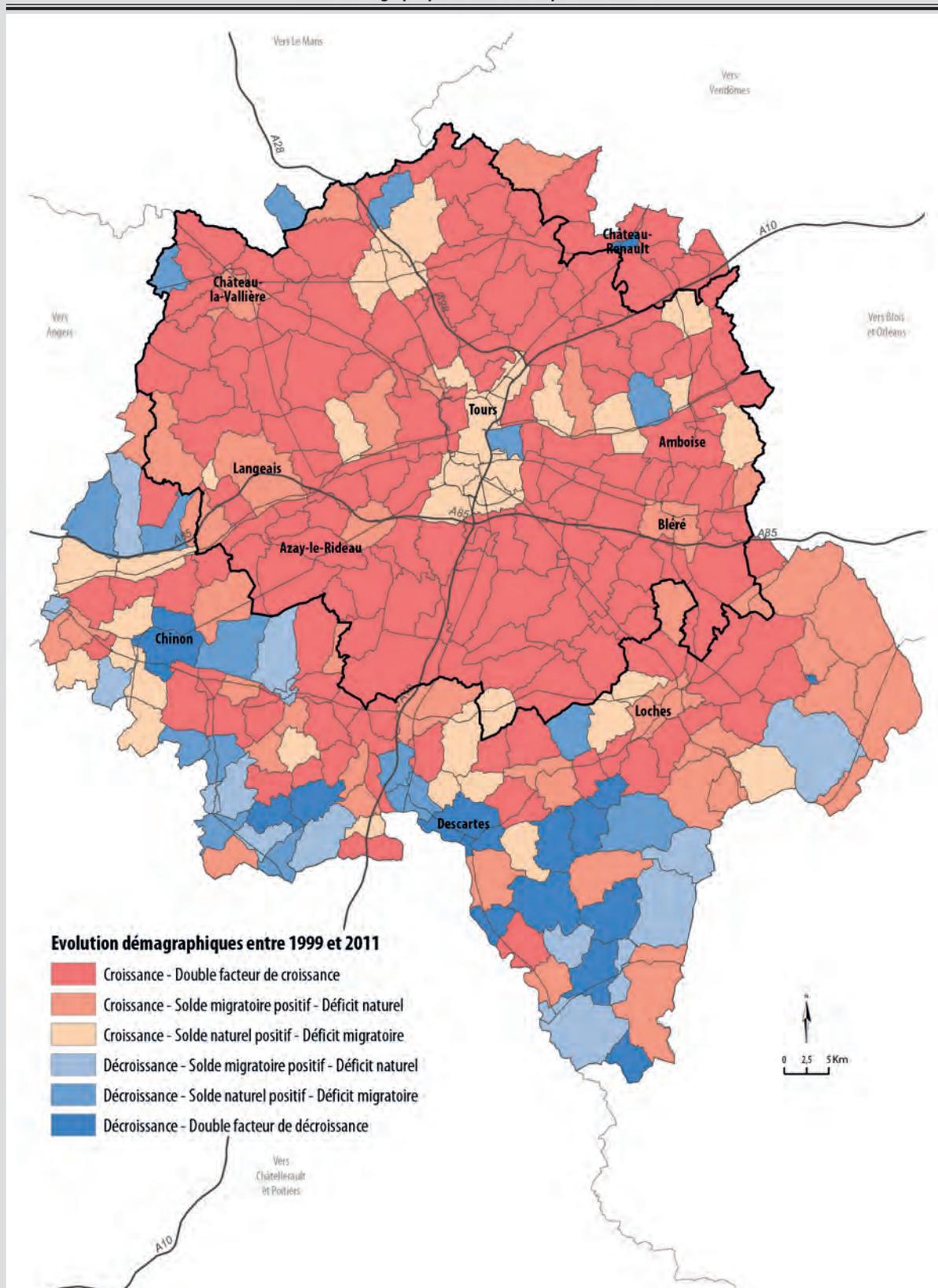
À noter : au cours de la dernière décennie, certains territoires se caractérisent par un solde migratoire négatif. Cette situation concerne cinq des sept villes du cœur métropolitain, les coteaux viticoles situés au Nord de la Loire en direction d'Amboise, des villes comme Bueil-en-Touraine, Mettray, Neuville-Roi, Neuillé-Pont-Pierre et Parçay-Meslay.

Évolution démographique au cours de la période 1990-1999



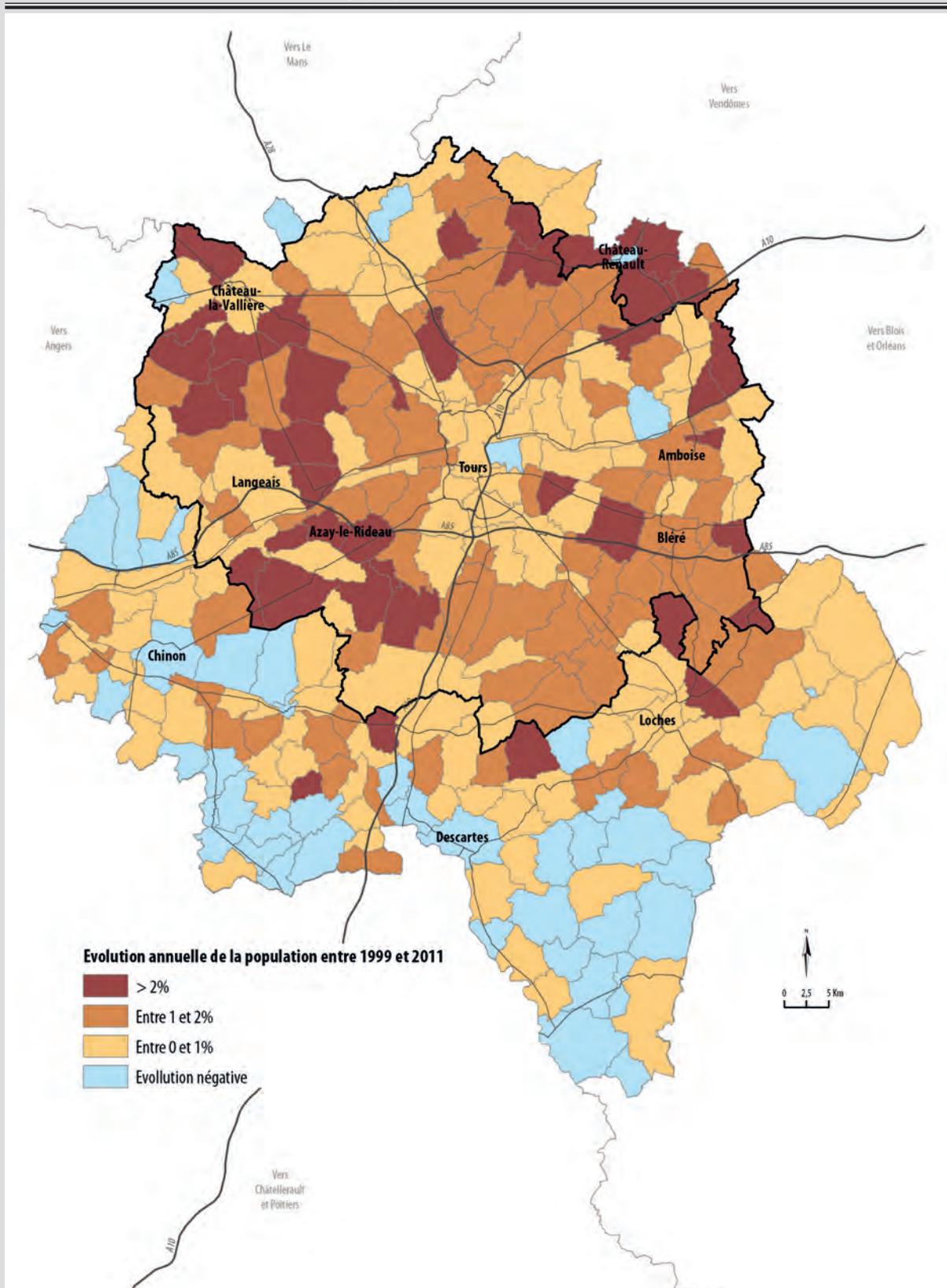
Sources : IGN - BD TOPO 2013, INSEE - RP1990 et RP1999, exploitations principales.

Évolution démographique au cours de la période 1999-2011



Sources : IGN - BD TOPO 2013, INSEE - RP1999 et RP2011, exploitations principales.

Évolution démographique annuelle des communes entre 1999 et 2011



Sources : IGN - BD TOPO 2013, INSEE – RP1999 et RP2011, exploitations principales.

Une évolution démographique moins favorable depuis 2006

À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, l'augmentation du nombre d'habitants observée sur la dernière décennie (+ 0,7% par an) apparaît plus élevée en première qu'en seconde période. En effet, le taux de croissance annuel évolue de + 0,8% entre 1999 et 2006 à + 0,5% entre 2006 et 2011.

De plus, le nombre de communes qui connaissent une perte de population s'accroît entre ces deux périodes intercensitaires, passant de onze à vingt-trois. Celles qui entrent désormais dans cette catégorie sont

de taille variable. Il s'agit aussi bien de très petites ou de moyennes communes (dans des territoires comme le Pays Loire Nature, Tour(s)plus, le Val d'Amboise, le Val de l'Indre ou le Vouvrillon) que de villes de plus grande importance comme Monts, Saint-Cyr-sur-Loire et Tours. La plupart d'entre elles font partie des dix-neuf communes de l'aire urbaine qui gagnent des habitants sur la dernière décennie mais perdent de la population au cours des cinq dernières années. En outre, parmi les 112 communes qui connaissent une hausse constante du nombre d'habitants, plus de la moitié font face à une diminution de leur rythme de progression.

Par ailleurs, il existe des cas où la situation démographique s'améliore depuis 2006. Il s'agit avant tout de quelques communes situées à proximité de la ville de Tours (Ballan-Miré, Chambray-lès-Tours, Joué lès Tours, La Membrolle-sur-Choisille, La Ville-aux-Dames, Mettray, Notre-Dame-d'Oé, Saint-Avertin, Saint-Antoine-du-Rocher), dans le Val de l'Indre (Esvres-sur-Indre, Saint-Branches, Sorigny), à l'Ouest de l'aire urbaine (notamment dans le Pays Loire Nature) et selon un axe Nord-Sud entre Tours et Amboise (le long de la D83).

SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

- Majorité de la population départementale dans l'aire urbaine de Tours, notamment à Tours et dans les villes contiguës.
 - Densité d'habitants plus élevée à Tours et dans les tissus urbains proches.
 - Concentration de la croissance démographique départementale des vingt dernières années dans l'aire urbaine de Tours, notamment dans les petites communes (1.000 à 3.499 habitants).
 - Diffusion concentrique de la dynamique démographique, reflet d'une expansion et d'une intégration spatiales de plus en plus large.
 - Ralentissement du rythme d'évolution démographique sur la période récente, avec une dégradation de la situation plus particulièrement marquée dans les très petites (< 500 habitants) et très grosses communes (> 10.000 habitants).
 - Évolution démographique portée par le solde migratoire.
- Pourquoi certains territoires sont-ils plus attractifs que d'autres ?
 - Quel(s) lien(s) entre évolution démographique et développements résidentiel d'une part, économique d'autre part ?
 - Quel impact de la forte croissance démographique sur la demande en commerces et services de proximité, offre de transport, etc. dans les petites communes ?

Le logement*

UNE CONCENTRATION DU PARC À TOURS ET DANS LES COMMUNES VOISINES

Plus de la moitié du parc implanté dans le cœur métropolitain

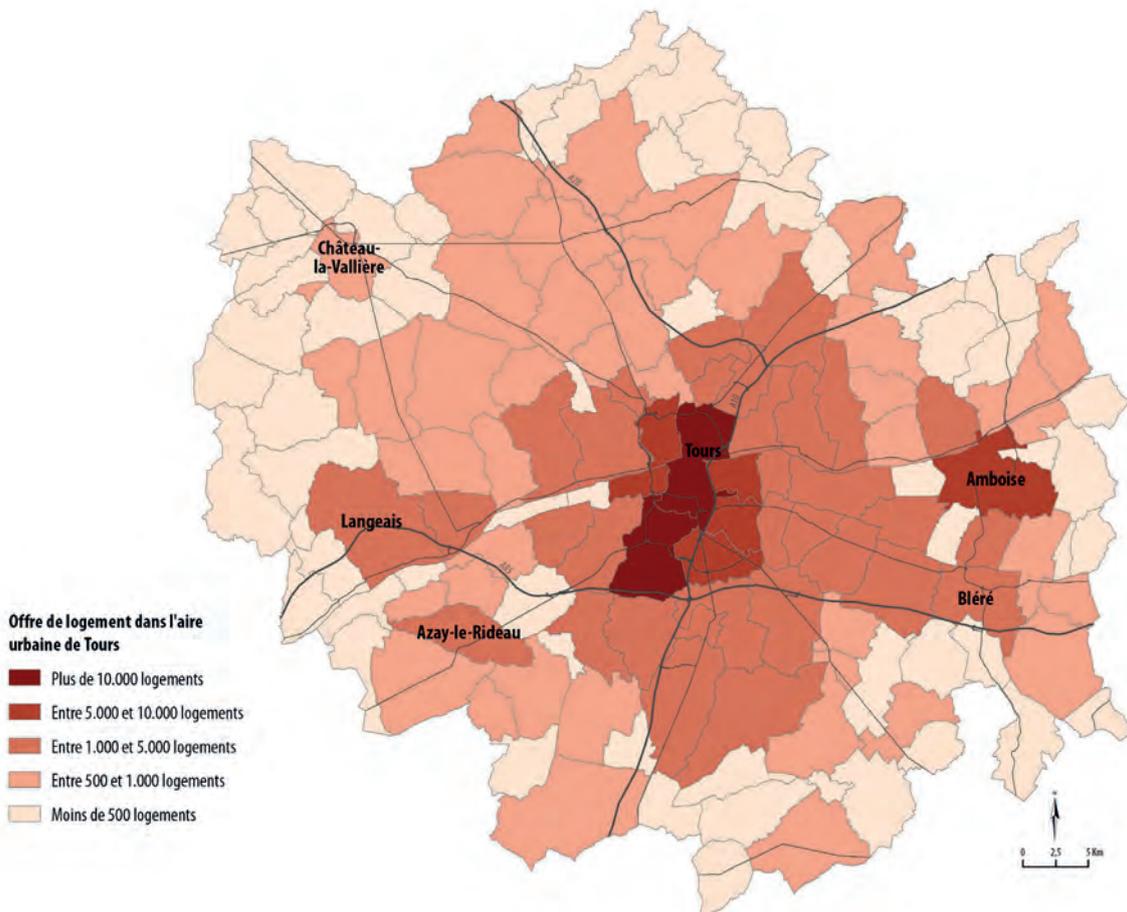
Au 31 décembre 2013, l'aire urbaine de Tours dispose d'un parc de 255.617 logements. La ville centre accueille plus de 80.000 unités, soit un tiers de ce volume. Seule la commune de Joué lès Tours propose également au moins 10.000 logements. Les cinq autres villes du cœur métropolitain ainsi que la commune d'Amboise se situent juste en-dessous, avec un parc allant de 5.000 et 10.000 unités. De plus, on recense une trentaine de communes dont le nombre de logements est compris entre 1.000 et 5.000. Le reste du parc est plutôt éparé : plus d'une centaine de communes accueille moins de 1.000 logements, dont la majorité moins de 500.

Les huit villes disposant d'au moins 5.000 logements représentent à elles-seules 57% du parc de l'aire urbaine. Elles comprennent les sept villes du cœur métropolitain et la commune d'Amboise. La taille des communes va ensuite décroissant à partir du centre de l'aire urbaine. Les plus petites se situent sur les franges de ce territoire, notamment au Nord-Ouest et au Nord-Est. Ainsi, l'offre est concentrée, à l'image de la population. Toutefois, on observe quelques différences :

- La ville de Tours accueille 28% de la population de l'aire urbaine dans 33% du parc de logement ;
- Les communes de moins de 3.500 logements accueillent 38% du parc pour 42% de la population.

L'analyse territoriale des profils socio-démographiques, réalisée plus loin (cf. III. Attraction et répulsion - B. Spécialisation), apportera des éléments d'explication pour comprendre ce décalage.

Nombre de logements par commune en 2013

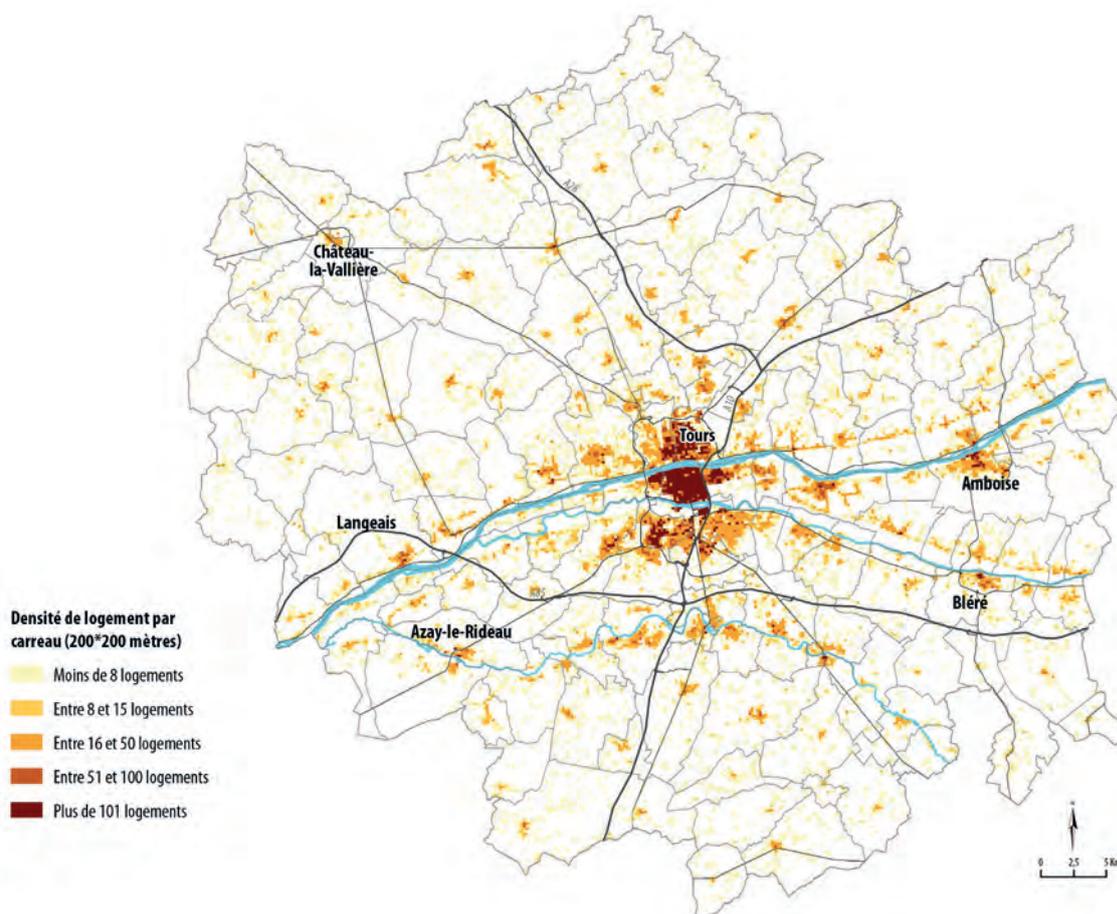


Une densité de logement plus importante à Tours et dans les tissus urbains proches

À l'image de l'analyse spatiale portant sur la localisation des habitants, nous mobilisons ici le découpage en carreaux de 200 mètres par 200 mètres afin d'étudier l'implantation du parc de logement au niveau infra-communal. À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, on dénombre en moyenne 15 logements par carreau. Ce ratio varie beaucoup d'une commune à l'autre allant de 2 logements par carreau (Épeigné-sur-Dême) à près de 150 (Tours). Il est globalement plus élevé au sein du cœur métropolitain (71 logements par carreau) qu'en dehors (8 logements par carreau).

Comme pour la population, les densités les plus importantes s'observent à Tours et dans le tissu urbain proche des communes voisines. Des densités moindres mais relativement élevées peuvent par ailleurs être identifiées dans les centre-bourgs, le long des fleuves et rivières principaux ainsi qu'à certains nœuds routiers.

Densité de logement en 2010



UNE DYNAMIQUE DE PRODUCTION RÉCENTE EN COURONNES À PARTIR DE LA VILLE DE TOURS

Un parc de logement plus récent en Touraine qu'en France⁶

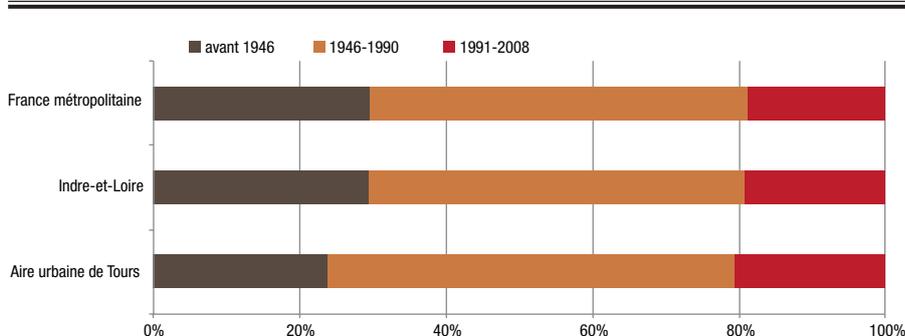
Le parc de logement existant dans l'aire urbaine de Tours apparaît comme plus récent que celui de l'Indre-et-Loire et encore plus que la moyenne en France métropolitaine. En effet, 24% de l'offre a été construite avant 1946 quand cette période représente près de 30% aux deux autres échelles. À l'inverse, plus d'un logement sur cinq date d'après 1990 quand cette époque récente représente environ 19% des parcs départemental et national.

1% du parc construit chaque année depuis 1946

À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, près d'un logement sur cinq a été construit avant 1900. Si la première moitié du XXe siècle laisse un parc plutôt modeste aujourd'hui

6- Les éléments exposés dans ce paragraphe s'appuient sur les données du recensement de la population de l'INSEE, millésime 2011, exploitation principale.

Époques de construction du parc de logement existant au 1er janvier 2009



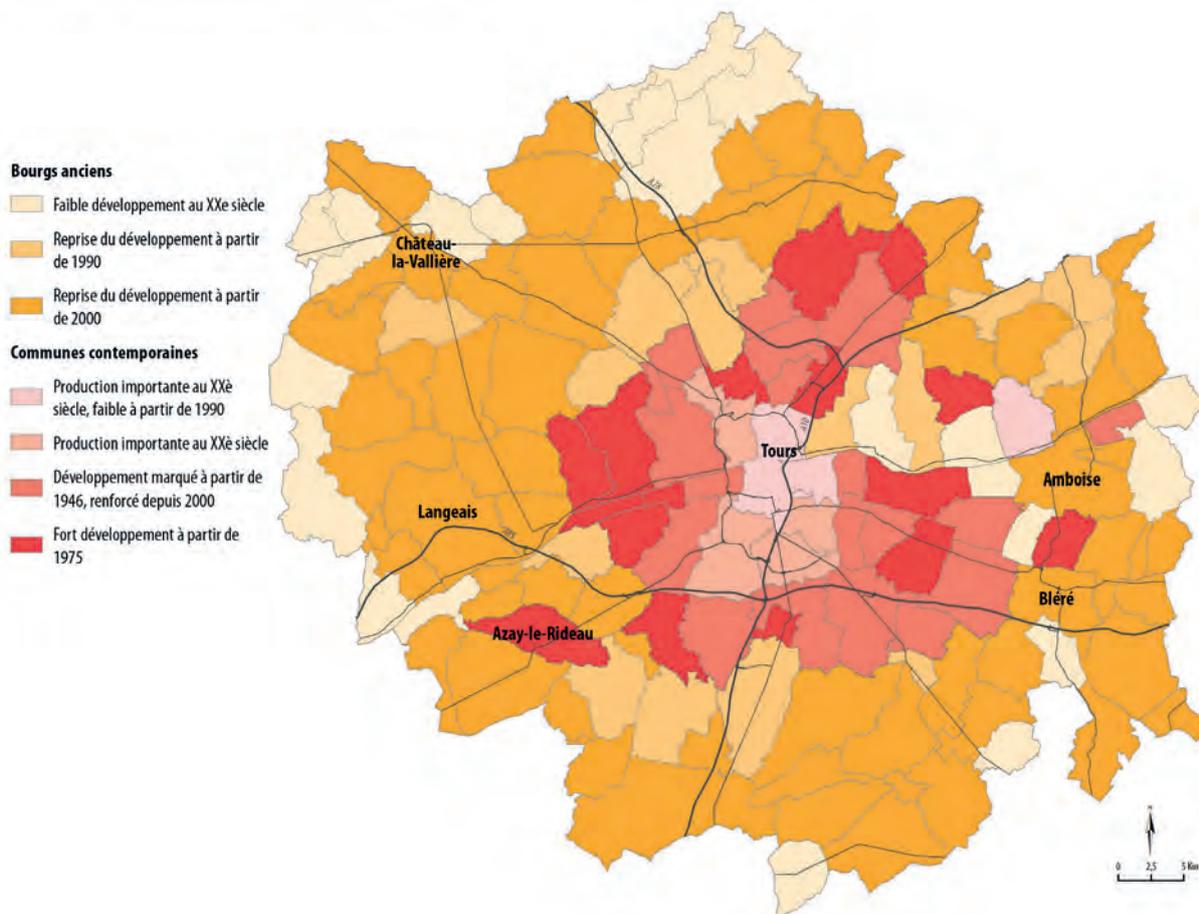
Source : INSEE - RP2011, exploitation principale.

(moins de 0,2% de l'offre existant en 2013 a été construit annuellement pendant la période 1900 - 1945), le développement constaté depuis 1946 se poursuit suivant un rythme globalement stable d'environ 1% par an. Cette structure globale à l'échelle des 144 communes de l'aire urbaine, varie fortement d'un territoire à l'autre. On identifie d'une part des bourgs anciens dont le parc

édifié avant 1946, et surtout avant 1900, est très important. D'autre part, il existe des communes dites contemporaines dont le développement s'est avant tout déroulé au cours de la seconde moitié du XXe siècle.

Comme l'illustre la carte ci-dessous, cette deuxième catégorie de communes se concentre au cœur de l'aire urbaine, autour

étapes de construction du parc de logement



de sa ville centre. Parmi elles, Tours et Saint-Pierre-des-Corps connaissent une production limitée depuis les années 1990. Puis, plus on s'éloigne plus le développement important de la construction a commencé tardivement. Certaines communes situées autour de Vouvray ne s'inscrivent pas dans cette tendance.

Au-delà de ces communes contemporaines, on trouve des communes au développement plus ancien. Là encore, plus on s'éloigne du centre de l'aire urbaine, plus la relance de la dynamique de construction est récente. Les communes de la frange Nord-Ouest du territoire d'étude n'ont pas encore connu de reprise.

15% du parc actuel produit depuis 2000

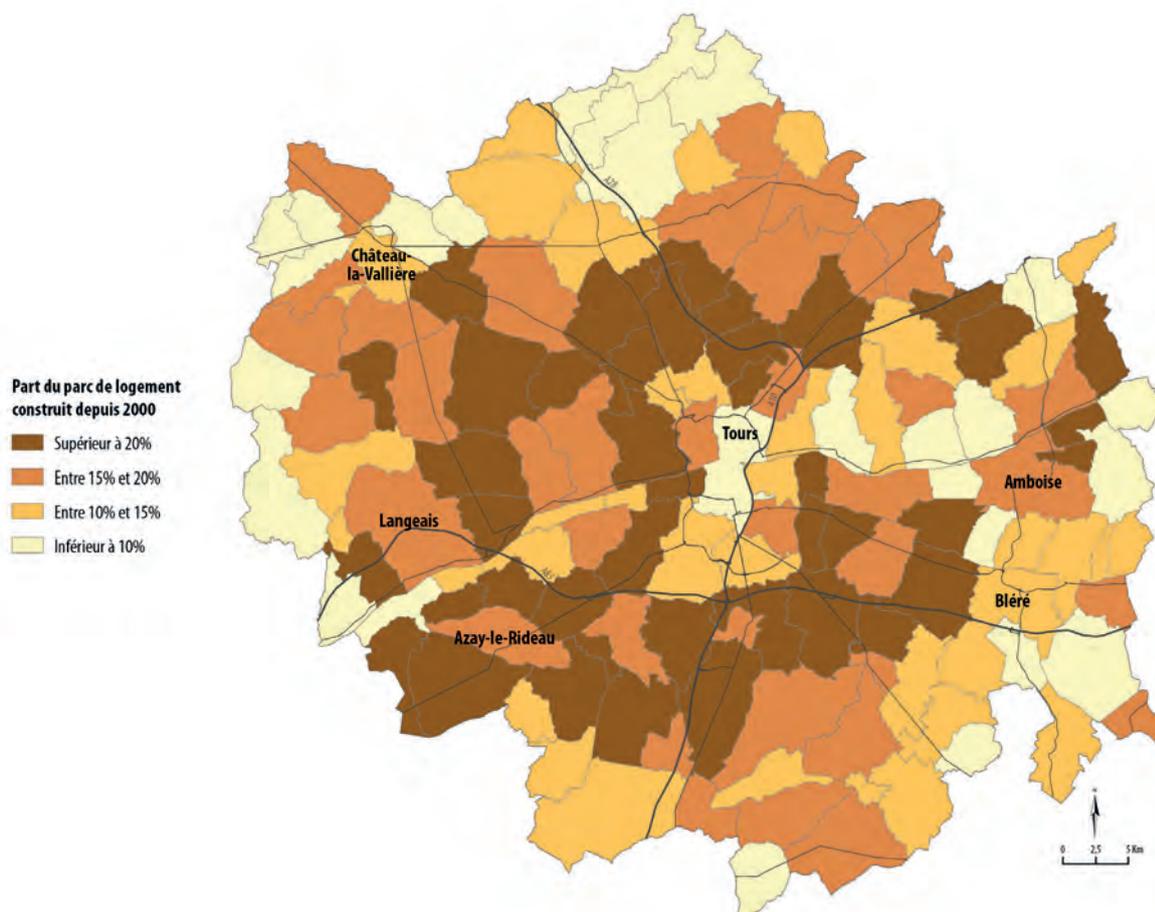
15% des logements actuels ont été construits à partir des années 2000. Ces quatorze années de production représentent une part très variable du parc existant en 2013,

pouvant aller de moins de 1% à près de 40%. Les quarante-deux communes avec le développement récent le plus marqué (supérieur à 20%) se situent à la fois dans le pourtour du cœur métropolitain (y compris la ville de La Riche), dans le Val de l'Indre et le long de certaines routes départementales (D57, D48, D28, D17, D84, etc.), suivant des axes Est-Ouest en parallèle de la Loire.

Les communes avec le développement récent le plus faible (27 avec moins de 10% de l'offre produite à partir de 2000) se situent quant à elles dans les franges Nord-Ouest et Sud-Est de l'aire urbaine. Elles concernent également Tours et les communes à l'Est de cette ville centre, au Nord de la Loire, jusqu'à Amboise.

Cette analyse de la production récente de logements fait apparaître de façon moins marquée les couronnes mises en évidence dans la carte précédente.

Part de la production de logement de la dernière décennie dans le parc existant en 2013



SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

- Concentration du parc de logement à Tours et dans les communes contiguës, dans une moindre mesure à Amboise et Langeais.
 - Densité de logements plus élevée à Tours et dans les tissus urbains proches.
 - 1% du parc construit chaque année depuis 1946.
 - (Re)démarrage de la construction neuve d'autant plus récent que l'on s'éloigne du cœur métropolitain.
 - Faible part du développement récent à Tours, sur les coteaux viticoles en direction d'Amboise et dans les franges Nord-Ouest de l'aire urbaine.
-
- Pourquoi n'y a-t-il pas de symétrie parfaite entre le développement résidentiel et l'évolution démographique ?
 - Quels impacts fonciers et patrimoniaux de la construction neuve, notamment dans les bourgs anciens concernés par une dynamique récente importante ?
 - Quels enseignements pour les franges de l'aire urbaine non encore touchés par une reprise de la production ?

L'activité économique

UN DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI, PLUS MARQUÉ DANS LES PÔLES DE TAILLE MOYENNE*

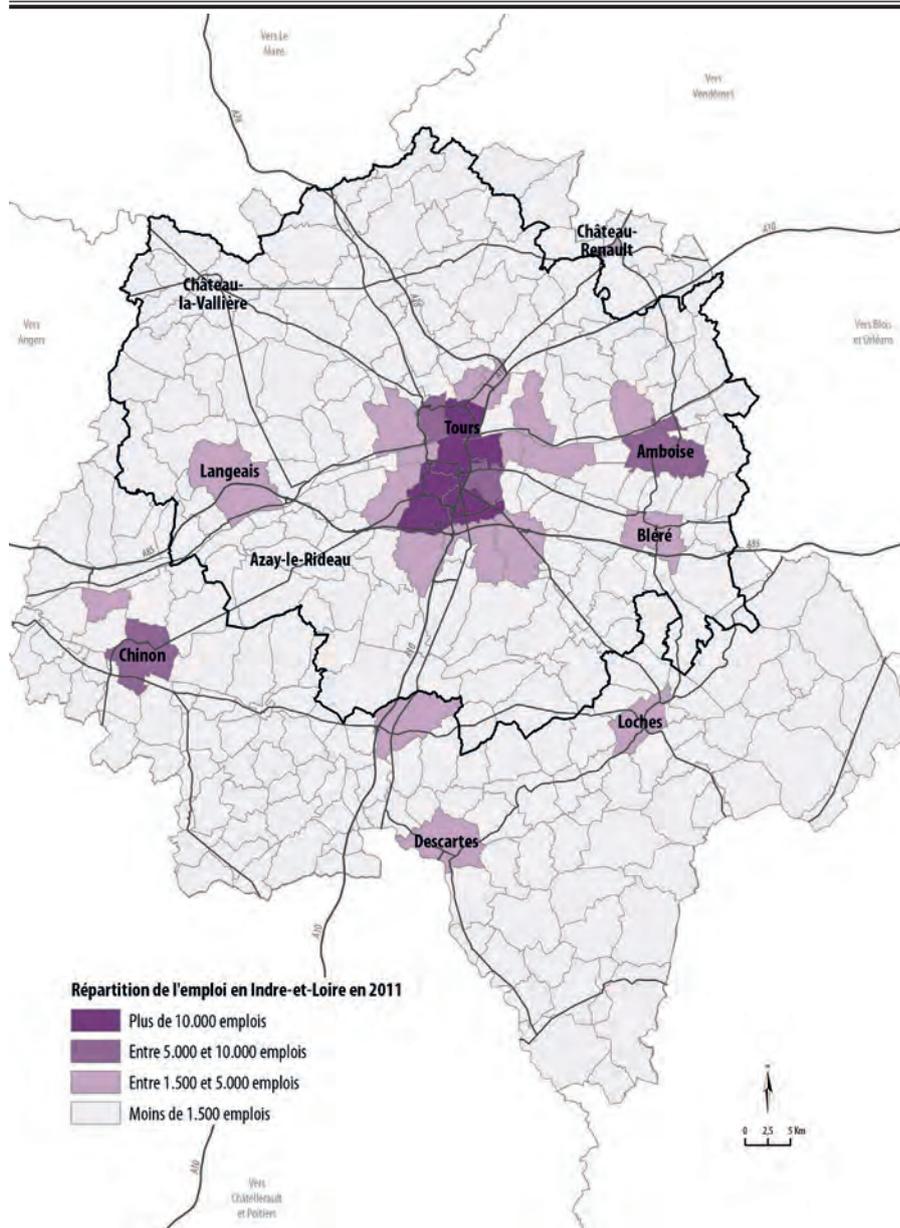
2 emplois sur 3 dans 7 communes

En 2011, l'aire urbaine de Tours compte 201.470 emplois soit 83% des postes implantés dans le département d'Indre-et-Loire. Les 144 communes du périmètre d'étude accueillent toutes des emplois. Leur nombre varie très fortement d'une commune à l'autre, allant d'une dizaine à près de 80.000. La ville de Tours, premier pôle d'activité économique, concentre à elle seule près de quatre emplois sur dix au sein de l'aire urbaine. Avec Chambray-lès-Tours, Joué lès Tours et Saint-Pierre-des-Corps, elle fait partie des communes qui proposent au moins 10.000 emplois. En outre, Amboise, Saint-Avertin et Saint-Cyr-sur-Loire, qui accueillent chacune entre 5.000 à 7.000 emplois, peuvent être considérées comme des pôles économiques importants. Au final, ces sept communes représentent deux tiers des emplois de l'aire urbaine. À l'inverse, 123 communes disposent de moins de 1.500 emplois, dont une centaine moins de 500.

Géographiquement, le cœur métropolitain et les communes voisines constituent le principal centre d'emploi. À l'Est Langeais, à l'Ouest le groupement Amboise - Nazelles Négron et la commune de Bléré viennent compléter le maillage de polarités économiques.

Entre 1999 et 2011, peu d'évolutions sont à noter dans la stratification des communes. Toutefois, le nombre de pôles d'emploi de relative importance progresse, notamment les communes proposant au moins 1.500 emplois. Ces changements contribuent à la massification du cœur d'agglomération, étant donné qu'il concerne des territoires situés à sa proximité immédiate (Est Tourangeau, Val de l'Indre, coteaux viticoles du Nord-Est de la Loire).

Principaux pôles d'emploi d'Indre-et-Loire en 2011



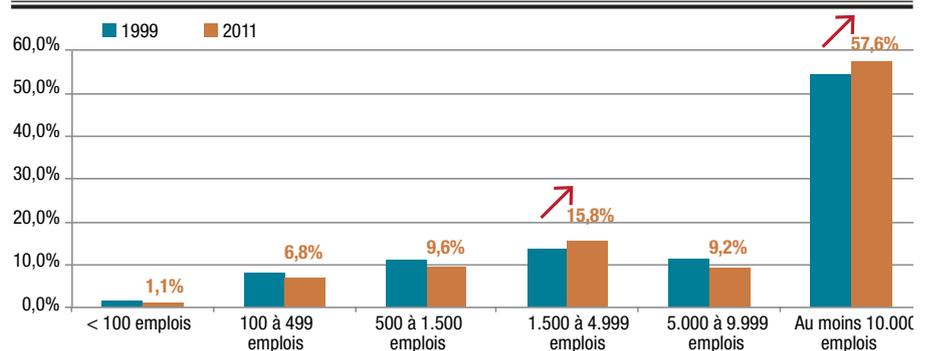
*Source : INSEE - RP2011, exploitation principale..

Une baisse du nombre de communes avec peu d'emplois

Au cours de la dernière décennie, le nombre de communes accueillant moins de 100 emplois a légèrement diminué, passant de 46 unités en 1999 à 39 en 2011. La strate de polarités économiques qui a connu l'évolution la plus notable est celle des communes proposant de 1.500 à 4.999 emplois. Elles sont désormais 14, soit 4 de plus qu'il y a 10 ans. En haut de la liste, les pôles majeurs (au moins 5.000 emplois) ont gagné une commune, sous l'effet d'un double processus : en 2006, Chambray-lès-Tours passe dans la strate des communes avec au moins 10.000 emplois ; au même moment, Saint-Avertin intègre la catégorie des communes proposant de 5.000 et 9.999 emplois.

Ces mouvements de communes entre niveaux de polarité ainsi que leur dynamique économique intrinsèque (voir paragraphe suivant) tendent à faire diminuer le nombre d'emplois présents dans les petites communes. Le poids des territoires proposant moins de 1.500 emplois est passé de 20,3% à 17,5% en 10 ans. Les trois pôles qui accueillent de 5.000 à 9.999 emplois se trouvent également dans cette situation, sous l'effet de l'entrée dans cette catégorie de la commune la plus importante de la strate du dessous (Saint-Avertin) et la montée de niveau de la commune proposant le plus d'emplois (Chambray-lès-Tours). Ainsi, la représentativité des communes avec au moins 10.000 emplois, de même que celle des pôles comprenant entre 1.500 et 5.000 emplois, augmente (respectivement + 3 points et + 2 points). Ces tendances invitent à conclure en faveur d'un processus de concentration de l'activité économique.

Part des emplois en fonction du poids économique des communes en 1999 et 2011



Source : INSEE – RP1999 et RP 2011, exploitation principale.

Un volume d'emplois qui progressent plus lentement sur la période récente

À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, le nombre d'emploi progresse de plus de 1% par an au cours de la dernière décennie (+ 26.243 postes). Cette croissance s'est faite de façon inégale, marquée par un ralentissement sur la période récente. En effet, entre 1999 et 2006 le nombre d'emplois augmente suivant un rythme de 1,81% par an. Au cours des cinq années suivantes, la croissance atteint seulement 0,29% par an. Proportionnellement, la hausse a été la plus marquée pour les pôles d'emploi de taille petite à moyenne. Les 21 communes qui accueillent de 500 à 1.499 emplois en 2011 ont connu une croissance de 2% par an. Elles proposent désormais 20.000 emplois contre 15.000 dix ans auparavant. Le taux d'évolution annuel va ensuite décroissant avec la taille des communes. À noter : si pour les territoires offrant plus de 10.000 emplois en 2011, la progression se fait suivant un rythme de 0,9% par an (inférieur à celui des communes accueillant de 100 à 499 emplois),

ces pôles majeurs présentent un solde positif de 11.160 emplois entre 1999 et 2011, soit 43% des emplois supplémentaires de l'aire urbaine de Tours sur cette période.

Si l'on analyse le développement de l'emploi en fonction du poids économique des communes en 2011, on constate que l'ensemble des strates est concerné par un ralentissement du rythme d'évolution. Certaines perdent même des emplois au cours des cinq dernières années. Il s'agit à la fois des très petites communes (moins de 100 emplois) et de celles comprenant entre 5.000 et 9.999 emplois. Sur la période récente, le groupe des quatre villes offrant au moins 10.000 emplois connaît une situation économique stable, avec des évolutions internes très variées. Chambray-Lès Tours bénéficie d'une dynamique positive (+ 1%) ; Tours présente une stagnation de son volume d'emplois, Joué lès Tours et Saint-Pierre-des-Corps connaissent une décroissance (respectivement - 0,3% et - 0,5% d'emplois par an).

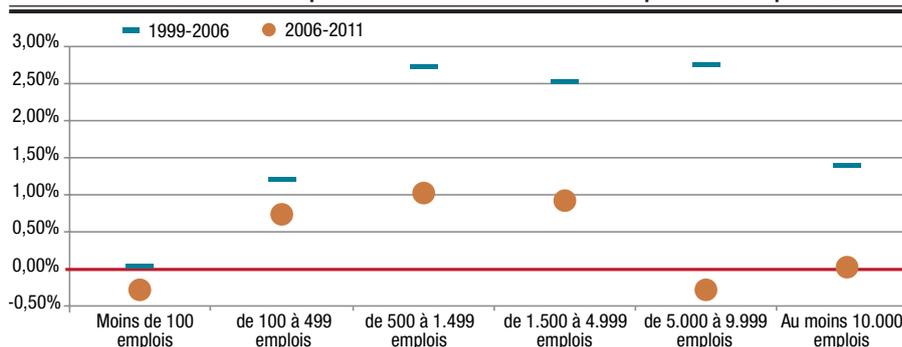
Une dynamique économique davantage positive dans les pôles d'emploi de taille moyenne

L'aire urbaine de Tours connaît une croissance constante du nombre d'emplois au cours des périodes 1999-2006 et 2006-2011. La majorité des 144 communes qui composent ce territoire se trouvent dans cette situation (44%). Les villes qui accueillent entre 1.500 et 5.000 emplois sont davantage représentées dans cette catégorie : deux-tiers d'entre elles présentent cette dynamique.

À l'inverse, 16 communes connaissent une baisse constante de leur nombre d'emploi depuis 1999. Il s'agit de territoires qui accueillent tous moins de 1.500 emplois et notamment de très petites communes (moins de 100 emplois).

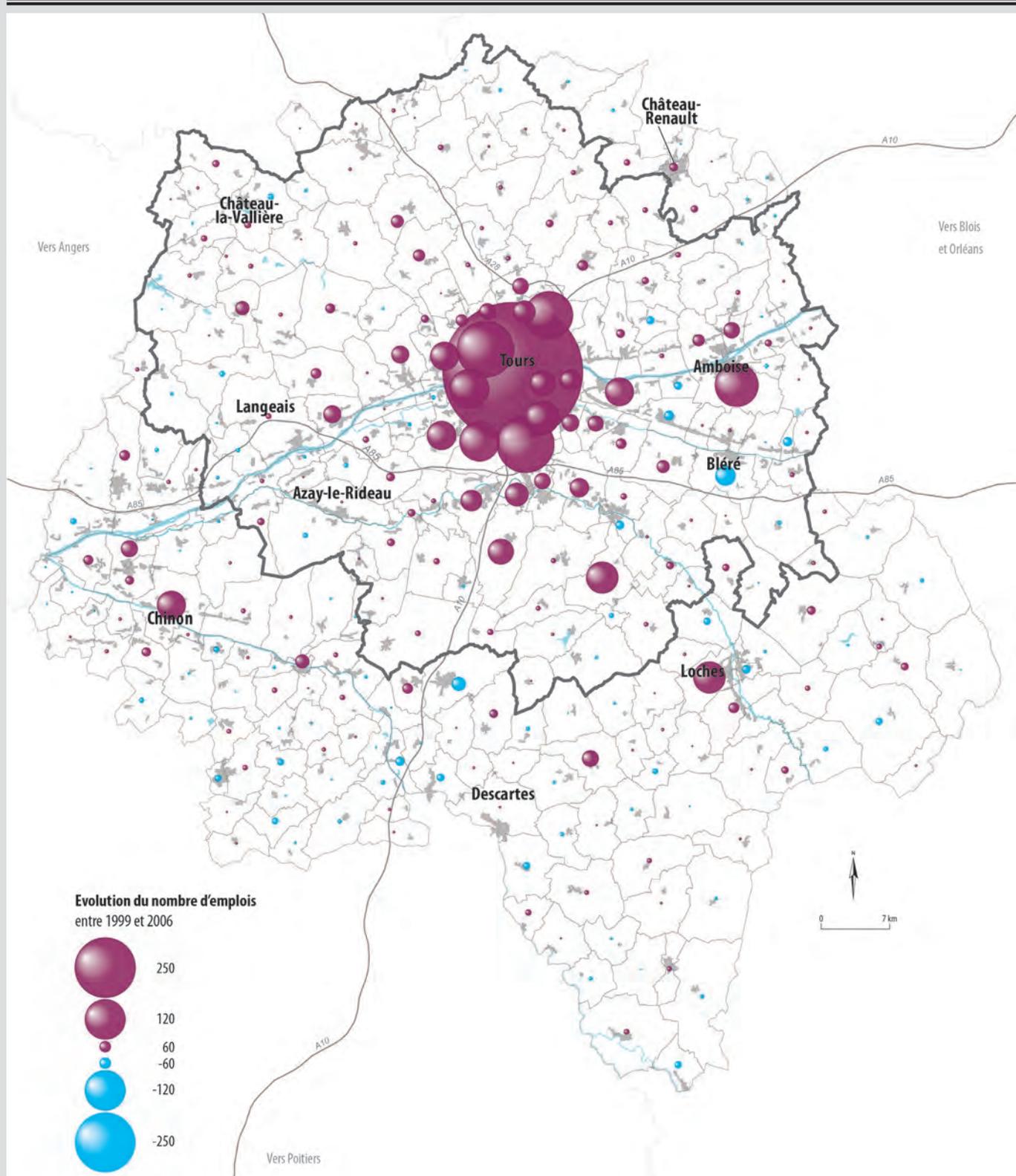
Pour beaucoup de communes, 2006 est une période charnière qui marque une inversion de tendance. Un tiers des communes de l'aire urbaine a connu une progression du nombre d'emploi entre 1999 et 2006 puis une baisse sur la période suivante. Les villes disposant d'au moins 5.000 emplois sont plus particulièrement représentées dans cette catégorie : plus de la moitié d'entre elles se trouvent dans cette situation. C'est par exemple le cas des communes groupées autour d'Amboise d'une part, de Langeais d'autre part. En outre, quelques territoires évoluent d'une décroissance à une croissance entre les deux dernières périodes intercensitaires. Il s'agit surtout de petites communes (moins de 500 emplois).

Évolution annuelle du nombre d'emploi des communes en fonction de leur poids économique en 2011



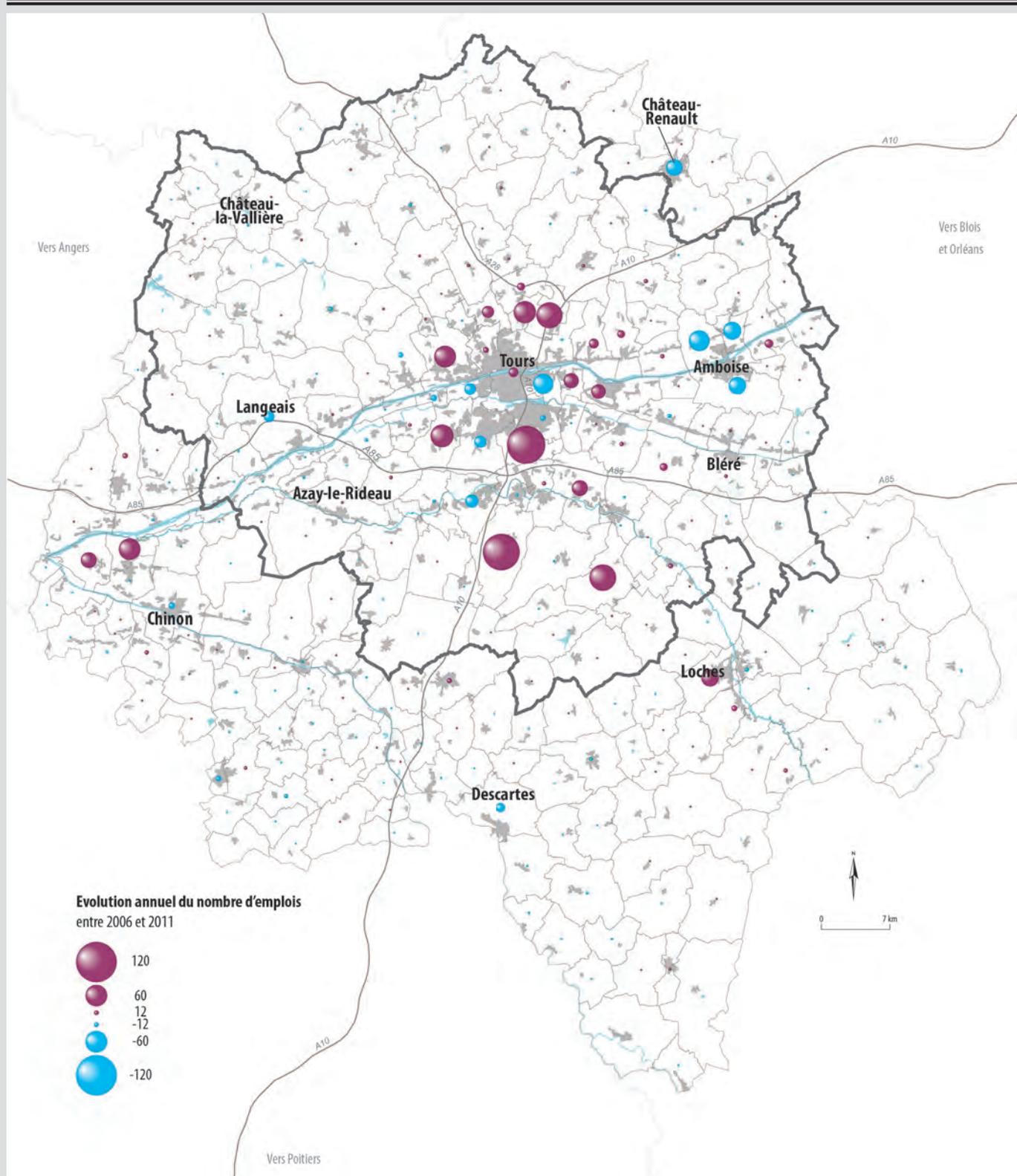
Source : INSEE - RP1999, 2006 et 2011, exploitations principales.

Évolution de l'emploi au cours de la période 1999-2006



Sources : IGN - BD TOPO 2013, INSEE – RP1999 et RP2006, exploitation principale.

Évolution de l'emploi au cours de la période 2006-2011



Sources : IGN - BD TOPO 2013, INSEE – RP2006 et RP2011, exploitation principale.

UNE ACTIVITÉ QUI SE DÉCLINE DIFFÉREMMENT SELON LES ESPACES

Une taille d'établissement qui augmente avec l'importance du pôle d'emploi

Au 31 décembre 2012, l'aire urbaine de Tours accueille plus de 42.000 établissements. Il s'agit essentiellement de petites structures : sept sur dix ne comptent aucun salarié et près de deux sur dix de 1 à 4 salariés. Ces caractéristiques sont identiques aux situations observables dans les aires urbaines d'Angers et d'Orléans.

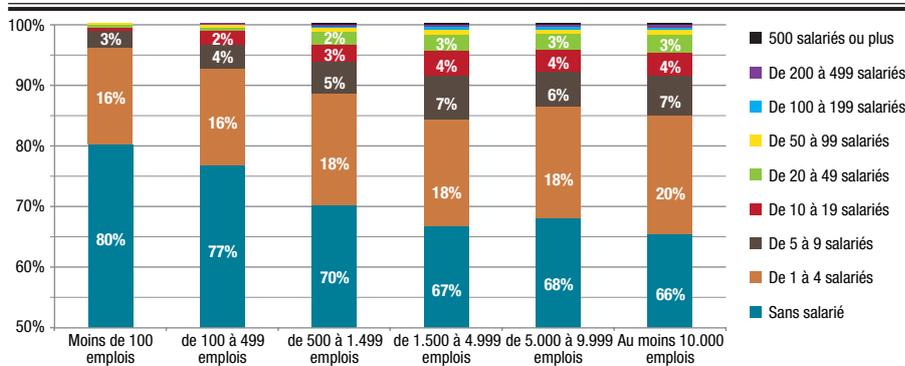
Si les établissements économiques se répartissent sur l'ensemble du périmètre d'étude, ils se concentrent dans les pôles d'emploi principaux. Les quatre communes proposant au moins 10.000 emplois en 2011 totalisent 43% des établissements de l'aire urbaine de Tours. Ces villes présentent la particularité d'accueillir deux tiers des établissements comptant au moins 200 salariés. À l'inverse, les établissements sans salarié sont davantage présents dans les petits pôles d'emploi ; leur part diminue avec le poids économique des communes. Ainsi, les territoires accueillent des établissements de taille différente en fonction du nombre d'emploi qu'ils concentrent. Les trois communes comprenant entre 5.000 et 9.999 emplois s'inscrivent dans la moyenne de l'aire urbaine.

Une sectorisation des emplois qui varie avec le poids économique des communes

Au 1er janvier 2011, l'aire urbaine de Tours compte 202.075 emplois, pour trois quart d'entre eux tertiaires. En effet, plus de quatre postes sur dix relèvent du secteur Commerce, Transports, Services divers et environ un tiers du domaine de l'Administration publique, Enseignement, Santé, Action sociale. Cette caractéristique est semblable aux situations nationales et des agglomérations voisines d'Angers et d'Orléans (77%).

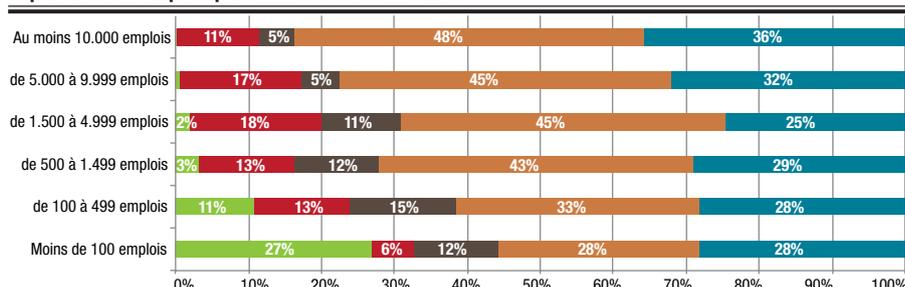
Au sein de l'aire urbaine de Tours, le profil des emplois varie en fonction du poids économique des territoires. L'agriculture est beaucoup plus implantée dans les communes qui accueillent moins de 500 emplois ; elle offre même plus d'un quart des postes existants dans les communes proposant moins de 100 emplois. Son poids diminue à mesure que la taille des polarités augmente, pour atteindre 0,2% dans les pôles d'emploi majeurs. Il en va de même, dans

Effectifs salariés des établissements en fonction du poids économique des communes en 2011



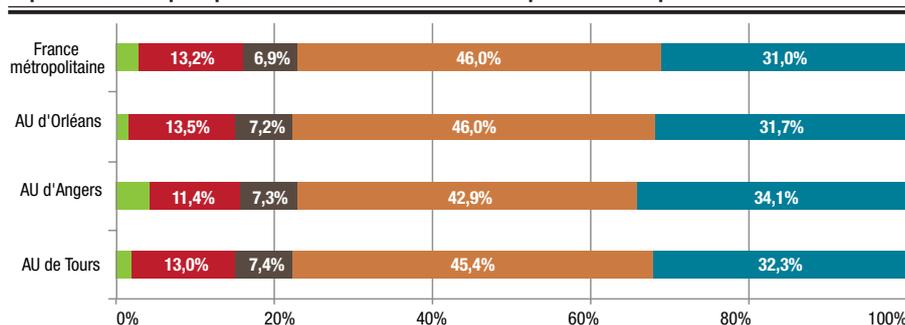
Source : INSEE - CLAP, 2012.

Répartition des emplois par secteur d'activité en 2011



Source : INSEE - RP2011, exploitation complémentaire.

Répartition des emplois par secteur d'activité en fonction du poids économique des communes en 2011



Source : INSEE - RP2011, exploitation complémentaire.

une moindre mesure, pour le domaine de la construction. L'industrie se distingue, quant à elle, par une présence plus forte dans les centralités secondaires, notamment dans les communes accueillant de 1.500 à 9.999 emplois. Enfin, le secteur tertiaire voit sa représentativité progresser avec le poids économique des territoires. Il propose 56% des emplois dans les très petites communes et 84% des postes dans les villes disposant d'au moins 10.000 emplois.

- Agriculture
- Industrie
- Construction
- Commerce, Transport, Service
- Adm. publique, Enseignement, Santé, action sociale

Des disparités territoriales importantes entre emplois et actifs occupés

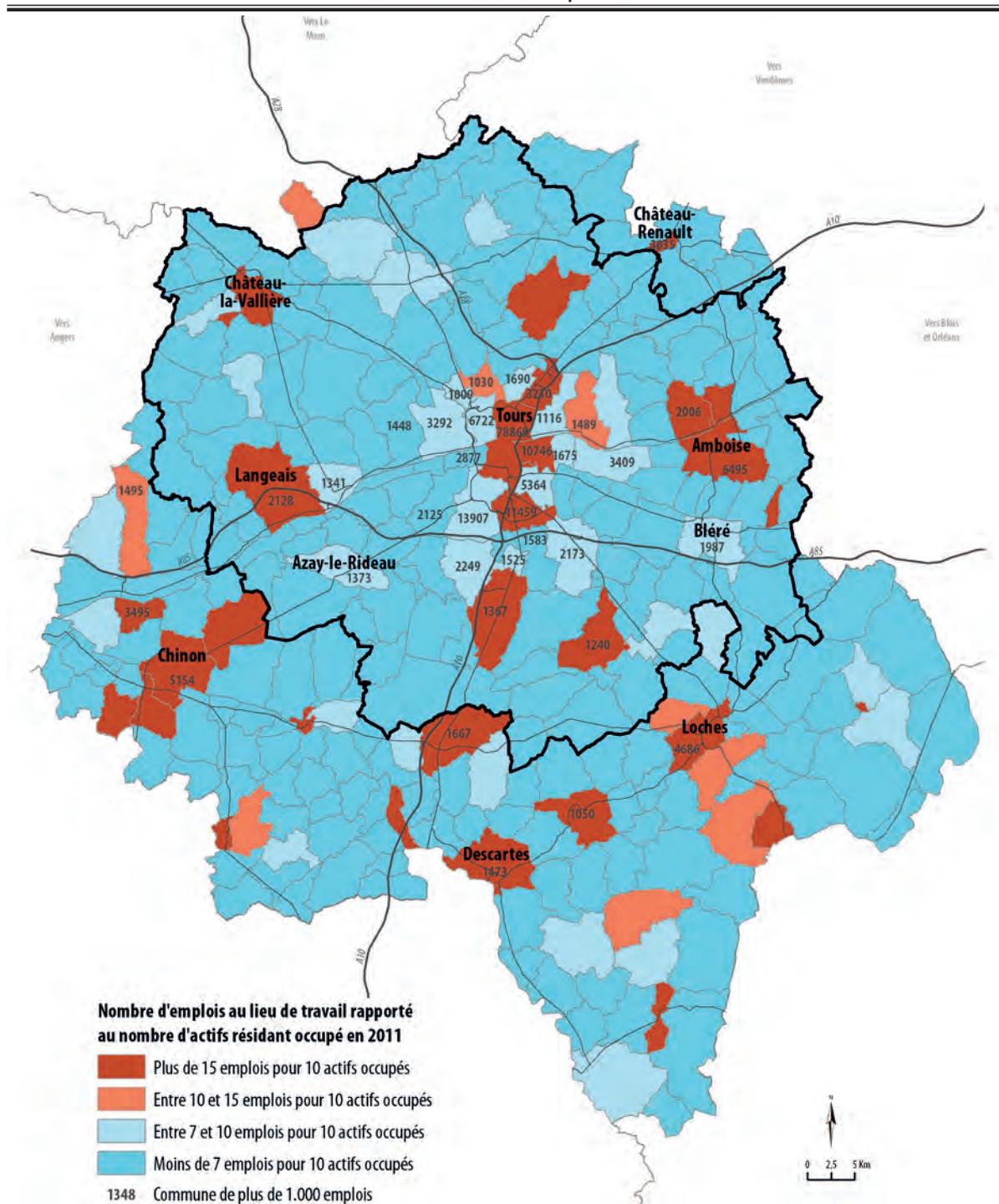
L'Indice de Concentration d'Emploi (ICE) constitue l'un des outils utilisés afin d'identifier les pôles d'activité. Celui-ci met en parallèle le nombre d'emplois disponible sur un territoire avec le nombre d'actifs occupés qui y résident. Lorsqu'il est supérieur à un, le

périmètre d'étude dispose de plus d'emplois que d'actifs occupés ; il attire forcément des travailleurs de l'extérieur.

À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, cet indice est globalement équilibré (202.866 actifs occupés pour 201.470 emplois) et stable depuis dix ans. Quinze communes proposent plus d'emplois qu'elles n'accueillent d'actifs occupés. Il s'agit des trois principaux

pôles d'emploi du périmètre d'étude ainsi que d'une diversité de villes au regard de leur poids économique. Des communes disposant de 180 (Chenonceau) à 6.540 (Amboise) emplois font partie de ces pôles d'activité. Ainsi, un indice de concentration d'emploi supérieur à un n'est pas seulement l'apanage des grandes villes.

Indice de concentration d'emploi en 2011



Sources : IGN - BD TOPO 2013, INSEE – RP2011, exploitation complémentaire.

Pour autant, l'indice de concentration d'emploi augmente avec le poids économique des communes. Il est proche de 0,3 pour les très petites (moins de 100 emplois) et supérieur à un pour celles disposant d'au moins 5.000 emplois. L'évolution de cet indice au cours de la dernière décennie suit trois tendances différentes en fonction de la taille des communes :

■ Communes de moins de 500 emplois : baisse de l'ICE sous l'effet d'une perte d'emplois ou d'une progression plus modeste que l'augmentation du nombre d'actifs occupés ;

■ Communes accueillant de 500 à 1.499 emplois : hausse de l'ICE, sous l'effet d'une augmentation du nombre d'emplois légèrement plus favorable que celle du nombre d'actifs occupés ;

■ Communes accueillant au moins 1.500 emplois : hausse de l'ICE, sous l'effet d'une progression du nombre d'actifs occupés nettement plus faible que celle du nombre d'emplois.

L'analyse du rapport entre emplois et actifs occupés par domaine d'activité montre un équilibre à l'échelle de l'aire urbaine de Tours. Par contre, au niveau des sous-ensembles économiques, certains écarts se font jour.

Ils sont les plus importants pour le secteur tertiaire : seules les sept communes proposant au moins 10.000 emplois en 2011 présentent un indice supérieur à un. À l'inverse, l'agriculture apparaît comme la filière où l'adéquation entre offre et demande semble la plus opérante : l'équilibre entre emplois et actifs occupés est atteint partout, sauf dans les trois pôles d'emploi principaux (taux cependant honorable de 0,9).

Évolution de l'indice de concentration d'emploi entre 1999 et 2011

	Indice de concentration d'emploi en 2011	Évolution 1999-2011	Facteur d'explication
Moins de 100 emplois	0,28	Baisse	Très forte progression du nombre d'actifs occupés (+1/3), avec une perte d'emplois
De 100 à 499 emplois	0,37	Baisse	Très forte progression du nombre d'actifs occupés (+ 35%), avec une hausse plus modeste des emplois (+ 13%)
De 500 à 1.499 emplois	0,73	Hausse	Hausse globalement semblable des deux variables, légèrement plus favorable à l'emploi
De 1.500 à 4.999 emplois	0,87	Hausse	Progression du nombre d'actifs occupés nettement plus faible que celle du nombre d'emplois (2 à 3 fois moins élevée)
De 5.000 à 9.999 emplois	1,05	Hausse	
Au moins 10.000 emplois	1,49	Hausse	

Source : INSEE – RP1999 et RP2011, exploitations complémentaires.

Indice de concentration d'emploi par secteur d'activité en 2011

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transport, Service	Adm. publique, Enseignement, Santé, action sociale
Moins de 100 emplois	1,08	0,12	0,36	0,22	0,31
De 100 à 499 emplois	0,94	0,30	0,60	0,31	0,38
De 500 à 1.499 emplois	1,02	0,69	1,09	0,73	0,68
De 1.500 à 4.999 emplois	1,27	1,13	1,40	0,87	0,66
De 5.000 à 9.999 emplois	1,16	1,25	1,05	1,06	0,96
Au moins 10.000 emplois	0,88	1,63	1,35	1,46	1,49
Aire urbaine Tours	1,02	0,99	1,06	1,00	0,98

Source : INSEE – RP2011, exploitation complémentaire.

DES ENTREPRISES AVEC DES LOGIQUES D'IMPLANTATION COMMUNES

Une priorité à la connectivité et à la proximité

Le tissu économique de l'aire urbaine de Tours présente des caractéristiques variées, de par la taille des entreprises, leur domaine d'exercice, etc. (cf. éléments exposés ci-dessus). Cette diversité des activités est source de besoins hétérogènes qui multiplient les types de demande et complexifient les réponses que le territoire est susceptible d'apporter. Un grand groupe, une entreprise de taille moyenne ou une très petite entreprise n'ont pas les mêmes besoins. Ceci étant dit, certains critères président à la décision d'implantation de ces acteurs économiques dans leur diversité.

D'une manière générale, le choix s'opère dans l'articulation entre les besoins et envies du porteur de projet d'une part et le bilan opportunités - faiblesses du site d'accueil potentiel d'autre part. Ainsi, comme évoqué lors des Journées Régionales de la Création - reprise d'Entreprise qui se sont tenues à Rennes en octobre 2013, les agents économiques se focalisent sur les aspects suivants :

- **Connectivité** : infrastructures de communication pour un accès optimal et un branchement sur les flux (routière, ferroviaire, portuaire, aéroportuaire, numérique). La qualité de ces infrastructures (vitesse, permanence du service, etc.) est essentielle.

- **Proximité des clients, fournisseurs, partenaires actuels ou potentiels, main d'œuvre, écosystème de compétences** ;
- **Potentiel de ressources humaines et de mises en réseau** : taille et spécificités du bassin d'emploi (secteur d'activité, coût du travail, formation, etc.), appartenance à un pôle de compétitivité ou à un cluster, existence de structures et de dispositifs d'accompagnement, etc. ;

- **Offre foncière et immobilière disponible, adaptée et en adéquation avec le budget** ;

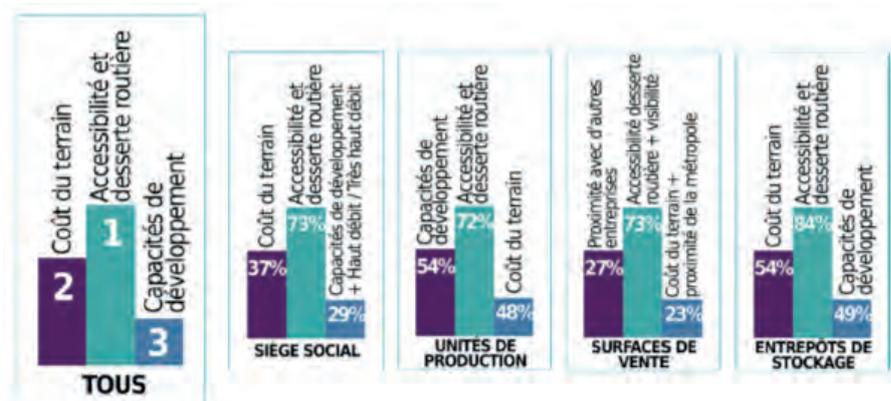
- **Aménités diverses renforçant l'attractivité de l'entreprise** (cadre de vie, services, marketing territorial, etc.) ;

- **Satisfaction de paramètres personnels** tels que conciliation de la vie professionnelle et de la vie privée au regard des temps de trajet.

Ainsi, la situation géographique est primordiale. Elle doit permettre de répondre aux besoins actuels et futurs des entreprises.

Deux enquêtes successives de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Nantes - Saint-Nazaire permettent de corroborer et

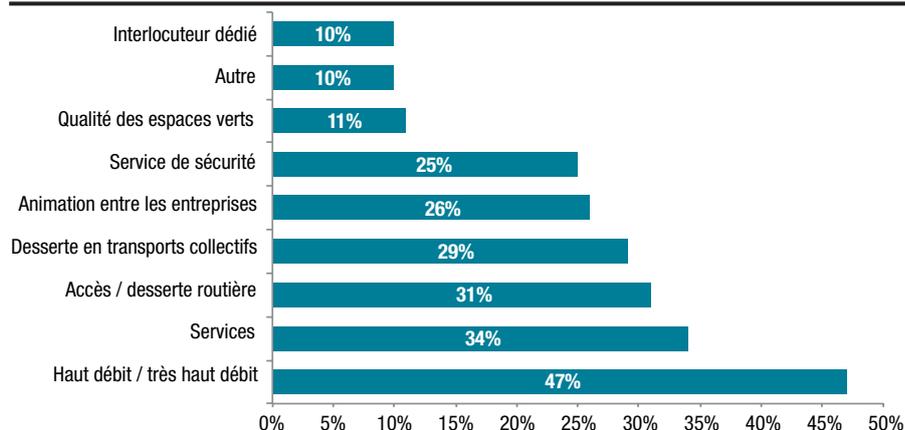
Trois premiers critères à l'implantation des entreprises



Source : Enquête implantation économique et foncier d'activités, CCI Nantes - Saint-Nazaire, septembre 2014.

Note de lecture : 73% des chefs d'entreprises interrogés citent l'accessibilité parmi les trois critères les plus importants du choix d'implantation de leur siège social (parmi une liste de 13 critères)

Principaux enjeux d'amélioration des zones d'activités de Loire-Atlantique



Source : Enquête implantation économique et foncier d'activités, CCI Nantes - Saint-Nazaire, septembre 2014.

de préciser ces points⁷. Les trois premiers critères de choix d'implantation mentionnés par les chefs d'entreprise de Loire - Atlantique sont, par ordre d'importance, l'accessibilité, le coût du terrain et les capacités de développement. En fonction du type d'activité, le poids de ces aspects varient. De plus, ils peuvent être complétés ou remplacés par des préoccupations relatives au très haut débit, à la visibilité ou à la proximité avec d'autres établissements.

Logiquement, les souhaits d'amélioration au sein des zones d'activités portent avant tout

sur l'accessibilité et la connectivité. À noter : entre 2012 et 2014, l'accessibilité tous modes est passée de la 1^{ère} à la 3^e place, derrière le haut débit (désormais 1^{er} avec une mention par 47% des chefs d'entreprise interrogés) et les services (35%). Concernant ce dernier point, la mutualisation est envisagée par certains comme un moyen de réaliser des économies et de concourir à l'animation entre les entreprises. La gestion des déchets et la sécurité sont principalement évoquées, la restauration et la crèche dans une moindre mesure. Ces services mutualisés constituent un plus pour le territoire dans l'accueil des entreprises.

Au vu de ces sondages, la présence de services communs, la proximité avec d'autres entreprises et avec la main d'œuvre peuvent figurer dans les critères de choix mais ne

7- Enquête implantation économique et foncier d'activités, CCI Nantes - Saint-Nazaire, dont les cibles principales sont les secteurs de l'industrie, du BTP, du commerce de gros et des services aux entreprises. En 2012, 366 entreprises de Loire-Atlantique ont été interrogées. Trois quarts d'entre elles comptaient moins de 10 salariés et la moitié disposait d'au moins un site en zone d'activités. En 2014, le panel se réduit à 238 entreprises dont 68% ont moins de 10 salariés et un peu plus de 50% sont implantées en zone d'activités.

sont pas déterminants dans la décision d'implantation. Les entreprises recherchent avant tout :

- des produits ciblés répondant quantitativement et qualitativement à leurs besoins d'aujourd'hui et de demain ;
- une connectivité aux flux routiers et numériques, dans un cadre de qualité ;
- une facilité des démarches d'implantation.

Au sein de l'aire urbaine de Tours, la stratégie de développement économique portée par la Communauté d'agglomération va dans ce sens⁸. Les déterminants de localisation des entreprises sont étudiés et valorisés afin de renforcer l'attractivité de Tour(s)plus. Il en va ainsi des atouts géographiques de la Touraine, de sa dotation en infrastructures, de la qualité de ses ressources, de la réactivité et de la créativité des services d'accompagnement des entreprises, etc. L'impact très positif de l'accompagnement du développement industriel par les acteurs du territoire a été souligné par certains établissements rencontrés en entretien.

Par ailleurs, la CCI Touraine privilégie la proximité lorsqu'elle est sollicitée par des donneurs d'ordre du territoire. Ainsi, elle cherche à apporter une réponse à leur demande (main d'œuvre, sous-traitance, matière première, etc.) par «cercles concentriques» à partir du lieu d'implantation de l'entreprise. La première échelle mobilisée est celle de la proximité immédiate, parfois au sein de la même zone d'activités. Si ce cercle retreint ne permet pas d'apporter une solution, la recherche s'élargit progressivement au reste de l'Indre-et-Loire, puis aux départements limitrophes (exemples : Maine-et-Loire et Vienne). Pour des demandes plus spécifiques, certaines réponses sont trouvées à l'échelle de la France, voire de l'Union Européenne.

Les quelques entretiens réalisés auprès d'établissements structurants de l'aire urbaine de Tours (cf. liste et compte-rendu en annexes) corroborent une partie des éléments présentés plus haut et apportent des éclairages complémentaires. Il s'agit d'établissements implantés de longue date sur le territoire, d'où des logiques initiales qui peuvent différer des pratiques actuelles. D'une manière générale, plusieurs facteurs de localisation sont observables :

■ **l'histoire et les atouts du territoire.** Par exemple, l'installation de l'hôpital de Tours (CHRU) sur les sites de Bretonneau et de Clocheville (ville de Tours) résulte d'un héritage historique. Il en va de même pour le CEA de Monts, implanté sur une ancienne poudrière, qui a bénéficié d'une main d'œuvre qualifiée et des moulins qui jalonnent l'Indre.

■ **la concentration** dans un souci de faciliter le fonctionnement quotidien de la structure par rapport à un éparpillement des sites. L'université de Tours a par exemple fait ce choix, ce qui n'est pas le cas de celle d'Orléans. Le CHRU de Tours, bien que dispersé

sur plusieurs entités, exprime la volonté de centraliser au maximum ses différentes activités. Par ailleurs, l'entreprise ST Microelectronics rayonne suffisamment pour mettre en mouvement des PME et start-up dans une logique de rapprochement de son site de Tours.

■ **les opportunités foncières** qui ont par exemple guidé la localisation de l'INRA à Nouzilly (recherche d'un site de 600 hectares) et les choix du CHRU de Tours, qu'il s'agisse de locaux en centre-ville (certaines activités sont volontairement déconnectées de l'hôpital et intégrées à la ville de Tours) ou de sites d'importance comme celui de Trousseau (commune de Chambray-lès-Tours).

■ **les choix politiques** qui ont par exemple conduit au maintien du CHRU de Tours sur le site de Bretonneau et à l'installation d'un des dix CEA de France à Monts.

■ **le couple distance / proximité** qui s'exprime de différentes manières :

- pour des questions de sécurité des habitants, le CEA, de par ses activités (manipulation de matériaux à risque), s'est implanté à l'écart de l'urbanisation ;

- pour partager un équipement lourd et coûteux, la proximité est un avantage ;

- pour se positionner sur un marché, la proximité des clients est recherchée. Ainsi, ST Microelectronics implante a minima des fonctions support dans les pays où elles souhaitent se développer (exemple : la Chine). De plus, l'entreprise dispose d'une proximité à Paris, en comparaison de ses concurrents français potentiels (exemple : Grenoble) qui lui procure un avantage pour les clients étrangers arrivant à Paris en avion.

- par inscription dans la mondialisation, la zone de recrutement ne se cantonne pas au territoire proche, plus particulièrement pour ce qui est des emplois les plus qualifiés et des compétences les plus spécifiques (exemples : ST Microelectronics, CEA).

- par nécessité, les entreprises qui créent des éléments radioactifs à courte vie sont localisées à proximité immédiate du CHRU de Tours ;

- par hasard, les axes de recherche de l'INRA de Nouzilly correspondent globalement aux forces du territoire (santé et biologie animale) mais ce critère n'a pas prévalu dans les arbitrages nationaux ; cela pose aujourd'hui le problème de l'inadéquation entre le bassin économique tourangeau et les besoins inhérents à l'INRA, avec pour conséquence une stabilité des effectifs.

■ **l'accessibilité** comme problématique résultante des choix initiaux de localisation. Pour pallier à ces difficultés, des organismes tels que l'INRA et le CEA ont mis en place des navettes entre leur site d'implantation et Tours, à destination de leurs salariés ; ces liaisons sont insuffisantes pour répondre à la demande. Par ailleurs, le faible gabarit de certains axes routiers, le manque d'offre en transport en commun, le défaut de qualité des liaisons ferroviaires, l'insuffisance des places de stationnement, la faiblesse des réseaux numériques, l'impossibilité de créer de nouveaux locaux (contrainte physique) ou de développer de nouvelles activités (contrainte technique), etc. sont autant d'éléments qui limitent les possibilités d'échange et l'attractivité de certains établissements (exemples : INRA, CEA, site Bretonneau du CHRU de Tours, ST Microelectronics).

Des choix qui se renouvellent pour s'adapter

Par le passé, certaines évolutions dans la façon de concevoir l'implantation des entreprises ont pu être observées. Ainsi, pendant longtemps et encore aujourd'hui chez certains, le premier critère de localisation était le prix du foncier ou de l'immobilier (location comme vente). Désormais, Roland Berger évoque, dans une étude de 2012⁹, d'autres paramètres qui occupent une place grandissante. Quatre d'entre eux seraient plus particulièrement à prendre en compte (centralité, unicité, modernité et coût) afin de limiter les surcoûts cachés et de développer les bénéfices induits par le choix du lieu d'implantation. L'auteur présente comme exemples de surcoûts induits l'absentéisme ou la baisse de productivité des salariés (retard, temps perdu dans les transports, etc.). Une implantation judicieuse pourrait au contraire contribuer au développement de l'entreprise en permettant d'attirer et de retenir des talents, de motiver le personnel, d'en accroître la performance, etc.

Au final, Roland Berger invite les entrepreneurs à se poser quatre questions afin de faire un choix de localisation opportun :

■ Quels sont les enjeux d'attraction et de répulsion des talents ?

■ La proximité géographique avec les clients et partenaires procure-t-elle un avantage compétitif à l'entreprise (innovation et gain de temps) ?

■ Dans quelle mesure l'entreprise a-t-elle besoin d'avoir toutes ses équipes sous un même toit ?

■ Quel est le niveau de flexibilité des locaux immobiliers recherchés ?

Ces préoccupations constituent l'actualité, pour certains précurseurs le passé. D'autres mutations sont à attendre. Ces perspectives pourraient changer la façon de voir des entreprises. Nous pensons par exemple à :

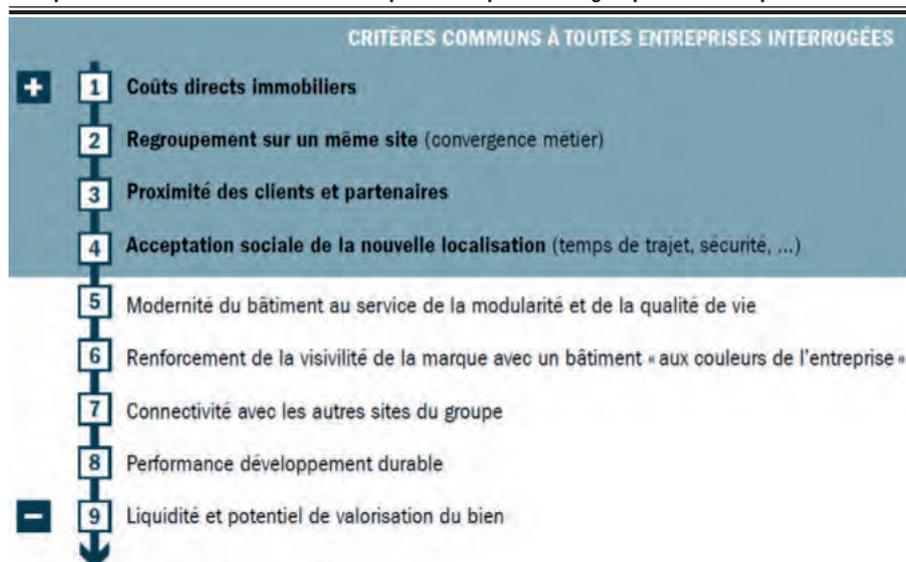
■ la transition énergétique et écologique qui interpelle nécessairement les entreprises en termes de consommation d'espace, de transport (du personnel et des marchandises), de gestion des déchets, de qualité des locaux, etc.

■ la révolution numérique et digitale qui suppose que le haut et surtout le très haut débit deviennent un critère de discrimination territoriale de plus en plus prégnant.

■ les évolutions sociétales (dessalement des ménages, vieillissement de la population, avènement de la société des loisirs et du temps libre, etc.) qui interrogent les conditions d'emploi (adaptation des postes de travail, place du temps partiel et du télétravail, cadre de vie et d'exercice professionnelle des salariés, etc.).

9- Mieux appréhender ses choix immobiliers, Roland Berger Strategy Consultants, novembre 2012. Terrain d'étude : Île-de-France.

8- Tour(s)plus, développement économique, présentation du 18 avril 2014.

Principaux critères de choix immobiliers utilisés par les entreprises interrogées par ordre de fréquence décroissant


Source : Entretiens, analyses Roland Berger, novembre 2012.

4 emplois sur 10 implantés dans une zone d'activités¹⁰

Au 1^{er} janvier 2015, l'aire urbaine de Tours accueille 146 zones d'activités réparties sur 79 communes. L'ensemble des villes du cœur d'agglomération disposent d'au moins deux zones d'activités et les polarités secondaires d'au moins une. Dans les secteurs considérés comme dynamiques (cadran Nord et vallées), plus de huit communes sur dix comptent au moins une zone d'activités. Ailleurs, dans les espaces plus résidentiels et plus éloignés du cœur d'agglomération, environ un tiers des communes possèdent une zone d'activités. Au final, l'aire urbaine de Tours concentre près de 70.000 emplois en zone d'activités, soit quatre postes sur dix. Cette proportion moyenne est très variable d'un territoire à l'autre : dans certaines communes l'ensemble des emplois se situent en zones d'activités, dans d'autre c'est l'opposé. D'une manière générale, la part des emplois implantés en zone d'activités est plus élevée dans le cadran Nord du cœur d'agglomération (62%) ainsi que dans les petites communes peu dynamiques (50%). À l'inverse, seul un tiers des emplois se situe en zone d'activités dans le cœur d'agglomération et les communes les plus résidentielles. Les domaines économiques présents dans ces espaces sont un des éléments d'explication. Il existe davantage de petites cellules commerciales ou artisanales en secteur diffus. De plus, le cœur d'agglomération se distingue par l'existence de nombreux emplois administratifs, métropolitains et tertiaires situés hors zone d'activités.

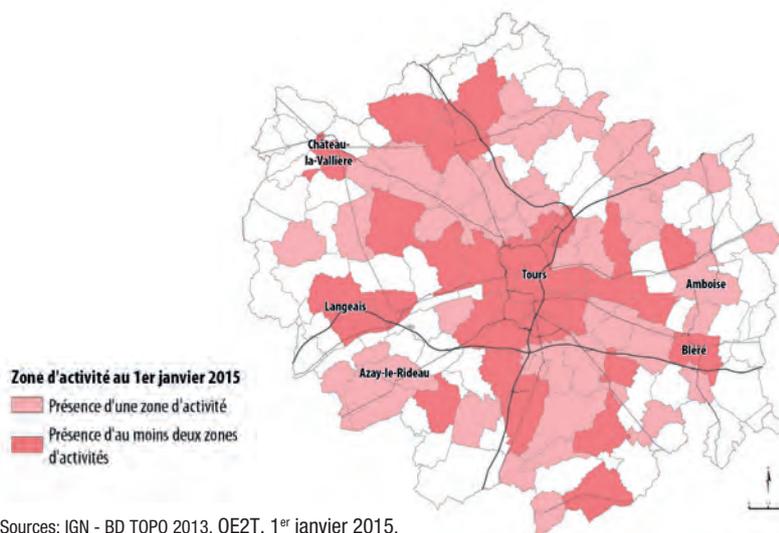
Au sein de l'aire urbaine de Tours, les emplois les plus représentés en zone d'activités sont ceux relevant des services (42%), de l'industrie (25%) et du commerce (22%). Au

10 - Champ statistique de ce chapitre : les emplois salariés

regard de la répartition globale des emplois, les zones d'activités se caractérisent par une forte sous-représentation de ce dernier secteur au profit des deux autres.

Au final, la part des emplois situés en zone d'activités est la plus élevée pour les domaines de l'industrie (73%) et du BTP (66%), dans une moindre mesure pour les services (49%). Elle ne dépasse pas 20% pour le commerce et l'agriculture.

Présence des zones d'activités en 2015



Sources : IGN - BD TOPO 2013, OE2T, 1^{er} janvier 2015.

Répartition sectorielle des emplois

	Emplois en zone d'activités	Ensemble des emplois
Agriculture	0,3%	0,7%
Industrie	24,9%	13,6%
Bâtiment Travaux Publics (BTP)	11,3%	6,7%
Commerce	21,8%	45,0%
Service	41,7%	33,9%

Source : OE2T, 1^{er} janvier 2015 ; INSEE - RP2011, exploitation complémentaire.

Par ailleurs, certaines spécificités géographiques sont observables. Le cœur d'agglomération et les espaces considérés comme dynamiques (cadran Nord et vallées) se distinguent par la forte présence des activités tertiaires (plus des deux tiers des emplois situés en zone d'activités). Ailleurs, ce secteur représente moins de la moitié des emplois ; le BTP est particulièrement implanté, sauf dans les petites communes où le secteur de l'industrie occupent près de six emplois sur dix. À noter : l'agriculture est quasiment absente des zones d'activités, sauf dans les deux pôles secondaires que sont Langeais (127 emplois de ce type) et Amboise (52) ainsi que quelques emplois disséminés dans le cœur d'agglomération.

Depuis 1999, le développement économique du territoire s'est pour beaucoup traduit par la création de zones d'activités. Une trentaine de sites supplémentaires ont vu le jour, principalement dans les vallées dynamiques, les communes résidentielles avec une production de logement importante au cours des dix dernières années et dans les petites communes globalement peu dynamiques. La structure du cœur métropolitain est, quant à elle, restée stable au cours des quinze dernières années.

En parallèle, le nombre d'emplois situés en zone d'activités progresse de 2,6% par an entre 1999 et 2015, selon un rythme qui diminue nettement depuis 2006 (+ 1,5% par an sur cette période contre + 4,0% par an sur la période 1999-2006). Corolaire de la création de nouvelles zones d'activités, la progression des emplois situés au sein de ces espaces progressent principalement dans les vallées dynamiques (+ 6,8% par an) et les communes résidentielles de taille intermédiaire (+ 3,8% par an). En outre, le cadran Nord du cœur d'agglomération connaît un développement important de ses zones d'activités existantes, qui se traduit par une forte progression du nombre d'emplois associés à ces espaces (+ 6,8%). À noter : dans les polarités secondaires, si la hausse du nombre d'emplois situés en zone d'activités est inférieure à la moyenne de l'aire urbaine de Tours, ces villes affichent un rythme de progression qui augmente entre les deux dernières périodes intercensitaires. Ces tendances s'inscrivent dans un contexte global de recul de l'emploi salarié : - 0,4% par an en moyenne entre 2006 et 2011 à l'échelle du périmètre d'étude. Seules les vallées

Évolution de la part des emplois situés en zone d'activités

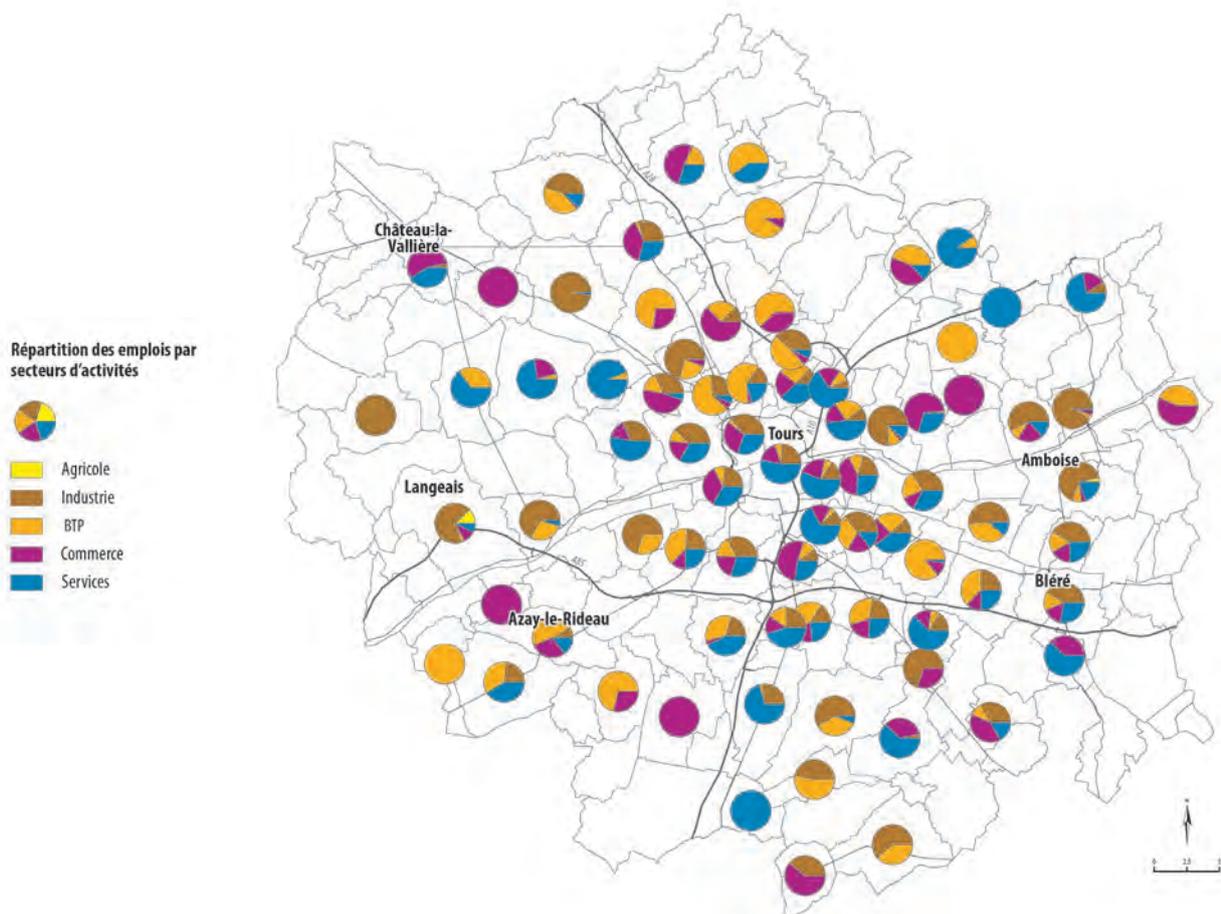
	Part des emplois en ZA en 2015	Évolution 2006-2015
Cœur d'agglomération	36%	+ 2 points
Polarités secondaires	43%	+ 8 points
Cadran Nord du cœur d'agglomération au développement économique soutenu	62%	+ 20 points
Vallées dynamiques	46%	+ 13 points
Communes résidentielles avec une production de logement importante au cours des dix dernières années	31%	+ 16 points
Petites communes globalement peu dynamiques	50%	+ 15 points
Aire urbaine de Tours	40%	+ 6 points

Source : OE2T, 1^{er} janvier 2006 et 2015 ; INSEE – RP2006 et 2011, exploitation complémentaire.

dynamiques connaissent une croissance notable de ces emplois (+ 2,4%). Au final, la part des emplois situés en zone d'activités augmente au cours des dix dernières années, passant en moyenne de 34% en

2006 à 40% en 2015. Le cadran Nord du cœur d'agglomération se distingue par une progression d'environ 20 points.

Répartition sectorielle des emplois situés en zone d'activités, par commune, en 2015



Sources : IGN - BD TOPO 2013, OE2T, 1^{er} janvier 2015.

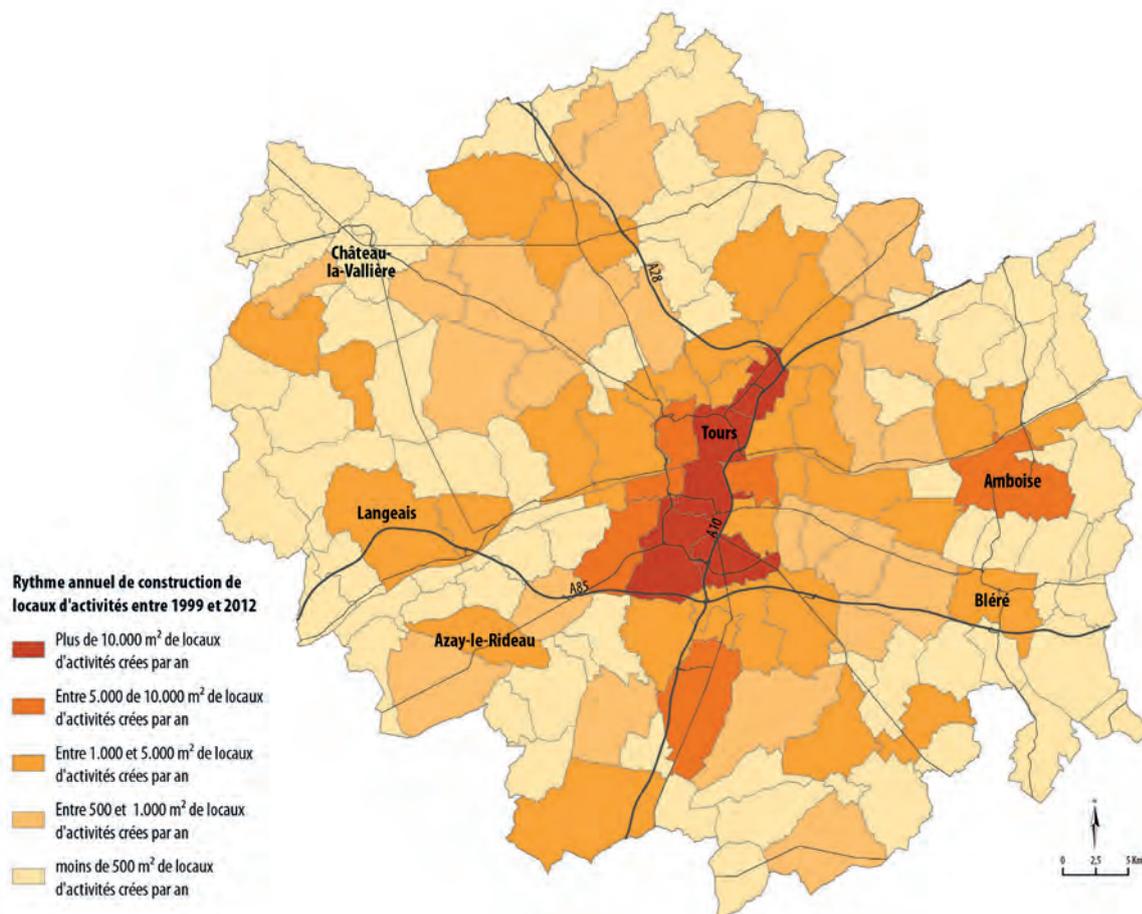
UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE PLUS ACTIVE DANS LES PÔLES D'EMPLOI PRINCIPAUX

Un redémarrage de la production de locaux après une période de baisse importante

Entre 1999 et 2012, plus de 232.000 m² de locaux d'activité ont été mis en chantier chaque année au sein de l'aire urbaine de Tours. Le rythme de construction est très variable au cours de cette période. Quelques enseignements peuvent toutefois être tirés :

- une production en dent de scie, avec des variations moyennes de l'ordre de 30% d'une année à l'autre.
- une tendance à la baisse du rythme entre 2006 et 2010 (de 326.700 m² à 130.500 m² commencés).
- un léger redémarrage de la construction au cours des trois dernières années avec près de 30% de mises en chantier supplémentaires en 2012 par rapport à 2010, sans toutefois revenir au rythme de 1999.

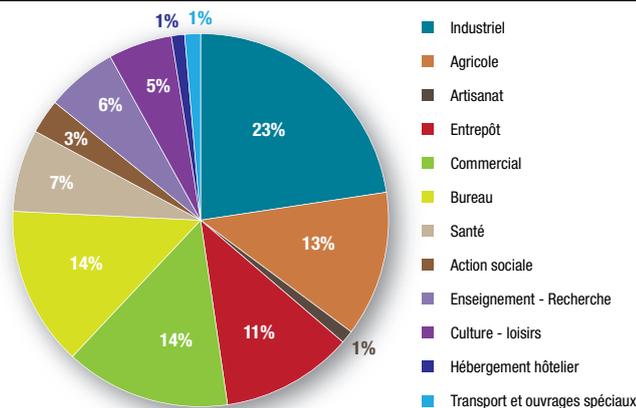
Production annuelle de locaux d'activité au cours de la période 1999-2012



Des locaux d'activité davantage créateurs d'emplois dans les pôles majeurs

Si l'on met en parallèle la dynamique de production de la dernière décennie avec l'évolution du nombre d'emploi entre 1999 et 2011, les situations communales apparaissent très contrastées. À l'échelle du périmètre d'étude, on compte 8 emplois supplémentaires pour 1.000 m² mis en chantier. Certaines communes perdent des emplois malgré la construction de nouveaux locaux. Dans les territoires offrant moins de 500 emplois le «rendement» est faible. Ils accueillent 17% des surfaces mises en chantier dans l'aire urbaine de Tours pour 6% des emplois supplémentaires. À l'inverse dans les communes proposant au moins 5.000 emplois, on dénombre plus de 10 emplois supplémentaires pour 1.000 m² de locaux commencés. Ainsi, la production neuve semble davantage créatrice d'emplois dans les pôles principaux, notamment ceux comprenant entre 5.000 et 9.999 emplois. Le type d'activité concernée par cette dynamique peut être un élément d'explication. La production de locaux a concerné des secteurs d'activité et des biens très variés.

Type de locaux mis en chantier entre 1999 et 2012 dans l'aire urbaine de Tours

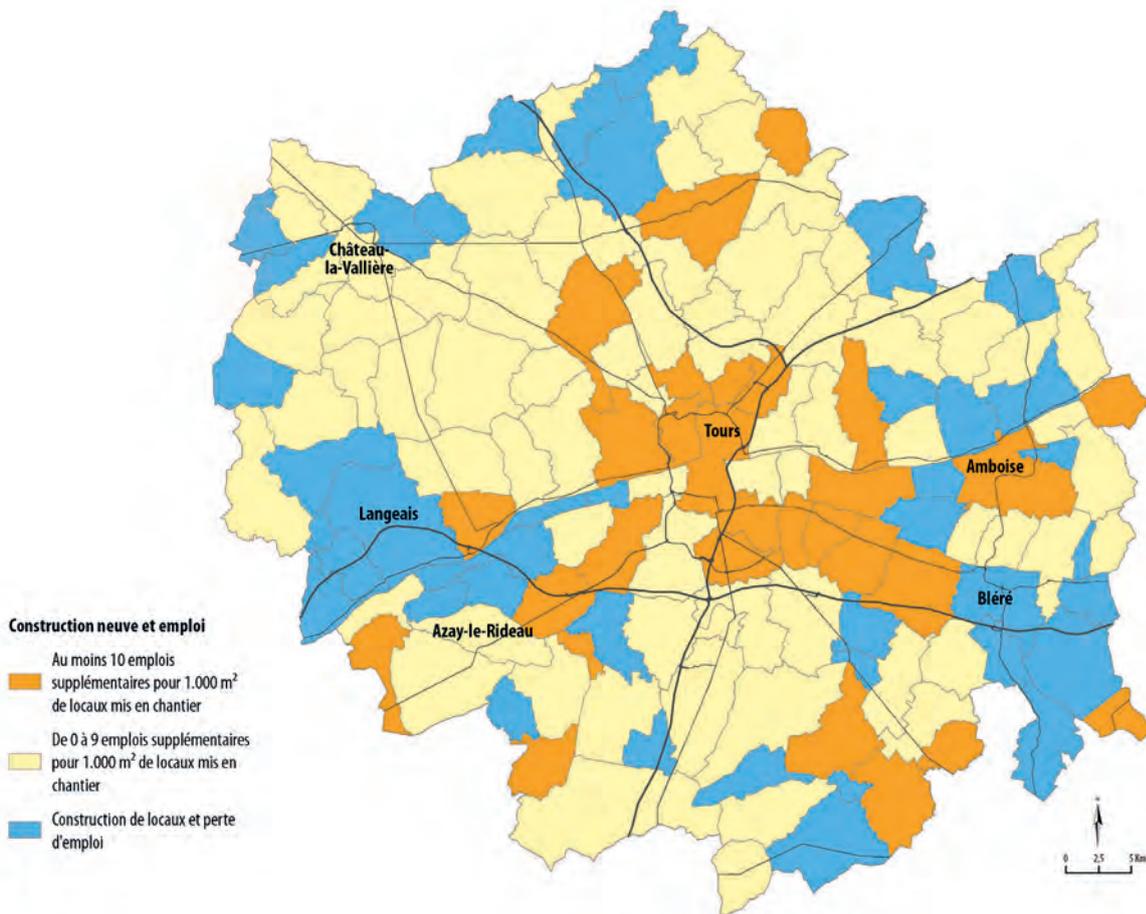


Source : Sit@del2, locaux mis en chantier entre 1999 et 2012, date réelle.

Les principaux sont l'industrie, le commerce, les bureaux, l'agriculture et les entrepôts (industriels, agricoles etc.). Certains territoires apparaissent comme plus propices au développement de certains établissements. Ainsi, l'agriculture est surreprésentée dans les communes offrant moins de 500 emplois (plus de la moitié des locaux créés). Il en va de même pour le domaine de la culture et des loisirs (9%). À l'inverse les pôles proposant au moins 5.000 emplois se distinguent avec

une représentation plus forte des domaines de l'immobilier de bureaux, du commerce et de l'hébergement hôtelier. L'action sociale est davantage présente dans les communes offrant de 5.000 à 9.999 emplois (11%). L'enseignement et la recherche, de même que la santé, semblent plus spécifiques aux pôles majeurs proposant au moins 10.000 emplois (respectivement 10% et 15% des mises en chantier).

Nombre d'emplois supplémentaires (1999-2011) comparé aux surfaces de locaux mis en chantier (1999-2012)



Sources : IGN - BD TOPO 2013, Sit@del2, locaux mis en chantier entre 1999 et 2012, date réelle.

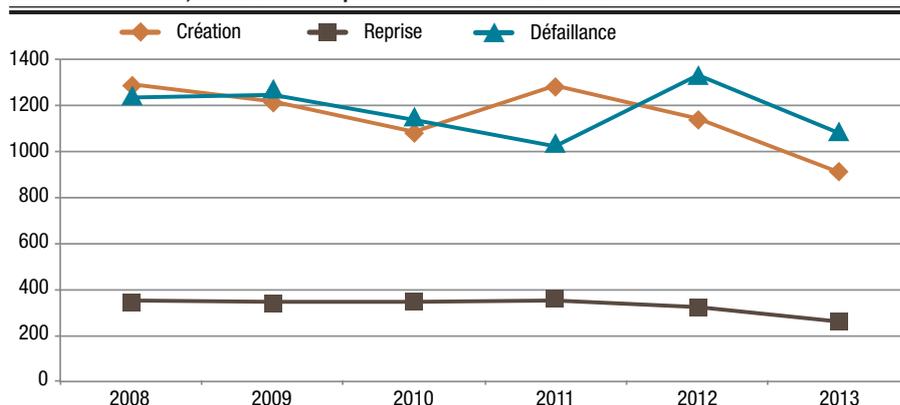
Des mouvements d'établissements qui concernent avant tout les pôles d'emploi majeurs

Entre 2008 et 2013, environ 1.150 établissements ont été créés chaque année, suivant un même cycle de trois ans. En effet, 2008 et 2011 présentent des niveaux de production semblables (respectivement 1.293 et 1.284 créations). Les périodes 2008-2010 et 2011-2013 se caractérisent par une diminution du nombre de créations d'établissements. À noter : 2013 présente un niveau d'activité nettement inférieur à 2010, avec à peine plus de 900 créations d'établissements.

Au final, en six ans, il a été créé l'équivalent de 16% des établissements existants en 2012, plus de 20% dans les communes avec au moins 5.000 emplois. Ainsi, cette dynamique reste le fait des grands pôles d'activité. Pour autant, des créations d'établissements ont été enregistrées sur la quasi-totalité du territoire de l'aire urbaine de Tours. Elles concernent avant tout les secteurs du commerce et des services (80%). Les communes offrant moins de 500 emplois se distinguent avec une part relativement plus importante du BTP, de l'industrie et de l'agriculture.

Entre 2008 et 2013, l'aire urbaine de Tours a également vu la reprise de 330 établissements par an. Si le rythme annuel de ces reprises est stable autour de 350 unités au

Nombre de créations, défaillances et reprises d'activité entre 2008 et 2013



Sources : OE2T, CCI 37.

cours de la période 2008-2011, il connaît une première baisse en 2012 (326), qui s'accroît en 2013 (260). Les reprises d'activité sont encore plus le fait des grands pôles que les créations d'établissements. Les services concernent plus de la moitié de ces mouvements et le commerce près d'un tiers. Aucune reprise n'est à dénombrer dans le domaine agricole.

En parallèle, le territoire a enregistré 1.175 défaillances d'établissements chaque année, soit légèrement plus que le nombre de créations. On entend par défaillance, les liquidations judiciaires ainsi que les difficultés rencontrées par les établissements économiques et enregistrées auprès de la CCI (radiation, cessation d'activité, etc.).

Comme pour les créations d'établissements, les défaillances concernent l'ensemble de l'aire urbaine de Tours, mais plus particulièrement les villes proposant au moins 10.000 emplois (49% des défaillances enregistrées sur ces quatre communes). Le nombre de défaillances suit globalement celui des créations. Toutefois, en 2012 et 2013, il est plus élevé (+ 18%).

Les défaillances concernent avant tout les secteurs du commerce et des services. L'industrie et le commerce sont davantage représentés au sien des défaillances que des créations. L'agriculture est, quant à elle, d'autant plus impactée que le pôle d'emploi est petit.

SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

- Concentration de l'emploi dans le cœur métropolitain et les villes contiguës, plus forte que la population.
- 40% des emplois en zone d'activités.
- Croissance de l'emploi liée au développement de zones d'activités, plus particulièrement dans le cadran Nord du cœur d'agglomération.
- Ralentissement de la hausse du nombre d'emplois sur la période récente, plus marquée dans les principaux pôles d'emploi, notamment dans le cœur métropolitain.
- Redémarrage de la production de locaux depuis 2010, pas forcément synonyme de création d'emplois.
- Critères de recherche d'implantation des entreprises en évolution probable, avec la connectivité dans un cadre de qualité comme fondamental.
- Mouvements d'établissements (création, reprise, défaillance) moins favorables depuis 2012.
- Dynamique de l'emploi relativement plus forte dans les petits pôles d'emploi (500 à 4.999 emplois, notamment 500 à 999 emplois).
- Spécificités des territoires (taille d'établissement, secteur d'activité, etc.).
- Tendances au renforcement de la présence des actifs occupés dans les petites communes et aux emplois dans les villes plus importantes.

- ➔ Quels leviers pour conforter la vitalité économique du territoire et favoriser la pérennité des activités ?
- ➔ Comment s'organisent les déplacements domicile - travail ?
- ➔ Quel(s) système(s) d'articulation et de coopération entre les territoires ?

Caractérisation des espaces au sein de l'aire urbaine de Tours au regard de leur poids et de leurs dynamiques socio-éco-résidentiels au cours des dix dernières années

L'analyse en stock et en flux des tendances démographiques, économiques et résidentielles de ces dix dernières années permet de sous-sectoriser l'aire urbaine de Tours en six espaces qui connaissent des dynamiques propres :

■ **un noyau dense** (6 communes) polarisant (au moins 10.000 habitants et 5.000 emplois) avec des évolutions faibles à moyennes : globalement une stagnation du nombre d'habitants et une croissance moyenne de l'emploi de l'ordre de 1% par an, avec des cas de figure très différents.

■ **des polarités secondaires** (13 communes) à la croissance modérée : située dans le pourtour du noyau dense ou de part et d'autre le long de l'axe ligérien, chaque commune propose entre 1.500 et 3.000 emplois et entre 4.000 et 10.000 habitants (hors cas particulier d'Amboise). L'évolution démographique

moienne est de l'ordre de 1% par an, celle de l'emploi d'environ 1,6% par an.

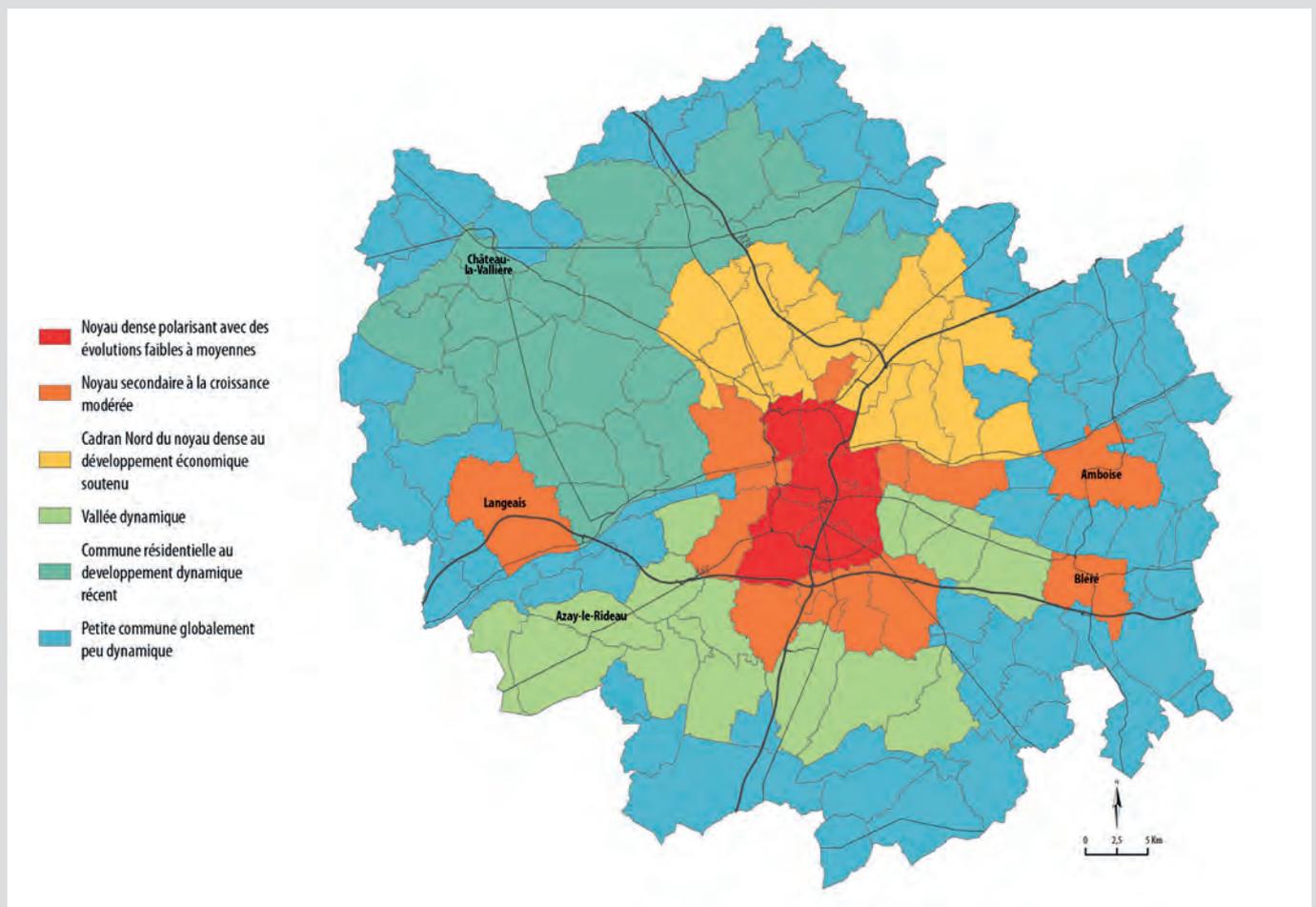
■ **un cadran Nord du noyau dense** (17 communes) au développement économique soutenu : ces communes, d'un rang inférieur aux précédentes, présente une croissance de l'emploi importante dont le rythme (+ 3% par an) est nettement supérieur à celui de la population (+ 1% par an).

■ **des vallées dynamiques** (16 communes) : les croissances démographique et économique sont les plus élevées de l'aire urbaine (respectivement proche de 2% et de 4% par an) et la part du parc de logement construit au cours des dix dernières années dépasse les 20%.

■ **des communes résidentielles** (21 communes) avec une production de logement importante au cours des dix dernières années : les croissances démographique

et économique, assez variables selon les communes, s'établissent en moyenne à + 1,6% et + 1% par an. En outre, plus de 20% du parc de logement existant a été construit au cours de la dernière décennie.

■ **des petites communes** (71 communes) peu dynamiques : avec moins de 3.000 habitants et 1.000 emplois (hors cas particulier de Nazelles-Négron), ces communes présentent une perte d'emploi globale, avérée dans plus de la moitié d'entre elles. De plus, l'évolution démographique moyenne atteint + 1,2% par an et la production récente de logements représente à peine 10% du parc total.



PROXIMITÉ ET RAYONNEMENT

Le socle de proximité

L'OFFRE EN COMMERCE ET SERVICES À LA POPULATION

Préambule méthodologique

L'analyse vise à déterminer l'offre minimale de proximité nécessaire pour former une centralité et, parmi les communes qui disposent de ce socle de base, à établir une hiérarchie. Un centre correspond à un "point de convergence ou de rayonnement [...] où diverses activités sont groupées"¹¹. Aussi, nous étudierons l'offre en commerces et services à la population à travers trois entrées :

- le volume, souvent rapporté à la population (nous parlerons alors de densité) ;
- la diversité ;
- le rayonnement.

Ces axes d'observation seront utilisés pour appréhender le positionnement de toutes les communes de l'aire urbaine de Tours, dans les six thèmes que nous avons identifiés comme composantes du socle de proximité :

- l'offre commerciale ;
- les équipements scolaires ;
- les équipements de santé ;
- les services publics ;
- les équipements sportifs ;
- les équipements culturels.

Pour chacun de ces thèmes, une analyse statistique est réalisée et cartographiée. L'assemblage des informations permet d'établir une typologie des communes de l'aire urbaine de Tours en fonction de leur degré de centralité.

Au sein des six domaines cités ci-dessus, le positionnement des communes est déterminé à partir d'une double notation :

■ 1 notation identique pour chacun des axes d'observation (volume, diversité, rayonnement). Une note de 0, 1, 2 ou 3 est affectée à chaque commune. Celles qui ne disposent pas du socle de base obtiennent la note de 0. La note de 1 à 3 qualifie le degré de centralité, 3 désignant le niveau le plus abouti.

■ 1 note synthétique par thème, qui cumule volume, diversité et rayonnement. Les notes obtenues dans chacun de ces axes d'observation sont sommées ;

¹¹ Le nouveau Petit Robert, dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française ; texte remanié et amplifié sous la direction de Josette Rey-Debove et Alain Rey ; juin 2000.

l'échelle théorique s'étend de 0 à 9. Elle est ramenée sur une échelle de 0 à 3, comme suit :

- Les communes qui totalisent 3 points ou moins, c'est-à-dire qui ont au mieux obtenu la note de 1 dans chacun des trois axes d'observation ou une note de 0 dans l'un d'entre eux, sont affectées d'une note de 0.
- Les communes qui totalisent 4 ou 5 points sont affectées d'une note de 1.
- Les communes qui totalisent 6 ou 7 points sont affectées d'une note de 2.
- Les communes qui totalisent 8 ou 9 points, c'est-à-dire qui ont obtenu la note maximale dans au moins deux des trois axes d'observation et aucune note inférieure à 2, sont affectées d'une note de 3.

Les critères mobilisés, les principes de notation appliqués ainsi que les éventuels ajustements pratiqués dans chacun des six thèmes d'analyse sont explicités ci-dessous.

Offre commerciale

L'analyse s'appuie ici sur la base de données COMMETT mise en place par l'Observatoire de l'Économie et des Territoires de Touraine. Les informations utilisées font état de la situation au 31 décembre 2013.

Pour étudier le volume d'offre disponible, nous avons mobilisé la notion de densité commerciale qui rapporte les surfaces de vente (m²) à la population (pour 1.000 habitants). Il s'agit d'une densité globale pour l'ensemble des activités commerciales, hors

secteur automobile et cafés/hôtels/restaurants. Certaines communes ne disposent d'aucun commerce ; leur densité est donc nulle. La densité moyenne à l'échelle de l'aire urbaine de Tours s'établit à 1.623 m² de surface de vente pour 1.000 habitants. Dans certaines communes, ce ratio dépasse les 5.000 m² pour 1.000 habitants (Pocé-sur-Cisse et Villeperdue), voire 10.000 m² pour 1.000 habitants (Chambray-les-Tours). Pour étudier la diversité de l'offre commerciale, nous avons compté le nombre de secteurs représentés sur chacune des communes parmi les neuf segments usuellement mobilisés pour décrire ce domaine d'activité :

- alimentaire (boucherie, boulangerie, supérette, etc.) ;
- automobile (vente de véhicules et accessoires, station-service, lavage, etc.) ;
- cafés, hôtels, restaurants ;
- culture, loisirs divers (librairie, instruments de musique, informatique, animalerie, etc.) ;
- équipement de la maison (bricolage, électroménager, cuisiniste, mobilier, etc.) ;
- équipement de la personne (prêt-à-porter, bijouterie, chaussures, etc.) ;
- hygiène, santé, beauté (coiffeur, opticien, pharmacien, etc.) ;
- multi-activités (supermarché, hypermarché, hard-discount) ;
- services aux particuliers (auto-école, cordonnerie, laverie, pressing, etc.).

Note	Densité	Nombre de communes
0	< 200 m ² /1.000 hab.	87
1	De 200 à 499 m ² /1.000 hab.	15
2	De 500 à 1.499 m ² /1.000 hab.	23
3	Au moins 1.500 m ² /1.000 hab.	19

Note	Diversité	Nombre de communes
0	Moins de 2 secteurs d'activité	30
1	2 à 4 secteurs d'activité	58
2	5 ou 6 secteurs d'activité	19
3	7 à 9 secteurs d'activité	37

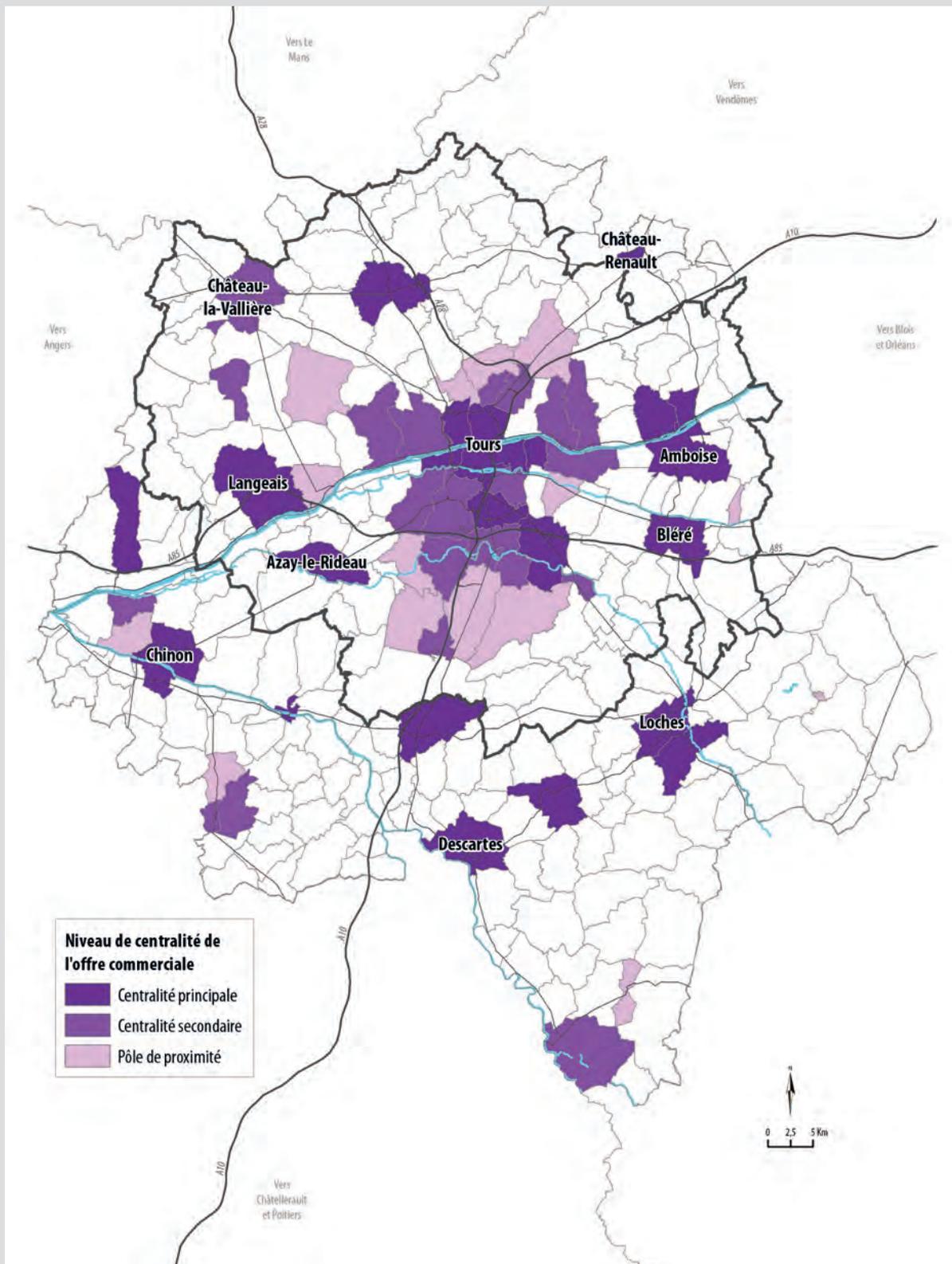
Pour appréhender le rayonnement de l'offre commerciale, nous avons procédé à une analyse par fréquence d'achat, dont le tableau ci-dessous synthétise les éléments de définition.

Fréquences d'achat	Types d'activités concernées	Aire d'influence principale	Formats de vente concernés
Quotidienne	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac/presse, fleurs, alimentation, services, etc.	> 1.200 à 2.500 habitants	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires Format de vente < seuil des orientations du DAC
Hebdomadaire	Supermarchés/hypermarchés, alimentaires spécialisés, etc.	8.000 hab (et > 1.000 m ²).	Moyennes surfaces alimentaires Format de vente > seuil des orientations du DAC
Occasionnelle "lourde"	Bricolage, jardinage	>10.000 à 15.000 habitants	Grandes et moyennes surfaces spécialisées non alimentaires Format de vente > seuil des orientations du DAC
Occasionnelle "légère"	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie/papeterie CD/DVD, jeux/jouets, petite décoration, etc.	> 15.000 à 20.000 habitants	
Exceptionnelle	Mobilier, électroménager, aménagement, de la maison (cuisines, salles de bains), concessionnaires automobiles, etc.	> 40.000 à 50 000 habitants	

La notation du rayonnement s'est effectuée comme suit. Seules les villes de Chambray-lès-Tours et Tours proposent une gamme complète d'équipement commercial.

Note	Rayonnement	Exceptions	Nombre de communes
0	Aucun commerce ou une offre uniquement quotidienne	Druye (uniquement une offre en occasionnel lourd) ; Braye-sous-Faye, Cussay et Neuville -sur-Brenne en dehors de l'aire urbaine (même situation que Druye)	102
1	Quotidien + hebdomadaire et/ou occasionnel lourd	Montbazou (quotidien + occasionnel léger)	19
2	Quotidien, hebdomadaire, occasionnel léger +/- occasionnel lourd		21
3	Quotidien, hebdomadaire, occasionnel et exceptionnel		2

L'armature commerciale s'organise autour d'une large centralité à partir de Tours ainsi qu'autour de quelques pôles principaux dans les espaces périurbains plus éloignés de l'agglomération tourangelle. Elle est le reflet des logiques de masse et de flux qui guident le développement commercial.



Équipements scolaires

L'analyse s'appuie ici sur trois bases de données différentes :

- le recensement de la population de l'INSEE millésime 2011 ;
- les informations du Ministère de l'enseignement supérieur (Rentrée 2012-2013) ;
- les effectifs recensés dans les équipements scolaires et de la petite enfance par l'Observatoire de l'Économie et des Territoires de Touraine. Les informations utilisées font état de la situation pour la rentrée 2013-2014.

Pour étudier le volume disponible, nous avons appréhendé l'adéquation entre l'offre et la demande en rapprochant les effectifs constatés dans les écoles primaires (socle de proximité) au nombre d'habitants susceptibles d'en bénéficier, soit la population des 2-10 ans. À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, ce ratio s'établit à 0,9. Une dizaine de communes ne dispose pas d'établissement primaire et présente donc une densité de zéro. Dans une vingtaine de communes, les effectifs scolaires sont plus importants que la population résidente en âge de fréquenter ce type d'établissement.

Afin d'appréhender la diversité de l'offre existante, nous avons compté le nombre d'établissements de type différent représentés sur chacune des communes. La typologie retenue est la suivante :

- crèche ;
- maternelle ;
- élémentaire ;
- collège ;
- lycée ;
- lycée professionnel ;

Note	Densité	Nombre de communes
0	< 0,80	54
1	0,80 à 0,89	40
2	0,90 à 0,99	29
3	Au moins égal à 1	21

Note	Diversité	Nombre de communes
0	Moins de 3 types d'établissement	97
1	3 types d'établissement	27
2	4 et 5 types d'établissement	14
3	Au moins 6 types d'établissement	6

- lycée agricole ;
- centre de formation des apprentis ;
- enseignement supérieur.

Les territoires qui présentent la diversité d'équipement la plus importante se situent dans le cœur métropolitain et concernent également les villes d'Amboise et de Fondettes.

Le rayonnement des établissements scolaires est, quant à lui, apprécié à travers les niveaux d'enseignement implantés dans chaque commune. En effet, un collège dispose d'un secteur de recrutement plus étendu qu'une école primaire mais de moindre ampleur qu'un lycée et encore moindre qu'un établissement d'enseignement supérieur. Les territoires bénéficiant d'une offre qui rayonnent largement (au moins un lycée) sont les mêmes que ceux qui proposent une offre diversifiée, auxquels s'ajoutent les communes d'Azay-le-Rideau et de Neuvy-le-Roi.

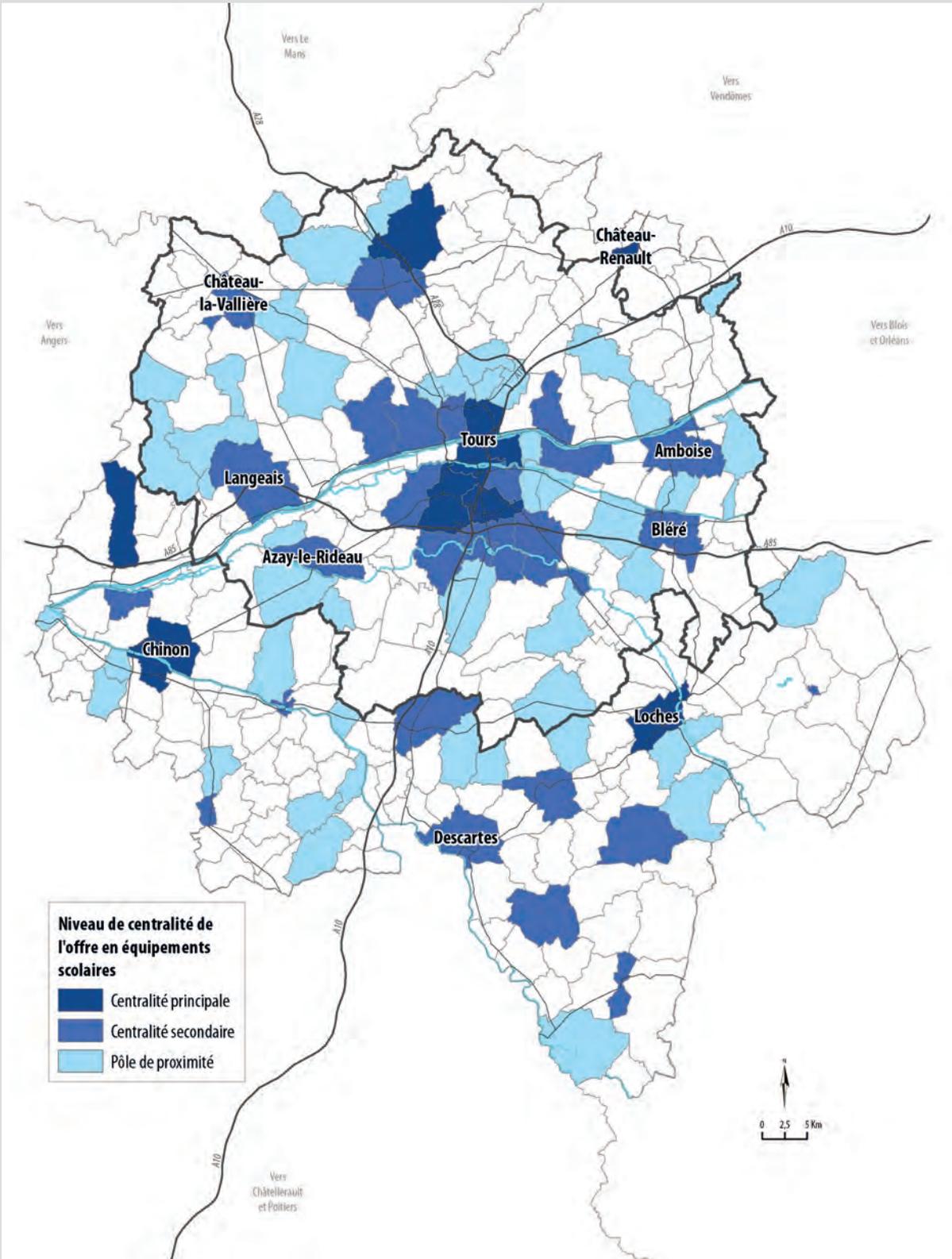
La notation synthétique de ce thème correspond à une échelle légèrement différente de ce qui a été présenté dans le préambule méthodologique. Cet ajustement permet de

prendre en compte les spécificités de l'analyse des équipements scolaires. Notamment, elle permet d'affecter d'une note de 2 les communes qui disposent d'un collège. La somme des notes obtenues dans les trois axes d'observation est ramenée à une échelle de 0 à 3, comme suit :

- Les communes qui totalisent 2 points ou moins sont affectées d'une note de 0.
- Les communes qui totalisent 3 ou 4 points sont affectées d'une note de 1.
- Les communes qui totalisent 5 à 7 points sont affectées d'une note de 2.
- Les communes qui totalisent 8 ou 9 points sont affectées d'une note de 3.

L'équipement du territoire en structures scolaires répond à une logique de maillage différente de celle de l'armature commerciale. Si le cœur métropolitain et les pôles principaux de l'espace périurbain ressortent de la même façon, ils sont accompagnés d'une multitude de communes de plus faible importance qui complètent l'offre de proximité. Seul un petit cadran Nord-Est entre Neuvy-le-Roi et Château-la-Vallière semble peu équipé.

Note	Rayonnement	Exceptions	Nombre de communes
0	Pas d'offre ou seulement une école primaire ou une crèche		97
1	Crèche + primaire	La Croix-en-Touraine (primaire + lycée agricole) ; Savigné-sur-Lathan (primaire + collège) ; Sorigny (primaire + lycée agricole + CFA) ; Noyant-de-Touraine et Verneuil, en dehors de l'aire urbaine (lycée agricole ; pas de crèche ; pas d'enseignement primaire complet)	23
2	Offre précédente + collège	Veigné (lycée mais pas de collège)	16
3	Offre précédente + lycée et enseignement supérieur	Azay-le-Rideau et Neuvy-le-Roi ; Bourgueil, Château-Renault et Loches, en dehors de l'aire urbaine (pas d'établissement d'enseignement supérieur)	8



Source : IGN - BD TOPO 2013.

Équipements de santé

L'analyse s'appuie ici sur trois bases de données différentes :

- le recensement de la population de l'INSEE millésime 2011 ;
- la base permanente des équipements de l'INSEE, millésime 2013 ;
- les données rassemblées par l'Observatoire de l'Économie et des Territoires de Touraine. Les informations utilisées concernent les établissements d'accueil pour personnes âgées (situation au 1er janvier 2014) et les hôpitaux (état en 2011 ou 2012 selon les établissements).

Pour étudier le volume d'offre disponible, nous avons mobilisé la notion de densité médicale qui rapporte le nombre de médecin généraliste à la population (pour 1.000 habitants). À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, ce ratio s'établit à environ un médecin pour 1.000 habitants. Dans près de la moitié des communes, il n'y a aucun médecin généraliste. Les territoires les mieux dotés disposent d'au moins deux médecins pour 1.000 habitants. Sept communes, comptant de 900 à 1.600 habitants, sont dans cette situation.

Afin d'approcher la diversité des équipements de santé, nous nous sommes intéressés aux

Note	Densité	Nombre de communes
0	Aucun médecin	71
1	0 à 1 médecin pour 1.000 hab.	34
2	1 à 2 médecins pour 1.000 hab.	32
3	Au moins 2 médecins pour 1.000 hab.	7

professions représentées. Trois grandes catégories sont prises en compte : les médecins généralistes, les médecins spécialistes et les professions paramédicales. Près de soixante communes n'accueillent aucun de ces professionnels. Les territoires les mieux dotés se concentrent au centre de l'aire urbaine de Tours (cœur métropolitain, Fondettes, quelques communes du Val de l'Indre) ainsi qu'à Langeais et Amboise (y compris la commune voisine de Pocé-sur-Cisse).

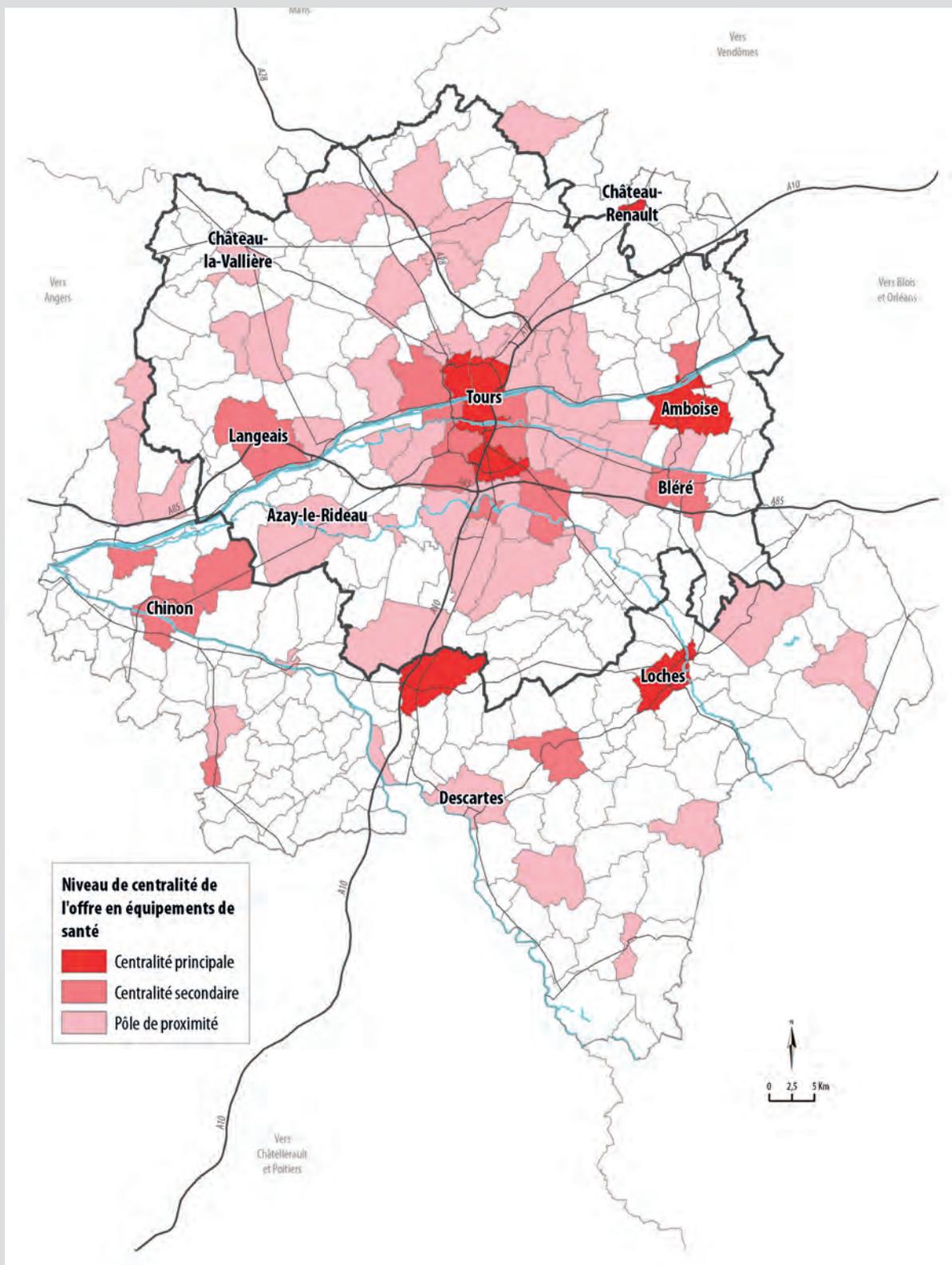
Pour appréhender le thème de la santé sous l'angle du rayonnement, nous avons étudié le type d'établissement disponible sur chaque commune. Sont pris en compte les hôpitaux et cliniques, les différents établissements dédiés aux personnes âgées, les établissements psychiatriques, les pharmacies et les laboratoires d'analyse médicale. Au sein de l'aire urbaine de Tours, seules quatre communes disposent d'un hôpital ou d'une clinique : Amboise (Centre hospitalier

intercommunal d'Amboise / Château-Renault), Chambray-lès-Tours (hôpital Trouseau et Pôle Santé Vinci), Saint-Cyr-sur-Loire (Clinique de l'Alliance) et Tours (hôpitaux Bretonneau et Clocheville, cliniques Saint-Gatien et Velpeau). Ces quatre communes sont équipées d'un service d'urgence. Par contre, seules les villes de Chambray-lès-Tours et de Tours disposent d'une maternité.

Les équipements de santé se concentrent dans quelques villes très bien dotées, dans le cœur métropolitain ainsi qu'à Amboise et à Château-Renault (extérieur de l'aire urbaine de Tours), dans une moindre mesure sur les communes de Bléré et de Langeais. En dehors de ces espaces, l'offre s'avère plus que réduite.

Note	Diversité	Exceptions	Nombre de communes
0	Aucune offre ou seulement 1 médecin généraliste ou 1 professionnel paramédical		77
1	1 médecin généraliste + 1 spécialité médicale ou 1 professionnel paramédical	Noizay et Nazelles-Négron (aucun médecin généraliste mais au moins 1 spécialité médicale + 1 professionnel paramédical)	25
2	Au moins 1 médecin généraliste + 1 spécialité médicale + plusieurs professionnels paramédicaux		28
3	Au moins 1 médecin généraliste + plusieurs spécialités médicales et plusieurs professionnels paramédicaux		14

Note	Rayonnement	Exception	Nombre de communes
0	aucune offre ou seulement un établissement pour personne âgée ou un établissement psychiatrique	Le liège (1 établissement pour personnes âgées + 1 centre de soins)	82
1	Au moins 1 pharmacie ; pas de laboratoire d'analyse		47
2	Au moins 1 pharmacie + 1 laboratoire d'analyse médicale (et généralement 1 établissement pour personne âgée)		11
3	Offre précédente + au moins 1 hôpital ou 1 clinique		4



Services publics

L'analyse s'appuie ici sur quatre bases de données différentes :

- la base permanente des équipements de l'INSEE, millésime 2013 ;
- la caisse d'allocations familiales, janvier 2014 ;
- le recensement des centres sociaux disponible sur Internet (<http://indreetoire.centres-sociaux.fr/a-propos/historique/>), recueil des données en janvier 2015 ;
- les données rassemblées par l'Observatoire de l'Économie et des Territoires de Touraine. Les informations utilisées concernent les centres des finances publiques, les postes, les pôles emploi et les caisses primaires d'assurance maladie (situation au 1er janvier 2014).

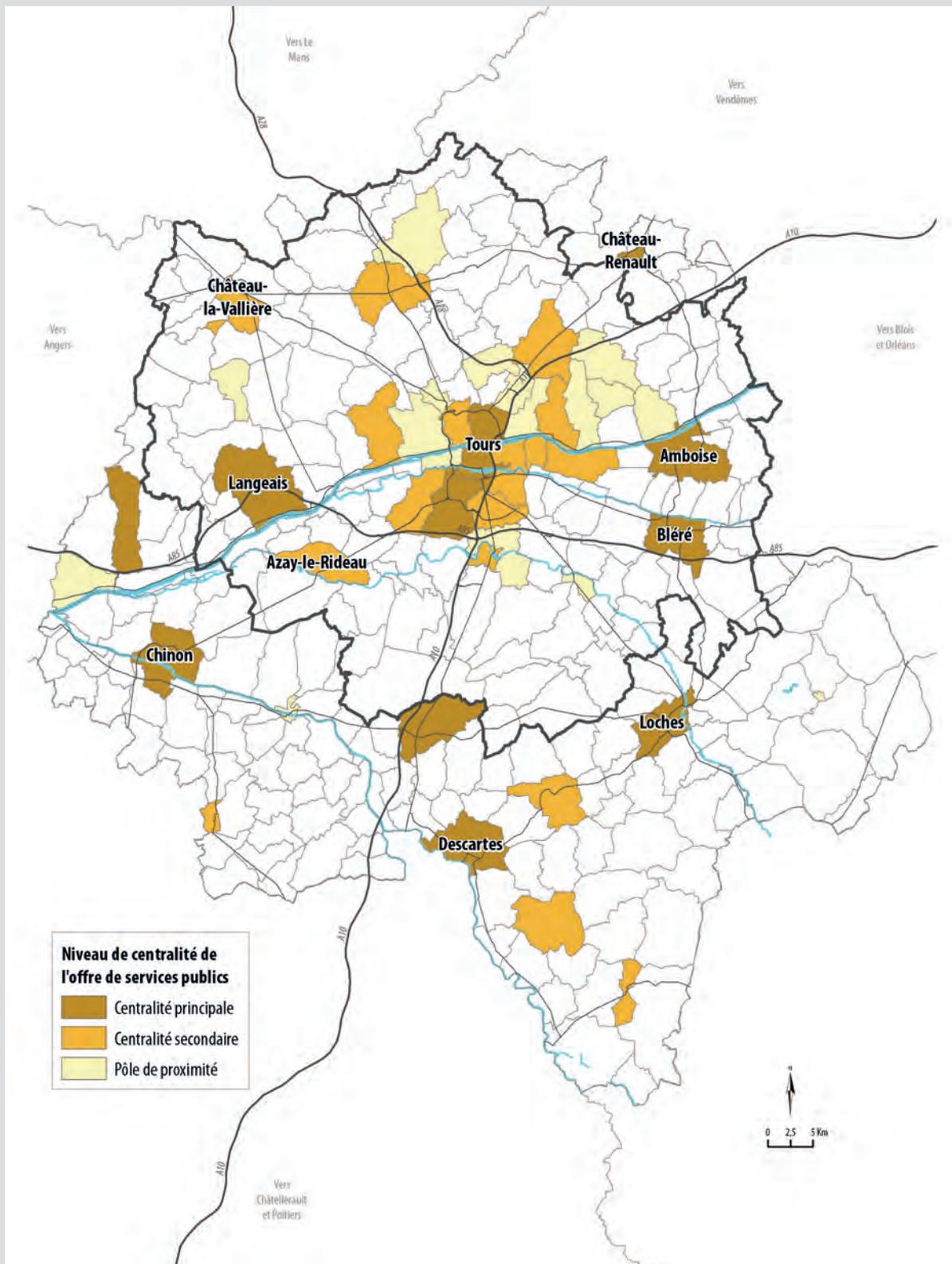
Elle prend un aspect particulier puisque qu'elle ne s'articule pas autour des trois axes d'observation usuellement mobilisés. En effet, la notion de rayonnement n'a pas de sens dans ce cas où c'est la présence d'équipements de proximité qui prime. Aussi, la notation synthétique s'articule autour de la diversité des équipements présents. Ont été retenus pour l'analyse les établissements suivants :

- Caisse d'Allocations Familiales ;
- Caisse Primaire d'Assurance Maladie ;
- Centre des finances publiques ;
- Centre social ;
- Pôle Emploi (agence, point emploi ou point relais) ;
- Police ou gendarmerie ;
- Poste (agence, bureau ou relais) ;
- Trésorerie ;
- Tribunal.

Au final, l'indice se décompose comme suit :

Note	Offre existante	Nombre de communes
0	Aucun équipement ou seulement une poste	111
1	2 équipements différents dont au moins un bureau de poste	14
2	Entre 3 et 5 équipements différents	14
3	Au moins 6 équipements différents	5

L'offre en services publics propose une lecture du territoire semblable à celle de l'armature commerciale, avec toutefois un cœur d'agglomération moins large et des centralités de premier ordre moins nombreuses. Les vastes interstices qui existent entre ces quelques polarités questionnent le quotidien des ménages qui vivent dans ces communes. S'organisent-ils pour effectuer leurs démarches administratives à l'occasion de leurs déplacements domicile - travail ? Utilisent-ils les équipements proposés dans le cœur métropolitain ou dans les principales centralités de l'espace périurbain ? Leur semblerait-il opportun que des pôles "relais" se développent ? La question se pose de façon d'autant plus importante que les territoires dépourvus d'une offre de base sont ceux où la croissance démographique a été la plus importante ces dernières années.



Équipements sportifs

L'analyse s'appuie ici sur la base permanente des équipements de l'INSEE, millésime 2013. Pour étudier le volume d'offre disponible, nous avons convoqué la notion de densité d'équipement qui rapporte le nombre de structures différentes à la population (pour 1.000 habitants). L'ensemble des quinze types d'équipement recensés dans la base permanente des équipements est pris en compte (cf. liste exhaustive dans le paragraphe suivant). Nous avons choisi de préciser l'analyse en fonction du poids démographique des communes. En effet, selon le nombre d'habitants qu'elle accueille, une commune est plus ou moins à même de proposer une offre variée. Les critères de notation varient dans les quatre classes suivantes :

- moins de 1.000 habitants ;
- de 1.000 à 3.499 habitants ;
- de 3.500 à 9.999 habitants ;
- au moins 10.000 habitants.

La diversité des équipements prend en compte le nombre de structures différentes parmi les quinze suivantes :

Note	Diversité	Nombre de communes
0	Moins de 5 équipements différents	73
1	De 5 à 7 équipements différents	44
2	8 ou 9 équipements différents	18
3	Au moins 10 équipements différents	9

■ Plateau extérieur ou salle multisports (plateau EPS, city-stade, gymnase, ...) ;

■ Terrain de grands jeux (football, rugby, ...) ;

■ Boulodrome ;

■ Tennis ;

■ Salle non spécialisée (salle polyvalente, salle des fêtes, ...) ;

■ Bassin de natation ;

■ Centre équestre ;

■ Athlétisme ;

■ Terrain de golf ;

■ Sports de glace ;

■ Salle ou terrain de petits jeux (basket-ball, handball, badminton, ...) ;

■ Salle de combat (dojo, escrime, boxe, ...) ;

■ Salle ou terrain spécialisé (danse, gymnastique, squash, ...) ;

■ Roller, skate, vélo, bicross ou freestyle ;

■ Sports nautiques.

La grille de notation ci-dessus est déterminée à partir de cette liste.

Afin d'appréhender le rayonnement des structures sportives, la liste des équipements ci-dessus a été répartie en trois catégories :

■ le socle de base, qui comprend les cinq premiers types d'équipement ;

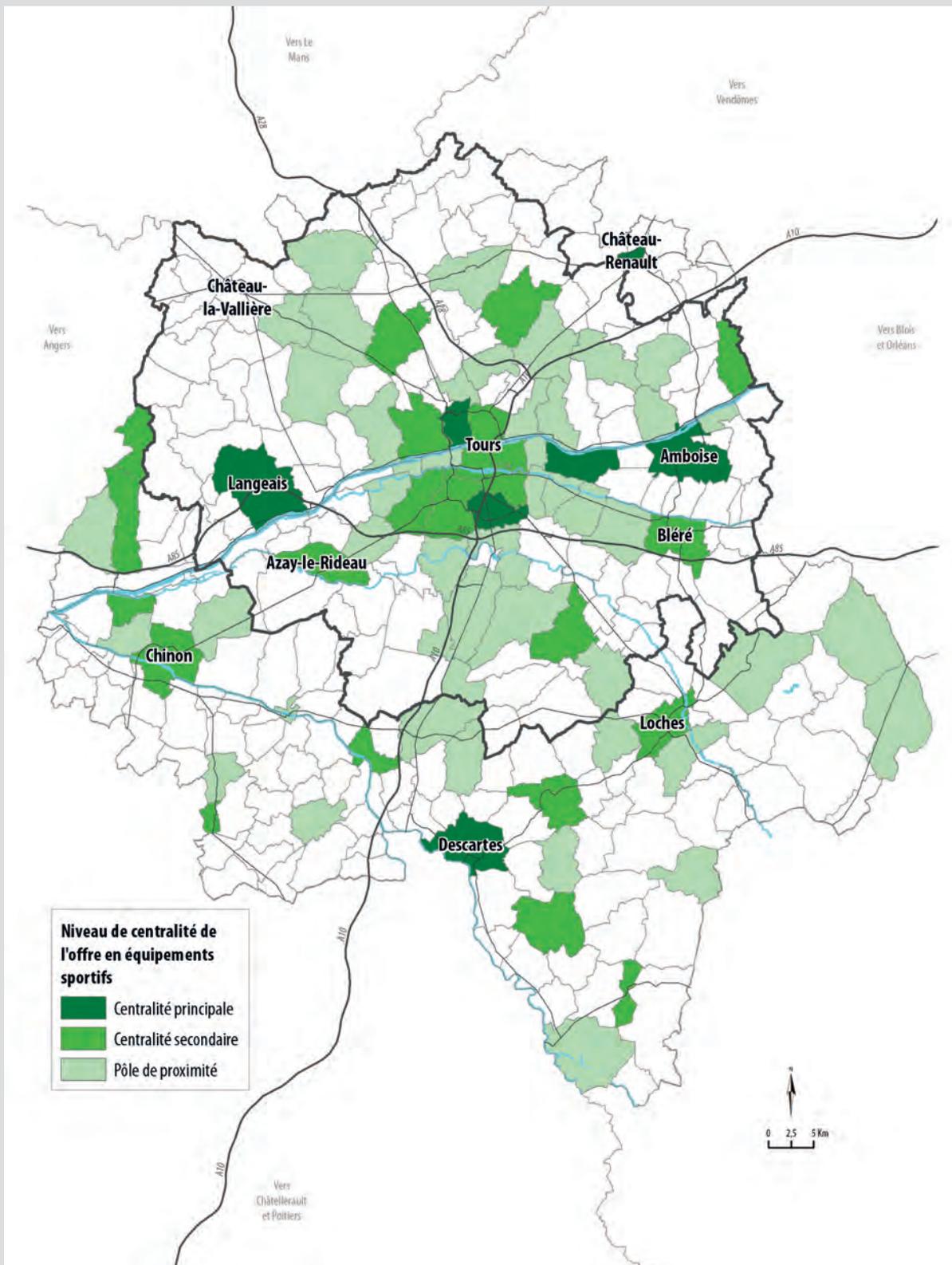
■ la gamme principale, qui comprend les cinq types d'équipement suivants. Il s'agit de structures qui rayonnent à l'échelle de plusieurs communes.

■ l'offre complémentaire, qui regroupe les cinq derniers types de structure mentionnés.

À l'image de l'offre scolaire, le territoire de l'aire urbaine apparaît plutôt bien maillé en équipements sportifs de proximité. Toutefois, un large cadran Nord-Ouest semble dépourvu du socle de base.

Note	Moins de 1.000 habitants	1.000 à 3.499 hab.	3.500 à 9.999 habitants	Au moins 10.000 hab.	Nombre de communes
0	Moins de 2 équipements	Moins de 4 équipements	Moins de 8 équipements	Moins de 10 équipements	52
1	Densité < 5,5 équipements pour 1.000 hab.	Densité < 5 équipements pour 1.000 hab.	Densité < 2,5 équipements pour 1.000 hab.	Densité < 1,2 équipements pour 1.000 hab.	62
2	Densité comprise entre 5,5 et 10 équipements pour 1.000 hab.	Densité comprise entre 5 et 6 équipements pour 1.000 hab.	Densité comprise entre 2,5 et 3 équipements pour 1.000 hab.	Densité comprise entre 1,2 et 2 équipements pour 1.000 hab.	22
3	Densité > 10 équipements pour 1.000 hab.	Densité > 6 équipements pour 1.000 hab.	Densité > 3 équipements pour 1.000 hab.	Densité > 2 équipements pour 1.000 hab.	8

Note	Rayonnement	Exception	Nombre de communes
0	Moins de 4 équipements différents parmi tennis, boulodrome, terrain de grands jeux, plateau extérieur ou salle multisports, salle non spécialisée		60
1	4 ou 5 équipements différents parmi les 5 du socle de base (cités ci-dessus) et aucun équipement principal ou 3 équipements parmi les 5 du socle de base et un équipement principal	Saint-Ouen-les-Vignes (2 équipements de l'offre de base et 2 équipements de la gamme principale : piscine et centre équestre)	46
2	4 ou 5 équipements en offre de base et 1 ou 2 équipements parmi piscine, patinoire, athlétisme, centre équestre, terrain de golf mais jamais piscine + athlétisme	Avoine, en dehors de l'aire urbaine (3 équipements de l'offre de base et 2 équipements de la gamme principale : piscine et athlétisme)	29
3	4 ou 5 équipements en offre de base et au moins 2 équipements parmi les 5 principaux (cités ci-dessus) avec au minimum piscine + athlétisme		9



Source : IGN - BD TOPO 2013.

Équipements culturels

L'analyse s'appuie ici sur deux bases de données différentes :

- la base permanente des équipements de l'INSEE, millésime 2013 ;
- les données rassemblées par l'Observatoire de l'Économie et des Territoires de Touraine. Les informations utilisées concernent les bibliothèques et les salles de spectacle d'au moins 300 places (situation au 1er janvier 2014) ; les musées et les monuments hors sites religieux (situation au 1er janvier 2013).

Elle prend un aspect particulier puisque qu'elle ne s'articule pas autour des trois axes d'observation usuellement mobilisés. En effet, nous ne disposons pas d'éléments pour apprécier la fréquentation des équipements et le rayonnement des événements. Aussi, la notation synthétique s'articule autour de la diversité des équipements présents. Ont été retenus pour l'analyse les établissements suivants :

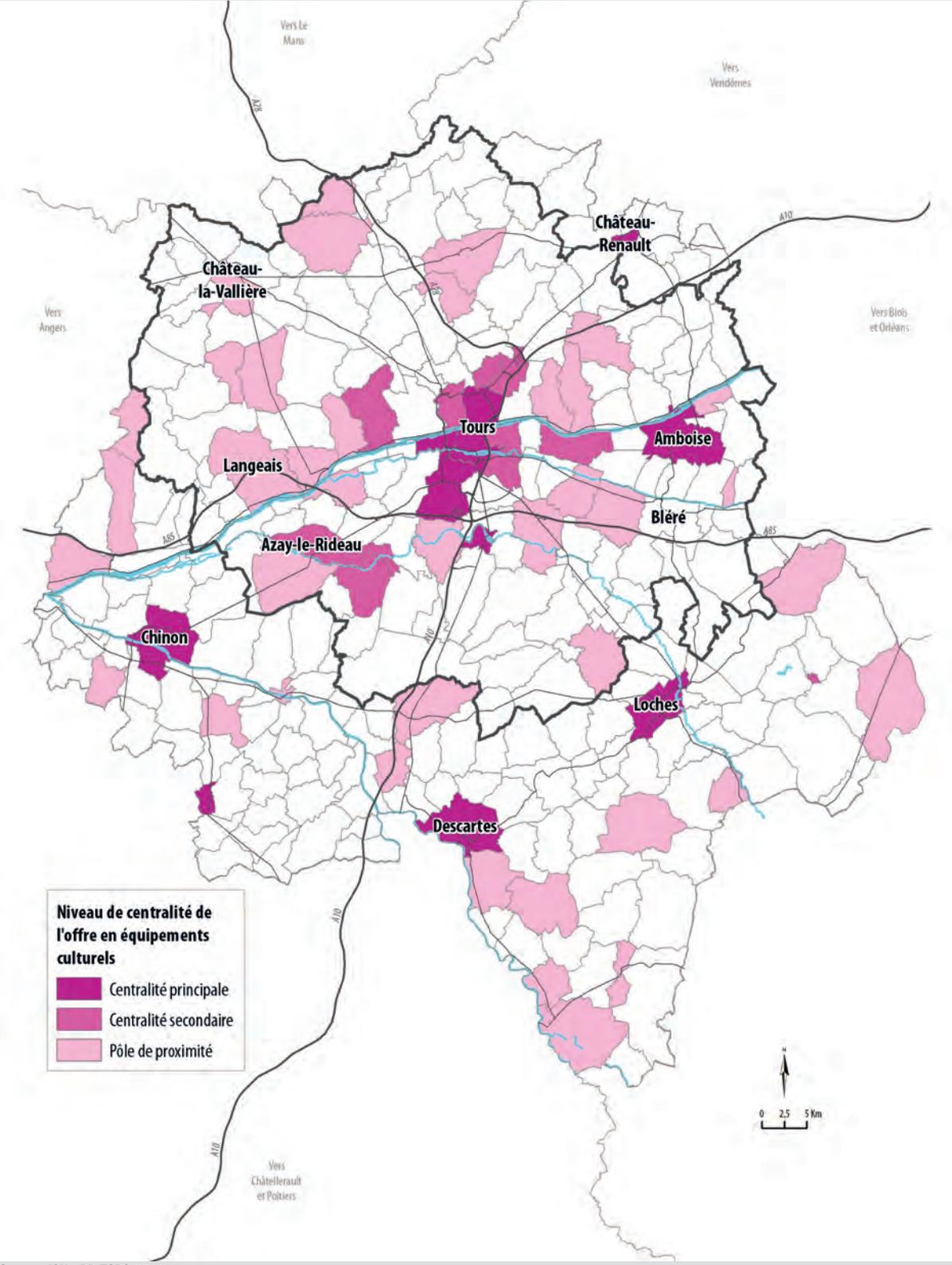
- Bibliothèque ;
- Cinéma ;
- Théâtre ;
- Musée ;
- Salle de spectacle d'au moins 300 places ;
- Monument hors site religieux.

Au final, l'indice se décompose comme suit :

Au vu de la faiblesse des informations disponibles, les résultats de l'analyse portant sur les équipements culturels sont à interpréter avec précaution.

Les équipements culturels d'envergure se concentrent, comme les principales structures de soin, dans quelques communes du cœur métropolitain ainsi qu'à Amboise et dans les pôles majeurs du pourtour de l'aire urbaine. Comparativement au secteur de la santé, le socle culturel de base semble moins diffusé sur l'ensemble du territoire. Le Sud de l'aire urbaine apparaît plus particulièrement dépourvu d'une offre de proximité.

Note	Offre existante	Exception	Nombre de communes
0	Moins de 2 équipements différents		107
1	2 équipements différents	Chenonceau (1 château; nombre d'entrées estimé à l'année : 850.000)	22
2	Au moins 1 bibliothèque et 1 salle de 300 places ou 1 bibliothèque, 1 musée et 1 monument hors site religieux		10
3	Au moins 1 bibliothèque, 1 cinéma ou 1 théâtre, 1 équipement parmi salle de 300 places / musée / monument hors site religieux		5



SYNTHESE : typologie des communes au regard de leur degré de centralité

Le niveau de centralité des communes résulte des six analyses sectorielles réalisées précédemment. Les notes de synthèse obtenues pour chaque thème sont sommées, sans que soit accordée une plus grande importance à un domaine plutôt qu'à un autre.

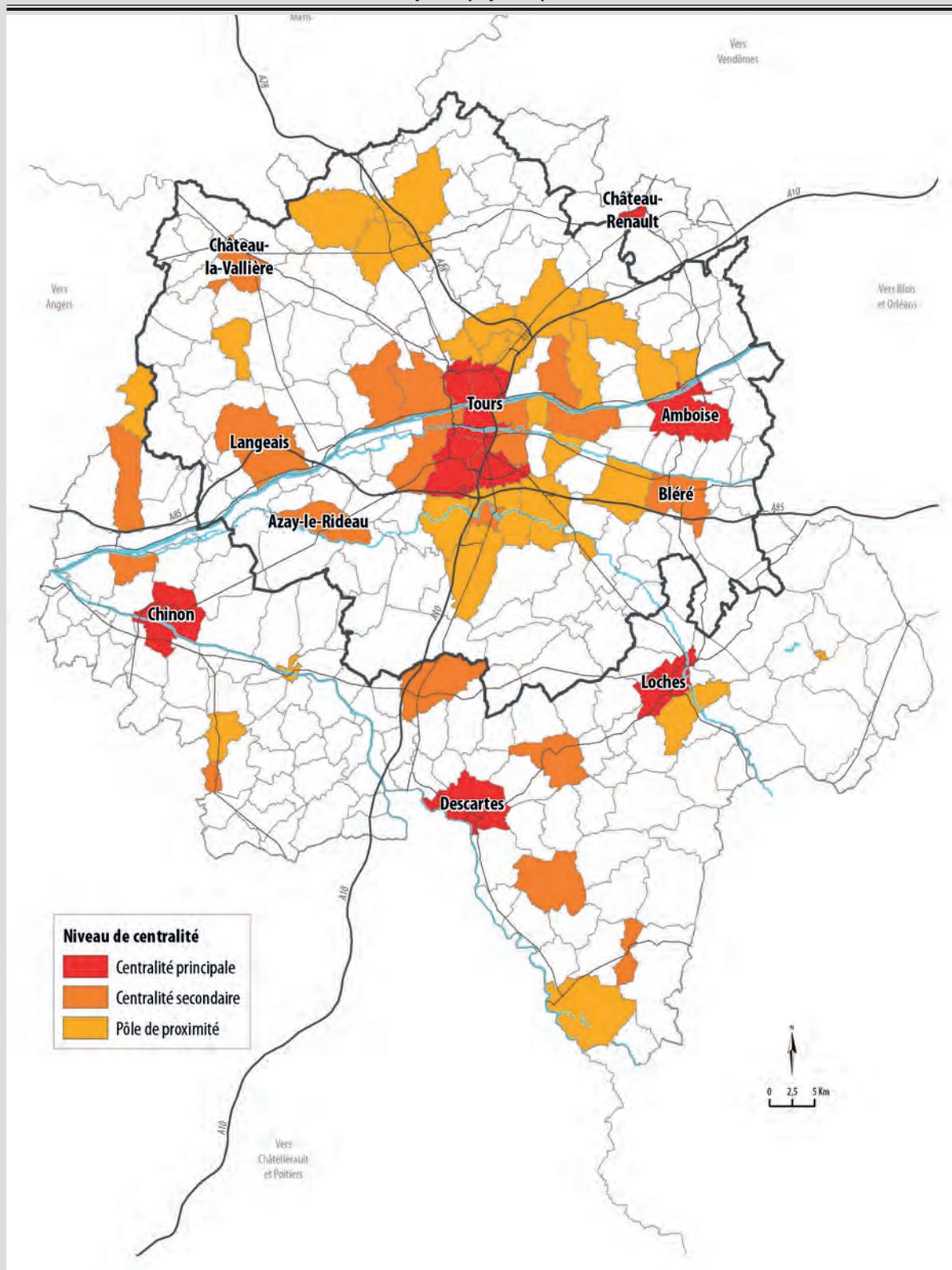
L'échelle théorique s'étend de 0 à 18. Elle est ramenée sur une échelle de 0 à 3, comme ci-contre :

La ville de Château-Renault, située en dehors de l'aire urbaine de Tours, se distingue par l'obtention de la note maximale dans chacun des six thèmes analysés. Amboise et Tours ainsi que Loches (en dehors du périmètre d'étude) suivent de près avec un score de 17 points sur 18.

Note	Somme des 6 notes thématiques	Nombre de communes
0	moins de 4	105
1	de 4 à 8 (avec moins de trois notes thématiques égales à 2)	21
2	de 8 (avec au moins trois notes thématiques égales à 2) à 14 (avec moins de trois notes thématiques égales à 3)	13
3	de 14 (avec au moins trois notes thématiques égales à 3) à 18	5

Au final, les centralités majeures du périmètre d'étude sont principalement situées le long de l'axe ligérien, qu'il s'agisse des communes groupées autour de Tours ou des villes d'Amboise et de Langeais. Le maillage est complété dans le pourtour extérieur de l'aire urbaine avec des pôles comme Château-Renault, Chinon et Loches. Cette structuration du territoire invite à une analyse systémique, qui permet d'aborder les pratiques des ménages et des entreprises à travers les réseaux qu'ils déploient et les interdépendances à l'œuvre, au-delà même du périmètre a priori fonctionnel de l'aire urbaine. À noter : l'absence de centralités "d'envergure" plus particulièrement marquée dans la moitié Nord du périmètre d'étude, que ne vient probablement pas compenser le territoire sarthois proche.

Systeme polycentrique



Source : IGN - BD TOPO 2013.

LES AMÉNITÉS PAYSAGÈRES

En complément des analyses statistiques et cartographiques réalisées précédemment, notamment de la typologie des communes au regard de leur offre en commerces et services, l'aire urbaine de Tours est ici étudiée sous l'angle de ses caractéristiques paysagères, celles-ci étant considérées comme l'une des aménités du territoire habité.

"Le terme aménités, au départ à connotation plutôt culturelle, est aujourd'hui un terme générique de plus en plus employé pour définir un ensemble de valeurs matérielles et immatérielles attachées à nos territoires et qui "marquent" leur attractivité. Parmi les valeurs "matérielles", on peut ainsi notamment citer les ressources naturelles (eau, air, biodiversité faunistique et floristique, mer), certains

espaces ruraux supports de productions agricoles et forestières de qualité et pouvant être qualifiés de terroirs et de paysages, ou bien certains espaces récréatifs et de loisirs (ruraux ou urbains). Parmi les valeurs "immatérielles", le patrimoine culturel des territoires dans son ensemble (architecture, traditions, festivals, terroirs, artisanat local, ...) participe à l'aménité des lieux"¹².

Nous émettons l'hypothèse que **la diversité des paysages et leur qualité contribuent à apprécier le lieu de vie**. Le territoire est ici analysé à l'aune de ses caractéristiques spatiales, à différents niveaux. Il est notamment étudié en fonction du rapport que les personnes entretiennent avec lui selon qu'elles y résident ou le traversent,

12- Source : http://www.cairn.info/zen.php?ID_ARTICLE=RFAP_134_0373.

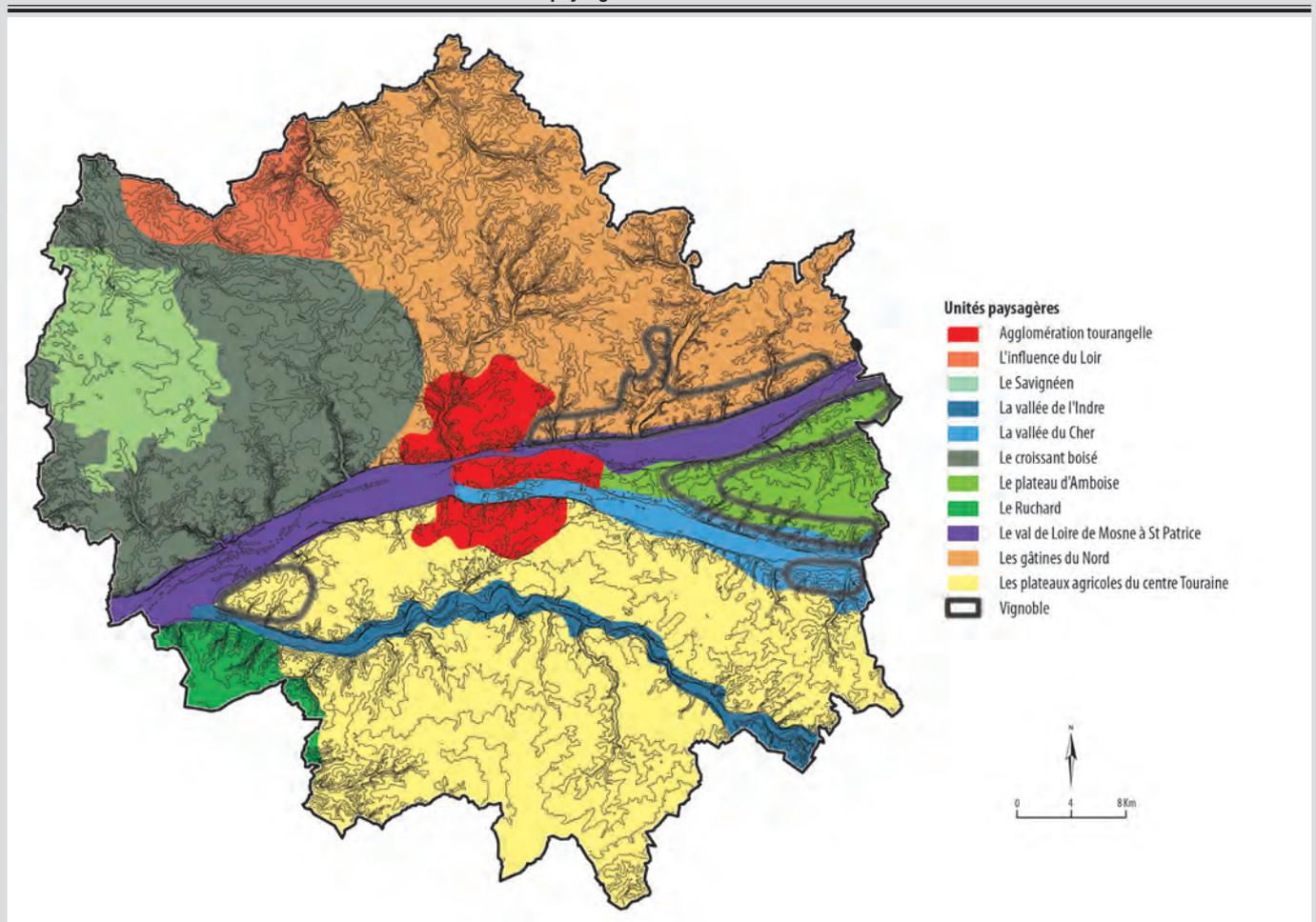
l'observent à faible allure (piéton, vélo) ou à grande vitesse (voiture, train), le voient au quotidien ou occasionnellement, etc. En effet, ces éléments ont un impact sur la façon dont chacun perçoit le paysage qui l'environne à un instant "T" et sur l'intérêt qu'il porte à l'organisation de ses multiples composantes : topographie, diversité des milieux agro-naturels, présence de l'eau, perspectives, patrimoine, etc.

Nous proposons de qualifier les espaces du périmètre d'étude sous les angles suivants :

■ le grand paysage : l'objectif est de cartographier et de caractériser les principales unités paysagères ;

■ la typologie des bourgs : il s'agit de catégoriser les villes et bourgs en fonction de leur géographie et de leur histoire.

Les unités paysagères de l'aire urbaine de Tours



Le grand paysage

Il est ici question du paysage traversé entre le lieu de résidence et les lieux pratiqués par les ménages (travail, consommation, loisirs, santé, démarche administrative, etc.). À partir de l'analyse des composantes paysagères, il s'agit dans une première étape d'identifier des unités paysagères et dans une deuxième étape, de déterminer leur degré d'attractivité en termes d'aménités offertes aux habitants (cf. carte de synthèse Approche qualitative des paysages).

Une unité paysagère est une portion de territoire qui rassemble des caractéristiques semblables sur le plan de la topographie, de l'utilisation de l'espace, de la couverture végétale, de l'occupation humaine, etc. La carte suivante, réalisée d'après l'étude des paysages de l'Indre-et-Loire présente les différentes unités observables au sein de l'aire urbaine de Tours (Posc-Pigot, "Les unités paysagères du département de l'Indre et Loire, analyses sensibles et prospectives", 1999-2001).

Les descriptifs qui suivent sont des extraits de cette étude dans la rubrique "mots clefs ambiance". Ces unités paysagères sont présentées dans l'ordre d'apparition de la légende de la carte précédente "Les unités paysagères de l'aire urbaine de Tours".

L'appréciation de l'attractivité de ces paysages aux dires d'experts est liée à l'ensemble du chapitre consacré à chacune de ces unités paysagères selon l'atlas des paysages d'Indre-et-Loire et aux visites de terrain effectués dans le cadre d'études de l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours.

L'influence du Loir

"Végétation sous forme de bois et bosquets, accompagnant souvent l'habitat rural et les villages. Importance des rythmes dus au verger. Relief ondulant plus ou moins marqué recouvert de grands tapis de couleurs (prairies, cultures), offrant de larges vues panoramiques. Présence de vallées encaissées où se concentrent châteaux et manoirs, abbaye retirée." Attractivité : paysage diversifié, polyculture et élevage.¹³



13- L es unités paysagères du département de l'Indre et Loire, analyses sensibles et prospectives, Posc-Pigot, 1999-2001, page 29.

Le Savignéen

"Le Savignéen donne l'impression d'être détaché du département de l'Indre-et-Loire ouvert sur l'Anjou autant dans les paysages que dans la pratique de la vie quotidienne. Le Savignéen offre un paysage d'échelle humaine, un cadre de vie agréable, d'influence angevine, mais aussi, une impression d'un certain passéisme. Il dégage une ambiance très calme, voire même l'impression d'un territoire endormi.

Le paysage répond à un mode de fonctionnement précis, une organisation des différents ingrédients qui le composent simple mais en équilibre précaire."¹⁴

Attractivité : paysage ordinaire, plateau agricole.



La vallée du Cher

"Le paysage de la vallée du Cher joue sur le contraste et le mystère. Il se dévoile par des vues longues et dégagées de coteau à coteau permettant d'embrasser, d'un seul coup d'œil, l'ensemble de la vallée, mettant en scène son patrimoine viticole.

Mais il joue sur le mystère, le subtil en cachant certains de ses atouts comme les manoirs et châteaux parfois intégrés au sein d'une végétation dense. De même, le Cher est là, suggéré par le relief, par la végétation dense qui le souligne, mais il s'offre peu. Depuis la rive gauche, il est parfois plus majestueux bordant des bourgs comme Azay-sur-Cher et Vêretz, dont l'urbanisation a parfois traversé la rivière et investi la vallée dans les lieux-dits "Le Port". Depuis la rive droite, il faut aller le chercher par des petits sentiers."¹⁵

Attractivité : paysage emblématique lié aux caractéristiques fluviales.



14- Idem, page 13.
15- Idem, page 191.

Le croissant boisé

"Le secteur du croissant boisé joue sur l'alternance des deux éléments constitutifs du paysage, à savoir : d'une part la forêt (des paysages fermés d'échelle intime) et d'autre part les clairières cultivées et habitées (des paysages semi-ouverts d'échelle humaine). Le paysage de cette unité est donc parfaitement lisible car son fonctionnement est simple. Dans l'appréhension du paysage de cette unité, cette alternance se traduit par des portes paysagères marquantes (lisères boisées) qui concentrent et canalisent les vues (entrée dans la forêt – entrée dans les clairières) et soulignent les changements d'ambiance."¹⁶

Attractivité : paysage diversifié de boisements et clairières.



Le plateau d'Amboise

"L'unité paysagère du plateau d'Amboise se caractérise donc par un paysage d'alternance entre :

- la forêt, paysage fermé, échelle majestueuse,
- le plateau et le vallon de l'Amasse, paysage semi-ouvert, ondulation et vues courtes,
- les franges agricoles du plateau boisé, paysage ouvert, vues panoramiques orientées (ouvertes vers le Nord ou vers le Sud et bloquées par la forêt dans la direction opposée) sur la vallée de la Loire, l'agglomération d'Amboise et la vallée du Cher.

Mais aussi alternance entre un paysage rural caractérisé par une organisation simple, harmonieuse et un habitat rare et un paysage urbain dense et confus qui exerce une très forte pression."¹⁷

Attractivité : paysage diversifié de forêt avec une partie en vignoble qualifiée de paysage emblématique.



16- Idem, page 37.
17- Idem, page 167.

La vallée de l'Indre

"Un paysage très fermé, très verdoyant qui semble impénétrable ..., une multitude de surprises, un dynamisme insufflé par les ondulations et les sinuosités des routes, de l'Indre et de ses cours d'eau.

"Imaginez au-delà du pont deux ou trois fermes, un colombier, des tourterelles, une trentaine de masures séparées par des jardins, par des haies de chèvrefeuilles, de jasmins et de clématites ; puis du fumier fleuri devant toutes les portes, des poules et des coqs par les chemins ?

Voilà le village du Pont-de-Ruan, joli village surmonté d'une vieille église pleine de caractère, une église du temps des croisades, et comme les peintres en *cherchent pour leurs tableaux*.

Encadrez le tout de noyers antiques, de jeunes peupliers aux feuilles d'or pâle, mettez de gracieuses fabriques au milieu des longues prairies où l'œil se perd sous un ciel chaud et vapoureux, vous aurez une idée d'un des milles points de vue de ce beau pays. Le Lys dans la Vallée – Balzac."¹⁸

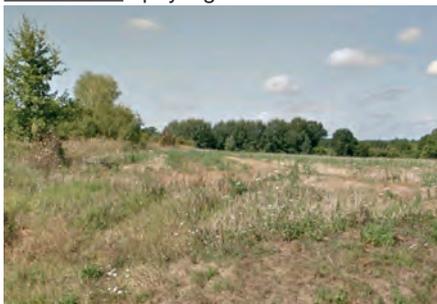
Attractivité : paysage emblématique lié aux caractéristiques fluviales.



Le Ruchard

Le plateau du Ruchard, en concordance avec les confins boisés des Gâtines du Nord (croissant boisé) et la forêt de Fontevraud (confins du Richelais), forme une limite physique, visuelle et culturelle entre l'Anjou et la Touraine. Diversité et ambiance graphique de la forêt. Saint-Benoît La Forêt : une "oasis" au cœur de la forêt, une surprise agréable et inattendue. Paysage très fermé. Ambiance évoluant avec la lumière : oppressante, mystérieuse, sereine, fraîche ..."¹⁹

Attractivité : paysage diversifié de forêts.



18- Idem, page 253.
19- Idem, page 209.

Le val de Loire de Mosnes à Saint-Patrice

"Le soleil était dans toute sa splendeur et colorait les sables de la Loire, les arbres et les gazons d'or et d'émeraude ; le ciel était azur, les flots d'un jeune transparent, les îles d'un vert plein d'éclat" Alfred de Vigny La Loire, Pays d'accueil :

- Accueil des hommes et de leurs cultures
- Acclimatation de la flore exotique et d'une faune particulière (oiseaux migrateurs)
- Tourisme : la Loire, Terre des contrastes
- Paysage ouvert / Paysage fermé
- Coteau abrupt / Plaine inondable
- Fleuve en crue / Étiage et sable
- Sauvage / Domestique et endigué
- Architectures traditionnelles / hétérogènes
- Ombre / Lumière
- Ardoise / Tuffeau ...

La Touraine est bien souvent réduite à cette unité du Val de Loire, qui rayonne bien au-delà de ses limites géographiques."²⁰

Attractivité : paysage emblématique, le val de Loire classé patrimoine mondial de l'Unesco.



Les plateaux agricoles du centre Touraine

"Une ambiance de plateau très plat, fortement investi par l'agriculture. Le degré d'ouverture permet de déterminer quatre sous-unités. Points d'appels forts constitués soit par des villages, soit par les coopératives."²¹

Attractivité : paysage ordinaire à l'exception de la partie Ouest du territoire à la confluence de la Loire et de la Vienne où le vignoble du plateau laisse place à un paysage emblématique.



20- Idem, page 141.
21- Idem, page 231.

Les gâtines du Nord

"Une ambiance homogène de plateaux agricoles ondulés, ponctués par des bois et un habitat rural dispersé.

Un paysage lisible et sensible, animé d'un dynamisme visuel très fort (nombreux relais visuels, lisières découpées de bois).

Des villages qui présentent soit une structure de hameau, soit une structure de petite ville. Sur cette structure homogène, l'occupation du sol varie (densité différentes des bois, apparition de la vigne) et permet de déterminer des sous-unités paysagères."²²

Attractivité : paysage ordinaire à l'exception du vignoble sur les plateaux de la Loire et de ses affluents qui offre un paysage graphique et emblématique.



22- Idem, page 87.

La typologie des bourgs*

L'étude de la typologie des bourgs permet de qualifier les villes et bourgs du territoire d'étude en s'appuyant non seulement sur leurs caractéristiques géomorphologiques mais aussi sur leur histoire. Dans ce chapitre, c'est la prise en compte de la micro-géographie (site d'implantation des premières habitations) et l'organisation spatiale des

noyaux anciens qui déterminent la typologie des villages. Ce terme de village sera donc utilisé même si aujourd'hui les traces du centre ancien sont très restreintes et que le statut de village est passé à celui de bourg ou de ville. Cette clé de lecture permet d'envisager le développement futur des villes et bourgs en intelligence avec leur contexte, leur qualité, leur identité.

La typologie des bourgs de l'aire urbaine de Tours



Sources : IGN – BDTOPO 2013, Traitement ATU.

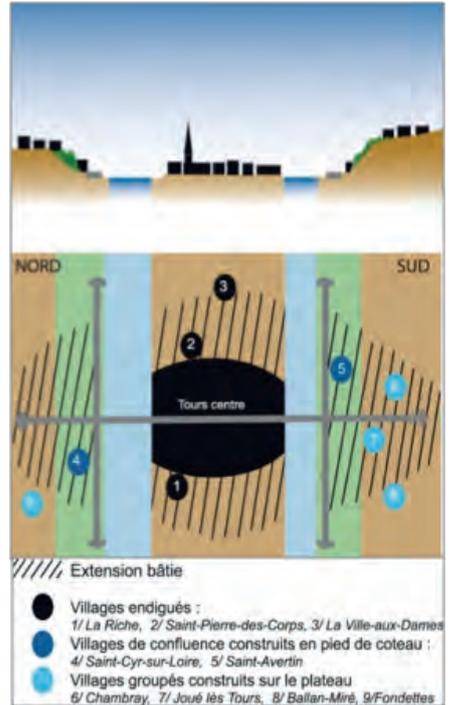
*Études réalisées par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours, dans le cadre des SCoT de l'Agglomération Tourangelle et du Nord-Ouest de la Touraine.

Les villes qui forment le noyau urbain de l'agglomération

Il est difficile de faire une coupure franche entre ce qui est communément appelé le noyau urbain comprenant plusieurs communes d'origine différente, et le reste du territoire plus rural. Dans l'analyse des typologies, préciser cette appartenance ou non des communes au noyau urbain semble nécessaire. Cette dernière n'est pas liée à la notion de bassin d'emplois ou aux limites de la communauté d'agglomération mais plutôt à la cohérence paysagère.

Ce sont les coupures physiques dans la continuité du tissu bâti (voies ferrées, grandes infrastructures, cours d'eau, espaces agricoles...) et les caractéristiques plus ou moins urbaines des villes qui ont déterminé leur appartenance ou non au noyau de l'agglomération.

Selon ces critères, ce dernier regroupe, en plus de Tours, 9 villes : La Riche, Saint-Pierre-des-Corps, La Ville-aux-Dames, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Avertin, Fondettes, Ballan-Miré, Joué lès Tours et Chambray-lès-Tours.



Village endigué construit dans la varenne



- Tours centre ;
- La Riche ;
- Saint-Pierre-des-Corps ;

■ La Ville-aux-Dames.

Caractéristique principale : noyau ancien développé sur un micro relief.

Le noyau ancien de Tours construit sur une butte naturelle insubmersible : les traces du rempart gallo-romain de la fin du III^e ou du début du IV^e siècle et l'enceinte plus importante construite au XIV^e siècle sont toujours visibles dans la morphologie urbaine.

Village de confluence

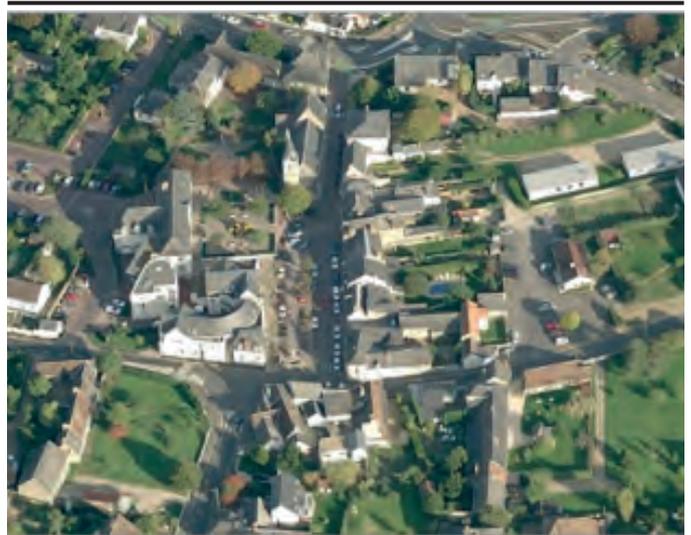


- Saint-Cyr-sur-Loire ;
- Saint-Avertin.

Caractéristique principale : noyau ancien très réduit (par rapport à l'étendue de la ville actuelle) implanté dans le Val de Loire ou du Cher, à la confluence de vallons secondaires.

Saint-Avertin

Village groupé de plateau



- Chambray-lès-Tours ;
- Joué lès Tours ;
- Ballan-Miré ;
- Fondettes.

Caractéristique principale : noyau ancien groupé et peu étendu.

Chambray-lès-Tours

Les bourgs et villages du périurbain

Le territoire rural (hors noyau dense) compte 135 villes ou bourgs dont 74 (55%) se sont développés en lien avec l'eau. Ils sont appelés **villages de vallée**. Ils se répartissent comme suit : 23 le long de la Loire, 12 le long du Cher, 12 le long de l'Indre et 27 en lien avec des affluents secondaires des plateaux. Les autres bourgs, soit 61 (45%), sont considérés comme **villages de plateau** sans lien direct avec un cours d'eau.

Schématiquement, ces deux grands groupes se répartissent en 10 sous-groupes.

Les villages de plateau en 3 sous-groupes :

- Village groupé ou en étoile ;
- Village rue ou linéaire ;
- Village développé en noyaux liés à la présence de l'eau.

Et les villages de vallée en 7 sous-groupes :

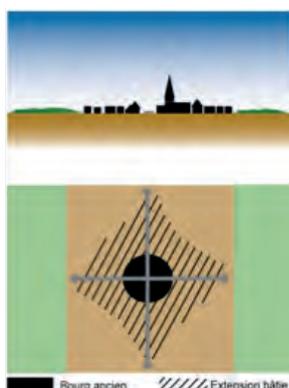
- Village de confluence ;
- Village linéaire en pied de coteau ou perpendiculaire aux cours d'eau ;
- Village groupé en fond de vallée ;
- Village endigué (seulement dans le cœur de l'agglomération) ;
- Village de varenne construit sur la levée ;
- Village à flanc de coteau avec un noyau sur la rive opposée ;
- Village construit à mi-pente ou en bordure de coteau.

Les villages de plateau

Village groupé ou en étoile

Caractéristique principale : bâti ancien implanté le long des principaux axes de circulation, généralement dans un paysage au relief peu marqué.

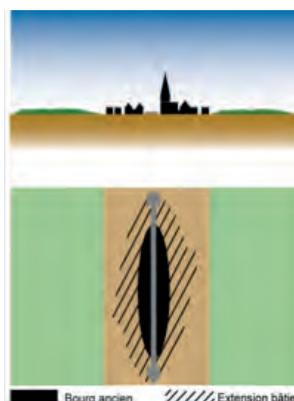
Tendances de développement : constructions récentes intercalées entre le maillage des voies et dans la continuité des principaux axes routiers. La silhouette urbaine a tendance à se banaliser par la construction d'une couronne bâtie pavillonnaire et l'implantation de surfaces commerciales en entrée de bourg.



Village de plateau rue ou linéaire

Caractéristique principale : bâti ancien implanté le long de la voie, pas de profondeur du tissu urbain.

Tendance de développement : constructions récentes intercalées entre le maillage des voies et dans la continuité des principaux axes routiers. La silhouette urbaine a tendance à se banaliser par la construction d'une couronne bâtie pavillonnaire et l'implantation de surfaces commerciales en entrée de bourg. Cette tendance génère des problèmes de sécurité avec parfois des distances considérables entre le centre et les quartiers récents.

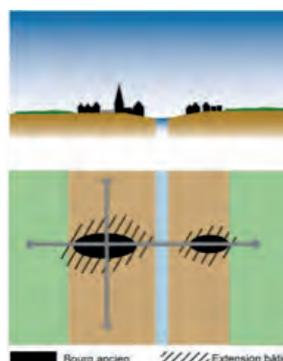


Village développé en noyaux liés à la présence de l'eau

Caractéristiques principales :

- Noyaux anciens regroupés sur les points hauts d'un micro relief, liens visuels avec les rus ou ruisseaux qui traversent ou contournent le bourg ;
- Fort potentiel d'espaces de loisirs et de promenades.

Tendance de développement : opérations pavillonnaires dans la continuité du tissu ancien mais aussi développement d'opérations "autonomes" séparées du noyau principal. Parfois perte de visibilité et d'accessibilité à l'eau, conséquence d'une urbanisation sans lien avec l'identité du site.

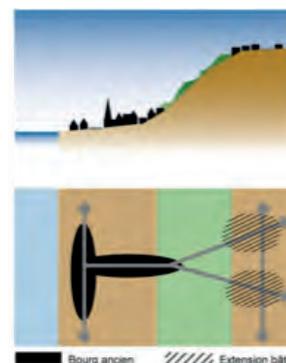


Les villages de vallée

Village de confluence

Caractéristique principale : le premier axe est parallèle au cours d'eau principal et le second remonte un vallon secondaire. Les contraintes fortes du site ont orienté l'urbanisation.

Tendances de développement : développement sur les plateaux : collectifs, maisons en bande, pavillons. Les bourgs anciens, souvent accompagnés d'un habitat troglodytique, sont presque déconnectés des opérations récentes du plateau. Le renouvellement dans le tissu ancien s'avère parfois difficile compte tenu du peu de profondeur des parcelles.



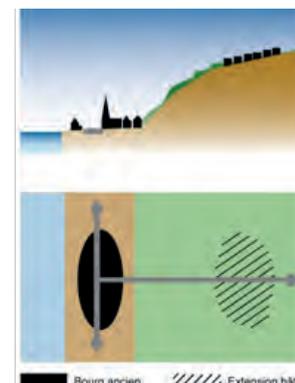
Village linéaire en pied de coteau ou perpendiculaire au cours d'eau

Caractéristiques principales :

- Noyau ancien linéaire est construit en pied de coteau avec parfois une partie ancienne semi-troglodyte ;
- Parcellaire souvent peu profond et une alternance de jardins.

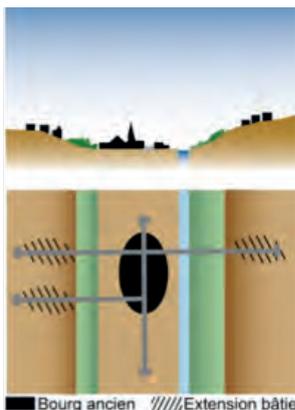
Tendances de développement :

- Développement restreint du bourg principalement le long de l'axe principal ;
- Parfois création de pôles secondaires sur le plateau : ces opérations récentes, construites en ligne de crête, ont parfois des impacts forts à l'échelle du grand paysage ;
- Souvent, la plaine inondable de Loire ou du Cher ont accueilli des zones de loisirs ou de sport.



Village groupé de fond de vallée

Caractéristiques principales : bourg principalement situé dans le Nord du territoire : noyau ancien lisible et souvent en relation directe avec un cours d'eau. Certains de ces villages affichent une réelle qualité paysagère. Tendances de développement : très variables, liées à la densité de la trame viaire des bourgs et à la situation géographique : développement qui colonise les versants du coteau et gagne le plateau, développement moyen des deux côtés de la vallée, développement restreint autour du noyau ancien, etc.



Village endigué

Cf. Les villes qui forment le noyau urbain de l'agglomération page 69.

Village de varenne construit sur la levée

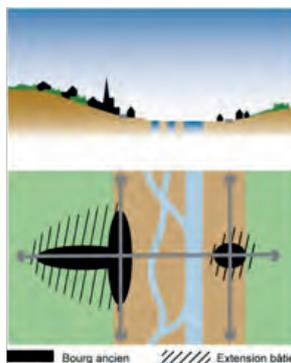
Caractéristiques principales : noyau ancien linéaire construit sur digue qui sert aussi d'axe principal de déplacement. Tendances de développement :
 ■ Village peu développé compte tenu de contraintes liées à l'inondabilité ;
 ■ Urbanisation pavillonnaire récente sur d'anciens chemins parallèles au bourg.



Village à flanc de coteau avec un noyau sur la rive opposée

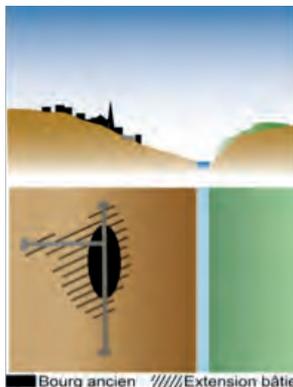
Caractéristiques principales : bourgs de vallée de l'Indre : noyau ancien implanté à la limite de la plaine inondable, groupé ou plus rarement linéaire avec souvent un hameau peu développé sur la rive opposée.

Tendances de développement :
 ■ Urbanisation en grappes intercalées entre les boisements qui accompagnent les pentes douces de la vallée ;
 ■ Fort développement pavillonnaire au cours des dernières années ;
 ■ Perte de visibilité sur la vallée, deux principales causes : les plantations de peupliers dans le val et la construction d'Est en Ouest de la ligne de crête.



Village groupé construit à mi-pente ou en bordure de coteau

Caractéristiques principales :
 ■ Bourg généralement groupé, souvent avec un axe fort autour duquel se dessine le noyau ancien.
 ■ Vallons occupés par des jardins potagers, conservés en sites naturels ou investis par des espaces de loisirs.
 Tendances de développement :
 ■ Développement très restreint pour les bourgs éloignés du cœur métropolitain.
 ■ Sur les plateaux : des opérations de type pavillonnaire et plus rarement de maisons attachées.



Regards croisés "paysage" et "typologie des bourgs"

La carte de synthèse est la résultante de ces regards croisés "paysage" et "typologie des bourgs", elle est bien sûr subjective. Les enquêtes permettront de confronter le regard des "experts" et celui des habitants qui traversent et vivent ces espaces périurbains. Certains territoires apparaissent plus diversifiés en termes de composantes paysagères : une topographie chahutée, des boisements, une agriculture d'élevage, un réseau hydrographique lisible, un patrimoine bâti intéressant, etc. D'autres secteurs, sans accident géographique, occupés principalement par la monoculture et caractérisés par un bâti récent dispersé sans lien avec la fonction

agricole ou avec la morphologie des hameaux et bourgs anciens, peuvent paraître moins "désirables".

Aux dires d'expert, les paysages qui offrent des composantes variées apparaissent dynamiques et plus attirants que les territoires de plateaux considérés parfois comme uniformes et rébarbatifs. Ainsi, l'atlas des paysages d'Indre et Loire évoque les gâtines du Nord-Ouest (sous-unité des gâtines du Nord) de la façon suivante : "le paysage est parfaitement lisible et constant. L'amplitude de la sous-unité et cette constance lui confère une grande homogénéité qui peut parfois s'apparenter à une certaine monotonie"²³. A contrario, le croissant boisé est décrit comme

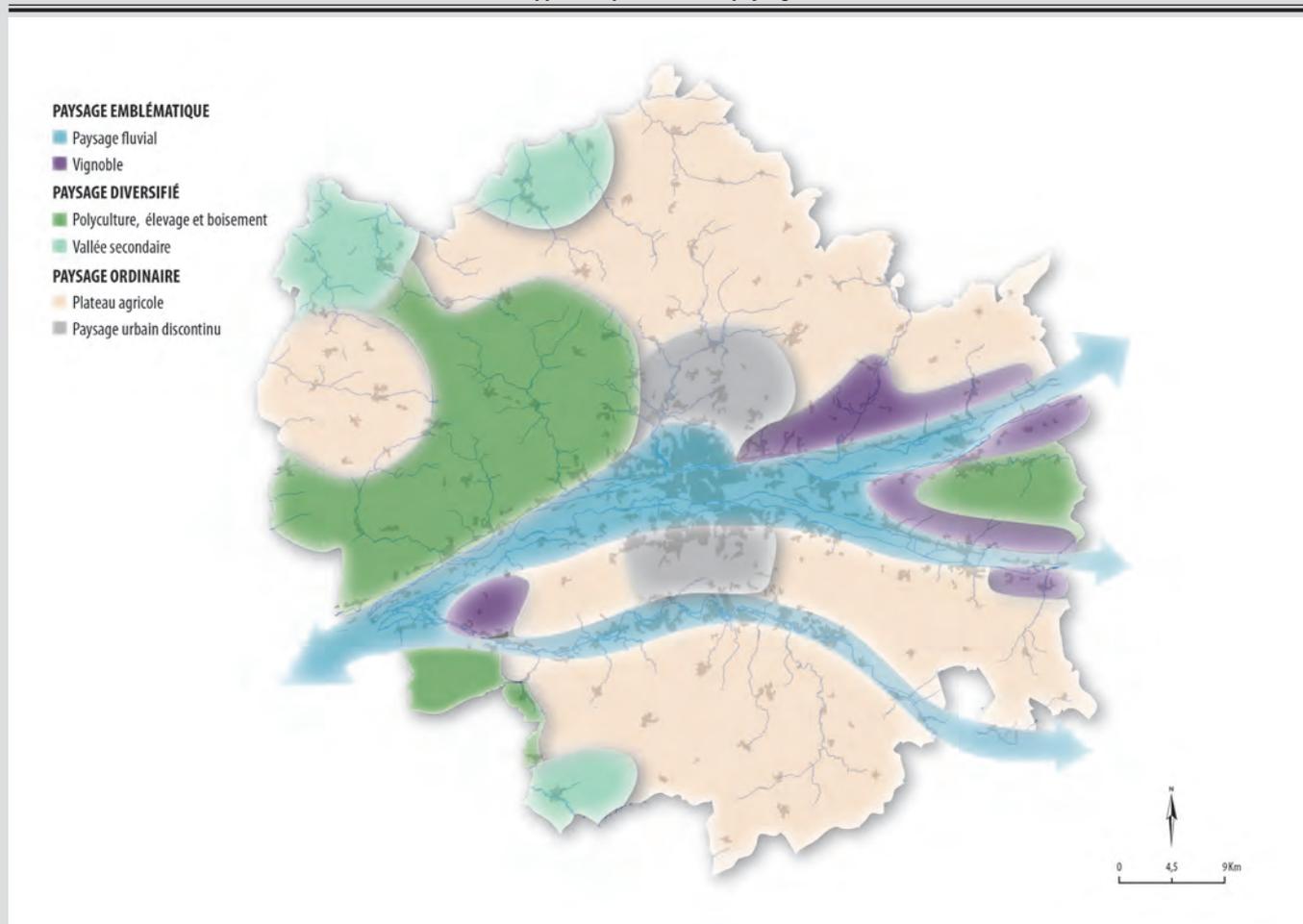
"un paysage d'alternance et de contraste [caractérisé par une] dominance forestière et boisée, ambiance mystérieuse, échelle intime, jeux de lumière [...] ponctuation de clairières cultivées et habitées, dynamisme grâce au jeu de relations visuelles et aux nombreux relais visuels qui animent les clairières"²⁴.

Les paysages traversés n'auraient donc pas tous la même valeur et ne susciteraient pas les mêmes sentiments. La carte de synthèse "Approche qualitative des paysages" exprime sous forme de gradients, la qualité des différents territoires traversés du plus prestigieux au plus humble : paysage emblématique, paysage diversifié, paysage ordinaire.

23- Source : L'étude des paysages de l'Indre-et-Loire, Posc-Pigot, 1999-2001, page 79.

24- Idem, page 34.

Approche qualitative des paysages



Les aménités du territoire : récits d'habitants

Il est difficile de vérifier l'hypothèse qui associe le choix du lieu d'habitat en relation avec la qualité des paysages dans les récits des ménages enquêtés. Cette question n'était pas centrale dans la trame de l'enquête mais nous pouvons toutefois avancer quelques éléments d'un discours où le paysage apparaît en trame de fond.

Dans les récits des ménages, la qualité des paysages n'est pas évoquée comme telle. C'est "vivre à la campagne" qui est mentionné comme un choix de vie commun. Les couples parlent de "campagne" souvent en opposition à la "ville" trop bruyante, trop polluée, trop oppressante. Plus de 35% des personnes enquêtées viennent de la ville mais rarement l'homme et la femme d'un même couple ont des origines urbaines (seulement 10%).

Il y a toutefois dans les propos, une forte appartenance "au territoire" avec la Loire comme ligne de partage. Le Nord ou le Sud Loire sont évoqués comme un choix déterminant

dans la recherche d'un lieu d'habiter mais ce qui ressort c'est plutôt un attachement à un territoire connu ou vécu que la qualité des paysages. Le territoire vécu crée souvent l'attraction d'une des personnes du couple connaissant déjà les lieux. Parfois, la présence de la famille proche contribue à ce choix.

Les composantes du grand paysage : relief, forêt, espace cultivé, cours d'eau sont rarement évoqués. La forêt, principalement présente dans le quart Ouest du territoire, est parfois citée comme lieu de ballade ou comme un espace de nature symbolisé par la présence d'animaux. A contrario, le paysage de vignoble ou les paysages agricoles "openfield" des plateaux, ne sont jamais évoqués en termes qualitatifs. Idem pour la vallée de l'Indre, cette rivière à méandres riche en patrimoine n'apparaît pas dans les récits des ménages comme un paysage d'emblématique. Dans les récits, homme ou femme parlent de la proximité de la nature, de promenade sans caractériser ce qui les attire.

Sans utiliser comme vocabulaire le "paysage

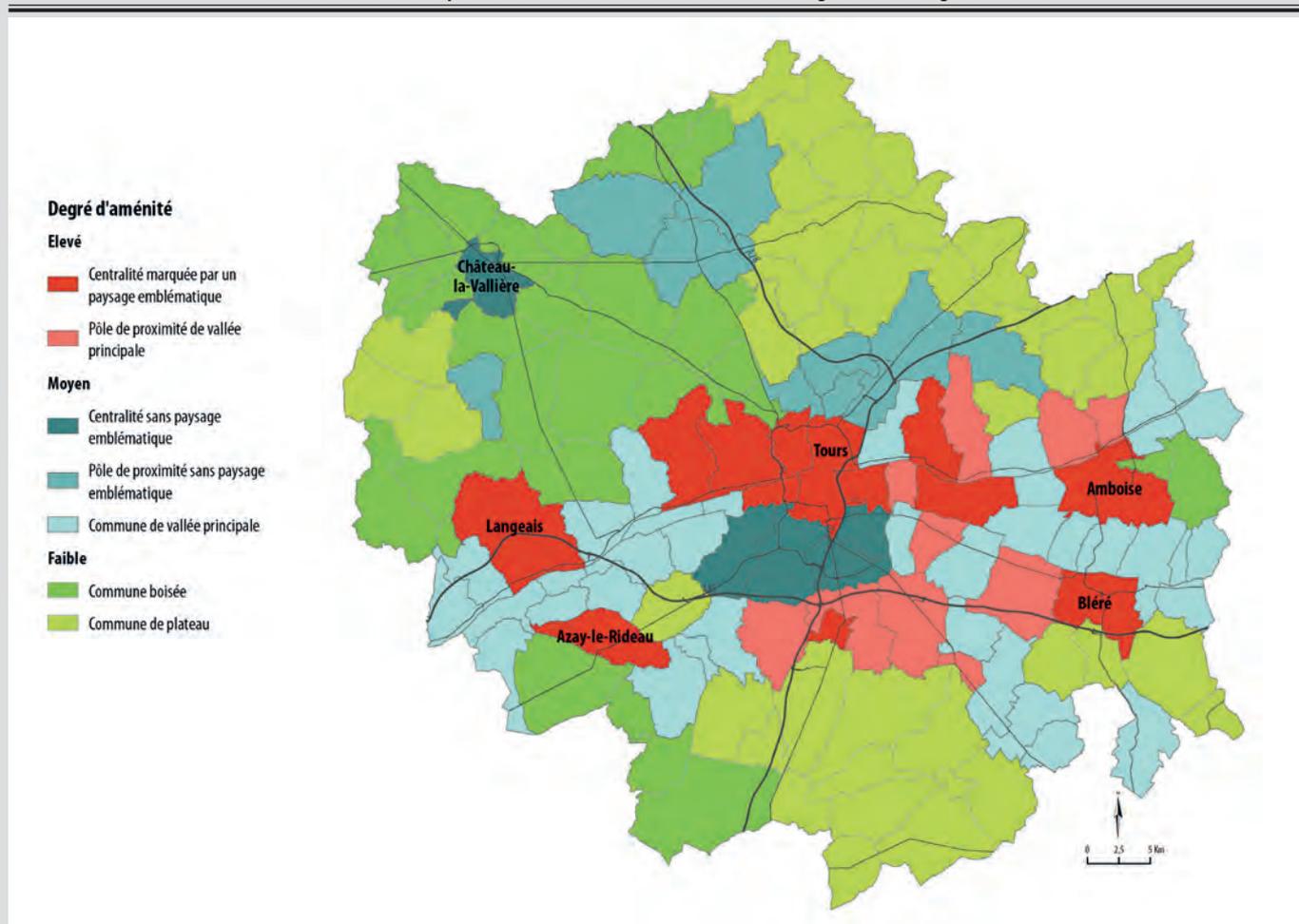
de proximité", les ménages sont plus loquaces sur ce qui les entoure et l'extérieur de leur habitat, le potager, le jardin représentant "leur nature". Le choix d'un grand terrain justifie souvent ces propos. Cet "espace à soi" représente aussi une qualité de vie pour les membres de la famille : parents, enfants et petits-enfants.

Avec les propos recueillis dans l'enquête, nous ne pouvons conclure que les paysages qui offrent des composantes variées : relief, différentes occupations du sol, patrimoine, etc. apparaissent comme plus attirants que les paysages considérés comme plus monotones à l'exemple des plateaux céréaliers. Toutefois, apparaît clairement la notion de "territoire vécu" ou de "paysage vécu" qui influence le choix d'habiter. Au-delà du cli-vage campagne/ville opposant sérénité et oppression souvent mentionné dans les récits, le choix de vie à la campagne s'associe à un sentiment d'appartenance, voire de proximité (avec la famille, avec le territoire connu).

SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

- Trois logiques d'équipement du territoire : concentration (ex : santé), maillage (ex : équipements sportifs et scolaires), flux (ex : commerce).
 - Assez peu de communes disposant d'un socle de base en commerces et services de proximité.
 - Des centralités majeures constituées du cœur métropolitain étoffé des communes voisines, des villes d'Amboise et dans une moindre mesure de Château-la-Vallière et de Langeais.
 - Une couronne de communes peu voire pas équipées, notamment au Nord du périmètre d'étude, entre le cœur métropolitain élargi et les pôles majeurs situés dans les pourtours extérieurs de l'aire urbaine de Tours.
 - Une diversité de paysages associée à des typologies de bourgs qui dessinent un territoire aux ambiances très variées.
 - A dire d'expert, des territoires plus attractifs que d'autres en termes de qualité paysagère.
 - Des récits d'habitants qui associent davantage leur vécu pour choisir leur lieu d'habiter que la qualité du paysage.
- ➔ À quelle(s) échelle(s) satisfaire les besoins en commerces et services de la population ?
 - ➔ Dans quel(s) territoire(s) les pratiques des ménages s'inscrivent-elles ?
 - ➔ Y a-t-il une corrélation entre le développement économique et résidentiel des territoires et les aménités dont ils disposent ?

Caractérisation des espaces au sein de l'aire urbaine de Tours au regard de leur degré d'aménité



Sources : IGN - BD TOPO 2013, Traitement ATU.

L'offre en commerces et services à la population ainsi que les paysages sont considérés comme des aménités qui permettent de qualifier les territoires. L'hypothèse formulée est que les communes les mieux dotées de ces deux points de vue sont potentiellement plus attractives que les autres.

La synthèse de l'étude relative aux aménités fait apparaître trois catégories d'espace :

- les polarités, principales ou secondaires, qui bénéficient d'un paysage emblématique ou diversifié (degré élevé) ;
- les polarités sans paysage emblématique ou les communes dépourvues du socle de base en

commerces et services à la population mais qui jouissent d'un paysage emblématique (degré moyen) ;

- les communes qui ne disposent pas du socle de base en commerces et services à la population et qui ne profitent pas d'un paysage emblématique (degré faible).

Le rayonnement métropolitain

DES FONCTIONS DE COMMANDEMENT CENTRALISÉES ET DES EMPLOIS "CADRES DES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES" QUI SE DIFFUSENT

Des fonctions de commandement concentrées à Tours, avec quelques antennes territoriales

La métropole et plus particulièrement son noyau dense se caractérisent par des activités de direction publiques et privées. Ces fonctions de commandement (pouvoir politique, services de l'État, sièges sociaux d'entreprises, etc.) donnent une assise au territoire et lui permet de s'insérer dans un réseau d'agglomérations. Nous manquons d'informations pour inscrire l'aire urbaine de Tours dans un système de gouvernance élargi. Aussi, notre analyse s'oriente sur la situation infra-départementale.

Une administration publique centralisée

L'Indre-et-Loire fait partie de la région Centre - Val de Loire, dont Orléans est la capitale administrative. Aussi, les directions régionales se situent dans la préfecture du Loiret : Conseil régional, services régionaux

de l'État (DREAL, DRAAF, DRFiP, DIREC-CTE, DRAC, DR INSEE, ARS, etc.). L'aire urbaine de Tours accueille toutefois quelques structures régionales. Citons par exemple le Centre Hospitalier Universitaire (CHU), le Centre Régional de Formation de la police nationale, l'INRA, etc.

Notre périmètre d'étude, en comprenant le chef-lieu de département, concentre les services départementaux : Conseil Départemental, services de l'État, tribunaux, etc. Ceux-ci ont élu domicile dans la ville centre. Au-delà de ce siège principal qui accueille l'ensemble des fonctions, quelques villes bénéficient d'antennes ou de services analogues :

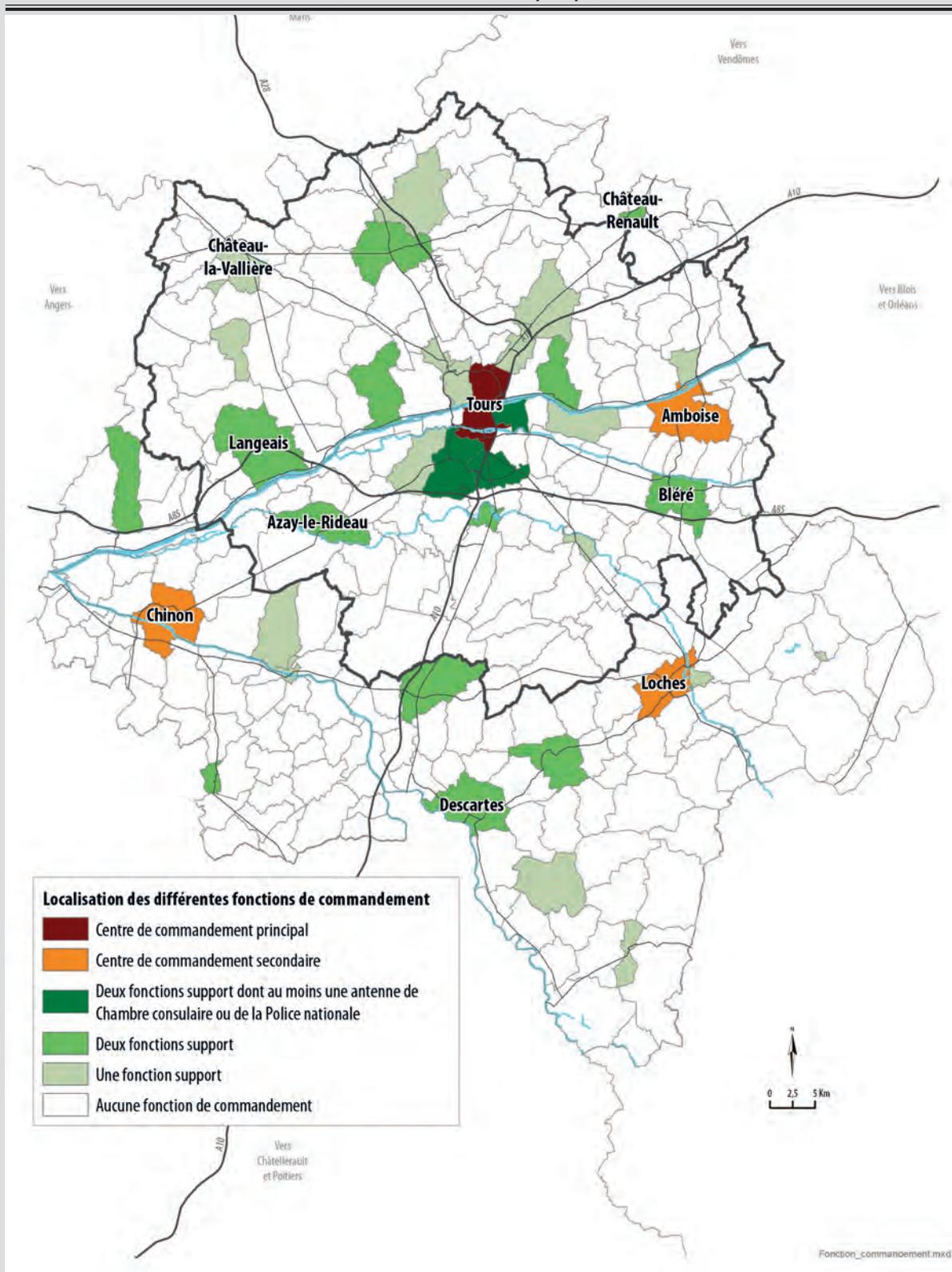
- les services de l'État disposent d'antennes territoriales à Chinon et Loches (hors aire urbaine) pour le département et à Parçay-Meslay pour la région ;
- la gendarmerie a des groupements départementaux situés à Amboise, Chinon et Loches ;
- la police nationale est implantée dans deux communes du noyau dense (Joué lès Tours et Saint-Pierre-des-Corps) ;

- les chambres consulaires sont pour certaines implantées dans des communes du noyau dense hors ville de Tours (Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire à Chambray-lès-Tours, Centre de Formation des Apprentis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire à Joué lès Tours) ;

- les chambres consulaires proposent des bureaux décentralisés à Amboise, Chinon et Loches (Chambre de Commerce et d'Industrie de Touraine) ou dans des communes voisines de ces pôles administratifs secondaires (Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire) ;

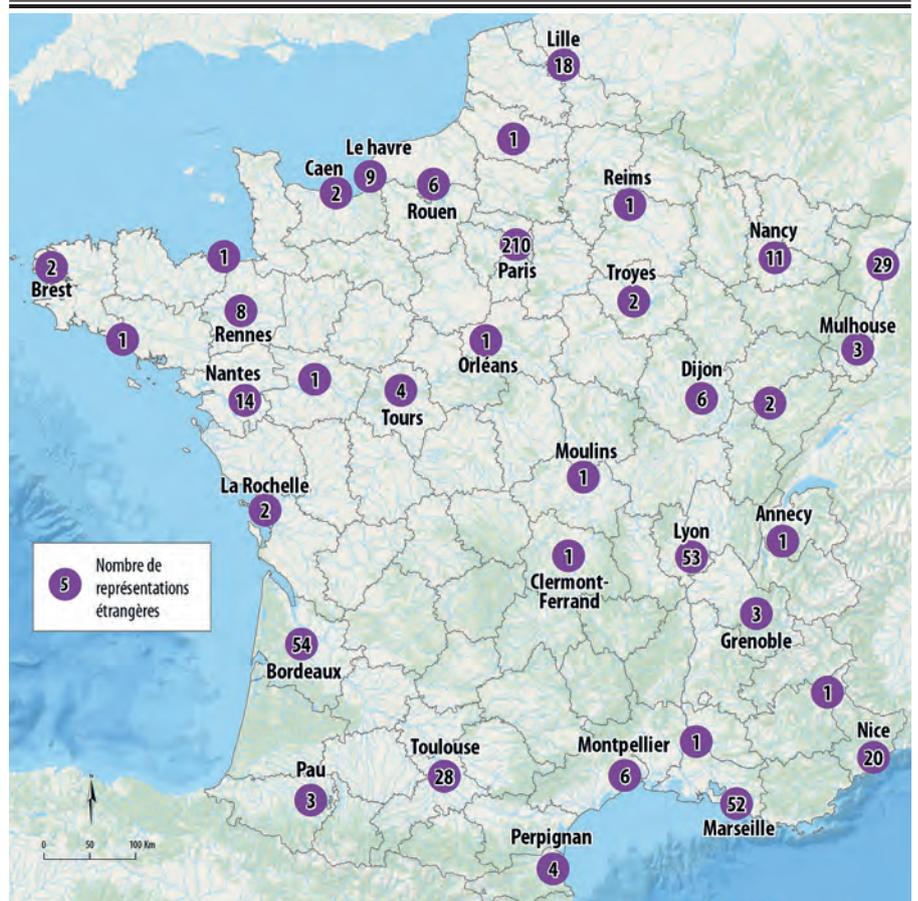
- des services publics "différenciants" équipent une trentaine de communes (trésorerie et/ou Direction Départementale de la Protection des Personnes).

Les fonctions de commandement publiques en 2013



Pour ce qui est de l'armée, il y a aussi concentration dans la ville-centre. Tours accueille 90% des 2.760 emplois militaires de l'aire urbaine. Les 10% restant se situent à Cinq-Mars-la-Pile et constituent la deuxième branche de la base aérienne 705 implantée à Tours Nord. La base représente plus de 2.400 personnes. En plus de celle-ci, la caserne Baraguey d'Hilliers, située en centre-ville de Tours, accueille 350 militaires qui travaillent dans des services tels que le Commandement de la Formation de l'Armée de Terre (COFAT), le Génie, le Centre du Service National (CSN), le centre de recrutement de l'Armée de Terre (CIRAT), la Direction de la Protection et de la Sécurité de la Défense (DPSD), le Bureau d'Aide à la Reconversion (BARC), la Bureau de Garnison, l'Inter Armée Logement, l'Action Sociale, etc. Certains occupent des fonctions stratégiques à l'échelle nationale, étant donné que la direction des ressources humaines de l'Armée de Terre dispose de bureaux à Tours, en plus de ceux de Paris et de Vincennes. Enfin, Tours accueille quatre consulats (Belgique, Hongrie, Pologne et Portugal), ce qui est assez inédit pour une agglomération de cette taille. À titre de comparaison, un seul est implanté à Orléans, également un seul à Angers et deux à Caen.

Nombre de représentations étrangères en France



Sources : IGN - BD GEOFLA ; <http://www.diplomatie.gouv.fr/fr/le-ministere-et-son-reseau/annuaires-et-adresses-du-maedi/ambassades-et-consulats-etrangers-en-france/>

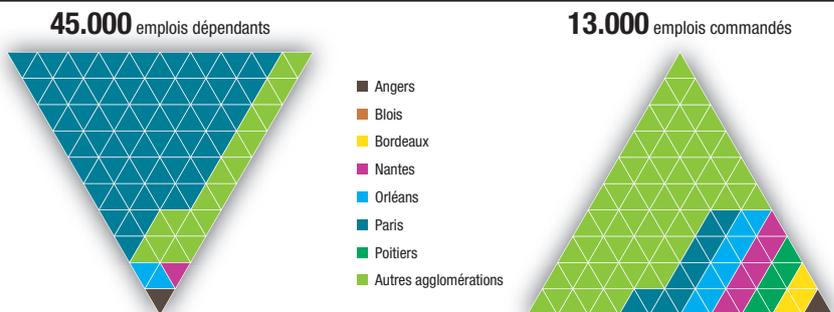
Un territoire attractif pour les établissements secondaires de sociétés installées à Paris

À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, plus de 67.000 salariés travaillent dans un établissement du secteur marchand qui appartient à une entreprise multi-établissements. Près de 68% d'entre eux relèvent d'un groupe dont le siège se situe en dehors de notre périmètre d'étude. Ce taux est plus élevé que dans les agglomérations d'Angers et d'Orléans et encore plus de Nantes. Ce manque d'ancrage des établissements peut être perçu comme une fragilité en tant que dépendance vis-à-vis de centres de décision situés à l'extérieur du territoire. Il peut néanmoins révéler une certaine attractivité lorsqu'il s'agit, pour les grands groupes, de décider où implanter un établissement secondaire : des infrastructures ferroviaires et routières importantes, la proximité de Paris et le cadre de vie comptent parmi les atouts de l'aire urbaine de Tours.

Ainsi, les établissements de notre périmètre d'étude qui dépendent d'un siège situé à l'extérieur de celui-ci sont avant tout rattachés à l'agglomération parisienne, dans une très moindre mesure à celles de Nantes et d'Orléans. En parallèle, les entreprises multi-établissements dont le siège est

implanté sur notre territoire emploient près de 34.500 personnes. 38% de ces salariés exercent leur activité professionnelle dans un établissement situé en dehors de l'aire urbaine de Tours. Les agglomérations de Paris, Orléans, Blois et Poitiers constituent leurs principaux lieux de travail.

Liens entre sièges sociaux et établissements secondaires



Plus des deux tiers des emplois implantés dans l'aire urbaine de Tours dépendent d'un siège social situé en dehors du territoire.

Plus d'un tiers des emplois commandés par un siège social tourangeau sont implantés en dehors du territoire.

Sources : INSEE ; Traitement ATU.

Une implantation plus diffuse des principaux employeurs privés

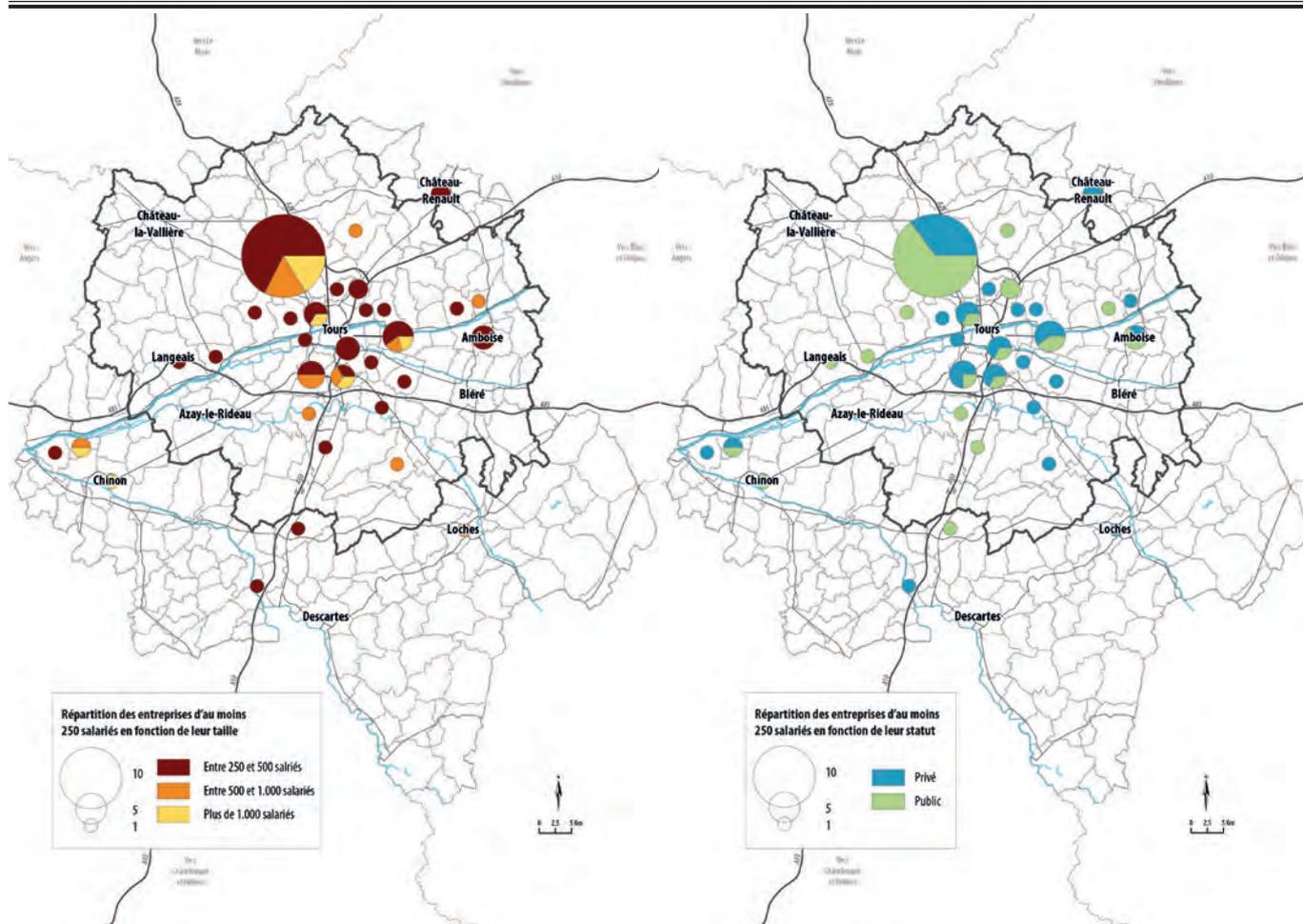
L'Indre-et-Loire compte 86 établissements d'au moins 250 emplois²⁵ dont 77 se trouvent au sein de l'aire urbaine de Tours. Dans ce périmètre d'étude, plus de la moitié de ces grands employeurs sont des établissements publics (communes, Hôpitaux de Tours, Base aérienne 705, etc.). Tours est le premier lieu d'implantation de ces structures. Son

25- Seuil permettant d'identifier les grandes entreprises.

poids est nettement plus fort pour le secteur public (60%) que pour le secteur privé (35%). Les quarante établissements restants se trouvent pour deux tiers d'entre eux dans des centralités principales et secondaires, notamment dans les communes du noyau dense et à Amboise. Des pôles de proximité et des communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité accueillent également des structures de taille importante (250 à 999 emplois). Celles-ci

bénéficient d'une proximité immédiate avec une centralité principale, d'une bonne accessibilité routière ou de disponibilités foncières. Les très gros établissements (au moins 1.000 postes) se situent d'une part dans le noyau dense et plus particulièrement à Tours, d'autre part en dehors de l'aire urbaine à Avoine et Chinon.

Les principaux employeurs, en fonction de leur taille (à gauche) et de leur statut (à droite)



Sources : IGN – BD TOPO ; OE2T – Fichier Basile, 2014.

Un développement des fonctions métropolitaines, notamment autour de la conception - recherche*

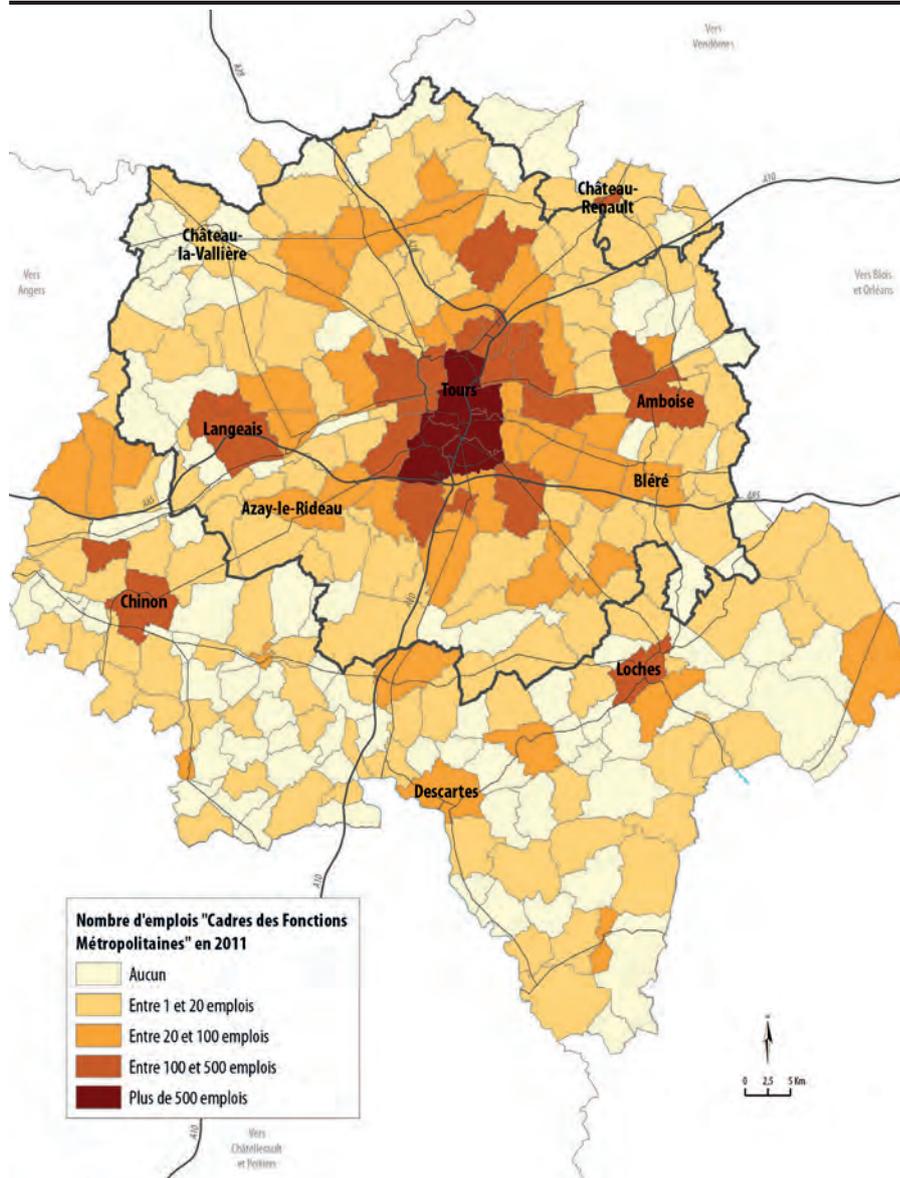
Afin d'appréhender le rayonnement et l'attractivité du territoire, l'INSEE utilise, entre autres, la notion de cadres des fonctions métropolitaines. Il s'agit de mesurer la présence d'emplois stratégiques sur un territoire. Sont pris en compte les cadres et les chefs d'entreprises comptant au moins dix salariés qui œuvrent dans l'un des cinq domaines suivants : conception - recherche, prestation intellectuelle, commerce inter-entreprises, gestion, culture - loisirs.

En 2011, l'aire urbaine de Tours accueille un peu plus de 16.000 emplois destinés aux cadres des fonctions métropolitaines, soit plus de 90% des postes de ce type en Indre-et-Loire (pour 83% des emplois totaux). Les communes disposant d'au moins 10.000 emplois concentrent près des deux tiers des postes destinés aux cadres des fonctions métropolitaines au sein de l'aire urbaine de Tours. La ville centre accueille à elle seule près de la moitié des postes de ce type. D'une manière générale, les emplois des cadres des fonctions métropolitaines se concentrent dans les principaux pôles d'emploi. Les communes du noyau dense, Amboise, Fondettes, Parçay-Meslay, Esvres-sur-Indre et Monts accueillent chacune au moins 200 postes de ce type.

Les cadres des fonctions métropolitaines occupent près de 8% des emplois présents dans l'aire urbaine de Tours. Cette proportion est légèrement plus élevée que dans l'aire urbaine d'Angers (7,3% - 12.270 postes de ce type) et inférieure à celle constatée dans l'aire urbaine d'Orléans (9,4% - 17.530 postes de ce type).

* Source : INSEE, RP1990 à RP2011, exploitation complémentaire.

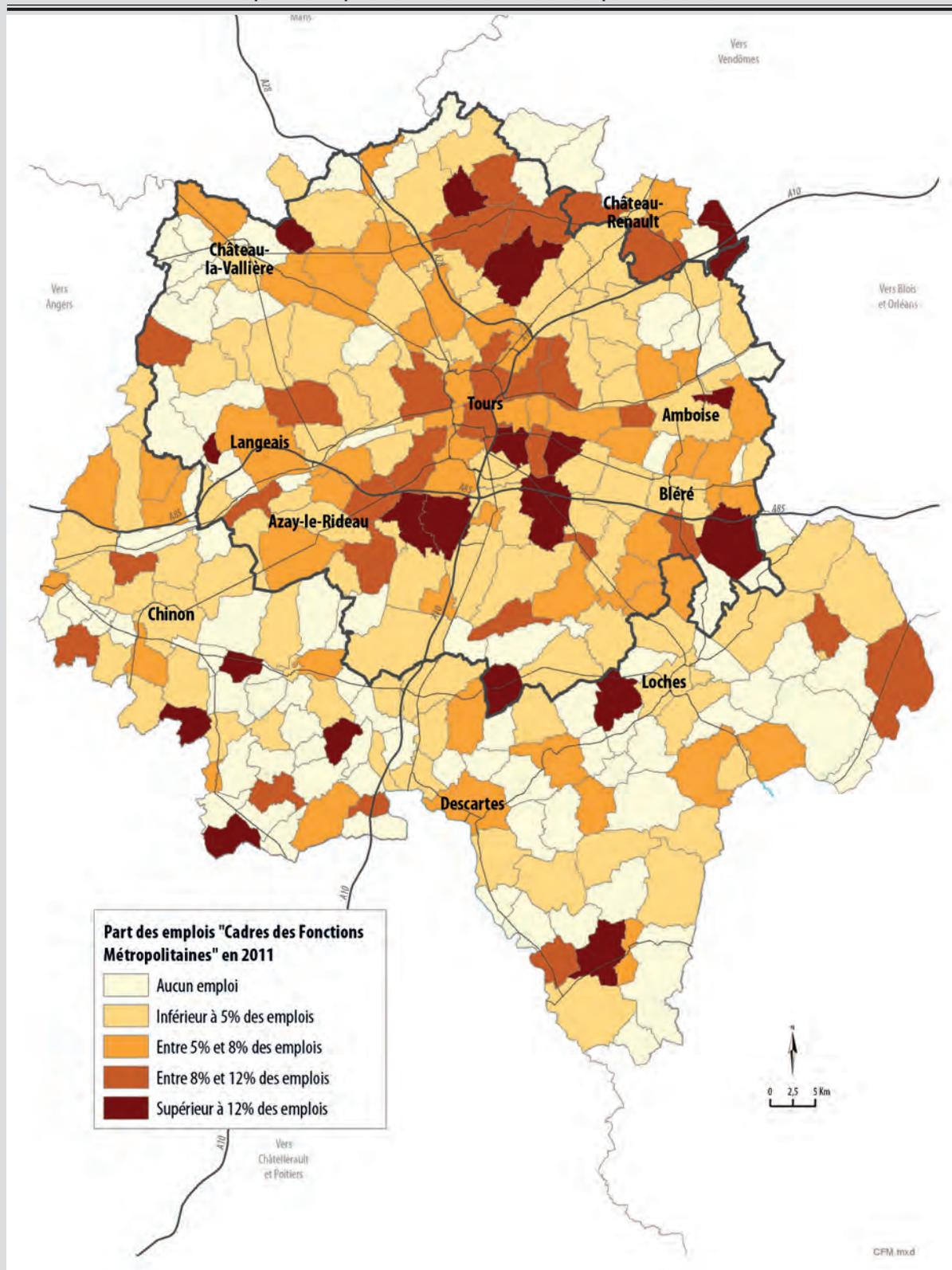
Les emplois des "cadres des fonctions métropolitaines" en 2011



Au sein de l'aire urbaine de Tours, la part des cadres des fonctions métropolitaines varie fortement d'une commune à l'autre. Si, d'une manière générale, elle est d'autant plus élevée que les pôles d'emploi sont importants, certaines centralités intermédiaires se distinguent avec une proportion supérieure à 12%. C'est notamment le cas de Nouzilly (Institut National de la Recherche Agronomique) et des communes situées au

Nord vers Louestault, de certaines villes du pourtour du noyau dense (exemple : Centre d'Étude Atomique à Monts), etc. Attention : sur la carte page suivante, la part importante des cadres des fonctions métropolitaines identifiable sur certains territoires est à relativiser au regard de la taille des communes (beaucoup, notamment en dehors du périmètre de l'aire urbaine, accueillent moins de 100 emplois).

Le poids des emplois des "cadres des fonctions métropolitaines" en 2011



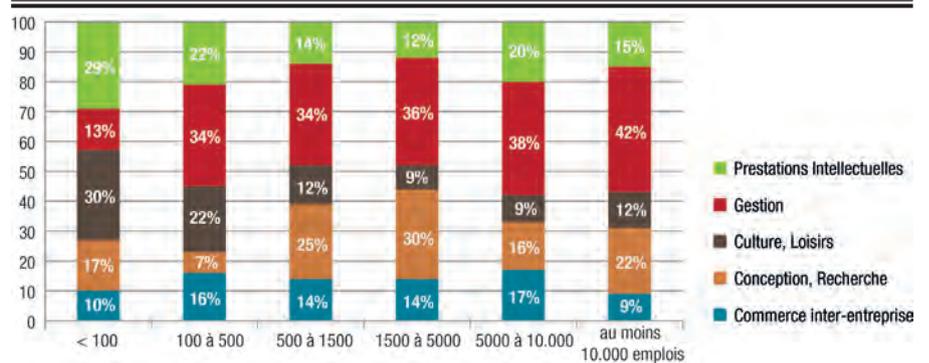
Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE - RP2011, exploitation complémentaire.

En termes de secteurs d'activité, les emplois des cadres des fonctions métropolitaines concernent avant tout les domaines de la gestion (40%) de la conception-recherche (23%) et des prestations intellectuelles (15%). Le commerce inter-entreprises et la culture - loisirs représentent chacun 11% des postes. Cette structure générale est globalement semblable à celle observée dans les aires urbaines d'Angers et d'Orléans, la situation locale se rapprochant plus particulièrement du profil orléanais. Par ailleurs, au sein de l'agglomération tourangelle, cette décomposition par secteur d'activité varie d'un territoire à l'autre. Le domaine de la gestion est peu implanté dans les petites communes ; son poids augmente avec la taille des villes. La conception - recherche est, quant à elle, surreprésentée dans les communes disposant de 500 à 5.000 emplois. Les secteurs culture - loisirs et prestations intellectuelles sont davantage implantés dans les communes comptant moins de 500 emplois. Pour ce dernier domaine d'activité, la présence est également particulièrement marquée dans les pôles accueillant de 5.000 à 10.000 emplois.

Au fil du temps, le volume, le poids et la caractérisation des emplois des cadres des fonctions métropolitaines a évolué notablement au sein de l'aire urbaine de Tours.

Depuis 1990, leur nombre a quasiment doublé, passant d'à peine 9.000 postes à plus de 16.000. De même, leur part a augmenté de trois points. À titre de comparaison, sur la même période, cette proportion a respectivement progressé de 2,3 et de 2,4 points dans les aires urbaines d'Angers et d'Orléans. Localement, le développement constant des emplois des cadres des fonctions métropolitaines a été plus particulièrement marqué au cours de la dernière décennie, notamment entre 1999 et 2006 (+ 4% par an, contre à peine + 2% par an la décennie précédente). La hausse du nombre de cadres des fonctions métropolitaines est proportionnellement plus marquée dans les communes disposant de moins de 5.000 emplois, notamment dans celles accueillant entre 1.500 et 5.000 emplois. Cependant, plus de la moitié des emplois des cadres des fonctions métropolitaines supplémentaires ont été installés dans les quatre pôles d'emplois majeurs. Si l'on

Secteurs d'activité des emplois des "cadres des fonctions métropolitaines" en fonction du nombre d'emplois présents dans les communes en 2011



Sources : INSEE - RP2011, exploitation complémentaire.

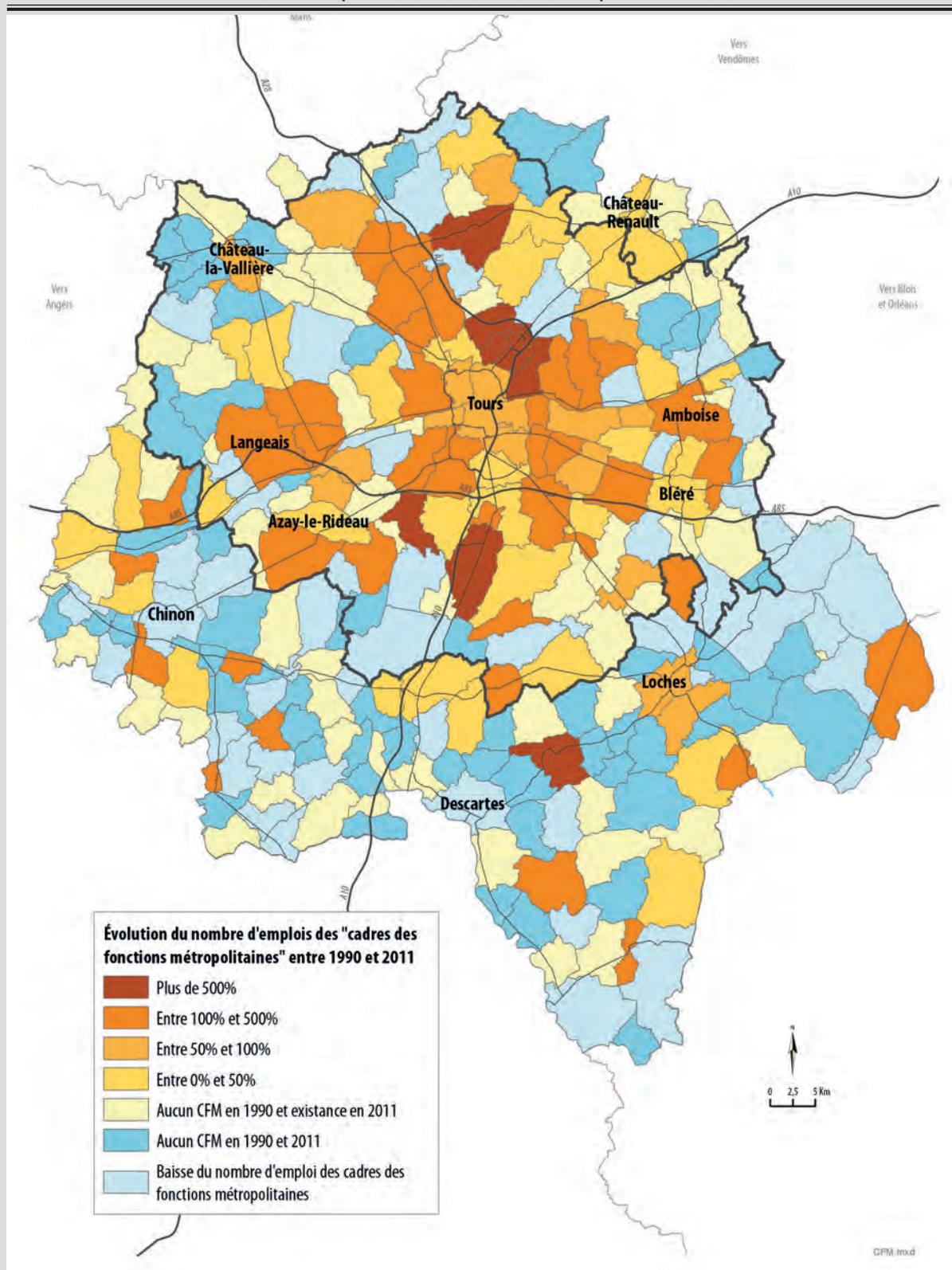
y ajoute les communes de Saint-Avertin et Saint-Cyr-sur-Loire, ce sont près des deux tiers de ces postes créés depuis 1990 qui se sont implantés dans le noyau dense. Au final, l'analyse des périodes intercensitaires établit que ce type de postes est majoritairement et de plus en plus créé dans le noyau dense. Une exception : la décennie 1990 où la majorité des emplois des cadres des fonctions métropolitaines supplémentaires a été implantée en dehors du noyau dense.

Les emplois des cadres des fonctions métropolitaines créés au cours des vingt dernières années concernent pour un tiers d'entre eux le secteur de la gestion, pour un tiers celui de la conception - recherche et pour 20% celui des prestations intellectuelles. À noter : 70% des emplois supplémentaires de ce type relèvent du domaine de la conception - recherche dans les pôles disposant d'au moins 10.000 emplois. Ainsi, le poids du commerce inter-entreprises (notamment dans les pôles d'emploi principaux) diminue, de même que celui de la gestion (notamment dans les petites communes). À l'inverse, les secteurs de la conception - recherche et des prestations intellectuelles sont en plein essor, principalement dans les communes disposant d'au moins 500 emplois. Pour ce premier domaine, qui connaît la progression la plus importante, on constate des situations très disparates d'un territoire à l'autre, avec une hausse importante de représentativité dans les petites et grosses communes, une stagnation dans les pôles comptant entre 5.000 et 10.000 emplois et une baisse dans les villes accueillant entre

500 et 5.000 emplois.

Pour ce qui est des fonctions métropolitaines développées au cours des vingt dernières années, l'aire urbaine de Tours présente la spécificité d'une montée en puissance plus particulière du secteur de la conception - recherche. Celui-ci représente 17% des emplois supplémentaires de ce type dans l'aire urbaine d'Orléans et 13% dans l'aire urbaine d'Angers, soit deux fois moins que dans l'agglomération tourangelle (30%). Ces deux territoires ligériens de comparaison se démarquent notamment avec une présence plus importante du domaine de la gestion. Ce secteur couvre 45% des emplois supplémentaires des cadres des fonctions métropolitaines entre 1990 et 2011, soit 9 points de plus que dans l'aire urbaine de Tours.

Évolution du nombre d'emplois des "cadres des fonctions métropolitaines" entre 1990 et 2011



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE - RP1990 et RP2011, exploitation complémentaire.

TOURS : UN PÔLE D'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR D'AMPLEUR RÉGIONALE

L'aire urbaine de Tours, premier pôle d'enseignement supérieur de la région Centre - Val de Loire

À la rentrée 2013-2014, plus de 57.000 étudiants sont inscrits dans les établissements d'enseignement supérieur de la région Centre – Val de Loire²⁶, soit 2,4% des effectifs nationaux. Elle se place ainsi à la onzième place française, hors Île-de-France, devant les régions Haute-Normandie et Poitou-Charentes (respectivement 56.340 et 46.950 étudiants).

Au sein de la région Centre – Val de Loire, l'aire urbaine de Tours constitue le premier pôle d'enseignement supérieur ; plus de 51% des étudiants régionaux y suivent leur formation, soit près de 29.400 personnes. L'aire urbaine d'Orléans, avec environ deux fois moins d'étudiants est le second pôle régional (15.650 étudiants). Par rapport aux aires urbaines voisines de taille similaire, l'hégémonie de l'aire urbaine de Tours au sein de la région est comparable à celle de Poitiers qui concentre 55% des étudiants du Poitou-Charentes. Au sein des Pays de la Loire, le constat est tout autre. L'aire urbaine d'Angers accueille "seulement" 31% des étudiants dans la mesure où la région offre un plus grand nombre de sites universitaires importants (Nantes et dans une moindre mesure Le Mans).

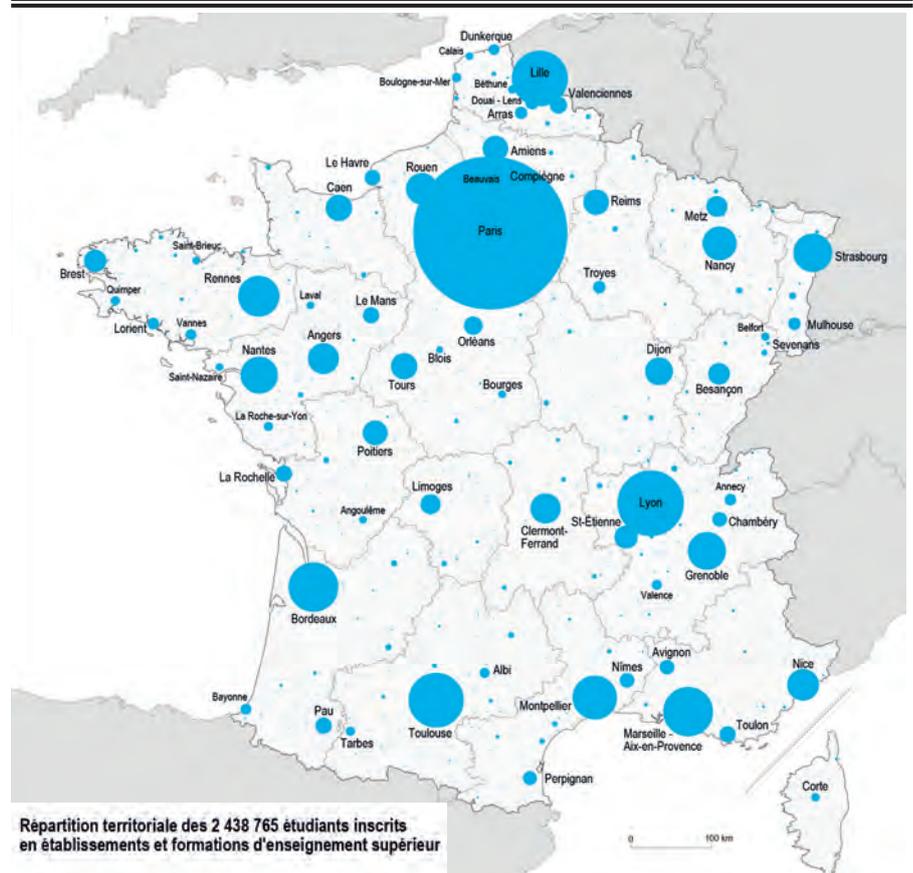
Des étudiants en hausse entre 2008 et 2013, malgré un léger recul au cours de la dernière année

En cinq ans, l'enseignement supérieur de la région Centre – Val de Loire a connu une augmentation de 4,4% de ses effectifs, correspondant à près de 2.400 personnes supplémentaires. L'aire urbaine de Tours a accueilli 92% de ces nouveaux étudiants. Ainsi la population étudiante de notre territoire a progressé de 8% entre 2008 et 2013 mais de manière différente selon les filières proposées.

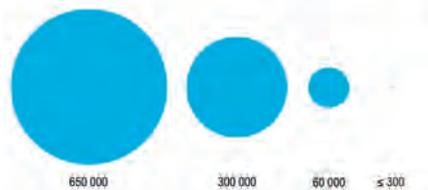
Les formations universitaires se caractérisent par une augmentation globale de leurs effectifs (+ 8%, soit + 1.600 étudiants).

À titre de comparaison, celles de l'aire urbaine d'Angers ont accueilli 2.350 étudiants supplémentaires (+ 13%) tandis qu'elles ont

Effectifs d'étudiants inscrits dans l'enseignement supérieur à la rentrée 2013-2014



Répartition territoriale des 2 438 765 étudiants inscrits en établissements et formations d'enseignement supérieur



Sources : Ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche - Atlas régional Juin 2015.

perdu près de 400 personnes dans l'aire urbaine d'Orléans (- 3%). Les Sections de Techniciens Supérieurs (STS) et assimilés ont également connu une hausse importante de leurs effectifs (+ 14%, soit + 260 étudiants) ainsi que l'École Supérieure du Professorat et de l'Éducation (ESPE) de Tours (+ 70 étudiants).

En revanche, certaines écoles et formations voient leurs effectifs diminuer et notamment depuis la rentrée 2012. Il s'agit de l'école de

commerce (- 400 personnes), des écoles paramédicales et sociales (- 180 personnes) et dans une moindre mesure des Classes Préparatoires aux Grandes Écoles (- 50 personnes). Cette baisse d'effectifs récente au sein de ces établissements a eu un impact sur la population étudiante globale de l'aire urbaine de Tours. En effet, entre les rentrées 2012 et 2013, notre territoire a accueilli 2,2% d'étudiants en moins.

26- Parmi les 22 régions françaises antérieures à la nouvelle carte des régions, adoptée le 25 novembre 2014 par l'Assemblée Nationale en seconde lecture (13 régions) et en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

Tours : cœur de l'offre en formation supérieure

Si l'on s'intéresse aux différentes filières présentes en région Centre - Val de Loire, l'aire urbaine de Tours accueille près des deux tiers des étudiants inscrits à l'université et près de neuf sur dix de ceux inscrits en école de commerce, gestion et comptabilité. L'offre en formation supérieure se concentre quasi exclusivement sur la commune de Tours où sont implantées les formations universitaires et de nombreuses écoles spécialisées (l'ESCEM, l'école polytechnique de Tours, l'école supérieure des beaux-arts, etc.). Seuls 910 jeunes étudient en dehors de la ville-centre et notamment dans des communes proposant principalement des STS telles que Chambray-lès-Tours, Fondettes, Joué lès Tours, Saint-Pierre-des-Corps et Veigné.

Concernant plus particulièrement le tissu universitaire, Tours accueille à la rentrée 2014-2015²⁷ :

- Une université publique de 22.972 étudiants
- Deux établissements membres de la conférence des grandes écoles :
 - l'école Polytechnique de Tours : plus de 1.100 étudiants à la rentrée 2014.
 - l'ESCEM de Tours : environ 2.200 étudiants²⁸.

L'université de Tours se distingue de celle d'Orléans par son caractère pluridisciplinaire plus développé avec la présence de sa section médecine. L'ensemble de cette offre participe au rayonnement de l'agglomération tourangelle, de même que les activités de recherche associées (800 chercheurs et enseignants-chercheurs, 650 doctorants, 34 unités de recherche et 4 écoles doctorales)²⁹.

27- Source : Observatoire de la Vie Étudiante (OVE) de l'Université François Rabelais de Tours

28- Source : www.escem.fr

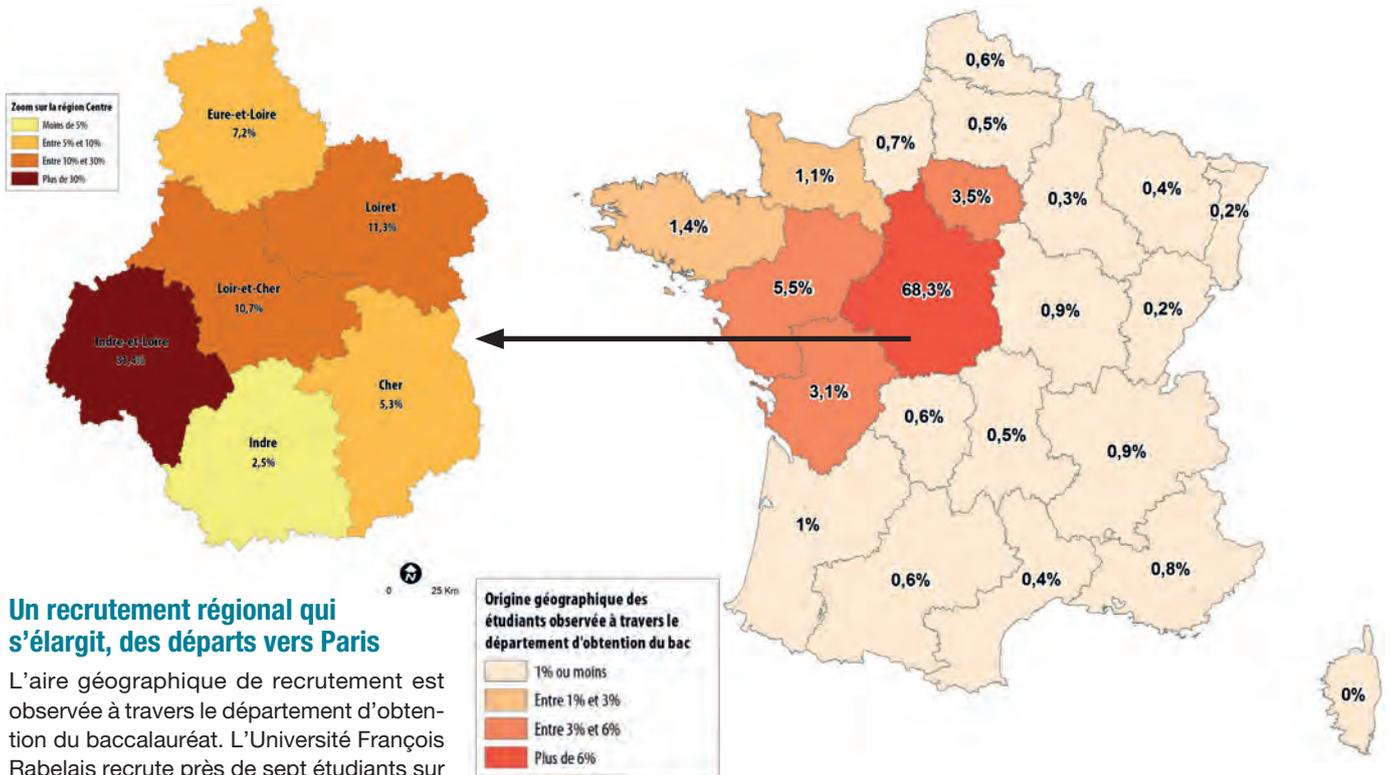
29- Source : <http://recherche-valorisation.univ-tours.fr/recherche/politique-de-recherche-316693.kjsp?RH=1353451239158&RF=1352813614705>.

Effectifs d'étudiants inscrits dans l'enseignement supérieur en Indre-et-Loire à la rentrée 2013-2014

	Classes préparatoires aux grandes écoles (CPGE)	Sections de techniciens supérieurs (STS) et assimilés	Universités (hors IUT)	IUT	ESPE	Ecoles de commerce, gestion et comptabilité	Écoles juridiques et administratives	Écoles supérieures art et culture	Écoles paramédicales et sociales	Autres écoles de spécialités diverses	Total
Amboise		333							92		92
Chambray-lès-Tours		152	27		117						333
Fondettes		144									296
Joué-lès-Tours		25									144
Saint-Pierre-des-Corps		1 393	20 610	1 564	123	1 310	49	299	2 232	96	28 471
Tours	795	20									20
Veigné		2 067	20 637	1 564	240	1 310	49	299	2 324	96	29 381
Aire urbaine de Tours	795	94									94
Chinon		2 161	20 637	1 564	240	1 310	49	299	2 324	96	29 475
Indre-et-Loire	795	8 249	32 624	4 445	626	1 474	49	798	5 140	1 503	57 135
Région Centre	2 227										

Sources : Ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche - Atlas régional Juin 2015.

Origine géographique des étudiants observée à travers le département d'obtention du bac



Un recrutement régional qui s'élargit, des départs vers Paris

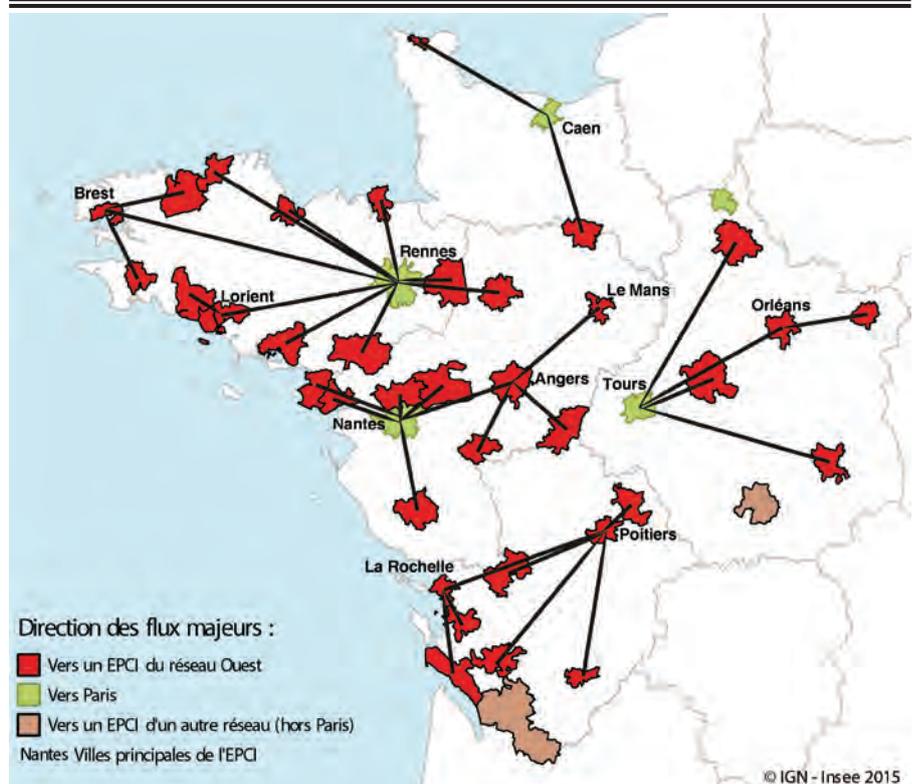
L'aire géographique de recrutement est observée à travers le département d'obtention du baccalauréat. L'Université François Rabelais recrute près de sept étudiants sur dix issus de l'académie Orléans-Tours, avec plus de trois étudiants sur dix ayant obtenu leur baccalauréat (Bac) au sein de l'Indre-et-Loire. Ce recrutement de proximité est en baisse depuis quatre ans (- 1,5 point). Ceux qui ont obtenu ce diplôme en dehors du département viennent pour l'essentiel du reste de la région Centre – Val de Loire (37%), notamment du Loiret (11,3%) et du Loir-et-Cher (10,7%).

Au-delà de l'académie, les étudiants sont originaires de l'Ouest de la France, notamment des Pays de la Loire et du Poitou-Charentes comme le montre la carte ci-dessous. Depuis 2008, ils sont chaque année de plus en plus nombreux en provenance de ces régions (respectivement + 0,9 et + 0,8 point). L'Université accueille également 1.493 étudiants ayant obtenus leur Bac à l'étranger soit un effectif supérieur de 50% à celui de 2008.

Les primo-entrants en première année s'inscrivent dans une plus grande proximité que l'ensemble des étudiants. En effet, 84% d'entre eux ont obtenu leur baccalauréat en région Centre – Val de Loire. Au-delà de l'académie, ils sont avant tout originaires des Pays de la Loire (4,9%), du Poitou-Charentes (2,6%) et d'Île-de-France (1,5%).

Sources : Observatoire de la Vie Étudiante (OVE) de l'Université François Rabelais de Tours. Champ statistique : Année scolaire 2012-2013 Inscriptions principales au 15 janvier 2013.

Les migrations résidentielles des étudiants



Sources : INSEE – RP2011.

Une récente étude partenariale entre la Direction Régionale de l'INSEE en Pays de la Loire et l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine met en avant les similitudes de fonctionnement entre Tour(s)plus et certaines

métropoles françaises en termes de recrutement et d'émission d'étudiants. Ainsi, à l'image de Nantes Métropole et Rennes Métropole, les principaux flux entrants et

sortants de la Communauté d'agglomération sont enregistrés avec Paris. Ce n'est pas le cas d'agglomérations ligériennes de taille similaire comme Orléans et Angers.

Origine des étudiants inscrits à l'Université François-Rabelais à la rentrée 2014-2015



Source : Observatoire de la Vie Étudiante (OVE) de l'Université François Rabelais de Tours - Tableaux de Bord Formation 2014-2015 - Juin 2015.

Plus d'un étudiant sur dix inscrit à l'université François-Rabelais est de nationalité étrangère

Les étudiants de nationalité étrangère représentent près de 12% des étudiants de l'Université François-Rabelais soit 2.820 personnes. Ils sont le plus souvent originaires d'Afrique comme le montre la carte ci-dessous et notamment d'Afrique du Nord (10% sont de nationalité marocaine et 7% de nationalité algérienne). Toutefois, la Chine est la deuxième nation la plus représentée derrière le Maroc, avec des ressortissants qui représentent 9% des étudiants de nationalité étrangère. Ces caractéristiques sont similaires à celles des étudiants étrangers inscrits à l'Université d'Orléans.

DES ACTIVITÉS DE RECHERCHE MULTIPLES, PARTENARIALES ET INSCRITES À L'INTERNATIONAL*

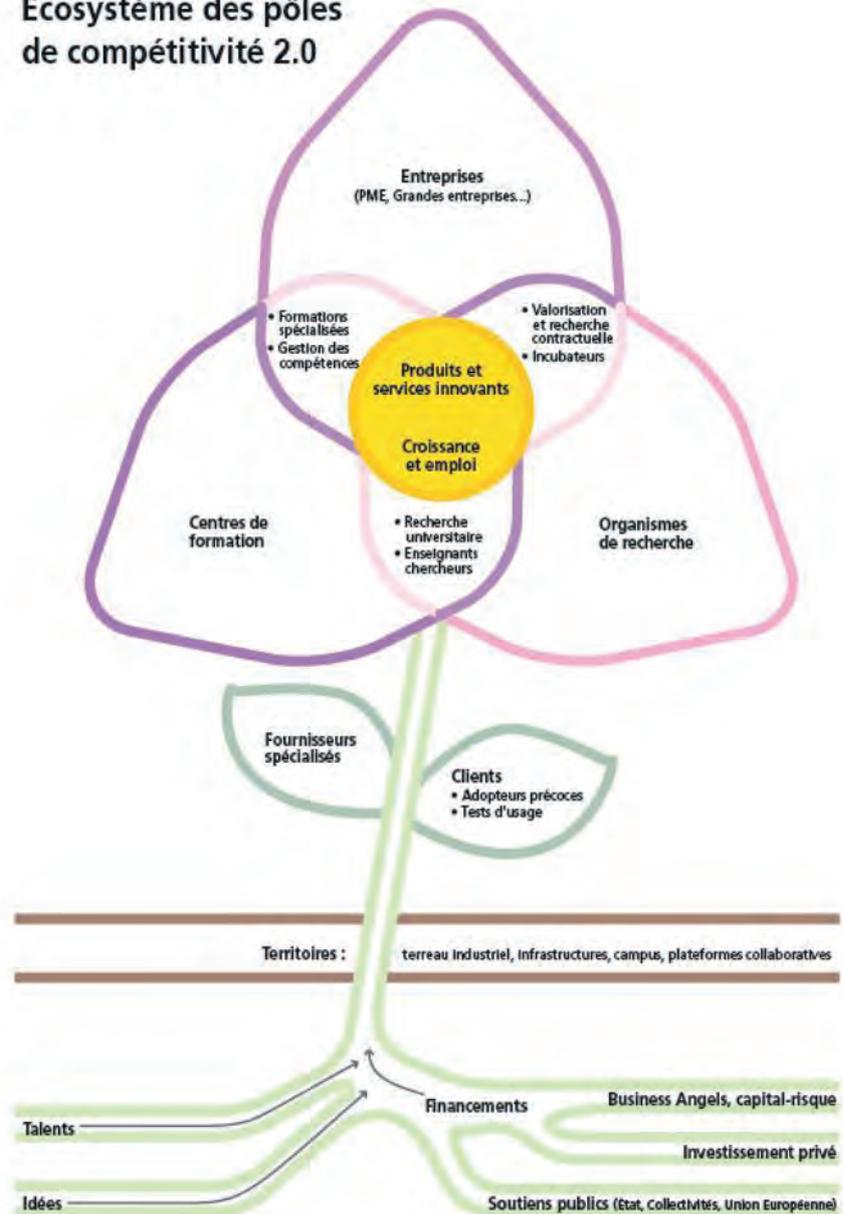
De nombreuses unités de recherche et espaces de projet

Au sein de l'aire urbaine de Tours, les activités de recherche sont exercées à la fois par des laboratoires publics (près d'une cinquantaine entre l'Université François Rabelais de Tours, le centre INRA Val de Loire et le CEA du Ripault) et les services Recherche et Développement d'entreprises privées. Sur ce volet, une société telle que STMicron electronics développe des partenariats avec des clients clés pour anticiper les besoins, dispose d'une cellule d'analyse des marchés qui permet de faire des choix de positionnement sur le marché mondial et répond aux sollicitations spontanées de certains clients pour des demandes d'innovation et des commandes de produits. D'autres comme le CEA du Ripault œuvrent en faveur d'un renforcement des liens entre formation et monde de l'entreprise. Un doctorat commun aux villes de La Rochelle, Limoges, Orléans, Poitiers et Tours est aujourd'hui en réflexion (dans le cadre de la COMMunauté d'Universités et d'Établissements).

L'aire urbaine de Tours se distingue par la forte présence de laboratoires mixtes (exemple : Centres d'Études et de Recherche). De nombreuses passerelles existent entre les acteurs publics et privés. Les clusters (exemple : polepharma, novoco), les CIFRE (Conventions Industrielles de Formation par la REcherche), les appels à projet de recherche de l'Agence Nationale de la Recherche (exemple : candidature conjointe entre l'Université François Rabelais de Tours, l'entreprise Vermont et STMicron electronics), les organismes de transfert de technologie (exemple : CETU, CRT, etc.) et les pôles de compétitivité en sont des expressions.

En France, il existe aujourd'hui plus de soixante-dix pôles de compétitivité. Ces espaces de projet qui rassemblent des entreprises, des laboratoires de recherche et des établissements de formation ont vocation à soutenir l'innovation sur une thématique donnée, en étroite collaboration avec les pouvoirs publics. L'aire urbaine de Tours participe de cette dynamique créative de développement et de rayonnement économiques. En effet, la ville centre accueille un pôle de compétitivité (S2E2 : Sciences et Systèmes de l'Énergie Électrique), des structures et entreprises du territoire sont impliquées dans une douzaine d'autres basés en région Centre – Val de Loire, Pays de la Loire, Bretagne ou Limousin. Les acteurs locaux participent plus particulièrement à la Cosmetic Valley (sciences de la beauté et du

Écosystème des pôles de compétitivité 2.0



Sources : www.Competitivite.gouv.fr

bien-être), à DREAM (Durabilité de la Ressource en Eau Associé au Milieu), à Elastopole (caoutchouc industriel et polymère), à Vegepolys (production végétale) ainsi qu'au Pôle Européen de la Céramique. Certains organismes comme l'INRA sont contraints de s'insérer dans des dispositifs implantés en dehors de la région faute d'une offre locale en lien avec leur domaine de compétences.

Les structures rencontrées dans le cadre de cette étude soulignent les atouts de ce dispositif. Ils apprécient la possibilité de travailler

sur un territoire à géométrie variable et non institutionnel car fonction de ses adhérents. Les pôles de compétitivité sont également intéressants par leur capacité de mise en relation ainsi que par les informations qu'ils apportent sur le montage et le financement possibles des projets. Plus occasionnellement, ils renforcent le lien entre la formation et les besoins des entreprises. Les partenariats et connexions qu'ils créent, pérennisent et développent participent du processus de métropolisation.

* Source : OE2T : http://economie-touraine.com/iso_upload/tajc_recherche.pdf, d'après : Université François Rabelais - 04/15 ; INRA - 03/15 ; CEA - 04/15 ; INPI-IPI - 04/15 Conseil départemental d'Indre et Loire - 2015 ; entretiens réalisés auprès de grands acteurs économiques et de la recherche (cf. annexes 1 et 2).

Un rayonnement national et international

Pour l'ensemble des organismes et entreprises rencontrés dans le cadre de cette étude, les activités de recherche sont nécessairement associées à une connexion au monde, qu'il s'agisse de recruter les membres de son équipe, d'échanger des expériences, de diffuser ses résultats, de transférer des technologies ou de commercialiser des applications induites.

À titre d'exemple l'Université François Rabelais de Tours dispose d'un accord de coopération avec 300 universités étrangères. De plus, lorsque la recherche est libre de droits, elle en vulgarise les enseignements à différentes échelles en fonction des opportunités et des centres d'intérêt. Cela peut être au niveau de la France, de l'Europe ou du monde. Certaines structures comme l'INRA, avec des domaines d'activité très spécifiques, effectuent des travaux de recherche et les valorise à l'échelle internationale.



L'entreprise STMicroelectronics incarne bien ce positionnement sur l'échiquier mondial. Même si elle présente des velléités de proximité, la recherche de compétences (recrutement, partenariat) se fait avant tout au niveau de la France et au-delà. En outre, STMicroelectronics dispose de 34 bureaux de vente et de 11 sites de fabrication situés sur différents continents. La société exporte 98% de sa production et réalise 50% de son chiffre d'affaires grâce aux activités développées en Chine. La région Rhône-Alpes et plus particulièrement le bassin grenoblois constituent son principal concurrent. Comme l'exprime le directeur de la société, vu des États-Unis, Grenoble ou Tours c'est la même chose (la France), sauf que Grenoble dispose a priori de débouchés nettement plus importants. Le territoire tourangeau, malgré de nombreux atouts, arrivent donc en second rang.

À l'échelle internationale, la Touraine se distingue plus particulièrement dans les domaines de :

- la santé : bio-médicament, médecine nucléaire, chirurgie expérimentale et imagerie avec par exemple une partie des activités développées par l'INRA unique

en France, voire en Europe, santé animale, cosmétique, etc. On dénombre trois laboratoires d'excellence qui bénéficient d'une notoriété importante : Bio3, MapImprove et Synorg.

- l'énergie : géothermie, Lavoisier (en lien avec le CEA), Certem, S2E2, etc.

- l'intelligence des patrimoines : Université François Rabelais de Tours (Renaissance), INRA, etc.



L'emboîtement d'échelles réussi, articulant l'ancrage dans le tissu local et le rayonnement international, constitue un enjeu important. L'exemple de l'INRA permet d'appréhender ces différents niveaux d'échanges. À proximité, la structure collabore notamment avec l'Université François Rabelais de Tours, le CHRU de Tours et le monde agricole. Les partenariats se déploient ensuite au niveau de la région Centre - Val de Loire (trois implantations de l'INRA) et entre INRA au niveau de la France. Le Centre INRA Val de Loire communique également avec l'INSERM et d'autres instituts nationaux. Les activités de recherche sont l'occasion de partenariats avec plusieurs pays, principalement en Europe, mais également avec d'autres parties du monde, notamment au Mexique et en Australie.

Une inscription locale recherchée et porteuse de dynamisme

Les structures rencontrées dans le cadre de cette étude ont à cœur de s'inscrire dans l'éco-système économique du territoire, au travers des questions de main d'œuvre, de matière première, de sous-traitance ou de commercialisation d'applications. Ainsi, les échelles locales et globales ne s'opposent pas ; elles se combinent. Par exemple, des organismes tels que le CEA du Ripault pratiquent une préférence locale dans la recherche de partenaires industriels pour la fabrication et la diffusion des applications de leurs recherches. Il existe également des passerelles entre donneurs d'ordre et exécutants pour des transferts de technologie (exemple : CEA du Ripault - Plastivaloire) et des mutualisations d'équipement (exemple : CHRU de Tours - INRA).

Par ailleurs, les principaux organismes de recherche mettent en mouvement les acteurs du territoire, notamment en termes d'organisation de la sous-traitance. À partir d'une certaine taille, les sociétés telles que STMicroelectronics ne se déplacent plus. Elles sont suffisamment attractives pour que les petites et moyennes entreprises ainsi que les start-ups se rapprochent d'elles dans une logique de regroupement. Dans le même esprit, les collaborations de recherche et l'activité du CHRU de Tours sont génératrices de créations ou de relocalisations d'entreprises. Par exemple, une société innovante autour des Ultrasons a été créée en Touraine il y a quelques années. De même, une entreprise spécialisée dans les éléments radioactifs à courte vie s'est implantée à Tours Nord avec création d'un cyclotron.



Si les structures rencontrées prennent part aux initiatives locales, certaines leur semblent manquer un peu de sens au regard de leurs problématiques propres (exemple pour STMicroelectronics : le pacte PME de la CCI, la French Tech de Tour(s)plus, etc.). De leurs côtés, les collectivités attendent des retombées immédiates et locales de la recherche que la plupart des organismes ne peuvent leur garantir, en tous les cas pas dans le même espace - temps. Il faut en effet cinq à dix ans en moyenne entre le financement d'une recherche et le développement de ses applications pratiques (exemple : bio-médicament). Et il n'est pas forcément aisé de répondre aux exigences de retours socio-économiques sur le territoire dans la perspective rêvée de pérenniser les emplois dans les entreprises de rang 2. Les principaux acteurs de la recherche s'y essaient ... dans la mesure où cela s'intègre dans leur propre stratégie. Le décalage entre le temps de la recherche, celui de l'activité économique et celui des politiques publiques obligent chacun à faire preuve de patience. Un partage des logiques et des contraintes des parties prenantes constitue un premier pas vers une articulation des projets et des enjeux.

Un soutien des collectivités

Le Conseil régional, compétent en matière de développement économique, de formation et d'innovation, compte parmi les interlocuteurs privilégiés des acteurs publics et privés de la recherche. Son soutien peut se traduire à travers des programmes de recherche régionaux, des dispositions du Contrat de Plan État – Région (CPER), des financements du FEDER, etc. Le Conseil départemental intervient, quant à lui, de façon beaucoup plus anecdotique (au travers de la stratégie de développement économique).

Les intercommunalités sont les principales collectivités à la manœuvre. La Communauté d'agglomération Tour(s)plus apporte son soutien à la recherche et à l'innovation. Cette politique a mobilisé près de dix-huit millions d'euros entre 2008 et 2013³⁰. Ce budget a notamment été orienté vers les Centres d'Études et de Recherche³¹ (82%) et les pôles de compétitivité³² (18%). En sus, Tour(s)plus a apporté une aide financière à l'Université François Rabelais de Tours dans le but de renforcer son rayonnement (développement de ce pôle de recherche et d'enseignement supérieur). La Communauté de communes du Castelrenaudais s'est également illustrée en travaillant avec l'INRA afin de trouver des solutions d'accueil pour les entreprises, notamment les start-ups,

partenaires de cet institut. Il s'agit d'une difficulté récurrente pour l'INRA qui ne peut héberger indéfiniment les start-up créées au sein de son site. Pour le territoire, il s'agit de pérenniser l'emploi. Une des hypothèses étudiées consiste à la location de terrains par l'INRA à la collectivité, collectivité qui se charge de la réalisation et de la gestion des locaux (pépinière d'entreprises).



Les villes, en association avec les intercommunalités, jouent également un rôle majeur pour le développement et la pérennité des activités de recherche. Il en va ainsi de la thématique des déplacements (transport en commun, stationnement, etc.).

Sur ce sujet, les échanges réguliers entre le CHRU de Tours, la ville centre et la Communauté d'agglomération en sont un exemple,

les discussions amenant des satisfactions, des déceptions aussi, en tous les cas des envies de poursuivre et d'aller plus loin. En outre, les ressources et réseaux comptent parmi les préoccupations principales des acteurs. Quand la qualité et la disponibilité permanente des ressources constituent un enjeu crucial (exemple : sécurité et qualité des soins), les services techniques des collectivités et des organismes concernées s'organisent pour œuvrer de concert. Dernier exemple : l'action foncière. STMicroelectronics souligne la qualité de l'accompagnement du développement industriel réalisé par le territoire au cours des vingt dernières années. Concrètement, la superficie du site a doublé. Certains interviewés vont plus loin en imaginant de nouvelles perspectives d'action locale qui auraient des répercussions bénéfiques sur leur activité. Citons à titre d'exemple le bouclage du périphérique, la réalisation de réserves foncières, l'affirmation d'une stratégie de développement économique, la conception et la mise en œuvre de plans d'aménagement d'ensemble (exemple : zone Pierre et Marie Curie à Tours), la maîtrise de l'urbanisation (zones industrielles potentiellement rattrapées par des développements résidentiels générant des conflits d'usage et de voisinage), etc.

30- Tour(s)plus, développement économique, présentation du 18 avril 2014.

31- CER aidés : CERTeM, CEROC, CERMEL, CERRP, CERTeSens.

32- Pôles de compétitivité aidés : S2E2, Cosmetic Valley, Elastopole et Dream.

UNE ÉCONOMIE LOCALE INSCRITE DANS LA MONDIALISATION

Une activité soutenue par des capitaux étrangers*

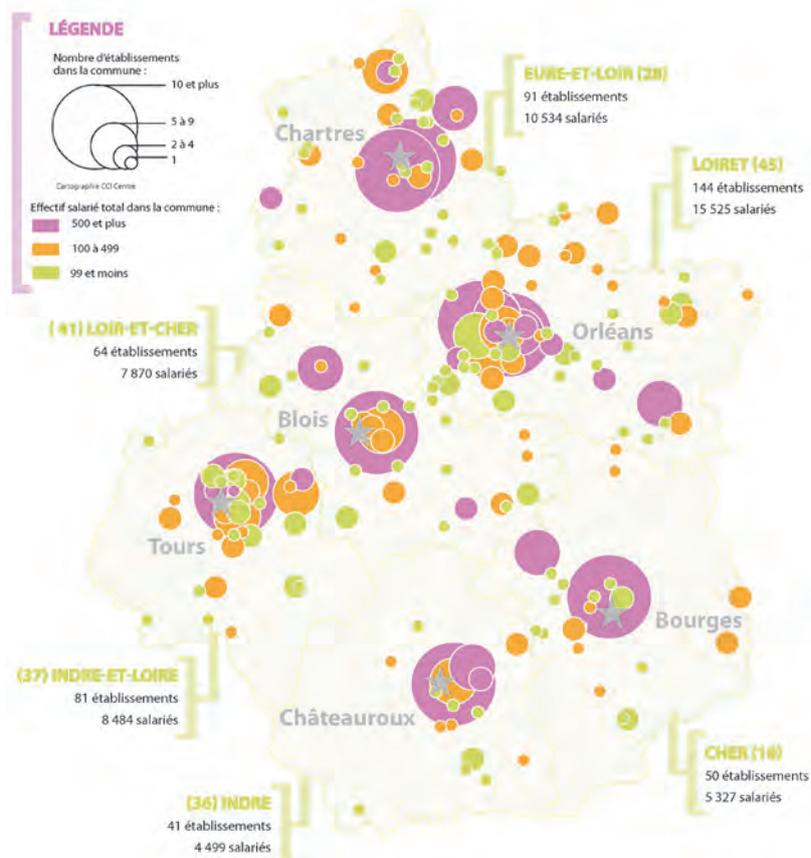
Parmi les établissements accueillant au moins 250 salariés, une dizaine dispose d'une tête de groupe³³ internationale, qu'il s'agisse de l'Europe (Belgique, Danemark, Italie, Pays-Bas, Royaume-Uni, Suède) ou de l'Amérique du Nord (Canada, États-Unis).

Plus largement, en 2013, près de 600 établissements représentant environ 400 entreprises et 18.000 salariés bénéficient de capitaux étrangers à l'échelle de l'Indre-et-Loire. À l'image de la situation régionale, les investisseurs viennent avant tout d'Amérique du Nord, d'Europe du Nord et de pays frontaliers de la France. Les secteurs de l'industrie et du commerce sont plus particulièrement concernés. Les principaux employeurs du territoire qui bénéficient de capitaux étrangers sont :

- dans le secteur de l'industrie : STMicroelectronics (Tours), SKF (Saint-Cyr-sur-Loire), MFP Michelin (Joué lès Tours), Pfizer PGM (Pocé-sur-Cisse), Mecachrome (Amboise), Sanofi Winthrop Industrie (Tours), Tupperware (Joué lès Tours), TI Automotive (Nazelles-Négron), Safety Production SAS (Fondettes), Jaybeam Wireless (Amboise), Weser (Mazières-de-Touraine) ;
- dans le secteur du commerce : LIDL (plusieurs implantations), IKEA (Tours) ;
- dans le secteur des services : Securitas (Saint-Avertin), ISS Abilis (Larçay).

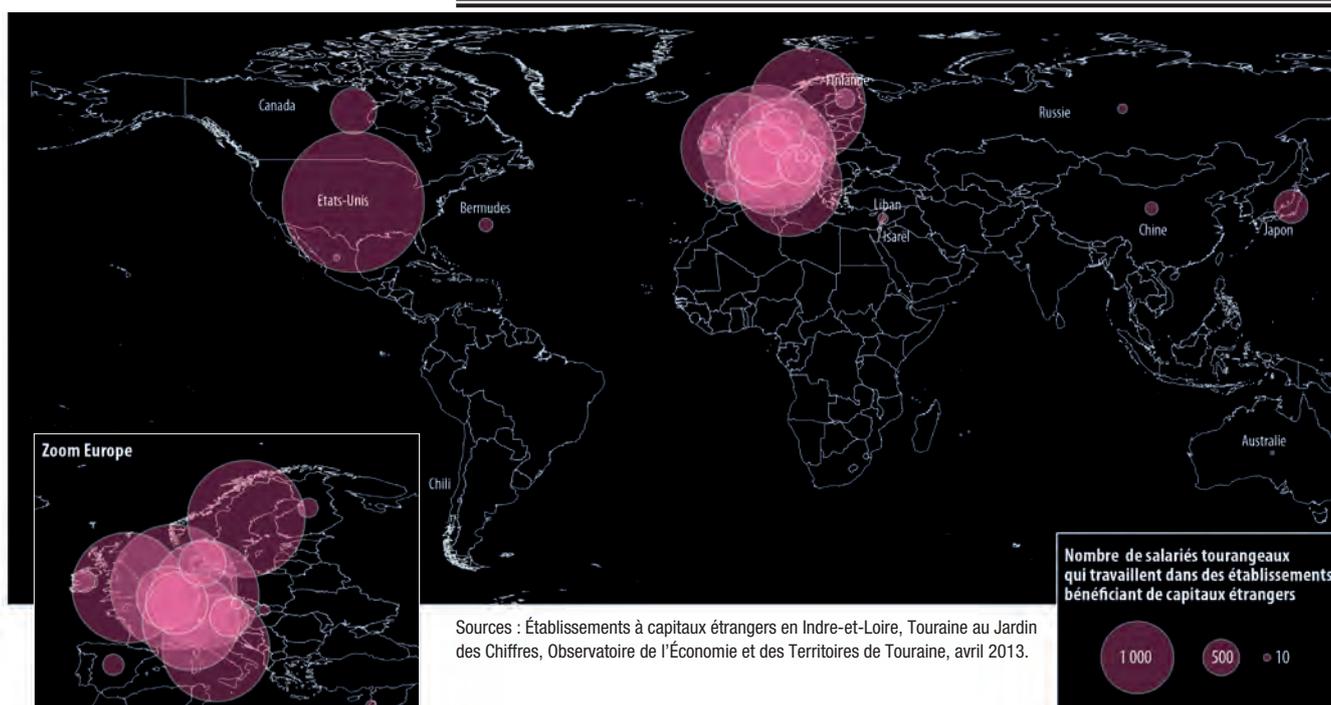
33- Une tête de groupe est une entreprise non contrôlée directement ou indirectement par une autre entreprise et détenant plus de 50% du capital d'une autre entreprise, c'est-à-dire détenant au moins une filiale.

Les entreprises à capitaux internationaux en 2013



Sources : Les entreprises à capitaux internationaux en région Centre, Centréco – CCI Centre, janvier 2014.

Les investisseurs étrangers dans les entreprises d'Indre-et-Loire



Sources : Établissements à capitaux étrangers en Indre-et-Loire, Touraine au Jardin des Chiffres, Observatoire de l'Économie et des Territoires de Touraine, avril 2013.

* Sources : OE2T – Fichier Basile, enquêtes CCI Centre International et COFACE, avril 2013.

Europe et Amérique : les principaux partenaires dans les échanges commerciaux*

75% du chiffre d'affaires export régional réalisés en Europe

En 2010, le Centre - Val de Loire se classe au dixième rang des régions exportatrices françaises en réalisant 4% du montant des produits exportés à l'échelle nationale. Au sein de la région, l'Indre-et-Loire arrive en troisième position derrière le Loiret et l'Eure-et-Loir.

L'industrie représente le principal secteur dans les ventes à l'étranger (83% du chiffre d'affaires export régional ou CAE). En outre, les produits pharmaceutiques démarquent le territoire. Dans ce domaine, le Centre - Val de Loire est la deuxième région exportatrice de France. À noter : la viticulture s'inscrit également dans une logique de commerce extérieur, notamment en Indre-et-Loire. Si le nombre d'entreprises concernées est loin d'être négligeable, leur contribution au CAE régional demeure marginale.

En plus d'être plutôt mono-sectoriel, l'export régional est avant tout le fait de quelques grandes sociétés. Près de 60% du CAE est généré par 6% des entreprises concernées ; elles accueillent chacune plus de 250 salariés. Autre trait distinctif : les établissements exportateurs comptent peu de nouveaux venus, en comparaison de la situation d'autres territoires. Par contre, le Centre - Val de Loire s'illustre par un taux de pérennisation à l'export plus élevé que d'autres régions.

Les principaux débouchés des entreprises se situent en Europe (75%). La Belgique, l'Allemagne et l'Espagne constituent les trois premiers clients. L'Europe et notamment les pays frontaliers de la France sont plus particulièrement ciblés par les primo-exportateurs. Ils constituent un marché de proximité et un tremplin, à terme, vers le grand export. Trois autres continents sont présents de manière relativement significative dans le CAE régional : l'Asie (notamment la Chine), l'Amérique (notamment les États-Unis) et l'Afrique.

Une balance commerciale positive

En 2011, les entreprises de la région Centre - Val de Loire ont réalisé des importations pour un montant de 16,4 milliards d'euros. Les produits achetés sont principalement des équipements mécaniques et électroniques (près du tiers du montant importé). Les produits pharmaceutiques et les produits chimiques de base figurent aussi parmi les plus recherchés à l'étranger ; ils représentent environ 10% des importations chacun. Les acteurs locaux se fournissent également en produits métallurgiques, produits en caoutchouc et produits des industries agro-alimentaires pour des montants importants (plus d'1,2 milliard d'euros).

D'une manière générale, la balance commerciale régionale est positive (+ 500 millions d'euros environ). Toutefois, nous constatons des situations très contrastées en fonction des secteurs concernés. Un déficit est à noter dans plusieurs domaines : les produits chimiques, l'électronique grand public et les appareils ménagers, les machines agricoles et forestières. À l'inverse, les échanges sont plus particulièrement excédentaires en termes de

Top 10 des pays fournisseurs en 2011 (en milliers d'euros)

1°		Allemagne	2 715 597
2°		Italie	1 639 070
3°		Chine	1 367 011
4°		Irlande	1 266 649
5°		Espagne	1 036 330
6°		Belgique	981 517
7°		États-Unis	949 384
8°		Pays-Bas	680 525
9°		Royaume-Uni	615 945
10°		Corée du Sud	567 693

Sources : Le cahier spécial de l'Observatoire des Entreprises à l'International, CCI'scope n°6, CCI Centre International, 2012.

produits pharmaceutiques, parfums, cosmétiques et produits d'entretien.

Les principaux pays fournisseurs des entreprises régionales en sont aussi les principaux clients (Allemagne, Italie, Espagne, Belgique). Seule exception à la règle : l'Asie. Ce continent, peu représenté parmi les acheteurs des produits régionaux, constitue un fournisseur important. Parmi les pays qui approvisionnent les entreprises locales, la Chine se classe troisième, la Corée du Sud dixième et le Japon onzième.

Principaux produits échangés par la région Centre en 2011 (en milliers d'euros)

	Montant Import	Montant Export	Solde		Montant Import	Montant Export	Solde
Produits pharmaceutiques	1 947 735	3 932 149	1 984 414	Machines agricoles et forestières	599 388	100 000*	-499 388*
Machines et équipements d'usage général	1 386 539	1 986 729	600 190	Appareils ménagers	596 640	216 354	-380 286
Produits chimiques de base, produits azotés, matières plastiques et caoutchouc synthétique	1 254 275	504 635	-749 640	Produits chimiques divers	574 754	185 253	-389 501
Produits électroniques grand public	719 168	100 000*	-619 168*	Matériel électrique	572 959	757 167	184 208
Produits en plastique	640 757	496 117	-144 640	Parfums, cosmétiques et produits d'entretien	332 936	2 347 113	2 014 177

*estimations (données détaillées non disponibles)

Sources : Le cahier spécial de l'Observatoire des Entreprises à l'International, CCI'scope n°6, CCI Centre International, 2012.

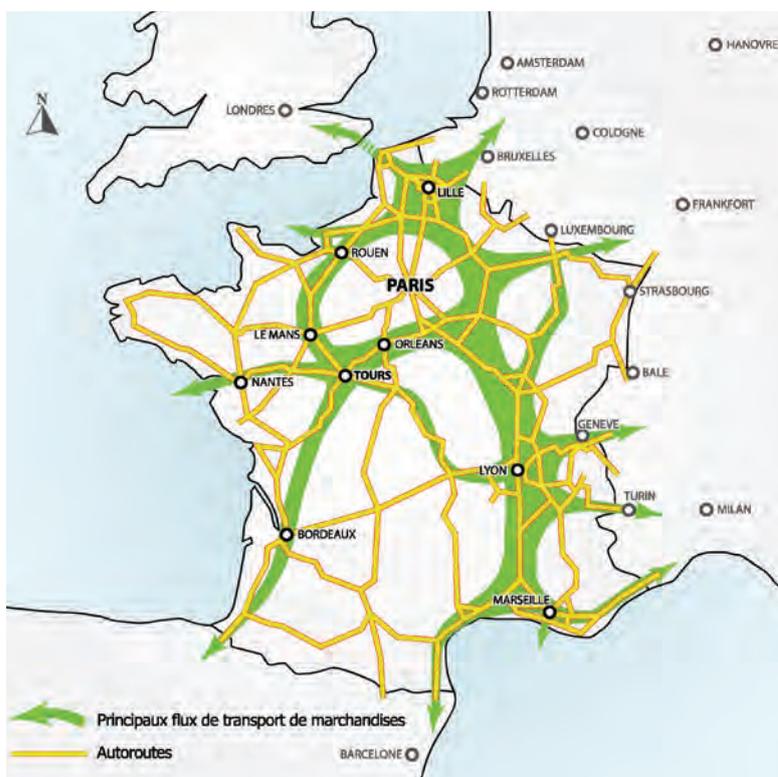
Des pôles logistiques à la croisée des routes européennes*

Accolée à l'Île-de-France, bénéficiant d'une desserte routière et ferroviaire de qualité (multiples autoroutes et étoile ferroviaire³⁴) et présentant une vocation industrielle historique, la région Centre – Val de Loire dispose de nombreux atouts favorisant l'épanouissement de la filière logistique sur son territoire. Compte tenu de ses caractéristiques, le transport se fait par voie terrestre à dominante routière.

Localement, la Touraine s'inscrit dans le "quadrilatère logistique de l'Ouest" (Rennes, Nantes, Tours, Le Mans)³⁵. Elle bénéficie d'une situation très favorable pour une desserte du Grand Ouest. Elle permet notamment un accès facile aux ports du Havre, de Nantes – Saint-Nazaire et de La Rochelle. Plus largement, l'agglomération tourangelle est traversée par les flux de marchandises qui joignent Paris et le Nord-Est de l'Europe à l'Espagne. Notre périmètre d'étude se trouve à moins d'une demi-journée de grandes villes européennes comme Bruxelles, Francfort, Genève, Milan ou Turin.

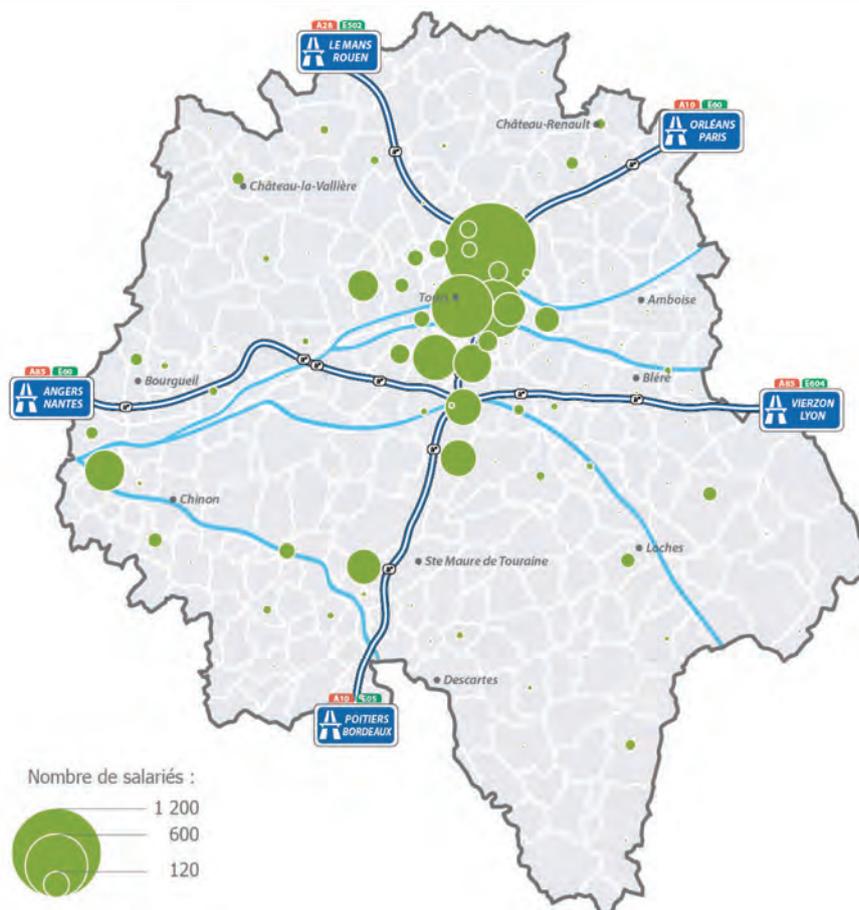
34- Cf. III. Attraction et diffusion, Partie A : Systèmes et réseaux, Chapitre 2 : Tours : une agglomération au cœur d'un réseau d'infrastructures performantes.
35- La logistique en France : indicateurs territoriaux, Philippe Duong, septembre 2009.

Les principaux corridors de transport de marchandises en France en 2010



Sources : La filière Transport-Logistique en Indre-et-Loire, OE2T, juillet 2014.

Localisation des effectifs de la filière Transport – Logistique en 2014



Sources : La filière Transport-Logistique en Indre-et-Loire, OE2T, juillet 2014.

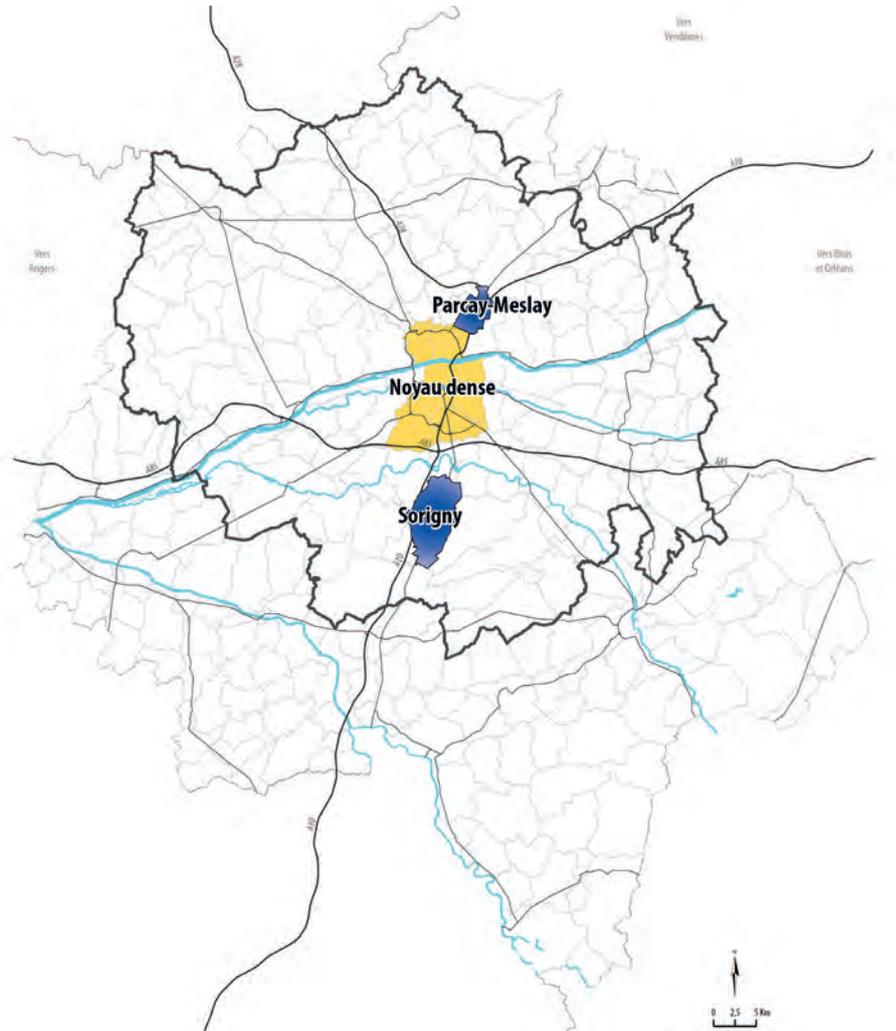
* Sources : La filière Transport – Logistique en Indre-et-Loire, OE2T, juillet 2014 ; La filière logistique en région Centre, DIRECCTE Centre - Centreco, avril 2013 ; ISOPARC.

Quelques entreprises du territoire œuvrant dans le secteur de la logistique s'illustrent plus particulièrement dans ce positionnement international. Elles sont implantées sur l'une des deux communes qui ont développé une forte vocation logistique à travers leur zone d'activités : Parçay-Meslay (ZA du Papillon) et Sorigny (Isoparc). La première, pôle d'envergure nationale, accueille un salarié sur quatre de la filière en Indre-et-Loire. Isoparc, parc d'activités de 235 ha créé en 2005, affirme une vocation logistique plus poussée depuis quelques années. Ce secteur représente aujourd'hui 100.000 m² d'entrepôts. Il pourrait à l'avenir occuper également les 80 ha de la zone d'activités situés sur la façade de l'A10. Nous y prenons trois exemples d'entreprises en plein développement.

■ **HL Display** : ce groupe hollandais est n°1 mondial en solutions d'aménagement et de surface de vente. Il a déplacé ses bureaux de Saint-Avertin à Sorigny car, comme le souligne Clément Charpillet, Directeur de zone Europe du Sud et Moyen-Orient, "le temps de trajet supplémentaire, 10 minutes seulement, est largement compensé par l'amélioration des conditions de travail" (isolation thermique, place, fonctionnalité, etc.).

■ **Indre Logistique** : cette plateforme de traitement des invendus de presse accueille chaque jour, pour son client principal Prestalis, une dizaine de camions en provenance du Nord, de la région parisienne, du Centre et du Sud-Ouest de la France. Après un premier traitement, les invendus se dirigent vers Le Mans. "Isoparc, situé au carrefour de l'A10, l'A85 et de l'A28 est ainsi idéalement placé" selon Patrice Péricard, PDG du groupe BERT. La qualité du bâtiment proposé, notamment sa hauteur, a fini de convaincre ce transporteur français d'implanter son entrepôt à cet endroit.

■ **TLD Europe**³⁶ : ce leader mondial de l'équipement d'assistance aéroportuaire dispose de sept usines à travers le monde dont trois en France (Montlouis-sur-Loire et Sorigny dans l'agglomération tourangelle, Saint-Lin dans les Deux-Sèvres). Il a réalisé un chiffre d'affaires de 325 millions d'euros en 2013 dont 96% à l'export. L'implantation à Isoparc répond à l'exigence de locaux neufs, confortables, modernes, spacieux, etc. livrés rapidement.



Les sites de production de TLD en 2015



36- Sources : DOSSIER DE PRESSE INAUGURATION DE L'USINE TLD, Vendredi 19 septembre 2014, Isoparc à Sorigny.

UNE OFFRE TOURISTIQUE AU RAYONNEMENT INTERNATIONAL

Des sites naturels et bâtis de qualité

Le patrimoine tourangeau est multiple et varié. Au sein de l'aire urbaine de Tours, sont recensés³⁷

- plus d'une soixantaine de monuments : sites religieux, châteaux, manoirs, moulins et pagodes ;
- plus d'une centaine de musées, lieux d'exposition

37- Le Tourisme en Indre-et-Loire; Les sites de visite ouverts au public, Touraine au Jardin des Chiffres, OE2T, avril 2014.

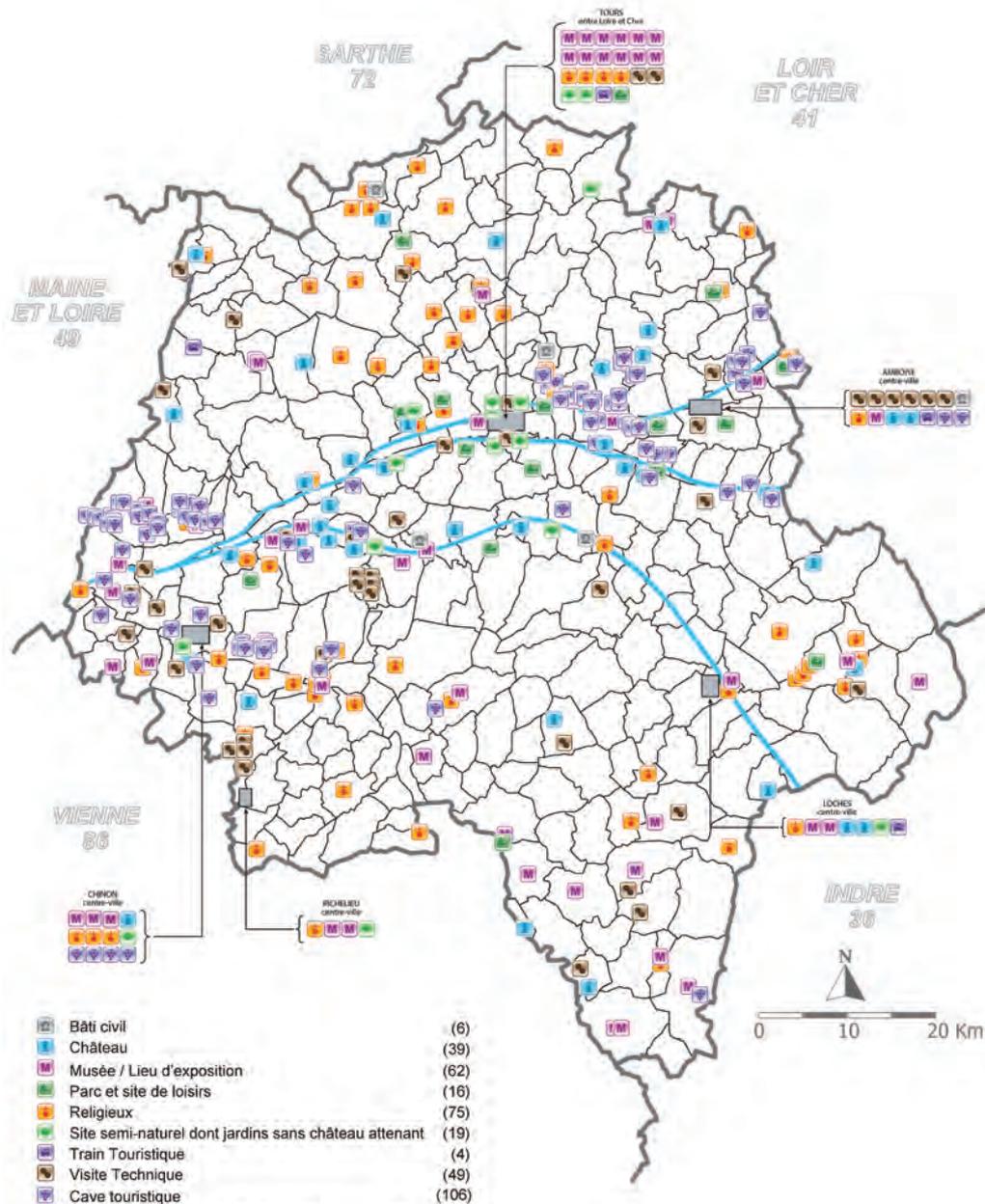
et visites d'entreprises (visites techniques et caves touristiques) ;

- une trentaine d'autres sites : parcs et sites de loisirs, sites semi-naturels (exemple : jardins), etc.

Cette diversité est en soi une richesse. La fréquentation de ce patrimoine illustre l'attractivité de l'offre. À l'échelle de l'Indre-et-Loire, nous dénombrons plus de trois millions de visiteurs par an dans les sites

ouverts au public. Les villes de Tours et d'Amboise, les châteaux d'Azay-le-Rideau, Chenonceau, Ussé et Villandry constituent les principaux spots touristiques au sein de l'aire urbaine de Tours. À proximité de notre périmètre d'étude, les communes de Chinon et Loches sont plus particulièrement fréquentées par les touristes.

Les sites touristiques d'Indre-et-Loire en 2014



Sources : Agence Départementale du Tourisme de Touraine, janvier 2013.
Cartographie : Observatoire de l'Économie et des Territoires de Touraine.

En outre, reflet du rayonnement international du territoire, de nombreux sites proposent des visites dans au moins trois langues différentes. Quatre châteaux (Amboise, Chenonceau, Clos Lucé et Villandry) et la cathédrale Saint-Gatien (Tours) disposent d'une offre dans dix langues ou plus. Le patrimoine ouvert au public se concentre le long des fleuves : Cher, Creuse, Indre, Loire et Vienne. La découverte du territoire se fait donc au fil de ces itinéraires. Le Val de Loire, inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco depuis 2000, est une terre de circulation

privilegiée pour les amateurs de cyclotourisme. La Loire à Vélo (800 km de voies aménagées dans les régions Centre – Val de Loire et Pays de la Loire) et Saint-Jacques à vélo sont les deux principaux itinéraires utilisés. Un troisième, l'Indre à vélo, propose des circuits uniquement sur son territoire : plus de 100 km de promenade entre Azay-le-Rideau et Chenonceau en passant par Loches.

En termes de fréquentation, l'itinéraire inter-régional Loire à vélo représente plus de 800.000 cyclistes chaque année. Environ un tiers d'entre eux sont étrangers, pour la plupart européens (Néerlandais, Allemands, Belges, Britanniques, etc.) mais également plus éloignés (Américains, Canadiens, Australiens, Japonais, etc.)³⁸. La section du parcours située en Touraine est la plus fréquentée de la région Centre – Val de Loire. Comme sur l'ensemble du circuit, le nombre de cyclotouristes y est en augmentation depuis cinq ans.

38- Source : www.loireavelo.fr.

Carte touristique de la Touraine



Sources : www.tourismevouvray-valde Loire.com.

L'Indre-et-Loire : territoire le plus visité en région Centre – Val de Loire*

En 2014, la région Centre – Val de Loire représente près de 7,3 millions de nuitées³⁹ dans les hôtels et campings, soit 2,4% de la fréquentation touristique de ces établissements en France métropolitaine. Elle est ainsi la douzième région française⁴⁰, avec un nombre de nuitées très proche de celui de la Basse-Normandie et du Nord-Pas-de-Calais. Près des trois quarts de cette activité touristique régionale se concentrent dans les trois départements ligériens : l'Indre-et-Loire (31%), le Loiret et le Loir-et-Cher (21% chacun). L'Indre-et-Loire est le département le plus visité de la région Centre – Val de Loire, avec plus de 2,2 millions de nuitées en 2014. La présence de spots touristiques majeurs peut, entre autres, expliquer cette fréquentation élevée sur notre territoire. Citons par exemple les châteaux de Chenonceau (environ 850.000 entrées chaque année), du Clos Lucé à Amboise (environ 335.000 visiteurs en 2011) et d'Azay-le-Rideau (273.500 visiteurs en 2014).

Entre 2010 et 2014, la fréquentation touristique de la région Centre – Val de Loire a baissé de 2% alors qu'elle a augmenté sur le territoire français métropolitain (+ 3%). Ce repli s'explique par la désaffection très importante des étrangers dans les campings régionaux (- 6%) et la baisse de la fréquentation des Français dans les hôtels (- 4%). La hausse de la fréquentation des Français dans les campings (+ 4%) et le maintien des étrangers dans les hôtels (+ 0,9%) ne suffisent pas à compenser cette baisse de fréquentation.

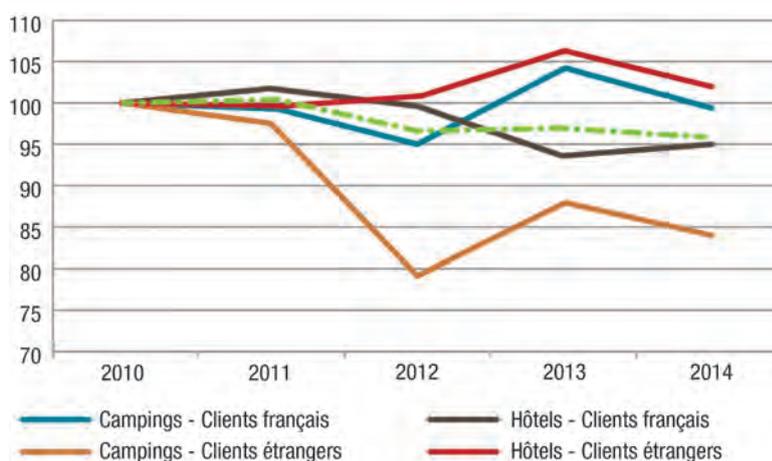
L'Indre-et-Loire se distingue des autres départements de la région Centre – Val de Loire par une baisse de la fréquentation touristique dans l'ensemble des hébergements entre 2010 et 2014 (hôtels : - 3% ; campings : - 9%). Seule la clientèle étrangère dans les hôtels a progressé (+ 2%) malgré un recul sur la dernière année (- 4%). À noter toutefois : la clientèle française dans les hôtels semble revenir en 2014 (+ 2% par rapport à 2013).

39- Nuitée : Nombre de nuits passées par des clients dans un établissement d'hébergement (hôtels et campings). Ainsi, le séjour d'un couple pendant trois nuits consécutives dans le même hôtel comptera pour six nuitées, de même que le séjour de six personnes pendant une nuit.

40- Périmètres régionaux antérieurs à la réforme territoriale, soient 22 régions en France métropolitaine.

* Source : INSEE, en partenariat avec la DGE et les comités régionaux du tourisme (CRT).

Évolution du nombre de nuitées entre 2010 et 2014 en fonction du type d'hébergement et de l'origine des clients (Indice base 100 en 2010)



Sources : OE2T, CCIT, CRT Centre, ADT37, INSEE-RP2011, Relais départemental des Gîtes de France®, Groupements de professionnels, office de tourisme intercommunaux, Atout France, 2013.

Estimation de la capacité d'hébergement (en nombre de lits) au sein de l'aire urbaine de Tours en 2013

Hôtel	10 932
Camping	10 401
Gîte	3 401
Chambre chez l'habitant	1 902
Hébergement collectif	2 268
Résidence de tourisme	2 286
Résidence secondaire	29 518

Sources : OE2T, CCIT, CRT Centre, ADT37, INSEE-RP2011, Relais départemental des Gîtes de France®, Groupements de professionnels, office de tourisme intercommunaux, Atout France, 2013.

Plus de 60.700 lits proposés sous des formes d'hébergement variées

Les touristes qui souhaitent séjourner en Indre-et-Loire peuvent utiliser des solutions non marchandes : leur résidence secondaire (plus de 5.900 logements en 2011 au sein de l'aire urbaine de Tours, représentant une réserve d'environ 29.500 places⁴¹), un hébergement chez leurs parents ou leurs amis, etc. Par ailleurs, la Touraine propose une large palette d'hébergements, adaptés à tous

les goûts et à tous les budgets. Campings, hôtels, gîtes ruraux, chambres chez l'habitant, villages vacances, auberges de jeunesse, résidences de tourisme et bien d'autres formules encore sont à disposition des touristes. Si tous les hébergements marchands de l'aire urbaine de Tours étaient complets, près de 32.000 personnes pourraient être accueillies au même moment. Au final, notre périmètre d'étude dispose d'une offre d'hébergement estimée à 60.708 lits.

41- Coefficients multiplicateurs définis par l'Observatoire National du Tourisme.

Des touristes étrangers nombreux et dont l'origine dépasse les frontières de l'Europe

L'hôtellerie traditionnelle représente plus des trois quarts de la fréquentation touristique en Indre-et-Loire en 2014, soit 1,7 million de nuitées. La clientèle étrangère assure près d'un tiers des nuitées, proportion nettement plus élevée qu'en région Centre – Val de Loire (24%) et très proche de la moyenne nationale métropolitaine (37%). L'Indre-et-Loire est le département de la région qui attire le plus d'étrangers dans ses hôtels. Les pays d'origine de ces touristes dépassent les frontières européennes, ce qui n'est pas le cas dans

les cinq autres départements de la région Centre – Val de Loire. Les quatre premières clientèles étrangères qui visitent la Touraine sont le Royaume-Uni (16%), les États-Unis (15%), le Japon (11%) et l'Allemagne (10%). Pour le reste de la région Centre – Val de Loire, il s'agit de l'Allemagne, la Belgique, les Pays-Bas et le Royaume-Uni. Pour ce qui est de l'hôtellerie de plein air, la clientèle étrangère est davantage représentée en Indre-et-Loire qu'en moyenne nationale. En effet, ces touristes totalisent près de la moitié des nuitées contre un tiers en France métropolitaine. Ils sont pour plus de sept sur dix originaires du Royaume-Uni ou des Pays-Bas (respectivement 36% chacun).

En sus de cette fréquentation hôtelière traditionnelle et de plein air, les gîtes ruraux en centrale de réservation Gîtes de France ont enregistré 255.600 nuitées en 2014⁴². Leur fréquentation se stabilise depuis deux ans (+ 0,6%) bien qu'elle soit en nette progression depuis 2010 (+ 7%). La clientèle étrangère représente un quart de ces nuitées et est de plus en plus nombreuse à solliciter ce type d'hébergement (+ 24% entre 2010 et 2014). Après une année 2013 particulièrement exceptionnelle (+ 31%), les nuitées étrangères sont en recul en 2014 mais demeurent à un niveau élevé.

42-Source : OE2T via le relai départementale des Gîtes de France® de Touraine.

SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

- Des fonctions de commandement établies à Tours, dans une moindre mesure dans quelques centralités, avec une diffusion plus forte des principaux employeurs privés par rapport à l'administration publique.
 - Des relations siège – établissements monocentrées sur l'agglomération parisienne pour les établissements secondaires implantés sur le territoire, diversifiées dans la proximité pour les sièges sociaux tourangeaux (Paris, Orléans, Blois, Poitiers, etc.).
 - Des cadres des fonctions métropolitaines concentrés dans les principaux pôles d'emplois où leur croissance est plus favorable que l'évolution (parfois négative) de l'emploi total.
 - Une place inédite de la conception – recherche par rapport à d'autres agglomérations.
 - Tours : 1^{er} pôle d'enseignement supérieur de la région Centre – Val de Loire, avec un recrutement régional, des interactions fortes avec Paris et 12% d'étudiants étrangers.
 - De multiples collaborations de recherche entre acteurs publics et privés.
 - Des activités économiques dont la recherche qui articulent nécessairement ancrage local et rayonnement international.
 - Des collectivités investies dans le soutien à la recherche et à l'innovation.
 - Europe et Amérique : principaux investisseurs étrangers dans les entreprises locales et principaux interlocuteurs dans les échanges commerciaux.
 - Une balance commerciale positive, plus particulièrement pour les produits pharmaceutiques.
 - Un développement de la filière logistique à la croisée des routes européennes.
 - Un patrimoine et une offre d'hébergement diversifiés qui concourent à l'attrait touristique du territoire.
 - L'Indre-et-Loire vis-à-vis des autres départements de la région Centre – Val de Loire : plus de touristes, plus de touristes étrangers, plus de touristes étrangers originaires d'un autre continent que l'Europe.
- ➔ Quelle perspective d'action locale pour renforcer le rayonnement du territoire (enseignement, recherche, tourisme, etc.) ?
 - ➔ Dans quelle mesure la structuration d'un projet de territoire constitue un levier de développement économique ?
 - ➔ Quelle place pour l'agglomération tourangelle dans le système de gouvernance régional et interrégional ?
 - ➔ Comment œuvrer en faveur d'une plus grande articulation entre les priorités des entreprises, celles du monde de la recherche et celles des collectivités locales ?

ATTRACTION ET DIFFUSION

Systèmes et réseaux

Nous avons précédemment établi où se situent les populations, les emplois et les équipements au sein de notre périmètre d'étude. Nous avons identifié à la fois les lieux où ils font masse et ceux davantage caractérisés par leur faible densité. Si la mise en mouvement des biens et des personnes constitue l'un des aspects du processus de métropolisation, la question qui nous intéresse maintenant est de savoir quelle est la teneur quantitative et qualitative des flux qui traversent l'aire urbaine de Tours.

Afin d'apporter des éléments de réponse, nous étudierons d'abord les supports de cette mise en mouvement au travers des infrastructures et services de transport. Nous verrons ensuite comment les ménages pratiquent le territoire, à partir d'analyses et d'enquêtes qualitatives portant sur les déplacements domicile – travail, les migrations résidentielles, les habitudes de consommation, etc. Ces flux identifiés, nous verrons dans quelle mesure ils contribuent à renforcer les particularités du territoire. Autrement dit, confortent-ils certains sous-ensembles de l'aire urbaine de Tours dans leurs caractéristiques dominantes ? Quel espace attire quel type de population ? A quelle(s) logique(s) répond la spécialisation ?

UNE MOBILITÉ ACCRUE*

Les pratiques de mobilités des Français varient selon le rang social, l'âge, l'occupation (personne active ou non active), le lieu de résidence, etc. Parmi les facteurs qui influencent ces pratiques, la localisation du domicile joue un rôle important, pour ne pas dire essentiel. L'enquête nationale transport, dont la dernière version date de 2008, constitue à ce jour la seule base de données permettant d'extraire des informations sur les mobilités en fonction du lieu de résidence de la population en utilisant le zonage en aires urbaines défini par l'INSEE sur la base du recensement 1999. Notre périmètre d'étude (aire urbaine 2010) est concerné par l'ensemble des typologies de communes évoquées dans cette enquête nationale, à savoir :

■ les grands pôles urbains (pôle d'emplois des aires urbaines d'au moins 100.000 habitants) : il s'agit de

l'unité urbaine⁴³ de Tours en 1999, soit 23 communes.

■ les couronnes des grands pôles : cela concerne 53 communes qui formaient, au sens de l'INSEE, la couronne périurbaine de Tours en 1999.

■ les communes multipolarisées des grands pôles, soit cinq communes dont au moins 40% des actifs travaillent dans plusieurs grandes aires urbaines (dont celles de Tours) sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

■ les autres pôles urbains (moins de 100.000 habitants) : il s'agit des unités urbaines d'Amboise, de Bléré et de Langeais en 1999, soit 8 communes au total.

■ les couronnes des autres pôles : cela concerne 6 communes qui formaient, au sens de l'INSEE, la couronne périurbaine d'Amboise en 1999.

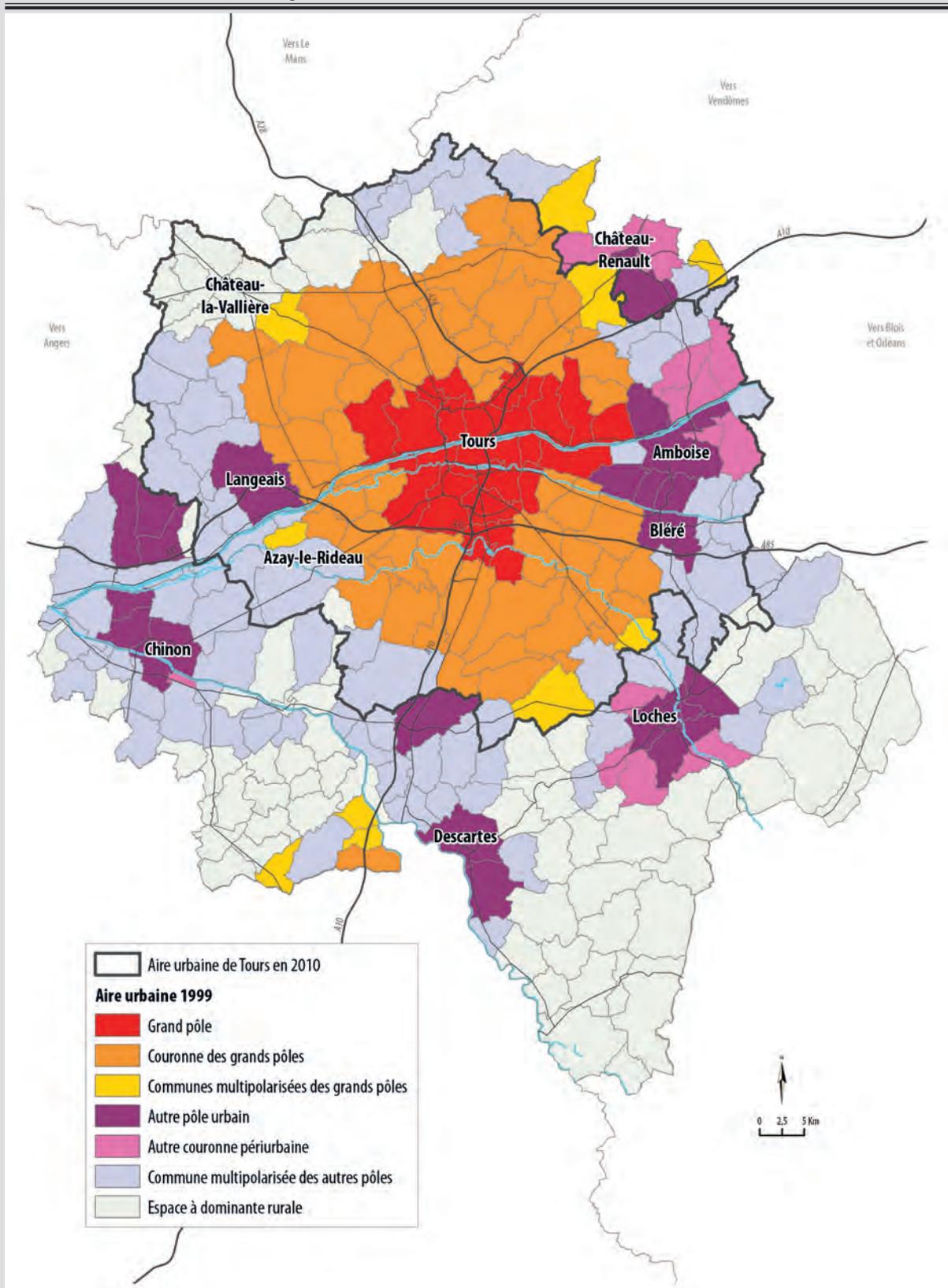
■ les communes multipolarisées des autres pôles, soit 36 communes qui se trouvent dans les franges de notre périmètre d'étude (aire urbaine 2010).

■ les communes rurales qui n'appartiennent pas à l'espace à dominante urbaine décrit précédemment. Cela concerne 13 communes situées au Nord-Ouest de notre périmètre d'étude, entre Château-la-Vallière et Neuvy-le-Roi.

Dans l'analyse suivante, ces catégories d'espaces sont comparées à la Ville de Paris et à la moyenne nationale.

43 - Commune ou ensemble de communes présentant une zone bâtie continue (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) et comptant au moins 2.000 habitants.

Zonage en aires urbaines des communes d'Indre-et-Loire en 1999



Sources : IGN - BD TOPO ; INSEE- RP1999 et RP2010, exploitation principale.

Des urbains plus mobiles que les ruraux

Quel que soit leur lieu de résidence, les habitants qui effectuent au moins un déplacement par jour représentent la très grande majorité de la population. En outre, le niveau de mobilité est corrélé au degré d'urbanité du territoire. Les urbains se déplacent plus souvent que les habitants des communes rurales. L'ensemble des fonctions présentes dans les villes explique en grande partie les besoins de déplacements plus importants. Le profil des populations urbaines apporte un éclairage complémentaire (jeunes actifs, étudiants, catégories socioprofessionnelles "supérieures", etc.).

Des urbains qui passent plus de temps dans les transports mais vont moins loin

Globalement, un Français passe près d'une heure de sa journée dans les transports. Si les urbains passent davantage de temps à se déplacer, ils couvrent une distance moins longue que les ruraux. Les habitants des pôles urbains parcourent deux fois moins de kilomètres que les habitants des communes rurales et des couronnes périurbaines. L'usage de la voiture et la qualité du réseau routier expliquent pour une très large part ce phénomène. La densification de la circulation routière en milieu urbain et l'usage plus important des modes alternatifs à la voiture dans ces mêmes territoires comptent également parmi les éléments d'explication.

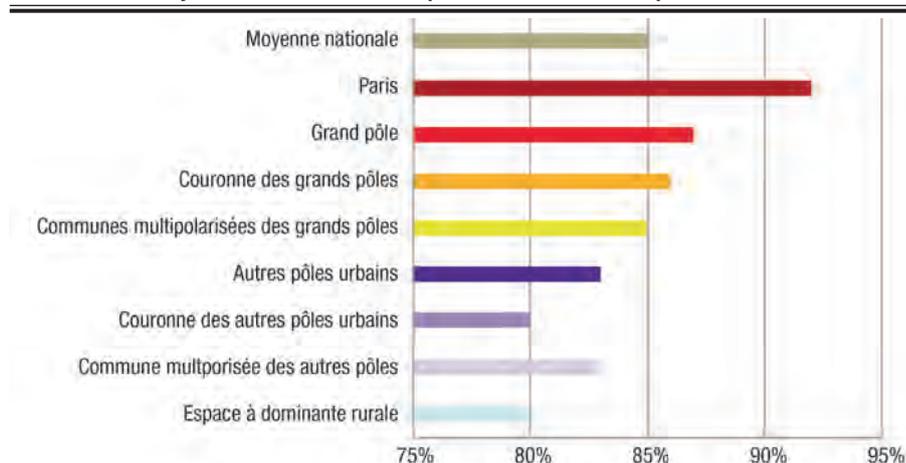
Peu d'alternatives à la voiture en-dehors des centres urbains

La voiture est le mode de transport le plus utilisé par les Français, loin devant la marche (respectivement 65% et 22% des déplacements). Les habitants des territoires périurbains et ruraux en sont les plus dépendants, du fait de longues distances à parcourir en raison d'une densité moindre et de la faible offre d'alternatives performantes dans ces territoires.

La marche constitue le second mode de transport le plus utilisé, sauf à Paris où elle arrive en tête. Les transports en commun sont mobilisés de manière significative uniquement dans les pôles urbains importants, plus particulièrement à Paris.

Nous pouvons en déduire que l'usage de la voiture domine sur l'ensemble du territoire de l'aire urbaine de Tours. Seuls les habitants du noyau dense de l'agglomération tourangelle sont susceptibles d'utiliser de manière plus importante les autres modes de transport.

Part des habitants ayant effectué au moins un déplacement la veille de l'enquête



Sources : INSEE - Enquête Nationale Transport et Déplacement, 2008.

Temps de transport quotidien et distance parcourue

	Durée (en mm)	Distance (en km)
Espace à dominante rurale	49	29
Commune multipolarisée des autres pôles	52	32
Couronne des autres pôles urbains	48	28
Autres pôles urbains	52	24
Commune multipolarisée des grands pôles	55	32
Couronne des grands pôles urbains	52	23
Grands pôles	55	17
Paris	75	15
Moyenne nationale	56	25

Sources : INSEE - Enquête Nationale Transport et Déplacement, 2008.

Répartition par mode des déplacements effectués par les Français (%)

Territoire	Voiture	Transport en commun	Vélo	Marche
Espace à dominante rurale	75%	3%	3%	17%
Commune multipolarisée des autres pôles	78%	4%	4%	14%
Couronne des autres pôles urbains	85%	4%	1%	9%
Autres pôles urbains	70%	4%	3%	21%
Communes multipolarisées des grands pôles	78%	5%	2%	13%
Couronne des grands pôles	70%	6%	2%	19%
Grand pôle	50%	10%	4%	34%
Paris	12%	33%	3%	46%
Moyenne nationale	65%	8%	3%	22%

Sources : INSEE - Enquête Nationale Transport et Déplacement, 2008.

Les Français utilisent davantage la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail que pour effectuer d'autres types de déplacements. Cette tendance se vérifie sur l'ensemble des territoires, sauf à Paris. Nous pouvons supposer que quelques grandes agglomérations françaises connaissent également cette situation "parisienne", en raison notamment d'investissements importants menés pour développer leurs réseaux de transports publics.

Pour ce motif de déplacement, l'usage de la marche recule fortement mais se maintient à la deuxième place des modes utilisés, mis à part pour les habitants des communes rurales.

Globalement, l'usage du vélo reste marginal, mais ce mode connaît une forte progression depuis quelques années. L'enquête ayant été menée en 2008, les résultats de cette progression n'apparaissent pas dans les présents résultats.

Toutes ces tendances trouvent les mêmes explications que celles citées précédemment. À celles-ci, s'ajoute la concentration des emplois en milieux urbains dans un contexte de périurbanisation des lieux de domicile.

Seul un tiers des déplacements est dû au travail et aux études

Nos modes de vie évoluent, ce qui se répercute sur notre mobilité. Désormais, les déplacements dits "contraints" (travail, étude) ne sont plus majoritaires. L'ensemble des autres motifs, représentés notamment par les achats et les loisirs, croît et explique, depuis plusieurs années déjà, l'essentiel de nos déplacements.

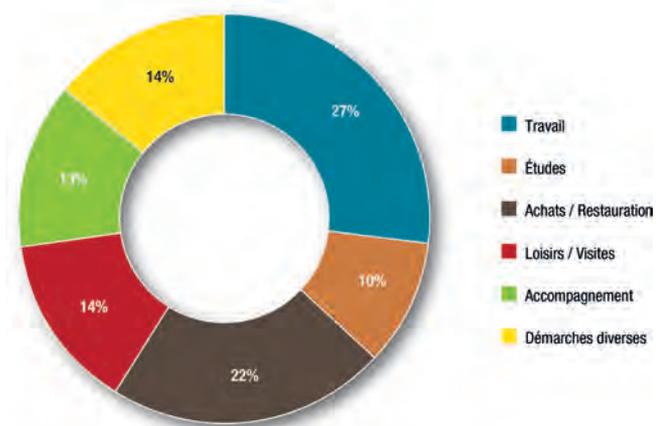
Concernant cette variable, l'Enquête Nationale Transports et Déplacements ne publie pas de résultats en fonction des différents territoires. Il n'est donc pas possible de déterminer si cette répartition est homogène sur l'ensemble du pays. Cependant, nous pouvons supposer assez aisément que la proximité et la diversité des lieux d'achat et de loisirs dans les territoires urbains doivent renforcer le poids des déplacements de ces motifs pour les habitants des villes.

Répartition par mode des déplacements effectués par les Français pour se rendre au travail (%)

	Voiture	Transport en commun	Vélo	Marche
Espace à dominante rurale	85%	2%	2%	8%
Commune multipolarisée des autres pôles	88%	3%	2%	7%
Couronne des autres pôles urbains	93%	1%	1%	3%
Autres pôles urbains	76%	5%	2%	12%
Communes multipolarisées des grands pôles	90%	3%	1%	4%
Couronne des grands pôles	81%	7%	2%	5%
Grand pôle	61%	4%	5%	18%
Paris	13%	63%	4%	14%
Moyenne nationale	72%	14%	5%	9%

Sources : INSEE - Enquête Nationale Transport et Déplacement, 2008.

Répartition par motif des déplacements quotidiens des Français



Sources : INSEE - Enquête Nationale Transport et Déplacement, 2008.

L'usage de la voiture et le niveau d'équipement des ménages sont liés

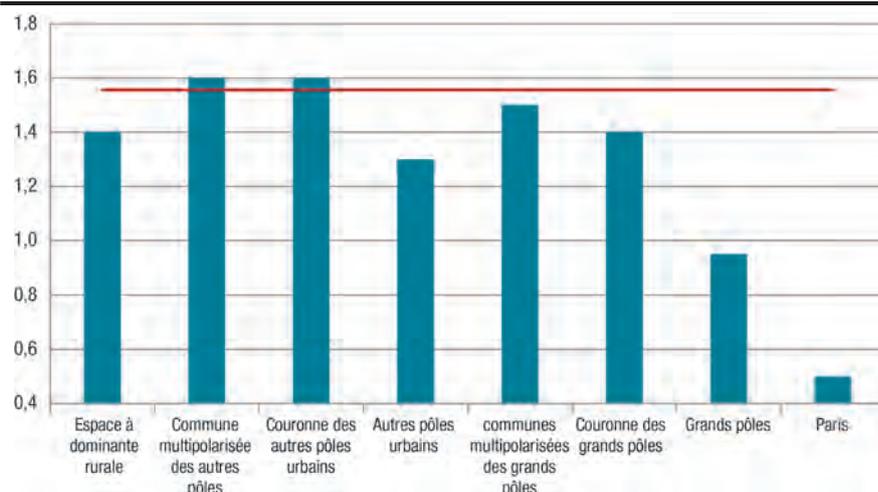
Nous retrouvons des tendances similaires entre les territoires, en ce qui concerne la part d'usage de la voiture et le nombre de véhicules possédés par les ménages, à savoir :

- les habitants des communes en milieux urbains denses se déplacent moins en voiture, et possèdent, en moyenne, moins d'une voiture par ménage ;

- en-dehors des milieux urbains denses, les ménages sont davantage équipés en automobiles.

À noter : la moyenne nationale est "tirée vers le haut" uniquement par deux catégories de communes : les couronnes et les communes multipolarisées des petits et moyens pôles urbains (aires urbaines de moins de 100.000 habitants).

Nombre moyen de voiture par ménage

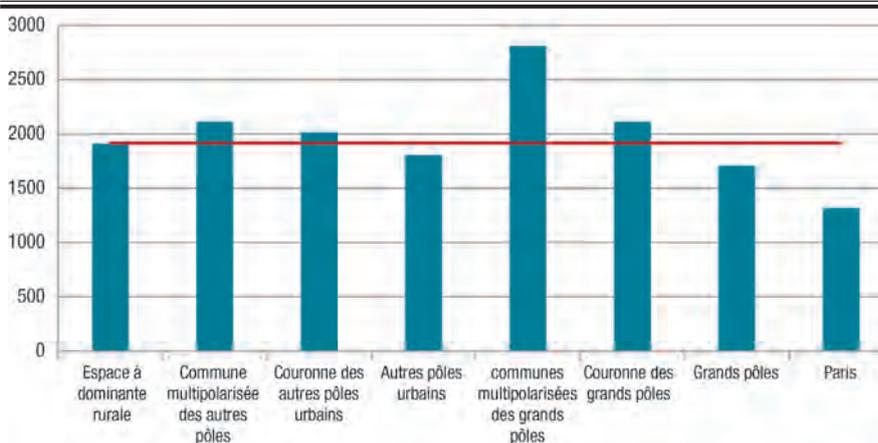


Sources : INSEE - Enquête Nationale Transport et Déplacement, 2008.

Les déplacements des habitants des communes polarisées sont les plus émetteurs de CO₂

En France, comme à l'échelle de l'Indre-et-Loire, les transports contribuent pour environ 30% des émissions de gaz à effet de serre. L'ensemble des habitants est concerné, mais des différences notables sont établies selon le type de territoire étudié. Ces différences sont évidemment liées aux modes de transport utilisés, mais aussi aux distances parcourues. Ainsi, les territoires où les habitants utilisent le plus la voiture, voiture avec laquelle ils parcourent beaucoup de kilomètres, sont les plus émetteurs de CO₂. Il s'agit logiquement des communes polarisées des aires urbaines.

Émission de CO₂ (en kg) liées aux déplacements quotidiens, dégagées chaque année par un habitant



Sources : INSEE - Enquête Nationale Transport et Déplacement, 2008.

SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

Au niveau national :

- Avec l'augmentation de la taille de l'aire urbaine et de la polarité :
 - une hausse de la part des personnes qui se déplacent ;
 - une distance parcourue beaucoup moins grande à temps de trajet semblable ;
 - une offre d'alternatives à la voiture particulière plus développée.
- Une hégémonie de la voiture, encore plus marquée pour les déplacements domicile - travail.
- L'activité professionnelle ou scolaire ne motive qu'un tiers des déplacements.

→ Quelle offre imaginée pour chacun des motifs de déplacement dans une perspective de réduction des modes de transport individuels motorisés ?

→ Quelle rationalisation des déplacements quotidiens par les ménages ?

→ Quels ajustements et équilibres réalisent les ménages entre les déplacements contraints et non contraints, de la semaine et du week-end, etc. ?

TOURS : UNE AGGLOMÉRATION AU CŒUR D'UN RÉSEAU D'INFRASTRUCTURES PERFORMANTES

Une bonne connexion aux agglomérations du Grand Ouest et à Paris

L'aire urbaine de Tours : un carrefour autoroutier et un nœud ferroviaire

Située "à la croisée des chemins" du Centre-Ouest, l'aire urbaine de Tours est irriguée par des réseaux autoroutiers et ferroviaires en nombre et de bonne qualité.

Ainsi, le réseau autoroutier permet de rejoindre plusieurs grandes agglomérations françaises en moins de 3 heures (Angers, Bordeaux, Clermont-Ferrand, Le Mans, Nantes, Orléans, Paris, Rennes). Dans ce même laps de temps, le TGV élargit considérablement le périmètre, intégrant ainsi des agglomérations comme Besançon, Dijon, Lille, Lyon, Reims, etc.

En-dehors des lignes TGV, le réseau ferroviaire permet de rejoindre plusieurs destinations depuis l'aire urbaine de Tours, par le biais de liaisons TER et intercitys. Certaines de ces lignes offrent une alternative plus économique au TGV, mais avec un temps de parcours rallongé. C'est notamment le cas pour les trajets vers Paris et vers Lyon. À noter : quelques TGV permettent quotidiennement de rejoindre directement l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle. L'aéroport de Paris-Orly est accessible en TGV par le biais d'un échange à la gare de Massy-Palaiseau (sur RER C puis tram n°7). Ces deux principaux aéroports français (respectivement 64 millions et 29 millions de passagers en 2014) permettent de rallier les grandes agglomérations françaises et de très nombreuses destinations internationales.

Le développement de l'étoile ferroviaire à huit branches constitue l'une des ambitions du SCoT de l'Agglomération Tourangelle.

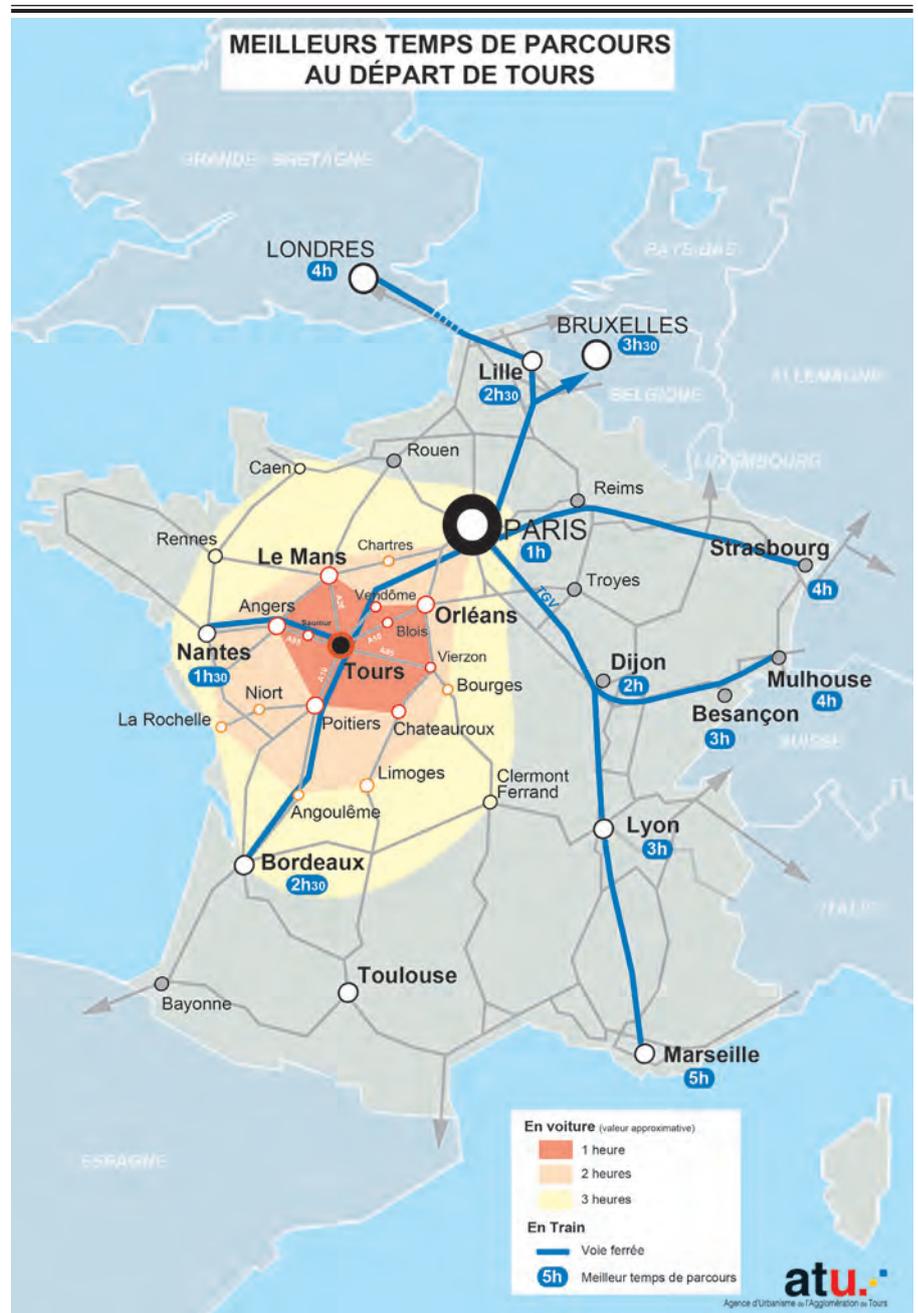
Une desserte aérienne "ciblée"

L'aéroport Tours Val de Loire situé au Nord-Est de la ville de Tours assure cinq destinations régulières tout au long de l'année :

- Marseille : 2 allers-retours par semaine ;
- Londres : 4 allers-retours par semaine ;
- Dublin : 2 allers-retours par semaine ;
- Porto : 3 allers-retours par semaine ;
- Marrakech : 2 allers-retours par semaine.

Il offre également une destination régulière durant la saison estivale, vers Figari (Corse) : un aller-retour par semaine. À cette offre s'ajoute des vols "vacances", ciblés sur quelques destinations lors de périodes bien

Accessibilité de la ville de Tours



Sources : Mappy ; SNCF ; ATU.

définies (en général, durant l'été). En outre, à partir du 30 avril 2016, un vol assurera la liaison avec la Bulgarie (Varna) une fois par semaine.

L'aéroport Tours Val de Loire constitue donc un aéroport de province. Avec près de 200.000 passagers par an, il se place au-delà de la 30^e position des aéroports français. Il se caractérise par une offre essentiellement low-cost assurée par la compagnie Ryanair.

Bien qu'elles irriguent une grande partie de l'aire urbaine de Tours, les trois autoroutes sont utilisées de manière très différente, notamment en ce qui concerne les sections gratuites. Ces dernières supportent d'importants trafics qualifiés de "locaux", c'est-à-dire des véhicules qui parcourent des trajets inférieurs à 80 kilomètres. Parmi eux, le centre du noyau dense représente l'essentiel des départs et/ou des arrivées.

En outre, l'aire urbaine de Tours est équipée d'un boulevard périphérique (RD37), aménagé en 2x2 voies entre la RD943 à Chambray-lès-Tours et la RD938 à Saint-Cyr-sur-Loire. Cet équipement se connecte à l'autoroute A10 au niveau du diffuseur de la Thibaudière (payant).

Le réseau des grandes infrastructures routières est complété par une multitude de routes convergeant vers le noyau dense. Parmi elles, on retrouve notamment les axes historiques des bords de cours d'eau (anciennes routes nationales des bords de Loire et du Cher), mais aussi des voies dites "de plateau" qui relient les principales communes du département au noyau dense. Toutes ces voies se connectent aux autoroutes ou à la ceinture périphérique.

Deux voies de transit se distinguent, car elles "évitent" l'agglomération tourangelle :

- La RD766 : il s'agit d'un axe routier traversant le Nord du département, et reliant notamment les pôles de Château-Renault et de Château-la-Vallière

- La RD31 : elle se présente comme un "grand contournement" à l'Est du département, et relie Château-Renault à Descartes, en passant par Amboise, Bléré et Loches.

Les trafics sur l'ensemble du réseau de transit sont très variables. Une seule logique commune à tous les axes : un accroissement des trafics en approche de la ceinture périphérique du noyau dense.

Enfin, un réseau routier plus secondaire, voire tertiaire, complète l'ensemble du dispositif et assure une desserte de l'ensemble des communes et des hameaux.

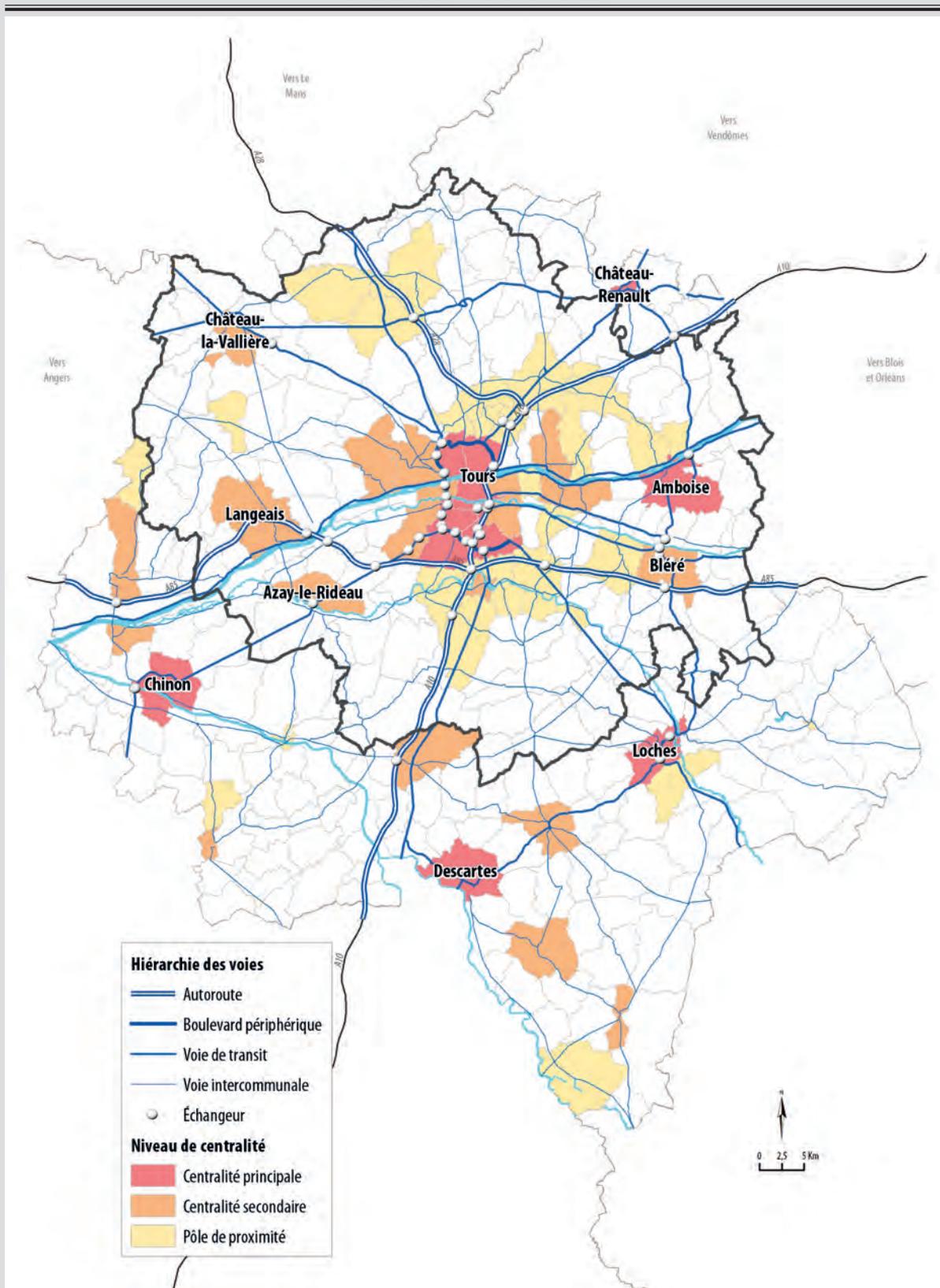
Hormis le noyau dense, aucune centralité principale n'est directement desservie par le réseau des grandes infrastructures routières et autoroutières. Château-Renault se situe à plus de 7 kilomètres du diffuseur de l'A10 le plus proche et Amboise à plus de 15 kilomètres des diffuseurs les plus proches de l'A10 et de l'A85.

Les seules centralités secondaires desservies directement par le réseau autoroutier sont Bléré et Langeais. A contrario, quelques diffuseurs autoroutiers sont positionnés dans des pôles de proximité ou des communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité (Drurye, Neuillé-Pont-Pierre, Sorigny, Vallère/Villandry).

Par contre, toutes les centralités principales et secondaires sont directement reliées à une ou plusieurs voies de transit, qui toutes convergent directement vers le noyau dense. Il en va de même pour les principaux pôles d'emploi.

Au final, la desserte autoroutière seule n'influe pas sur le niveau de centralité des communes. Des travaux menés dans ce sens sur l'A39 en Franche-Comté ont démontré ce constat par le passé. Par contre, tout pôle urbain de niveau supérieur se doit d'avoir une desserte routière de qualité, assurant des liens vers le pôle majeur local, en l'occurrence le noyau dense de l'agglomération tourangelle.

Hiéarchie viaire et niveau de centralité

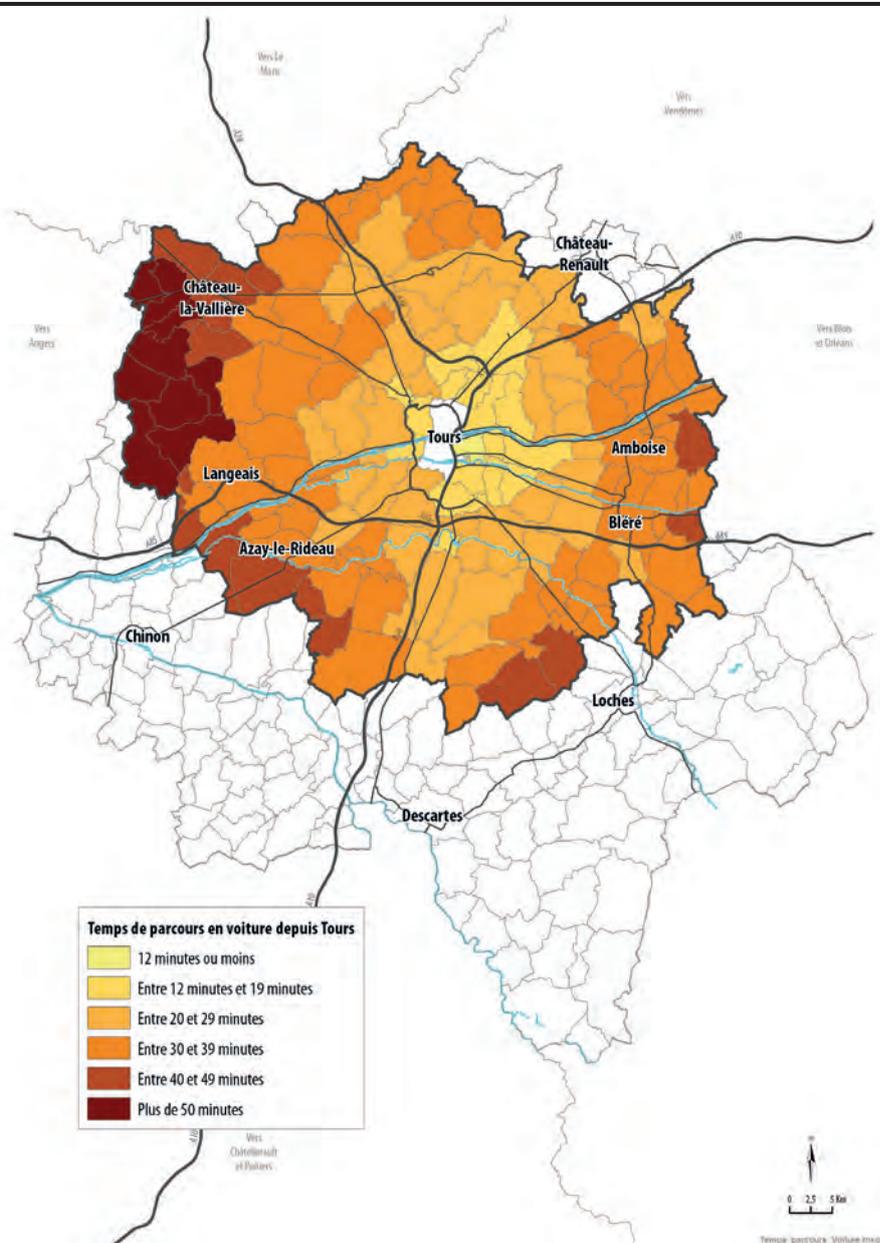


Des grandes infrastructures routières qui réduisent significativement les temps de trajets

La méthode de calcul des temps de parcours en voiture dans l'aire urbaine de Tours consiste à utiliser le site mappy.fr, dont le point de départ sur Tours est la place Jean-Jaurès. Le temps de parcours est estimé dans des conditions normales de circulation et en respect des limitations réglementaires.

La carte suivante met en évidence l'impact des autoroutes et des voies de transit sur le territoire de l'aire urbaine. Globalement, toutes les communes de l'aire urbaine se situent à moins de 50 minutes du centre de Tours, sauf les territoires de l'Ouest du périmètre d'étude, non directement desservis par une autoroute ou une voie de transit.

Temps de trajet au centre-ville de Tours



Sources : IGN - BD TOPO ; Mappy ; Traitement ATU.

Une couverture numérique perfectible

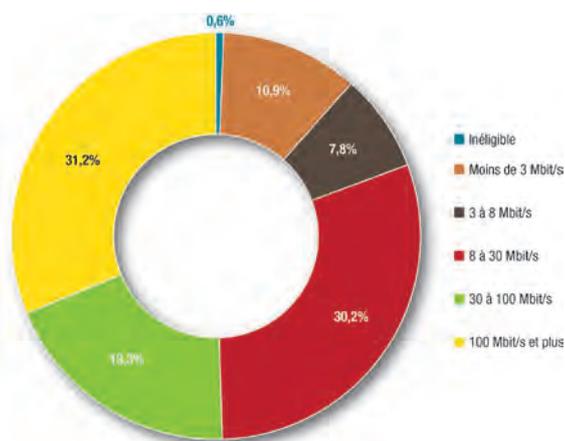
L'utilisation d'Internet a connu un formidable développement depuis une vingtaine d'années. Pour les acteurs économiques une telle connexion s'avère indispensable pour se positionner sur le marché. Du côté de la population, l'accès se démocratise et les usages se multiplient. Dès lors, la couverture numérique du territoire devient un enjeu d'attractivité, d'aménagement et d'équité sociale.

Techniquement, l'accès à Internet est fourni par un réseau de communication électronique qui peut prendre différentes formes⁴⁴ :

- le réseau téléphonique historique à partir duquel a été déployée la technologie ADSL ;
- le réseau "câblé" initialement mis en place pour proposer des services de télévision, dont la modernisation permet de fournir un accès à Internet par la technologie dite "DOCSIS";
- le réseau de fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH pour Fiber to the Home) spécifiquement déployé pour proposer un accès à Internet ;
- le satellite ;
- les réseaux hertziens terrestres qui permettent de fournir un accès à Internet par des ondes radios. Ils regroupent les technologies WIMAX, WiFi et LTE ("Long Terme Evolution"). Des expérimentations sur la 4G à usage fixe sont en cours d'expérimentation dans le cadre du Plan France Très Haut Débit.

44 - Source : www.francethd.fr

Pourcentage de locaux professionnels et de logements par classe de débit, décembre 2015



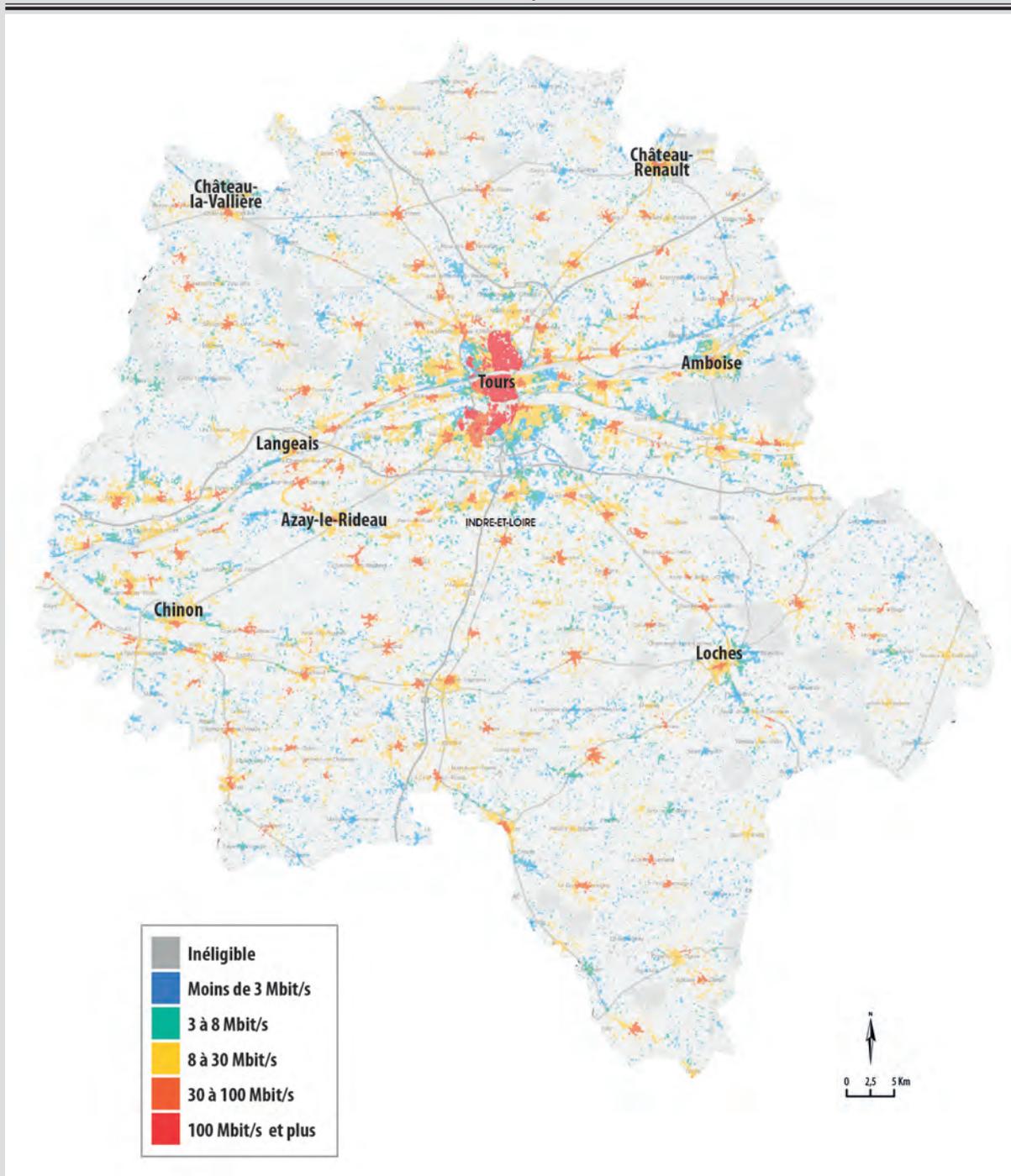
Sources : Observatoire France Très Haut Débit, 2015.

La qualité de l'accès au numérique se mesure en méga bit par seconde (Mbit/s). Tous réseaux confondus, l'Indre-et-Loire dispose d'une offre de service plus performante que d'autres départements, notamment des territoires ligériens (Loire-Atlantique, Maine-et-Loire, Loiret, etc.). En effet, la moitié des logements et des locaux professionnels y bénéficie d'un débit supérieur ou égal à 30 Mbit/s, soit l'objectif fixé par le Plan France Très Haut Débit à horizon 2017⁴⁵. Ce plan vise une telle qualité de service pour l'ensemble des ménages à horizon 2022. Il reste donc du chemin à parcourir. Si les territoires urbains sont pour l'heure mieux desservis que

les autres, il demeure des niveaux de débit très faibles y compris dans le noyau dense. Cette offre à différentes vitesses impacte les possibilités de positionnement du territoire en termes de développement économique et résidentiel. Une couverture numérique de qualité à l'échelle de l'agglomération tourangelle participerait de son rayonnement.

45 - Source : <http://www.numerama.com/magazine/30010-france-tres-haut-debit-quels-debits-pres-de-chez-vous.html>

Couverture et débit théorique d'accès internet



Sources : Observatoire France Très Haut Débit, 2015.

Le numérique créé de l'exclusion...

L'aire urbaine de Tours dispose donc d'un réseau relativement performant avec des situations très inégales :

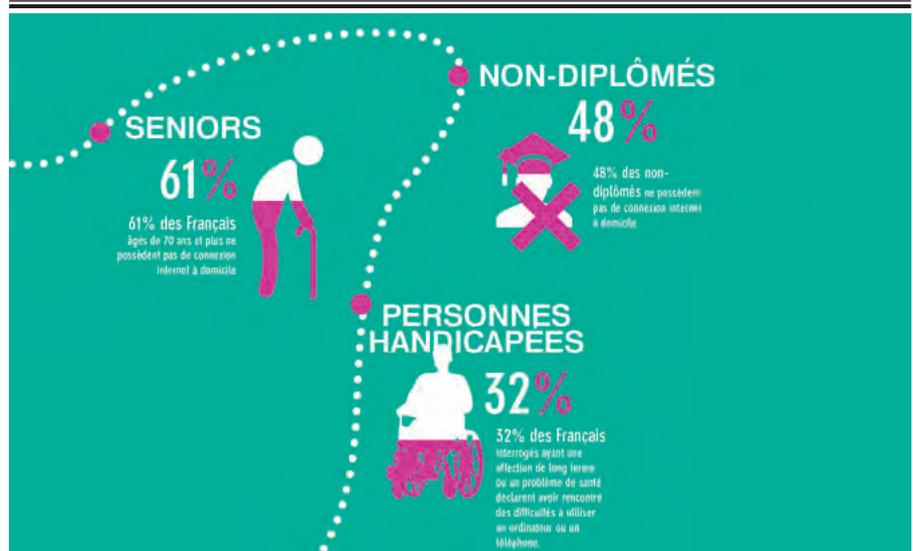
■ Tours et La Riche sont des "zones très denses" où l'aménagement numérique est laissé aux opérateurs privés dont les projets trouvent aisément leur rentabilité au regard de la demande potentielle (population et acteurs économiques desservis).

■ 17 autres communes de Tour(s)plus ont bénéficié de l'appel à manifestations d'intentions et d'investissements (AMII) lancé dans le cadre du programme national très haut débit. Il s'agit d'un recensement des projets des opérateurs privés, sans garantie de réalisation. A l'image de Tours et La Riche, ces communes bénéficient des investissements des opérateurs privés et présentent un large panel d'offres concurrentielles.

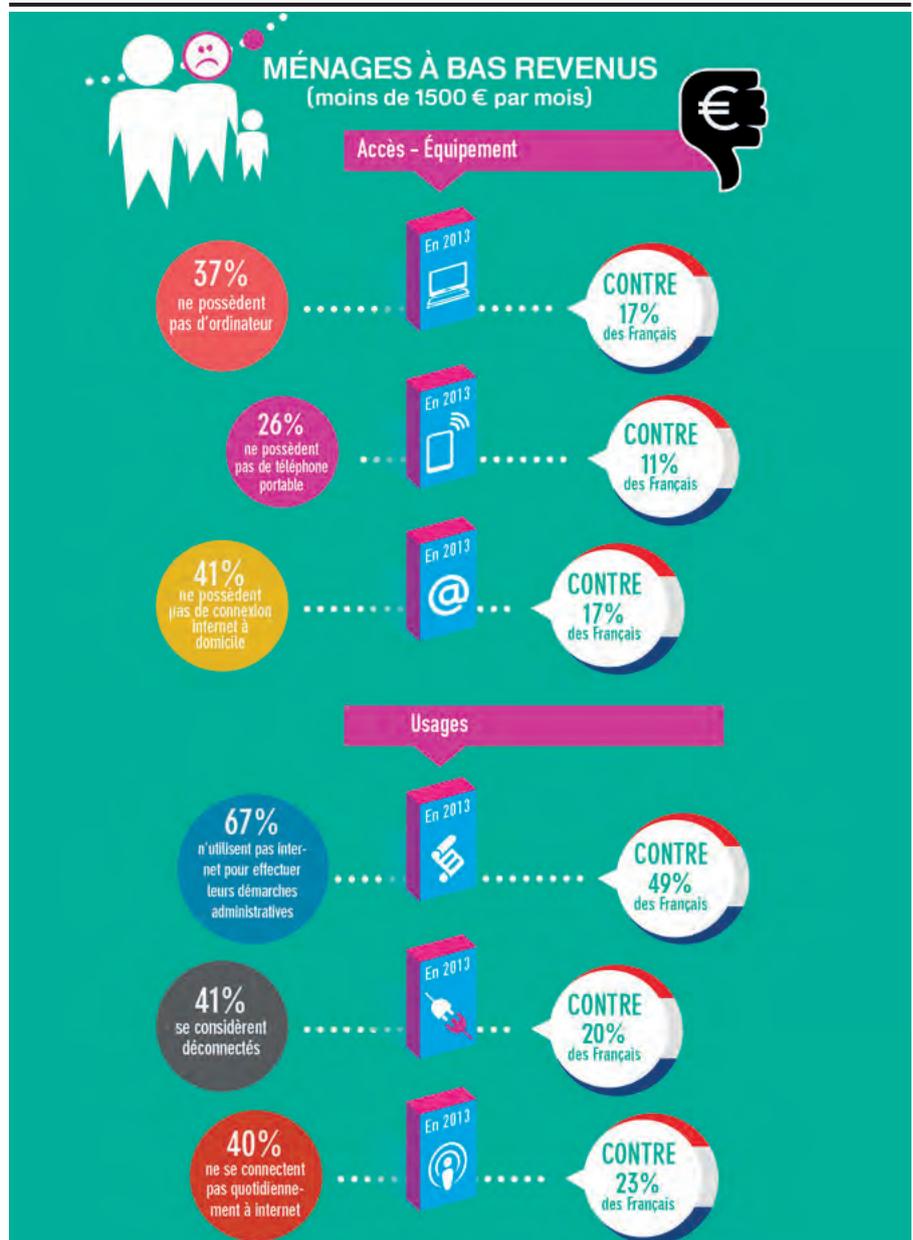
■ Les communes sans nœud de raccordement abonné (NRA) sur leur territoire, qui dispose d'une moins bonne couverture ADSL.

■ Des secteurs où il n'y a pas de haut débit (supérieur à 512kbit/s), zones blanches moins denses et sans réelle concurrence. Ici, l'intervention des acteurs publics semble indispensable pour attirer les investisseurs privés et équiper le territoire.

Au-delà de cette vision géographique de la fracture numérique, le Centre d'observation de la société met en avant des clivages trouvant leur explication dans des critères socio-démographiques⁴⁶. L'âge constitue le facteur le plus déterminant dans le recours aux nouvelles technologies. Viennent ensuite le niveau de diplôme et, dans une moindre mesure, le niveau de vie. En outre, une étude réalisée par l'association Emmaüs-Connect précise que les populations les plus en difficultés sont davantage lésées, faute d'équipement, de connaissance ou de maîtrise des outils. La fracture numérique s'exprime dans l'usage d'Internet, avec des difficultés grandissantes à l'heure où "certaines démarches (administratives notamment) deviennent impossibles ou problématiques pour les non connectés".

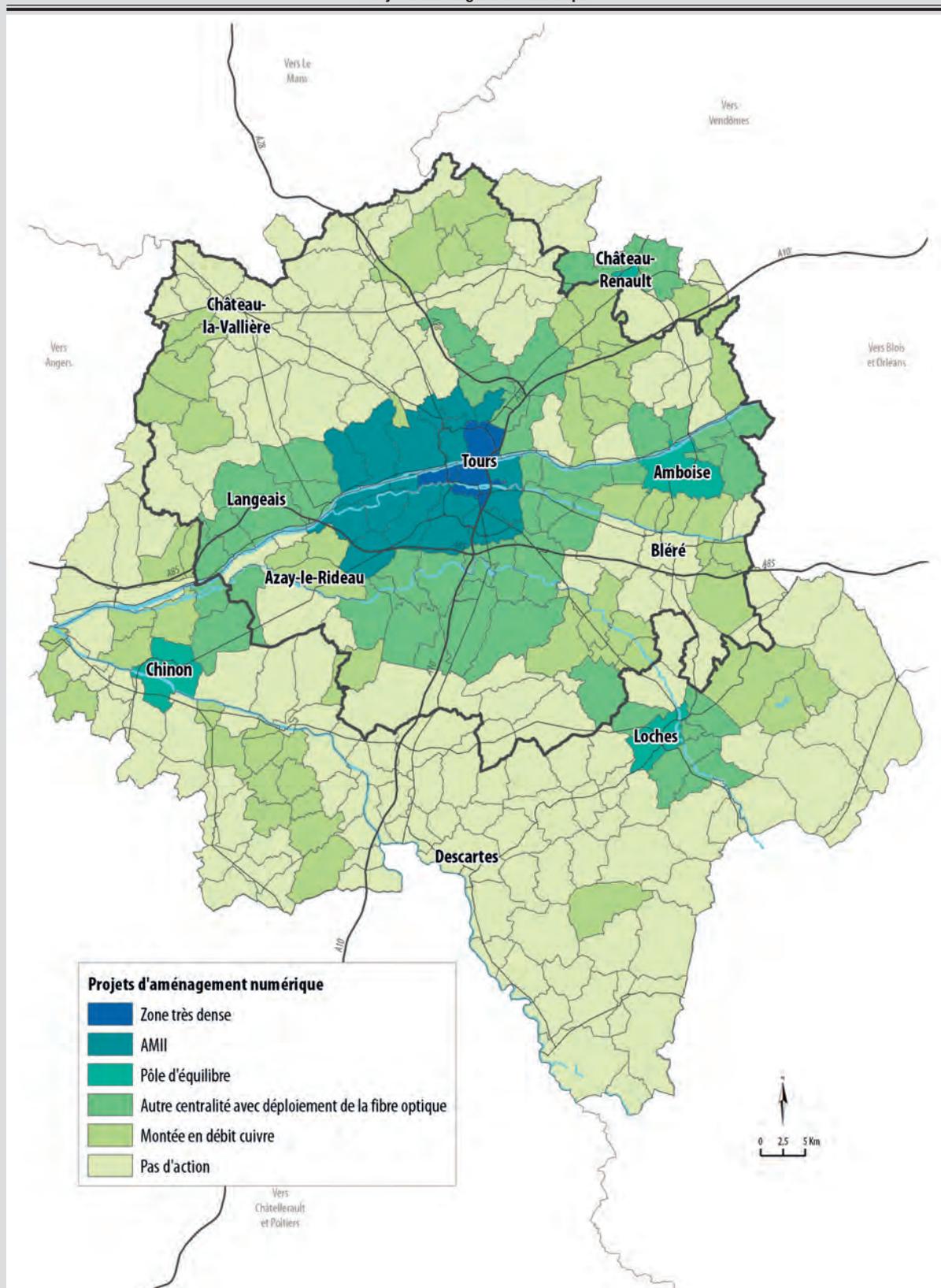


... plus particulièrement chez les ménages à bas revenus



46 - Source : 10 millions d'oubliés des nouvelles technologies, Centre d'observation de la société, 7 janvier 2016. Source : 10 millions d'oubliés des nouvelles technologies, Centre d'observation de la société, 7 janvier 2016.

Projet d'aménagement numérique



Sources : IGN – BD TOPO ; SDTAN, TMN ; Traitement ATU.

Afin de réduire ces inégalités, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et le Conseil départemental d'Indre-et-Loire mènent des actions cherchant à mettre à disposition de l'ensemble des foyers et des zones d'activité une connexion haut débit de qualité. Pour ce faire, différentes technologies sont utilisées. Elles devraient permettre de tenir les objectifs fixés à l'échelle régionale : les zones d'activité stratégiques et 70% des foyers devraient disposer d'une connexion haut débit à horizon 2020-2022.

Pour tenir ces objectifs, le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN), conduit par le Conseil départemental, prévoit un certain nombre d'actions pour la période 2013-2025.

Celles-ci se déclinent en fonction du niveau de rayonnement et d'équipement des communes :

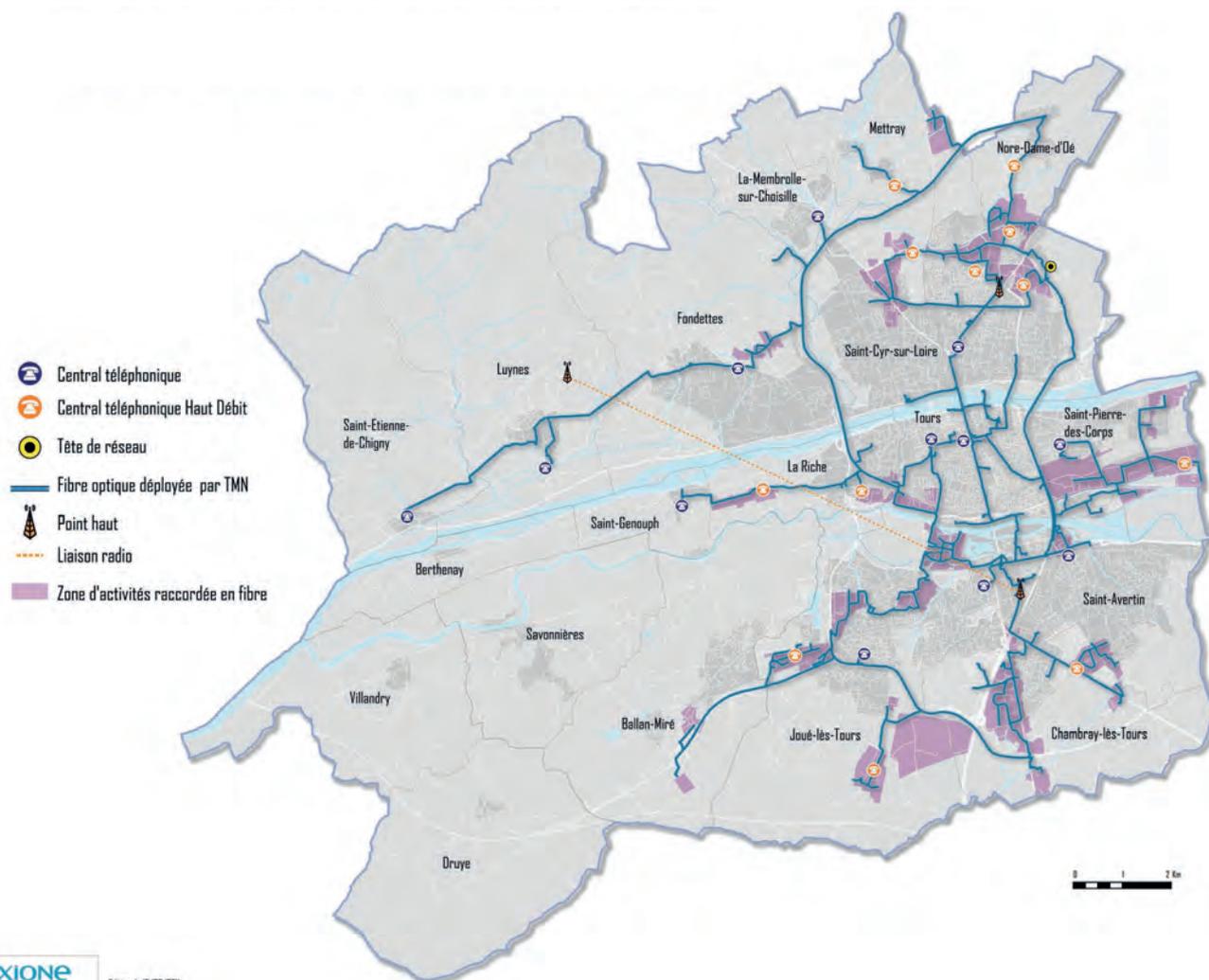
- 4 pôles d'équilibre à partir desquels se déploie le réseau fibre optique : Amboise (dans l'aire urbaine de Tours), Château-Renault, Chinon, Loches ;
- 46 "chefs-lieux de canton, villes sièges d'intercommunalités ou bourgs centres dynamiques"⁴⁷, centrés autour de ces pôles d'équilibre, bénéficieront du déploiement de la fibre optique ;
- Une soixantaine de communes souffrant d'un déficit en haut débit connaîtront une montée en débit sur la base du réseau cuivre existant.

Les dix-neuf communes composant la Communauté d'agglomération depuis 2010 font l'objet d'un projet spécifique impulsé par

Tour(s)plus et dénommé Tours Métropole Numérique (TMN). Ce réseau d'initiative publique vise principalement la couverture haut débit du territoire, la constitution d'un patrimoine public d'infrastructures optiques ouvert à tous les fournisseurs de services ainsi qu'une large diffusion d'offres compétitives haut débit pour les usagers en assurant la diversité des choix. Aussi, Tour(s)plus se distingue du reste de l'Indre-et-Loire par un réseau de fibre optique reliant une majorité des NRA, une desserte très haut débit des zones d'activités économiques, un déploiement du réseau très haut débit en cours pour les habitants de Tours.

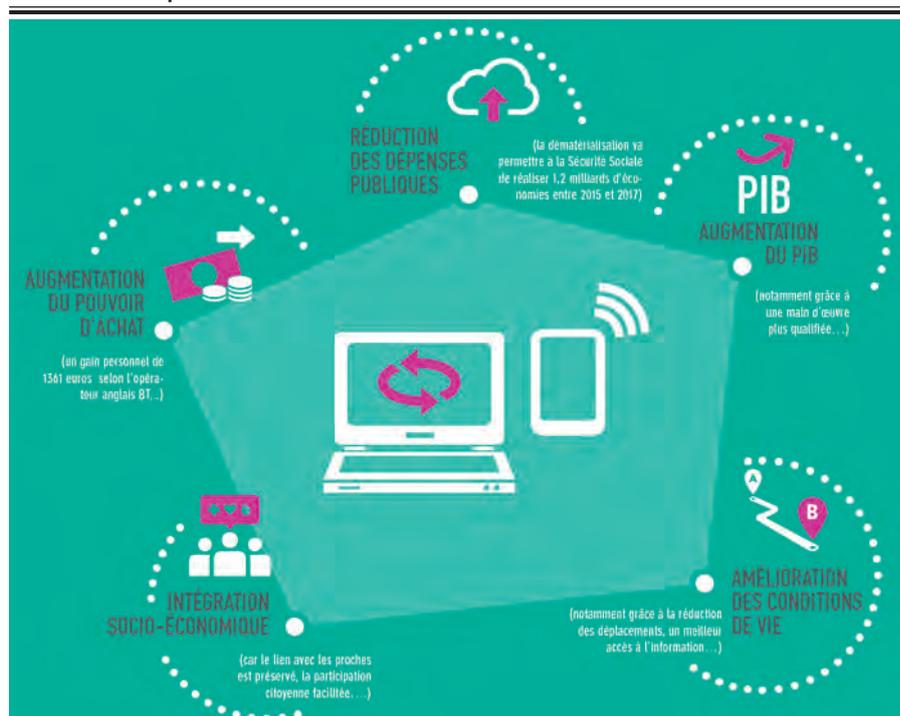
47 - Source : SDTAN.

Tours métropole numérique : infrastructure support du réseau



Cette desserte de qualité est indispensable étant donnée l'importance de la connectivité pour les entreprises et le monde de la recherche (cf. I.C.3 Des entreprises avec des logiques d'implantation communes) ainsi que les possibilités qu'offre le numérique pour améliorer les conditions de vie de la population (e-santé, commerces et services en ligne, etc.).

Leviers du numérique



Sources : <http://www.les-cahiers-connexions-solidaires.fr/etude/pauvrete-et-acces-au-numerique-en-france/>

SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

- Une agglomération au carrefour d'infrastructures routières et ferroviaires de qualité.
- Une desserte aérienne ciblée et low-cost.
- Une bonne connectivité à Paris.
- Un maillage routier qui converge vers le noyau dense.
- Très peu d'axes infra-départementaux structurants qui ne desservent pas le noyau dense.
- Une hausse des trafics en approche de la ceinture périphérique du noyau dense.
- Des grandes infrastructures qui confirment partiellement le niveau de centralité.
- Toutes les communes de l'aire urbaine à moins d'une heure du centre-ville de Tours dont 50 à moins de 30 minutes.
- Des inégalités dans l'accès au numérique.
- Un programme d'intentions pour que les zones d'activités stratégiques et 70% de la population puissent bénéficier du haut débit à l'échelle régionale.
- Un projet d'armature territoriale numérique non en adéquation avec :
 - le niveau de centralité établi à partir du degré d'équipement en commerces et services ;
 - l'importance du développement résidentiel récent dans les bourgs anciens.

- ➔ Comment valoriser la bonne desserte de l'agglomération tourangelle en faveur du développement et du rayonnement du territoire ?
- ➔ Dans quelle mesure les réseaux centrés vers Tours constituent un obstacle aux circulations intra-périurbaines ?
- ➔ Quelle place occupent le temps d'accès au noyau dense et la couverture numérique dans les choix résidentiels des ménages ?

UNE OFFRE AU SERVICE DU NOYAU DENSE

Une étoile ferroviaire dense, avec des temps de parcours intéressants entre Tours et la plupart des centralités du département

L'aire urbaine de Tours est maillée par huit lignes ferroviaires (sans compter la ligne à grande vitesse vers Paris, bientôt étendue vers Bordeaux). Cette densité est assez exceptionnelle pour une agglomération de cette taille.

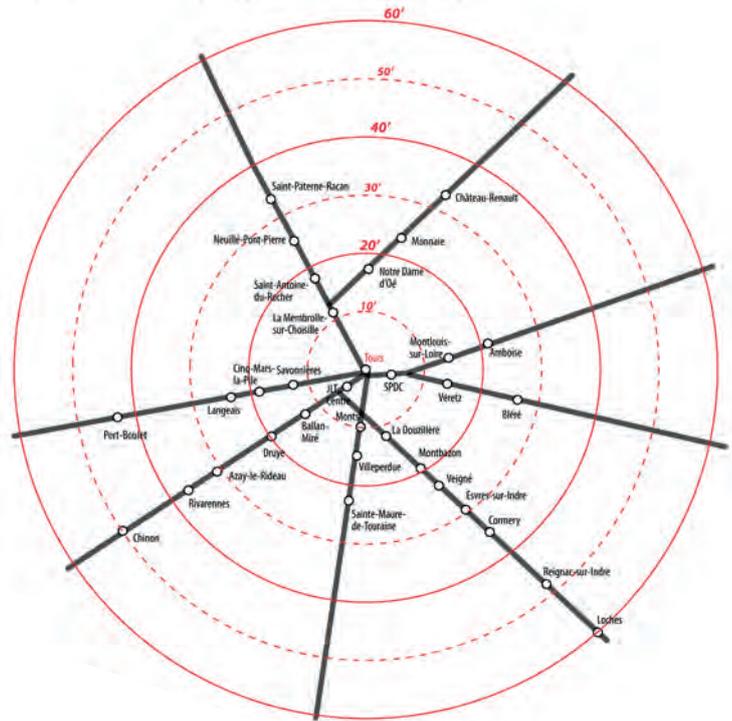
Ce réseau qui converge vers Tours permet de relier la ville centre à la plupart des gares et haltes ferroviaires de l'aire urbaine. Aucun trajet ne dépasse l'heure de transport ; la plupart sont mêmes inférieurs à 40 minutes.

La comparaison des temps de trajet en train avec ceux estimés en voiture (dans des conditions normales de circulation) fait ressortir la notion de "performance" des axes ferroviaires. Ainsi, pour six lignes sur huit, le trajet en train est beaucoup plus rapide que celui effectué en voiture. Les deux lignes moins compétitives sont celles de Château-Renault et de Loches. Pour la première, tous les trajets en train sont plus longs que les trajets en voiture. Pour la seconde, le train reste plus avantageux sur les parcours desservant les gares les plus proches de Tours (celles de Joué), puis les deux modes s'équilibrent pour les gares "intermédiaires" (Montbazou, Veigné, Evsres-sur-Indre), et enfin, la voiture devient beaucoup plus rapide pour les liaisons avec les gares les plus éloignées (à partir de Cormery). Pour ces deux lignes, c'est l'état des infrastructures ferroviaires qui explique le manque de compétitivité du train par rapport à la voiture. À cela s'ajoute la concurrence des infrastructures routières, notamment de l'A10 pour la ligne de Château-Renault et de la RD943 combinée à l'autoroute A85 pour la ligne de Loches.

Ces résultats sont toutefois à nuancer, pouvant souffrir des ajustements. En effet, les temps de parcours en voiture sont des estimations qui ne tiennent pas compte de la congestion aux heures de pointe, ce qui donne un "bonus" à l'usage du train, même pour les lignes les plus lentes. A contrario, l'analyse effectuée à ce stade ne tient pas compte du nombre de dessertes par gare, où certaines lignes sont très mal desservies (3 allers-retours par jour) et où l'annulation de train reste trop fréquente.

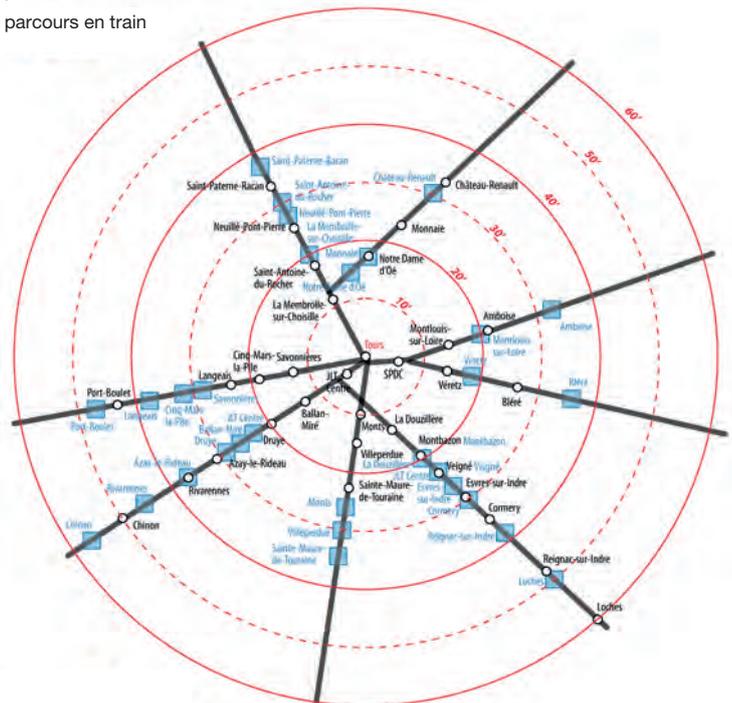
Étoile ferroviaire de Tours

Temps de parcours en train depuis la gare de Tours vers les principales gares de l'aire urbaine



Comparaison des temps de parcours en train et en voiture depuis la gare de Tours

- Temps de parcours en voiture
- Temps de parcours en train



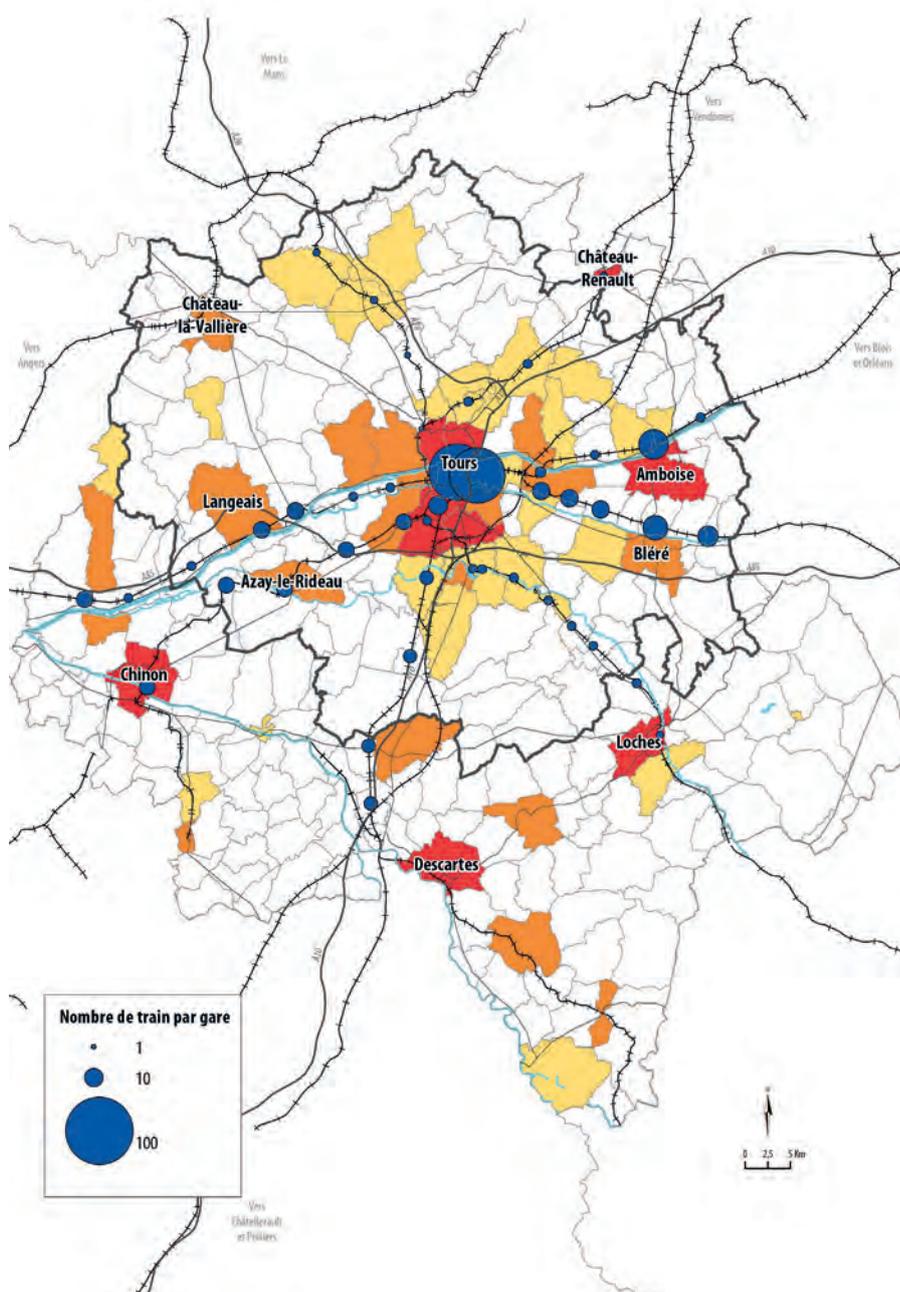
Une desserte ferroviaire reflet du degré d'équipement des communes du Val de Loire

L'aire urbaine de Tours totalise 37 gares. Parmi elles, les gares de Tours et de Saint-Pierre-des-Corps ont un statut spécifique, car elles sont les seules à accueillir des TGV, en plus des autres types de trains (TER, Corail/Intercités). Du fait de ce statut, ces deux gares ne sont pas intégrées dans l'analyse ci-après.

L'étude exclut également les communes faisant partie du noyau dense, autrement dit les deux haltes ferroviaires présentes sur Joué lès Tours (Joué Centre et la Douzillière). Au final, sur les 33 gares restantes, seules 3 bénéficient d'une desserte supérieure à 12 allers-retours par jour. Il s'agit d'Amboise, de Bléré et de Chenonceau. D'une manière générale, ce sont les gares situées dans les communes du Val de Loire qui sont les mieux desservies, une majorité totalisant entre 8 et 12 allers-retours quotidiens. Les lignes du Nord et du Sud de l'agglomération sont les moins pourvues, à l'exception de la ligne Tours-Chinon, dont la modernisation achevée en 2011 permet désormais d'atteindre 8 allers-retours quotidiens pour toutes les haltes situées sur la ligne.

Le niveau de service sur cette ligne s'affranchit du degré d'équipement des communes, Druye et Rivarennais ayant la même desserte que Chinon, Azay-le-Rideau et Ballan-Miré. Cette caractéristique se retrouve sur d'autres axes, comme Tours - Loches, Tours - Château-Renault et Tours - Le Mans. Ainsi, le niveau de centralité des communes se reflète dans les dessertes ferroviaires de l'axe ligérien, alors qu'il est imperceptible sur les lignes que l'on peut qualifier "de plateaux".

Desserte ferroviaire des communes d'Indre-et-Loire



Sources : IGN - BD TOPO ; Région Centre ; SNCF.

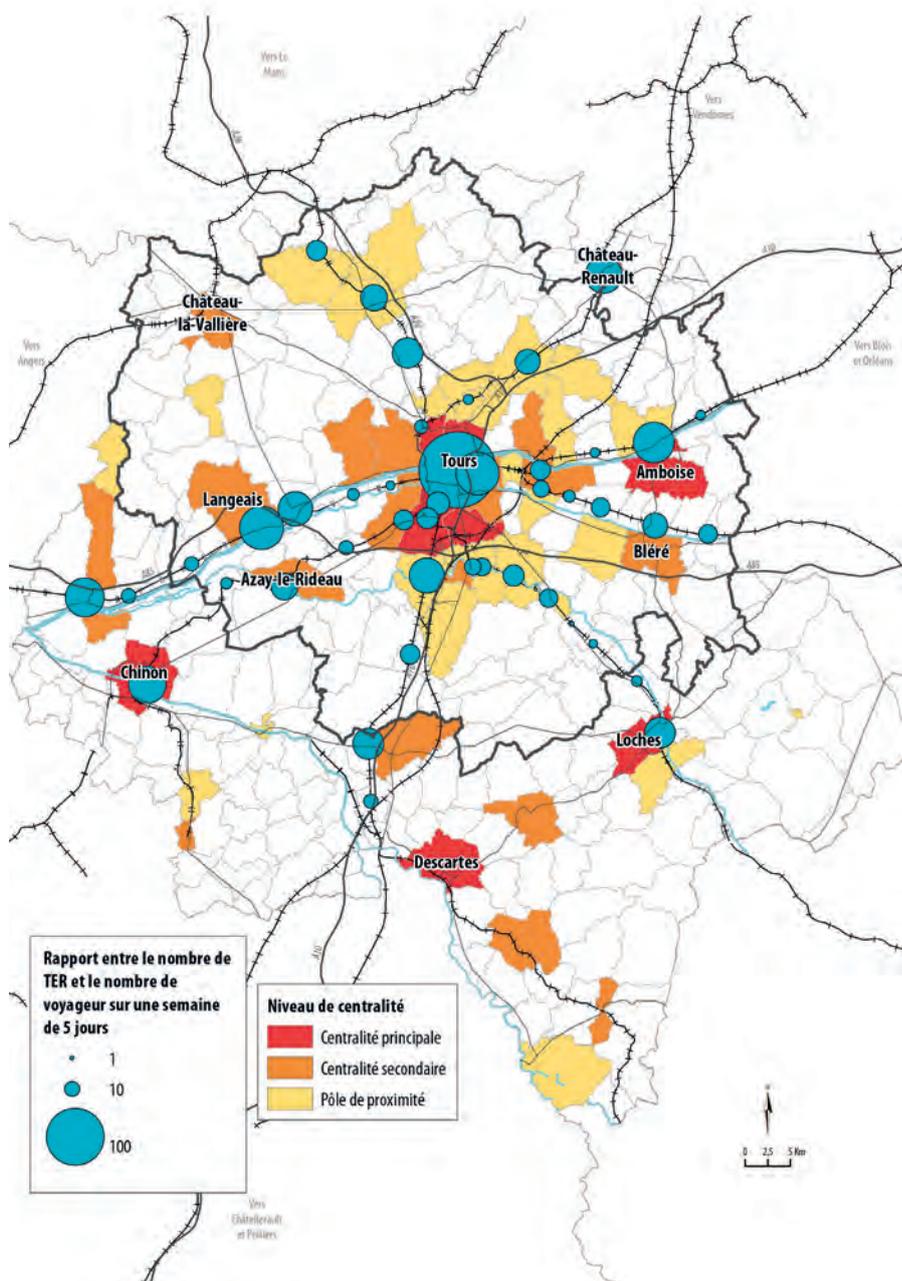
Un usage du train peu corrélé au niveau de centralité

En complément des éléments apportés ci-dessus, l'analyse qui suit s'intéresse à l'usage du train par la population, à travers le nombre moyen de personnes empruntant un TER. Pour cette étude, nous retenons les gares (4) ainsi que les haltes ferroviaires ayant un nombre moyen de montées supérieur à 15 personnes par train (23 d'entre elles). Parmi celles-ci, l'ensemble des niveaux d'équipement est représenté ; même, certaines communes ne disposent pas du socle de base nécessaire pour former une centralité. Par ailleurs, dix centralités ou pôles de proximité ne sont pas directement desservis par le train.

Pour aller plus loin, nous mettons en parallèle le niveau de centralité des communes (centralité principale, centralité secondaire, pôle de proximité) et le nombre moyen de montées par train "attendu" eu égard à ce rayonnement (respectivement supérieur à 30 montées, entre 15 et 30 montées, moins de 15 montées). Sur la base de ces hypothèses, trois catégories de communes se distinguent :

- les communes ayant un niveau d'usage du train en rapport avec leur niveau de centralité ;
- les communes ayant un niveau d'usage du train supérieur au niveau attendu au regard de leur degré de centralité ;
- les communes ayant un niveau d'usage du train inférieur au niveau attendu au regard de leur degré de centralité.

Nombre moyen de montées par TER sur une semaine de 5 jours



Sources : IGN – BD TOPO ; Région Centre ; SNCF.

Les communes ayant un niveau d'usage du train en rapport avec leur niveau de centralité

Centralité principale	Amboise, Château-Renault
Centralité secondaire	Azay-le-Rideau, Ballan-Miré, Bléré, Montlouis-sur-Loire
Pôle de proximité	Cormery, Notre-Dame-d'Oé, Veigné, Vézetz

Dans cette typologie de communes, les précisions suivantes s'imposent :

■ Château-Renault bénéficie d'une très mauvaise desserte en train (3 allers/retours par jour), au contraire d'Amboise (24 allers/retours quotidiens).

■ Le rôle du train sur Montlouis-sur-Loire est probablement plus important, car la commune accueille trois gares sur son territoire (Montlouis-Centre, Montlouis-Vézetz et Montlouis-Azay). L'offre de train est d'ailleurs deux fois supérieure pour les gares "Vézetz" et "Azay" que pour celle de Montlouis-Centre.

■ Les lignes qui desservent Cormery, Notre-Dame-d'Oé et Veigné sont de très mauvaise qualité. L'usage du train recensé dans ces gares montre une desserte loin d'être à la hauteur du besoin.

En résumé pour cette typologie où les trains sont bien utilisés (au regard du niveau de centralité), il faut distinguer deux catégories :

■ les centralités et pôles de proximité bien desservis : Amboise et Montlouis-sur-Loire ;

■ les centralités et pôles de proximité mal desservis : Château-Renault, Cormery, Notre-Dame-d'Oé et Veigné ;

■ les centralités où l'offre paraît adaptée à la typologie de communes et à son environnement : Azay-le-Rideau, Ballan-Miré, Bléré et Vézetz.

Les communes ayant un niveau d'usage du train supérieur à leur niveau de centralité

Centralité principale	/
Centralité secondaire	Langeais
Pôle de proximité	Esvres-sur-Indre, Monts, Monnaie, Neuillé-Pont-Pierre, Saint-Paterne-Racan

Les communes de Nazelle-Négron et de Pocé-sur-Cisse peuvent être intégrées à cette catégorie, car elles sont concernées directement par la gare d'Amboise, dont les montées moyennes par train sont supérieures à 30 personnes.

À savoir : la halte ferroviaire rayonne probablement au-delà des limites communales, ce qui semble crédible pour toutes les haltes identifiées dans cette catégorie.

À noter : deux communes ont la particularité de n'être pas identifiées comme pôle urbain, mais ayant un usage du train important par rapport à la desserte offerte : Cinq-Mars-la-Pile et Saint-Antoine-du-Rocher.

Les communes ayant un niveau d'usage du train inférieur à leur niveau de centralité

Seule la commune de Montbazou figure dans cette catégorie. Précisons que la halte ferroviaire de Montbazou n'accueille que trois TER par jour, en aller-retour avec Tours. À cela s'ajoute les centralités et pôles de proximité non desservis par le train, à savoir :

■ parmi les centralités secondaires : Château-la-Vallière, Fondettes, Luyens et Vouvray.

■ parmi les pôles de proximité : Athée-sur-Cher, Neuvy-le-Roi, Reugny, Savigné-sur-Lathan, Sorigny et Vernou.

Une offre de bus départementale peu attractive

Le réseau Touraine Fil Vert est constitué de deux types de lignes :

■ les lignes dites "radiales" qui convergent vers Tours ;

■ les lignes "diamétrales" qui relient des communes du département hors Communauté d'agglomération Tour(s)plus.

Amboise et Bléré sont les seules centralités de l'aire urbaine de Tours à bénéficier de ces deux types de lignes. Toutes les autres sont reliées à Tours, sauf Azay-le-Rideau et Langeais (uniquement reliées entre elles).

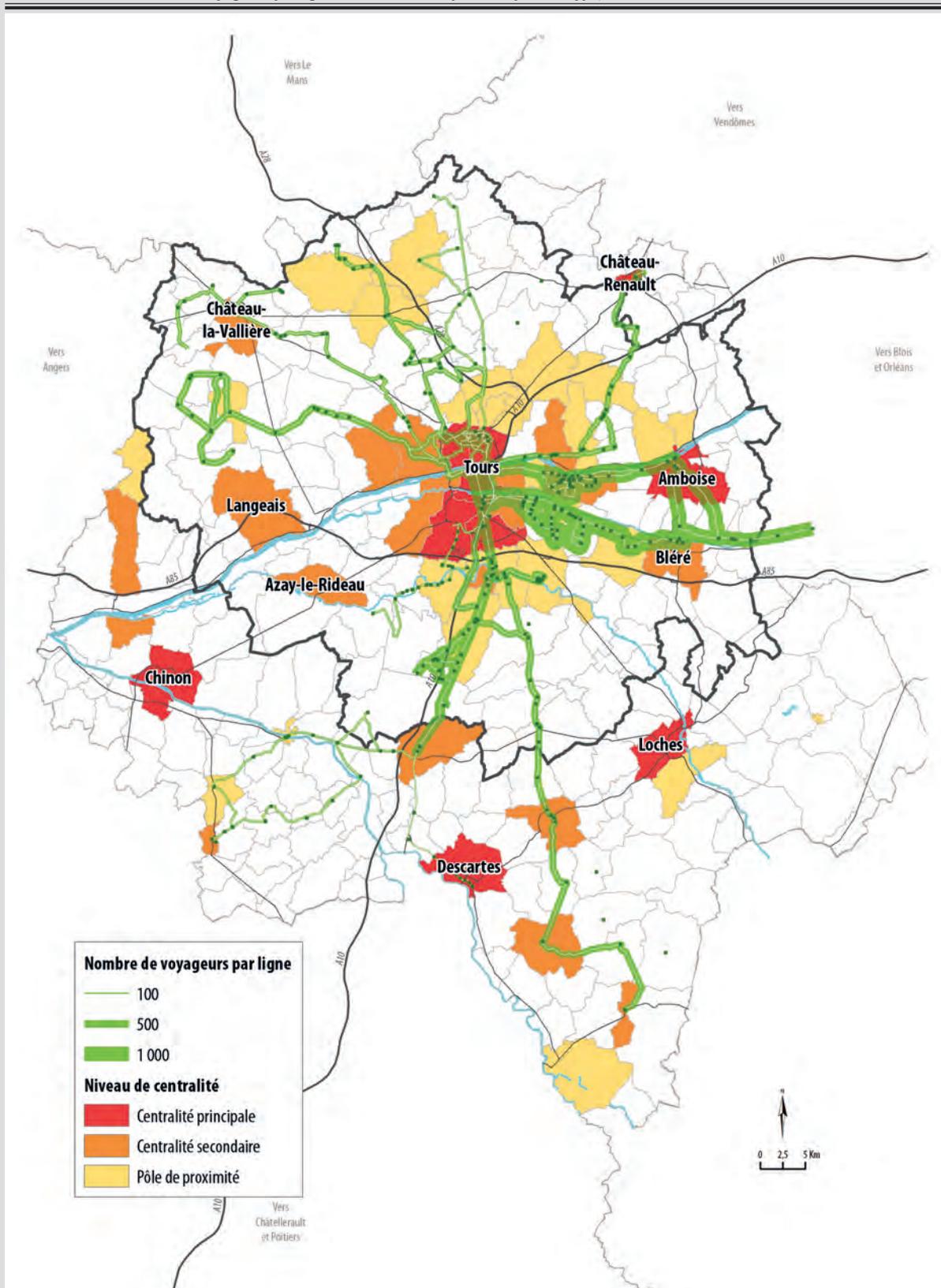
La fréquentation des lignes n'est pas homogène sur le territoire départemental. Les plus utilisées sont celles de l'Est, qui desservent d'une part Montlouis-sur-Loire / Amboise (ligne C), et d'autre part Bléré (ligne D). Vient ensuite la ligne H, en direction de Descartes au Sud, qui dessert deux communes de l'aire urbaine identifiées comme centralité secondaire (Montbazou) et pôle de proximité (Sorigny). À l'inverse du réseau TER, aucune hiérarchie ne ressort de manière évidente dans le Val de Loire sur le réseau Touraine Fil Vert.

En dehors du noyau dense, les centralités principales et secondaires dont les habitants utilisent le plus les cars départementaux sont Amboise, Bléré, Montbazou et Montlouis-sur-Loire. Les autres communes avec ces niveaux d'équipement ne se distinguent pas par un usage important du réseau départemental. Ceci pourrait se comprendre pour Azay-le-Rideau et Langeais, où la desserte de trains TER apporte déjà une solution de transport intéressante en direction du centre de l'agglomération tourangelle. Par contre, Château-la-Vallière ne dispose d'aucune alternative à la voiture performante.

L'absence de lien évident entre le réseau Touraine Fil Vert et le niveau de centralité des communes périurbaines s'illustre également par la ligne P, 5ème ligne du réseau par sa fréquentation, et qui ne dessert aucune centralité à part Savigné-sur-Lathan (pôle de proximité). Cette ligne est surtout utilisée par des habitants d'Ambillou et de Pernay pour se rendre à Tours.

En outre, le service Touraine Fil Vert n'est pas attractif en termes de temps de parcours : celui-ci oscille autour d'une heure pour l'ensemble des liaisons entre Tours et les différentes centralités périurbaines de l'aire urbaine.

Nombre de voyageurs par ligne Touraine Fil Vert pour une journée type, dans les deux sens de circulation



Sources : IGN – BD TOPO ; CD37.

Une offre de service qui s'étirole à mesure que l'on s'éloigne de Tours

Afin de déterminer le niveau d'accessibilité de chaque commune d'Indre-et-Loire, l'analyse suivante s'intéresse à la fois à la diversité et à la densité des réseaux de transports publics ainsi qu'à leur connexion aux grandes infrastructures routières.

Étude de l'offre en transports publics

Les services pris en compte sont les TER, les cars départementaux (Touraine Fil Vert) et les bus urbains (Fil Bleu). Pour chaque commune, est comptabilisé le nombre de services par réseau, c'est-à-dire le nombre de "véhicules" qui s'arrêtent chaque jour (le mardi est pris comme jour de référence) sur chaque point d'arrêt situé sur le territoire communal. Pour le réseau ferroviaire, seuls les TER ont été comptabilisés.

Grille de notation pour les TER et les cars départementaux

Nombre de services	Note
0	0
1 à 5	1
6 à 10	2
11 à 20	3
21 à 35	4
36 à 50	5
Plus de 50	6

Grille de notation pour les bus Fil Bleu

Nombre de services	Note
0	0
1 à 10	1
11 à 20	2
21 à 30	3
31 à 40	4
41 à 50	5
Plus de 50	6

Considérant que l'attractivité du train est supérieure à celle des cars ou des bus, le réseau TER bénéficie d'un "bonus" sous la forme d'un coefficient qui double la valeur de sa note.

Étude de l'accès aux grandes infrastructures routières

Sont uniquement prises en compte les autoroutes et les voies express. Une commune est considérée comme "desservie" à partir du moment où elle accueille au moins un diffuseur de ce réseau. Si un diffuseur se situe entre plusieurs communes, toutes les communes concernées sont considérées comme bénéficiant de l'accès.

Grille de notation pour le réseau routier

Nombre de diffuseurs	Note
0	0
1	3
2	6

Une fois chaque réseau évalué, les notes sont additionnées puis divisées par 5 afin d'obtenir une note allant de 1 à 6.

Cas particulier du noyau dense

En raison de la convergence des réseaux sur le noyau dense, les communes qui le composent ont fait l'objet d'une notation particulière :

■ Tours obtient la note maximale car tous les réseaux desservent cette commune.

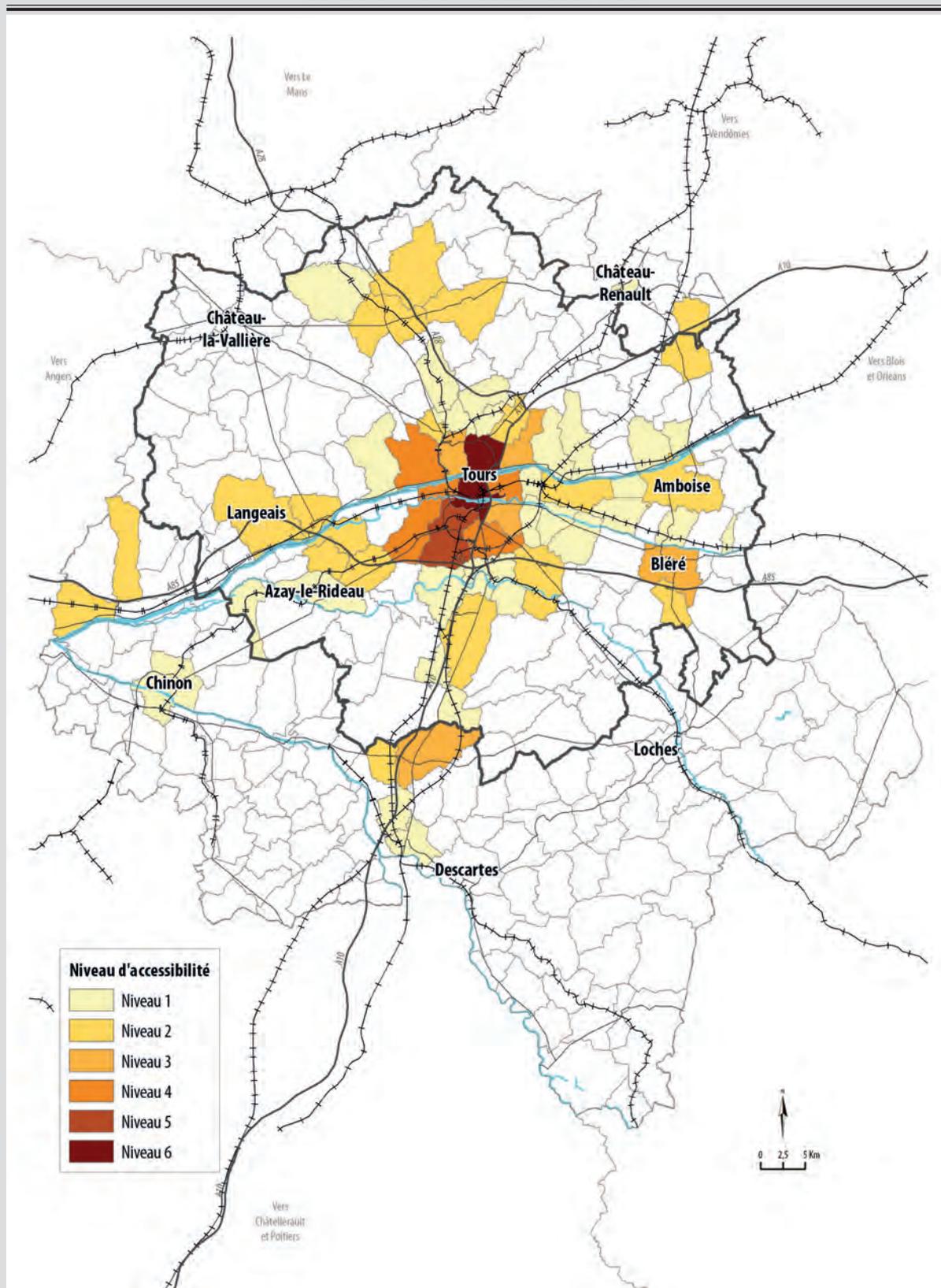
■ Joué lès Tours est évaluée à 5, en raison de la desserte par le tramway, de la présence de deux haltes ferroviaires et de trois diffuseurs du boulevard périphérique.

■ Chambray-lès-Tours, Saint-Pierre-des-Corps et La Riche sont évaluées à 4 en raison de la desserte par les lignes fortes du réseau Fil Bleu (lignes 2, 3 ou 5), de la présence de plusieurs diffuseurs autoroutiers ou du boulevard périphérique, et pour Saint-Pierre-des-Corps, de la desserte TER de la gare SNCF.

■ Enfin, Saint-Cyr-sur-Loire et Saint-Avertin sont évaluées à 3, en raison d'une moins bonne desserte par le réseau Fil Bleu et de l'absence de dessertes ferroviaires. Par contre, leur bonne accessibilité routière justifie cette note.

Il est entendu que le niveau d'accessibilité des communes n'est pas homogène à l'intérieure de chacune d'elle. Même si la commune est bien notée, certains quartiers qui la composent peuvent se retrouver dans une situation "isolée". Les communes du noyau dense sont particulièrement concernées. Joué lès Tours est un bon exemple : les quartiers desservis par le tramway et qui se situent relativement proches du boulevard périphérique sont dans une situation bien plus favorables que les quartiers de la Vallée Violette, de la Grande Bruyère ou encore de Joué-Sud, plus enclavés ou davantage en frange du tissu urbain.

Niveau de desserte des communes d'Indre-et-Loire



Sources : IGN – BD TOPO ; Traitement ATU.

Un niveau d'accessibilité partiellement convergent avec celui des centralités

Le niveau d'accessibilité des communes est globalement corrélé avec celui des centralités. En effet, le noyau dense émerge par rapport au reste de l'aire urbaine, et plus largement du département d'Indre-et-Loire. La convergence vers ce secteur de l'ensemble des réseaux (routiers et ferroviaires) et de l'offre de transport public explique cette situation.

Si les meilleurs niveaux d'accessibilité (notes de 4 à 6 sur 6) sont attribués à des centralités principales et secondaires, ces mêmes catégories de ville rassemblent également des communes assez mal desservies. C'est par exemple le cas d'Amboise pour les centralités principales, de Luynes, Montbazou ou Montlouis-sur-Loire pour les centralités secondaires.

À l'inverse, des communes comme Rochecorbon, Sublaines ou Villandry, qui ne disposent pas du socle de base nécessaire pour former une centralité, se distinguent avec un niveau d'accessibilité intéressant au regard de leur rayonnement.

D'une manière générale, en dehors du noyau dense, les villes qui proposent un niveau d'accessibilité correct sont celles positionnées dans la vallée de la Loire. Elles bénéficient notamment d'une desserte ferroviaire intéressante et, pour certaines, de la connexion directe à une autoroute. Bléré est particulièrement concernée par cette situation favorable. Au-delà de l'aire urbaine de Tours, parmi les onze villes identifiées comme des centralités principales et secondaires, les communes les mieux connectées sont

Sainte-Maure-de-Touraine (3/6) et Bourgueil (2/6). Ainsi, l'analyse montre que la plupart de ces centralités ne se distinguent absolument pas du point de vue de leur accessibilité. C'est notamment le cas de Château-la-Valière et de Loches, et plus généralement de leurs secteurs respectifs. Les communes de Chinon et de Château-Renault s'en sortent avec un point. Chinon le doit à sa desserte ferroviaire, alors que Château-Renault le doit davantage à son accès sur l'autoroute A10.

Nombre de commune de l'aire urbaine de Tours
en fonction de leur degré d'équipement et de leur niveau d'accessibilité

Niveau d'accessibilité	0	1	2	3	4	5	6
Centralité principale			1	1	1	1	1
Centralité secondaire	1	4	2	2	4		
Pôle de proximité	5	11	5				
Hors polarité	86	10	8				

SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

- Une étoile ferroviaire remarquable pour une agglomération telle que Tours.
- En termes de temps de trajet, une desserte ferroviaire compétitive vis-à-vis de la voiture pour la majorité des trajets internes à l'aire urbaine de Tours.
- Une desserte ferroviaire fonction du niveau de centralité dans la vallée de la Loire, uniforme sur le reste du territoire.
- Un service de cars départemental organisé vers le noyau dense.
- Une offre de transport en commun au service du noyau dense.
- Un bon niveau d'accessibilité des communes du noyau dense, avec de fortes disparités.
- Une desserte de qualité médiocre en dehors du noyau dense.

- ➔ Quelle demande pour une offre de transport en commun au service des circulations intra-périurbaines et de leurs centralités ?
- ➔ Quel besoin d'accompagnement et quelles modalités de mise en œuvre pour ces "nouvelles" pratiques ?
- ➔ Comment les ménages s'organisent-ils pour leurs déplacements quotidiens dans la perspective de limiter et d'optimiser l'usage de leur(s) véhicule(s) ?
- ➔ Quelle place pour une autorité organisatrice des transports (AOT) qui articulerait les services Fil bleu et Fil vert ?

Parcours et pratiques

TOURS : PREMIER POINT DE DÉPART ET D'ARRIVÉE DES ACTIFS QUI SE DÉPLACENT POUR TRAVAILLER

Localisation des actifs occupés et des emplois

	Part des actifs occupés qui vivent et travaillent dans la même commune	Part des actifs occupés qui travaillent à Tours	Part des actifs occupés qui travaillent dans le noyau dense hors Tours	Part des emplois	Part des actifs occupés
Tours	62%	62%	15%	40%	26%
Autres communes du noyau dense	29%	33%	16%	24%	18%
Aire urbaine hors noyau dense	22%	24%	17%	36%	56%
Aire urbaine de Tours	34%	36%	16%	100%	100%

Sources : INSEE - RP2011.

Des déplacements polarisés par la ville de Tours et plus largement le noyau dense

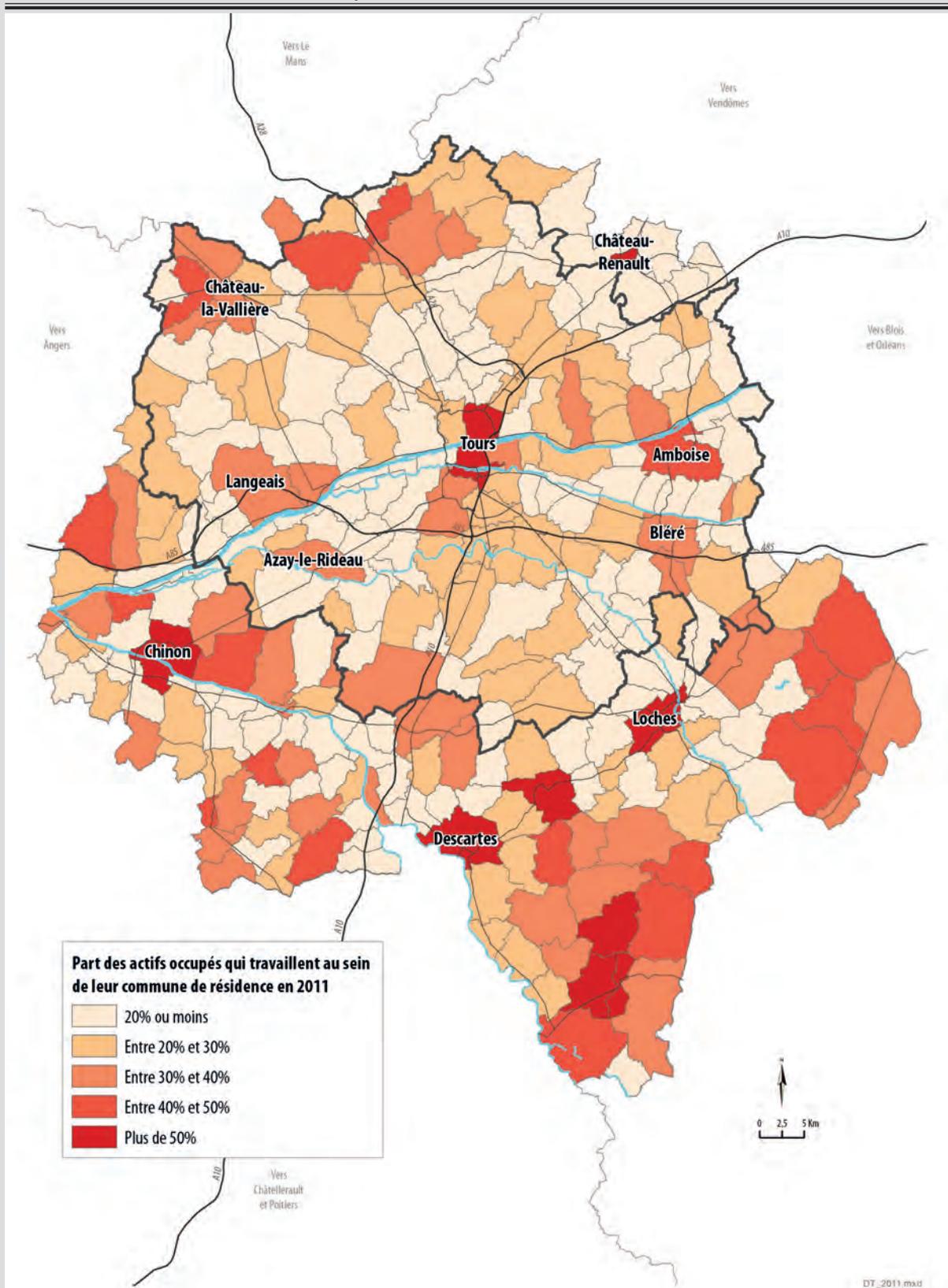
À l'échelle de l'aire urbaine, un tiers des actifs occupés vivent et travaillent dans la même commune. Cette part est d'autant plus élevée que le pôle d'emplois est important, avec dans les centralités offrant au moins 10.000 postes plus d'un actif occupé sur deux qui exerce son activité professionnelle là où il réside. Cette situation est intimement liée au cas de Tours : 62% des actifs occupés qui y habitent y travaillent également, contre un tiers dans chacune des trois autres communes concernées. Si l'on exclut la ville centre, à peine un quart des habitants de l'aire urbaine vivent et travaillent dans la même commune.

À noter : en dehors de ce périmètre d'étude, plus d'un actif occupé sur deux travaille là où il réside dans chacune des centralités principales (Château-Renault, Chinon, Descartes, Loches) ainsi que dans quelques centralités secondaires (Ligueil, PreUILly-sur-Claise). L'aire d'influence de la ville centre (40% des emplois de l'aire urbaine) serait-elle trop étendue pour que d'autres pôles d'emplois se dégagent plus nettement au sein du périmètre d'étude ?

Tours accueille plus d'un quart des actifs occupés qui changent de communes pour travailler. D'une manière générale, son attraction est d'autant plus forte que le pôle d'emplois est important. Surtout, comme le montre la carte relative aux actifs qui travaillent à Tours, le rayonnement de la ville centre s'exprime en couronnes, avec une emprise qui

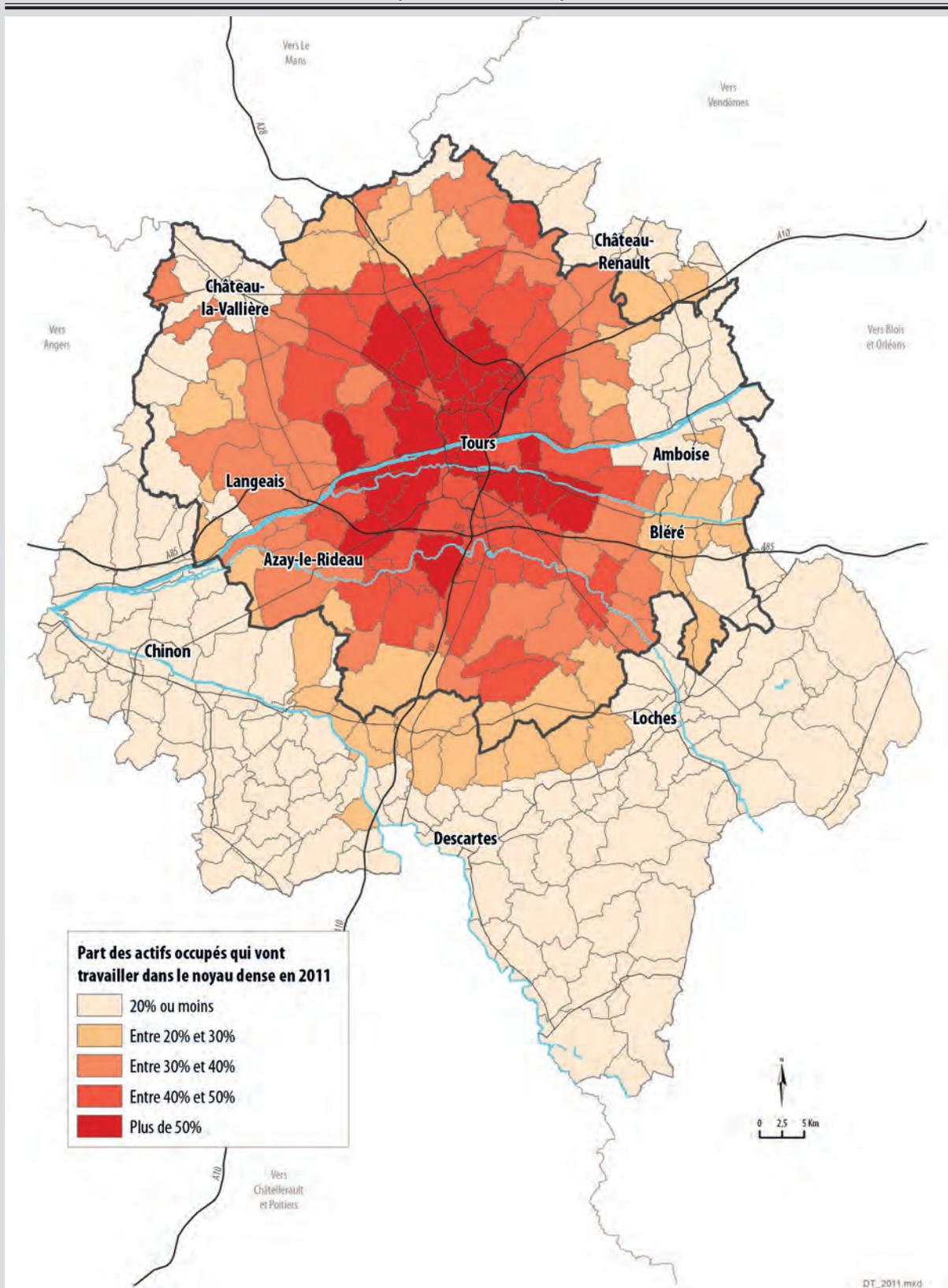
diminue avec l'éloignement. En outre, Tours polarise davantage les communes situées au Nord de la Loire que celles situées au Sud (environ 25% des emplois proposés par la ville centre se situent au Nord de ce fleuve et 66% entre Loire et Cher). Ces dernières interagissent de manière privilégiée avec les autres villes du noyau dense, toutes localisées au Sud du fleuve mise à part Saint-Cyr-sur-Loire. Au final, 52% des actifs occupés de l'aire urbaine travaillent dans le noyau dense. Si l'on exclut la ville centre, cette proportion descend aux alentours de 40%, que les actifs occupés résident dans le noyau dense ou en dehors.

Les actifs qui vivent et travaillent dans la même commune



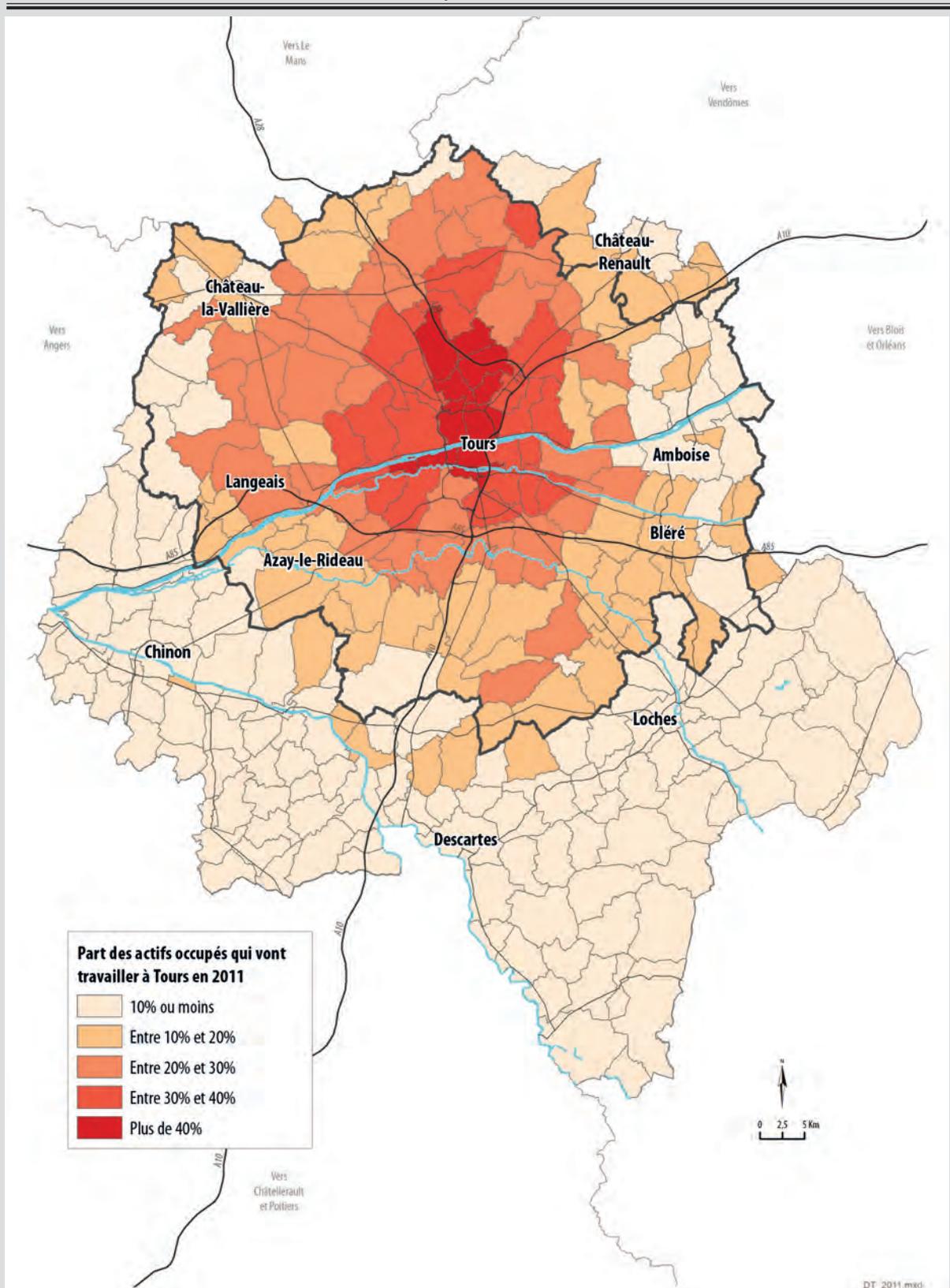
Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2011.

Les actifs qui travaillent dans le noyau dense



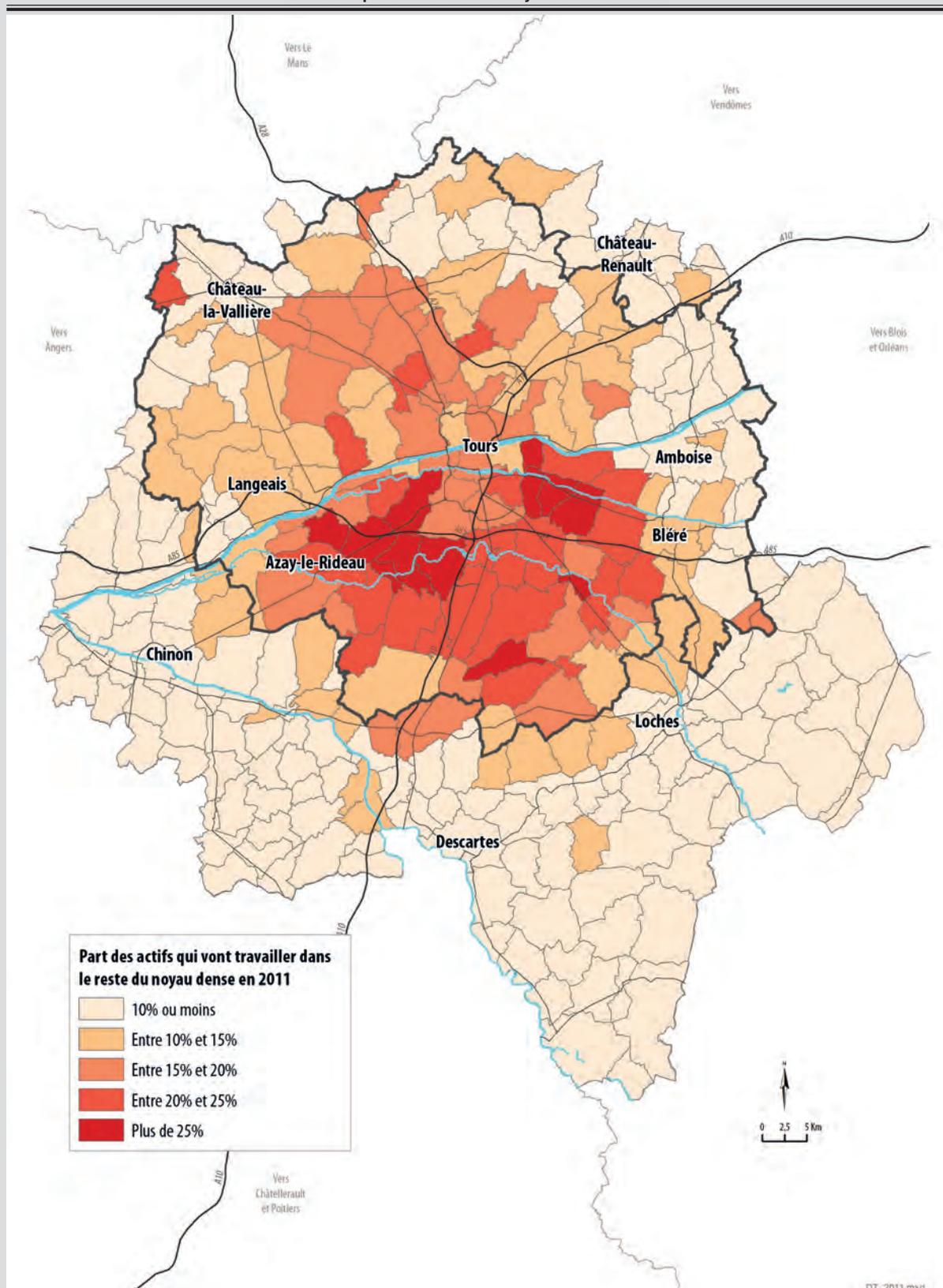
Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2011.

Les actifs qui travaillent à Tours



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2011.

Les actifs qui travaillent dans le noyau dense hors Tours



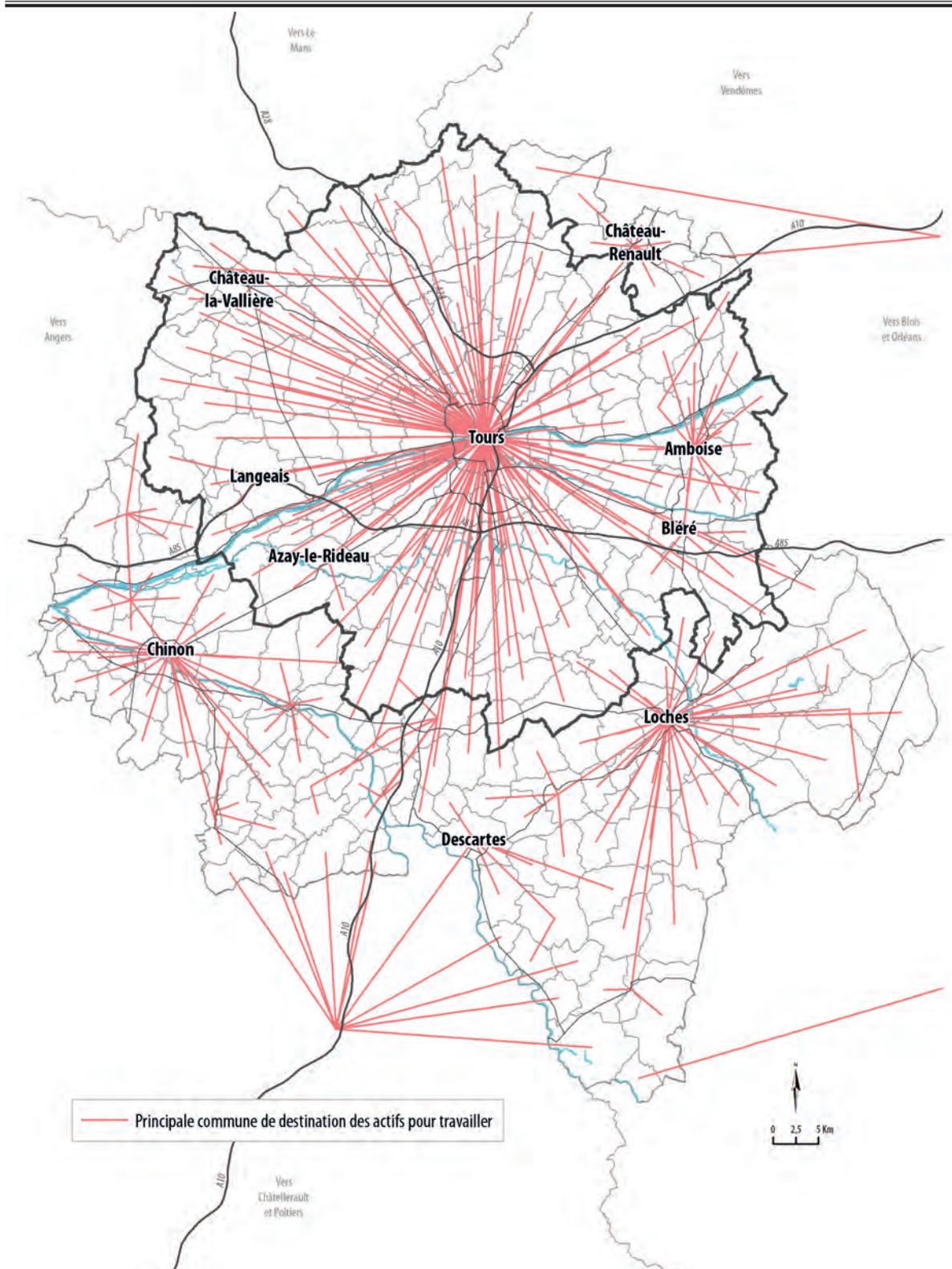
Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2011.

L'observation de la principale commune de destination des actifs occupés en fonction de leur lieu de résidence apporte un éclairage complémentaire sur l'aire de recrutement des pôles d'emploi. Tours assoit son hégémonie en tant que principal point d'arrivée de 119 des 144 communes du périmètre d'étude.

Se dessinent ensuite des pôles secondaires à l'attraction plus faible : Amboise, Langeais et Bléré. En dehors de l'aire urbaine de Tours, Chinon et Loches présentent un oursin relativement fourni. Avoine, Bourgueil, Château-Renault, Descartes, l'Île-Bouchard, Richelieu et Sainte-Maure-de-Touraine, dans

une moindre mesure Ligueil et Preuilly-sur-Claise, constituent des destinations prioritaires au départ de plusieurs communes. Ainsi, l'attractivité économique des centralités secondaires peut davantage s'exprimer lorsque le territoire est peu voire pas sous l'influence du noyau dense.

Principale destination des actifs qui changent de commune pour travailler



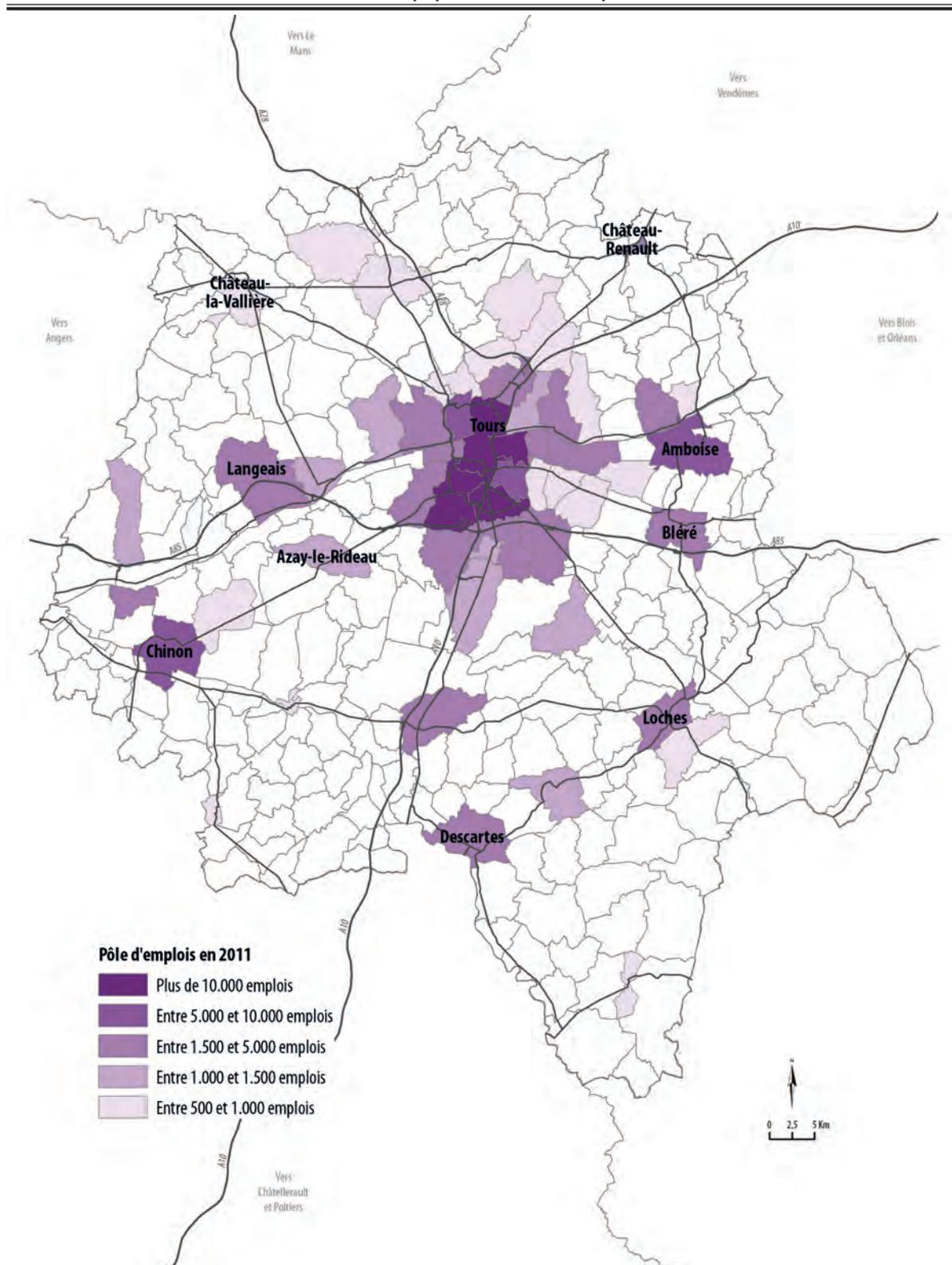
Des actifs occupés installés à Tours et dans les communes voisines de leur lieu d'emploi

Afin d'analyser les logiques d'organisation spatiale entre le domicile et le lieu de travail des actifs occupés, nous avons étudié le lieu

de résidence des personnes qui exercent leur activité professionnelle dans les communes comptant au moins 500 emplois mais n'y résidant pas. Ces pôles d'emploi sont au nombre de 43 au sein de l'aire urbaine de Tours et de 14 dans le reste du département d'Indre-et-Loire. L'analyse portant sur

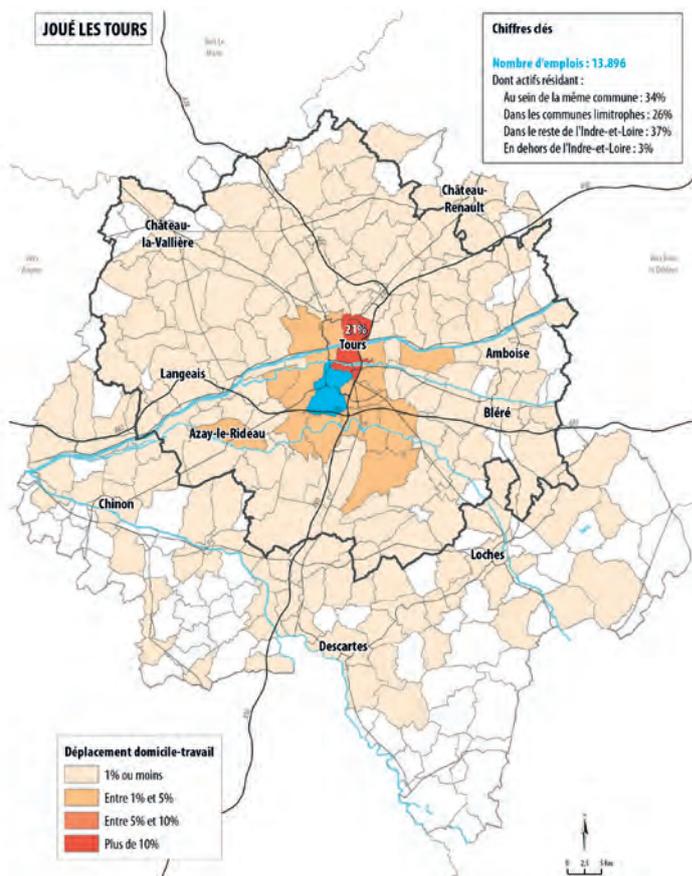
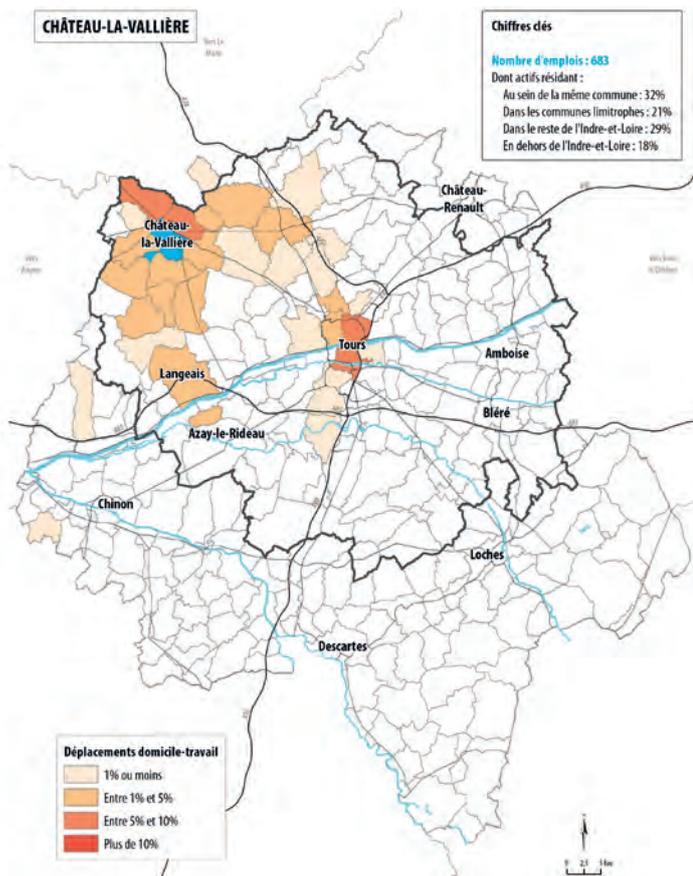
ce territoire hors périmètre d'étude permet d'observer des effets de frange. Au final, les pratiques des actifs occupés qui changent de commune pour travailler décrivent les logiques suivantes :

Communes proposant au moins 500 emplois

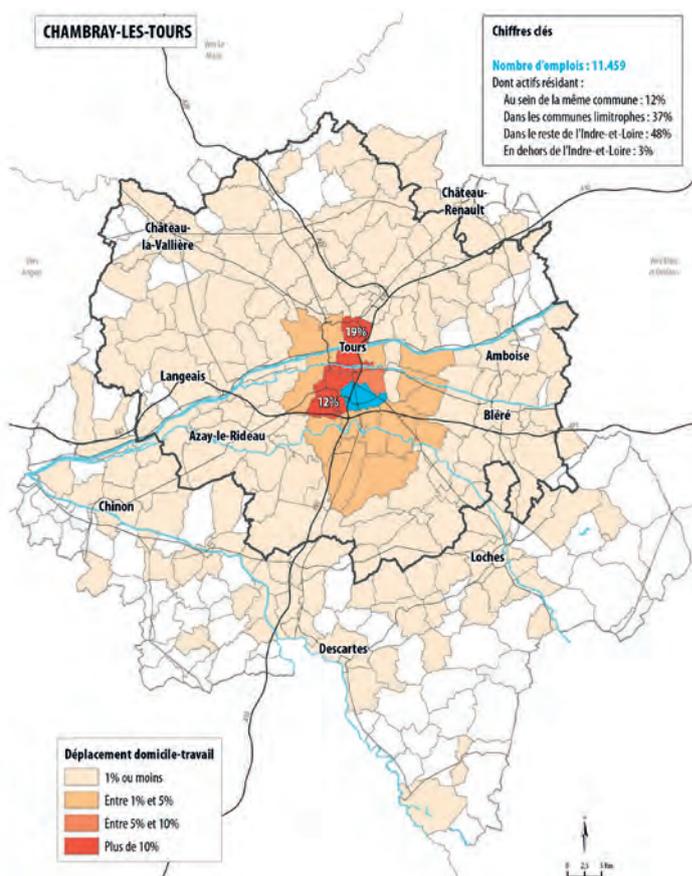
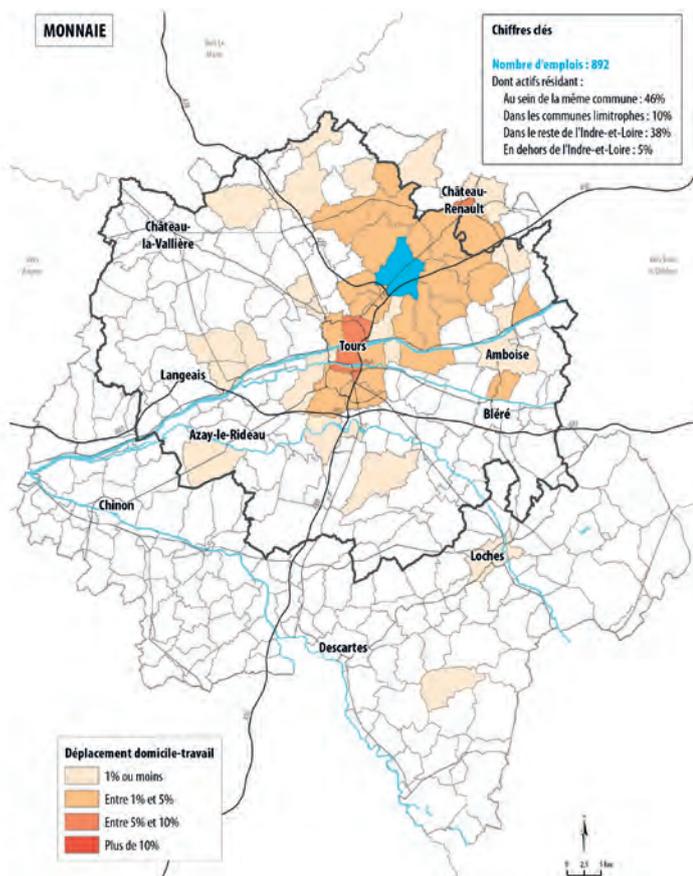


Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2011.

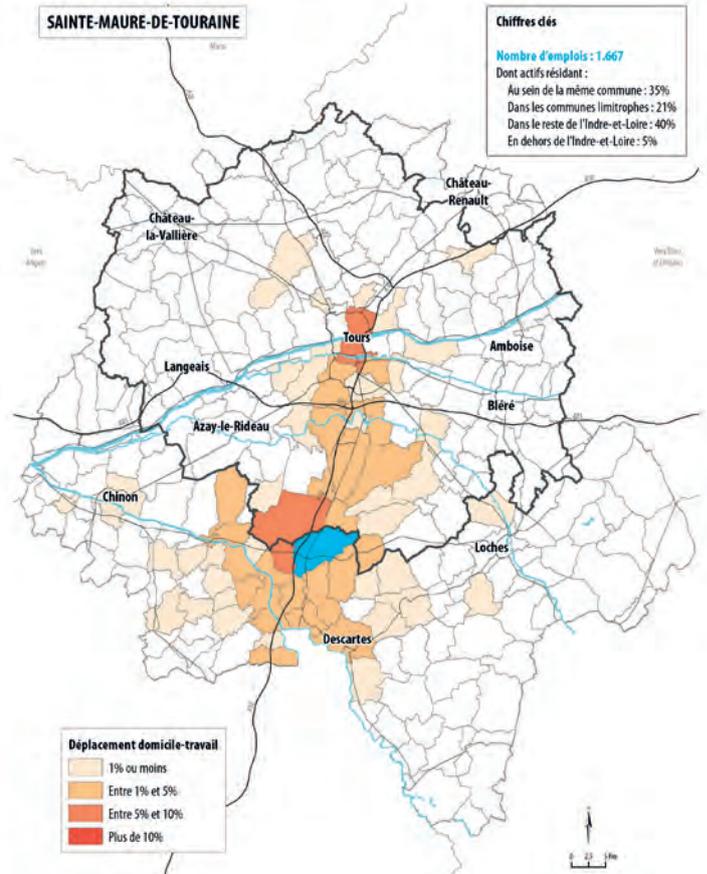
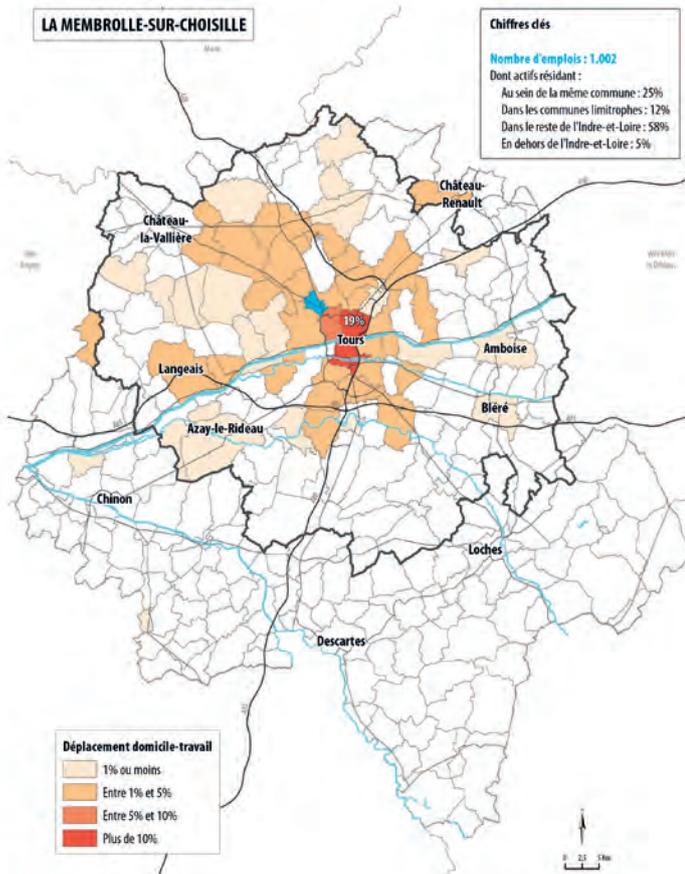
■ **Tours est la première commune pourvoyeuse d'actifs occupés** pour les pôles situés au sein de l'aire urbaine, à quelques exceptions près où elle arrive entre la seconde et la quatrième position après des communes voisines ou le "hors département" (exemples : autour d'Amboise, Langeais ou Neuillé-Pont-Pierre).



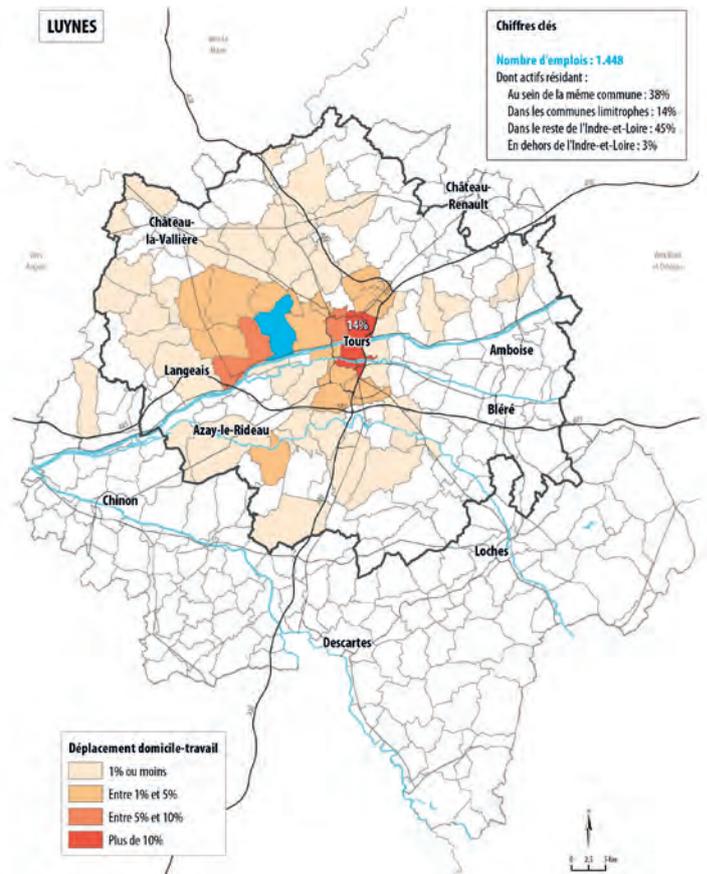
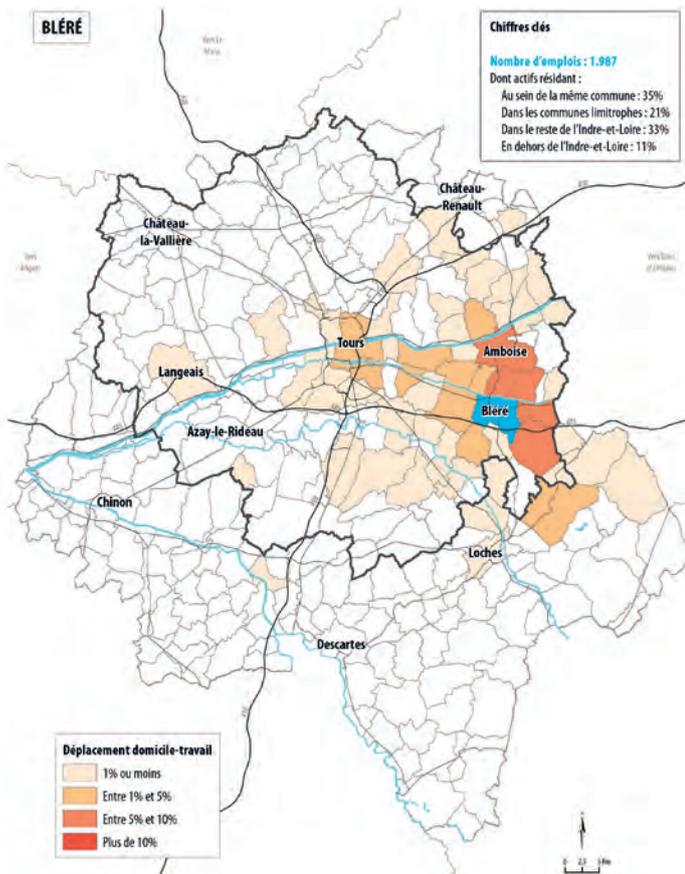
■ **La proximité géographique.** À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, un tiers des actifs occupés qui changent de commune pour aller travailler dans un pôle comprenant au moins 500 emplois vivent dans une commune limitrophe de celle où ils exercent leur activité professionnelle. Ce rayonnement, plus ou moins important, sur les territoires voisins s'exprime généralement sous la forme de couronnes



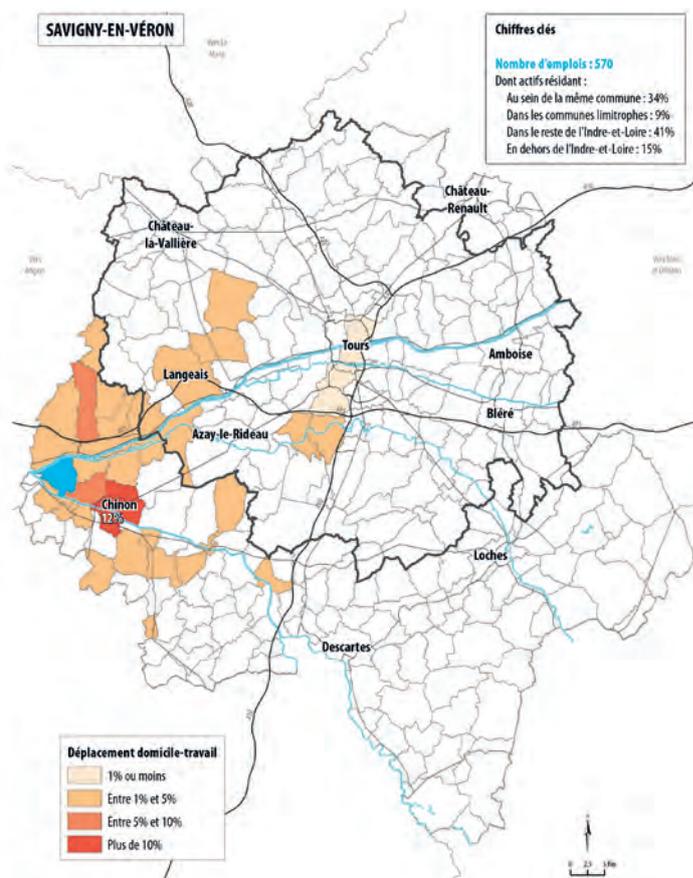
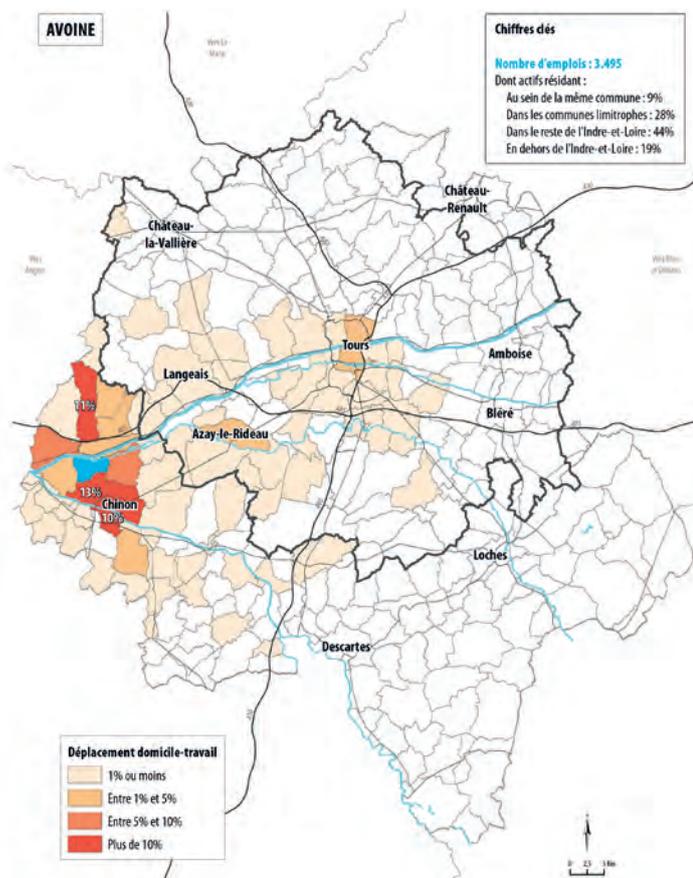
■ La proximité "temporelle" rendue possible par un réseau d'infrastructures qui rapprochent les territoires entre eux.



■ Une fracture Est / Ouest selon la localisation du pôle d'emploi par rapport à Tours. De même, mais de façon non systématique et moins prononcée, la Loire constitue souvent une limite Nord / Sud. Cette ligne de séparation est généralement moins marquée lorsqu'il y a un pont à proximité (franchissement possible au sein de l'aire urbaine à hauteur d'Amboise, Montlouis-sur-Loire, Tours, La Riche, Cinq-Mars-la-Pile et Langeais).



■ En dehors de l'aire urbaine de Tours, les pôles d'emploi accueillent des actifs occupés résidant généralement dans une couronne proche et à Tours. Nous n'observons pas de fracture entre le Nord et le Sud de la Loire pour les communes situées en bordure du fleuve (du fait d'un franchissement possible du fleuve à hauteur d'Avoine). Comme ailleurs, la desserte routière (exemple : Richelieu avec un rayonnement au Nord en lien avec la D749 puis la D751) ou le type d'emplois proposés (exemple : Avoine avec la centrale nucléaire et Endel, entreprise spécialisée dans la maintenance industrielle) influencent la zone de rayonnement du pôle d'emplois.



Un solde entrées - sorties de l'aire urbaine de Tours positif dans la proximité

9,4% des actifs occupés qui résident dans l'aire urbaine sortent de ce périmètre pour exercer leur activité professionnelle. Ces quelques 19.000 personnes se rendent avant tout dans les autres communes du département (28%), en Ile-de-France (22%) et plus particulièrement à Paris, dans le Loir-et-Cher (18%) et les autres départements limitrophes de l'Indre-et-Loire (11%). De plus, 140 personnes déclarent travailler à l'étranger.

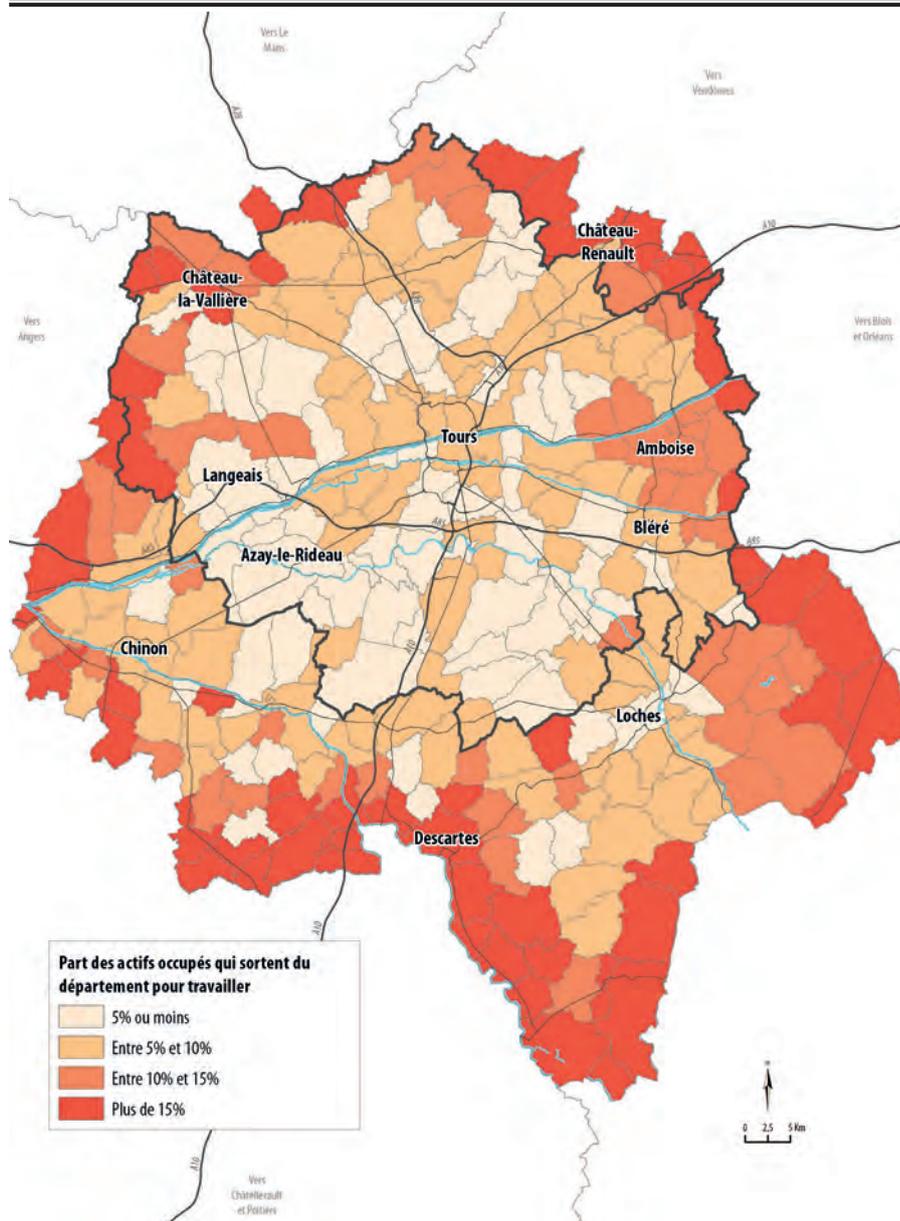
Deux effets sont observables :

- dans les franges de l'aire urbaine : un effet proximité qui induit un taux plus élevé de sortants (au moins 10% des actifs occupés) ;

- dans le noyau dense et quelques autres centralités : un effet d'accessibilité notamment de desserte ferroviaire qui induit des effectifs significatifs d'actifs occupés qui vont exercer leur activité professionnelle en dehors du département (4.300 personnes à Tours, 2.230 dans les autres communes du noyau dense, 650 à Amboise, 350 à Montlouis-sur-Loire, etc.).

Au final, les actifs qui quittent le moins l'Indre-et-Loire pour travailler sont ceux qui résident dans une large seconde couronne du noyau dense, plus particulièrement dans la moitié Sud du territoire d'étude.

Les travailleurs qui sortent du département pour exercer leur activité professionnelle

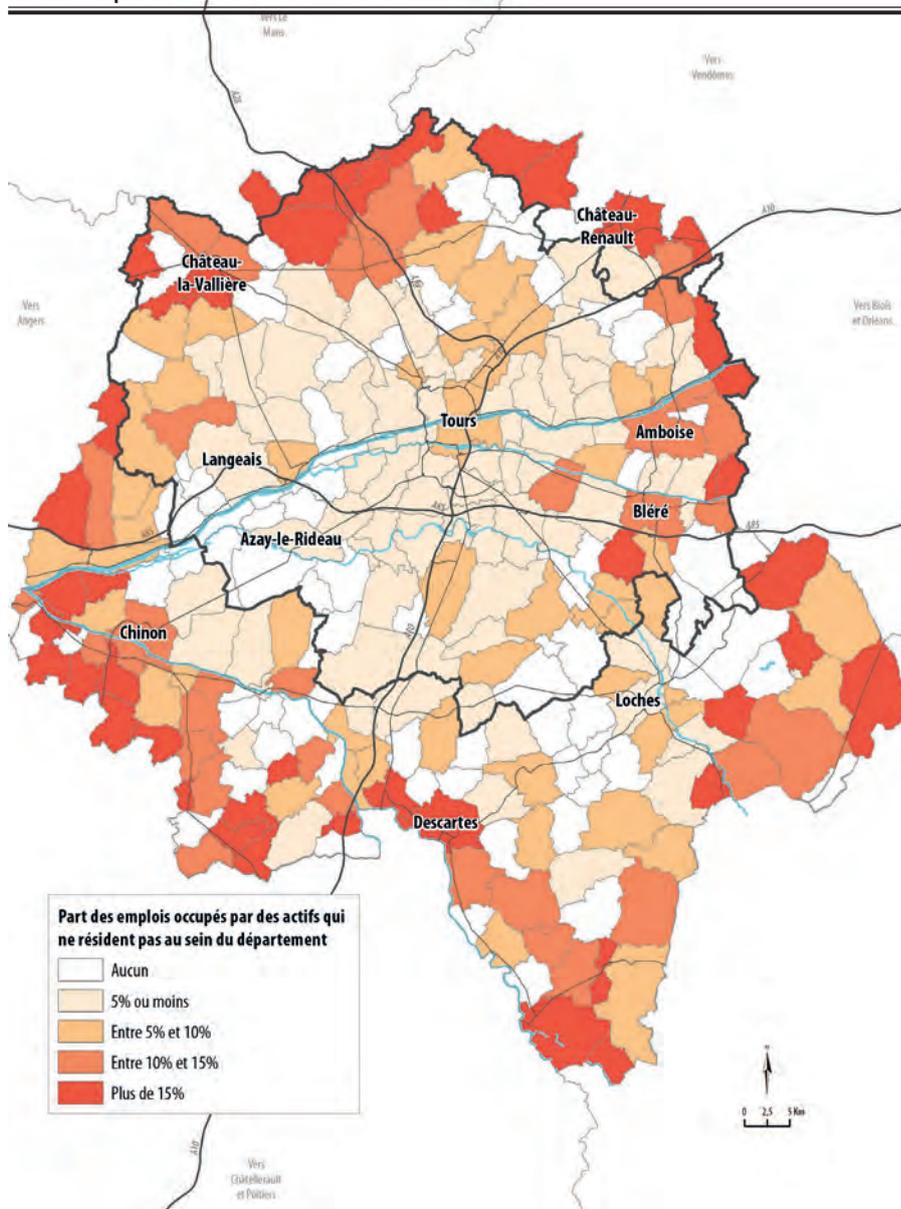


Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE-RP2011, exploitation complémentaire.

En parallèle, 8,9% des emplois présents sur le territoire de l'aire urbaine de Tours sont occupés par des personnes qui ne résident pas dans ce périmètre. Ces actifs habitent avant tout dans les autres communes du département (45%), dans le Loir-et-Cher (19%) ainsi que dans les autres départements limitrophes de l'Indre-et-Loire (17%). Aucun n'est originaire de l'étranger.

Comme précédemment, nous observons un effet de proximité, plus particulièrement dans les franges Nord du périmètre d'étude et un effet d'opportunité de desserte (Tours accueille 4.120 personnes qui habitent en dehors du département, les autres communes du noyau dense 1.890, Amboise 700, Bléré 220, etc.). Là aussi, les taux les moins élevés sont observés dans une large couronne autour du noyau dense ; une quarantaine de communes assez éloignées n'accueillent même que des actifs qui résident dans le département.

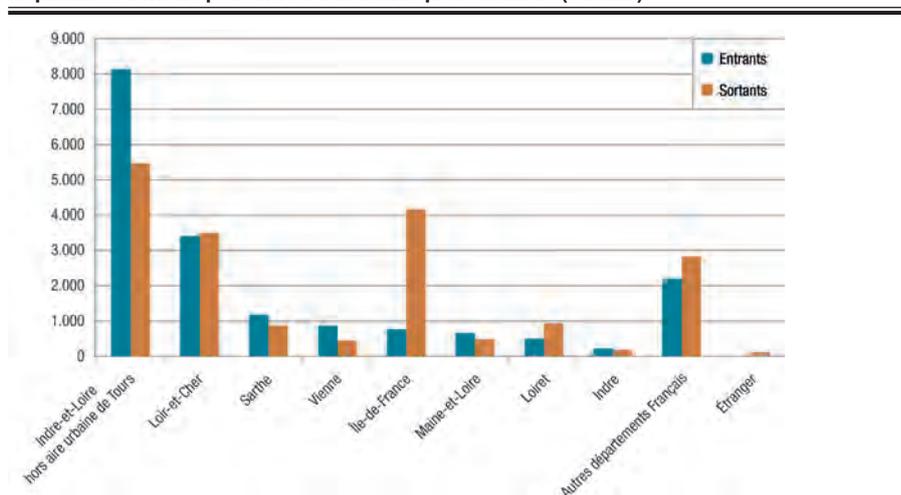
Les travailleurs qui viennent d'un autre département pour exercer leur activité professionnelle en Indre-et-Loire



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE-RP2011, exploitation complémentaire.

Au final, l'aire urbaine de Tours se caractérise par des déplacements domicile – travail qui s'opèrent dans la proximité. En outre, elle enregistre un solde de migrations pendulaires légèrement négatif (environ 1.000 actifs sortants de plus que d'entrants). Cette situation générale varie en fonction de la plus ou moins grande proximité des territoires et de leur dynamisme économique. Ainsi, l'agglomération tourangelle est davantage réceptrice qu'émettrice d'actifs occupés avec les autres communes de l'Indre-et-Loire ainsi qu'avec les départements limitrophes à l'exception du Loir-et-Cher. Au-delà de ces espaces, les flux sortants sont beaucoup plus nombreux que les entrants. C'est plus particulièrement le cas de la région Île-de-France.

Nombre d'actifs occupés venant travailler dans l'aire urbaine de Tours (entrants) et quittant ce territoire pour exercer leur activité professionnelle (sortants)

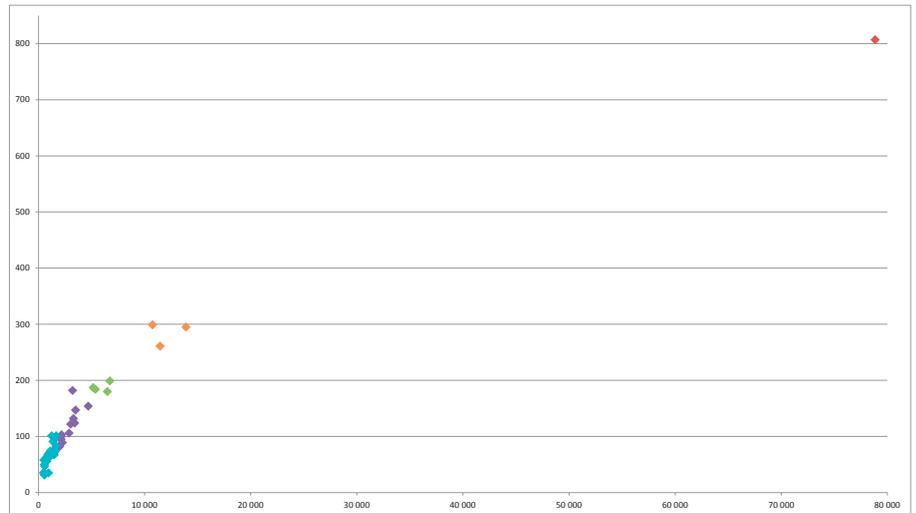


Sources : INSEE-RP2011, exploitation complémentaire.

Une dilatation des bassins d'emploi qui augmente avec la taille du pôle d'emploi

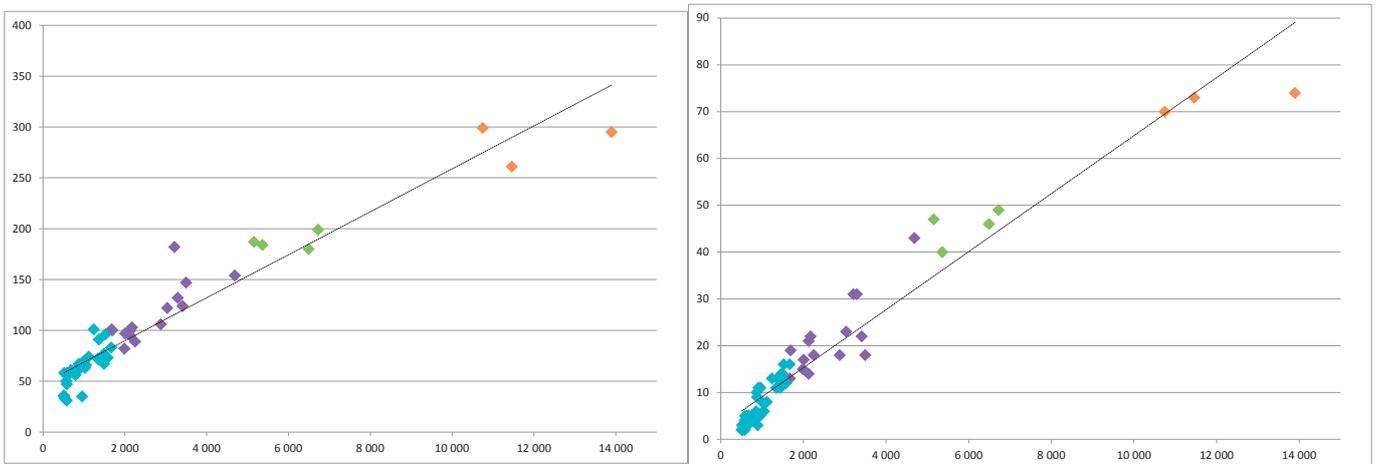
Afin d'appréhender la dilatation des bassins d'emploi, nous avons observé le nombre de communes émettrices d'actifs occupés pour chaque pôle comptant au moins 500 emplois, soit pour 57 villes en Indre-et-Loire. Il en ressort, d'une manière générale, que le rayon de recrutement des actifs est d'autant plus large que le nombre d'emplois est important. Ainsi, les emplois implantés sur la ville de Tours sont occupés par des personnes résidant dans plus de 800 communes différentes. Ce chiffre oscille entre 260 et 300 pour les trois autres centralités proposant au moins 10.000 emplois. Il diminue ensuite progressivement pour atteindre moins d'une cinquantaine de communes dans les pôles accueillant de 500 à 600 emplois. Nous arrivons à la même conclusion si nous restreignons notre analyse aux communes qui envoient un nombre significatif d'actifs occupés (au moins 20 personnes).

Nombre de communes qui envoient au moins un actif travaillant dans le pôle d'emploi en fonction de la taille de ce dernier



Source : INSEE-RP2011, exploitations principale et complémentaire.

Nombre de communes qui envoient au moins un actif (à gauche) et au moins vingt actifs (à droite) travailler dans le pôle d'emploi (hors Tours), en fonction de la taille de ce dernier



Source : INSEE-RP2011, exploitations principale et complémentaire.

SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

- Une situation unique de la ville-centre :
 - près des deux tiers des actifs occupés qui y vivent y travaillent également (contre moins de 30% ailleurs) ;
 - point principal d'arrivée des actifs qui se déplacent, pour la majorité des communes de l'aire urbaine de Tours ;
 - première pourvoyeuse d'actifs occupés pour les autres pôles d'emplois du périmètre d'étude ;
 - aire de recrutement qui porte sur plus de 800 communes.
 - Un lieu de résidence proche du lieu d'emploi (d'un point de vue physique ou temporel), avec une fracture Est – Ouest (plus que Nord-Sud) nette selon la situation vis-à-vis de Tours.
 - Des relations domicile – travail aux autres territoires mues par la proximité (effet de frange) ou l'accessibilité (notamment desserte ferroviaire de Tours et de quelques autres centralités).
 - Davantage d'actifs occupés qui habitent l'aire urbaine de Tours et vont travailler en Île-de-France, dans une moindre mesure dans le Loiret et le Loir-et-Cher, que l'inverse.
 - Une aire de recrutement des actifs d'autant plus large que le pôle d'emplois est important.
-
- Quelle place occupe la proximité de l'emploi dans les critères de choix résidentiel des ménages ?
 - Pourquoi un certain nombre de personnes qui travaillent à Paris, Orléans ou Blois décident de résider sur notre territoire d'étude ?
 - Quelle(s) échelle(s) pertinente(s) pour établir une vision stratégique, voire un programme d'actions, en matière d'habitat ?
 - Quels atouts le territoire peut-il faire valoir pour attirer des entreprises ?

DES MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES PLUS NOMBREUSES ET DAVANTAGE ÉTENDUES POUR LES CENTRALITÉS

Préambule méthodologique

Les migrations résidentielles sont ici analysées sur la base du recensement de la population réalisé en 2008 par l'INSEE, cet organisme ne disposant pas, à ce jour, de données plus récentes. Les flux étudiés correspondent aux habitants qui résident en 2008 dans un logement différent de celui de 2003, indépendamment des déménagements qu'ils ont pu effectuer entre temps. Depuis la réalisation de cette enquête, l'évolution du contexte socio-économique et des modes de vie nous invite à la prudence quant à l'interprétation des résultats. Quelques éléments extraits des entretiens réalisés auprès d'un échantillon de ménages de l'aire urbaine de Tours complètent cette analyse quantitative "datée", la confortent, parfois la nuancent, voire proposent d'autres schémas.

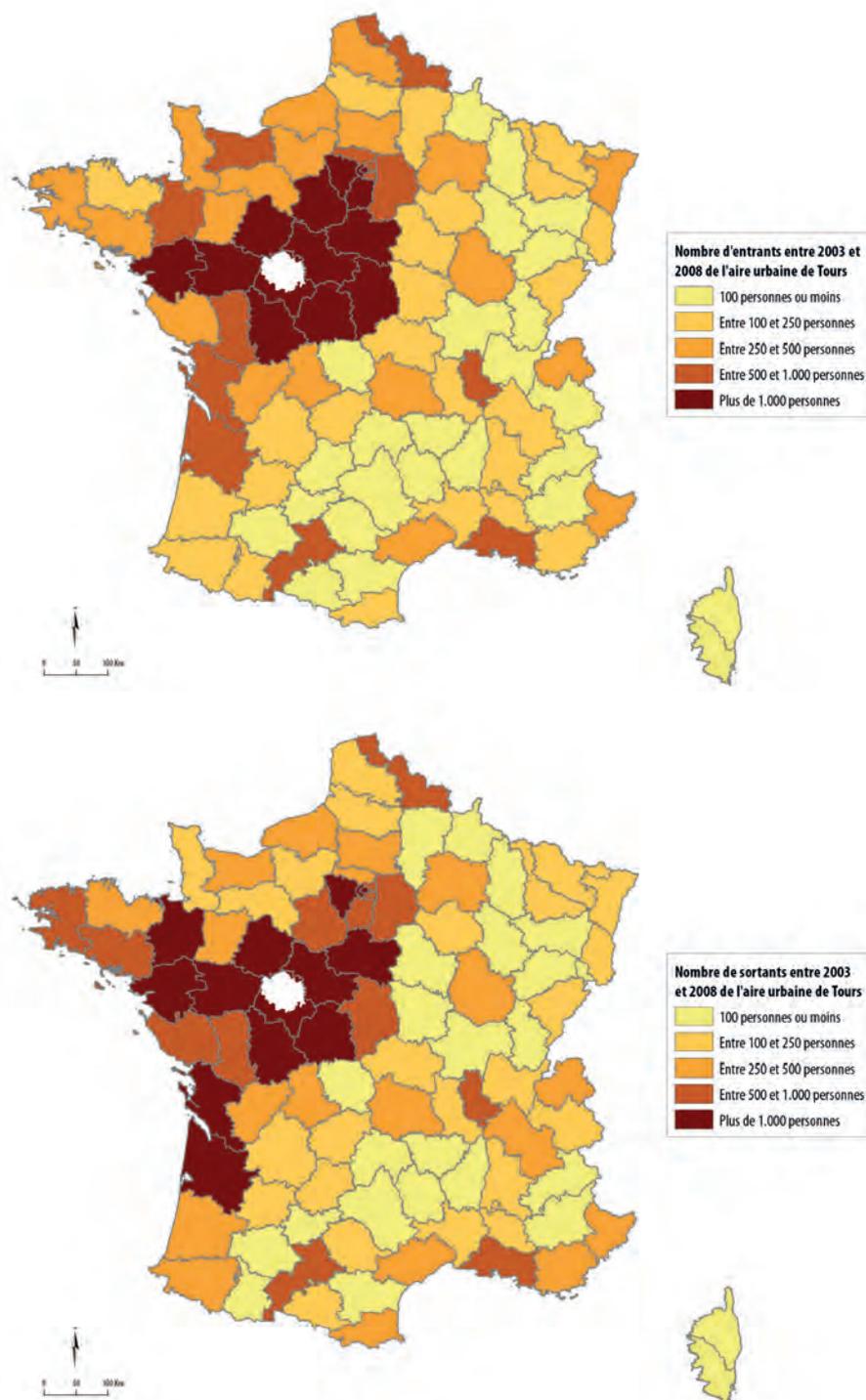
Un solde positif d'environ 5.000 habitants entre 2003 et 2008

Parmi la population résidant dans l'aire urbaine de Tours en 2008, 57.387 personnes n'y vivaient pas en 2003, soit 13% des habitants. Ces entrants viennent essentiellement des départements voisins de l'Indre-et-Loire (21%), des autres départements de la région Centre-Val-de-Loire, notamment le Loiret (16%), de la région Île-de-France (19%) et de la façade Ouest. En plus, quelques 5.251 personnes sont arrivées de l'étranger.

En parallèle, entre 2003 et 2008, 52.212 habitants ont déménagé en dehors de l'aire urbaine de Tours. Si certains se sont rendus dans la proximité (12% dans les autres communes de l'Indre-et-Loire, 19% dans les départements limitrophes, 7% dans les autres départements de la région Centre-Val-de-Loire) et en région Île-de-France (16%), près de la moitié a déménagé dans un territoire français plus éloigné. L'Ouest constitue la destination privilégiée (Loire-Atlantique, Gironde, Charente-Maritime, Ille-et-Vilaine, etc.).

Au final, l'aire urbaine de Tours présente une attractivité certaine pour les territoires situés à proximité immédiate. Les personnes qui quittent ce périmètre d'étude sont davantage affectées par des déménagements longue distance (mutation professionnelle, changement de lieu de résidence à la retraite, etc.).

Flux migratoires entre l'aire urbaine de Tours et les départements de France métropolitaine



Sources : IGN -BD GEOFLA ; INSEE, RP2008.

Des centralités davantage affectées par les flux migratoires que les autres communes

Les personnes qui sont venues s'installer dans l'aire urbaine de Tours ont fortement privilégié les centralités, notamment la ville centre. Ainsi, Tours accueille près de la moitié de ces nouveaux habitants, les autres centralités principales 14% et les centralités secondaires 16%. Les effectifs sont les plus importants dans le noyau dense et à sa proximité immédiate. Les constats sont globalement les mêmes pour ce qui est des personnes qui habitaient dans l'aire urbaine de Tours en 2003 mais n'y vivent plus en 2008. Toutefois, les centralités sont moins représentées.

Des centralités davantage le lieu de déménagements, avec une plus forte capacité à retenir les habitants sur leur territoire

En 2008, l'aire urbaine de Tours compte quelques 445.000 habitants. Parmi ceux-ci, environ quatre sur dix ont changé de logement au cours des cinq dernières années. Ce taux de déménagement augmente avec le niveau d'équipement du territoire, passant

Destination des entrants et origine des sortants de l'aire urbaine de Tours entre 2003 et 2008

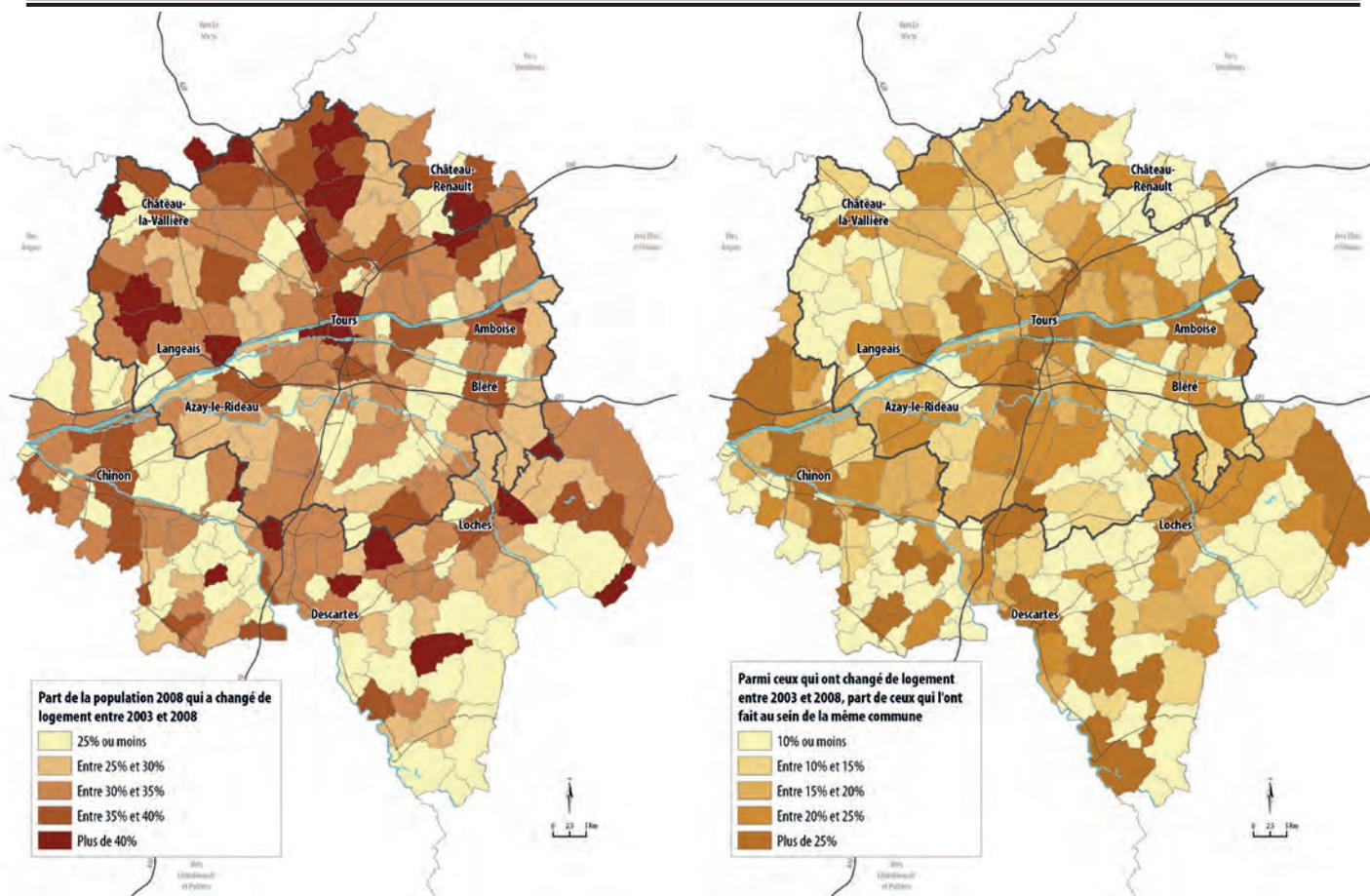
	Entrants	Sortants	Population 2008
Tours	48%	47%	29%
Autres centralités principales	14%	13%	16%
Centralités secondaires	16%	14%	20%
Pôles de proximité	8%	9%	13%
Communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité	14%	17%	22%

Sources : INSEE, RP2008.

de 30% dans les pôles de proximité et les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité à 45% dans les centralités principales. Ainsi, ces espaces bien dotés en commerces, services et équipements sont davantage

affectés par des flux migratoires. Par ailleurs, le nombre de déménagement apparaît plus important dans les franges Nord de l'aire urbaine, notamment sur un axe Nord-Sud entre Chemillé-sur-Dême et Tours.

Propension à déménager et "stabilité communale" entre 2003 et 2008



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2008.

Parmi ceux qui ont déménagé depuis 2003, 28% l'ont fait au sein de la même commune. Autrement dit, pour la majorité des habitants, changer de logement est synonyme de changer de commune de résidence. Le taux de maintien sur le même territoire des personnes qui déménagent est de 35% dans les centralités principales, le plus élevé à Saint-Pierre-des-Corps (40%). Il décroît ensuite avec le niveau d'équipement pour atteindre 13% dans les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité. Ainsi, les villes de taille importante, disposant d'une offre conséquente en commerces et services seraient davantage en capacité de maintenir les ménages sur leur territoire. La carte page précédente montre également que la proximité du noyau dense tend à favoriser les déménagements au sein de la même commune, plus particulièrement dans les territoires les plus accessibles (exemples : en direction de Monnaie ou de Sorigny).

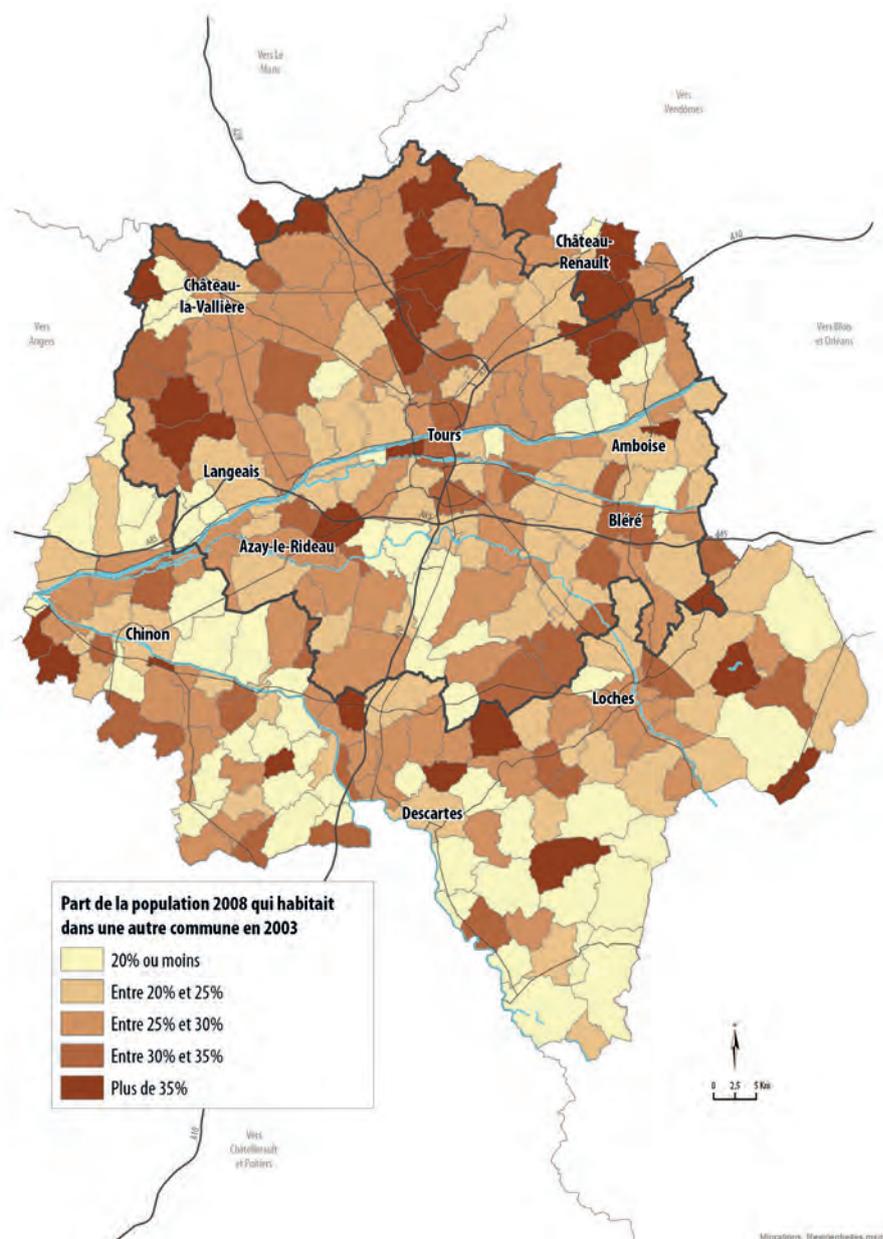
Au final, le renouvellement de la population s'établit à 27% en moyenne communale à l'échelle de l'aire urbaine de Tours. Il est le plus élevé dans la moitié Nord de l'aire urbaine, notamment au Sud de Château-Renault, sur un axe Nord-Sud entre Chemillé-sur-Dême et Tours et d'une manière générale à l'Ouest, dans le Pays Loire Nature.

Des espaces d'interaction d'autant plus dilatés que le niveau de centralité est élevé

Afin d'analyser les circulations résidentielles entre les territoires, nous avons étudié le lieu de résidence des personnes qui habitent en 2008 dans une des communes de l'aire urbaine de Tours mais n'y résidaient pas en 2003, et inversement.

Nous avons concentré notre analyse sur cinquante-six communes, représentant des niveaux d'équipement variés et mues par des dynamiques territoriales différentes. Le volet cartographique de cette analyse prend la forme d'un cadre plus large que notre périmètre d'étude, afin d'observer les circulations inter-départementales proches, les effets de frange, etc. La focale choisie permet de représenter l'essentiel des déplacements puisque, en moyenne, plus de 70% des flux entrants et sortants y figurent, la représentativité étant la plus faible pour Tours (65% des entrants et 60% des sortants).

Renouvellement de la population entre 2003 et 2008



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2008.

Nombre de communes étudiées par niveau de centralité	
Centralité principale	5
Centralité secondaire	13
Pôle de proximité	21
Commune ne disposant pas du socle de base pour former une centralité	17

Nous avons précédemment établi que les flux migratoires entre 2003 et 2008 ont davantage concerné les centralités et que ces espaces présentent la plus forte pérennisation des déménagements au sein du territoire communal. Au-delà de ces premiers constats, les caractéristiques principales des migrations résidentielles semblent également obéir au degré d'équipement du territoire. Ainsi, avec l'augmentation du niveau de centralité, nous observons :

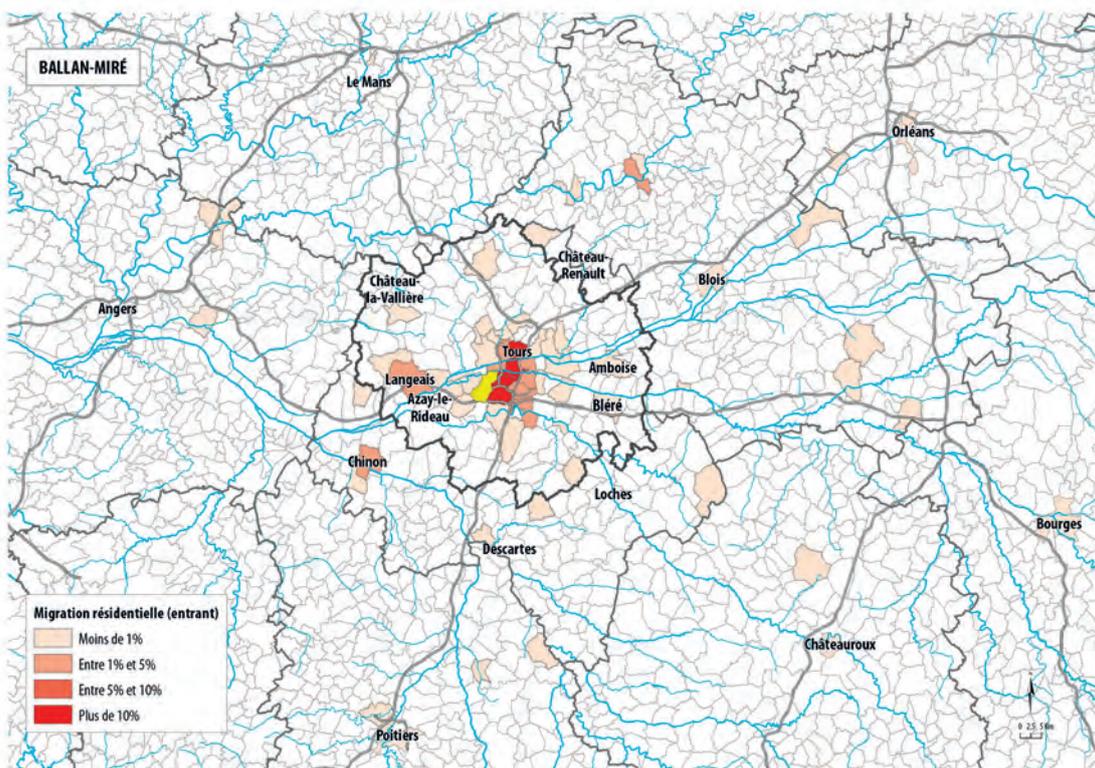
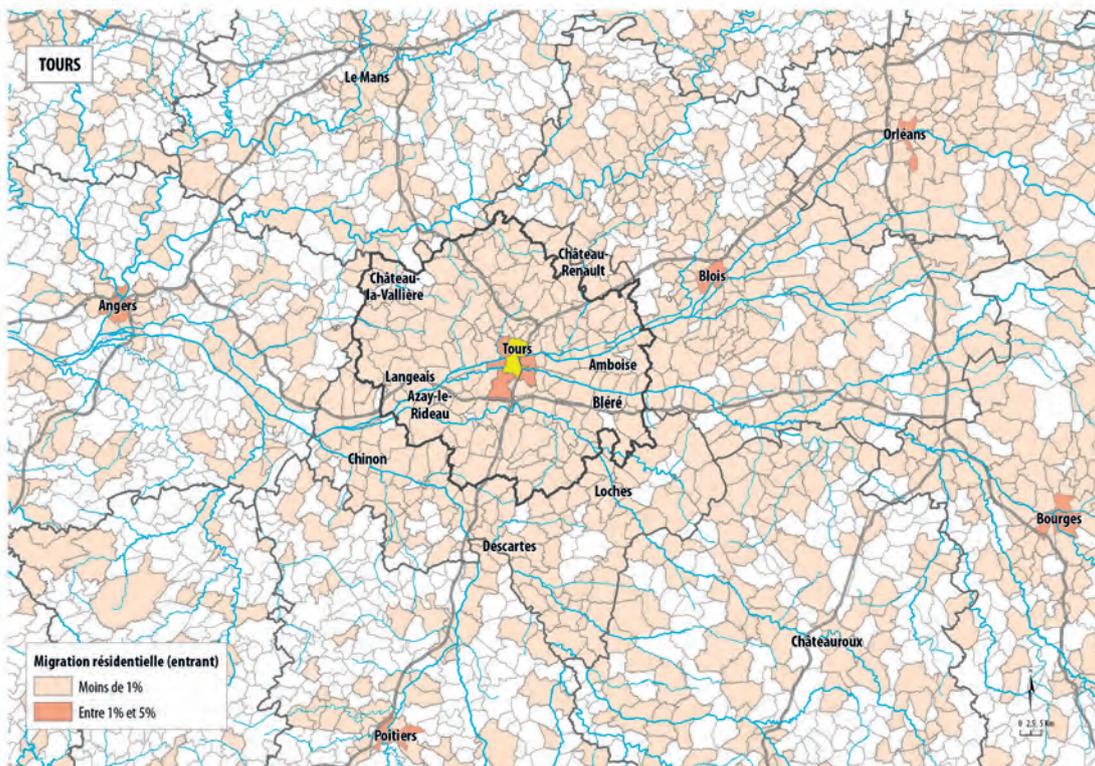
► **Une aire d'influence plus large**

Les flux migratoires concernent d'autant plus de communes que le niveau de centralité est élevé. Ainsi, la ville de Tours interagit avec 3.640 communes (qui émettent et/ou reçoivent des habitants) quand les autres centralités principales ont des liens avec

à peine 700 et les centralités secondaires avec environ 240. Les pôles de proximité échangent en moyenne avec une centaine de communes et les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité avec une cinquantaine.

Ce constat à l'échelle nationale, se vérifie au sein de l'aire urbaine de Tours. La ville centre attire des ménages de la quasi-totalité des communes du périmètre d'étude (95%). Les autres centralités principales accueillent, en moyenne, des habitants issus de la moitié des communes du territoire.

Origine géographique des habitants de 2008 qui ne résidaient pas dans la commune en 2003



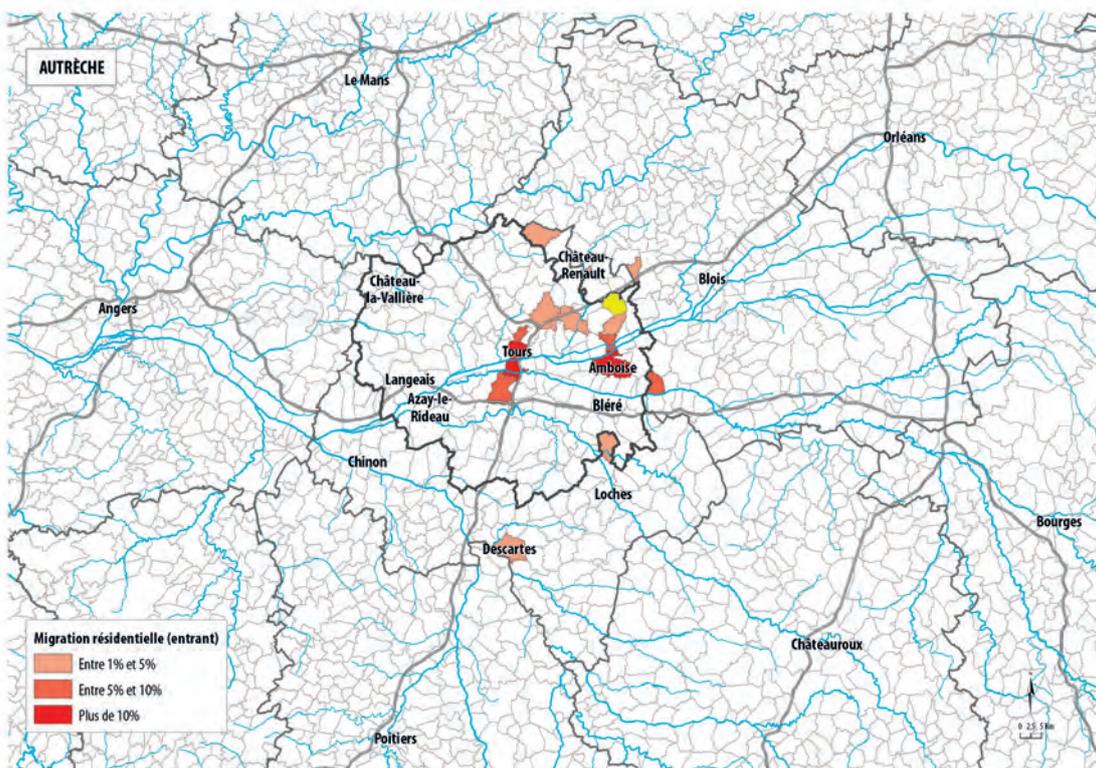
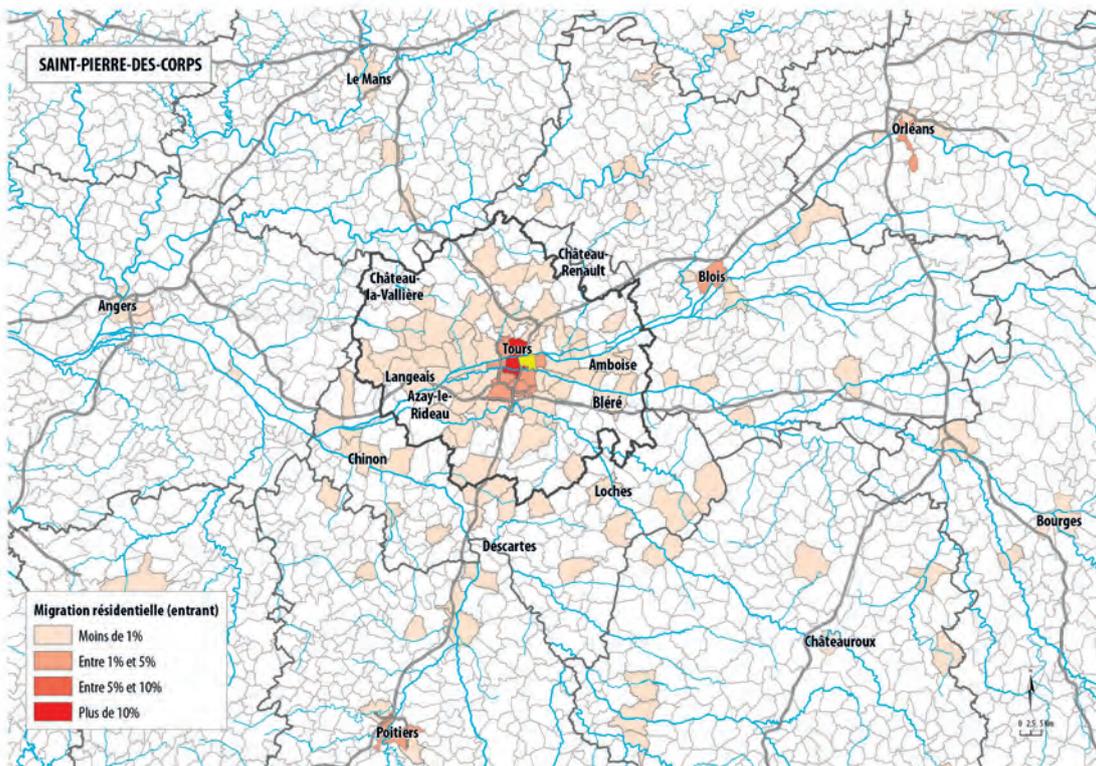
Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2008.

Pour les centralités secondaires, ce taux descend à 25% et pour les pôles de proximité à 15%. Quant à l'échantillon de communes périurbaines ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité, leurs nouveaux arrivants proviennent en moyenne de 16 communes de l'aire urbaine,

soit 11% du périmètre d'étude. En outre, la part des nouveaux habitants qui résidaient déjà dans l'aire urbaine de Tours est d'autant plus élevée que le niveau de centralité est faible.

En outre, les interactions avec les départements limitrophes et au-delà sont beaucoup plus importantes pour les centralités principales que pour les communes périurbaines ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité, aux effets de frange près.

Origine géographique des habitants de 2008 qui ne résidaient pas dans la commune en 2003



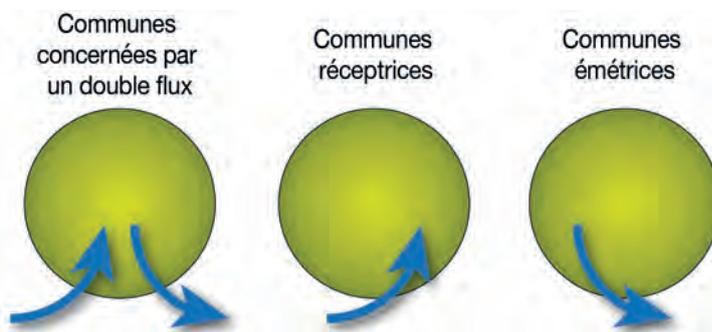
Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2008.

► **Un recollement plus fort entre les communes émettrices de nouveaux habitants et celles réceptrices de sortants**

L'analyse qui suit considère pour chaque commune de l'aire urbaine de Tours :

- le nombre de communes qui ont à la fois accueilli des habitants qui résidaient sur le territoire communal étudié en 2003 mais n'y vivent plus en 2008 et à la fois envoyé des nouveaux habitants vers ce territoire (communes concernées par un double flux) ;
- le nombre de communes qui ont émis des nouveaux habitants mais n'ont pas accueilli de sortants (communes émettrices) ;
- le nombre de communes qui ont reçu des anciens habitants mais n'ont pas émis d'entrants (communes réceptrices).

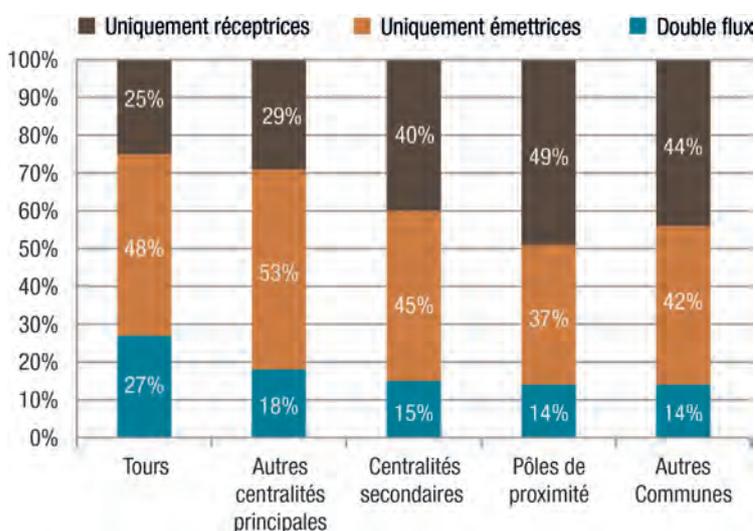
La part des communes concernées par un double flux augmente avec le niveau de centralité, passant de 14% dans les pôles de proximité et les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité à 24% dans les centralités principales. Tours tient le haut du classement avec 27% des communes avec lesquelles elle interagit qui sont à la fois émettrices de nouveaux habitants et réceptrices de sortants.



► **Un rayon d'attraction plus large que la zone de dispersion**

Les centralités principales et secondaires présentent un taux de communes uniquement émettrices de nouveaux habitants supérieur à celui des communes uniquement réceptrices de sortants. Leur rayon d'attraction est donc plus large que leur zone de dispersion. L'écart entre les deux est le plus net pour les centralités principales (25 points). Les constats sont inversés lorsque nous considérons les pôles de proximité et, dans une moindre mesure, les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité.

Recouvrement des communes émettrices et réceptrices

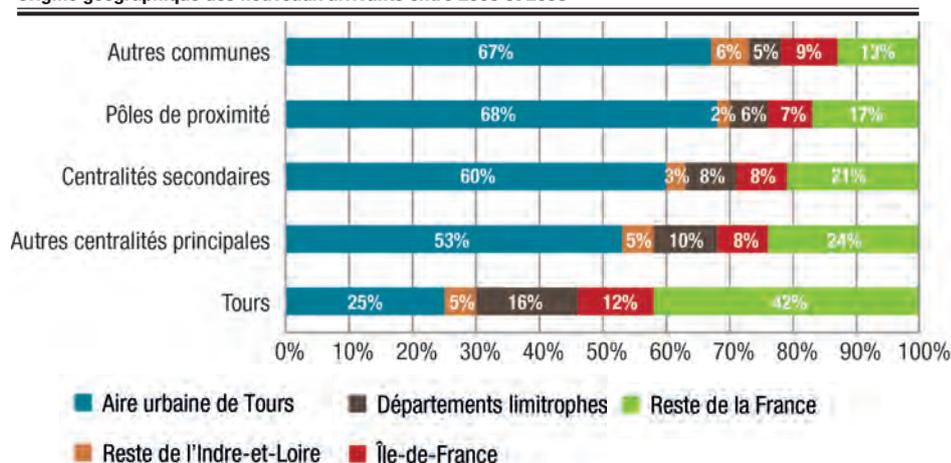


Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2008.

► Des interactions plus fortes en dehors de l'Indre-et-Loire

Avec l'augmentation du niveau d'équipement des communes, nous constatons un taux plus élevé de nouveaux arrivants originaires d'un autre département. Cette proportion dépasse 50% dans une seule ville : Tours où 70% des entrants ne vivaient pas en Indre-et-Loire cinq ans auparavant. Vient ensuite Amboise où près de la moitié des habitants se trouvent dans cette situation. Ce constat se vérifie quel que soit l'éloignement à l'agglomération tourangelle (départements limitrophes, Île-de-France, au-delà), avec un profil très proche entre les pôles de proximité et les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité.

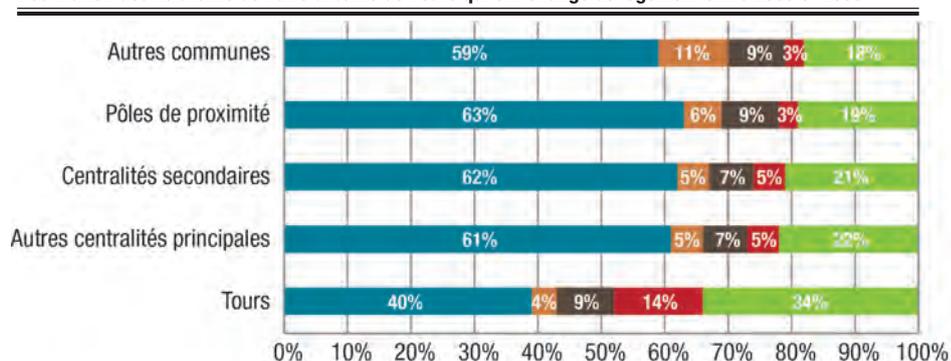
Origine géographique des nouveaux arrivants entre 2003 et 2008



Sources : INSEE, RP2008 ; Traitement ATU.

Des conclusions similaires peuvent être tirées de l'analyse des destinations des personnes qui vivaient dans l'aire urbaine de Tours en 2003 et ont changé de logement au cours des cinq années suivantes, que ce soit au sein de ce périmètre ou en dehors. Pour ces "sortants", la représentativité des départements autres que l'Indre-et-Loire est plus faible que pour les nouveaux arrivants évoqués précédemment. De plus, mise à part Tours, les variations de profil d'un niveau de centralité à un autre sont peu marquées.

Destination des habitants de l'aire urbaine de Tours qui ont changé de logement entre 2003 et 2008



Sources : INSEE, RP2008 ; Traitement ATU.

Des communes périurbaines qui s'inscrivent dans un rapport aux centres et en recomposition

Le solde entre les entrées et les sorties entre deux communes permet d'approcher leur attractivité relative. Les exemples proposés ci-dessous étudient les flux migratoires entre 2003 et 2008. Ils permettent de dégager certaines logiques résidentielles.

Une ville centre que l'on quitte au sein de l'aire urbaine, qui attire quand on vient de l'extérieur

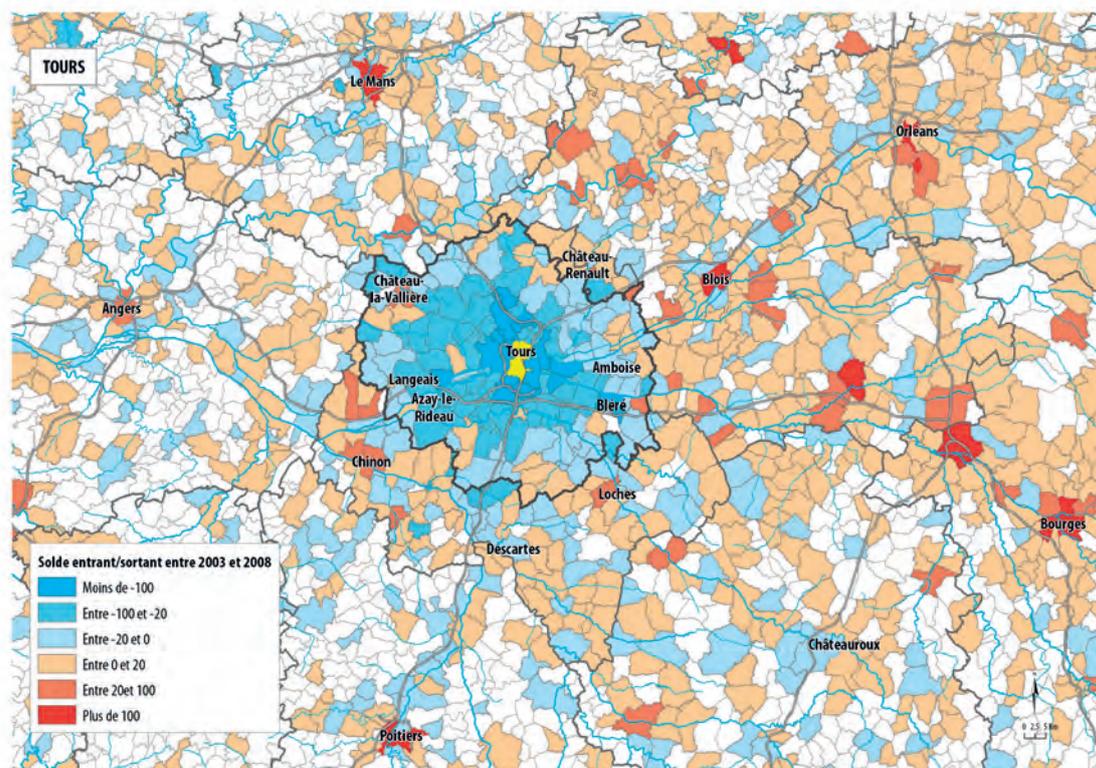
Tours présente un solde migratoire négatif avec plus de 80% des communes de l'aire urbaine et des flux qui se neutralisent avec deux d'entre elles. De plus, les vingt-cinq communes avec lesquelles le solde migratoire

est positif sont essentiellement des communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité. Les quelques 200 personnes supplémentaires qui arrivent de ces espaces ne permettent pas de combler le delta de 7.000 personnes qui quittent Tours pour le reste de l'aire urbaine. Au sein de ce périmètre d'étude, les flux se caractérisent donc par une fuite de la ville centre. Ils sont d'autant plus déficitaires que l'on est proche de Tours, plus particulièrement dans les autres communes du noyau dense (solde négatif d'au moins 200 personnes).

À l'inverse, davantage de personnes arrivent à Tours que d'habitants n'en partent quand nous considérons les autres communes de l'Indre-et-Loire ainsi que les départements

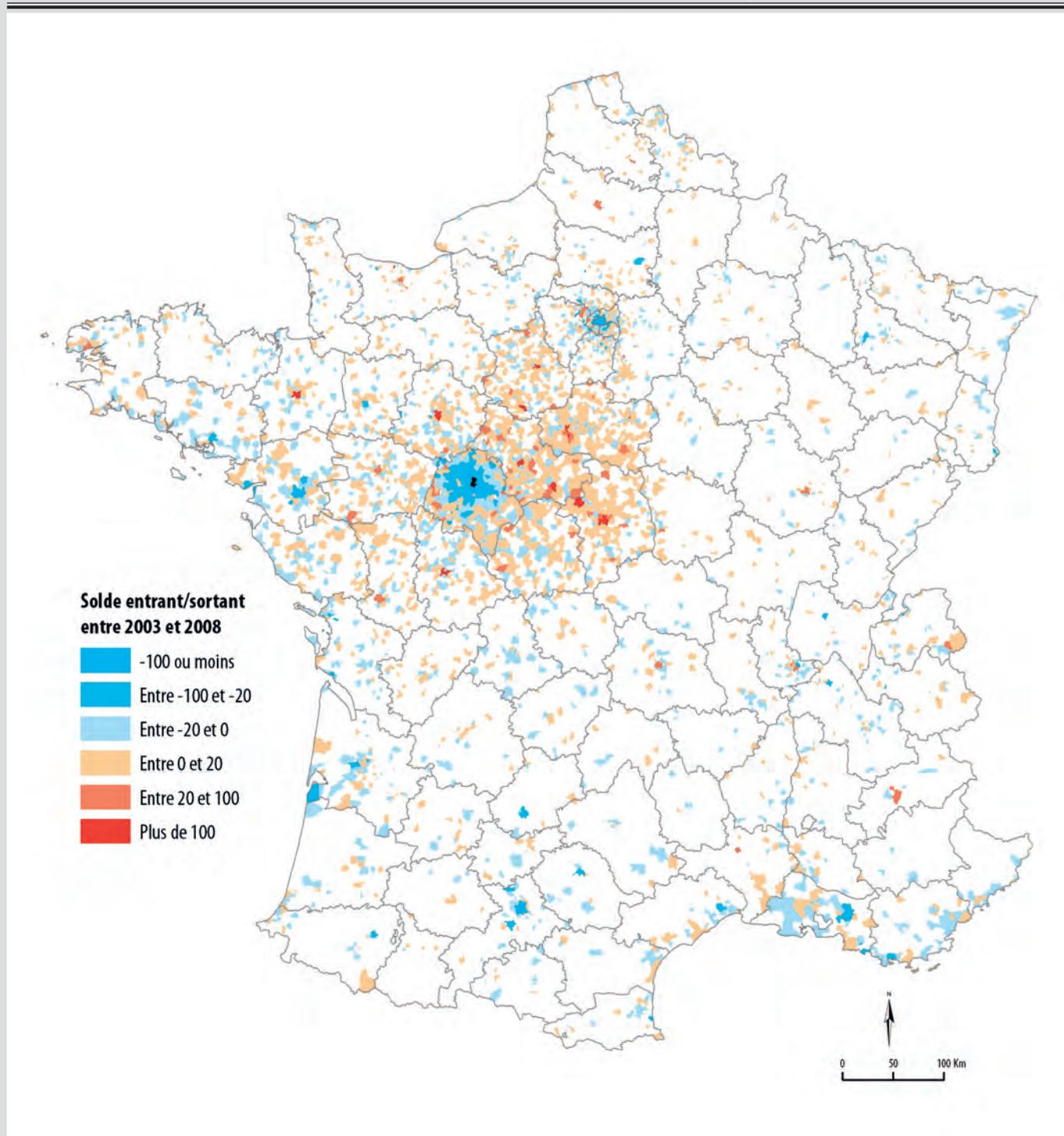
limitrophes. Le solde migratoire est plus particulièrement positif avec les préfectures et sous-préfectures, avec par ordre d'importance : Orléans, Bourges, Blois, Montargis et Chartres (solde positif d'au moins 200 personnes), puis Poitiers, Châteaudun, Vierzon, Romorantin-Lanthenay et Le Mans (solde positif d'au moins 100 personnes). Ces constats réalisés dans la "proximité" se vérifient globalement avec le reste du territoire national, mise à part l'Île-de-France. Environ 1.000 personnes supplémentaires ont quitté l'aire urbaine de Tours pour rejoindre cette région par rapport à l'effectif qui a réalisé le chemin en sens inverse. Les mutations et opportunités professionnelles sont certainement un des éléments d'explication de ces situations.

Solde des entrées – sorties de la ville de Tours avec les territoires voisins entre 2003 et 2008



Note de lecture : entre 2003 et 2008, les mouvements de population entre les communes de Tours et de Bléré ont été défavorables à la ville centre. Le solde des migrations résidentielles (nombre d'habitants qui ont quitté Tours pour Bléré – nombre d'habitants qui ont quitté Bléré pour Tours) est négatif d'environ 150 personnes.

Solde des entrées – sorties de la ville de Tours avec les autres communes de France métropolitaine entre 2003 et 2008



Sources : IGN – BD GEOFLA ; INSEE, RP2008 ; Traitement ATU.

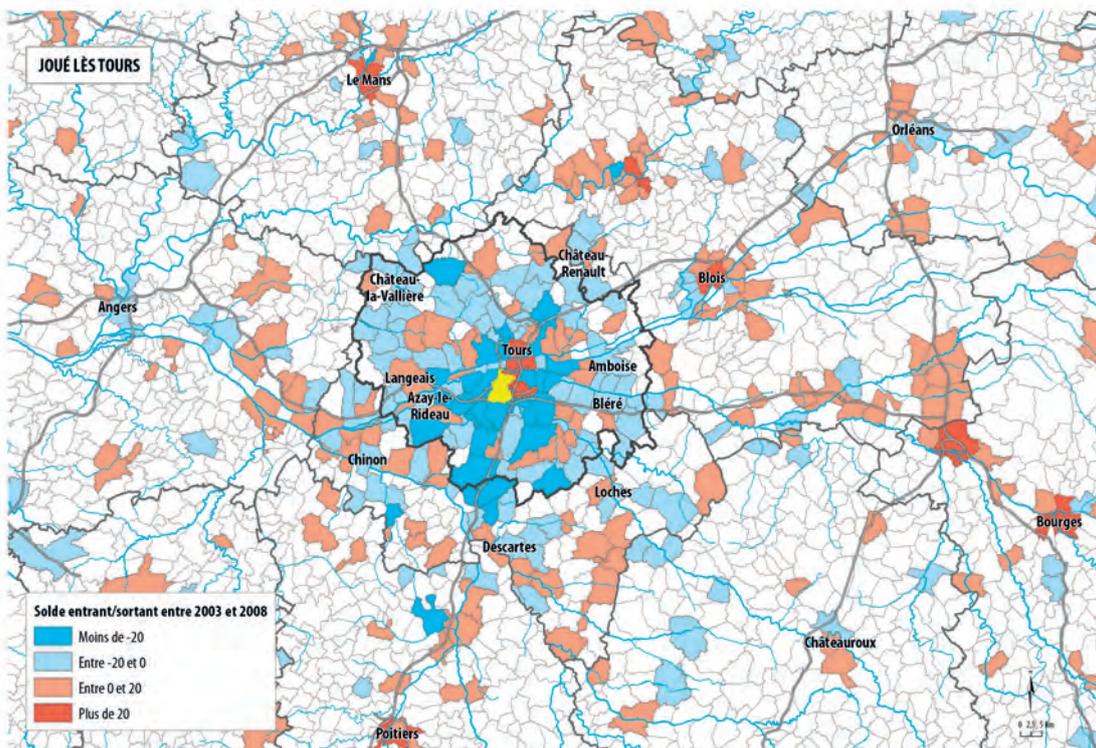
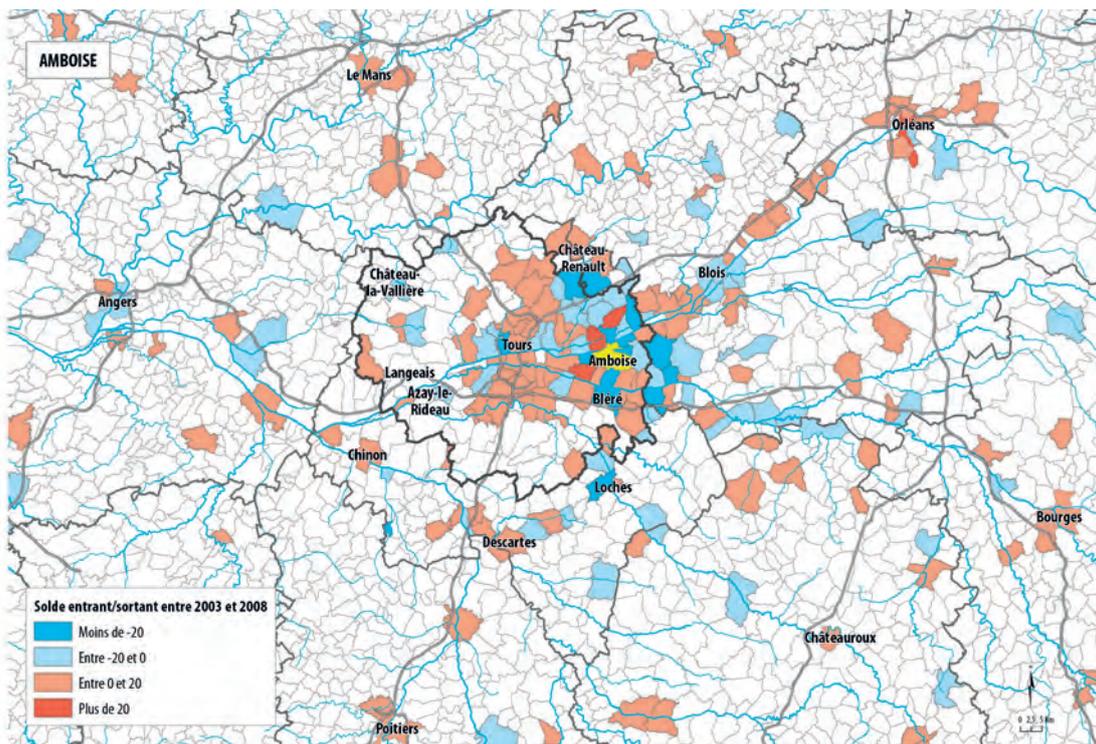
Des centralités qui répondent aux aspirations de plusieurs étapes de vie

Ce groupe de communes est assez hétérogène étant donné le positionnement spécifique de chaque ville sur le marché immobilier. Néanmoins, nous pensons qu'il est possible d'identifier deux grandes catégories de communes :

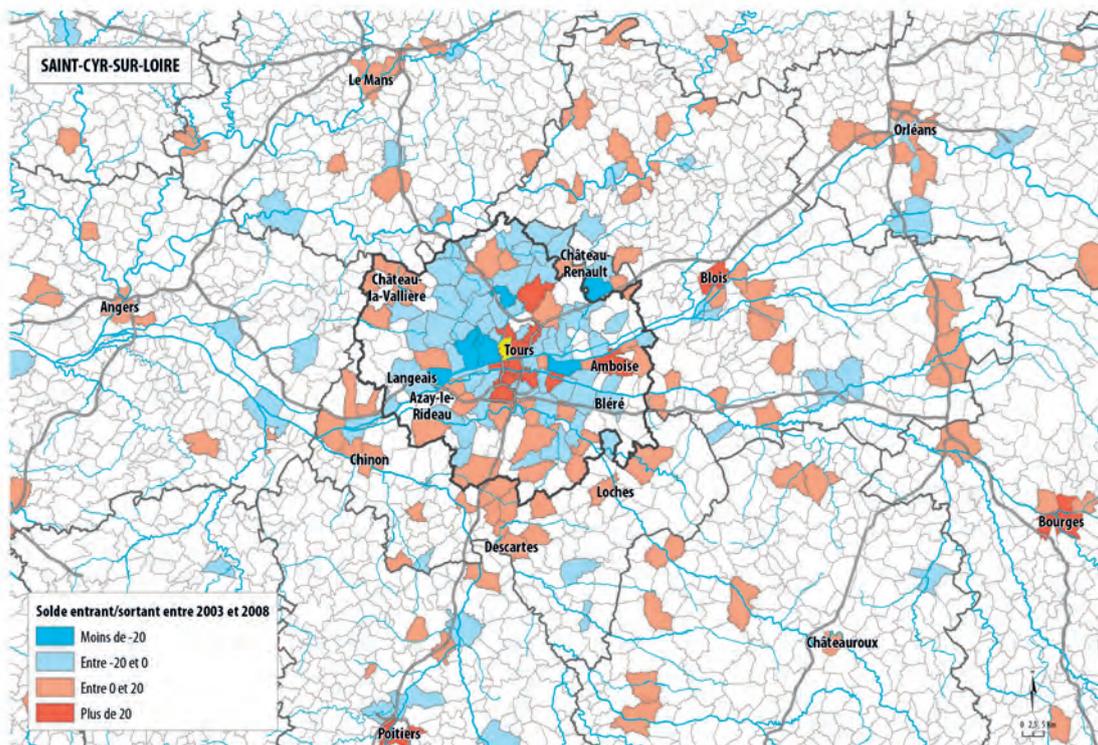
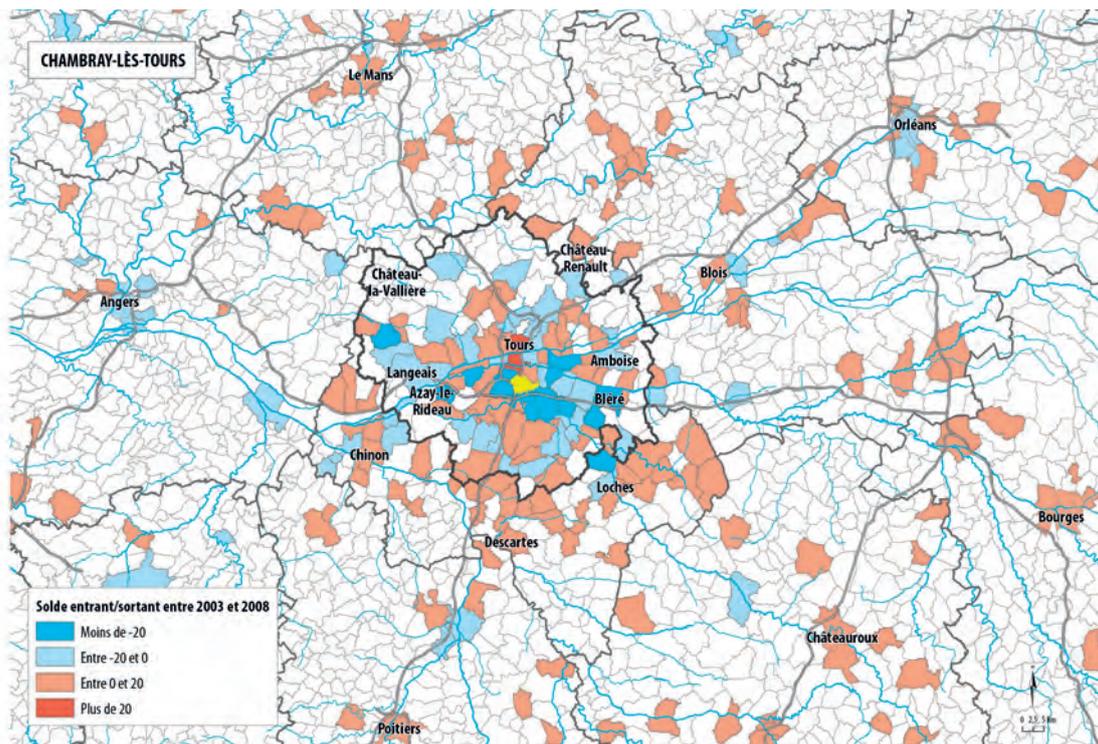
■ Les centralités "de rebond" (Amboise, Chambray-lès-Tours, Joué lès Tours, La Riche, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Pierre-des-Corps) qui, d'une manière générale, se caractérisent par :

- un solde positif avec Tours et quelques communes du noyau dense ;
- un solde négatif dans une première couronne ;
- un solde positif dans une seconde couronne ;
- un solde négatif dans une troisième couronne ;
- un solde positif avec la quasi-totalité des chefs-lieux des départements voisins.

Au final, elles permettent d'effectuer une partie du parcours résidentiel et tirent leur épingle du jeu lorsqu'il s'agit pour les ménages de quitter l'une des principales villes des départements voisins. Dans ces communes, il est probable que certains s'installent de façon pérenne et que d'autres les quittent pour mieux les retrouver plus tard dans leur parcours de vie.



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2008 ; Traitement ATU.

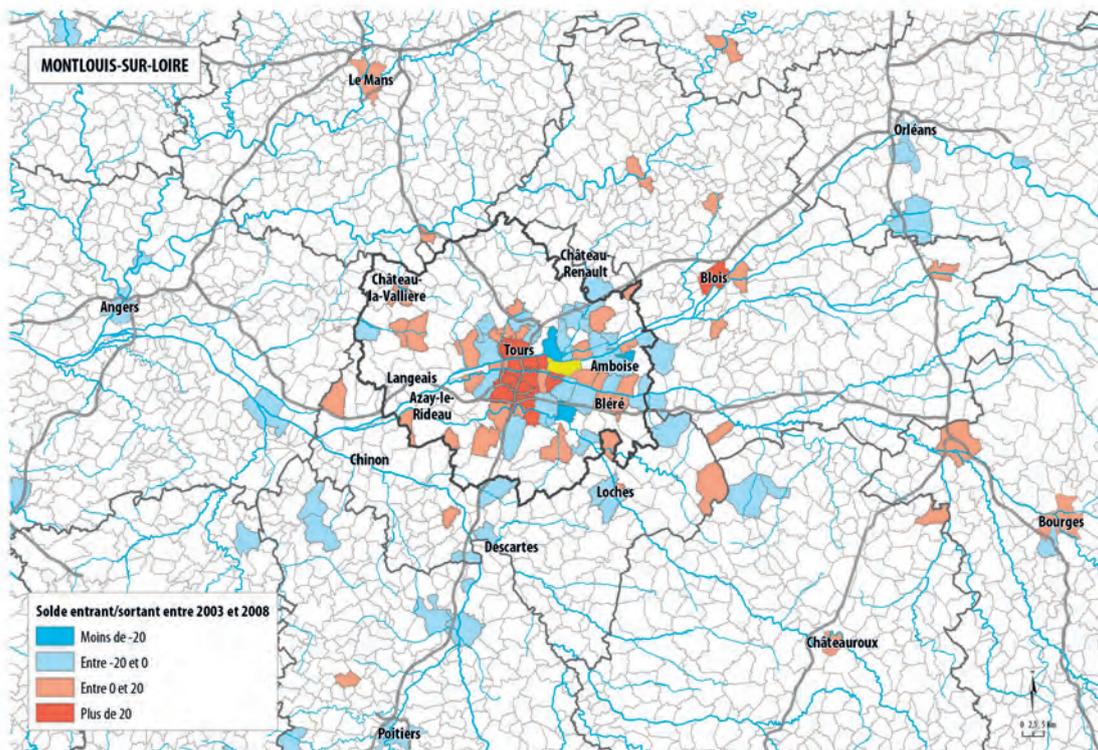
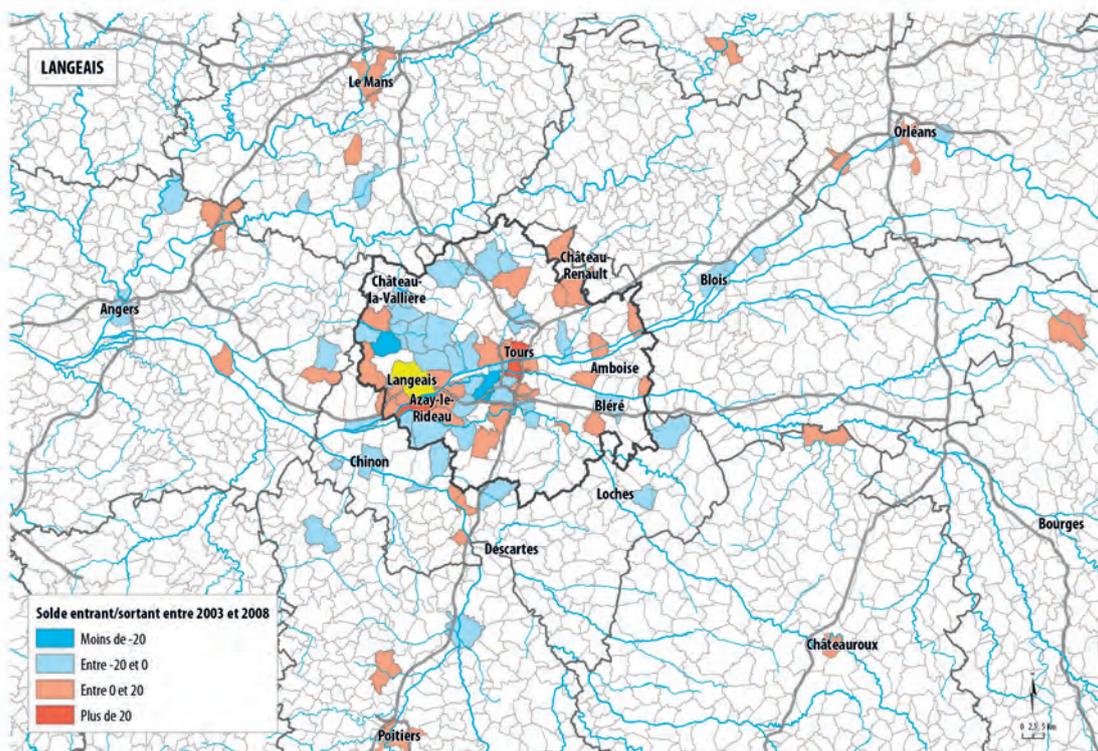


Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2008 ; Traitement ATU.

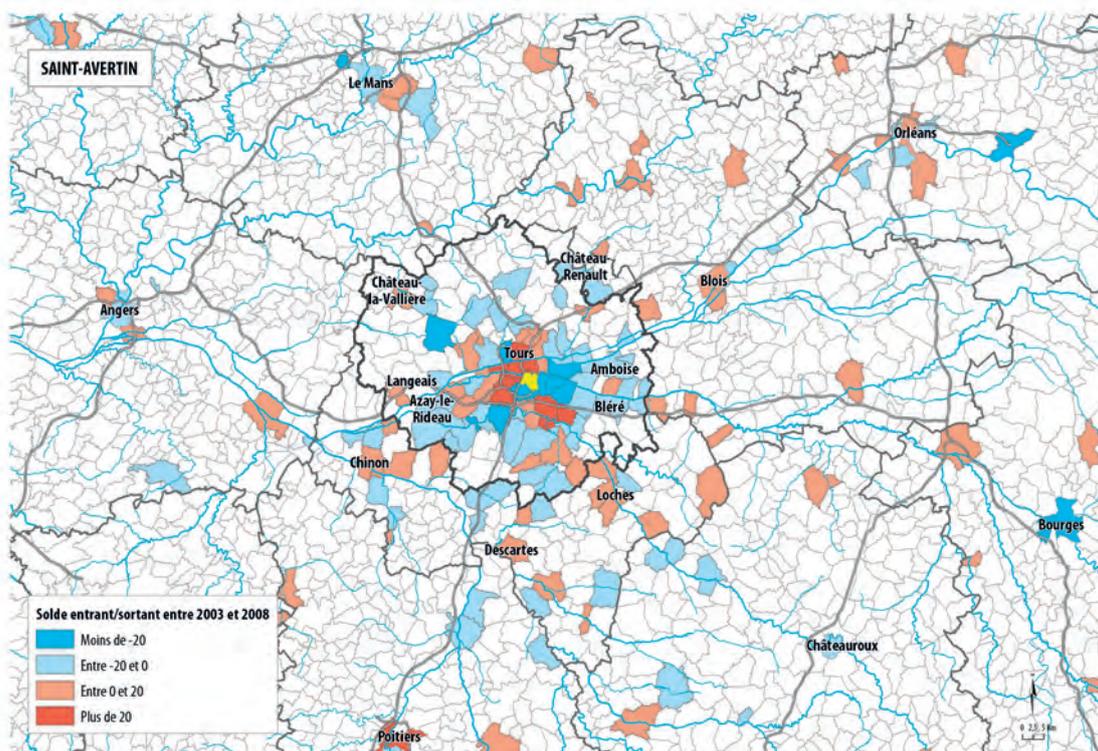
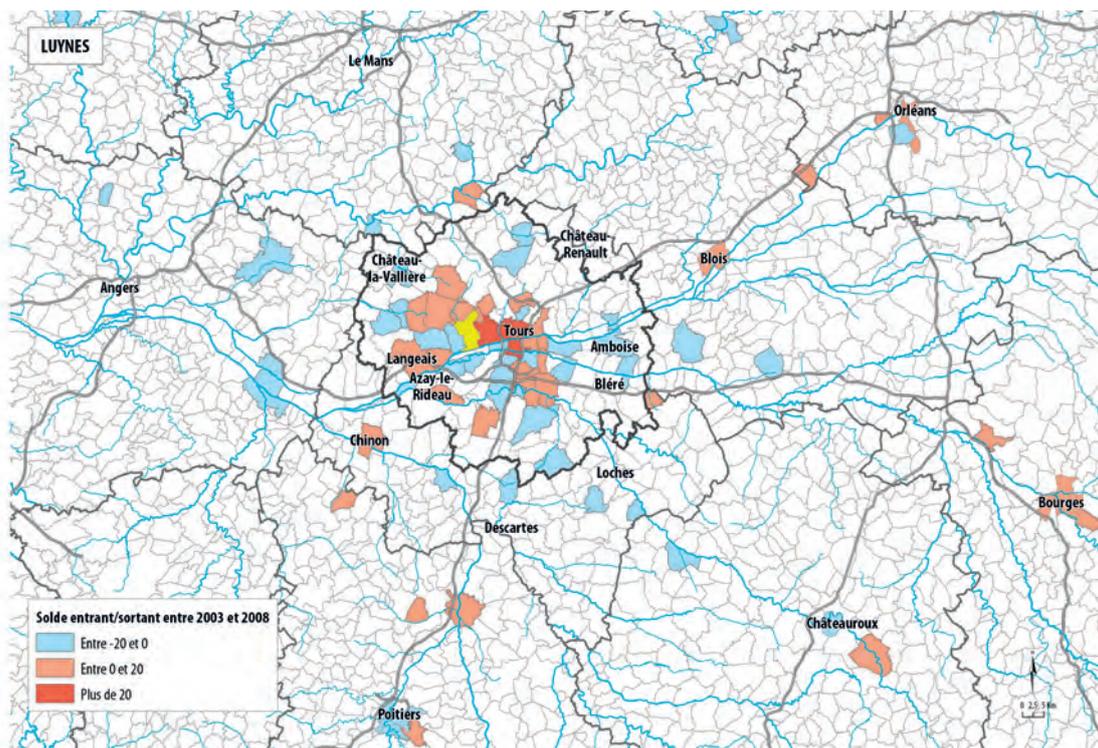
■ Les centralités "intermédiaires" (Ballan-Miré, Château-la-Vallière, Fondettes, Langeais, Luynes, Montlouis-sur-Loire, Saint-Avertin) qui, d'une manière générale, se caractérisent par :

- une logique de cadran ;
- un rayonnement moins étendu que les précédentes ;
- un solde très positif avec un noyau dense élargi ;
- des situations contrastées dans la proximité ;
- un solde positif avec quelques villes principales des départements voisins.

Elles accueillent à la fois des ménages du noyau dense qui souhaitent s'en éloigner tout en conservant un certain niveau d'équipement et des ménages qui résidaient à proximité et qui souhaitent se rapprocher de l'offre de services. Dans le même temps, ces centralités voient partir certains ménages dans leur voisinage immédiat, probablement pour des raisons d'aménités paysagères et/ou d'opportunités foncières ou immobilières.



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2008 ; Traitement ATU.

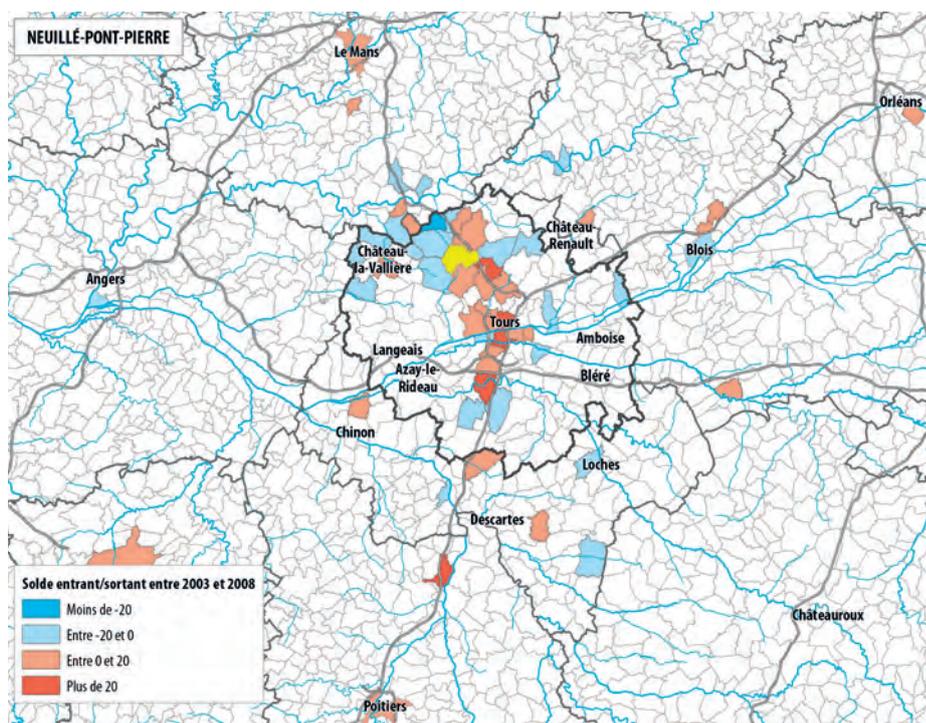


Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2008 ; Traitement ATU.

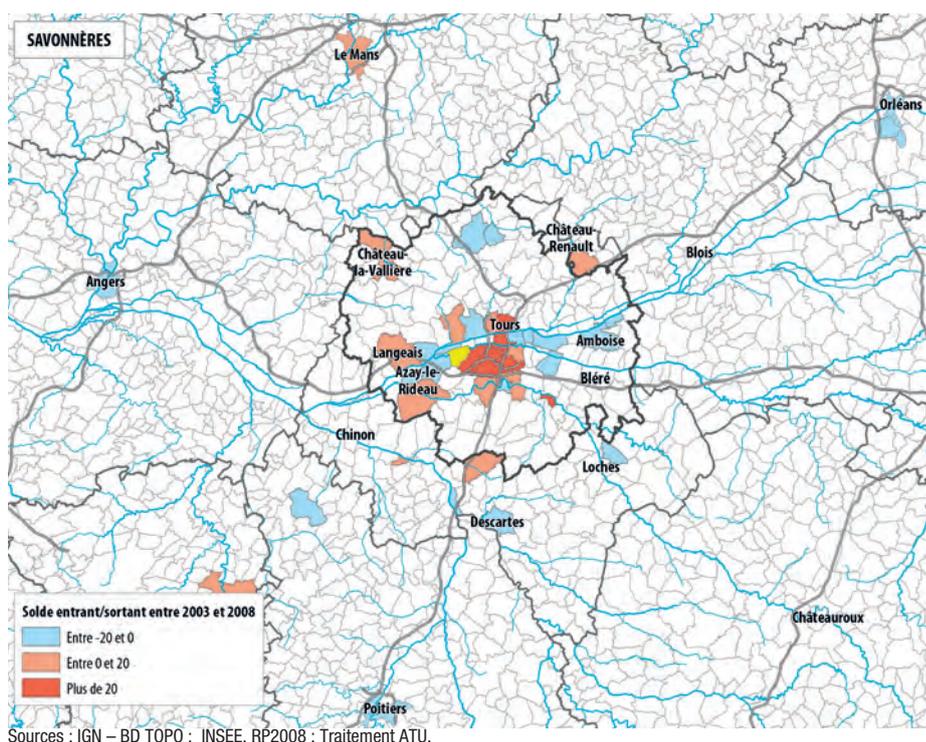
Des communes périurbaines terre d'accueil du noyau dense et lieu de recomposition

Les communes périurbaines, pôles de proximité ou ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité, enregistrent, dans leur très large majorité (93 communes sur 126), plus d'entrées que de sorties. Les exemples ci-dessous, sur des schémas différents, permettent d'illustrer les multiples logiques qui affectent les espaces périurbains. En effet, ceux-ci présentent la particularité d'être une terre d'accueil des populations du noyau dense et plus particulièrement de Tours. Parmi les trente-huit communes de l'échantillon qualifiées de pôles de proximité ou sans socle de base nécessaire pour former une centralité, trente-six présentent un solde d'entrées – sorties positif avec la ville centre. En outre, Tours est le principal émetteur de nouveaux arrivants pour vingt d'entre elles et parmi les cinq premiers pour huit. De plus, nous observons des flux entre espaces périurbains. Plus précisément :

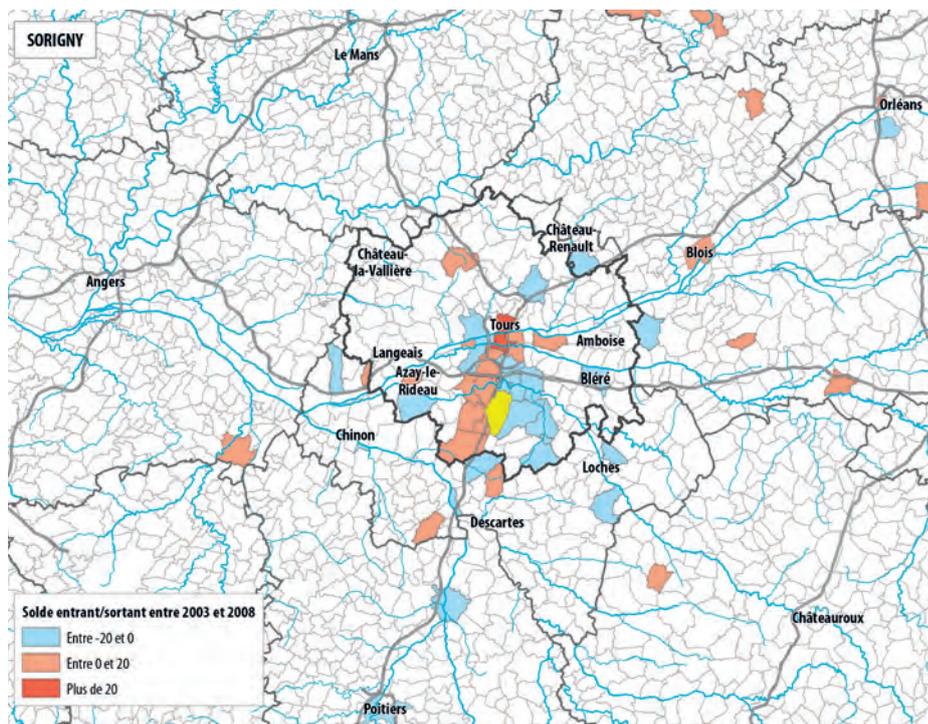
■ Neuillé-Pont-Pierre enregistre un solde positif avec les communes localisées sur un axe Nord-Sud reliant Le Mans à Poitiers en passant par Tours (A28 puis A10). Les échanges sont plus particulièrement bénéficiaires avec la ville centre et, dans une moindre mesure, avec les centralités principales et secondaires situées dans son pourtour. Par contre, les habitants de Neuillé-Pont-Pierre sont davantage à l'avoir quittée pour des communes périurbaines proches situées de part et d'autre de l'A28. Ainsi, il semblerait qu'un pôle de proximité de ce type soit un des lieux d'accueil de la population du noyau dense mais également un émetteur d'habitants vers des communes moins bien dotées en emplois et en équipements. Des interactions existent avec des communes situées en dehors de l'Indre-et-Loire. Ces flux, autant positifs que négatifs, ne concernent que très peu des chefs-lieux de département. Les infrastructures autoroutières apparaissent ici comme un marqueur fort des migrations résidentielles.



■ Savonnières se caractérise en premier lieu par un solde très positif avec Tours et les centralités limitrophes de la ville centre au Sud (logique d'éloignement dans la proximité). Elle présente également un solde positif avec les centralités secondaires situées à l'Ouest de l'aire urbaine de Tours (logique de rapprochement de la ville-centre dans la proximité). Par contre, les échanges avec l'Est du périmètre d'étude (logique de cadran) et les communes voisines en aval de la Loire sont négatifs (logique d'éloignement du noyau dense en direction d'Azay-le-Rideau et Langeais). D'une manière générale, nous observons moins d'interactions avec les départements limitrophes qu'à Neuillé-Pont-Pierre. Ici, ce type d'échange concerne davantage des chefs-lieux de département ; ces flux sont déficitaires, sauf pour Le Mans.

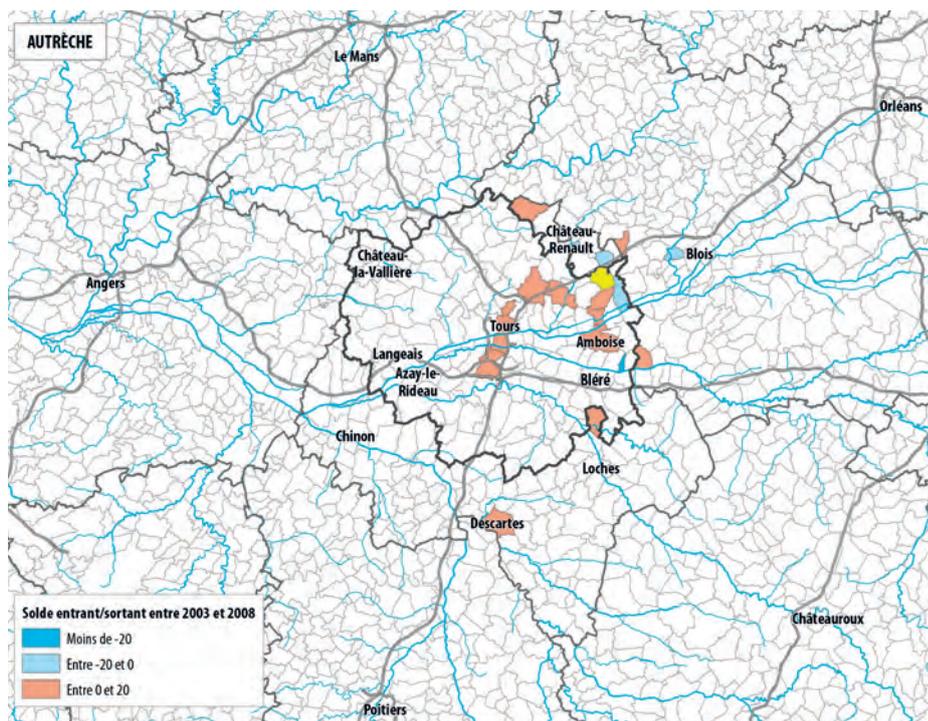


■ Sorigny est attractive pour les personnes qui résidaient précédemment à Tours et dans les communes situées entre la ville centre et Thilouze le long de la RN10 (logique d'éloignement du noyau dense avec souci de l'accessibilité). Par contre, les flux avec les communes situées à l'Est de cet axe Nord-Sud sont négatifs.



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2008 ; Traitement ATU.

■ Autrèche présente, à quelques exceptions près (Château-Renault et communes périurbaines proches), un solde positif avec l'ensemble des communes avec lesquelles elle interagit. Il s'agit pour l'essentiel de villes disposant a minima du socle de base nécessaire pour former une centralité. L'éloignement de ces espaces bien équipés semble ici être la règle. Par ailleurs, ce type de petite commune n'entretient pas de relation particulière avec les départements limitrophes, aux effets de frange près (ici des échanges avec trois communes du Loir-et-Cher).



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2008 ; Traitement ATU.

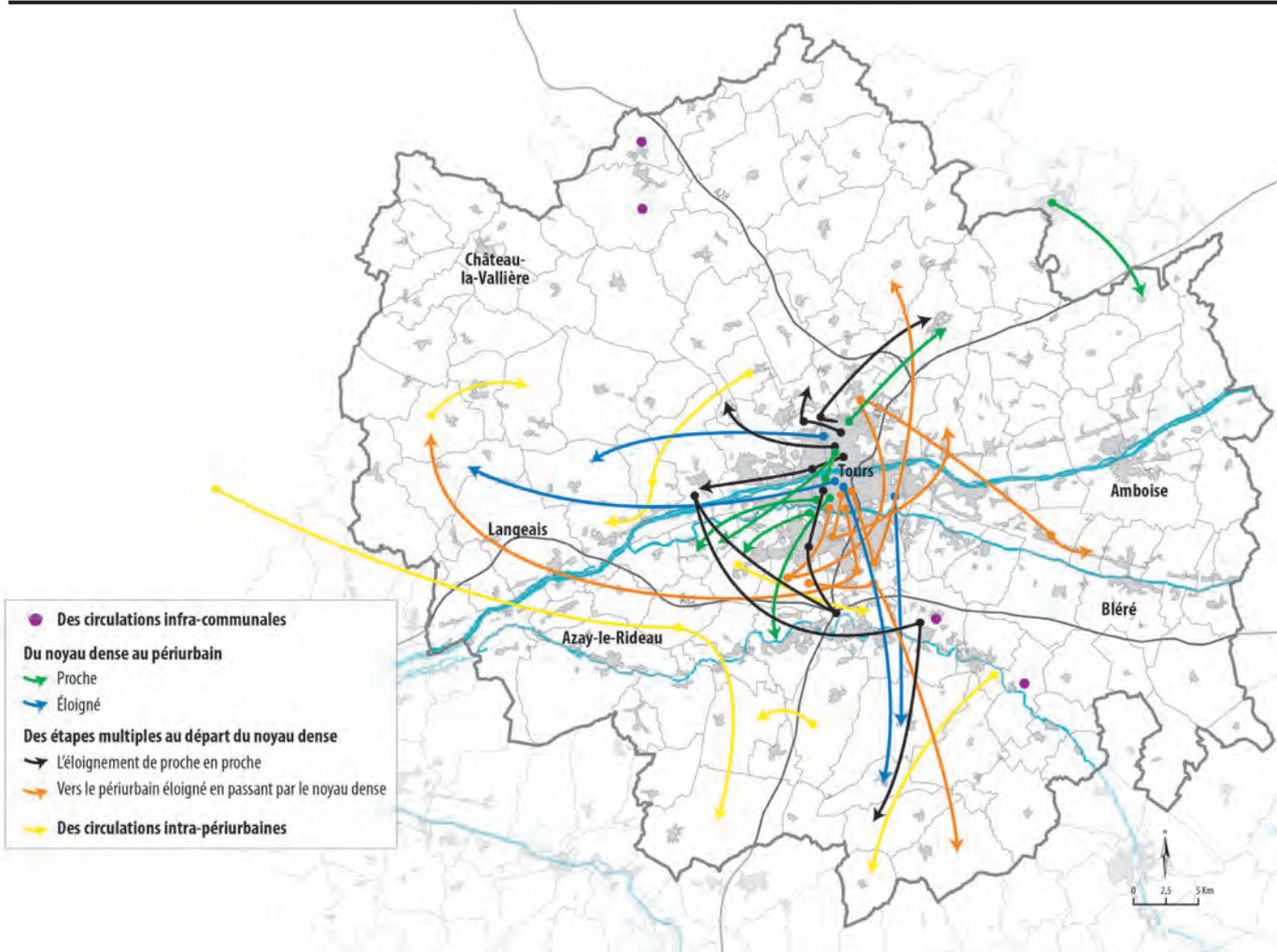
Des circulations résidentielles protéiformes

L'enquête qualitative réalisée par ETIcS auprès d'un échantillon de ménages résidant dans l'aire urbaine de Tours permet de compléter l'étude des circulations résidentielles présentée ci-dessus. En s'intéressant à la série de logements occupés par les foyers depuis leur mise en ménage, on identifie cinq types de mouvement différents :

- des ménages qui changent de résidence au sein de la même commune : Esvres-sur-Indre-sur-Indre, Saint-Christophe-sur-le-Nais, Saint-Paterne-Racan ;
- des ménages qui quittent une centralité principale ou secondaire ...
 - pour une commune périurbaine proche : Autrèche (Château-Renault), Ballan-Miré, Savonnières ;
 - pour une commune périurbaine éloignée : Avrillé-les-Ponceaux, Mazières-de-Touraine, Saint-Branchs, Saint-Rochs.

- des ménages qui réalisent de multiples étapes au départ de Tours ...
 - ... l'éloignement de proche en proche : Luynes, Mettray, Monnaie ;
 - ... vers une commune périurbaine éloignée en passant par le noyau dense : Dierre, Hommes.
 - des ménages qui circulent au sein des espaces périurbains : Cléré-les-Pins, Cinq-Mars-la-Pile.
- D'une manière générale, des cadrans géographiques se dessinent.

Circulations résidentielles des personnes enquêtées depuis leur mise en ménage



Sources : ETIcS ; Traitement ATU.

SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

- Des migrations résidentielles qui s'inscrivent dans un système Grand-Ouest.
 - Des changements de résidence plus longue distance pour les ménages qui quittent l'aire urbaine de Tours que pour ceux qui viennent s'y installer.
 - Un changement de logement synonyme d'un changement de commune de résidence dans la très grande majorité des cas.
 - Une ville-centre qui attire des habitants de l'extérieur de l'aire urbaine et diffuse de la population au sein du périmètre d'étude.
 - Des communes périurbaines terre d'accueil du noyau dense et lieu de recomposition.
 - Avec l'augmentation du niveau de centralité :
 - des déménagements plus nombreux ;
 - davantage de ménages qui changent de logement au sein de la même commune ;
 - une aire d'interaction plus grande ;
 - un rayon d'attraction plus large que la zone de dispersion ;
 - des échanges en dehors du périmètre d'étude plus nombreux.
- Quels atouts permettent à la Touraine de se distinguer à l'échelle régionale du Grand-Ouest ?
- Pourquoi les ménages ne s'installent-ils pas de façon pérenne dans la ville centre ?
- Quels sont les critères des ménages pour choisir leur logement ?
- Comment se construisent les circulations résidentielles (histoire familiale, connaissance du territoire, etc.) ?
- À quelle(s) échelle(s) proposer une offre de logement qui permette la réalisation des parcours résidentiels ?

DES PRATIQUES QUI ÉVOLUENT

Un contexte économique qui re-questionne l'usage de la voiture

Des Français qui cherchent à réduire leurs coûts de déplacement

La crise économique apparue en 2007 et l'augmentation du prix des carburants obligent les Français à trouver des solutions pour réduire leurs coûts de transport. C'est dans ce contexte que la société de sondage TNS-Sofrès a mené une enquête en 2013 sur le thème "les Français et l'automobile". De ce sondage, il est ressorti que les Français cherchent avant tout à réduire l'usage de leur voiture ou à tenter de consommer moins de carburant. Pour cela, ils essaient de limiter leurs déplacements ou de conduire de manière plus économique, à fortiori plus écologique. Cette tendance se ressent davantage chez les habitants des zones rurales, où la voiture apparaît comme l'unique mode performant pour se déplacer.

En second lieu, les français essaient de se reporter sur des modes de transports moins coûteux, comme les modes actifs (marche et vélo) et les transports en commun. Il est intéressant de constater que les modes actifs sont davantage recherchés que les transports publics, soit parce qu'ils représentent toujours un mode individuel, soit en raison de lignes de transports publics performantes moins présentes sur le territoire national. Toujours est-il que ce sont les habitants des agglomérations de plus de 100.000 habitants qui plébiscitent davantage ces deux options.

Actions menées pour limiter le coût de l'usage quotidien de la voiture

	Limiter le nombre de déplacements	Pratiquer davantage l'éco-conduite	Se déplacer davantage à pied ou en vélo	Se déplacer davantage en transport en commun
France	58%	50%	28%	18%
Zone rurale	70%	60%	NC	NC
Agglomération de plus de 100.000 habitants	NC	NC	40%	31%

Sources : enquête TNS-Sofrès 2013

Vers un autre rapport à la voiture

Afin de rentabiliser au mieux son (ou ses) véhicule(s), les ménages développent différentes pratiques, au premier rang desquelles le covoiturage. Ce système permet de partager les frais de transport tout en contribuant à protéger l'environnement et à créer du lien social.

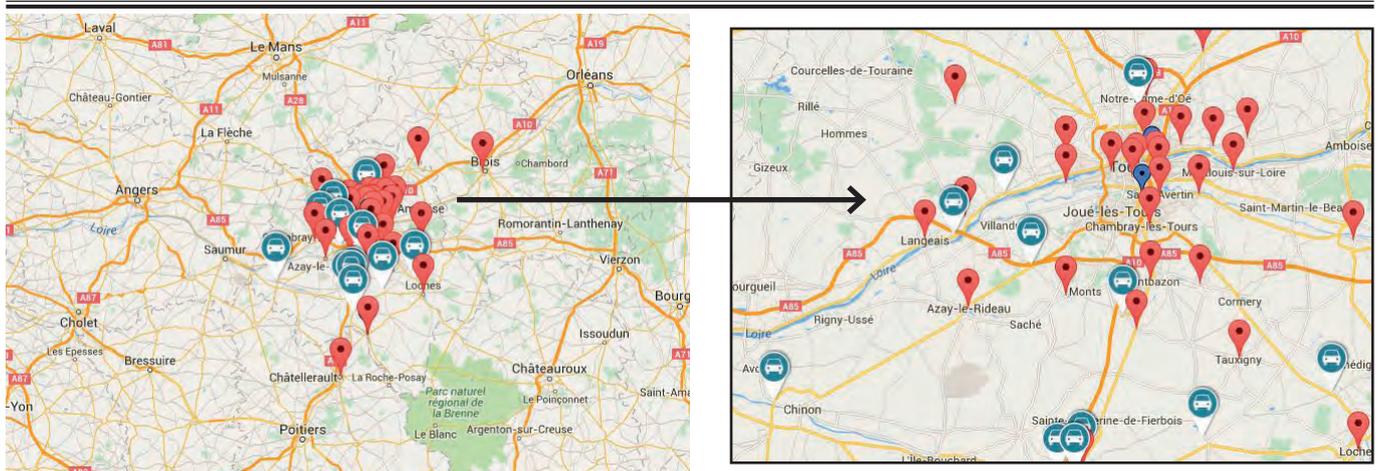
Selon une enquête IPSOS réalisée pour VINCI Autoroutes en septembre 2015⁴⁸, 25% des Français déclarent avoir déjà eu recours au covoiturage pour se rendre au travail (27% en province et 16% en Île-de-France). De plus, 24% le pratiquent pour partir en week-end et 19% en vacances. Son aspect "contraignant" par rapport à l'usage individuel de la voiture freine encore le développement de

cette pratique. Le faible intérêt économique, la réticence à partager son trajet avec des inconnus et l'allongement des temps de parcours sont également évoqués comme des obstacles par les personnes ne pratiquant pas le covoiturage domicile-travail (respectivement à hauteur de 20%, 18% et 11%).

Localement, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire se sont associés pour créer une plateforme internet dédiée à cette pratique : covoiturons-en-touraine. Au cours de sa première quinzaine d'exploitation, le site a été visité par 1.400 personnes et vu une centaine d'inscriptions.

48 - Pour réaliser cette enquête, l'institut Ipsos a interrogé, du 22 au 29 juin 2015, par Internet, 1 008 personnes, constituant un échantillon représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus. La représentativité de chaque échantillon national est assurée par l'utilisation de la méthode des quotas.

Trajets et aires de covoiturage recensés par la plateforme départementale de covoiturage



Sources : <http://covoiturons-en-touraine.com/>

Autre pratique émergente : la location de voiture. L'autopartage permet aux particuliers et professionnels d'accéder de manière occasionnelle à un véhicule en libre-service. Ce faisant, il optimise l'usage d'une flotte de voitures et offre une alternative à la possession d'un véhicule individuel. Localement, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus a initié en 2012 la création d'Autociti qui intègre le réseau coopératif d'entreprises d'autopartage France-Autopartage. Dénommé Citiz depuis 2014, le service propose seize voitures partagées, de la citadine à la familiale, à partir de huit stations basées à Tours, six dans l'hyper centre, une au Nord en haut de la Tranchée et une au Sud dans le quartier des Deux Lions.

Au cours des mois de janvier et février 2015, des étudiants du département aménagement et environnement de Polytech Tours ont réalisé une enquête sur ce service. Le système comptait alors, après trois ans d'exercice, un peu plus de 200 abonnés, soit deux fois moins que l'objectif visé. Les stations les plus utilisées sont celles de l'hyper centre, là où le stationnement est le plus contraignant. Les utilisateurs sont plutôt des particuliers et des petites entreprises. En moyenne, chaque utilisateur a recours à une location de voiture quinze fois par mois et parcourt une distance de 921 km pour une durée de location de 128 heures. Ce système demeure assez méconnu, malgré une campagne de publicité lancée par la Communauté d'agglomération lors de la mise en place du projet.

En parallèle, des particuliers proposent leur véhicule personnel à la location, par l'intermédiaire de sites tels que www.drivy.fr ou www.ouicar.fr. Le premier répertoire à ce jour 98 véhicules à louer et a enregistré plus de 450 locations depuis sa création en 2010⁴⁹. À l'échelle nationale, le site est passé de 1.000 membres à sa création à 200.000 quatre ans plus tard. La responsable communication Camille Henry postule que le côté pratique, les bas prix et le principe d'échanges entre particuliers concourent à l'attractivité du service.



49 - Source : Ils louent des voitures à des particuliers, Émilie Mette, La Nouvelle République, 10 mai 2014.

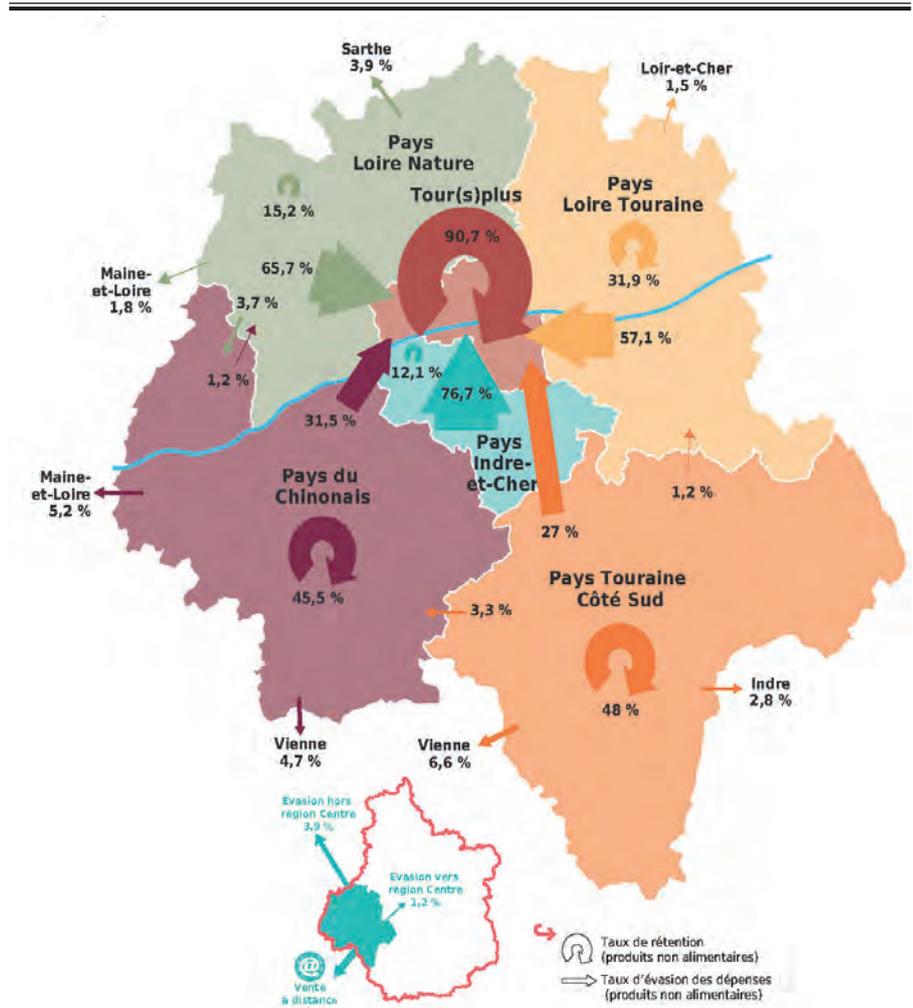
Une concentration et une déterritorialisation du commerce

Des achats avant tout réalisés dans le noyau dense

L'Indre-et-Loire et essentiellement l'agglomération tourangelle disposent d'un équipement commercial important qui se traduit par une densité d'offre supérieure à la moyenne nationale, que ce soit pour le secteur alimentaire ou les autres activités. Les surfaces de vente se concentrent dans le noyau dense, plus particulièrement à Tours et à Chambraylès-Tours. Aussi, ces territoires bénéficient d'une forte attractivité, rayonnant au niveau

de l'Indre-et-Loire et au-delà à l'échelle régionale et dans les départements limitrophes. Aussi, les flux entre les lieux de résidence des consommateurs et les zones commerciales sont nombreux. La carte ci-contre présente un exemple de ces "fuites". Nous observons que le centre de l'agglomération attire plus de la moitié des dépenses non alimentaires des territoires voisins. La proportion atteint deux tiers pour le Pays Loire Nature et trois quarts pour le Val de l'Indre. Ces achats peuvent être un motif de déplacement en soi ou être effectués à l'occasion d'un trajet entre le domicile et le lieu d'emploi par exemple.

Les flux commerciaux non alimentaires en Indre-et-Loire (flux supérieurs à 1%)



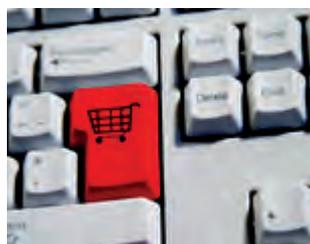
Sources : Observatoire du Commerce des CCI de la région Centre - Val de Loire, 2014.

Une révolution commerciale en marche

Les évolutions qui affectent la société française font émerger des besoins et des attentes nouveaux vis-à-vis du commerce. Ainsi, le desserrement des ménages et le vieillissement de la population font pressentir une baisse d'intérêt pour la consommation de masse et un renforcement des besoins en commerces de proximité accessibles par tous. La baisse du pouvoir d'achat des ménages et la diminution du budget dédié à l'alimentaire présupposent une recherche du meilleur prix, une remise en cause du format de l'hypermarché et un développement de la vente de services. En outre, la société, faite d'individus multiples et singuliers, exprime une demande protéiforme concernant les produits consommés et leurs modes d'accès. Selon Philippe Moati, les mutations à l'œuvre sont telles qu'une révolution commerciale est en marche. Son ampleur serait semblable à la précédente, celle qui a vu naître la grande distribution dans les années 1950-1960. Ce qui serait en train de se jouer serait le passage de cette logique industrielle orientée produit à une logique servicielle orientée client (vente de services et apport de services aux acheteurs). Pour Catherine Barba, nous ne sommes aujourd'hui qu'au début d'une révolution qui va bouleverser le XXI^e siècle, notamment en offrant des services que l'on ne peut encore imaginer.

Il semblerait que les mutations en cours aillent dans le sens d'un commerce ubiquitaire, présent partout en même temps, afin de répondre à une demande de proximité et de diversité. L'avènement des ventes en ligne plaide pour cette hypothèse. En 2012, elles pèsent 45 milliards d'euros, soit cinq fois plus qu'en 2005. Cette ascension se poursuit, malgré la baisse de la consommation des ménages, estimée à - 2,9% sur l'année 2012 par la Banque de France. Le e-commerce permet d'échanger des biens et des services par l'intermédiaire des réseaux informatiques, activité réalisable sur une grande partie du territoire de par l'équipement des ménages et la couverture Internet. On assiste à une déterritorialisation de l'offre et de la demande.

En termes de mobilité, la recherche de proximité s'accompagne d'un accroissement de la clientèle non motorisée, qui fait le choix d'effectuer ses achats à pied ou en vélo. En



outre, la livraison à domicile se généralise (services offerts par la grande distribution ; en France, en 2011, 84% des commandes effectuées sur Internet sont livrées à domicile).

Par ailleurs, les pratiques de consommation deviennent un moyen de revendiquer ses convictions et d'exprimer ses valeurs. Les spécialistes des comportements d'achats mettent en évidence un retour à l'authenticité, à la qualité, aux produits sains et éthiques (marques "claim" qui défendent une cause sociale, environnementale, etc.). Les achats en direct progressent (coopératives, AMAP, marchés de producteurs). Les entretiens réalisés dans le cadre de cette étude auprès d'un échantillon de ménages de l'aire urbaine de Tours confirment cette tendance. Pour leurs courses alimentaires, les personnes enquêtées évoquent fréquemment les circuits courts, les producteurs locaux et les marchés comme mode d'approvisionnement, la motivation étant principalement la qualité des produits. "Faire marcher les commerces locaux" fait également partie des leitmotifs.

Le consommateur devient donc consomm'acteur. Poursuivant des objectifs similaires, les ventes d'occasion se développent.

L'ensemble de ces changements et d'autres encore seraient portés par les technologies de l'information et de la communication (TIC). C'est ce que démontre un sondage réalisé par le CREDOC auprès des décideurs d'entreprises de distribution et des responsables d'organisations professionnelles. Six distributeurs sur dix sont d'accords avec cette vision des choses. Sont notamment mis en avant le e-commerce et l'évolution des comportements des consommateurs liés aux possibilités offertes par les TIC (recherche d'information, échange de retours d'expériences, etc.). Parmi les points de changement attendus, citons une plus forte utilisation du téléphone mobile pour effectuer ses dépenses de consommation. Autre mutation envisagée : le commerce électronique social. Exemple : obtenir l'avis de ses amis en ligne concernant un achat en cours. En 2011, 89% des entreprises déclarent avoir déjà mis en place des actions sur les réseaux sociaux. Elles devraient être plus de 95% en 2012.

Nature des changements attendus dans le secteur du commerce à dix ans

En quelques lignes, en quoi le commerce de détail dans dix ans se distinguera-t-il du commerce d'aujourd'hui ? (question ouverte recodée)	Part des répondants ayant fourni une ou plusieurs réponses relevant de ce registre de citations
Le e-commerce	34,0%
Le multicanal	27,2%
L'usage des TIC	24,5%
Registre e-commerce / TIC / Multicanal	62,6%
Le ou les services	21,1%
La personnalisation de la relation	19,0%
le conseil, l'offre de solutions	9,5%
Registre Services / personnalisation / conseil	37,4%
La proximité	25,9%
La praticité	6,8%
Registre proximité / praticité	30,6%
Segmentation / différenciation	21,8%
Spécialisation de l'offre	7,5%
Registre segmentation / spécialisation	25,2%
Le développement durable	15,0%
Consommer mieux	8,2%
Equieppement, responsabilité	8,2%
Registre RSE	19,7%
Renforcement du niveau d'attentes	21,1%
Mobilité des consommateurs	6,8%
MDD	5,4%
Prix bas, low cost	6,8%

Sources : Enquête "l'avenir du commerce vu par ses acteurs", 2010.

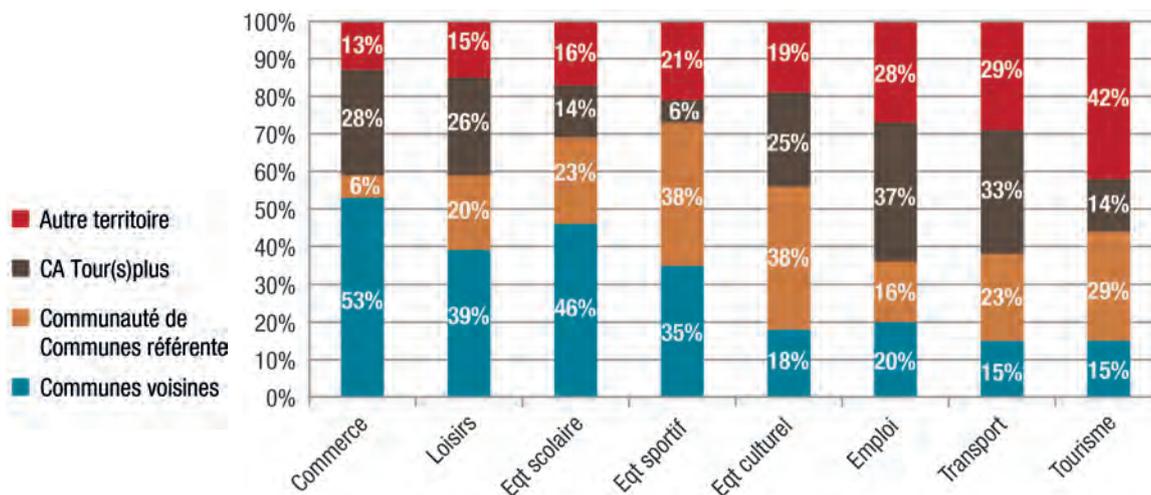
Le Pays Loire Nature : la proximité privilégiée, sauf pour l'emploi et les transports

Dans le cadre de la révision de son SCoT, le Pays Loire Nature a élaboré une série de questionnaires à destination des élus du territoire afin de recueillir leur point de vue sur l'exercice passé ainsi que sur d'éventuelles évolutions dans leurs projets, les pratiques des ménages et des acteurs économiques. Une trentaine de communes s'est exprimée à l'occasion de la première sollicitation, soit près de 80% du Pays Loire Nature. Sur un certain nombre de thématiques, il leur était demandé avec quel territoire elles entretiennent le plus de liens. Il en ressort les éléments suivants :

- le commerce et les loisirs sont préférentiellement pratiqués dans la proximité, en second lieu dans la Communauté d'agglomération Tour(s)plus ;
- les équipements scolaires, sportifs et culturels fréquentés se trouvent dans la proximité ainsi qu'à Tour(s)plus pour le volet culturel ;
- l'emploi et les transports se jouent en dehors du Pays Loire Nature, principalement dans la Communauté d'agglomération Tour(s)plus ;
- l'activité touristique concerne avant tout des territoires éloignés et non urbains, en second lieu la Communauté de communes référente.



Territoires avec lesquels les communes du Pays Loire Nature entretiennent des liens privilégiés (part des réponses exprimées)



Sources : Pays Loire Nature ; Traitement ATU.

SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

- Une recherche d'optimisation de l'usage de la voiture, notamment dans les espaces périurbains et ruraux.
 - Les modes doux et les transports en commun perçus comme une alternative possible à la voiture uniquement dans les grands pôles urbains.
 - Un noyau dense qui concentre les dépenses commerciales du territoire.
 - Des pratiques commerciales qui à la fois se veulent plus "responsables" (proximité, produits sains et éthiques, recours aux modes doux pour les achats ou les livraisons, etc.) et à la fois se déterritorialisent (ventes en ligne, réseaux sociaux, achats via un téléphone mobile, etc.).
 - Un rapport à la proximité de son domicile et au noyau dense qui varie selon les activités pratiquées.
-
- Quelle place pour les politiques publiques dans la conduite de changements ?
 - De quelle façon les pratiques des ménages (nouvelles pour certaines) impactent-elles les territoires (fonctionnement, équipement, etc.) ?
 - Comment les territoires se positionnent-ils vis-à-vis d'une demande de plus en plus protéiforme ("clubbisation", diversité d'offres, etc.) ?
 - Dans quelle mesure le commerce alimentaire local et le commerce en ligne ont-ils une histoire commune à jouer ?

Spécialisation territoriale :

des profils en couronnes autour du noyau dense

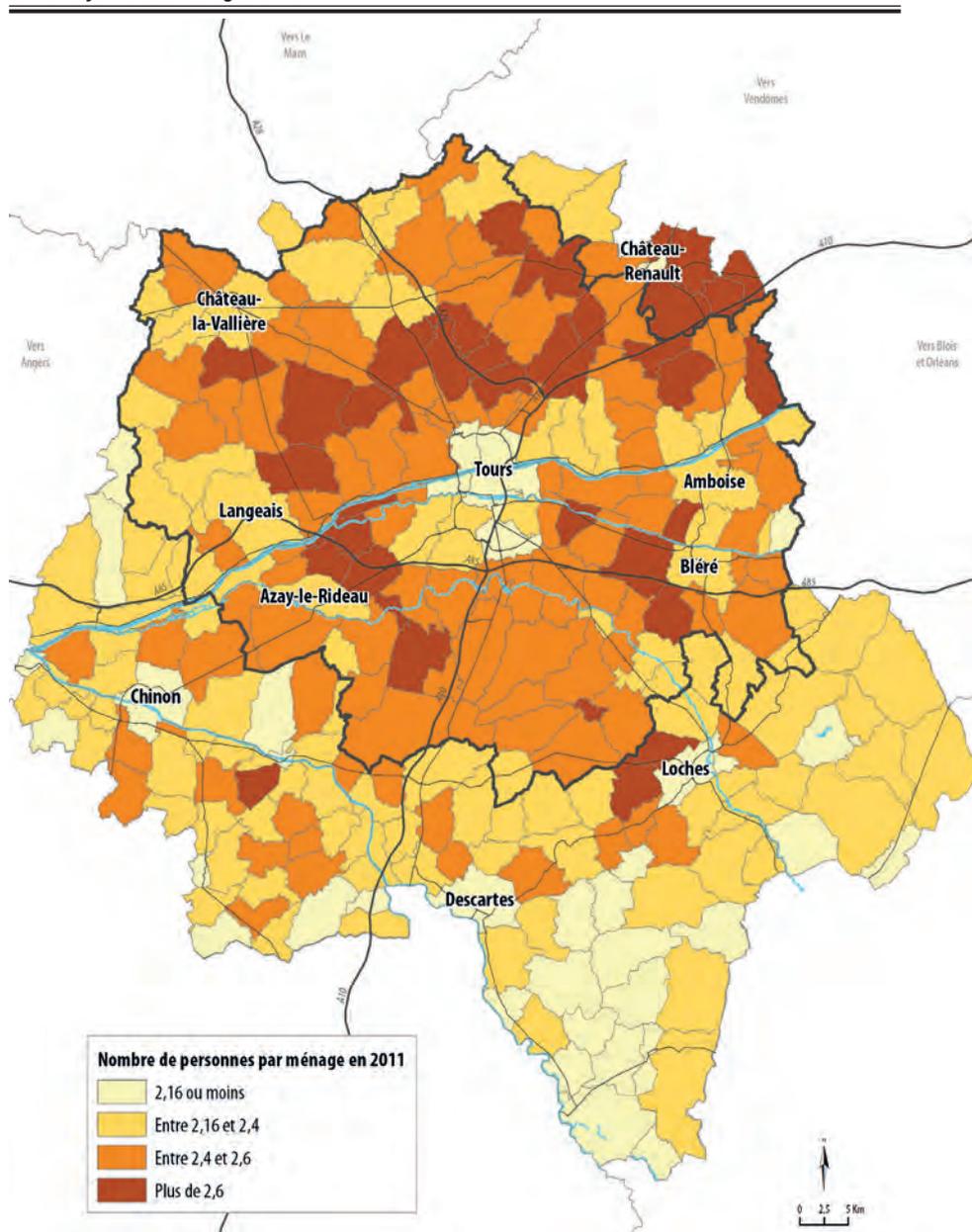
DES FAMILLES QUI RÉSIDENT AVANT TOUT EN DEHORS DES CENTRALITÉS*

Une taille des ménages élevée en périphérie proche, en hausse sur les franges de l'aire urbaine

En 2011, les ménages de l'aire urbaine de Tours comptent en moyenne 2,16 personnes. Les foyers les plus petits sont installés dans le noyau dense (moins de deux personnes), les plus nombreux dans le cadran Nord de ce territoire et dans les vallées dynamiques (au moins 2,5 personnes par ménage). Plus précisément, la carte ci-dessous montre que les plus grands ménages résident dans un territoire formant un arc de cercle autour du noyau dense, arc qui débute au Nord-Est d'Azay-le-Rideau et se termine au Sud-Est de Château-Renault.

Suivant les tendances nationales, la taille des ménages tend à diminuer au cours des cinq dernières années. Cette baisse est moins marquée dans l'aire urbaine de Tours (- 2,0%) que dans le reste du département d'Indre-et-Loire (- 2,5%). Ce desserrement des ménages s'exprime plus particulièrement dans les polarités secondaires et le cadran Nord du noyau dense (- 3%). Il demeure modéré dans les petites communes (- 1,5%).

Taille moyenne des ménages en 2011



* Source : INSEE, RP2006 et RP2011.

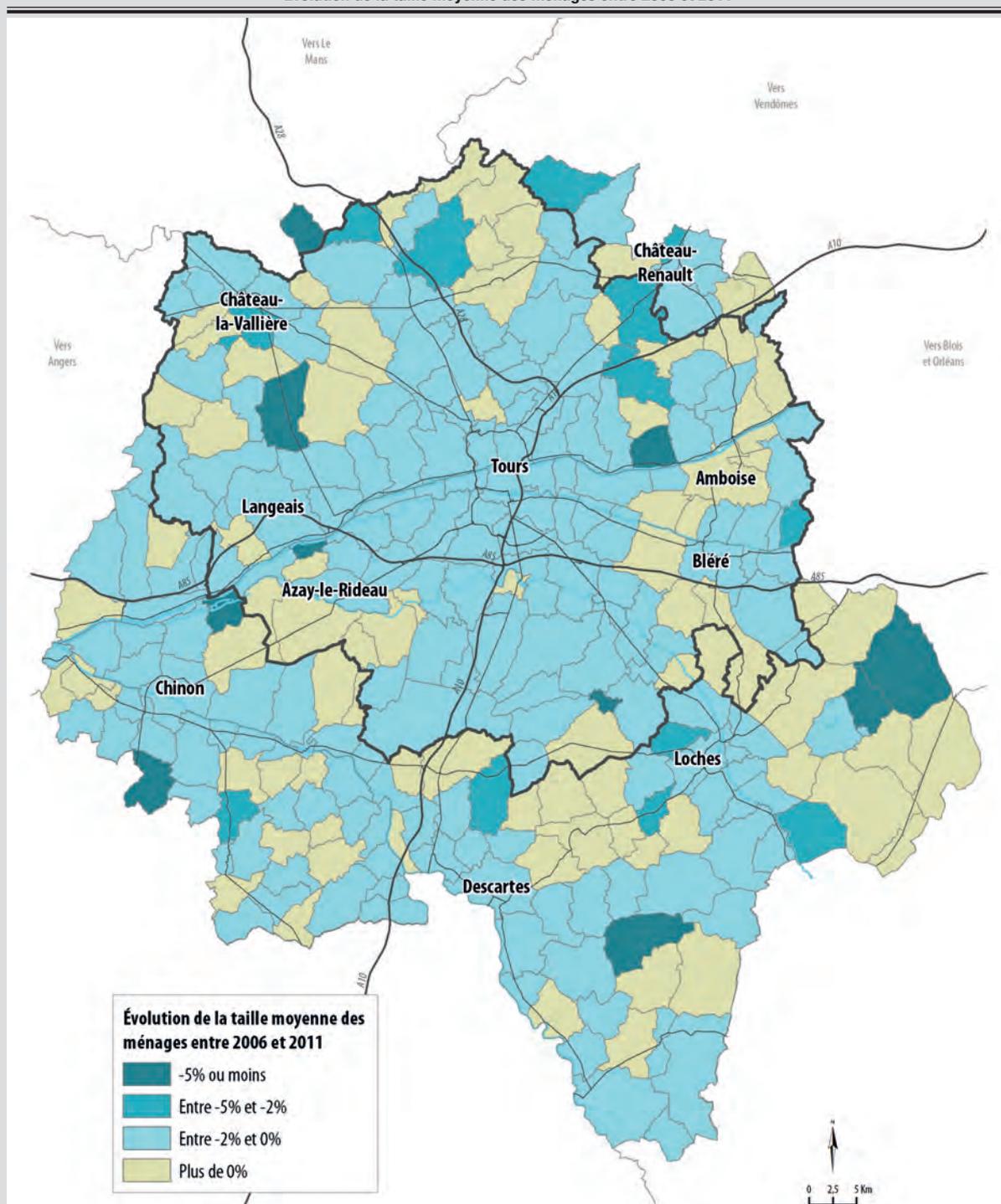
Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2011.

Au sein d'un même ensemble géographique, les situations peuvent être très variées avec des communes où la taille des ménages augmente (40 communes), d'autres où elle diminue légèrement (22 communes avec une baisse plus modérée qu'en moyenne à l'échelle de l'aire urbaine), d'autres encore où elle connaît une chute importante (17 communes où la baisse est supérieure à - 5%). Des logiques semblent toutefois se dégager :

- Une homogénéité des évolutions d'autant plus forte que le niveau de centralité est élevé, avec dans le noyau dense une réduction de la taille des ménages dans toutes les communes et la spécificité d'une baisse globale du nombre d'habitants sur la période 2006-2011.
- Une diversité des situations dans les communes ayant connu un fort développement résidentiel au cours des dix dernières années et dans les petites communes globalement peu dynamiques.

■ Une augmentation de la taille moyenne des ménages dans une couronne de communes en frange de l'aire urbaine (à l'intérieur et en dehors du périmètre).

Évolution de la taille moyenne des ménages entre 2006 et 2011



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2006 et RP2011.

Des familles davantage présentes dans une large couronne autour du noyau dense

4 ménages sur 10 constitués d'une personne

À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, les ménages se composent de la manière suivante :

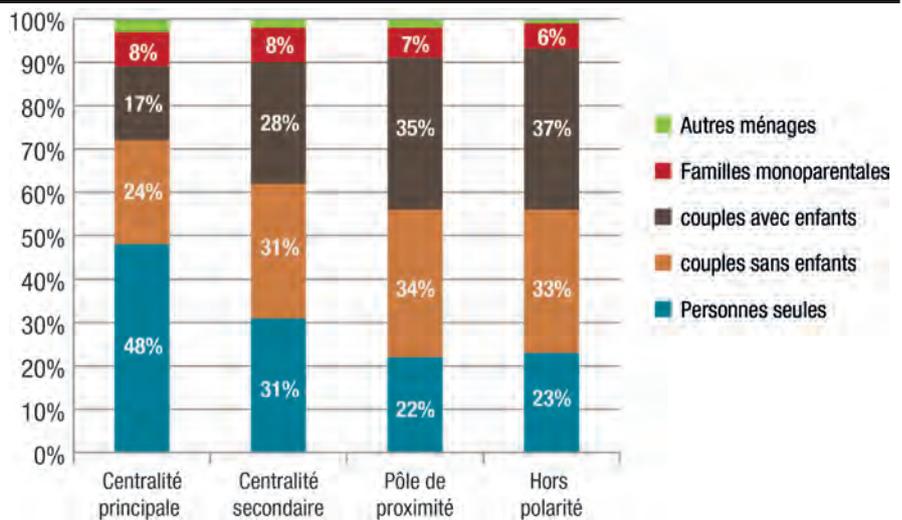
- 4 sur 10 comptent une personne ;
- 1 sur 3 est une famille ;
- 1 sur 4 est un couple sans enfants.

Les personnes seules sont davantage présentes dans les centralités principales où elles représentent près d'un ménage sur deux en 2011. Leur proportion est la plus élevée dans la ville de Tours, phénomène en partie alimenté par un nombre important d'étudiants et de séniors. Sur le reste du territoire de l'aire urbaine, ce type de ménage correspond à un quart des foyers. D'une manière générale, plus le degré d'équipement de la commune est élevé, plus il y a de personnes seules et de familles monoparentales. La concentration du parc social, des commerces et des services dans ces centralités peuvent être des éléments d'explication de cette implantation. Le marché du logement (type d'offre, niveau des prix, etc.) en est probablement un autre.

Les familles avec enfants (monoparentales et traditionnelles)⁵⁰ sont davantage installées dans une large couronne résidentielle autour du noyau dense. Au-delà, leur représentativité diminue pour atteindre un niveau semblable à certaines centralités principales et secondaires (Joué lès Tours, Saint-Pierre-des-Corps, Amboise, Bléré, Langeais, etc.). Cette situation pose la question des incidences sur la vie quotidienne et les déplacements de ce choix d'implantation, en dehors des centralités, voire éloignée de celles-ci. À noter : du point de vue de la structure familiale, les pôles de proximité ne se distinguent pas des communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité.

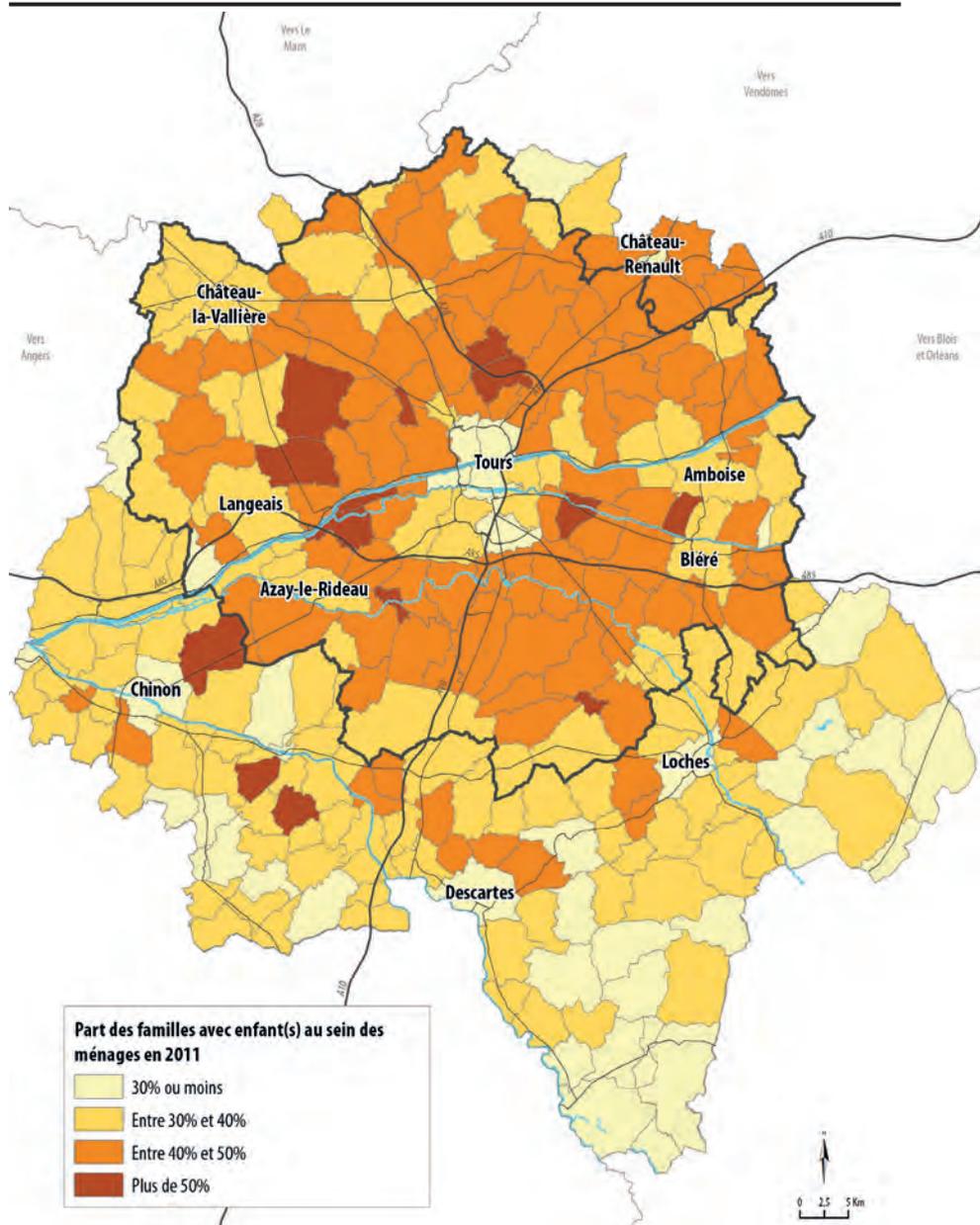
La période 2006-2011 est marquée par une baisse de représentativité des couples avec enfant(s) au profit des personnes seules. Cette évolution est davantage prononcée dans les centralités secondaires et les pôles de proximité. Dans ces derniers, on note par ailleurs un accroissement notable du nombre de familles monoparentales (+ 30% en cinq ans). Ces évolutions peuvent trouver plusieurs explications : un vieillissement de la population, une augmentation des séparations, une installation de jeunes actifs célibataires, etc. À noter : le nombre de couples avec enfants diminue dans les centralités principales et secondaires.

Structure familiale des ménages en 2011



Sources : INSEE – RP2011, exploitations principales.

Les familles avec enfants en 2011



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2011.

50 - Les familles monoparentales représentent un tiers des ménages avec enfants dans les centralités principales, 14% dans les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité

Des familles nombreuses plus présentes dans les centralités principales

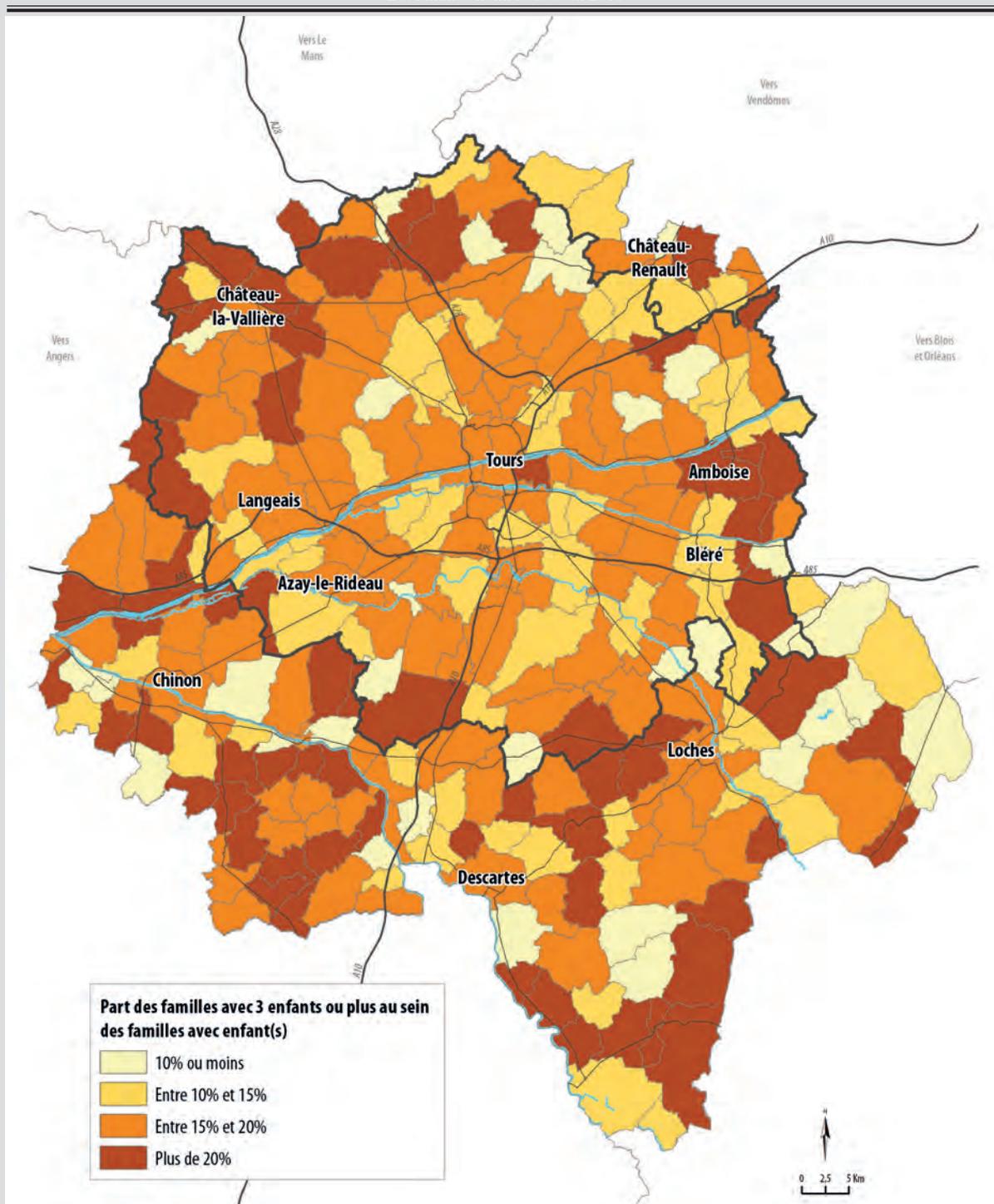
À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, les familles comptent généralement un ou deux enfants⁵¹ (respectivement 40%). D'une manière générale, les couples avec au moins trois enfants sont d'autant plus présents que

51 - Nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans et vivant au domicile parental.

le niveau de centralité est élevé. Les familles monoparentales nombreuses sont, quant à elles, surtout installées dans les centralités principales d'une part et les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité d'autre part. Au final, les familles nombreuses représentent au moins 20% des familles dans quelques

polarités principales et secondaires et surtout dans une couronne de communes en frange de l'aire urbaine (à l'intérieur et en dehors du périmètre), ce même espace où l'on a constaté précédemment une augmentation de la taille des ménages.

Les familles nombreuses en 2011



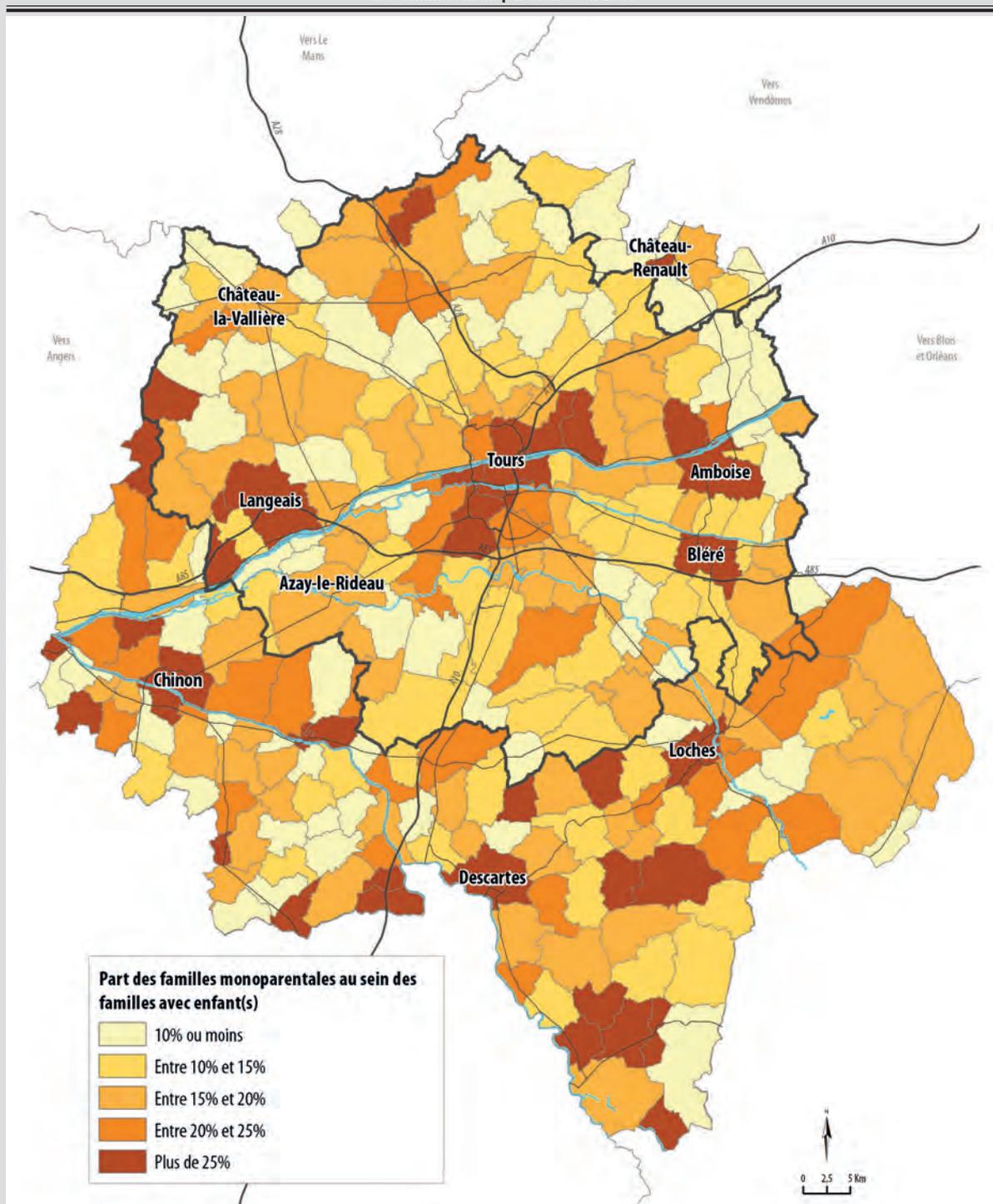
Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2011.

Au cours des cinq dernières années, si nous ne notons pas d'évolution notable à l'échelle de l'aire urbaine, nous constatons des changements dans certains espaces. La représentativité des familles nombreuses augmente dans les centralités principales, sous l'effet d'une forte progression du nombre de

ménages avec au moins quatre enfants (+ 14% entre 2006 et 2011). Dans les pôles de proximité, ce sont les familles avec un seul enfant qui voit leur proportion augmenter dans le même temps où le nombre de familles avec au moins quatre enfants diminue notablement (- 13% en cinq ans). Dans ces

secteurs ainsi que dans les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité, le nombre de familles avec un ou deux enfants progressent.

Les familles monoparentales en 2011



Une baisse du nombre d'enfants dans le noyau dense "élargi"

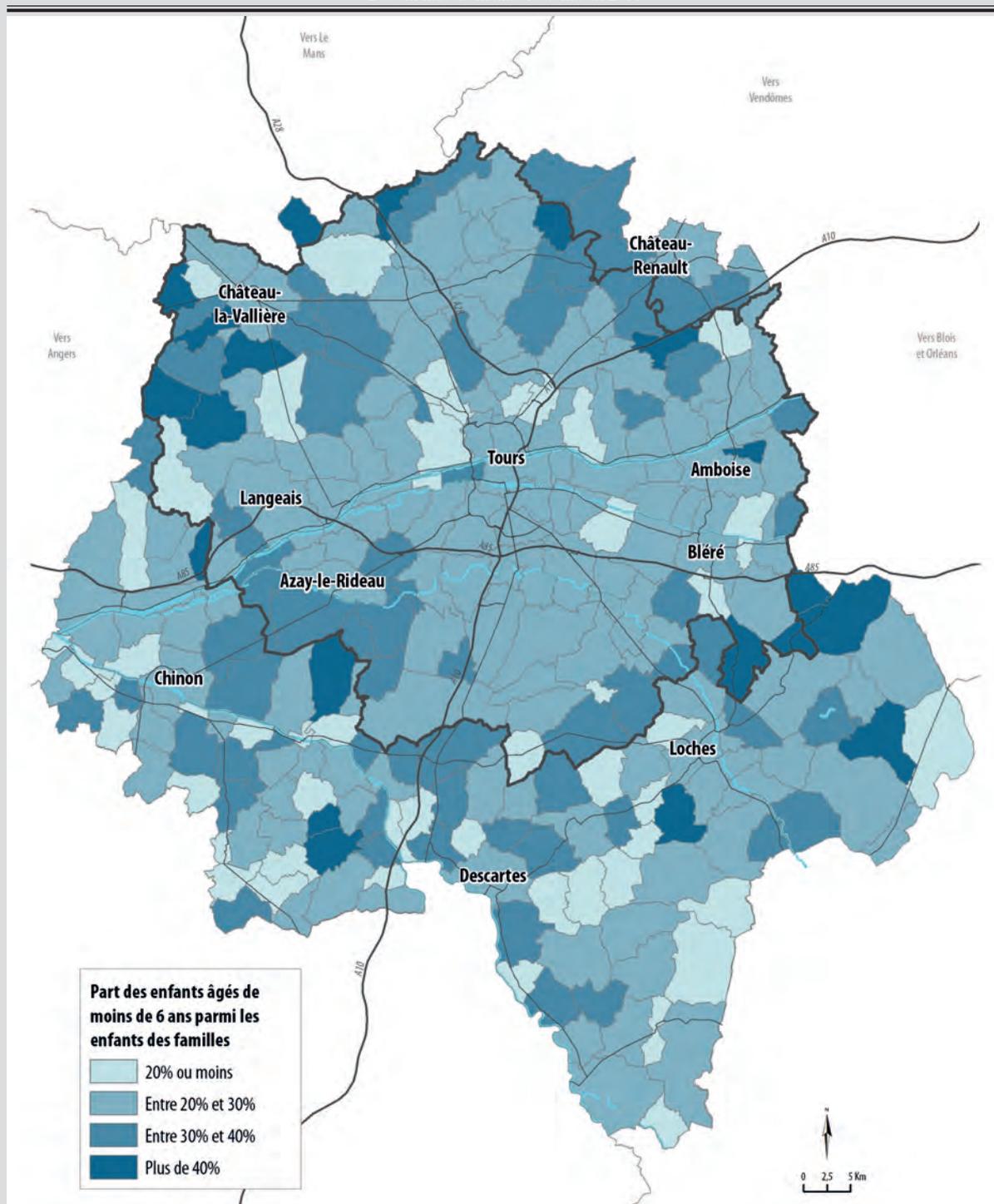
En 2011, à l'échelle de l'aire urbaine de Tours, les enfants vivant au domicile de leurs parents se répartissent grosso modo en quatre classes d'âges :

- un quart a moins de 6 ans ;
- un quart a entre 6 et 10 ans ;
- un tiers a entre 11 et 17 ans ;
- un cinquième a au moins 18 ans.

Cette tendance générale semble se retrouver dans les différents secteurs de l'aire urbaine de Tours.

Toutefois, nous notons une présence plus marquée des majeurs dans le noyau dense et dans une première couronne qui s'étend plus particulièrement vers le Sud-Est. Les jeunes enfants sont, quant à eux, davantage installés sur les franges de l'aire urbaine, à l'intérieur et en dehors du périmètre d'étude.

Les enfants de moins de 6 ans en 2011

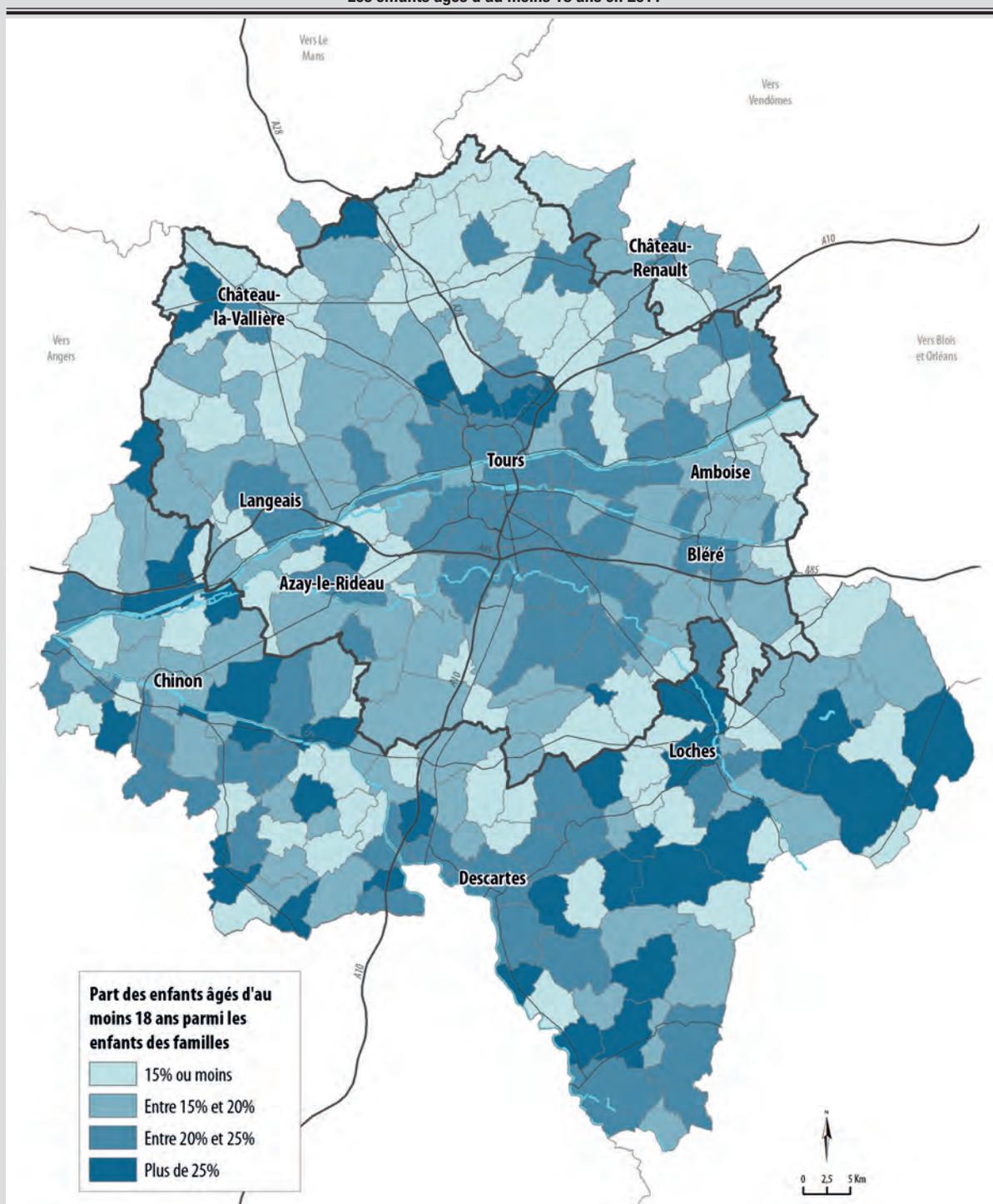


Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2011.

Entre 2006 et 2011, le nombre d'enfants demeure globalement stable à l'échelle de l'aire urbaine de Tours. Il progresse en dehors des centralités, de façon plus importante dans les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité, dans une couronne relativement

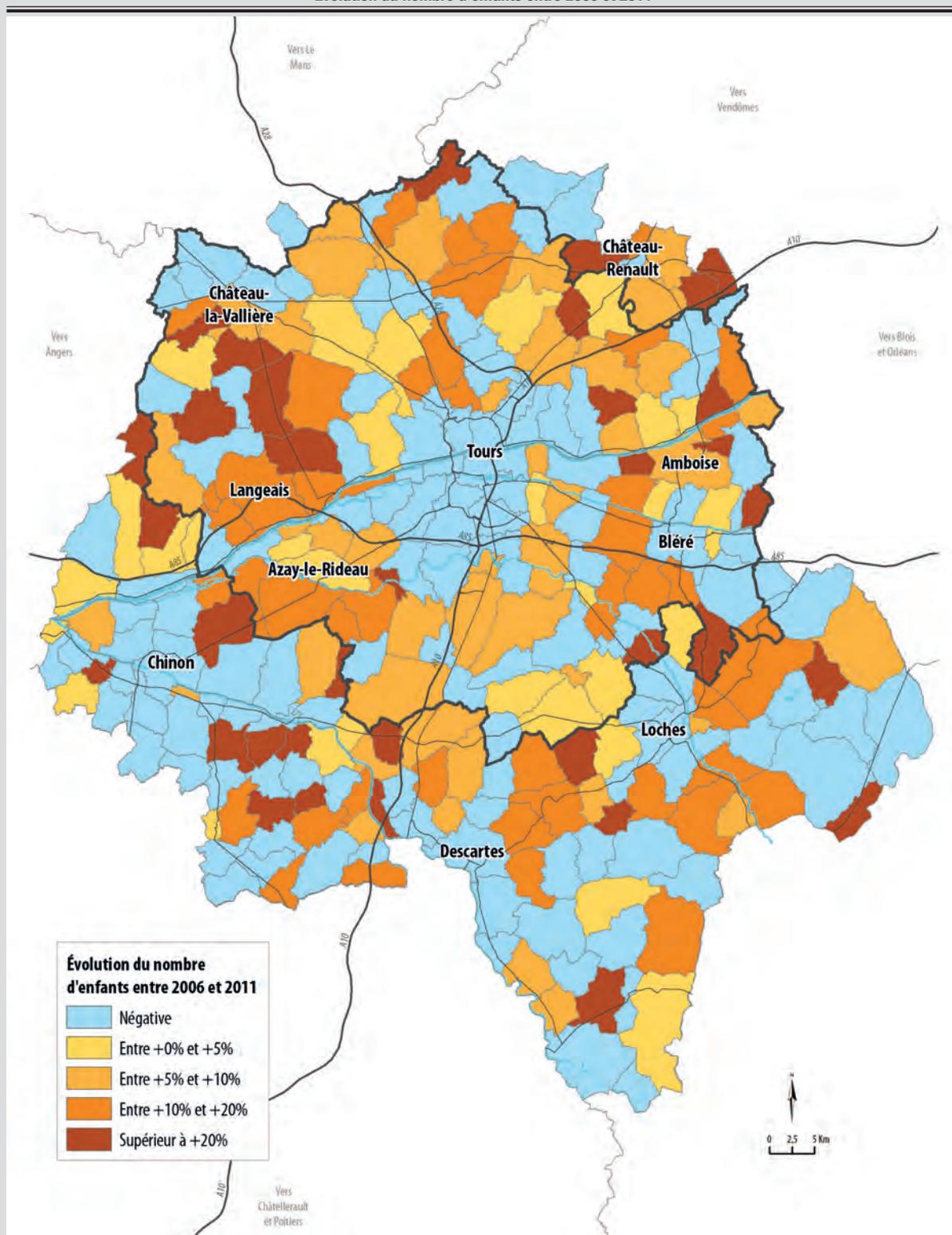
éloignée du noyau dense. D'une manière générale, les enfants scolarisés en maternelle et en primaire voient leur nombre croître, au détriment des moins de 3 ans d'une part et des enfants majeurs d'autre part.

Les enfants âgés d'au moins 18 ans en 2011



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2011.

Évolution du nombre d'enfants entre 2006 et 2011



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2006 et RP011.

Des séniors plus présents dans le noyau dense, notamment ceux potentiellement dépendants

Des séniors dans le noyau dense, puis une diminution de l'âge des actifs à mesure que l'on s'éloigne

À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, la population se répartit en cinq classes d'âges de poids à peu près égal :

- les enfants de moins de 14 ans (18%) ;
- les jeunes, scolarisés ou actifs, âgés de 15 à 29 ans (20%) ;
- les jeunes actifs âgés de 30 à 44 ans (19%) ;
- les actifs confirmés âgés de 45 à 59 ans (20%) ;
- les séniors âgés d'au moins 60 ans (23%).

Les enfants de moins de 14 ans ainsi que les jeunes actifs âgés de 30 à 44 ans résident avant tout en dehors des polarités ; leurs poids respectifs diminuent avec l'augmentation du niveau de centralité. C'est l'inverse pour ce qui est des jeunes âgés de 15 à 29 ans et des séniors âgés d'au moins 75 ans. Les cartes page suivante illustrent ces phénomènes de spécialisation territoriale. Nous pouvons clairement observer les phénomènes suivants :

- des jeunes âgés de 15 à 29 ans qui privilégient le noyau dense et sa proximité, notamment les villes de Tours (30% de la population), La Riche (26%) et Chambray-lès-Tours (22%), ainsi que quelques centralités secondaires (Saint-Pierre-des-Corps, Azay-le-Rideau, Montlouis-sur-Loire, Langeais, etc.) ;
- des actifs confirmés plus particulièrement implantés dans une large couronne autour des communes du noyau dense concernées par la politique de la ville ;
- des jeunes actifs moins présents dans les centralités principales et secondaires ainsi que dans une première couronne autour du noyau dense ;
- à l'inverse, des séniors qui investissent avant tout ces espaces centraux.

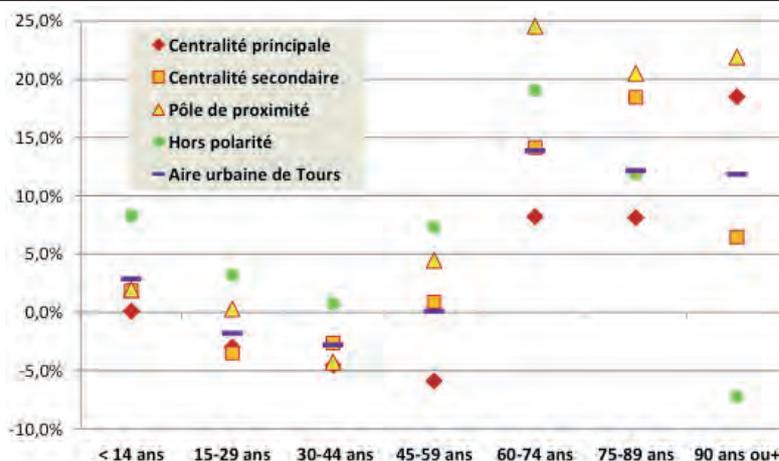
Une avancée en âge des séniors corrélée avec le niveau de centralité

Entre 2006 et 2011, on assiste à un vieillissement de la population marqué par une forte progression du nombre de séniors (+ 13%, soit + 13.100 personnes), dans le même temps où les personnes âgées de 15 à 44 ans voient leur effectif diminuer (-2%, soit - 4.400 individus). Le nombre d'enfants de moins de 14 ans augmente quant à lui de 3% (+ 2.400 personnes).

Ces tendances générales sont d'intensité et de formes variables selon les territoires. Ainsi, la croissance du nombre de séniors s'exprime plus particulièrement dans les pôles de proximité. En outre, les jeunes séniors (60-74 ans) voient plus particulièrement leur effectif progresser en dehors des centralités.

Le contingent des 75-89 ans connaît une hausse plus forte dans les centralités secondaires et celui des personnes âgées d'au moins 90 ans dans les centralités principales. Les actifs confirmés présentent, quant à eux, une évolution d'autant moins favorable que le niveau de centralité augmente ; leur nombre diminue même dans les centralités principales. Il en va de même pour les jeunes âgés de 15 à 29 ans, à ceci près que leur effectif diminue également dans les centralités secondaires. Le nombre d'enfants connaît, quant à lui, une nette progression dans les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité (+ 8%).

Taux d'évolution de la population entre 2006 et 2011

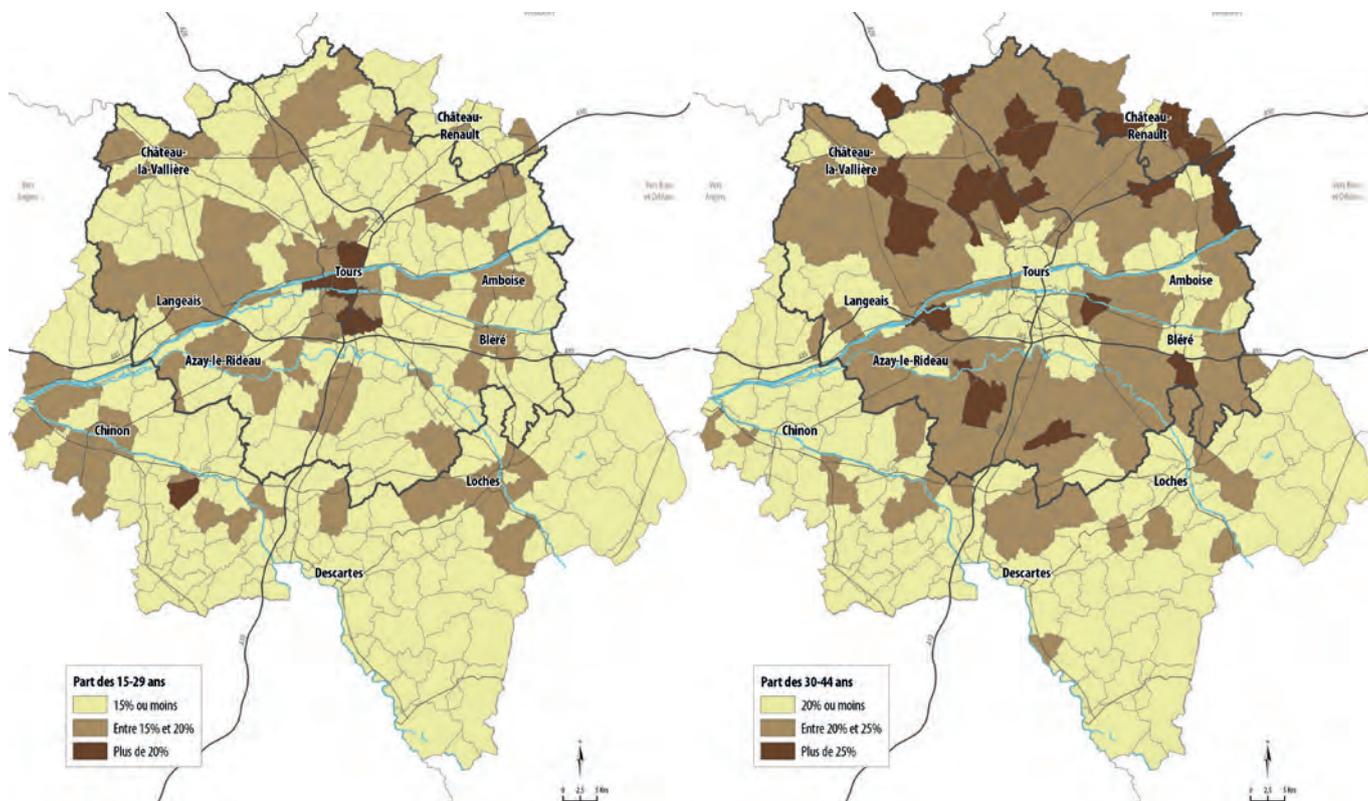


Sources : INSEE, RP2006 et RP011.

Répartition de la population âgée d'au moins 15 ans en 2011

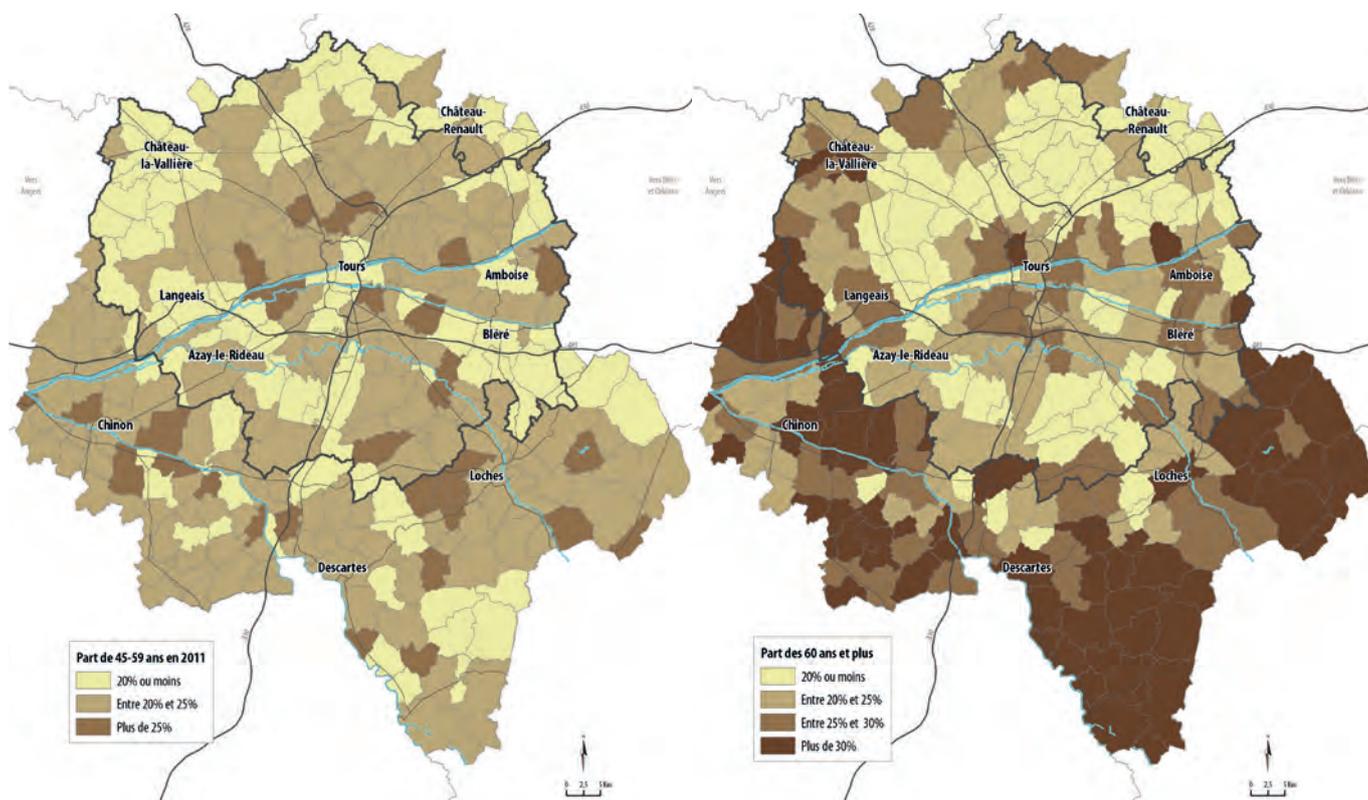
Les 15 - 29 ans

Les 30 - 44 ans



Les 45 - 59 ans

Les 60 ans ou +



Des ménages aux ressources modestes dans les communes concernées par la politique de la ville et dans la frange Nord-Ouest de l'aire urbaine

À l'échelle de l'aire urbaine, le revenu annuel médian par unité de consommation (UC)⁵² s'établit à environ 20.000 € en 2011. Il est le plus faible dans la frange Nord-Ouest du territoire d'étude ainsi que dans les centralités

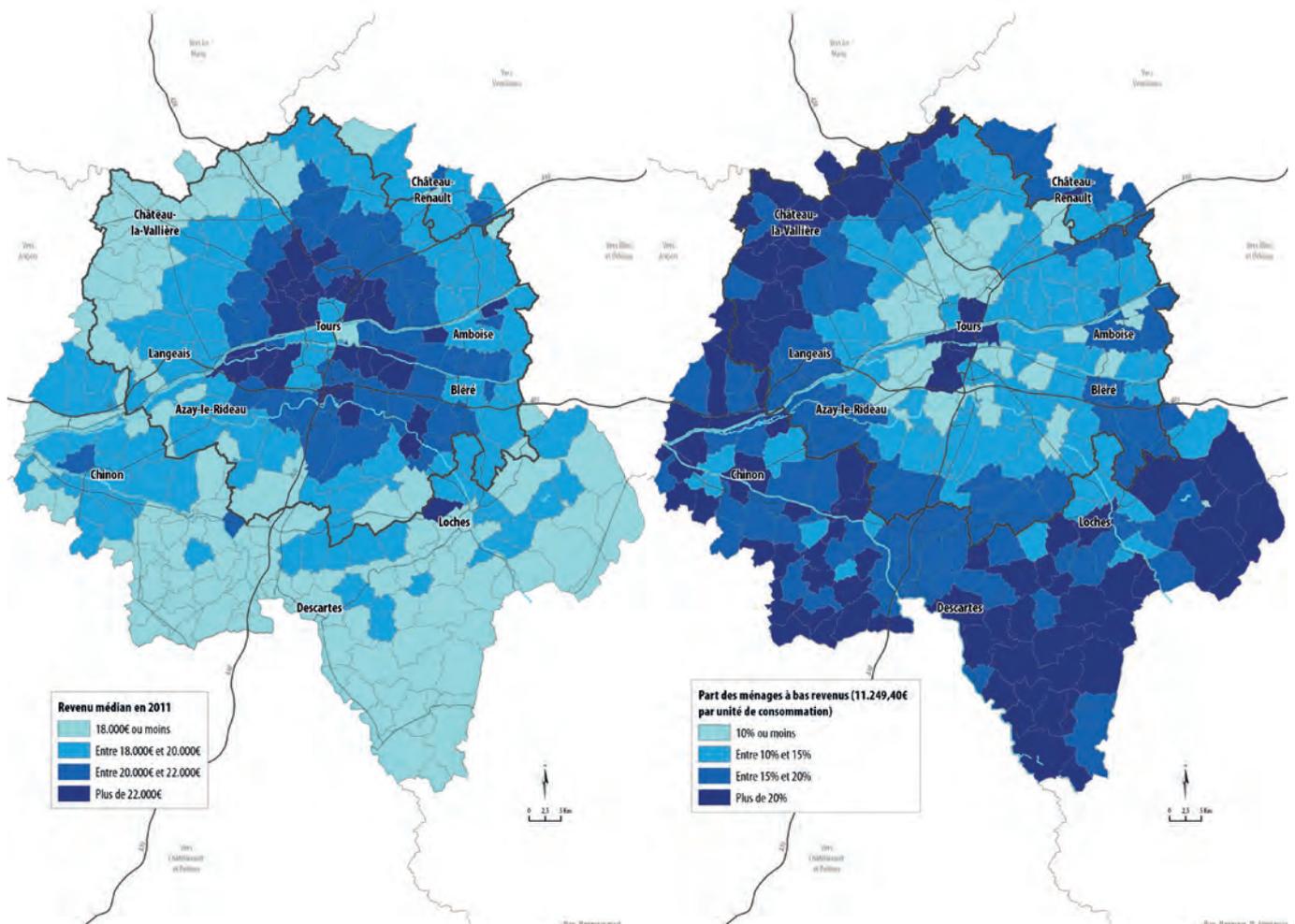
52 - Le revenu médian est tel que la moitié des ménages perçoit un revenu supérieur et la moitié un revenu inférieur. L'unité de consommation permet de comparer des ménages de composition différente entre eux. Ainsi, le revenu du ménage est pondéré de la manière suivante : 1 pour le premier adulte du ménage, 0,5 pour les autres personnes âgées d'au moins 14 ans et 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans.

principales et secondaires, notamment dans les communes concernées par la politique de la ville. À partir de ces dernières, se dessinent quatre couronnes de revenus dégressives avec l'éloignement au noyau dense. En regard, l'analyse des ménages à bas revenus dessine également quatre couronnes, où la proportion augmente avec l'éloignement au noyau dense. La part des foyers qui présentent un revenu annuel médian inférieur à 11.250 € par UC est la plus élevée dans la frange Nord-Ouest de l'aire urbaine de Tours ainsi que dans les communes du noyau dense concernées par la politique de la ville (au moins 20% des ménages).

Entre 2007 et 2011, le revenu annuel médian par UC connaît des évolutions distinctes en fonction du secteur observé :

- il diminue dans une douzaine de communes en frange de l'aire urbaine, notamment au Nord-Est du territoire d'étude ;
- il demeure stable dans les villes du noyau dense concernées par la politique de la ville ;
- il augmente ailleurs, de façon modérée dans une première couronne du noyau dense, de manière plus significative sur les pourtours de l'aire urbaine, notamment entre Château-la-Vallière et Langeais ainsi qu'autour de Bléré.

Revenu annuel médian (à gauche) et part des ménages à bas revenus (à droite) en 2011



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2011.

SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

- Une population dont les caractéristiques décrivent des couronnes à partir du noyau dense.
 - Un noyau dense, notamment les communes concernées par la politique de la ville, et des franges de l'aire urbaine, notamment au Nord-Ouest, au profil socio-démographique semblable (petits ménages, personnes seules, familles monoparentales et nombreuses, faibles revenus, etc.).
 - À partir d'une première couronne autour du noyau dense, en s'éloignant :
 - Parents et enfants des familles moins âgés ;
 - Revenus plus faibles.
 - Des familles installées dans une large couronne autour du noyau dense et dont le nombre s'amenuise dans les centralités.
 - Une progression des personnes seules et des familles monoparentales plus particulièrement marquée dans les pôles de proximité.
 - Au sein du territoire, une homogénéité des évolutions sur la période 2006-2011 d'autant plus forte que le niveau de centralité est élevé.
-
- ➔ Dans quelles mesures la structure démographique en couronnes est-elle le reflet d'époques de périurbanisation et/ou de positionnements sur le marché immobilier local ?
 - ➔ À quelle(s) échelle(s) et avec quel(s) outil(s) infléchir la ségrégation socio-spatiale ?
 - ➔ Quel degré de précarisation des familles dans les espaces périurbains, notamment ceux éloignés des centralités ?
 - ➔ Quelles incidences de l'installation des familles en dehors des polarités sur les politiques publiques, notamment en matière de transport et d'équipement du territoire

DES ACTIFS OCCUPÉS PRÉFÉRENTIELLEMENT INSTALLÉS EN DEHORS DES CENTRALITÉS*

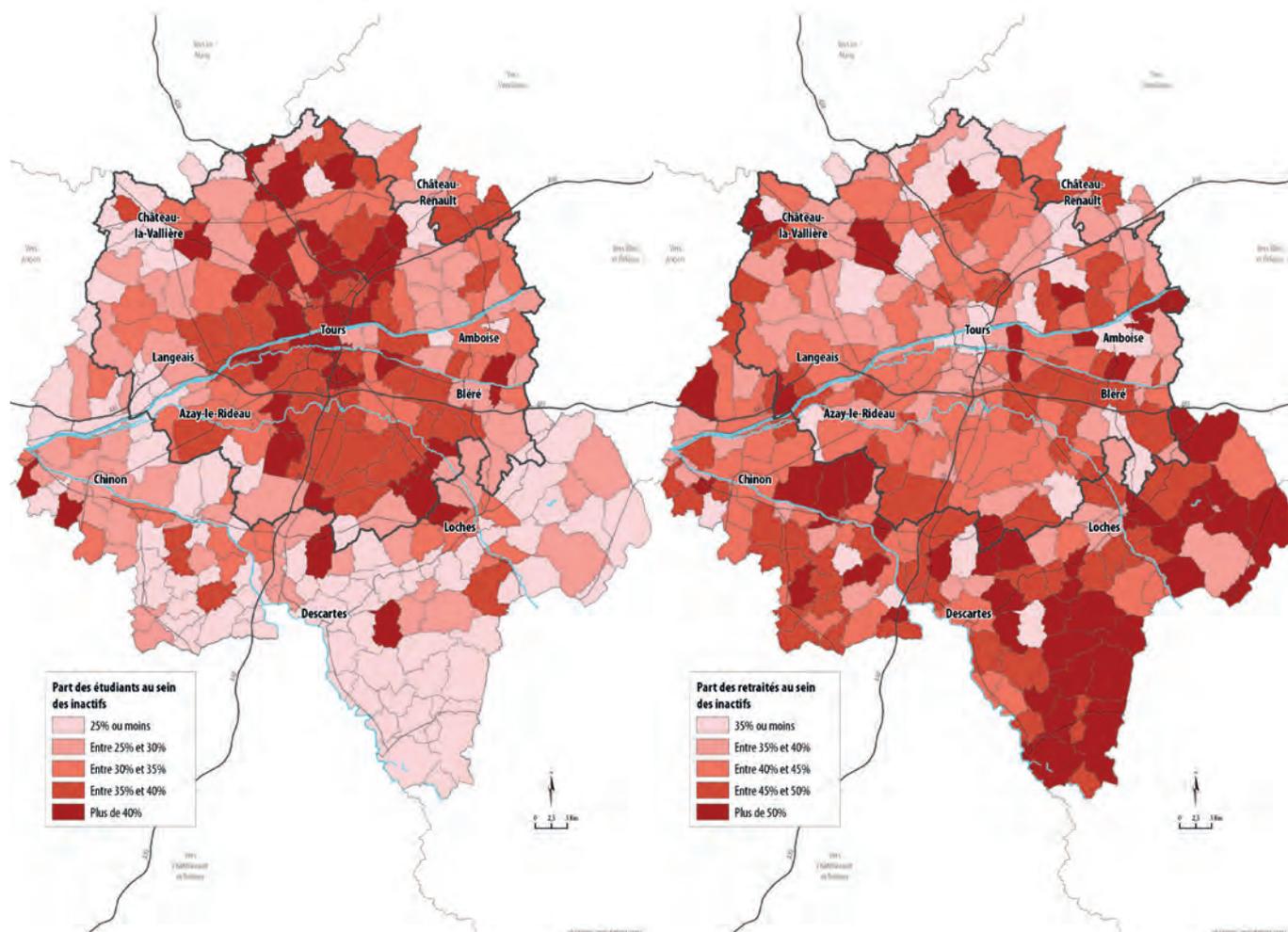
Des actifs davantage représentés en dehors des centralités

L'activité de la population est analysée pour les habitants âgés de 15 à 64 ans, soit près de 380.000 personnes à l'échelle de l'aire urbaine de Tours en 2011. Parmi eux, 73% forment la population active, c'est-à-dire des personnes en emploi (90%) ou au chômage (10%). Ce taux d'activité varie entre 65% et 84% au sein du périmètre d'étude. Il est d'autant plus faible que le niveau de centralité est élevé ; la plus forte présence d'étudiants dans ces secteurs explique en partie ce constat.

En effet, au sein des habitants qui n'ont pas d'emploi et ne sont pas au chômage, 40% sont étudiants et 35% retraités. La part des étudiants augmente avec le niveau de centralité. Elle est la plus élevée à Tours, puis dans une large première couronne autour de la ville-centre, notamment au Nord. Les retraités sont, quant à eux, davantage présents dans les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité, plus particulièrement sur les franges de l'aire urbaine, autour d'Amboise et de Bléré.

Le taux de chômage de l'aire urbaine de Tours s'établit à 11% en 2011. Dix-neuf communes présentent une proportion supérieure à cette moyenne. Il s'agit de centralités concernées par la politique de la ville (cinq communes), de centralités secondaires (Bléré, Langeais, Château-la-Vallière) et de quelques petites communes globalement peu dynamiques.

Poids des étudiants (à gauche) et des retraités (à droite) parmi les inactifs en 2011



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2011.

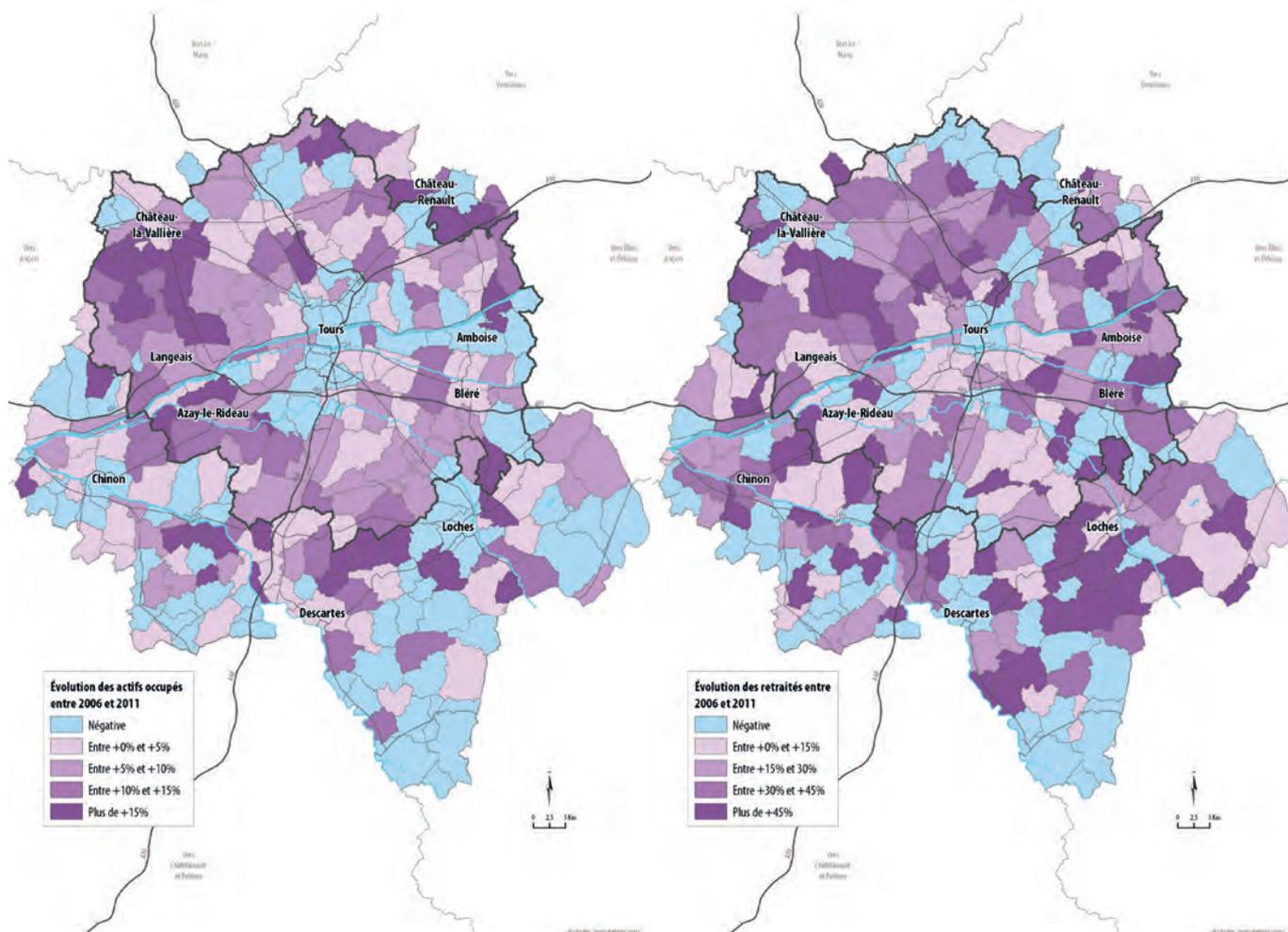
* Source : INSEE, RP2006 et RP2011.

Entre 2006 et 2011, la population âgée de 15 à 64 ans croît de 1%. Cette situation résulte d'une progression du nombre de chômeurs (+ 16%) et du nombre de retraités (+ 12%), la croissance étant minorée par une diminution du nombre d'étudiants.

À noter : dans les centralités principales, la baisse du nombre d'actifs occupés, couplée avec celle de la population étudiante fait reculer l'effectif des 15-64 ans de 2,3%. D'une manière générale, l'évolution du nombre d'actifs occupés et de retraités est d'autant

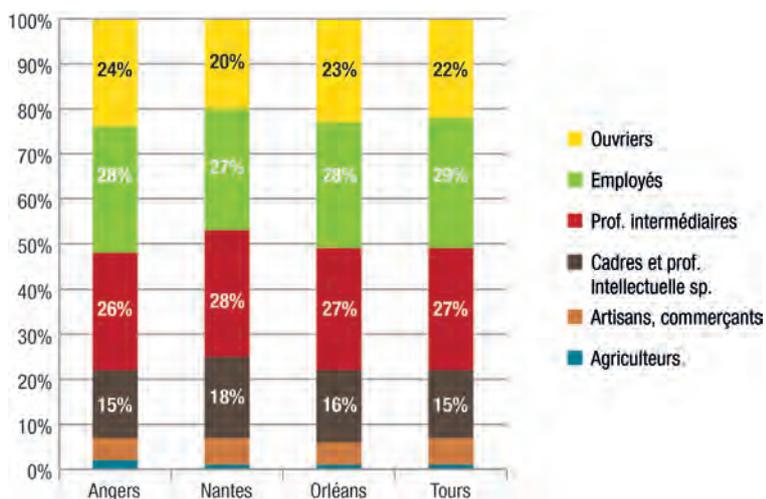
moins favorable que le niveau de centralité est élevé. Ces populations privilégient l'Ouest de l'aire urbaine, notamment son cadran Nord.

Évolution du nombre d'actifs occupés (à gauche) et de retraités (à droite) entre 2006 et 2011



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2006 et RP2011.

Professions et catégories socio-professionnelles de la population active des principales aires urbaines ligériennes en 2011



Sources : INSEE, RP011.

Des catégories socio-professionnelles et des diplômes dont "le niveau" baisse avec l'éloignement au noyau dense

Des agriculteurs et ouvriers avant tout installés dans les franges de l'aire urbaine

La population active de l'aire urbaine de Tours présente une structure globalement semblable à celle des autres aires urbaines ligériennes. En 2011, plus de la moitié des actifs sont employés ou exercent une profession intermédiaire. Les agriculteurs exploitants ne représentent que 1% des personnes en activité ou à la recherche d'un emploi. L'aire urbaine de Tours se distingue par une proportion de cadres et de personnes exerçant une profession intellectuelle supérieure légèrement plus faible, au profit de celle des employés.

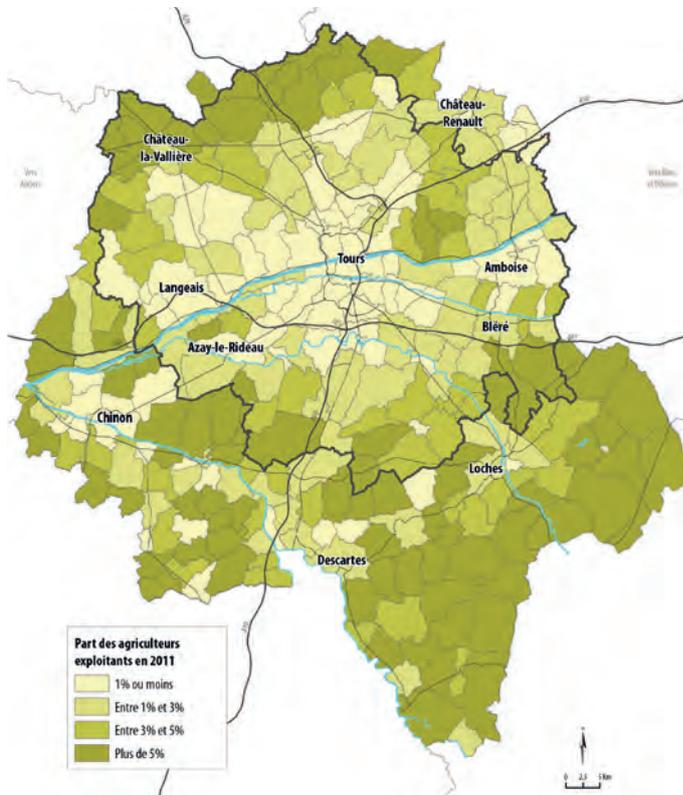
Au sein de l'aire urbaine de Tours, le profil des actifs varie en fonction du niveau de centralité. Deux cas de figure se présentent :

- des catégories socio-professionnelles dont la représentativité diminue plus le niveau de centralité progresse : agriculteurs exploitants, artisans – commerçants – chefs d'entreprises et ouvriers ;
- des catégories socio-professionnelles dont la représentativité augmente avec le niveau de centralité : employés, cadres et professions intellectuelles supérieures.

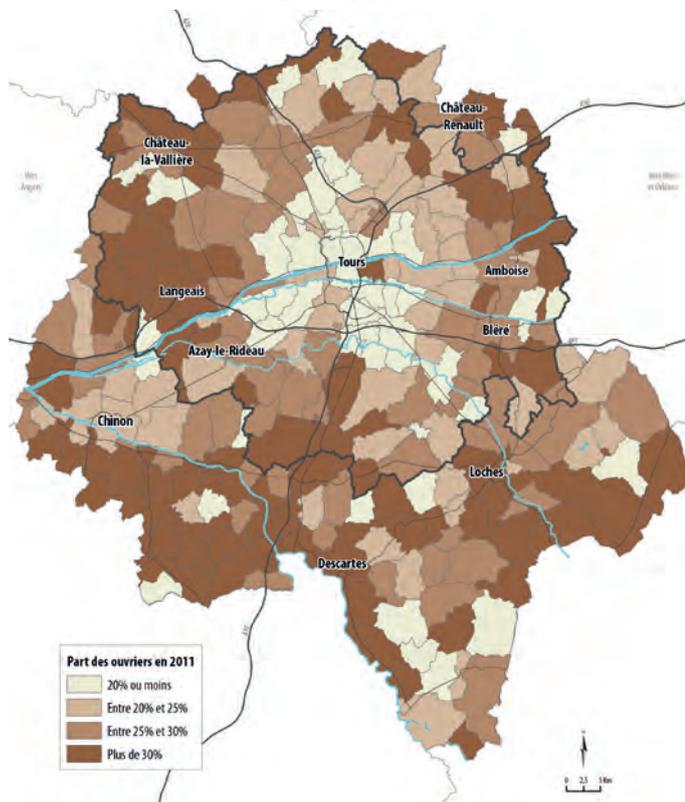
Plus spécifiquement, d'un point de vue spatial, les agriculteurs exploitants sont principalement installés dans les franges, notamment Nord-Ouest, du périmètre d'étude ainsi que dans le Vouvrillon, en lien avec le potentiel agronomique et viticole des territoires. Les ouvriers sont également davantage représentés dans les franges de l'aire urbaine, plus particulièrement à l'Ouest entre Langeais et Château-la-Vallière. À l'inverse, les cadres et les personnes exerçant une profession intellectuelle supérieure représentent plus de 15% des actifs dans quelques villes du noyau dense et communes contiguës. Leur poids diminue ensuite à mesure que l'on s'éloigne.

Représentation des différentes professions et catégories socio-professionnelles en 2011

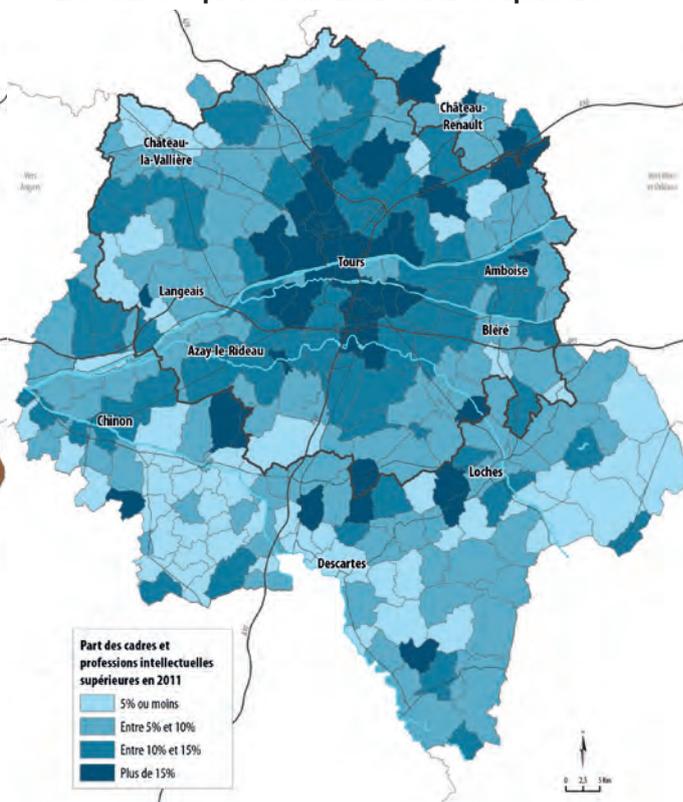
Les agriculteurs



Les ouvriers



Les cadres et professions intellectuelles supérieures



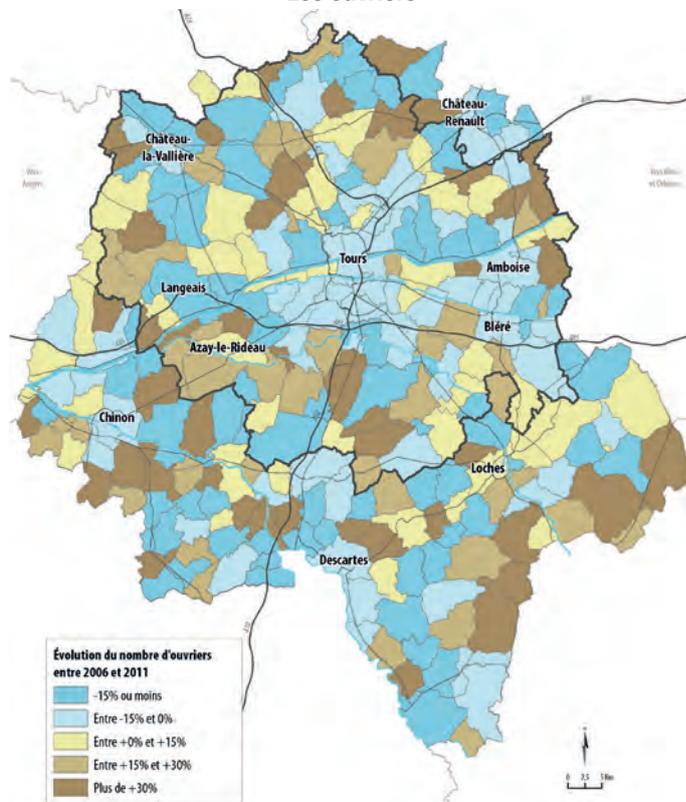
Évolution des différentes professions et catégories socio-professionnelles entre 2006 et 2011

Les ouvriers

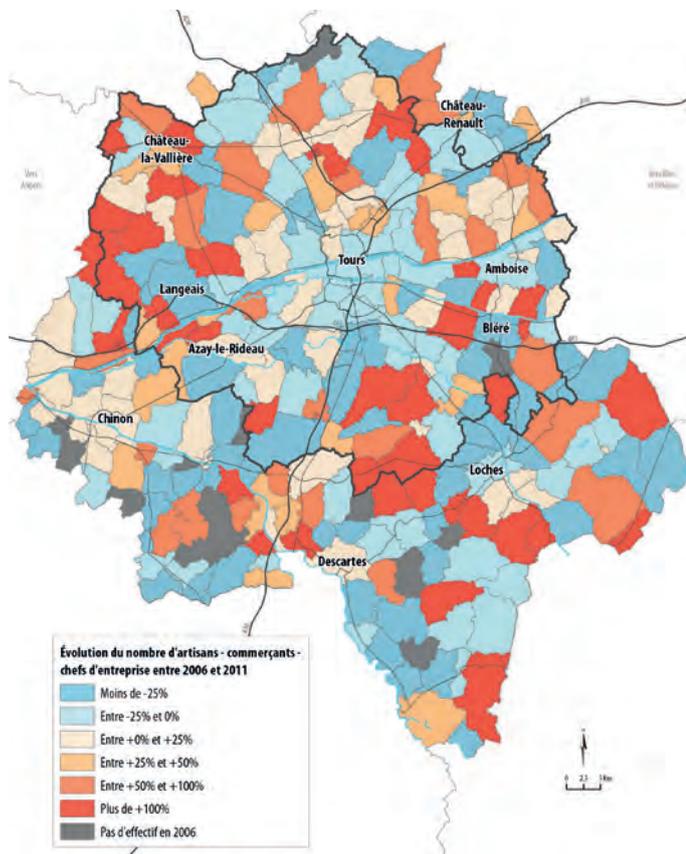
Entre 2006 et 2011, les caractéristiques de la population active évoluent. Le nombre d'agriculteurs exploitants et d'ouvriers diminue dans plus de la moitié des communes de l'aire urbaine (77 communes concernées). À l'inverse, le nombre de cadres et de personnes exerçant une profession intellectuelle supérieure ou une profession intermédiaire augmente.

Pour les artisans – commerçants – chefs d'entreprise, la situation, stable à l'échelle du périmètre d'étude, est contrastée dans les territoires. Les effectifs progressent dans les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité ; ils diminuent ailleurs.

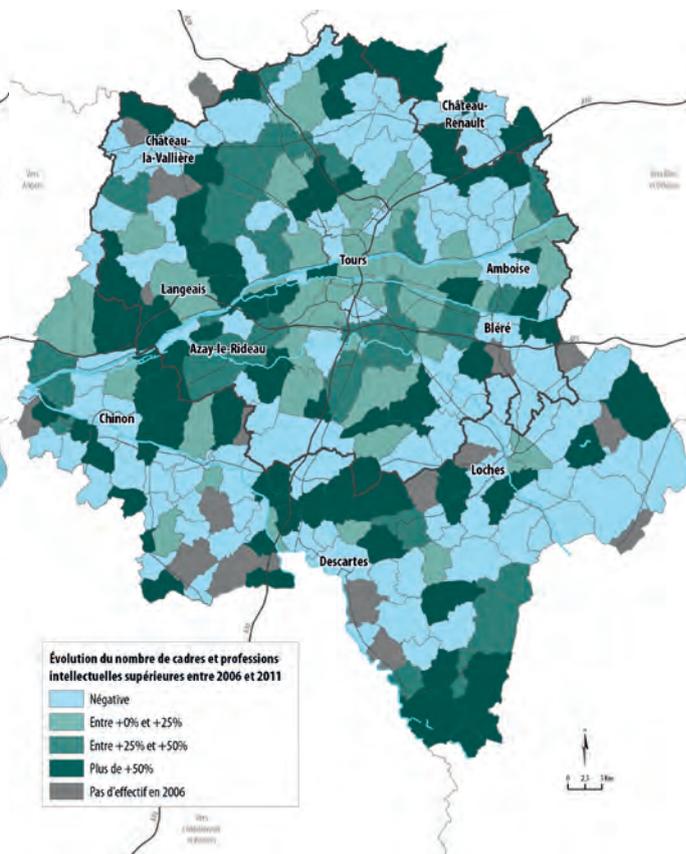
À noter : il semblerait que les cadres et les personnes exerçant une profession intellectuelle supérieure investissent de plus en plus une seconde couronne autour du noyau dense en direction du Nord-Ouest.



Les artisans - commerçants - chefs d'entreprise



Les cadres et professions intellectuelles supérieures



Sources : IGN – BD TPOPO ; INSEE, RP2006 et RP2011.

Un niveau de diplôme qui diminue avec l'éloignement à Tours

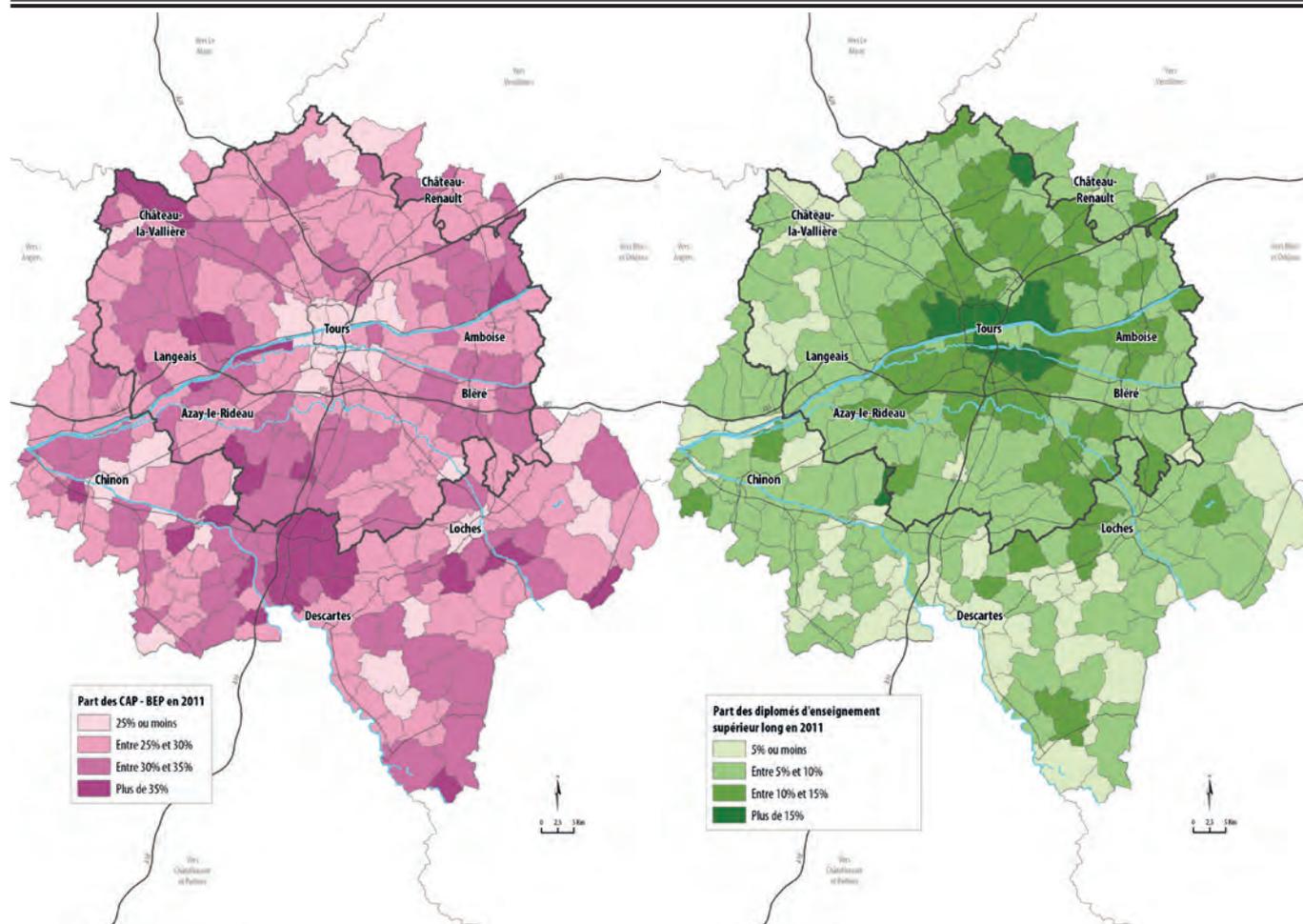
En 2011, au sein de l'aire urbaine de Tours, parmi les personnes âgées d'au moins 15 ans et non scolarisées :

- Un tiers dispose du brevet des collèges ou d'un diplôme équivalent ;
- Un quart est détenteur d'un CAP ou d'un BEP ;
- Un cinquième est diplômé d'un baccalauréat ;
- Un quart peut faire valoir un diplôme d'enseignement supérieur, pour moitié sur un cycle court (moins de trois ans) et pour moitié sur un cycle long.

L'analyse des cursus CAP-BEP d'une part et d'enseignement supérieur long d'autre part fait apparaître nettement des distinctions territoriales. Pour les premiers, la proportion au sein de la population résidente est la plus faible dans le noyau dense et dans quelques communes contiguës. Elle augmente ensuite à mesure que l'on s'éloigne, avec des taux plus particulièrement élevés autour de centralités secondaires, notamment à proximité d'Amboise, Azay-le-Rideau, Bléré, Château-la-Vallière et Langeais. Les habitants disposant d'au moins un bac + 5

sont, quant à eux, davantage représentés à Tours et dans quelques villes proches du Nord de la Loire et du Val de Cher. Leur part baisse ensuite avec l'éloignement au noyau dense, de façon moins notable au Nord-Est et au Sud-Est du territoire d'étude.

Poids des titulaires d'un CAP ou BEP (à gauche) et des titulaires d'un bac+5 ou + (à droite) en 2011

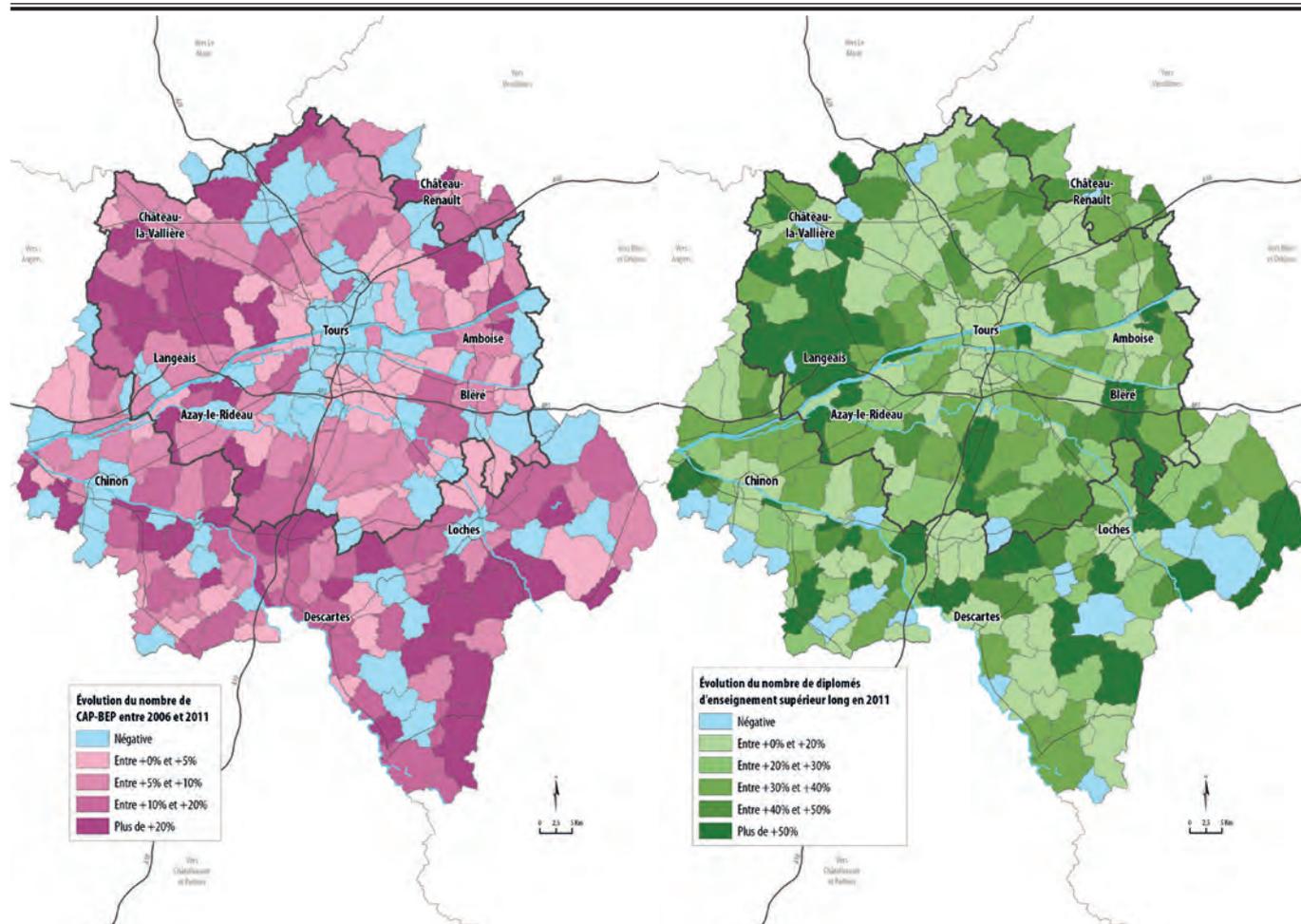


Entre 2006 et 2011, à l'image des tendances nationales, le territoire d'étude connaît "une montée en diplôme", illustrée par l'augmentation de la part des personnes détenant au moins un baccalauréat au détriment des autres, notamment des habitants ne possédant aucun diplôme ou uniquement un certificat d'études primaires (CEP). Cette "montée

en diplôme" est d'autant plus marquée que l'on s'éloigne des centralités. La progression du nombre d'habitants disposant d'un CAP ou d'un BEP est d'autant plus importante que le niveau de polarité diminue. De même, nous observons une nette augmentation du nombre de personnes titulaires d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel en

dehors des centralités principales et secondaires. Le renouvellement de la population dans ces territoires constitue un élément d'explication de cette situation (décès de personnes âgées souvent moins diplômées, installation de nouveaux ménages, parcours scolaire de leurs enfants, etc.).

Évolution du nombre de CAP ou BEP (à gauche) et de bac+5 ou + (à droite) entre 2006 et 2011



Sources : IGN – BD TPOPO ; INSEE, RP2006 et RP2011.

Des chefs d'entreprise et des actifs salariés en CDI davantage installés dans les espaces périurbains

Des salariés de moins en moins présents avec l'éloignement au noyau dense

Parmi les 203.000 actifs occupés âgés d'au moins 15 ans qui résident dans l'aire urbaine de Tours, près de neuf sur dix sont salariés. Les autres exercent leur activité professionnelle en tant qu'indépendants, chefs d'entreprises, employeurs, etc. La proportion de salariés est la plus élevée dans le noyau dense. Elle diminue à mesure que l'on s'en éloigne.

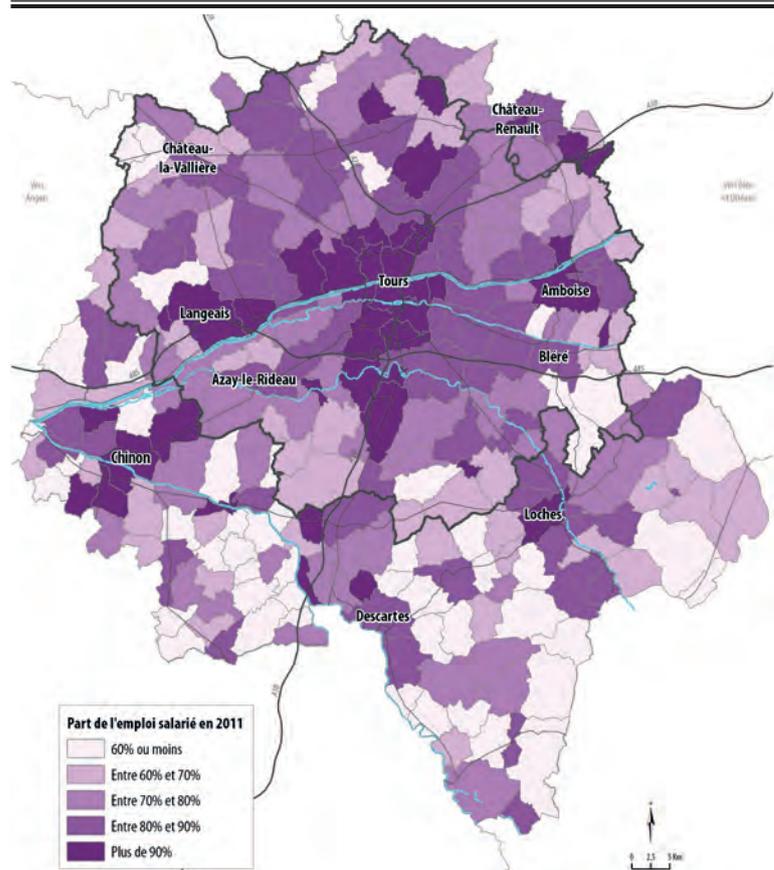
Des conditions d'emploi plus favorables pour les actifs résidant dans les espaces périurbains

Au sein des salariés, la très grande majorité occupe un poste en contrat à durée indéterminée (CDI) ou est titulaire de la fonction publique (84%). Les actifs bénéficiant de ce type de contrat correspondent à une part plus importante en dehors des centralités principales. Dans ces dernières, les autres types de contrats sont davantage présents (contrat à durée déterminée, Intérim, apprentissage, emploi aidé).

L'évolution, au cours des cinq dernières années, du nombre d'actifs titulaires d'un CDI ou de la fonction publique tend à renforcer cette situation. Entre 2006 et 2011, la part des actifs salariés a diminué sous le coup d'une augmentation plus forte du nombre de non salariés que de salariés. La proportion de personnes en CDI ou titulaire de la fonction publique progresse, notamment dans une première couronne autour du noyau dense et dans les centralités secondaires. Les actifs qui résident autour d'Azay-le-Rideau et Langeais connaissent plus particulièrement une amélioration de leurs conditions d'emploi. À l'inverse ceux qui habitent dans le noyau dense, le Val de Cher en direction de Bléré ainsi que dans la frange Nord-Ouest de l'aire urbaine sont de plus en plus concernés par des contrats dits précaires.

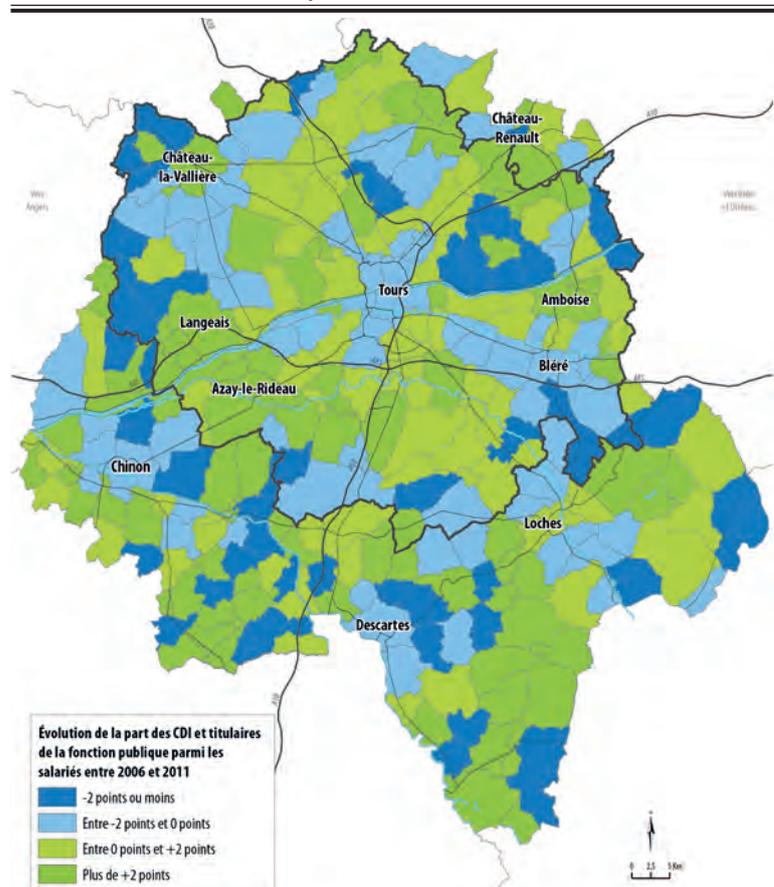
En 2011, un peu plus de 82% des actifs occupés âgés d'au moins 15 ans et résidant dans l'aire urbaine de Tours exercent leur activité professionnelle à temps plein. Depuis 2006, suivant les observations nationales, le temps de travail tend à se réduire. Cette diminution est d'autant plus marquée que le niveau de centralité est élevé.

Poids de l'emploi salarié en 2011



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2011.

Évolution du poids des CDI entre 2006 et 2011



Sources : IGN – BD TOPO ; INSEE, RP2006 et RP2011.

SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

- Taux d'activité d'autant plus faible que le niveau de centralité est élevé.
 - Emploi non salarié davantage développé dans les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité.
 - Agriculteurs et ouvriers avant tout implantés aux franges de l'aire urbaine.
 - À partir du noyau dense, en s'éloignant, les habitants :
 - sont moins diplômés de l'enseignement supérieur ;
 - relèvent moins de la catégorie des "cadres et professions intellectuelles supérieures" ;
 - Proportion des actifs occupés et, dans une moindre mesure, des retraités en diminution dans le noyau dense, au profit de l'Ouest du territoire.
 - Conditions de travail des actifs comme spécificités des territoires :
 - les espaces périurbains ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité sont le lieu de vie des actifs "sécurisés" par rapport à l'emploi ;
 - les centralités principales accueillent les actifs "fragilisés" par rapport à l'emploi (chômage, contrats précaires, etc.).
 - Distorsion entre les caractéristiques des emplois proposés et celles des actifs résidant à proximité.
-
- Dans quelle mesure les caractéristiques socio-économiques des habitants sont-elles le reflet du positionnement des territoires sur le marché immobilier ?
 - Quel(s) frein(s) et quel(s) levier(s) pour le développement de l'emploi non salarié dans les centralités ?
 - Comment œuvrer en faveur d'une meilleure adéquation entre les caractéristiques des actifs et celles des emplois du territoire, dans le souci de limiter les déplacements domicile - travail ?
 - Quels sont les critères qui prévalent dans les choix résidentiels des ménages ?

DES MAISONS ET DES PROPRIÉTAIRES EN MINORITÉ DANS LES PRINCIPALES CENTRALITÉS

Une diversification globale ; des spécialisations territoriales qui s'accroissent*

Un noyau dense qui renforce son offre principale en appartement

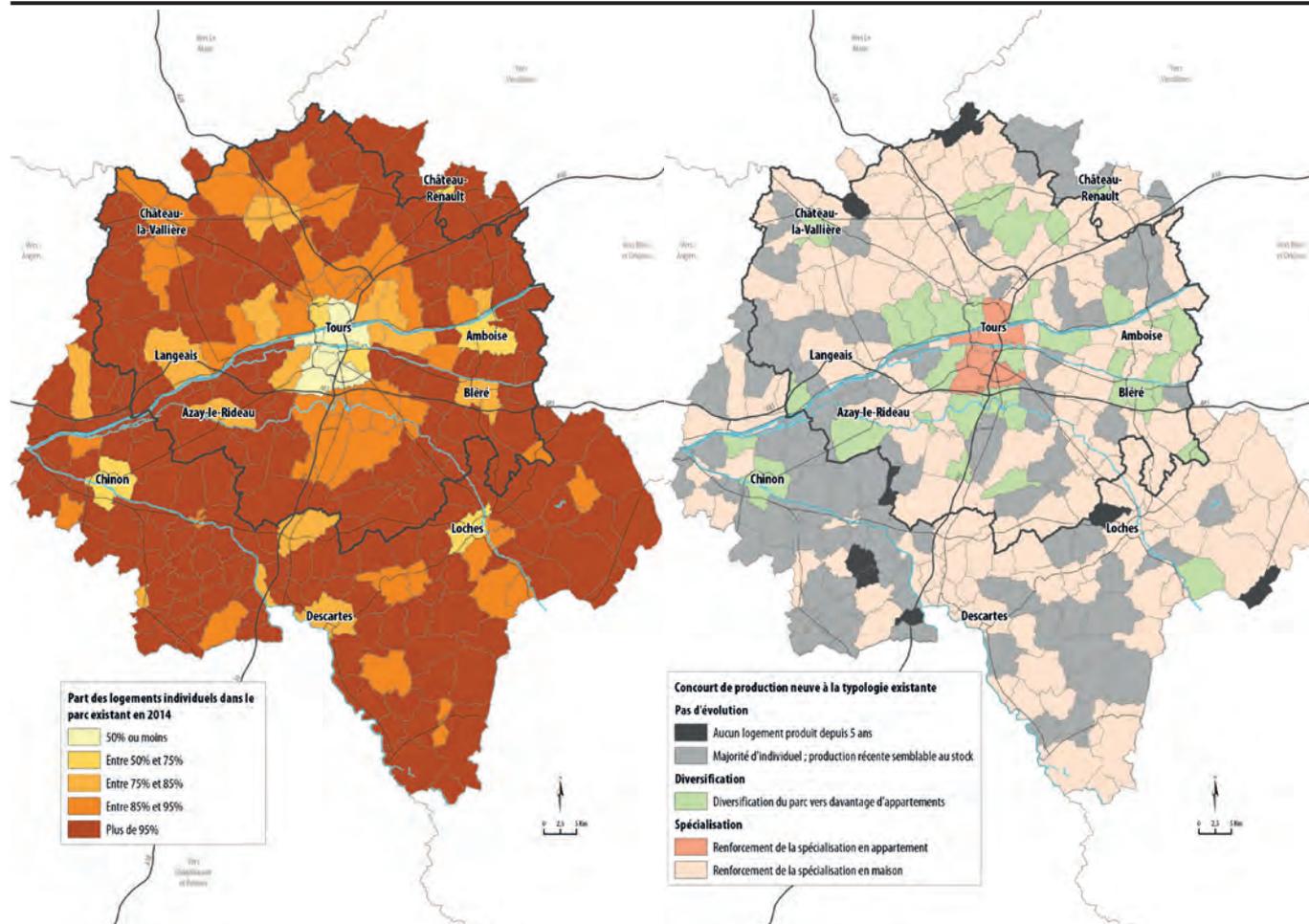
À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, près de six logements sur dix sont des maisons. Elles sont présentes sur l'ensemble du territoire mais de manière moins importante dans les centralités principales. En effet, les collectifs sont le fait de ces secteurs et des centralités secondaires. La proportion d'appartements est la plus élevée dans les centralités principales (71%) et plus particulièrement à Tours (82%). Elle diminue ensuite avec le niveau d'équipement du territoire pour atteindre moins de 15% dans les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité. Certaines d'entre elles en sont totalement dépourvues.

* Sources : DGI/CG37 Cadastre – MAJIC, 2013 ; Répertoire du parc locatif social, 2013.

La production de logements réalisée au cours des cinq dernières années tend à légèrement faire évoluer la typologie du parc existant puisque l'individuel représente environ la moitié des constructions. Sous cette diversification apparente se cache de fortes disparités. Seules les centralités secondaires voient réellement la typologie de leur parc évoluer, avec toutefois plusieurs visages : un renforcement de la spécialisation en individuel dans trois d'entre elles, un renforcement de la spécialisation en collectif dans deux et une diversification vers plus d'appartements dans huit. Les centralités principales développent encore davantage leur offre en appartements. Les pôles de proximité présentent une production semblable à l'existant et les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité renforcent leur spécialisation en individuel.

Au final, seules vingt-sept communes présentent une production récente qui tend à diversifier la typologie du parc existant. Deux d'entre elles appartiennent au noyau dense. Les autres s'inscrivent pour partie dans sa proximité immédiate, notamment à l'Ouest et au Sud. En outre, quelques centralités secondaires éloignées du noyau dense (Bléré, Château-la-Vallière, Montlouis-sur-Loire, etc.) et quelques communes périurbaines (pour tour d'Amboise, Nord de Tours en direction de Château-Renault, etc.) sont concernées par la diversification du parc de logement. La spécialisation en maison touche plus particulièrement le Nord du territoire, que l'on se situe aux portes du noyau dense ou dans les franges de l'aire urbaine.

Typologie du parc existant (à gauche) et concert de la production neuve à sa diversification (à droite)



Sources : IGN – BD TOPO ; DGI/CG37 Cadastre – MAJIC, 2013.

L'émergence d'une certaine évolution dans les façons d'occuper le logement

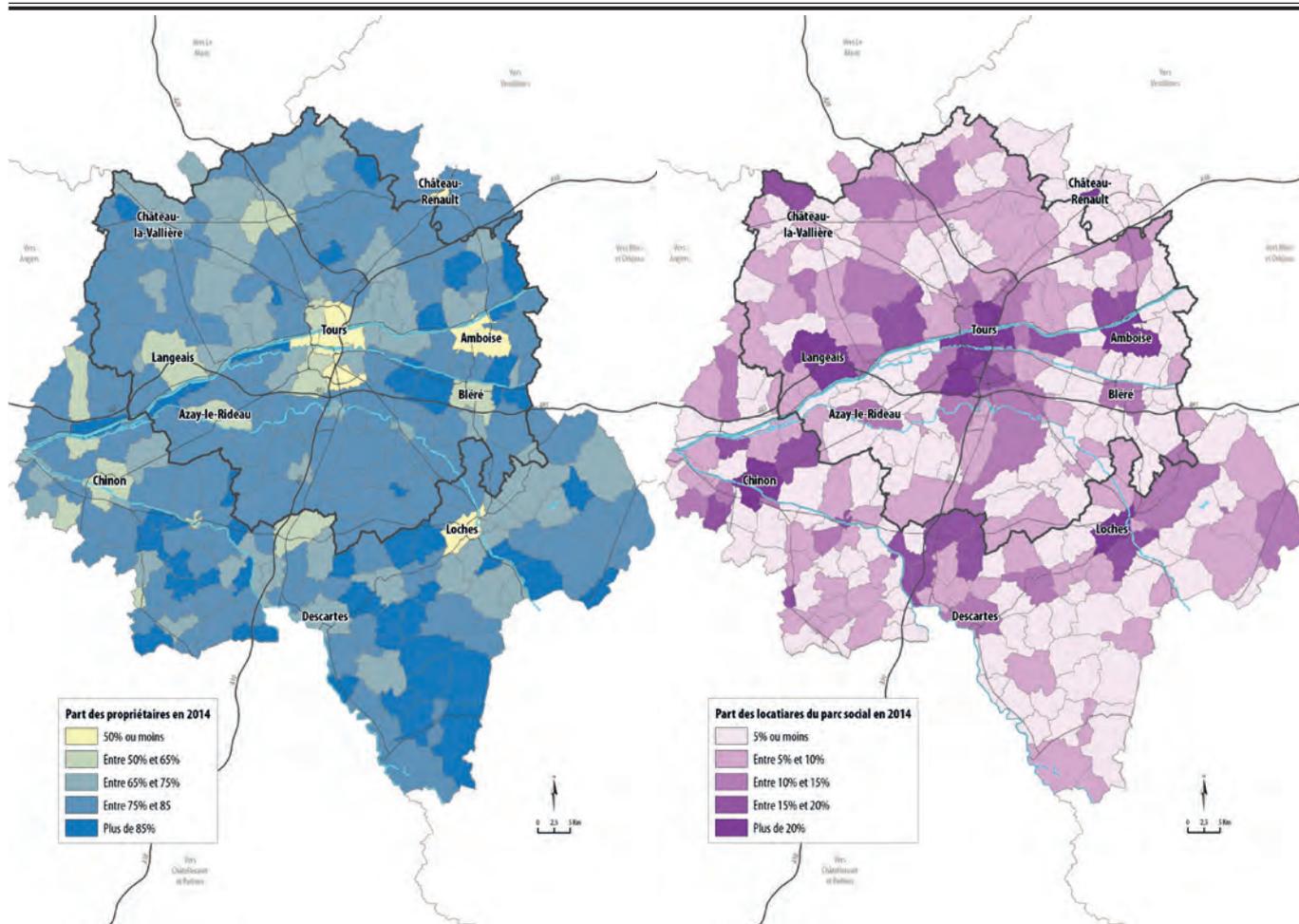
À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, près de six logements sur dix sont occupés par leur propriétaire et près de deux sur dix par un locataire du parc social. La part de propriétaires occupants est d'autant plus élevée que le niveau d'équipement du territoire est faible, passant de 40% dans les centralités principales à 80% dans les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire

pour former une centralité. Au final, plus d'un logement sur deux est occupé par son propriétaire dans la quasi totalité des communes de l'aire urbaine. Seules cinq villes (Amboise et quatre communes du noyau dense) échappent à la règle, avec les taux les plus faibles pour La Riche et Tours (environ un tiers des logements occupés par leur propriétaire).

Le parc locatif social est, quant à lui, d'autant plus présent que le niveau de centralité est

élevé. Il évolue en moyenne de 5% dans les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité à près de 25% dans les centralités principales. Il dépasse 20% dans six communes (Amboise, Langeais et les quatre communes du noyau dense concernées par la politique de la ville).

Poids des propriétaires (à gauche) et des locataires du parc social (à droite) en 2014



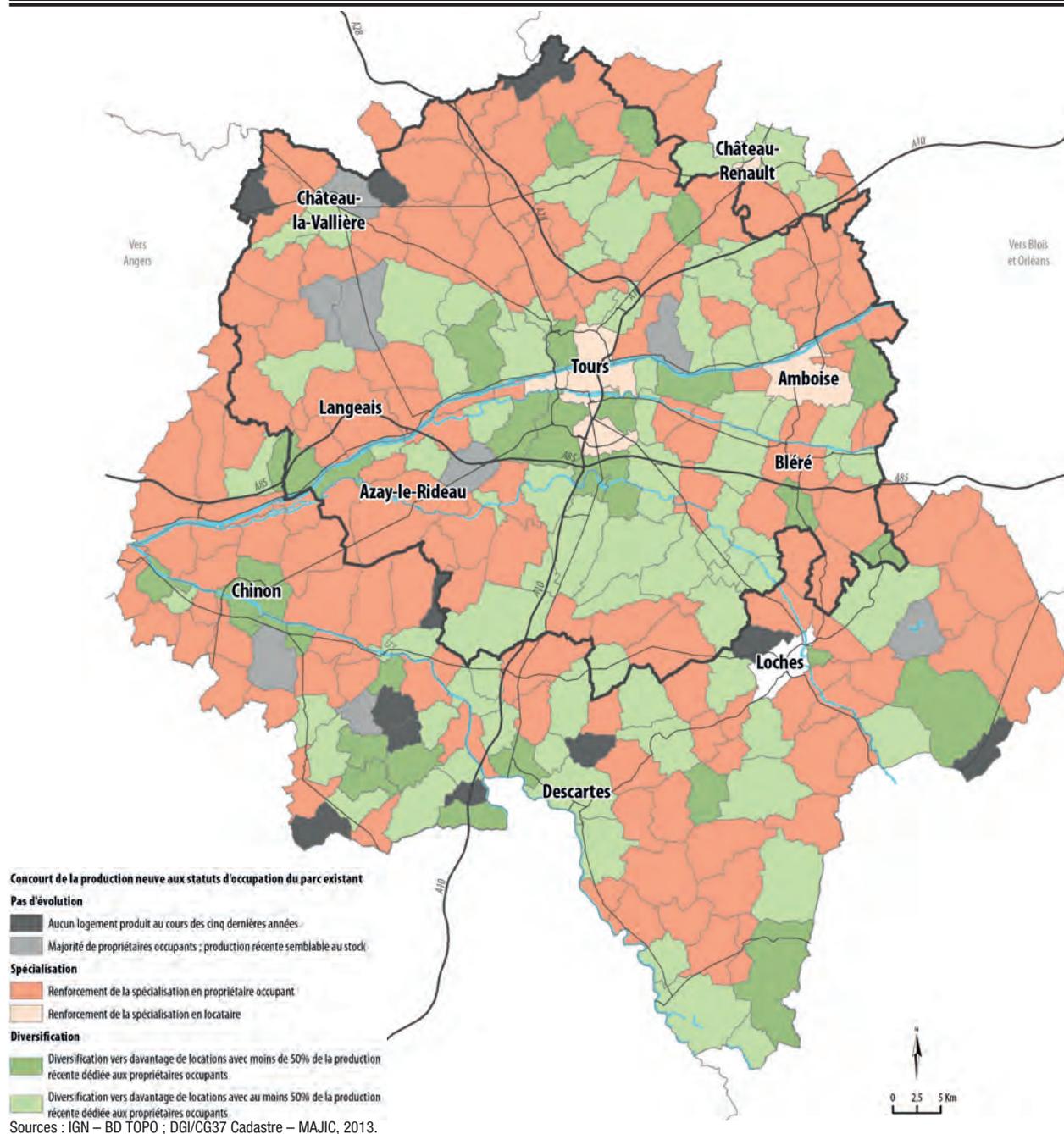
Sources : IGN – BD TOPO ; DGI/CG37 Cadastre – MAJIC, 2013 ; Répertoire du parc locatif social, 2013.

Les constats de degré de diversification du parc en termes de statut d'occupation sont semblables à ceux établis pour la typologie de logements, même si certaines nuances sont à noter. Ainsi, moins de la moitié des constructions récentes sont occupées par leur propriétaire. Cette évolution tient au fait que ce type de produit soit encore moins présent dans les centralités principales et secondaires. Ailleurs, sa proportion se maintient globalement. Pour ce qui est du parc locatif social, dont le poids augmente, la diversification semble davantage à l'œuvre au sein des différents territoires. Les locatifs sociaux sont deux fois plus représentés dans la production récente que dans le parc

existant dans les pôles de proximité et dans les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité. Ils représentent un tiers des constructions des cinq dernières années dans les centralités secondaires contre 20% du parc existant. Dans les centralités principales, leur poids diminue très légèrement (- 0.2 point). Au final, cinquante-neuf communes ont développé un parc neuf qui tend à diversifier l'offre de logement de leur territoire. Celles-ci présentent des niveaux d'équipement très variés, avec aussi bien des villes du noyau dense que des communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité. Spatialement, c'est davantage une

première couronne autour du noyau dense qui est concernée, plus particulièrement le long de la Loire et dans la vallée de l'Indre. Parmi ces communes qui élargissent leur offre résidentielle, seize ont destiné moins de la moitié de la construction neuve aux propriétaires occupants, pour la majorité à proximité immédiate du noyau dense. À l'opposé, un large cadran Nord-Ouest de l'aire urbaine de Tours poursuit sa spécialisation en propriétaire occupant ; Amboise et quatre communes du noyau dense continuent le développement du parc locatif, social et privé, déjà majoritaire.

Concours de la production neuve aux statuts d'occupation du parc existant



Un marché immobilier qui contribue à la spécialisation des espaces*

Un dynamisme plus marqué dans les centralités

Entre 2007 et la fin du premier semestre 2015 (8,5 ans), près de 49.200 transactions portant sur au moins un logement ont eu lieu au sein de l'aire urbaine de Tours. En tout, ce sont 55.540 logements qui ont changé de main. Le marché est d'autant plus actif que le niveau d'équipement est élevé, les pôles de proximité et les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité se situant au même niveau avec environ 17% du parc de logement ayant changé de main en 8,5 ans. Ce taux de rotation dépasse les 20% dans toutes les centralités principales, la moitié des centralités secondaires et quelques communes situées à leur pourtour.

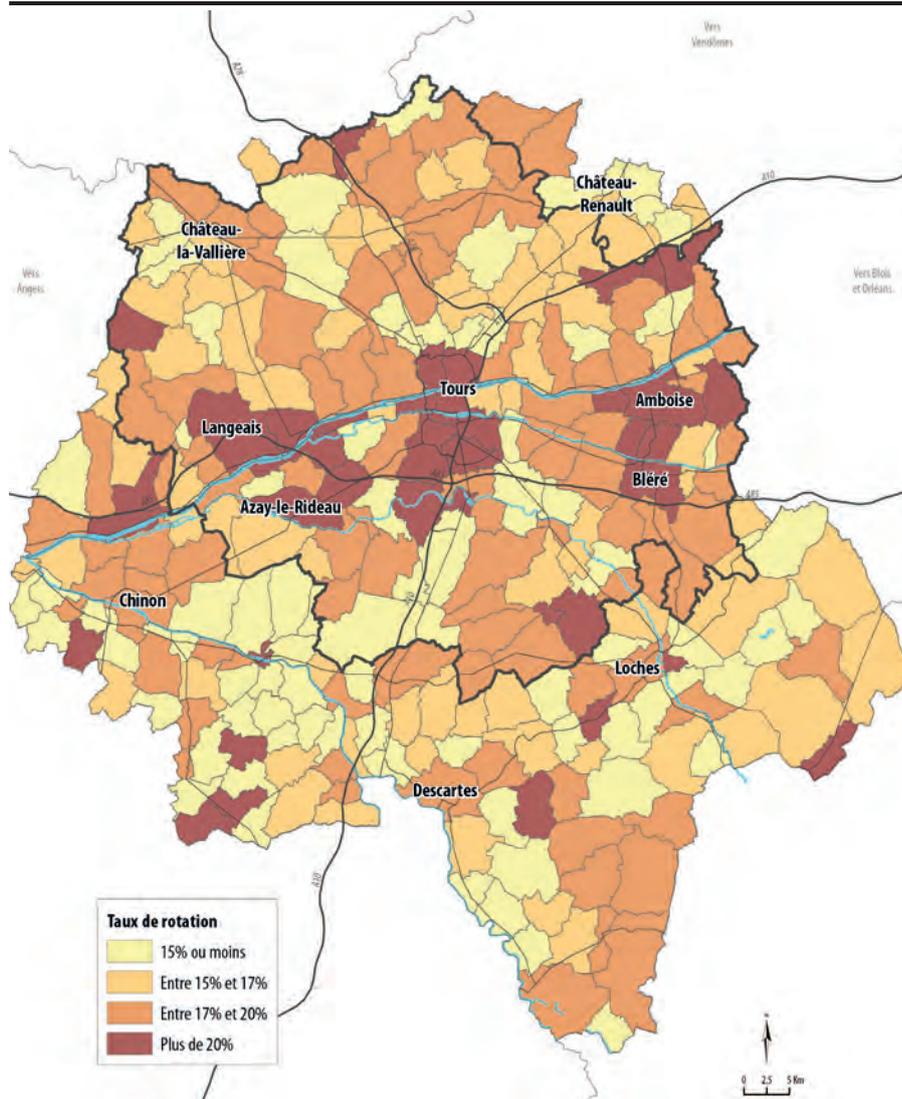
Entre 2007 et 2014, le nombre de logements ayant fait l'objet d'une transaction a diminué de 28%. Cette baisse est davantage marquée dans les centralités principales. Elle est la plus faible dans les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité (- 20%). L'évolution du nombre de transactions au cours de la période comprend plusieurs phases :

- une baisse jusqu'en 2009, point d'activité le plus bas en dehors des centralités (pour qui il s'agit de 2014).
- une hausse en 2010 qui constitue le pic d'activité dans la majorité des territoires (hors centralités secondaires pour qui le volume de transactions continue de grimper en 2011).
- une baisse constante jusqu'à aujourd'hui pour atteindre en 2014 un niveau d'activité équivalent à 70% de celui de 2007 (80% dans les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité).

Cette baisse d'activité est d'autant plus marquée que le niveau d'équipement est élevé. Elle est de 45% dans les centralités principales et de 9% dans les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité.

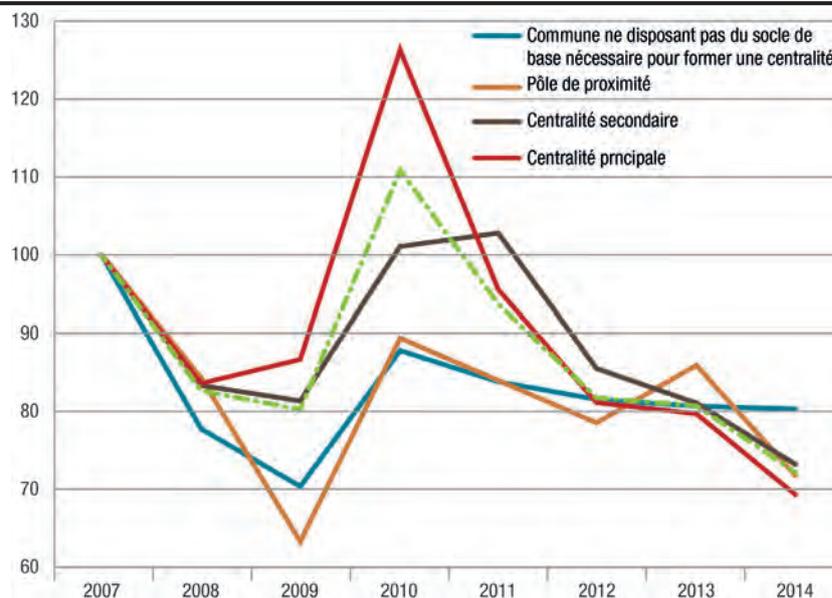
* Source : DGFIP – Demande de Valeurs Foncières.

Concours de la production neuve aux statuts d'occupation du parc existant



Sources : IGN – BD TOPO ; DGI/CG37 Cadastre – MAJIC, 2013.

Évolution du nombre de logements ayant fait l'objet d'une transaction base 100 en 2007



Sources : DGFIP – Demande de Valeurs Foncières.

Une typologie des mutations reflète des spécificités territoriales

Les maisons représentent 52% des logements vendus pour 57% du parc existant. À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, la rotation sur ce type de parc est donc proportionnellement moins forte. Plus précisément, les biens ayant fait l'objet d'une mutation reflètent la spécificité typologique des espaces. Aussi, dans les centralités où la part des appartements est majoritaire, à tout le moins significative, ce sont ces logements collectifs qui sont surreprésentés dans les ventes.

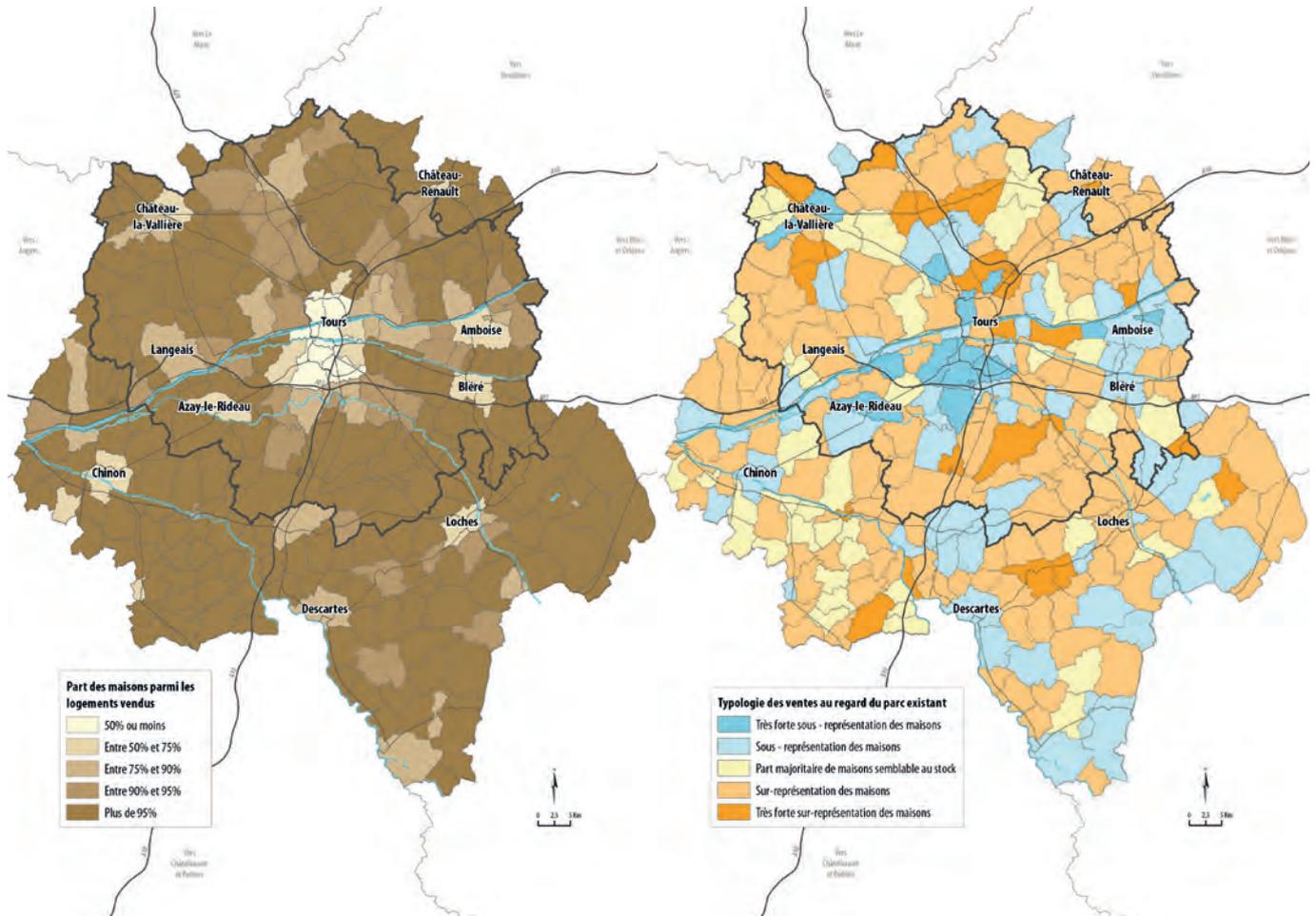
C'est l'inverse dans les pôles de proximité et les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité où respectivement près de 90% et de 97% des logements vendus sont des maisons.

Au final, l'individuel pèse davantage dans les ventes que dans le parc existant dans 81 des 144 communes de l'aire urbaine. Dans 19 autres, il occupe une place semblable dans les échantillons. La sous-représentation concerne les centralités principales exception faite de la ville de Tours, la moitié

des centralités secondaires, environ un quart des pôles de proximité et des communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité. Spatialement, ces communes se situent essentiellement dans la proximité de la ville-centre, notamment au Sud ainsi qu'autour d'Amboise. Dans ces espaces; il se peut que la plus grande rareté des maisons combinée à une offre fournie en commerces et services favorisent une occupation plus longue de ce type de bien.

Part des maisons parmi les logements ayant fait l'objet d'une transaction depuis 2007

Typologie des transactions effectuées depuis 2007 au regard du parc existant



Sources : IGN – BD TOPO ; DGFIP – Demande de Valeurs Foncières.

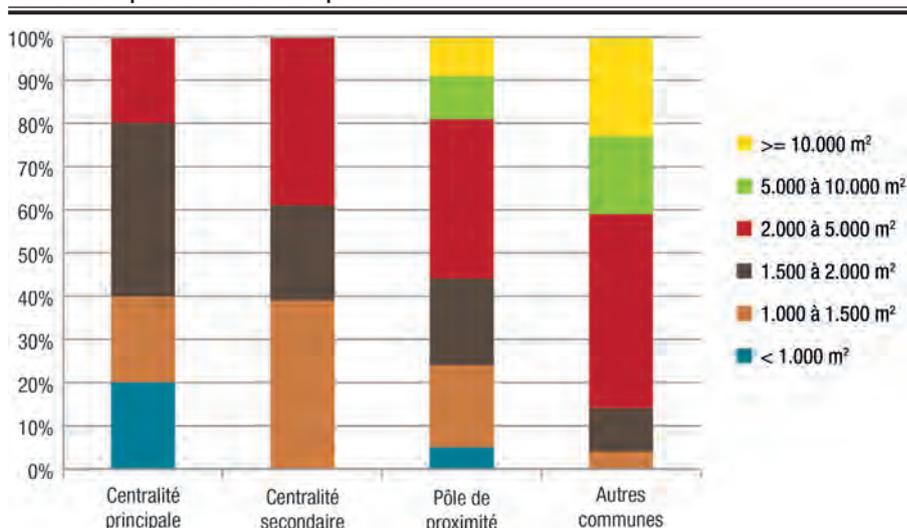
Une taille de terrain qui augmente avec l'éloignement à Tours, plus particulièrement au Nord-Ouest

Nous interrogeons ici la spécialisation de l'offre immobilière à travers la taille des terrains associés aux maisons vendues depuis 2007. D'un point de vue méthodologique, quelques ajustements statistiques ont été nécessaires afin d'analyser la taille moyenne des terrains. En effet, des valeurs extrêmes non représentatives de la réalité de la mobilisation foncière peuvent perturber l'indicateur (exemple : maison vendue avec une exploitation agricole associée à un terrain de plusieurs hectares). Aussi, nous avons procédé à une winsorisation de l'échantillon. Autrement dit, en-deçà du premier centile, la taille du terrain est ramenée à cette valeur. De même pour les ventes concernant les terrains les plus grands (99^e centile). Ainsi, parmi les 35.119 références prises en compte, les 351 avec les terrains les plus petits sont associées à un foncier de 60 m² (taille de la 351^e référence) et les 351 références les plus hautes à un foncier de 38.600 m². Par ailleurs, l'échantillon comprend quelques transactions sans indication concernant la taille du terrain ; elle se sont vue attribuer la superficie moyenne.

À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, la taille moyenne des terrains associés aux maisons vendues depuis 2007 est d'environ 3.700 m². D'une manière générale, cette superficie est la plus faible dans les centralités principales et augmente à mesure que le degré d'équipement diminue. Dans le périmètre d'étude, seules deux communes se distinguent avec une superficie moyenne inférieure à 1.000 m² : Tours (590 m²) et le pôle de proximité Notre-Dame-d'Oé (940 m²). L'analyse plus fine en fonction de la date de construction de l'habitation permet d'observer une tendance à la diminution de la taille des terrains dans le temps. Celle-ci est deux fois moins importante pour les maisons construites à partir de 2010 que pour l'ensemble des biens ayant fait l'objet d'une transaction depuis 2007. En outre, 44 des 74 communes concernées par des ventes de logements neufs ou récents affichent une superficie moyenne inférieure à 1.000 m² pour ce type de produit.

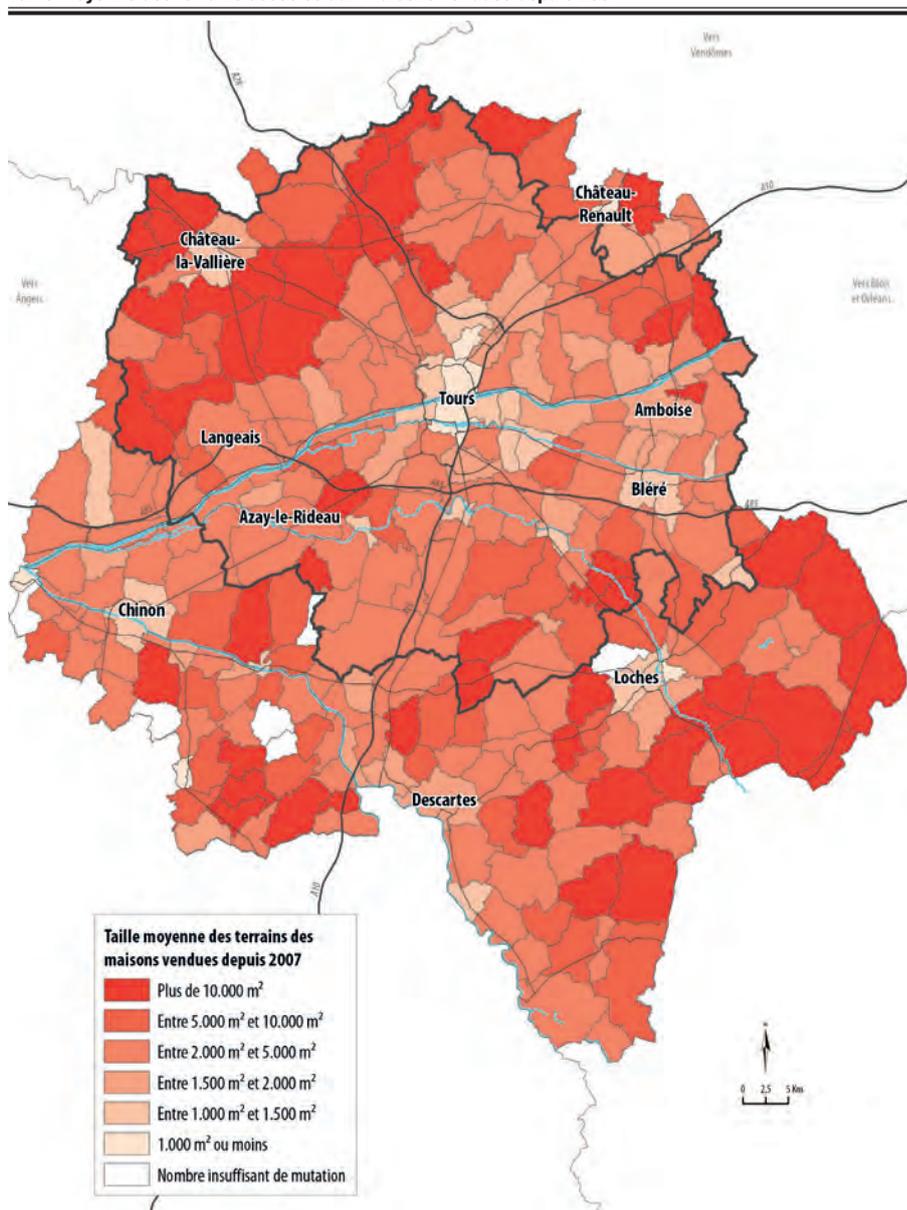
Le quart Nord-Ouest de l'aire urbaine de Tours est plus particulièrement concerné par des grands terrains. La surface moyenne dépasse un hectare dans de nombreuses communes. Sachant que ce secteur a connu un développement récent important, cela pose la question de la maîtrise de la consommation d'espace pour l'urbanisation. De plus, ces transactions mettent en avant les problématiques de conflits d'usage et de préservation des espaces naturels de qualité, ces secteurs couvrant soit des plateaux agricoles, soit des paysages diversifiés (vallée, élevage, boisement, etc.).

Répartition des communes en fonction de la taille moyenne du terrain associé à chaque vente de maison depuis 2007



Sources : DGFIP – Demande de Valeurs Foncières.

Taille moyenne des terrains associés aux maisons vendues depuis 2007



Sources : IGN – BD TOPO ; DGFIP – Demande de Valeurs Foncières.

Un marché du neuf orienté sur les appartements et les centralités

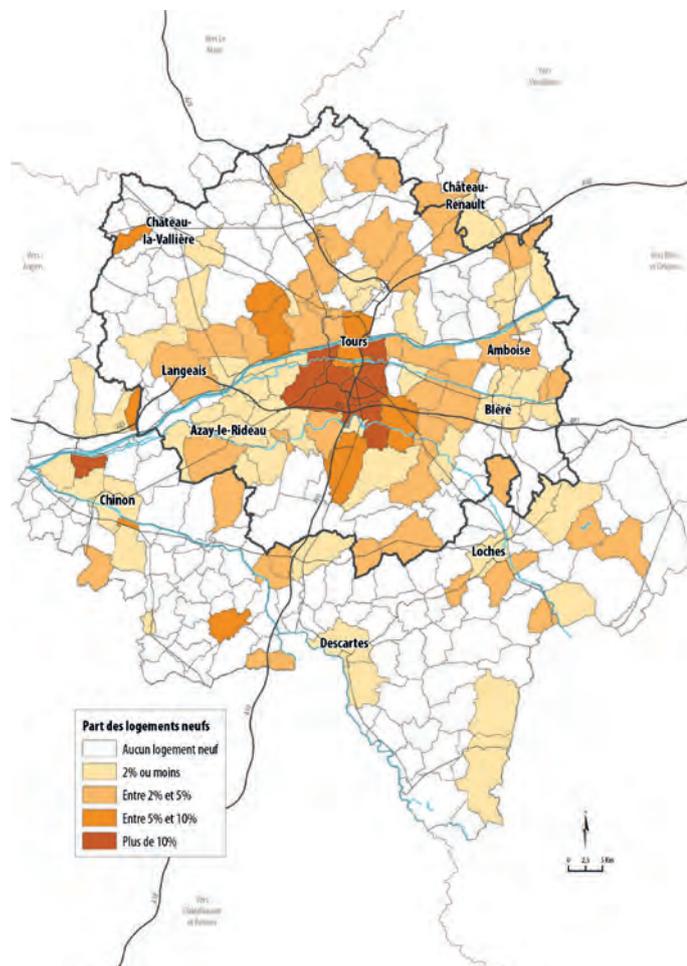
À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, le logement récent (construit depuis 2010, soit moins de 5 ans) représente 7% des biens. Cette proportion est la plus élevée dans les centralités principales (10%). Elle décroît ensuite à mesure que le degré d'équipement de la commune diminue. D'une manière générale, le "neuf" est moins présent dans le parc des

maisons (2%) que dans celui des appartements (13%), exception faite des communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité. Dans ces espaces, la faible proportion du neuf est semblable pour les deux types de marché (respectivement 1% pour l'individuel et 2% pour le collectif). Au final, les appartements représentent 85% du marché du neuf. Ce taux dépasse 90% dans

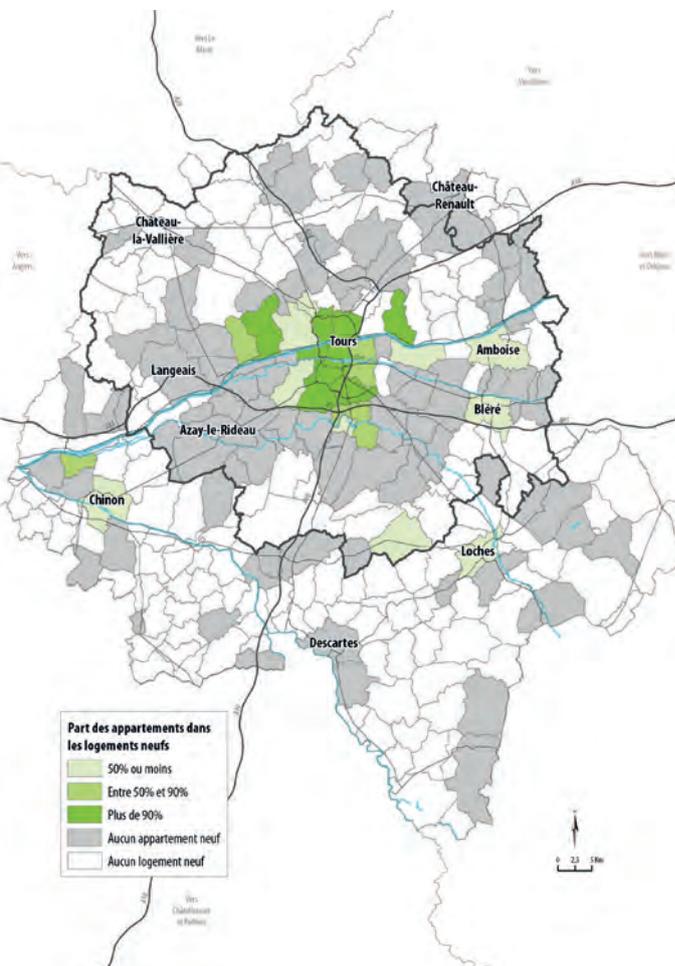
quatre des six communes du noyau dense⁵³, à La Riche, Luynes et Vouvray. Dans le reste des centralités principales et secondaires, le marché du neuf propose une majorité de maisons, exception faite des deux autres communes du noyau dense (79% d'appartements) et d'Avoine (77%).

53 - Par ordre d'importance : Joué lès Tours, Saint-Cyr-sur-Loire, Tours et Chambray-lès-Tours.

Part des logements de moins de 5 ans parmi les biens ayant fait l'objet d'une transaction depuis 2007



Part des appartements parmi les logements récents ayant fait l'objet d'une transaction depuis 2007



Des couronnes de prix à partir du noyau dense

L'analyse porte ici uniquement sur le logement individuel, ce type de bien étant celui recherché par la majorité des ménages. De plus, il s'agit du segment de marché présent sur l'ensemble du territoire de l'aire urbaine de Tours. Les appartements ne font l'objet de transactions que dans 88 des 144 communes de notre périmètre d'étude et seules 38 d'entre elles présentent une activité portant sur au moins 11 logements (seuil du secret statistique). L'analyse se cantonne au parc existant, c'est-à-dire aux maisons qui ont au moins cinq ans.

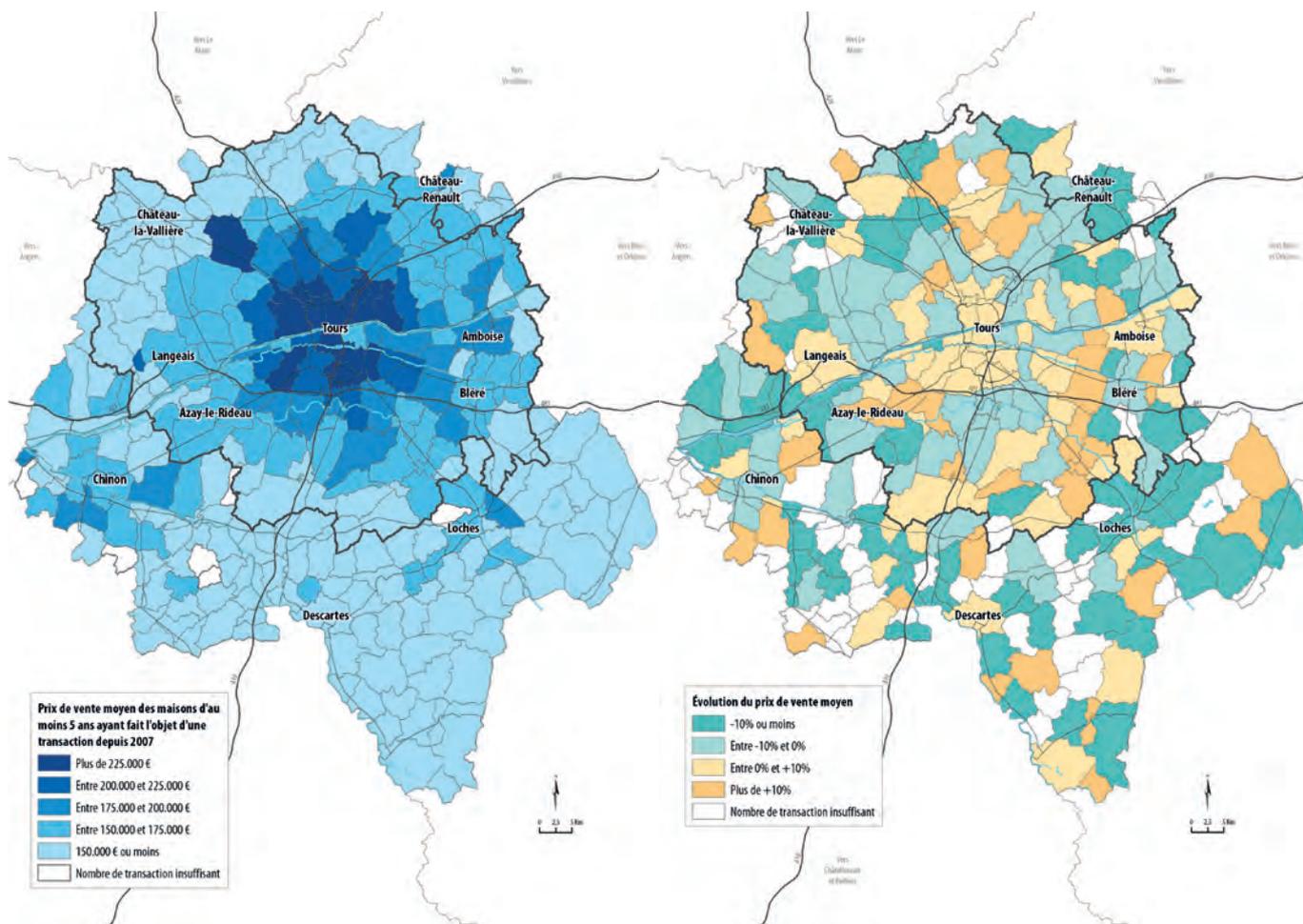
D'une manière générale, les prix de vente sont les plus élevés dans le noyau dense et à son pourtour. Ils diminuent ensuite à mesure que l'on s'éloigne. Le niveau du marché ne semble pas fortement corrélé au degré d'équipement des communes ou à la qualité de leur paysage. La plus ou moins grande rareté de la typologie de logement et le niveau d'accessibilité du territoire paraissent davantage jouer un rôle.

À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, le prix de vente des maisons a diminué de 2,3% entre le début et la fin de la période d'observation. D'une commune à l'autre, les évolutions peuvent être très contrastées. La moitié du territoire voit le niveau des prix diminuer, l'autre

augmenter. Spatialement, le noyau dense et son pourtour connaissent une évolution à la hausse. Dans une première couronne, les prix baissent. Dans une seconde couronne, sur les franges du périmètre d'étude, les fluctuations sont les plus fortes, dans un sens ou dans un autre selon les secteurs. Ainsi, les prix grimpent fortement au Sud-Est et au Nord autour de Beaumont-la-Ronce. À l'inverse, ils chutent au Nord-Ouest (Pays Loire Nature) et au Nord-Est d'Amboise. À noter : le noyau dense qui concentre les prix de vente les plus élevés connaît des croissances relativement importantes, qui dépassent 4% d'augmentation dans la quasi-totalité des communes et avoisinent 9% dans certaines.

Prix de vente moyen des maisons "existantes" ayant fait l'objet d'une transaction depuis 2007

Évolution du prix de vente moyen des maisons "existantes" entre les périodes 2007-2009 et 2011-2014



Sources : IGN – BD TOPO ; DGFIP – Demande de Valeurs Foncières.

SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

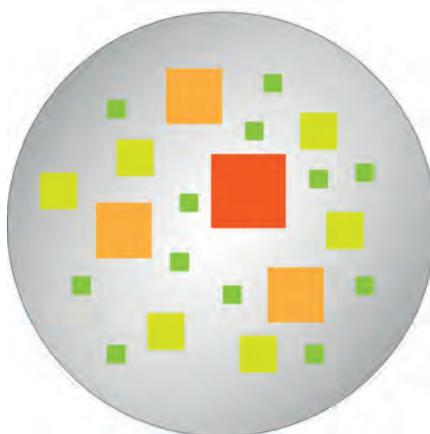
- Avec l'accroissement du niveau d'équipement du territoire :
 - baisse du poids des maisons jusqu'à devenir minoritaire dans les centralités principales ;
 - diminution de la part des propriétaires occupants pour passer sous la barre des 50% dans les centralités principales ;
 - hausse de la proportion de logements locatifs sociaux ;
 - marché immobilier plus dynamique et davantage porté sur le neuf ;
 - baisse de la taille moyenne des terrains des maisons vendues ;
 - baisse plus forte du nombre de transactions entre 2007 et 2014.
 - Tendance à une certaine diversification à l'échelle de l'aire urbaine ...
 - ... sous l'effet d'un renforcement des spécialisations territoriales.
 - Léger élargissement du panel de l'offre dans quelques villes du noyau dense et dans les communes situées dans une première couronne à proximité.
 - Typologie des biens vendus reflète des caractéristiques du parc existant.
 - Au regard du parc existant, logement individuel sous-représenté dans les transactions au Sud de Tours et autour d'Amboise.
 - Prix de vente des maisons et son évolution fonction de l'éloignement au noyau dense.
-
- Chaque commune est-elle vouée à proposer une offre adaptée à l'ensemble des parcours résidentiels ?
 - Comment penser les complémentarités et faciliter les liens entre les territoires ?
 - Dans quelle mesure les politiques publiques contribuent-elles à la spécialisation territoriale du marché immobilier ?

L'analyse en stock et en flux des caractéristiques démographiques, économiques et résidentielles de l'aire urbaine de Tours permet d'identifier la diversité des territoires que couvre notre périmètre d'étude ainsi que les spécialisations avérées et à l'œuvre. Celles-ci sont fonction de deux logiques :

- le degré d'équipement du territoire. Plus la commune dispose d'un niveau de centralité élevé, plus les personnes seules et familles monoparentales sont nombreuses, les séniors âgés, les appartements et locatifs sociaux présents, le marché immobilier dynamique, etc.

- l'éloignement au noyau dense. Par exemple, la présence de familles, la qualification des actifs, les revenus des ménages et les prix des logements dessinent des couronnes centrées sur la ville de Tours.

Logique par niveau de centralité



Logique en couronnes



AUTONOMIE ET DÉPENDANCE

Nous avons précédemment établi que l'aire urbaine de Tours comprend des espaces aux caractéristiques et dynamiques propres. Ces sous-ensembles sont liés entre eux par les pratiques des ménages et des acteurs économiques (déplacements domicile – travail, migrations résidentielles, etc.), pratiques qui s'appuient sur l'équipement du territoire, notamment en matière d'infrastructures et de services de transport.

Les analyses proposées ci-dessous prolongent cette approche relationnelle en se focalisant sur la question des ressources. Ces dernières sont entendues aussi bien au sens des éléments fondamentaux qui contribuent à la survie de l'espèce humaine (manger, boire, se chauffer, etc.) que des capitaux et potentiels qui permettent au territoire de fonctionner et de se développer.

La gestion et le partage des ressources sont des enjeux planétaires. Le processus de métropolisation, au travers de ses dimensions d'autonomie et d'interconnexion, interpelle le fonctionnement des territoires et leur capacité à faire système. C'est ce que nous explorons ici à partir de quelques exemples. Après avoir exposé la situation actuelle, nous avancerons des pistes pour une organisation future plus efficiente et solidaire. Quels sont les services complémentaires que pourraient se rendre les territoires ? Quel mode de gouvernance permettrait de gérer au mieux les intérêts communs ? Quelle pourrait être la nature des échanges entre le noyau dense et les espaces périurbains ? Les études illustrent fréquemment les services qu'apportent les villes aux territoires périurbains et ruraux. Ici, nous observerons également les ressources offertes par "ce qui fait campagne".

Ressources

LA PRODUCTION AGRICOLE PÉRIURBAINE : UN SERVICE À DÉVELOPPER POUR LA MÉTROPOLE

La production agricole périurbaine : un service à développer pour la métropole

Le cas français : d'une agriculture familiale à une agriculture mondialisée

Il y a plus d'un demi-siècle, la France rurale produisait pour elle-même. Après la seconde guerre mondiale, les fermes familiales ponctuent le territoire occupé par la moitié de la population française. Dans les décennies qui suivent, l'agriculture acquiert assez rapidement de nouveaux savoirs, les techniques s'améliorent (en termes de productivité mais pas toujours en termes environnemental). La géographie rurale est modifiée ; les fermes familiales deviennent des exploitations agricoles.

Le schéma d'aménagement du territoire publié en 1967 proposait aux territoires "une spécialisation socio-économique et un emboîtement des systèmes de gouvernement". Avec ce schéma, l'espace rural devenait officiellement responsable de l'indépendance alimentaire de la France. Ce rôle, la France l'assurait déjà depuis la fin de la seconde guerre mondiale, époque à laquelle le pays se reconstruit et réorganise son développement.

À la même époque, a contrario du schéma français, les pays voisins comme l'Allemagne, l'Angleterre et l'Italie, développent une autre stratégie. Ils s'engagent dans des réformes territoriales drastiques afin de dissoudre le rural et l'urbain. Il ne s'agit donc pas de complémentarité des territoires mais de "refonte". En France, non seulement le nombre de communes rurales est perpétué (la carte des paroisses est inchangée depuis l'Ancien Régime) mais les communes disposent d'une forte représentation politique. L'État garantit aux agriculteurs, un traitement de faveur par la création d'une politique agricole et d'un ministère de l'agriculture puissant. Le territoire rural est sous la responsabilité de ceux qui le cultivent⁵⁴.

À cette époque, les agriculteurs sont fortement représentés dans les conseils municipaux ; la situation est bien différente aujourd'hui. En 2015, à l'échelle du département d'Indre-et-Loire, les élus exploitants, salariés ou retraités agricoles, occupent moins de 1% des sièges. Aussi, le monde agricole souffre d'une sous-représentation au sein des instances décisionnaires. Ce constat est souvent mentionné dans les diagnostics agricoles menés dans le cadre des documents de planification réalisés sur notre territoire.

L'agriculture évolue et prend peu à peu une place importante dans l'économie française. Dès les années 1970, ces performances de production ont engendré une ouverture sur le monde et la France est passée à l'exportation. Elle produit aujourd'hui un excédant estimé à 11,6 milliards d'euros en 2012, dont la moitié est réalisée avec des exportations hors Union européenne⁵⁵.

Selon l'assemblée permanente des Chambres d'agriculture de France, "l'agroalimentaire est un secteur clé de l'appareil d'exportation français (10% à 12% du montant total des exportations françaises). Les domaines phares sont : vins et boissons, céréales et produits laitiers."⁵⁶

La Politique Agricole Commune (PAC) 2007-2013 avait comme réputation d'aider davantage certains grands producteurs comme les céréaliers. La PAC 2014-2020 reconnaît aujourd'hui que l'agriculture doit répondre à des enjeux de plus en plus divers et ambitieux dont l'indépendance et la sécurité alimentaire. Elle présente des aides visant à "contribuer à un développement équilibré de tous les territoires : mises en place de filières territorialisées, agriculture biologique, mesures agri-environnementales et climatiques, etc."

54 - Source : Philippe Estèbe, L'égalité des territoires, une passion française, collection La ville en débat, édition puf, avril 2015.

55 - Source : Sébastien Abis et Thierry Pouch, Agriculture et mondialisation : Un atout géopolitique de la France, Presses de Sciences Po Nouveaux Débats, septembre 2013.

56 - Source : <http://www.chambres-agriculture.fr>

Produire et acheter local : un choix citoyen? un acte politique ?

Consommer localement fait aujourd'hui partie des habitudes de certains Français sensibles au maintien d'une production de denrées de qualité issues du territoire.

De ce choix sont nés différents modes de faire où le consommateur :

- produit lui-même une partie de ce qu'il consomme, le plus souvent par plaisir.
- participe à la production par un engagement auprès d'un producteur. Il s'agit alors d'un acte plus politique.
- plus traditionnellement, achète sur le marché hebdomadaire.

Légumes et fruits

Aujourd'hui, faire son potager reste une activité de loisirs partagée par de nombreux Français, la superficie moyenne des potagers privés étant autour de 100 m².⁵⁷ Différentes sources s'accordent sur le fait qu'en France un potager nourricier qui fournit la majeure partie des légumes pour une famille de quatre personnes, doit avoir une superficie moyenne de 400 m² et nécessite environ 300 heures de travail. Pour être complètement autonome en légumes et petits fruits, cette même famille doit cultiver environ 600 m².

Aussi, le choix des adeptes du "manger local" se traduit, selon la disponibilité et l'envie de chacun, sous plusieurs formes nécessitant un investissement plus ou moins important:

- Les jardins familiaux - Inventés par l'abbé Lemire en 1896 (appelés au début "jardins ouvriers"), ces jardins étaient destinés à la population ouvrière. À cette époque, ils sont un remède efficace à la pénurie alimentaire. Pour la même raison, ils connaissent au cours de la seconde guerre mondiale un nouvel engouement. Aujourd'hui, ils sont convoités aussi par d'autres catégories socio-professionnelles ayant parfois des méthodes différentes de produire (en utilisant moins d'intrants). L'objectif est l'autoconsommation. Souvent trop petites, les parcelles des citadins ne permettent pas une culture vivrière. Aussi la collectivité ou une association met à disposition des terrains pour créer des potagers généralement en

périphérie ou dans la ville, sur du foncier peu valorisable pour la construction. La ville de Tours compte environ 1.300 jardins familiaux répartis en 15 sites. Elle est parmi les 5 villes de France qui en comptent le plus.

■ Les jardins partagés - Il s'agit d'une autre forme de jardins beaucoup plus récente. Principalement en milieux urbains, ce sont des terrains aménagés, organisés et cultivés collectivement. Ils constituent des espaces d'échange où différentes générations se côtoient. La production est souvent au second plan, la convivialité est la principale raison d'appartenir à ce type de jardin. Souvent de petites tailles, ces jardins partagés occupent des délaissés urbains, des cours d'immeubles et plus rarement, ils prennent place au cœur de parcs urbains. En Touraine, les jardins partagés sont rares et souvent comptabilisés avec les jardins familiaux. Les villes de Tours et de La Riche ont tenté ces expériences à très petites échelles au cœur des quartiers de grands ensembles mais sans prise en charge par un groupe de volontaires. Le résultat est décevant et les sites peu investis. Ce type de jardin est parfois l'initiative de groupement autonome sans lien avec les services de la ville, reste que la pérennité du projet est liée à la cohésion des participants.

■ Les AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne) - C'est la rencontre d'un producteur et d'un groupe de consommateurs. Le premier s'engage à produire et les seconds à acheter fruits, légumes, œufs, fromage et plus rarement viande. Généralement une fois par semaine, les membres récupèrent leur panier dont le contenu varie au cours des saisons. C'est au Japon que sont nées les premières AMAP dans les années 1960. En France, il faudra attendre les années 2000. Les consommateurs en AMAP accordent moins d'importance à la standardisation des aliments. Aussi, tout ce qui est produit est consommé. Dans le cas de la grande distribution, jusqu'à 60% de la production est parfois non consommée (non récoltée, ne répondant pas aux standards ou simplement invendue)⁵⁸. Aidées par des collectivités et/ou gérées par des associations, nous dénombrons vingt-trois AMAP en Touraine

en 2015. Huit d'entre elles se situent dans la Communauté d'agglomération Tour(s)plus. À noter : les villes de La Riche et de Montlouis-sur-Loire ont mis à disposition foncier et bâtiment pour installer deux maraîchers dont la production est écoulee par une AMAP.

Viandes

Les normes liées à l'abattage rendent l'achat de viande directement à l'éleveur plus marginal. Toutefois les personnes sensibles à consommer dans les circuits courts sont aussi plus vigilantes sur la provenance de la viande qu'elles achètent.

Selon l'étude "Les chiffres de la consommation responsable, évolutions et tendances" : "Une tendance émergente en 2012 : l'origine des produits est de plus en plus importante pour les consommateurs hexagonaux, qui y sont historiquement sensibles. Dès 2010, une étude du Natural Marketing Institute montrait que 71% des consommateurs estimaient important d'acheter des produits alimentaires locaux (contre 47% en Espagne et en Grande-Bretagne) et même que 57% d'entre eux préféreraient acheter local plutôt que bio (contre 32% en Espagne et 52% en Angleterre)."

Cette même étude mentionne que 87,8 kg de viande sont consommés en moyenne chaque année par les Français : "Et les achats en dehors des circuits traditionnels de grande distribution, hard discount et restauration hors foyer progressent : pour la viande ovine, les circuits de proximité, ventes directes et marchés et foires représentent désormais environ 10% de la consommation des ménages français."⁵⁹ À l'échelle de notre territoire d'étude, aucune source ne permet de comparer des données locales aux données nationales.

Certaines productions en viande nécessitent des superficies importantes en pâture, en foin ou en produits d'ensilage. S'il s'agit d'un mode de production sain pour la santé à l'exemple du "veau élevé sous la mère", une forte consommation de viande implique des espaces suffisants dédiés à l'élevage.

57 - Source : Gerbeaud.com.

58 - Source : "Les chiffres de la consommation responsable, évolutions et tendances" 2013.

59 - Source : Idem.

Les AMAP de Touraine en 2015



Sources : <http://assoatable.unblog.fr/carnet-dadresses/les-amap/>, mars 2015.

Or, sur notre territoire comme dans la majorité des villes moyennes françaises, les surfaces agricoles sont en compétition avec la nécessité de construire pour accueillir de nouvelles populations.

D'après Philippe Pointereau (agronome spécialisé dans l'agro-écologie et l'évaluation agro-environnementale et directeur du pôle Agro-écologie de SOLAGRO) un système agricole et alimentaire durable en France impliquerait de diminuer notre consommation de viande par habitant. La question est de quantifier et qualifier cette baisse. Les habitudes alimentaires en viande ont déjà changé depuis une quinzaine d'années, la consommation de viande ayant diminué de 6,7%. Selon les études menées par Philippe Pointereau : "pour faire face à la fois à la baisse de la Surface Agricole Utilisée (SAU) pour l'artificialisation, les besoins non alimentaires de biomasse et un équilibre de nos échanges, il sera nécessaire de baisser entre 30% et 40% notre consommation de viande et de produits laitiers par habitant. Notre régime alimentaire est donc amené à fortement évoluer."⁶⁰

D'autres chercheurs apportent un point de vue qui complexifie cette vision en faisant appel à la gestion ou à l'entretien des paysages par l'élevage. Ce point de vue est particulièrement vrai dans les secteurs où la grande culture est peu rentable. C'est le cas des vallons et fonds de vallées qui doivent être maintenus ouverts pour aider à maîtriser les risques d'inondation principalement dans les secteurs périurbains où ces espaces servent de zones d'expansion des crues. Les animaux mis en pâture jouent donc un second rôle : la gestion des paysages et la sécurité face aux risques d'inondation des espaces urbanisés.

En conclusion, compte tenu d'une population française qui devrait atteindre 70 millions en 2050 contre 64,2 millions aujourd'hui⁶¹ et d'une diminution continue de la SAU, il ne s'agit pas simplement de quantifier les besoins alimentaires mais aussi de savoir quoi produire, où et comment.

60 - <http://www.agronomie.asso.fr/lagronomie-pour-tous/place-publique/comment-nourrir-la-france-en-2050/>, Philippe Pointereau.

61 - Source : INSEE, France métropolitaine.

La production agricole dans le département d'Indre-et-Loire

Le Recensement Agricole permet d'évaluer la production réalisée par les exploitants agricoles locaux à l'échelle départementale. Par contre, il n'apporte pas d'informations sur les produits consommés sur le territoire.

Données générales⁶² :

Le territoire français métropolitain compte 55 millions d'hectares (ha) dont un peu plus de 28 millions sont aujourd'hui occupés par des activités agricoles (51%). À l'échelle de l'Indre-et-Loire, ce sont 54% des espaces qui sont consacrés à la production agricole. En 2010, la SAU couvre 332.206 ha (346.400 ha si l'on inclut le foncier sur lequel les bâtiments d'exploitation ou de résidence sont implantés). Une comparaison avec les chiffres de 2000 montre une baisse de 8.945 ha soit l'équivalent de la surface de 130 exploitations tourangelles. La moyenne des exploitations est de 70 ha. Les principaux éléments de diagnostic sont les suivants :

- L'Indre-et-Loire est le premier employeur agricole de la région Centre avec 9.300 personnes ayant une activité permanente ; les exploitants et coexploitants fournissent 55% du travail agricole.

- Les secteurs de la viticulture, des légumes, des fruits et des fleurs sont les secteurs les plus pourvoyeurs d'emplois salariés.

- 10% des plus grandes exploitations couvrent 33% de la SAU.

62 - Sources : <http://agriculture.gouv.fr/agriculture-et-foret/quelle-part-du-territoire-francais-est-occupe-par-lagriculture> ; "Les premiers résultats du recensement agricole 2010 dans l'Indre-et-Loire, décembre 2011 ; Agreste Centre, Analyse et résultats n°188-septembre 2011 et 2014AR, février 2014.

- 10% des exploitations ont une superficie supérieure à 167 hectares.

- 660 exploitations commercialisent des produits en vente directe.

- 22% de la SAU n'a pas reçu de traitement phytosanitaire.

- Les productions végétales liées à la consommation humaine (légumes, fruits, vergers, vignes) représentent souvent une diversification au sein de l'exploitation. Ces productions nécessitent aussi le plus de main d'œuvre.

- Sur l'ensemble des exploitations, les céréaliers résistent bien ainsi que les bovins-lait et les exploitations caprines mais le nombre d'exploitations en viticulture et en polyculture-polyélevage diminuent.⁶³

Évolution des productions animales :

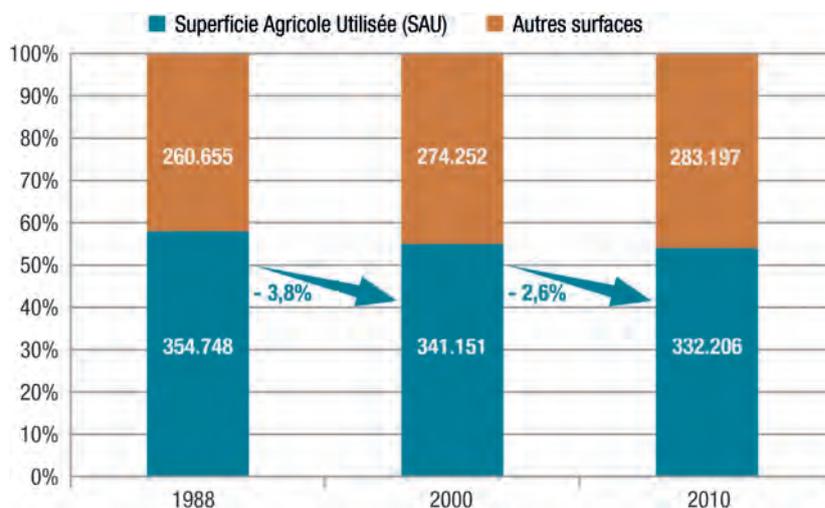
Malgré une baisse générale du nombre d'exploitation d'élevages dans le département entre 2000 et 2010, les chiffres suivants montrent que la production animale reste bien représentée dans le département comparativement à la moyenne régionale. Seul l'élevage de vaches laitières fait exception : en baisse en Indre et Loire, il est en hausse en Région Centre - Val de Loire.

- 3 productions animales sont en hausse : chèvres (+ 28% ; Région Centre - Val de Loire : + 8%), truies mères (+ 23% ; Région : - 7%), poulets de chair et coq (+ 63% ; Région : + 13%).

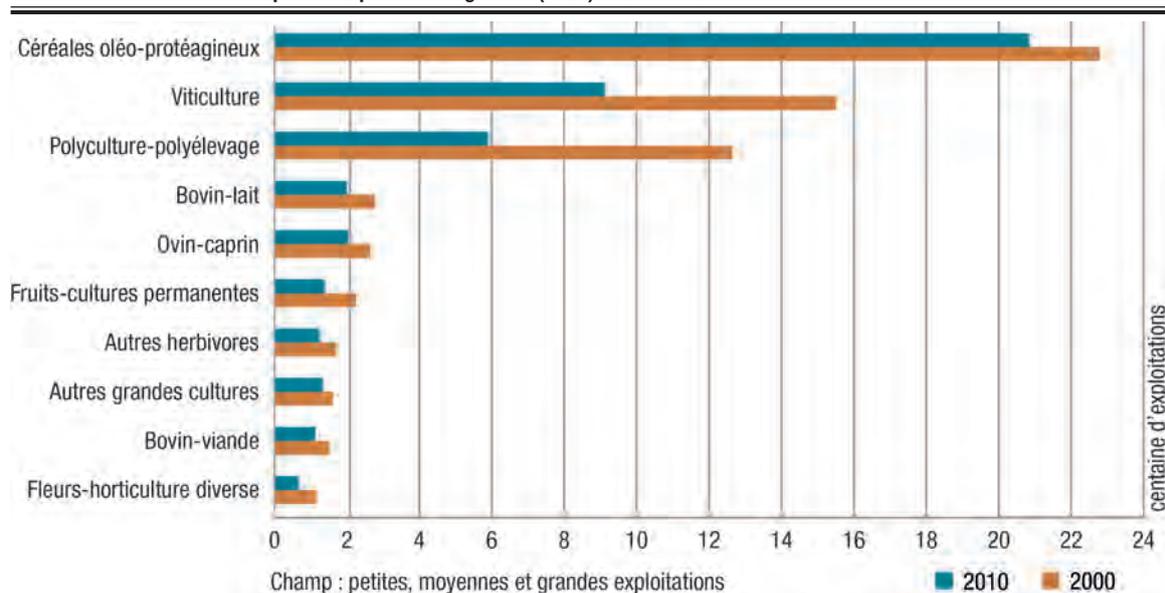
- 3 productions animales sont en baisse : vaches laitières (- 9% ; Région : + 12%), vaches nourricières (- 1% ; Région : - 2%), brebis mères (- 21% ; Région : - 28%).

63 - Orientation Technico-économique des exploitations agricoles (OTEX)

Évolution de la SAU en Indre-et-Loire



Source : Recensement Général Agricole, 2010.

Orientation Technico-économique des Exploitations agricoles (OTEX) en 2000 et 2010 *


Sources : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles.

* Cette nouvelle classification européenne s'applique pour la première fois avec la diffusion des résultats du recensement agricole de 2010. Une exploitation est spécialisée dans une orientation sur la Production Brute Standard (PBS) de la ou des productions concernées dépasse deux tiers du total.

Localement, il serait très hasardeux d'élaborer des hypothèses sur l'évolution des différentes productions animales en lien avec les habitudes des consommateurs. Si l'objet de cette étude n'est pas d'expliquer le pourquoi de ces baisses ou hausses d'une production par rapport à une autre, ces données révèlent un point qui devrait attirer l'attention. Comme mentionné précédemment, certaines productions animales, dont les vaches laitières ou nourricières, permettent d'entretenir des paysages (inondables ou non). Or ces deux productions sont aujourd'hui en baisse dans le département. Ce constat, associé aux spécificités géographiques et inondables du territoire caractérisé par un cœur urbain construit dans le val de Loire, redonne à la production animale une place parfois critiquée par les adeptes du "tout végétarien".

La culture légumière

Cette filière de l'agriculture requiert des surfaces bien moindres que la plupart des cultures. Dans la région Centre - Val de Loire, près de 45% des exploitations font moins de 2 ha et seulement 12% font plus de 20 ha. La plupart du temps, la production de légumes est associée à une autre production dont les grandes cultures. Au cours de la dernière décennie, le nombre de producteurs en légumes frais (comme principale source de revenu) a diminué mais les superficies se maintiennent.

Dans le département, la situation entre 2000 et 2012 est la suivante :

- Une augmentation de près de 19% des surfaces maraîchères (sous serres, maraichage, plein champs) qui passent de 1.250 ha à 1.485 ha (-35% en Région Centre - Val de Loire).

- 62% des producteurs de légumes commercialisent en circuits courts (47% en Région Centre - Val de Loire).

Et aussi :

- Une baisse de la superficie de pommiers de 1.800 à 1.183 ha. L'Indre-et-Loire reste toutefois le département le plus productif de la région.

- Une légère baisse de la vigne de 10.345 à 9.906 ha mais cette production reste leader en région centre.

Et si le département consommait sa propre production alimentaire ?

S'il est difficile d'évaluer la consommation de viande et de la traduire en surfaces nécessaires pour produire localement le besoin d'une population sur un périmètre précis, il est plus tentant d'émettre une hypothèse de la superficie nécessaire pour produire petits fruits et légumes pour cette même population. Il s'agit d'une hypothèse un peu simpliste mais qui a le mérite d'avoir une vision prospective de l'usage du sol. La question est la suivante : quelle superficie pourrait être consacrée à une agriculture nourricière de proximité en petits fruits et légumes ?

En 2011, le département compte 593.683 habitants avec une densité de 97,4 habitants/km². Sachant que 600m² (soit 0,06 ha) sont suffisants pour répondre aux besoins d'une famille de 4 personnes, il serait nécessaire d'avoir environ 8.950 ha pour satisfaire les besoins de la population du département ($(nb \text{ d'habitants}/4) \times 0,06 = nb \text{ hectares}$). Ce chiffre ne représente que 2,7% de la SAU actuelle du département, il y a donc certainement une niche à prendre pour cette filière alimentaire. Au total, la production actuelle utilise une superficie de

3.980 ha, soit 1,2% de la SAU et 45% des besoins ! Ce chiffre est tiré d'une publication récente⁶⁴ qui affiche pour le département les superficies de productions alimentaires suivantes :

- 55 ha de pomme de terre ;
- 1.480 ha de légumes frais ;
- 145 ha de légumes secs ;
- 450 ha de jardins et vergers familiaux des exploitants ;
- 1.850 ha de jardins et vergers familiaux de non exploitants.

Evidemment cet indicateur a ses limites, mais a priori l'objectif de 8.950 hectares pour le département (et 7.200 si on considère notre territoire d'étude) n'apparaît pas si difficile à atteindre. Bien sûr, il ne s'agit pas de convertir toute la population à acheter et consommer uniquement local et encore moins d'être tous végétariens, mais ces chiffres laissent songeurs sur nos habitudes de consommation.

Vers une "démondialisation alimentaire" : les instruments d'une politique agricole au service du local

La "précieuseté" des espaces non construits prend peu à peu une place dans l'aménagement du territoire. Elle s'exprime par une reconnaissance de la valeur du "socle agronaturel" dans les projets de planification à grandes échelles comme les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) mais il est toutefois plus difficile de traduire cette volonté à l'échelle communale, là où il est nécessaire de reconsidérer les droits à construire.

64 - Sources : Agreste - Statistique Agricole Annuelle semi-définitive 2011, Directeur de la publication : F. PROJETTI.

Les politiques publiques qui reconnaîtraient au sol une valeur de production alimentaire sont encore aujourd'hui quasi inexistantes. Il y a toutefois des exceptions à l'exemple de la Drôme (en 2011, population : 491.330) reconnue comme "le premier département bio de France" avec 933 producteurs bio. Le projet de Biovallée (regroupement de trois communautés de communes, population : 55.130) a été labellisé pôle d'excellence rurale en 2006 par l'Etat. Mais il s'agit d'une volonté de longue date : 30 ans d'existence qui ont permis de mettre sur pied un réel projet dans lequel les collectivités ont la volonté de donner du sens et de la cohérence (témoignage de Hugues Vernier à la quinzaine de la Bio région Centre-Val de Loire, rencontre tenue à Chambray-les-Tours le 21 septembre 2015). Les objectifs de ce projet sont ambitieux et les résultats en 2012 dépassent largement les moyennes nationales avec 14,4% de la SAU départementale en agriculture biologique contre 3,5 % au niveau national. Le département de la Drôme compte aujourd'hui 30% d'agriculteurs en surfaces certifiées bio, le but étant d'atteindre les 50%. Rapporté à l'échelle du projet Biovallée, c'est 30% de la SAU qui est en culture bio⁶⁵.

À l'échelle du département d'Indre-et-Loire, le "Plan d'action pour la croissance verte en Indre-et-Loire", publié en 2010 sous la responsabilité du préfet de l'époque, visait à inscrire dans la territorialisation des engagements nationaux pour "un développement durable". L'objectif était d'impliquer tous les acteurs afin de permettre l'émergence de projets concrets qui utilisent les ressources locales. L'agriculture faisait partie de cette ambition au travers de quatre actions :

- développer des circuits de proximité ;
- promouvoir l'agriculture biologique ;
- mettre en œuvre le Plan Performance Énergétique (PPE) ;
- promouvoir les mesures agro-environnementales.

Pour faire vivre ce plan, un groupe de travail avait été créé ; il a fonctionné pendant deux ans. À l'arrivée du nouveau préfet, le suivi n'a plus été assuré, difficile dans ce cas d'avoir une vision prospective encourageant la thématique de l'agriculture nourricière.

À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, l'expérimentation reste modeste. À l'échelle de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus (22 communes, 289.421 habitants en 2012), la volonté de produire localement et de qualité (production biologique) a été affirmée dans le Plan Climat 2010-2014 sous cet intitulé "Tour(s)plus définit sa politique agricole dans le respect de la trame verte et bleue".

Le titre est évocateur, mais il s'agit davantage de produire sainement par rapport à l'environnement et aux espaces naturels que de développer une stratégie de production/consommation locale. Le résultat reste très humble. En 2015, la Communauté d'agglomération a participé à l'installation de trois maraichers bio. Un quatrième dossier est en cours d'étude.

À l'Est de l'agglomération, la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau (CCET : 25.407 habitants en 2012) a depuis une dizaine d'années une approche durable de son territoire avec un "projet agriurbain" traduit par diverses actions dont la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur la commune de Montlouis-sur-Loire. Cette dernière vise à préserver de l'urbanisation des parcelles enviées par des projets urbains. D'autres actions ont aussi vu le jour : installation d'un maraicher et organisation d'actions pédagogiques pour une meilleure compréhension du monde agricole. Un projet de circuit court destiné à mettre en relation producteurs et consommateurs est en cours. La création d'une zone d'activité viticole est aujourd'hui en veille.

Ces deux exemples montrent les premiers pas vers une prise de conscience de la valeur des sols en tant qu'espace de production mais les décideurs n'en sont pas encore à réfléchir à une stratégie globale de production alimentaire.

Ceci dit, il existe peu de moyens de "faire ensemble". Si le SCoT s'avère une échelle respectable de projet (830 km² pour le SCoT de l'Agglomération Tourangelle), la responsabilité d'être conforme avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Document d'Orientation de d'Objectifs (DOO) est laissée à l'échelle communale.

La protection du socle agronaturel (qui vise les espaces naturels et tous types de production agricole) est clairement affichée dans le SCoT de l'Agglomération Tourangelle ; les communes doivent aujourd'hui traduire cette ambition dans leur PLU. Toutefois, le règlement d'un PLU n'a pas vocation à spécifier le type de production. Or l'enjeu est double, préserver le sol (la ressource) et produire pour la fonction alimentaire. Sur notre territoire d'étude, aucune politique aujourd'hui ne permet d'associer ce binôme si ce n'est par des actions très ponctuelles. Il s'agit pourtant là d'une question fondamentale.

Complémentarité de service entre le noyau dense et les espaces périurbains

Un déficit d'espaces de production dans le noyau dense

Si le noyau dense de l'agglomération apporte une certaine concentration de services, équipements et emplois, il est de fait déficient en espaces de production alimentaire. Les espaces périurbains pourraient avoir un rôle à jouer pour pallier à ce manque, à condition d'en orienter les filières de production.

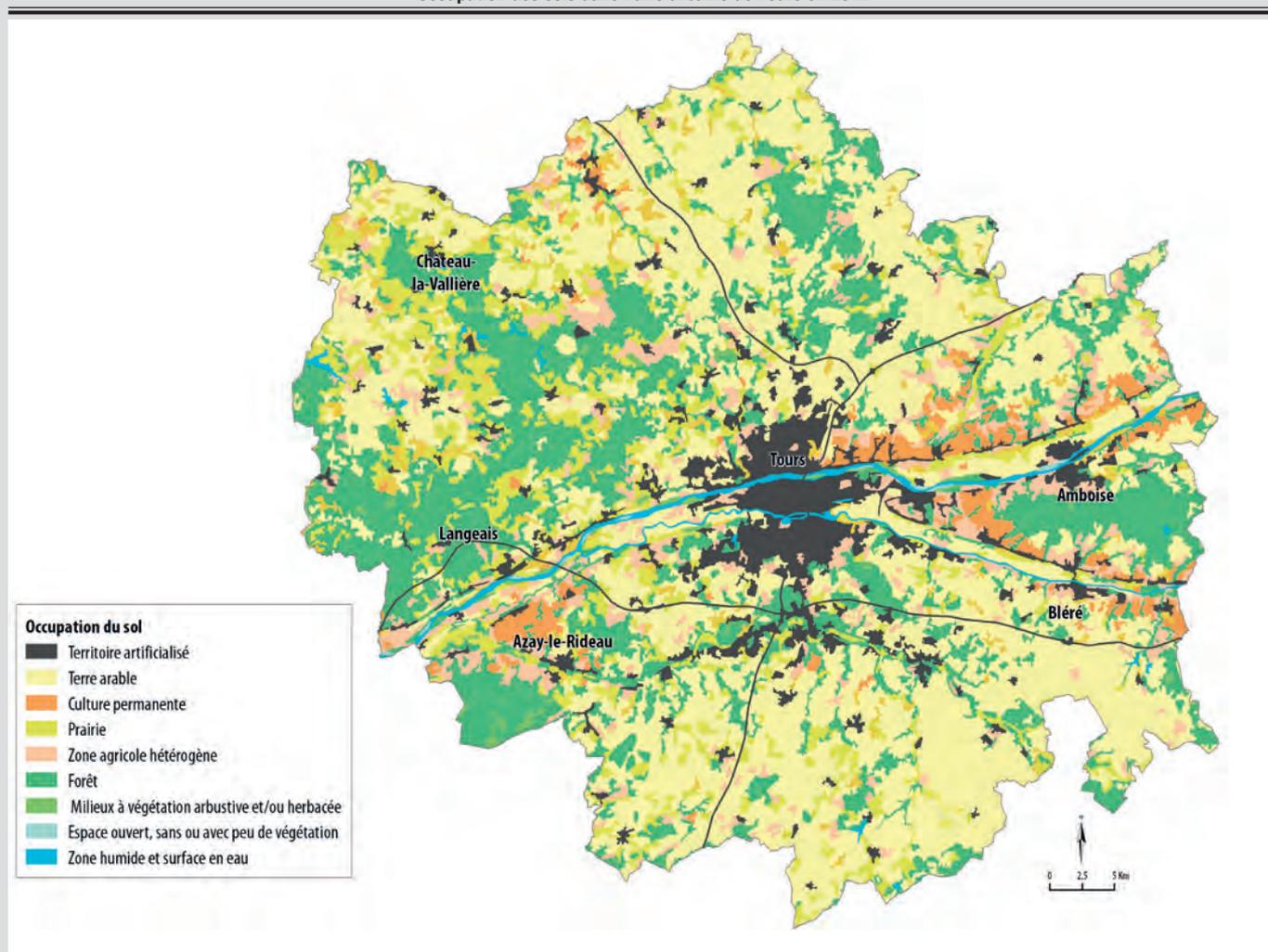
Les Chambres d'agriculture se refusent à mettre le pied dans ce qui leur apparaît comme des choix inconfortables puisqu'elles sont tenues de satisfaire l'ensemble des filières agricoles sans en privilégier une par rapport à la géographie urbaine du territoire. Ce choix, que personne n'endosse, fait qu'aujourd'hui les grandes cultures sont aux portes des villes et que le foncier disponible, s'il a l'avantage (parfois) d'être protégé pour l'agriculture, se trouve souvent happé par "l'industrie agricole".

Les données issues de l'occupation du sol de Corine Land Cover France illustrent bien ce phénomène. Les terres labourables représentées en jaune sur la carte correspondent à des céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, jachères, plantes sarclées dont le maraichage. À l'échelle du SCoT de l'Agglomération Tourangelle, un inventaire plus précis réalisé par l'ATU en 2005-2006 et réactualisé en partie en 2010 affiche que les terres labourables occupent 39% des 830 km² du territoire, réparties comme suit : 300 km² en grandes cultures et jachères, 25 km² en vignes, 2 km² en vergers et moins de 2 km² en maraichage. Ces deux derniers chiffres sont comparables à ceux affichés à l'échelle du département⁶⁶, bien que cette dernière source soit moins précise (à l'échelle du département, seules les superficies des exploitations agricoles répondant aux critères suivants sont recensées : avoir une activité agricole, avoir une gestion courante indépendante, atteindre ou dépasser un certain seuil en superficie, en production ou en nombre d'animaux⁶⁷). En conséquence, l'hypothèse d'une production alimentaire concentrée dans les vallées, où l'occupation humaine est aussi plus élevée que sur les plateaux, reste valable. Ceci dit, en dehors des filières agricoles présentes, du choix politique et de l'implication des différents acteurs, certaines conditions doivent être réunies pour créer une offre en espace de production alimentaire. Faute d'une stratégie influençant les décideurs, il est apparu intéressant dans cette étude de démontrer les capacités intrinsèques du territoire à répondre à ce besoin.

66 - Source : "Et si le département consommait sa propre production?".

67 - Source : http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf_Methodologie_essentiel.pdf.

Occupation des sols dans l'aire urbaine de Tours en 2012



Sources : Corine Land Cover, 2012 ; IGN - BD TOPO.

Un potentiel de réponse dans les espaces périurbains

À partir d'une analyse géomatique, nous avons cherché à mettre en parallèle les besoins estimés de la métropole avec les espaces potentiellement mobilisables dans les territoires périurbains pour la production agricole en légumes et petits fruits (comme mentionné précédemment, la filière viande est plus difficile à estimer).

L'hypothèse est la suivante : pour nourrir les quelques 480.400 habitants de l'aire urbaine de Tours, 7.200 hectares de terres agricoles seraient nécessaires, si l'on estime les besoins en production nourricière à raison de 600 m² pour quatre personnes.

Pour estimer "les espaces de service agricole alimentaire", nous avons utilisé la méthode suivante :

1. Identifier l'empreinte urbaine des 144 communes de l'aire urbaine de Tours⁶⁸.

2. Déterminer les périmètres de proximité "pertinents" pour la production nourricière, autour de l'empreinte urbaine de chaque ville et bourg du territoire. Ceux-ci varient en fonction du poids de population :

- un rayon de 5 km autour des villes de plus de 10.000 habitants ;
- un rayon de 2,5 km autour des villes dont la population est comprise entre 3.500 et 9.999 habitants ;
- un rayon de 1 km autour des bourgs ruraux dont la population est inférieure à 3.500 habitants.

Ce choix arbitraire est influencé par la relation implicite entre le poids de population, la distance acceptable entre cette dernière et les sites de production et la superficie nécessaire pour une production alimentaire de proximité.

3. Soustraire de ces périmètres de proximité autour des villes et bourgs :

- les espaces artificialisés : bâtis, réseau viaire, aéroport, carrières ;
- les espaces boisés ou en eau ;
- les secteurs difficilement cultivables : terrain en pente de plus de 10% ;
- les sites représentant une identité forte et une certaine plus-value du territoire : le vignoble.

Pour être encore plus précis, il aurait été intéressant de considérer les espaces à forte qualité agronomique mais ces données sont la propriété de la Chambre d'agriculture et de l'Institut National de la Recherche Agronomique (INRA) et nous n'y avons pas eu accès. Notre analyse conduit à un potentiel de 93.000 hectares disponibles dont l'orientation future pourrait être identifiée comme "une zone de production alimentaire de proximité". Ce potentiel est treize fois supérieur aux besoins estimés à 7.200 hectares, il reste donc 85.800 hectares excédentaires pour d'autres filières agricoles ou forestières ou pour le développement des bourgs et villes (en zones d'extension).

Cette démonstration a le mérite de reconnaître un rôle précis au territoire périurbain, rôle qui pourrait être davantage orienté par les politiques. Il s'agit bien de reconnaître les services rendus entre les territoires urbains et périurbains, services qui viennent renforcer la notion de métropolisation.

L'envie de faire⁶⁹

La mondialisation a mis "la planète" dans le salon de chacun, mais qu'en est-il de ce qui se trouve aujourd'hui dans notre assiette? Nous sommes une génération du mouvement, mais est-il nécessaire de faire voyager tous les produits que nous consommons, y compris ceux qui peuvent être produits sur notre propre terroir ?

Consommer local peut être un choix citoyen mais l'offre est une décision politique. L'exercice précédent montre que la ressource (sol producteur) existe, que la proximité alimentaire est un atout et que les outils de mise en œuvre restent à inventer.

Le système de métropolisation est aujourd'hui principalement pensé en termes de services et flux urbains, y associer les "services ruraux" qui se dégagent des qualités intrinsèques du territoire agronaturel est peut-être un changement de paradigme.

Que représenteront demain, les espaces de faible densité ? Ils seront ce que nos choix sociétaux voudront en faire, mais oublier que le sol nourricier tout comme l'eau sont des ressources non renouvelables serait une erreur, penser qu'ils deviennent dans l'avenir les bases d'une nouvelle richesse locale serait probablement plus acceptable pour les générations futures.

68 - Source : Corine Land Cover 2012 et Empreinte urbaine 2012 ATU.

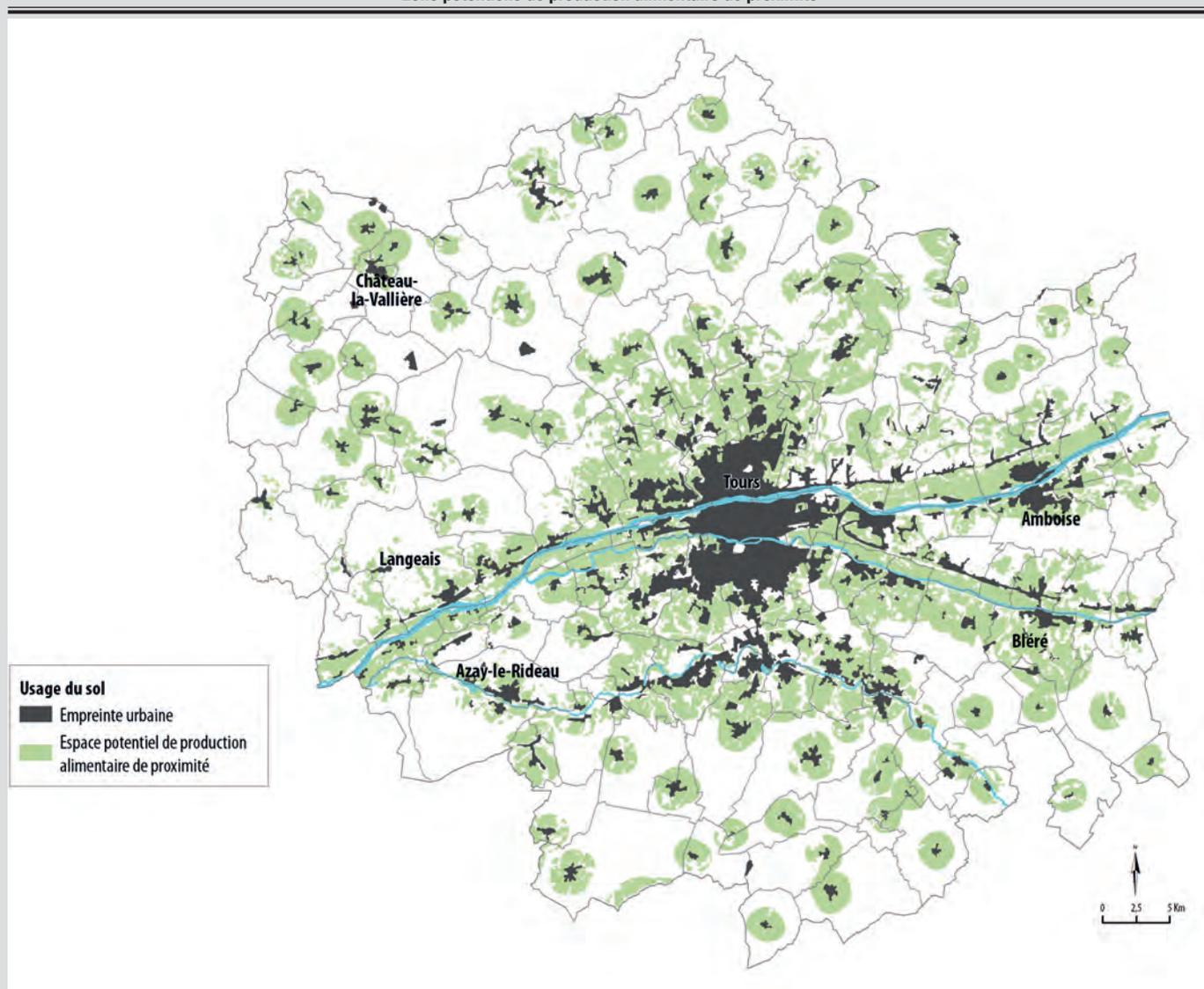
69 - Source : <http://www.biovallee.fr/agriculture.html>.

Besoins et espaces de production potentiels

	Nombre d'habitants en 2011	Besoins estimés (ha)	Besoins estimés (%)	Espaces de production potentiels (ha)	Espaces de production potentiels (%)
Hors polarité	108.745	1.631,1	23%	57.872,3	62%
Pôle de proximité	65.167	977,5	14%	19.540,3	21%
Centralité secondaire	95.349	1.430,2	20%	11.029,6	12%
Centralité principale	211.117	3.166,8	44%	4.601,8	5%
Aire urbaine de Tours	480.378	7.205,7		93.044	

Sources : INSEE - RP1990, 1999 et 2011, exploitations principales.

Zone potentielle de production alimentaire de proximité



Sources : IGN – BD TOPO, BD - CARTO ; traitement ATU.

PRODUCTION ET CONSOMMATION D'ÉNERGIE : UN ENJEU PLANÉTAIRE, DES POTENTIALITÉS LOCALES

La question de l'énergie, tout comme celle de la production en produits nourriciers, a peu à peu déserté l'échelle locale pour devenir, avec l'avènement des énergies fossiles, un enjeu international. Les impacts négatifs de ce modèle de développement sur l'environnement ont été depuis largement démontrés. Les études sur le changement climatique (dont en 2014 le dernier rapport du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat - GIEC) imposent d'engager la transition énergétique et de repenser tout le système, tant en termes de production, de consommation que d'approvisionnement des territoires.

Le fonctionnement de l'aire urbaine de Tours reflète bien la complexité et les limites du système énergétique. Il donne aussi à voir les potentialités qui s'offrent aux acteurs du territoire pour relever le défi de la transition énergétique. Encore une fois le périurbain et le rural ont un rôle à jouer dans la production d'énergie tout comme le territoire urbain. L'enjeu est de réinventer des modes de faire.

Un territoire qui produit une part infime de l'énergie consommée

Sur l'aire urbaine de Tours comme ailleurs, les besoins en énergie finale concernent :

- le chauffage et les usages industriels ;
- les consommations en électricité spécifique, c'est-à-dire inhérentes aux usages où seule l'électricité peut intervenir (éclairage, fonctionnement de l'électroménager, etc.) ;
- les transports et les déplacements des véhicules motorisés.

Les besoins en énergie sont intimement liés à l'organisation du territoire, les lieux de forte consommation se trouvant là où l'intensité urbaine est la plus forte. Avec plus de 50% du parc de logements et 63% des emplois de l'aire urbaine de Tours ainsi qu'un nombre important d'équipements, le noyau dense s'avère de fait le plus énergivore.

Le modèle urbain qui a émergé avec le développement des véhicules motorisés a aussi largement contribué à l'explosion du territoire, augmentant les distances et les temps de déplacement, rythmant le quotidien des habitants. Les consommations de carburants et les émissions de polluants s'en sont trouvées accrues de façon exponentielle.

Les ménages enquêtés dans le cadre de cette étude associent rarement la question des déplacements et de l'énergie au fait d'habiter à la campagne. Ce choix de la campagne est principalement justifié par le bénéfice d'espace et de nature. Il est parfois nuancé : "on cherchait un endroit dans la campagne, pas trop loin de la ville"⁷⁰.

70 - Source : enquête ETICS, ménage résidant à Monts, commune située dans le Val de l'Indre, au Sud de la Loire.

Une seule personne enquêtée aborde le sujet de l'énergie, mais en mettant la nature au premier plan de ses préoccupations : "ça m'ennuie un peu d'utiliser mon diesel pour aller travailler, mais si je ne prenais pas la voiture, j'aurais très peu d'occasion de croiser des animaux"⁷¹. La dépense énergétique n'est donc pas un sujet préoccupant pour les ménages enquêtés dans le cadre de cette étude et qui ont choisi d'habiter à la campagne. En outre, la pollution créée par leurs déplacements n'est pas associée à ce choix de vie rurale qualifiée de saine en comparaison de la vie citadine.

Les données disponibles font apparaître qu'en 2010, ce sont environ 1.322.839 tep qui ont été consommées en Indre-et-Loire, soit environ 21% de la consommation d'énergie finale en région Centre-Val de Loire⁷². À titre comparatif le Loiret est à environ 25% tandis que la part régionale des consommations d'énergie finale du Loir-et-Cher n'est qu'à 14%.

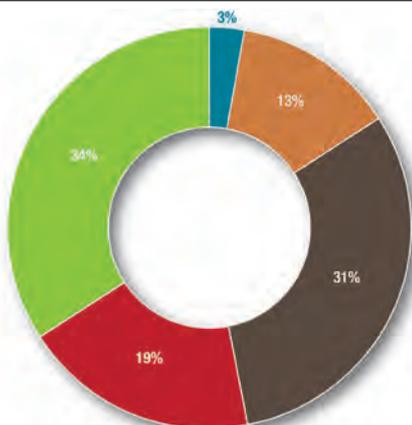
Le secteur résidentiel est le principal poste de consommation énergétique en Indre-et-Loire, l'électricité constituant l'énergie la plus consommée dans ce domaine. Ce secteur est suivi de très près par les transports qui représentent 31% des consommations.

Dans le département, la part des produits pétroliers constitue 46% de la consommation totale. L'électricité représente, quant à elle, 25% de la consommation finale, le gaz naturel 20% et le bois 6%.

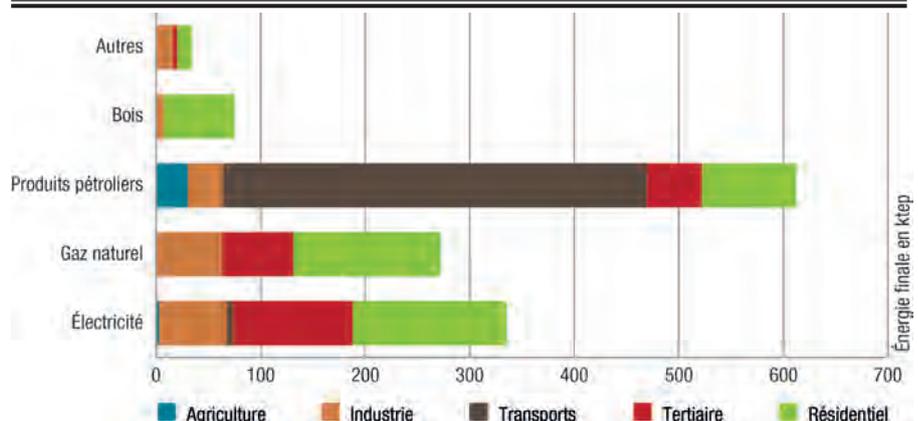
71 - Source : enquête ETICS, ménage résidant à Avrillé-les-Pins, commune située au Nord-Ouest de la Loire.

72 - Source : inventaire des émissions atmosphériques réalisé par Lig'Air pour l'année de référence 2010.

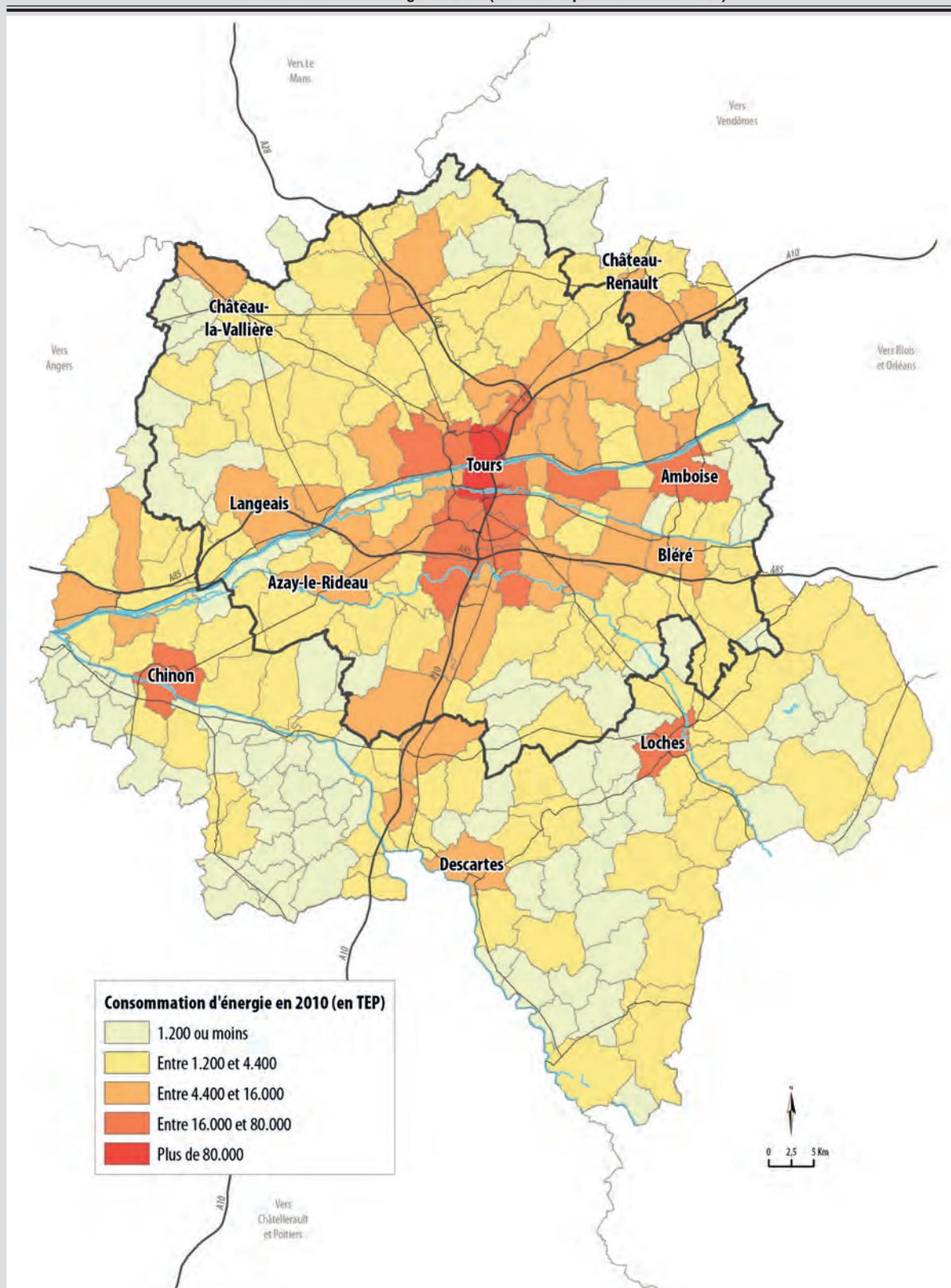
Consommation d'énergie finale par type et par secteur en Indre-et-Loire (en ktep)



Répartition de la consommation d'énergie finale par secteur en Indre-et-Loire



La consommation d'énergie en 2010 (en Tonne Équivalent Pétrole - TEP)



Sobriété énergétique et énergies renouvelables; une chance pour les territoires

La transition énergétique invite aujourd'hui à repenser l'organisation de tout le système énergétique en lien étroit avec l'aménagement. La loi d'août 2015⁷³ vise notamment à réduire la consommation d'énergie finale de 50% en 2050, avec un horizon intermédiaire de 20% en 2030, et de porter les énergies renouvelables à 32% en 2030, chaque territoire pouvant aller au-delà en termes d'ambition. Virage Énergie Centre- val

de Loire⁷⁴ a développé un scénario visant 100% d'énergies renouvelables en 2050, en précisant toutefois que l'objectif n'est pas de créer une "île énergétique" à l'échelle de la région mais de gagner en autonomie, la région étant pour les auteurs une bonne échelle de gouvernance pour l'énergie. Les collectivités locales et territoriales ont un rôle majeur à jouer pour accompagner cette mutation. Repenser l'autonomie des territoires, c'est aller vers plus de sobriété énergétique par la réhabilitation du bâti et une construction neuve plus vertueuse. Mais

c'est aussi réinventer le principe de proximité : proximité entre lieux de consommation et de production, proximité entre les différentes fonctions qui fondent un territoire pour diminuer les déplacements contraints, etc. Grand éolien, petit éolien, photovoltaïque, biomasse, méthanisation, géothermie, etc. Chaque territoire, quelle que soit son intensité urbaine, peut devenir producteur. Synergie et complémentarité sont à retrouver entre le noyau dense et son environnement, la transition énergétique pouvant dès lors devenir facteur de développement local.

73 - Loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte

74 - "Réussir la transition énergétique en région centre Val de Loire, vers un scénario 100% renouvelable en 2050", Virage Énergie Centre-val de Loire, mars 2015

L'évolution possible du système énergétique au cours du XXI^e siècle



- Production hyper centralisée, hors aire urbaine
- Règne des énergies fossiles et du nucléaire
- Très faible production d'énergie à partir de sources renouvelables

- Développement des énergies renouvelables, à toutes les échelles et au plus proche des lieux de consommation
- Interconnexion entre territoires
- Perte de suprématie des énergies fossiles et nucléaires

- 100% d'énergies renouvelables
- Interconnexion entre territoires

Source : ATU.

EAU POTABLE : VERS DES INTERCONNEXIONS AFIN DE GÉRER DURABLEMENT LA RESSOURCE ?

La ressource en eau potable représente un enjeu fort en Indre-et-Loire. Il est à la fois quantitatif et qualitatif, posant de fait des questions de gouvernance, de coopération entre les acteurs pour assurer une gestion durable de la ressource et assurer la sécurité de l'approvisionnement.

Un approvisionnement local à partir d'une ressource d'intérêt régional surexploitée

En Indre-et-Loire, 43 millions de m³ d'eau potable sont distribués chaque année. La ville de Tours à elle seule en consomme environ un quart, proportion comparable à son poids démographique (23% des habitants du département). L'agglomération tourangelle au sens large du terme (les 52

communes de la zone centrale tourangelle correspondant à la zone 1 de la mesure 7C5 du SDAGE 2010-2015, cf. cartes ci-dessous et ci-contre) représente, quant à elle, la moitié de l'eau potable distribuée en Indre-et-Loire. 210 captages étaient exploités en 2014 sur l'ensemble du territoire⁷⁵ permettant de prélever l'eau à partir de trois ressources différentes : le Turonien, les alluvions (Loire et Cher) et le Cénomaniens.

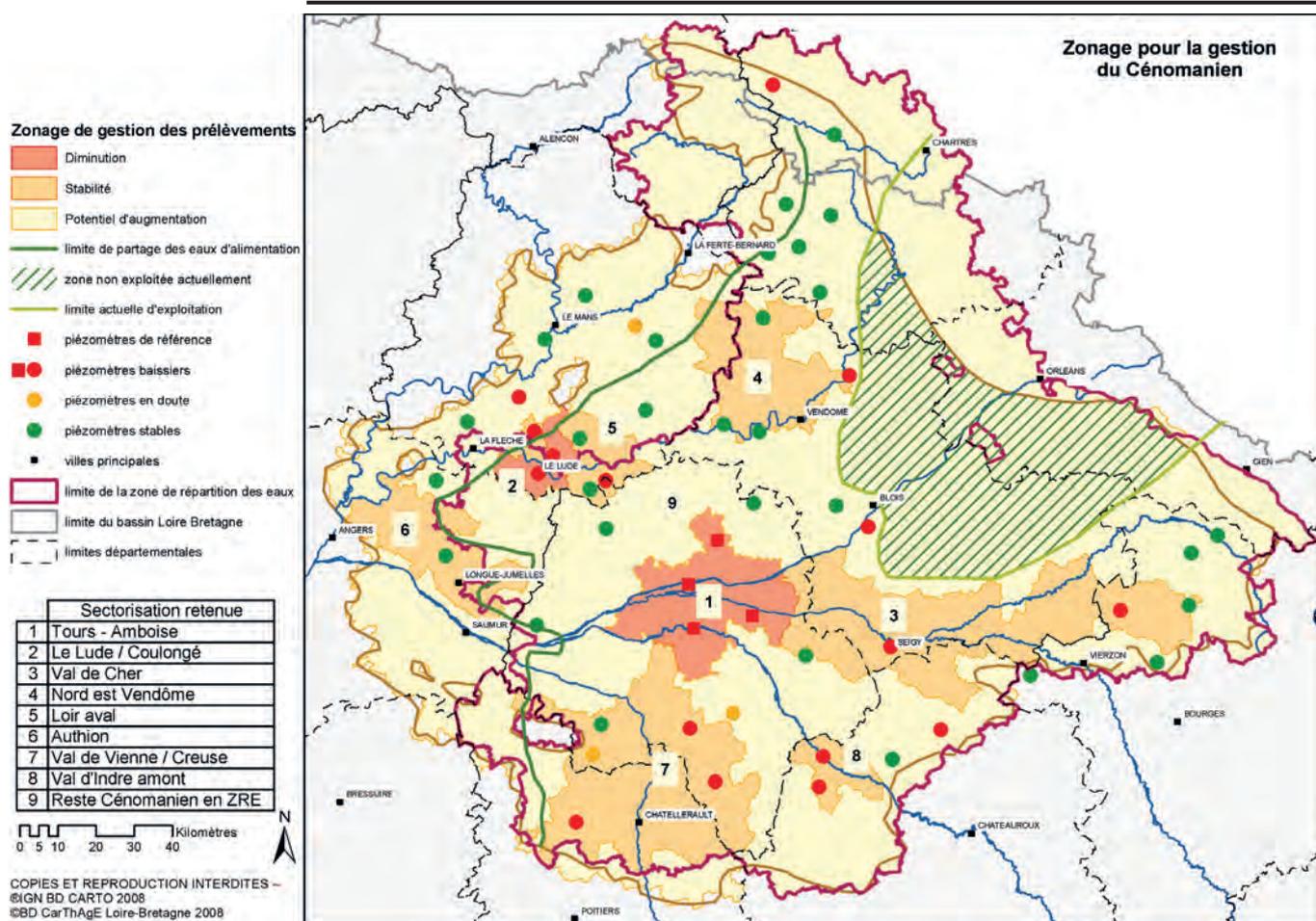
43% des besoins actuels sont assurés grâce au réservoir aquifère du Cénomaniens. Ce réservoir d'intérêt régional a une capacité de renouvellement limité. De ce fait, son niveau baisse depuis plusieurs décennies. Pour faire face à ce problème, un comité de gestion a

été créé en 2000 avec comme objectif, entre autres, la stabilisation de la nappe, avec une diminution des prélèvements de 20% à l'horizon 2015. Toutes les communes ne sont pas concernées de la même façon. À l'image de la ville de Tours, celles qui puisent dans les alluvions sont moins fragilisées par cette restriction.

Sur la carte ci-dessous, le territoire en rouge (1) représente la partie centrale du département où les prélèvements dans le Cénomaniens doivent être diminués.

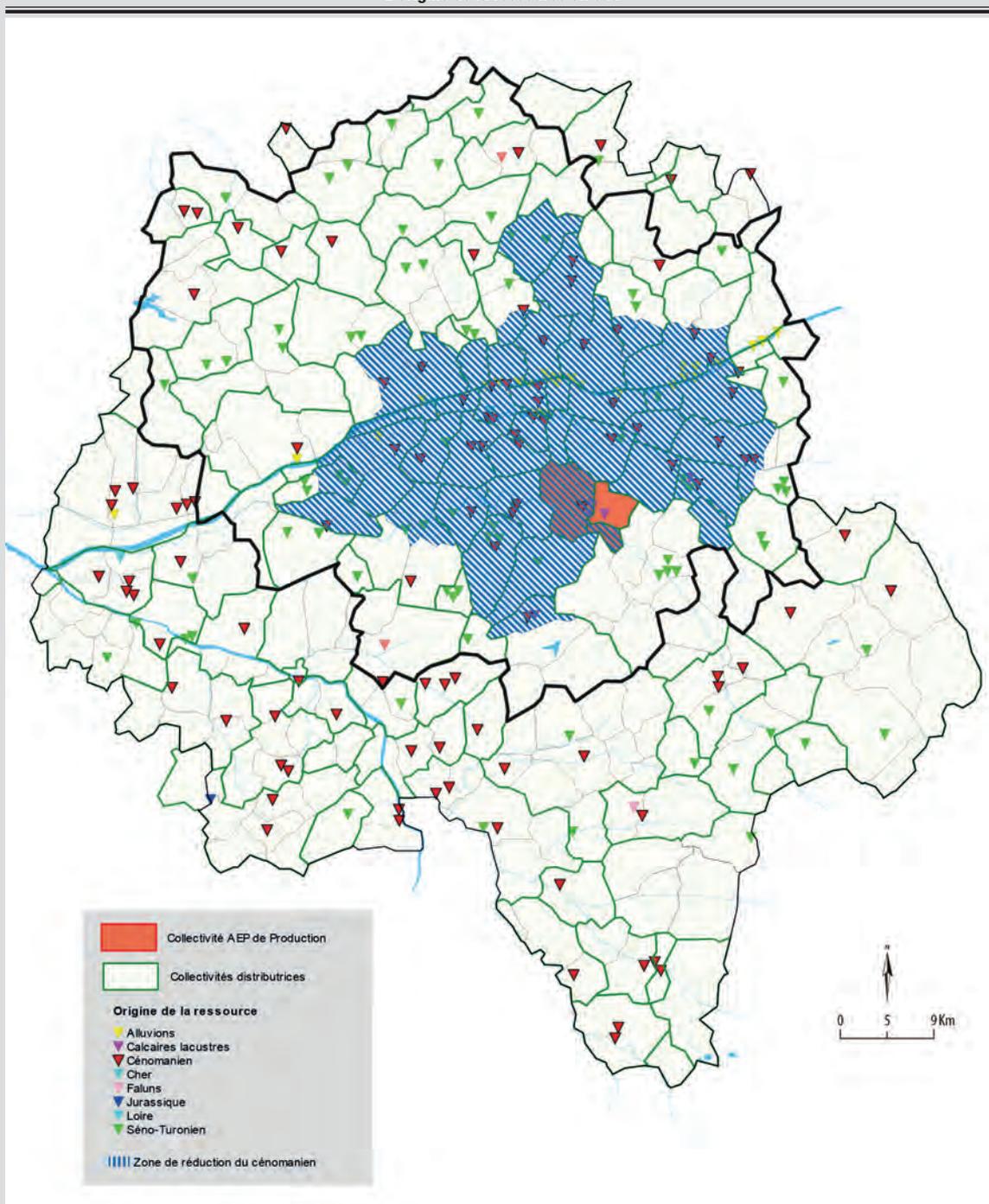
75 - Source : Agence Régionale de la Santé du Centre.

Le zonage pour la gestion du Cénomaniens



Sources : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne 2010-2015.

L'origine de la ressource en eau



Sources : Schéma départemental d'alimentation en eau potable d'Indre-et-Loire, 2010

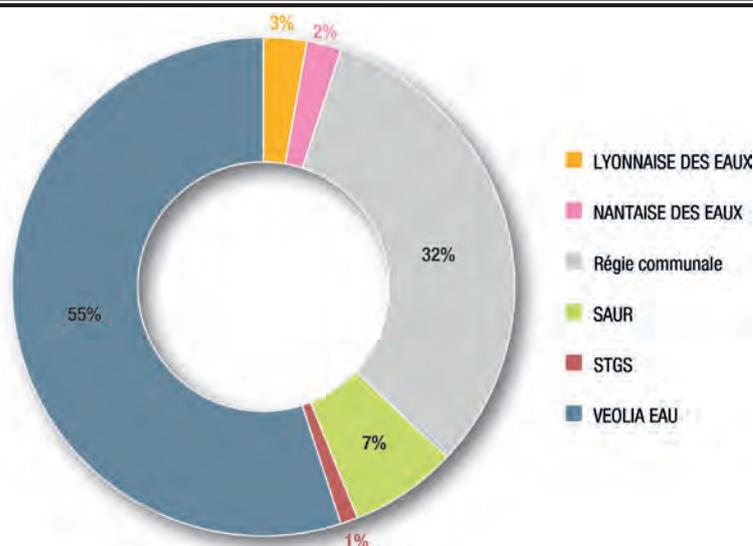
Une sensibilité des eaux de surface et souterraine aux pollutions

En Indre-et-Loire, 208 captages puisent dans les eaux souterraines dont seulement deux en surface. Les eaux de surface sont plus sensibles aux pollutions, mais les aquifères peuvent l'être aussi. En 2014, trois unités de distribution (alimentant 4.791 habitants) présentaient une non-conformité du fait de leur teneur en pesticides. En outre, trois autres unités de distribution présentaient des taux en nitrate compris entre 40 microgrammes/litre et 50 microgrammes/litre (seuil maximum : 50 microgrammes/litre). D'autres facteurs viennent altérer les eaux brutes : contaminations bactériologiques, paramètres chimiques, etc. Les captages identifiés comme sensibles représentent près de 25% du potentiel de production sur le département.

Lorsque les exigences de qualité ne sont pas respectées, des mesures palliatives peuvent être prises tels que l'abandon du captage incriminé et/ou de la nappe polluée, les interconnexions pour dilution avec des eaux faiblement chargées, le traitement de dénitrification.

En complément de ces mesures palliatives, des actions sur le long-terme doivent nécessairement être mise en œuvre pour agir sur les sources de pollution : évolution des pratiques culturales, amélioration des systèmes d'assainissement, renforcement de la capacité d'autoépuration des cours d'eau, amélioration de la gestion des eaux pluviales, etc.

Des contrats de délégation (affermage) gérés par 5 compagnies différentes



Sources : Schéma départemental d'alimentation en eau potable d'Indre-et-Loire, 2010.

Des interconnexions à mettre en place pour une gestion durable de la ressource

Afin d'équilibrer les prélèvements dans le Cénomaniens et de diminuer la vulnérabilité de l'approvisionnement en eau potable face à une éventuelle pollution, une stratégie d'interconnexion est en cours de mise en place, en lien avec les préconisations du Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP).

Cependant, le grand nombre d'unité de distribution vient complexifier cette mise en œuvre des interconnexions. Au sein de la seule aire urbaine de Tours, quatre-vingt

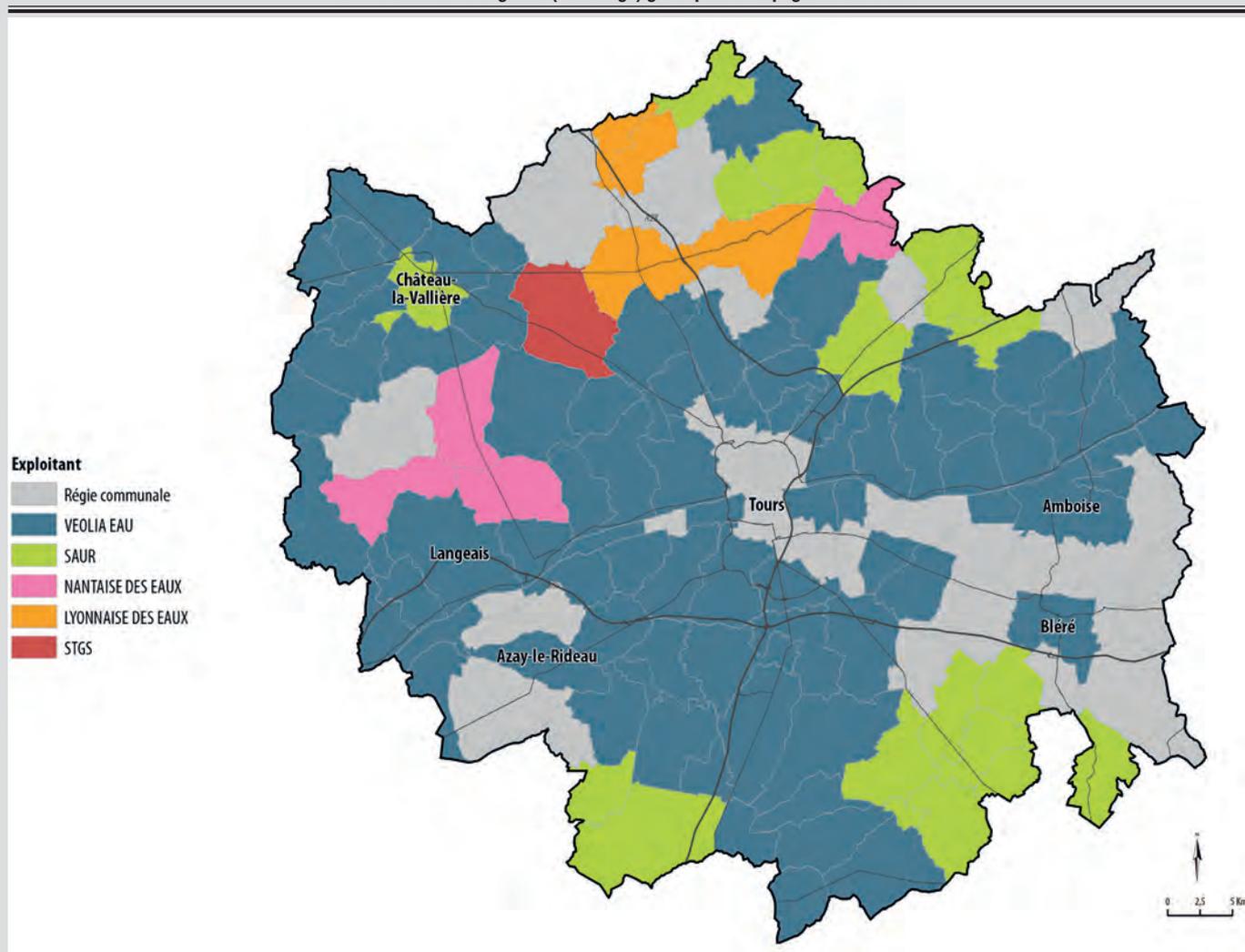
structures communales ou intercommunales ont en charge la compétence de la distribution et/ou de la production de l'eau potable. Les modalités de gestion des collectivités distributrices à l'échelle départementale se déclinent de la manière suivante :

- 26 collectivités en régie, soit 32% des collectivités distributrices ;

- 56 syndicats et collectivités en affermage, soit 68% des collectivités distributrices.

Dans un tel contexte, on comprend aisément que la simplification de la gouvernance de l'eau soit un des défis à relever pour assurer une gestion durable de la ressource.

Des contrats de délégation (affermage) gérés par 5 compagnies différentes



Sources : IGN – BD TOPO ; Schéma départemental d'alimentation en eau potable d'Indre-et-Loire, 2010.

VERS UNE GESTION "CIRCULAIRE" DES DÉCHETS ?

Une gestion complexe qui dépasse les frontières du département

Les déchets font référence à la capacité d'absorption du territoire, contrairement à l'agriculture, l'eau et l'énergie qui, dans un contexte d'approvisionnement in situ, font appel à l'aptitude productive du territoire. Autrement dit, la population produit des déchets qu'elle doit éliminer.

Chez nous comme ailleurs, la géographie du déchet est vaste et complexe à appréhender : type de déchets (déchets des collectivités,

des ménages, des entreprises, des administrations, des hôpitaux, etc.), lieu de production, point de collecte, de transfert, de stockage, de traitement, système d'acteurs, etc.

Pour les seuls déchets ménagers et assimilés, l'Indre-et-Loire compte quinze établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de collecte et/ou traitement.

En 2009, le tonnage d'ordures ménagères résiduelles (OMr), correspondant à la part

des déchets qui restent après les collectes sélectives, s'élève dans le département à 142.924 tonnes, soit une moyenne de 232 kg/hab. Cette production est très inférieure à la moyenne nationale estimée à 298 kg/hab. selon l'ADEME.

Tour(s)plus étant l'intercommunalité la plus peuplée, c'est elle qui produit le plus gros volume de déchets avec plus de 70.000 tonnes en 2009. Ramené à l'habitant, le tonnage collecté au sein de la Communauté d'agglomération reste un des plus élevés du territoire. Ailleurs, ce ratio est très inégal d'une

Intercommunalités à compétence collecte et traitement



Sources : IGN – BD TOPO ; Plan de Prévention et de gestion des déchets non-dangereux d'Indre-et-Loire, 2013.

collectivité à l'autre, passant de 147 kg/hab. pour la Communauté de communes Bléré Val de Cher à 254 kg/hab. pour la Communauté de commune de Loches Développement. De nombreux facteurs peuvent expliquer ces écarts :

- typologie urbaine et densité de population, le tri et le compostage restant moins aisés en logement collectif qu'en logement individuel ;
- sensibilité au tri des habitants ;
- politiques locales de prévention et de sensibilisation au tri des déchets ;

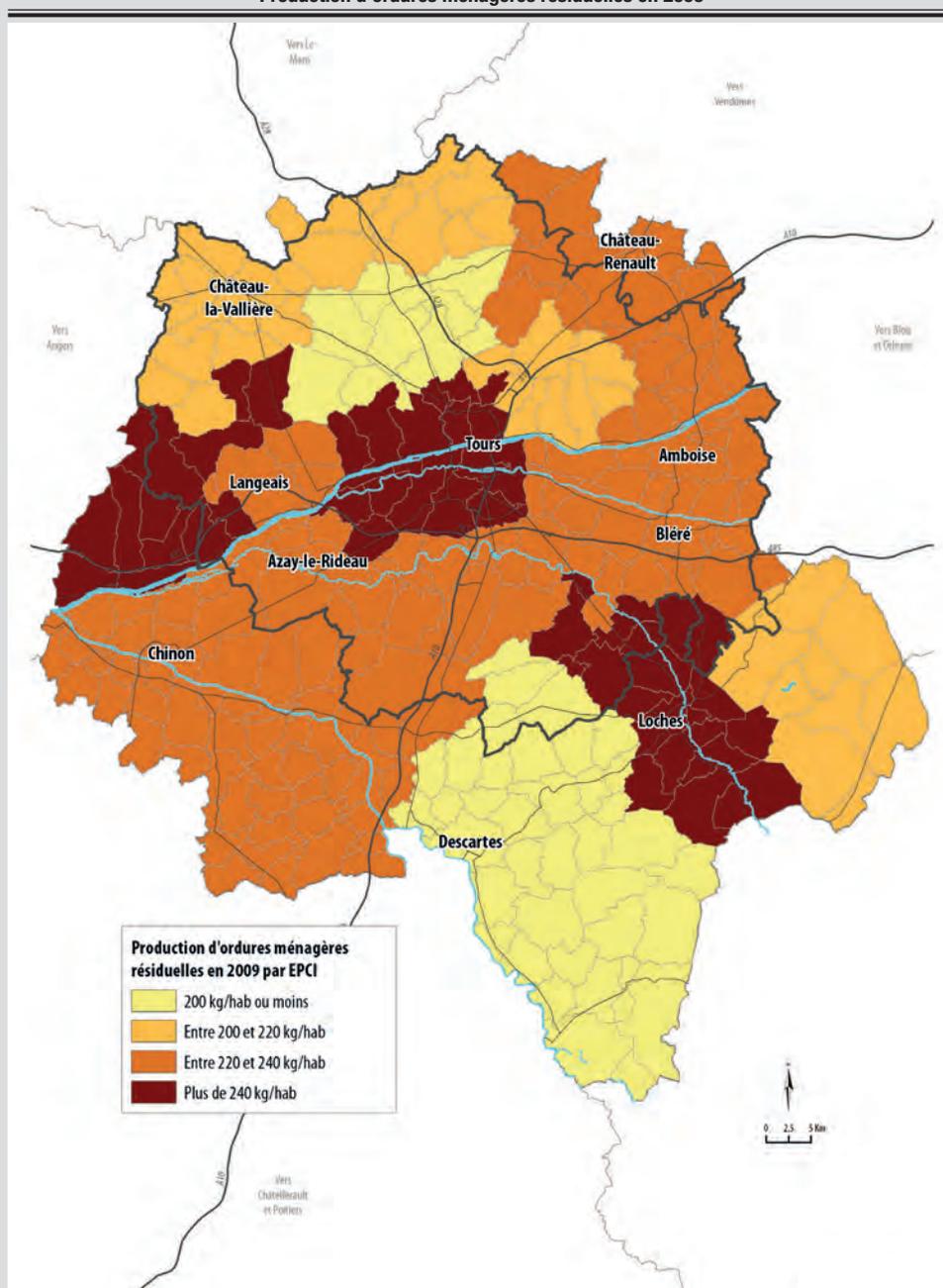
- mode d'organisation de la collecte et du tri ;
- mode de tarification ;
- attractivité touristique ;
- etc.

À ces tonnages s'ajoutent ceux des déchets des entreprises, des collectivités, de l'agriculture, de la sylviculture, de la construction, de la démolition, de l'automobile, des activités de soins à risques infectieux et assimilés, des équipements électriques et électroniques, etc. Une fois collectés, ces déchets vont être

traités suivant leur nature : recyclage des matériaux ou de la matière organique, valorisation énergétique, traitement chimique, enfouissement, incinération.

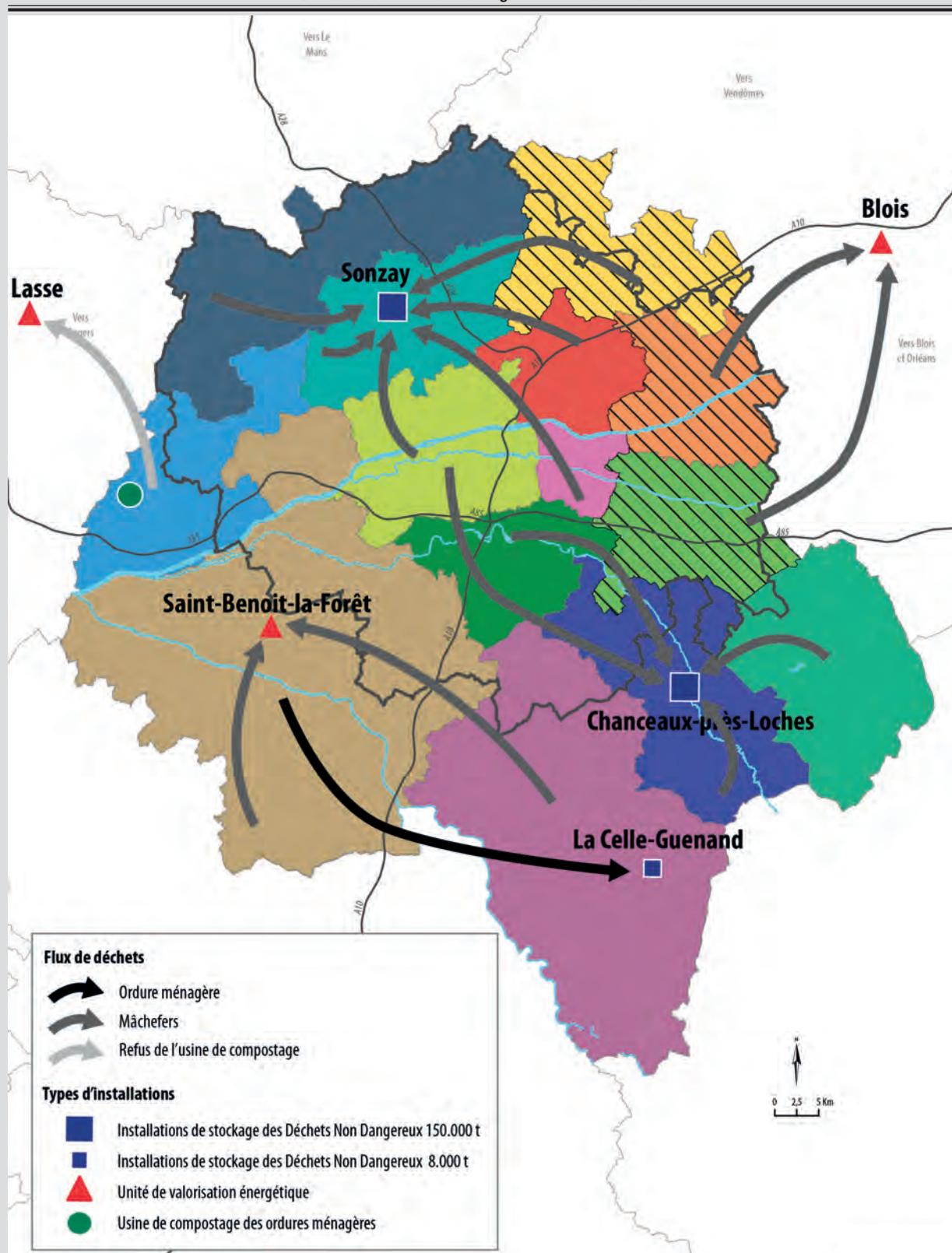
Les ordures ménagères résiduelles ne parcourent pas de longues distances. Elles sont soit enfouies sans traitement préalable dans une des trois installations de stockage des déchets non-dangereux du département, soit incinérées dans une des unités de valorisation énergétique situées en Indre-et-Loire à Saint-Benoît la Forêt ou dans les départements limitrophes à Blois et Lasse.

Production d'ordures ménagères résiduelles en 2009



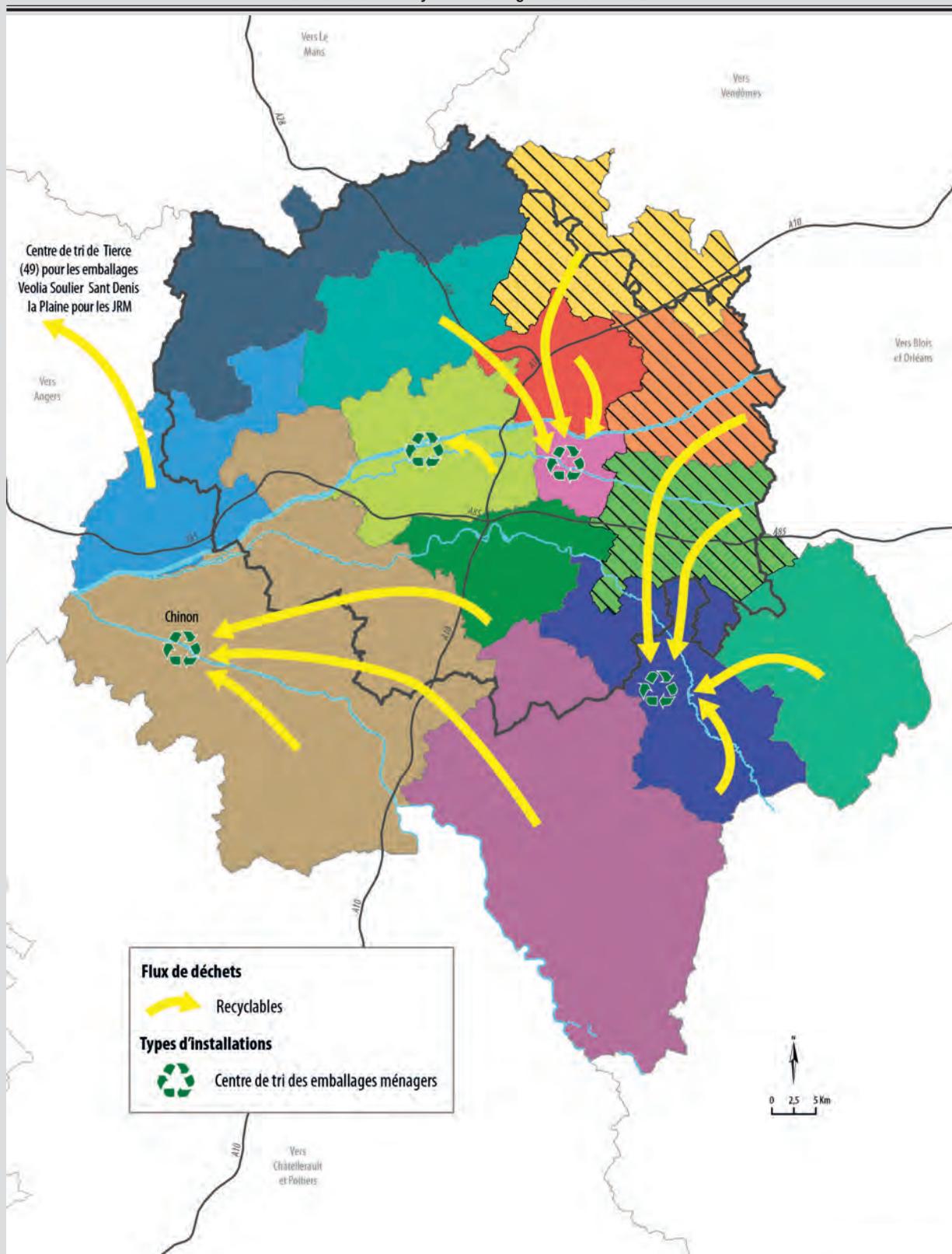
Sources : IGN – BD TOPO ; Plan de Prévention et de gestion des déchets non-dangereux d'Indre-et-Loire, 2013.

Destination des ordures ménagères résiduelles en 2009



Sources : IGN – BD TOPO ; Plan de Prévention et de gestion des déchets non-dangereux d'Indre-et-Loire, 2013.

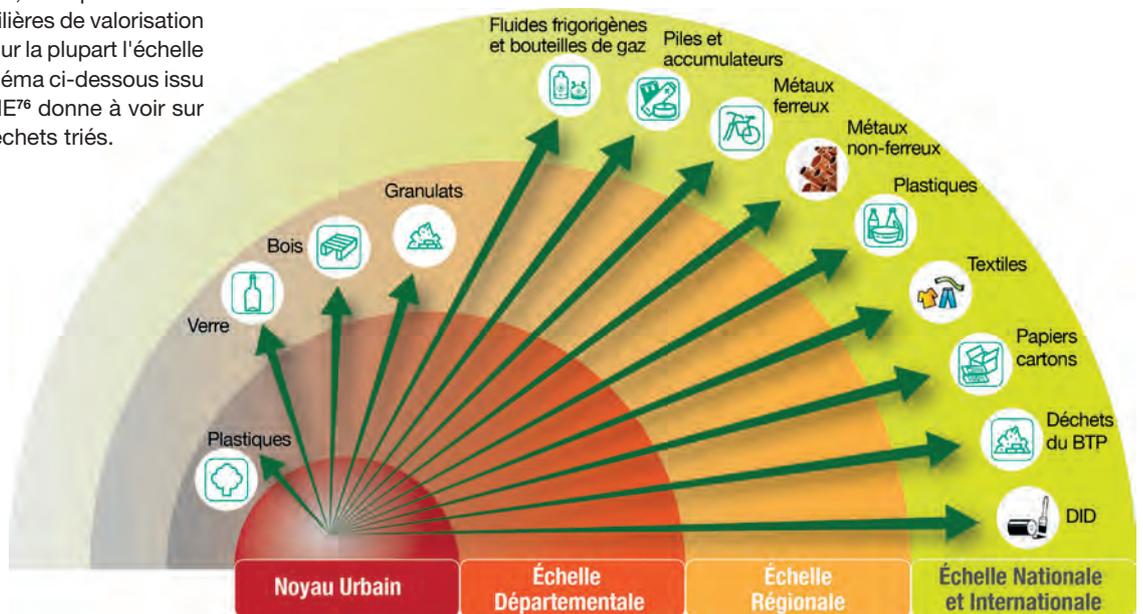
Destination des recyclables ménagers hors verre en 2009



Sources : IGN – BD TOPO ; Plan de Prévention et de gestion des déchets non-dangereux d'Indre-et-Loire, 2013.

Le parcours des déchets recyclables est plus complexe. S'ils convergent pour la plupart vers un des quatre centres de tri "local" après collecte en porte-à-porte, c'est pour ensuite être redirigés vers des filières de valorisation adaptées dépassant pour la plupart l'échelle départementale. Le schéma ci-dessous issu des travaux de l'ADEME⁷⁶ donne à voir sur les destinations des déchets triés.

Échelles géographiques de gestion en sortie des centres de tri/préparation



Sources : Transport et logistique des déchets. Enjeux et évolutions du transport et de la logistique des déchets, Ademe, octobre 2014, fiches filières ; réalisation ATU, 2016.

L'économie circulaire : un nouveau mode de gestion des déchets à mettre en place

Les modes de gestion actuels se sont adaptés à l'accroissement considérable des tonnages de déchets produits. Si les taux de valorisation se sont largement améliorés, le système montre encore de nombreuses limites. Les sites d'enfouissement des déchets ne pouvant être valorisés sont de moins en moins admis par les populations locales, peu enclines à subir les impacts du stockage de déchets produits en grande partie hors de leur commune. Il en est de même pour les incinérateurs, éveillant notamment des craintes sur la qualité de l'air.

La collecte des déchets, leur transport, leur tri, leur stockage, leur valorisation génèrent des impacts sociaux, économiques et environnementaux considérables que le législateur tente de minimiser.

Le nouveau cadre juridique, dérivé du Grenelle de l'environnement et de la directive-cadre sur les déchets affirme ainsi le principe de proximité pour les gérer au plus près du lieu de production. Cela implique donc une bonne évaluation des flux de déchets et des exutoires suffisants pour répondre aux principes d'autosuffisance et de proximité. En effet, il s'agit, d'assurer l'autonomie des territoires tout en évitant les surcapacités en incinérateurs et décharges.

Tout comme la problématique énergétique, cet objectif ne pourra être atteint sans une diminution de la production de déchets. Les plans de prévention et de gestion des déchets évoluent en ce sens et de nombreuses actions émergent localement pour favoriser la diminution à la source, l'écoconception, le recyclage et le réemploi (compostage, ressourceries, réseaux sociaux de vente de produits d'occasion, etc.). Un autre champ est à explorer : celui d'une meilleure prise en compte des déchets dans l'aménagement urbain, pour optimiser la collecte, favoriser la réutilisation et le traitement des rebuts, au plus proche de là où ils sont produits, en s'inspirant des principes de l'économie circulaire.

Modèle de l'économie circulaire



76 - Transport et logistique des déchets. Enjeux et évolutions du transport et de la logistique des déchets, Ademe, octobre 2014.

Sources : ADEME.

SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

Agriculture

- Des superficies potentielles de production alimentaire autour des bourgs et villes du territoire treize fois supérieures aux besoins des habitants (maraichage et petits fruits).
- Des fonds de vallées inondables entretenus par l'élevage, activité aujourd'hui en baisse à l'échelle départementale.
- Des politiques publiques et acteurs locaux ne favorisant pas le développement d'un projet agricole en circuit court.

Énergie

- Un système de production et de distribution international.
- Une région exportatrice d'électricité où les énergies renouvelables sont marginales.
- Un niveau de consommation fonction des formes urbaines et des modes de vie.
- Une ambition de sobriété et d'autonomie énergétique.

Eau potable

- Un approvisionnement local à partir d'une ressource d'intérêt régional surexploitée.
- 25% du potentiel de production du département sensibles aux pollutions.
- 80 structures en charge de la distribution et/ou de la production de l'eau potable dans l'aire urbaine de Tours.
- Une ambition de gouvernance simplifiée et partagée en faveur d'une gestion durable de la ressource.

Déchets

- Une multiplicité d'acteurs et d'échelles d'intervention.
- Une gestion des ordures ménagères résiduelles dans la proximité ; un traitement des déchets recyclables souvent au-delà du département.
- Une ambition de réduction du volume des déchets à la source et de gestion globale dans la proximité.

→ Quel(s) mode(s) de coopération et de gouvernance partagée promouvoir pour gérer les ressources ?

→ Comment faire en sorte que le métabolisme urbain vive davantage en symbiose avec son environnement ?

→ Quels outils développer et quels acteurs impliquer pour mettre en place une stratégie visant le développement de projets en circuit-court ?

Potentiel de développement économique et résidentiel

Au sein de l'aire urbaine de Tours, nous avons identifié des réseaux mis en place par les territoires dans un souci de meilleure gestion des ressources, de prise en compte des pratiques des habitants et de solidarité (exemples : énergie, déchets, transports, etc.). Nous avons par ailleurs déterminé des complémentarités possibles entre des centralités peuplées et des espaces périurbains pouvant accueillir une production agricole nourricière. Dans le même esprit, nous souhaitons ici analyser le potentiel de développement économique et résidentiel au sein du périmètre d'étude.

MÉTHODOLOGIE

Le principe général

Le développement économique et résidentiel peut se faire sous deux modes principaux : en extension sur du foncier nu ou en optimisation de l'existant au sein du tissu urbain constitué. Afin d'étudier le premier volet, nous nous intéresserons aux secteurs à urbaniser inscrits dans les documents d'urbanisme communaux. Pour ce qui est de l'optimisation de l'existant, nous essaierons d'estimer à la fois les ressources foncières et immobilières mobilisables au sein du tissu constitué (bâtiments vacants, dents creuses, etc.). L'ensemble de ces espaces pouvant potentiellement accueillir un développement économique ou résidentiel sera ensuite passé au crible des projets de territoires tels que les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), notamment de leurs orientations en termes de localisation (priorité accordée au renouvellement urbain, aux espaces bien équipés et desservis par les transports en commun, etc.). Une comparaison avec le rythme de construction récent permettra par ailleurs de relativiser le potentiel identifié.

Le potentiel de développement en extension

À l'échelle communale, l'utilisation des sols peut être régie par différents documents d'urbanisme :

- le Plan d'Occupation des Sols (POS) qui précise la destination des sols et les règles qui s'y appliquent.
- le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui propose un projet d'aménagement et de développement durable, décliné dans un règlement précisant destination et droits des sols ainsi que dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les principaux espaces de projet. Depuis 2010 et la loi Grenelle II, les PLU doivent davantage prendre en compte les aspects paysagers et la biodiversité.
- la carte communale qui permet d'identifier des secteurs constructibles et des zones inconstructibles dites naturelles. "Elle peut élargir le périmètre constructible au-delà des "parties actuellement urbanisées" ou créer de nouveaux secteurs constructibles qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité de l'urbanisation existante. Elle peut aussi réserver des secteurs destinés à l'implantation

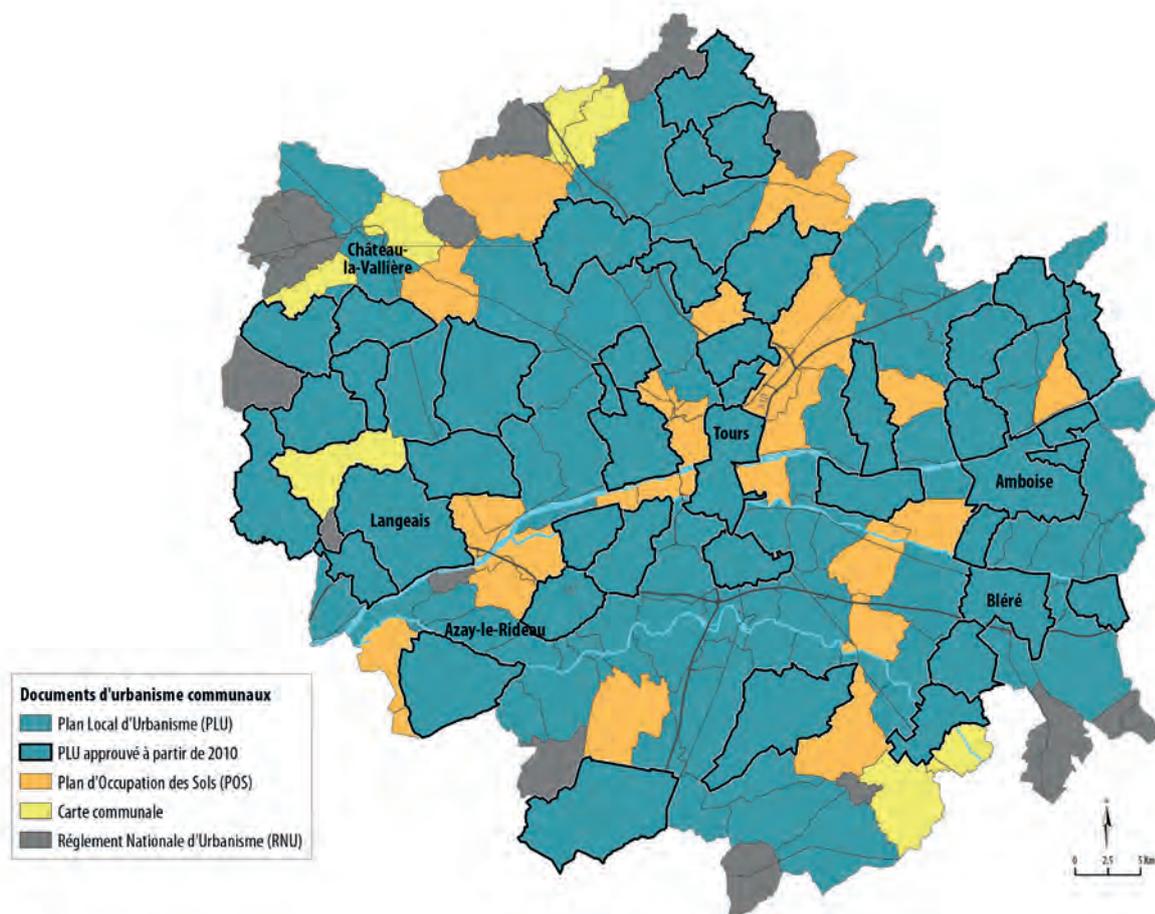
d'activités industrielles ou artisanales."⁷⁷

■ le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique dans les communes couvertes par une carte communale ou sans document d'urbanisme. Parmi les règles minimales à respecter, le principe de constructibilité limitée autorise à construire de nouveaux bâtiments uniquement dans les parties qui sont déjà urbanisées (sauf quelques cas dérogatoires).

Le millésime des documents en vigueur dans les communes nous invite à une certaine prudence dans l'analyse. Les plus anciens sont susceptibles d'être révisés, avec une modification plus ou moins profonde de leur projet et de leur règlement, afin de se mettre en conformité avec les principes de lutte contre l'étalement urbain, de préservation des ressources, etc. exprimés à l'échelle nationale par des dispositifs législatifs ou localement par les projets de territoires supra-communaux (PDU, PLH, SCoT, etc.). Au final, le potentiel de révision des documents d'urbanisme dans les prochaines années s'avère important.

77 - <http://www.territoires.gouv.fr/carte-communale>

État des documents d'urbanisme communaux dans l'aire urbaine de Tours au 1^{er} janvier 2016



Dans les 24 communes disposant d'un POS, celui-ci devient caduc à partir de 2017 ; de nouveaux projets de territoire sont à écrire rapidement. En outre, 39 communes couvertes par un document d'urbanisme ont à ce jour délibéré en faveur de sa révision. L'étude du potentiel de développement en extension s'appuie sur les secteurs à urbaniser inscrits dans les documents d'urbanisme communaux. Aussi, les communes en RNU ou disposant d'une carte communale sont exclues de l'analyse (respectivement quinze et sept communes) car ces dispositifs n'identifient pas de secteurs à urbaniser. De plus, neuf communes couvertes par un POS ou un PLU dont le document n'a pas été numérisé ne peuvent également pas être prises en compte. Au final, 114 communes couvrant 79% du territoire de l'aire urbaine sont étudiées dans ce volet de l'analyse.

Dans cet exercice, outre la destination des secteurs à urbaniser (habitat et mixte d'une part, activité économique d'autre part), nous qualifierons le potentiel de développement en extension en fonction de son inscription

dans le temps (court et moyen termes d'une part, long terme d'autre part) afin d'identifier le foncier mobilisable aisément de celui qui nécessiterait une modification du document d'urbanisme en vigueur. Nous nous attacherons également à retirer de l'analyse les secteurs à urbaniser déjà construits.

Le potentiel d'optimisation de l'existant

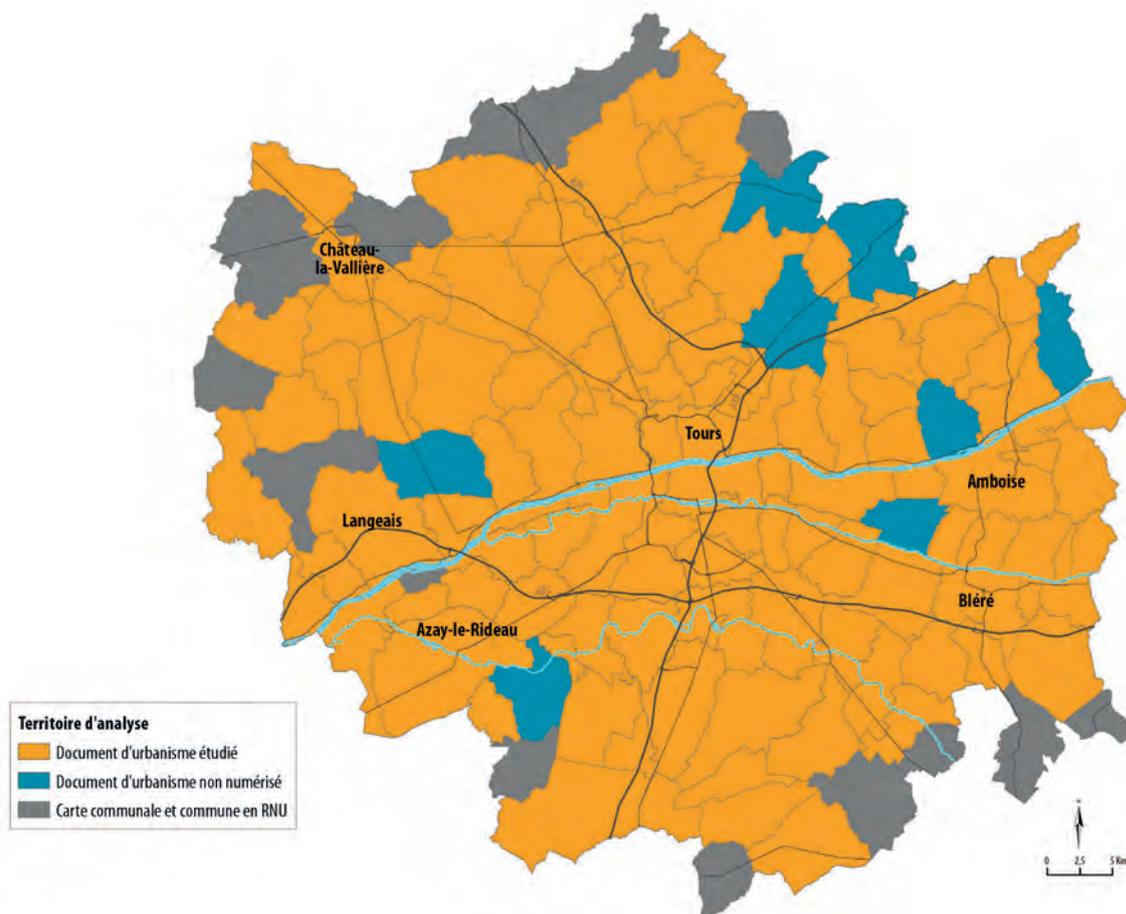
Faire la ville sur la ville peut prendre des formes variées : remettre sur le marché des locaux ou logements vacants, combler des dents creuses, densifier, démolir pour reconstruire, etc. Les données aujourd'hui disponibles sur l'ensemble de l'aire urbaine de Tours ne nous permettent pas d'explorer toutes ces voies. Notre approche se concentre sur :

- la vacance de logements ;
- le potentiel de densification au sein du tissu existant à vocation habitat ou mixte (dent creuse) ;
- le potentiel de densification au sein des zones d'activités (taux d'emprise au sol).

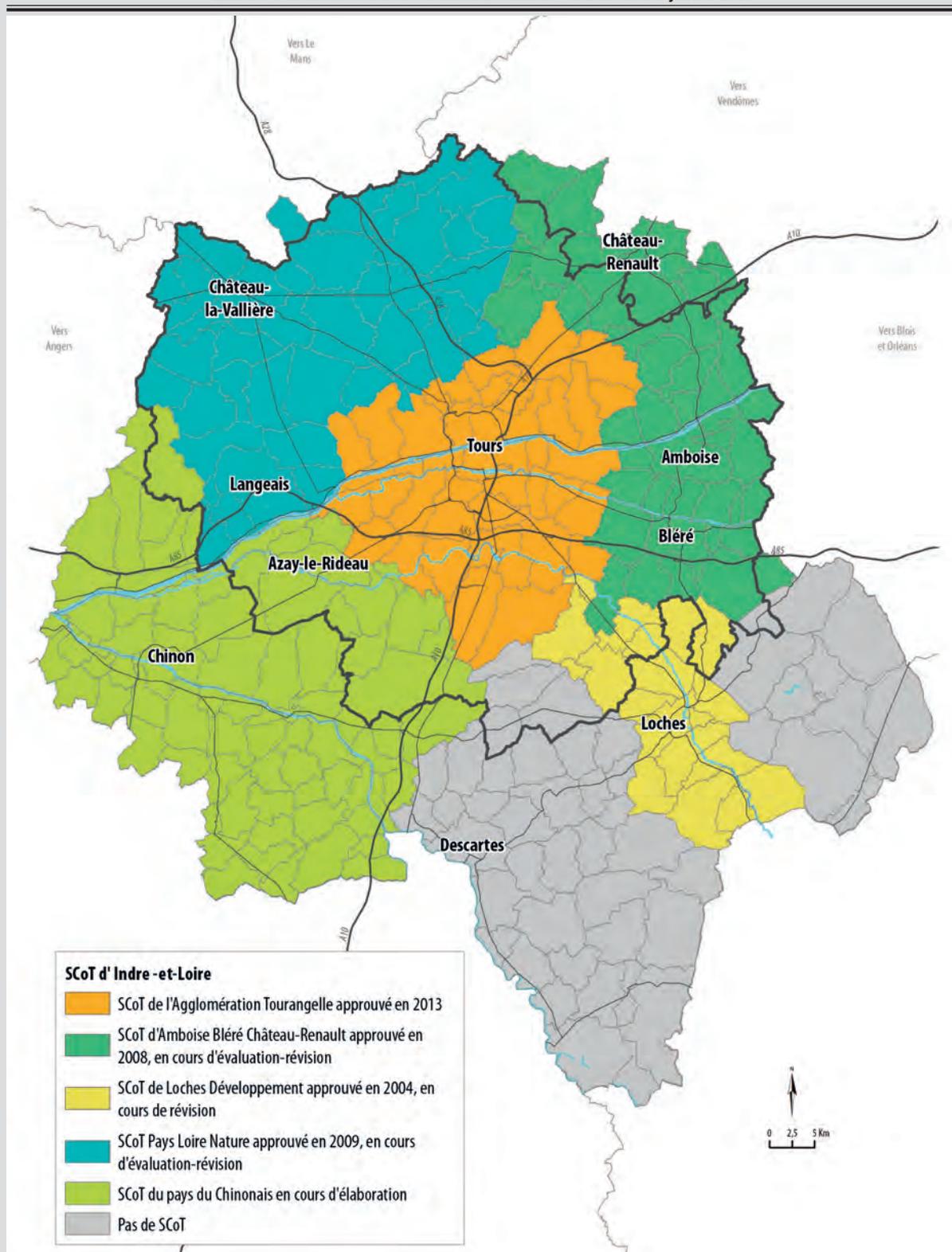
L'étude de la planification stratégique

Elle s'intéresse aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). L'aire urbaine de Tours, périmètre statistique lié aux pratiques de déplacements domicile - travail, contient complètement trois de ces territoires de projet et partiellement deux. En plus, 5 communes ne sont pour l'instant pas concernées par un tel espace de planification stratégique. Les SCoT étudiés sont de millésimes différents et pour certains en cours d'élaboration, d'évaluation ou de révision. Le regard porté sur leur contenu concerne les textes et documents graphiques dans leur forme actuelle (2015). Il sera certainement à nuancer une fois les réflexions en cours achevées.

Territoire couvert par l'analyse



État des Schéma de Cohérence territoriale en Indre-et-Loire au 1er janvier 2016



Sources : IGN – BD TOPO ; Traitement ATU.

LA PRISE EN COMPTE DES SENSIBILITÉS DU TERRITOIRE À L'URBANISATION

Les caractéristiques géographiques, paysagères, économiques et urbaines de chaque territoire impactent, de manière plus ou moins importante, leur capacité à produire des logements ou des locaux d'activité. Le potentiel de développement mobilisable est donc fonction des particularités des espaces à investir. Au-delà de ces spécificités territoriales au sens large du terme, le cadre juridique (souvent de niveau supra-communal) des protections environnementales ou patrimoniales et des servitudes est également à prendre en compte.

Tous ces éléments n'ont pas la même valeur réglementaire et ne conditionnent pas les projets de la même manière. Nous proposons ici une typologie des contraintes et sensibilités du territoire qui orientent les projets locaux. Cette catégorisation ne vise pas l'exhaustivité des dispositifs et éléments à considérer lors d'un aménagement mais la définition du niveau de contrainte qui s'appliquerait à une opération. Nous avons défini trois catégories :

■ des contraintes réglementaires : risque inondation (PPRI), risque technologique (SEVESO) servitude d'utilité publique (gaz, électricité, etc.) ;

■ des sensibilités environnementales : la protection des espaces naturels et de la biodiversité ; À ce titre, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est le seul document qui couvre l'ensemble du territoire. Toutefois, des études plus précises de trame verte et bleue (TVB) existent à l'échelle du SCoT de l'Agglomération Tourangelle et de celui du Nord-Ouest de la Touraine. Ces études identifient des secteurs où l'urbanisation est interdite compte tenu du potentiel de biodiversité.

■ des richesses patrimoniales, naturelles ou architecturales. Il s'agit à titre d'exemple :

- du Val de Loire, classé patrimoine mondial de l'Unesco où la protection est déclinée dans un plan de gestion ;

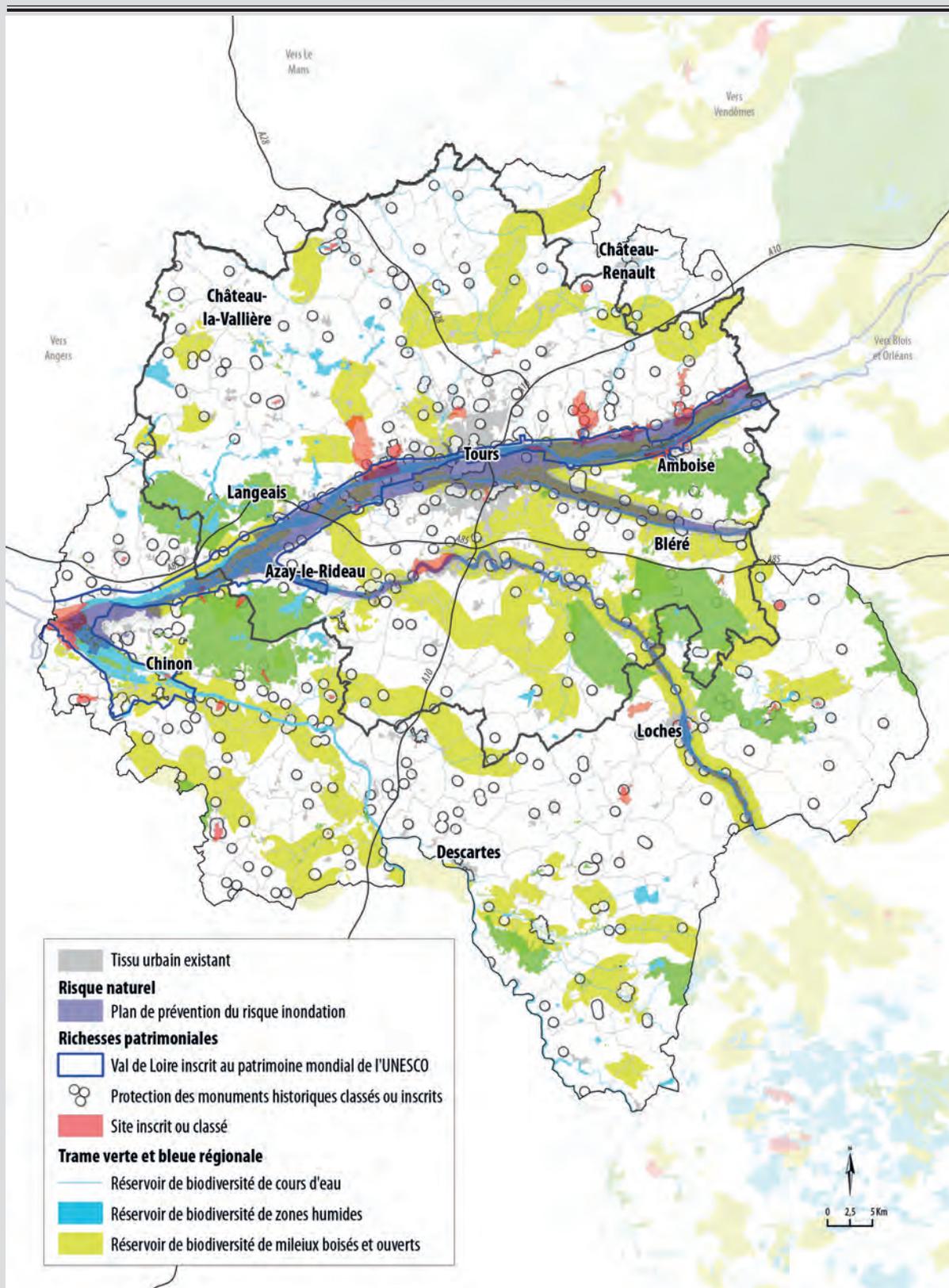
- des secteurs sauvegardés (exemples : Tours, Loches) ;

- des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) remplacée par des aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) qui présentent un règlement avec des prescriptions relatives à l'insertion des projets et à la mise en valeur des patrimoines. Les communes de Rochecorbon, Amboise et Cormery (en cours de création) disposent par exemple de telles protections.

Il y a aussi des documents, non réglementaires qui aident à inscrire le développement des projets en respectant les caractéristiques in situ des territoires. C'est le cas de la charte du parc naturel régional (PNR) Loire Anjou Touraine et de son document cadre considéré comme outil de planification et de gestion de l'espace. La charte identifie des secteurs de vigilance par rapport à l'urbanisation. Elle couvre dix-sept communes à l'Ouest de notre périmètre d'étude.

La présence sur un territoire donné de ces différentes protections impose une analyse multicritère qui permet de qualifier le niveau de contrainte pour l'urbanisation. Chaque secteur concerné par ces protections doit faire l'objet d'une attention particulière. Ceci ne préjuge en rien de l'opportunité d'un développement (ou pas) sur ces espaces, mais les opérations acceptables seront soumises à certaines restrictions.

Sensibilités du territoire à l'urbanisation



LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Les orientations de la planification stratégique (SCoT)

L'affirmation d'une armature territoriale

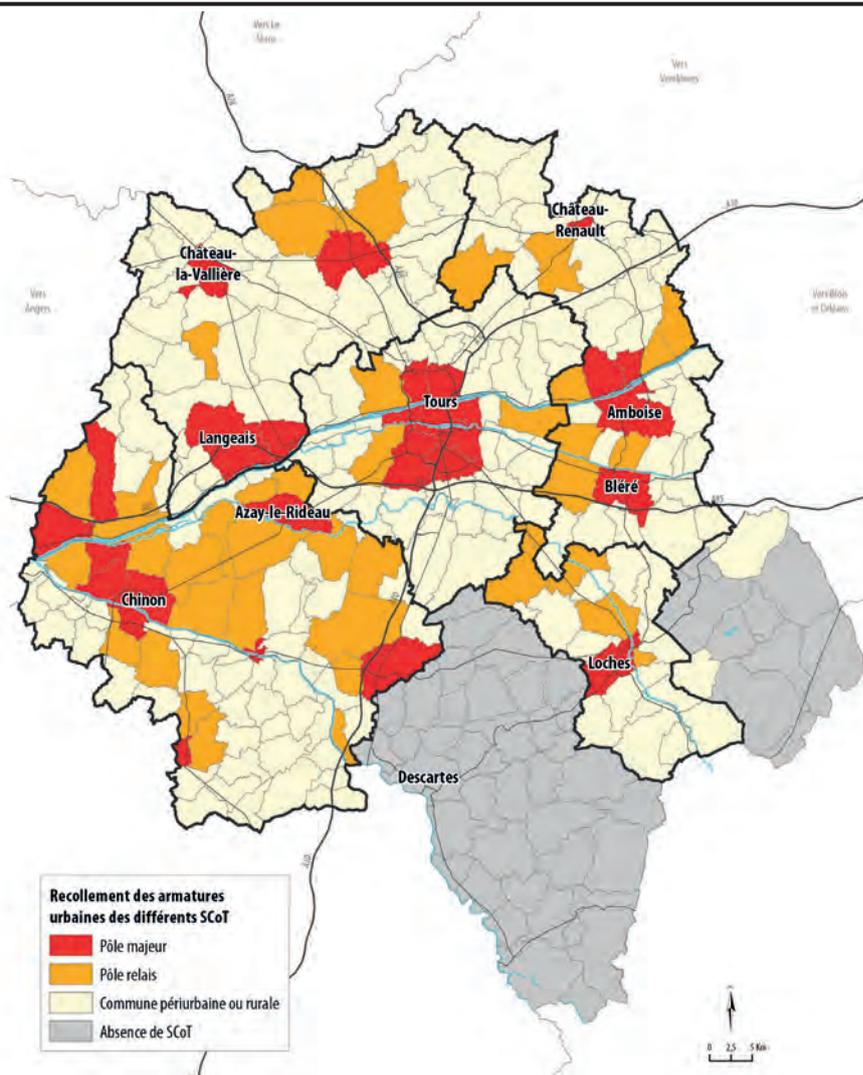
L'ensemble des documents étudiés propose une hiérarchisation des communes en fonction de leur degré d'équipements en commerces et services et de leur desserte (notamment par le train). Cette armature constitue le support des différents projets de développement résidentiel. La production de logements la conforte en privilégiant le renforcement des pôles majeurs, dans le respect des équilibres territoriaux et d'une possibilité pour chacun d'occuper une place dans le projet global. Dans les secteurs les plus ruraux, il est par ailleurs précisé que la construction neuve contribue à renforcer les bourgs existants plutôt que de concourir au développement des hameaux.

Cette complémentarité souhaitée entre des pôles bien équipées et des communes périurbaines ne correspond pas à la spécialisation territoriale observée au cours des dernières décennies, spécialisation caractérisée, entre autres, par une tendance au renforcement de la présence des habitants dans les communes périurbaines et aux emplois dans les villes importantes.

Armatures urbaines des différents projets de territoire

ABC	Agglomération Tourangelle	Chinonais	Lochois	Pays Loire Nature	Légende commune
villes principales	Cœur métropolitain	Pôle urbain	Pôle structurant	Pôle majeur	Pôle majeur
Pôle relais	Pôle relais	Commune d'appui	Bourg bien équipé	Pôle relais	Pôle relais
Commune rurale	commune périurbaine	Commune rurale diversifiée	Autre bourg et village	Village socle de la vie de proximité	Commune périurbaine ou rurale
		Autre commune rurale			

Armatures urbaines des différents projets de territoire



Sources : SCoT ABC, SCoT de l'Agglomération Tourangelle, Trame stratégique habitat du Pays Chinonais, SCoT du Lochois, SCoT du Pays Loire Nature ; Traitement ATU.

La priorité à l'optimisation de l'existant

Dans chacun des territoires étudiés, l'optimisation de l'existant prime sur l'extension urbaine. Ce principe général prend des formes et des intensités variables selon les projets. Ainsi, dans l'agglomération tourangelle, le renouvellement urbain s'entend avant tout comme une mobilisation de dents creuses, une reconversion de sites anciennement voués à un autre usage que l'habitat, à la reconquête de friches. Dans les quatre autres territoires, l'accent est davantage porté sur la remise sur le marché de logements vacants et la réhabilitation des logements existants ; l'utilisation des dents creuses est également mentionnée comme un moyen d'optimiser l'existant.

Systématiquement, l'extension est évoquée comme un complément d'urbanisation, une fois purgées les capacités du tissu existant et sous réserve d'études préalables concluantes en termes d'opportunité, d'intégration paysagère, d'impact environnemental, etc. Il s'agit généralement d'un régime dérogatoire à la règle. Pour autant, quelques grands projets d'extension sont fléchés dans les documents de planification, par exemple dans ceux du Lochois et de l'Agglomération Tourangelle. Afin de renforcer leur attractivité résidentielle, tous les territoires attachent une forte importance à la préservation de l'environnement, du cadre de vie et de tous les éléments constitutifs de leur identité. Des secteurs à enjeux font l'objet d'une attention toute particulière. Pour le SCoT ABC, il s'agit des espaces les plus fragiles et les plus sous pression... nous pensons aux vallées et aux coteaux. Le SCoT du Lochois pointe plus spécifiquement ces derniers sites.

Au-delà des ambitions affichées, il reste que produire du logement au sein du tissu existant s'avère plus complexe et donc plus long qu'en extension. La tentation est forte de céder à la facilité, ce que nous avons pu observer sur notre périmètre d'étude.

Objectif du SCoT de l'Agglomération Tourangelle en matière de renouvellement urbain (part de la production de logements)

Cœur métropolitain	69%
Pôles relais	51%
Communes périurbaines	40%
Agglomération tourangelle	60%

Le potentiel de développement dans le Pays du Chinonais :

17% des superficies disponibles pour l'habitat constitués de dents creuses

EPCI	Superficie disponible en zone d'extension (ha)	Superficie des dents creuses (ha)	Surface totale disponible pour l'habitat (ha)
CC du Pays d'Azay-le-Rideau	171,1	17,7	189
CC de Sainte-Maure-de-Touraine	146,1	24,3	170
CC du Bouchardais	123,0	10,8	134
CC du Pays de Bourgueil	70,0	16,8	87
CC du Pays de Richelieu	67,5	26,3	94
CC de Chinon Vienne et Loire	121,9	43,6	165
Pays du Chinonais	699,5	139,5	839

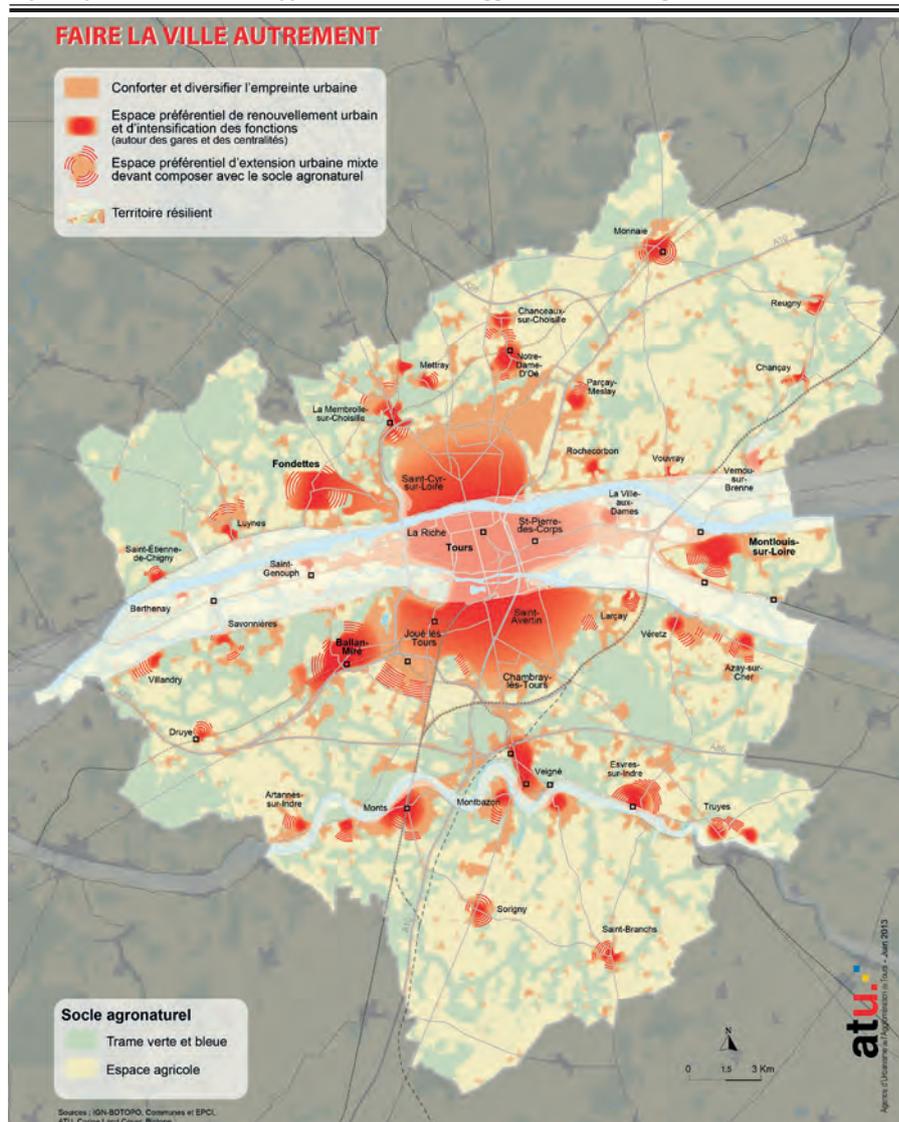
Sources : Documents d'urbanisme validés en 2014 ; Orthophotos 2011 ; Cadastre 2012 ; Enquête auprès des élus 2014.

La localisation du développement résidentiel

Si la production de logements est perçue comme une condition sine qua none au développement du territoire, elle se doit d'être raisonnée et maîtrisée. La lutte contre l'étalement urbain apparaît comme un point essentiel de tous les projets. Ceux-ci prônent une poursuite de l'urbanisation en continuité des polarités, dans des secteurs bien équipés en commerces et services et correctement desservis (accès routier, transport en commun, etc.) ou qui peuvent le devenir à un coût raisonnable.

L'agglomération tourangelle a donné corps à ces principes en spatialisant des espaces préférentiels de développement (cf. carte ci-contre). En outre, ce territoire envisage certains sites d'activité comme lieux possibles d'accueil de la construction neuve, dans une perspective de mixité fonctionnelle.

Espaces préférentiels de développement du SCoT de l'Agglomération Tourangelle



Source : SCoT de l'Agglomération Tourangelle.

Les besoins identifiés

Chacun des cinq projets de territoire portés par les SCoT est l'occasion d'afficher une ambition démographique, traduite en besoins en logements. Ceux-ci sont estimés à un peu plus de 3.000 unités par an, étant entendu qu'une partie de cette construction ne concerne pas l'aire urbaine de Tours. Pour tenir cet objectif, les territoires ont exprimé un besoin annuel de foncier d'environ 130 hectares.

Ce besoin tient compte de la volonté de réduire la consommation d'espace. Une des voies utilisées pour atteindre ce but consiste à prioriser l'optimisation de l'existant sur l'extension, comme nous avons pu le voir précédemment. Pour certains territoires, il est apparu essentiel d'aller plus loin en affichant une intention de densification. C'est notamment le cas des SCoT ABC et de l'Agglomération Tourangelle, ce dernier ayant traduit l'ambition en objectifs chiffrés.

Objectifs de densité exprimés dans le SCoT de l'Agglomération Tourangelle

	Minimum en extension	En renouvellement urbain
Cœur métropolitain	25 logements par hectare	Augmentation de la densité globale de l'empreinte urbaine de 3 logements par hectare
Pôles relais	20 logements par hectare	
Communes périurbaines	15 logements par hectare	

L'optimisation de l'existant

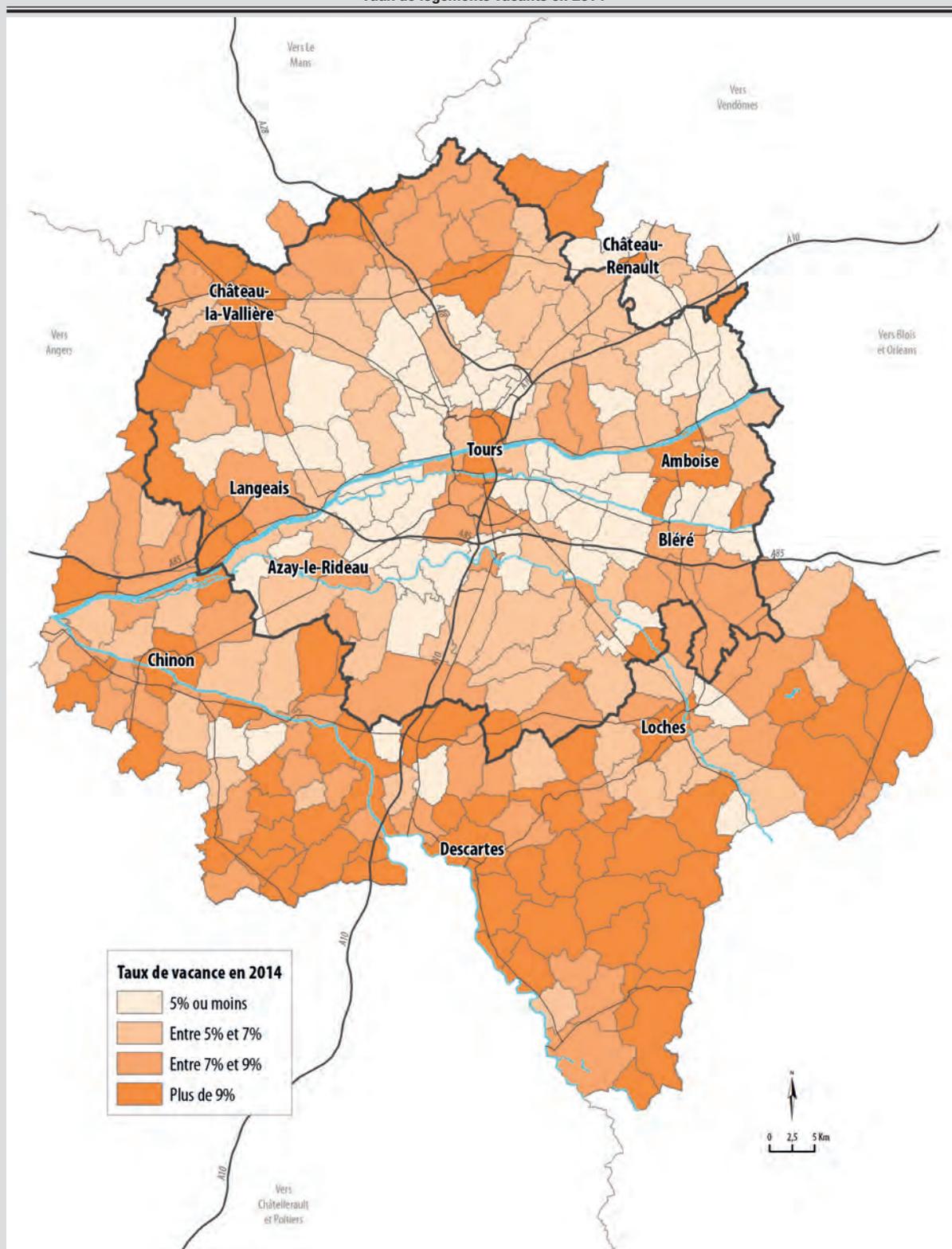
La remise sur le marché de logements vacants

À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, près de 18.000 logements sont considérés vacants, c'est-à-dire inoccupés à un instant T, sans précision concernant leur durée d'inoccupation. Ce volume représente 6,7% du parc total. À ce stade, précisons qu'un certain niveau de vacance est essentiel au bon fonctionnement du marché (fluidité dans la rotation du parc, inoccupation liée à la réalisation de travaux, logements en attente d'occupation suite à une vente ou à une

attribution, etc.). D'une manière générale, entre 6% et 7%, le taux de vacance est dit "raisonnable". En-dessous il révèle un marché tendu (plus particulièrement en-deçà de 3%) et au-dessus une probable inadéquation, quantitative ou qualitative, entre l'offre et la demande (notamment au-delà de 9%). Localement, la vacance est donc "raisonnable", en-dessous de la moyenne nationale⁷⁸. Son niveau laisse toutefois envisager un potentiel de remise sur le marché d'une partie des logements.

78 - 7,6% en 2012 selon l'INSEE.

Taux de logements vacants en 2014



Sources : IGN - BD TOPO ; DGI/CG37 Cadastre – MAJIC, 2014.

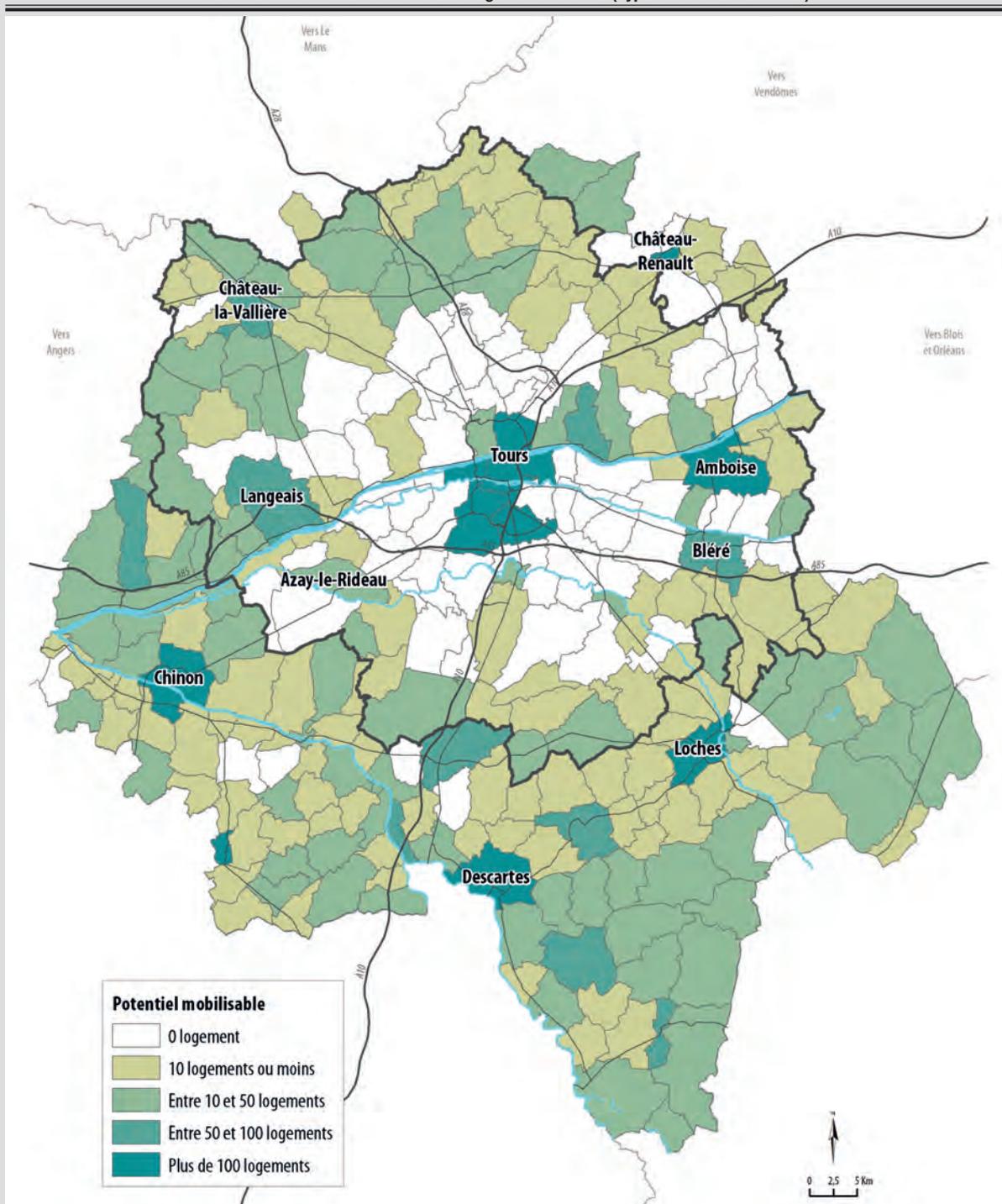
Pour l'étude, nous considérons que ramener le taux de vacance à 5% du parc existant constituerait une ambition réalisable (prise en compte de la vacance d'obsolescence, maintien d'un volume nécessaire à la transformation des logements, etc.). Si tel est le cas, environ 4.500 logements seraient potentiellement remis sur le marché, représentant

1,7 année de production neuve au rythme de construction de la dernière décennie⁷⁹. Il se concentrerait dans la ville centre (70% à Tours) et dans les autres communes du noyau dense, autrement dit dans les centralités principales et secondaires du périmètre

d'étude. Ce potentiel serait à affiner en fonction de la qualification de l'habitat : durée de la vacance, niveau de confort, état du bâti, type de propriétaire, positionnement concurrentiel entre le neuf et l'existant, etc. Au final, il est probable que les biens potentiellement mobilisables soient moins nombreux.

79 - En moyenne, 2.694 logements supplémentaires chaque année depuis 2000.

Potentiel de remise sur le marché de logements vacants (hypothèse : vacance = 5%)



Sources : IGN - BD TOPO ; DGI/CG37 Cadastre – MAJIC, 2014.

La densification du tissu existant

Ce processus est ici approché à travers la mobilisation du foncier nu. Au sein des zones urbanisées à vocation habitat ou mixte spécifiées dans les documents d'urbanisme communaux, nous avons identifié les espaces non bâtis d'un seul tenant (constitués d'une ou plusieurs parcelles) d'au moins 300 m². Ce seuil, défini à partir d'études précédentes, représente la taille minimale observable pour la réalisation d'une maison (habitat dense individuel) ou d'un petit collectif dans une dent creuse.

Le potentiel ainsi identifié est nécessairement surévalué. En effet, chaque dent creuse n'a pas fait l'objet d'un travail poussé, la résulant dans son contexte, prenant en compte les contraintes du site, etc. En outre, aucune étude d'opportunité ou de faisabilité n'a été menée afin de restreindre l'échantillon aux terrains mobilisables pendant la durée d'un exercice de planification tel que le SCoT. Par ailleurs, le potentiel de production issu d'un changement d'affectation ou de la diversification d'usage des zones d'activités

Nombre d'années théoriques de production de logement par densification du tissu existant (au rythme de la dernière décennie)

Centralité principale	6
Centralité secondaire	6
Pôle de proximité	13
Commune ne disposant pas du socle de base pour former une centralité	6
Aire urbaine de Tours	7

Sources : Sit@del2 – logements commencés ; DGI/CG37 Cadastre – MAJIC, 2014 ; traitement ATU.

monofonctionnelles n'a pas fait l'objet d'investigation. Les chiffres proposés sont donc à interpréter avec prudence. Toutefois, ces réserves énoncées, l'exercice conduit à une capacité théorique de construction de plus de 20.700 logements⁸⁰, soit sept années de production sur la base de ce qui a été réalisé au cours de la dernière décennie.

Le degré d'équipement des communes ne semble pas déterminant dans l'existence de

ce potentiel. Dans les centralités principales et secondaires, il correspond à six années de production, comme dans les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité. La capacité théorique la plus importante se situe dans les pôles de proximité et les centralités principales. D'une manière générale, la densification du tissu existant semble être un levier beaucoup plus fort que la remise sur le marché de logements vacants pour la production de logements au sein du tissu existant.

80 - Hypothèses de densité : 35 logements par hectare dans les centralités principales, 30 dans les centralités secondaires et 25 dans les autres communes.

Les secteurs d'extension

Les documents d'urbanisme communaux recensés sur le territoire de l'aire urbaine de Tours répertorient près de 4.900 hectares en zones à urbaniser, quels que soient l'horizon de temps (AUC, AUs) et la vocation (habitat, activité, équipement, etc.). Parmi eux, environ 4.020 hectares sont non bâtis.

Les secteurs spécifiquement dédiés aux opérations d'habitat ou mixtes couvrent 2.150 hectares. Ils se situent majoritairement dans les communes dépourvues du socle de base nécessaire pour former une centralité (45%). Un peu plus de la moitié n'est mobilisable qu'après modification du PLU (AUs). Cette proportion atteint les trois quarts dans les centralités principales.

À cela s'ajoute une centaine d'hectares à urbaniser dont la vocation n'est pas définie, principalement le fait des pôles de proximité

Nombre d'années théoriques de production de logement en extension (au rythme de la dernière décennie)

	Court terme	Long terme	Ensemble
Centralité principale	1,5	4	5,5
Centralité secondaire	7	7	14
Pôle de proximité	7	7	14
Commune ne disposant pas du socle de base pour former une centralité	11	9	20
Aire urbaine de Tours	6	6	12

Sources : Sit@del2 – logements commencés ; DGI/CG37 Cadastre – MAJIC, 2014 ; traitement ATU.

et des communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité.

Au final, sur la base des seuils plancher de densité exprimés dans le cadre du SCoT de l'Agglomération Tourangelle, les secteurs d'extension spécifiquement dédiés aux opérations d'habitat ou mixtes représenteraient

un potentiel d'environ 37.000 logements, dont 17.000 sur du court terme (AUC). Au rythme de production de la dernière décennie, cela permettrait de couvrir les besoins pour une douzaine d'années, avec de fortes variations en fonction du degré de centralité des communes.

LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

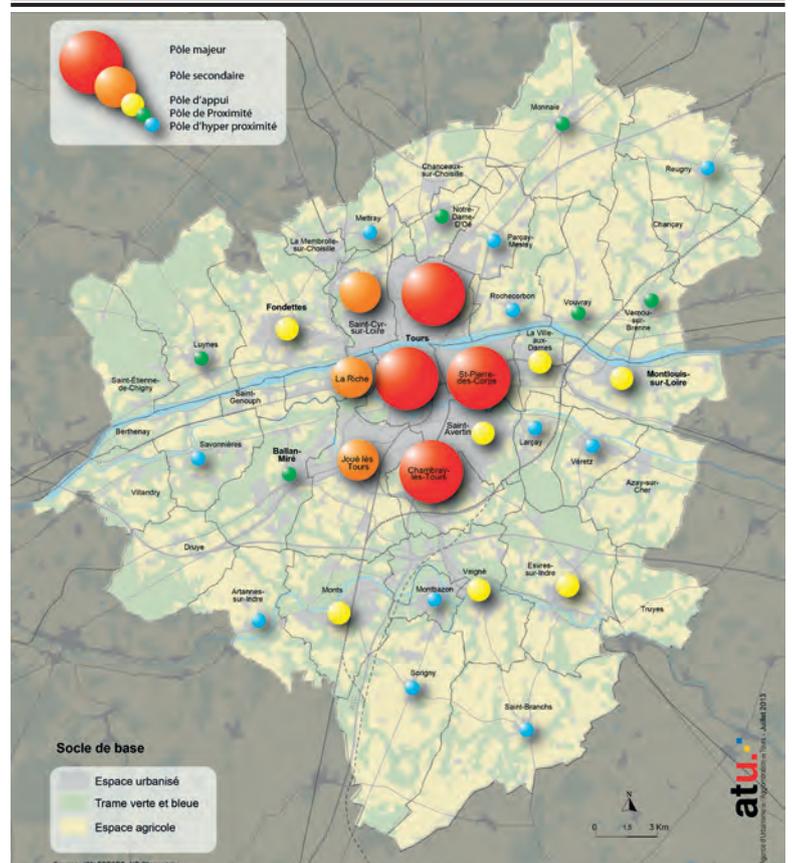
Les orientations de la planification stratégique (SCoT)

L'affirmation d'une armature territoriale

À l'instar de la production de logements, la localisation des activités économiques (pérennisées et nouvelles) s'inscrit dans le cadre d'une hiérarchie communale. D'une manière générale, cette armature territoriale est semblable à celle évoquée précédemment, avec quelques nuances :

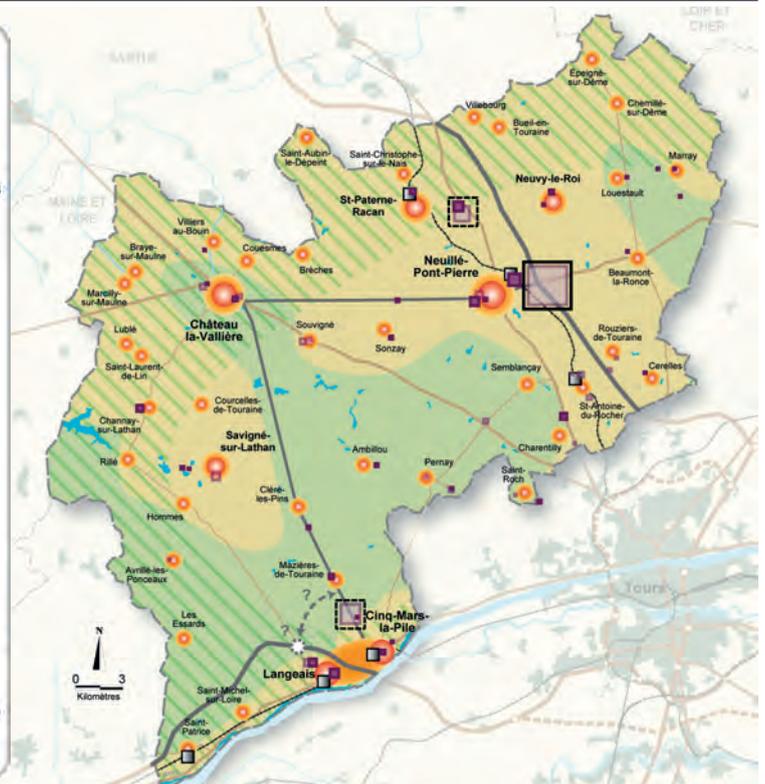
- les polarités commerciales qui rayonnent au-delà de leur proximité immédiate ne reflètent pas tout à fait cette armature (exemple du SCoT de l'Agglomération Tourangelle : trois niveaux de polarités commerciales dans le cœur métropolitain, des communes périurbaines pôles commerciaux d'appui, etc.) ;
- à la hiérarchisation communale s'ajoute, en se superposant pour l'essentiel, une hiérarchisation des zones d'activités (selon leur vocation, leur rayonnement, etc. à l'exemple du Pays Loire Nature) ;
- faute d'informations, nous ne pouvons pas nous prononcer sur l'organisation des activités économiques dans le Pays du Chinonais.

Les pôles commerciaux au sein du SCoT de l'Agglomération Tourangelle



Sources : SCoT de l'Agglomération Tourangelle.

Orientations permettant de renforcer l'attractivité économique dans le Pays Loire Nature



Sources : SCoT du Pays Loire Nature.

La localisation du développement économique

Mis à part les commerces et services de proximité, les territoires envisagent l'évolution de l'activité économique de deux façons :

- exclusivement sur des sites dédiés (ABC, Lochois) ;
- à la fois sur des sites dédiés et dans le tissu urbain (Agglomération tourangelle et Pays Loire Nature).

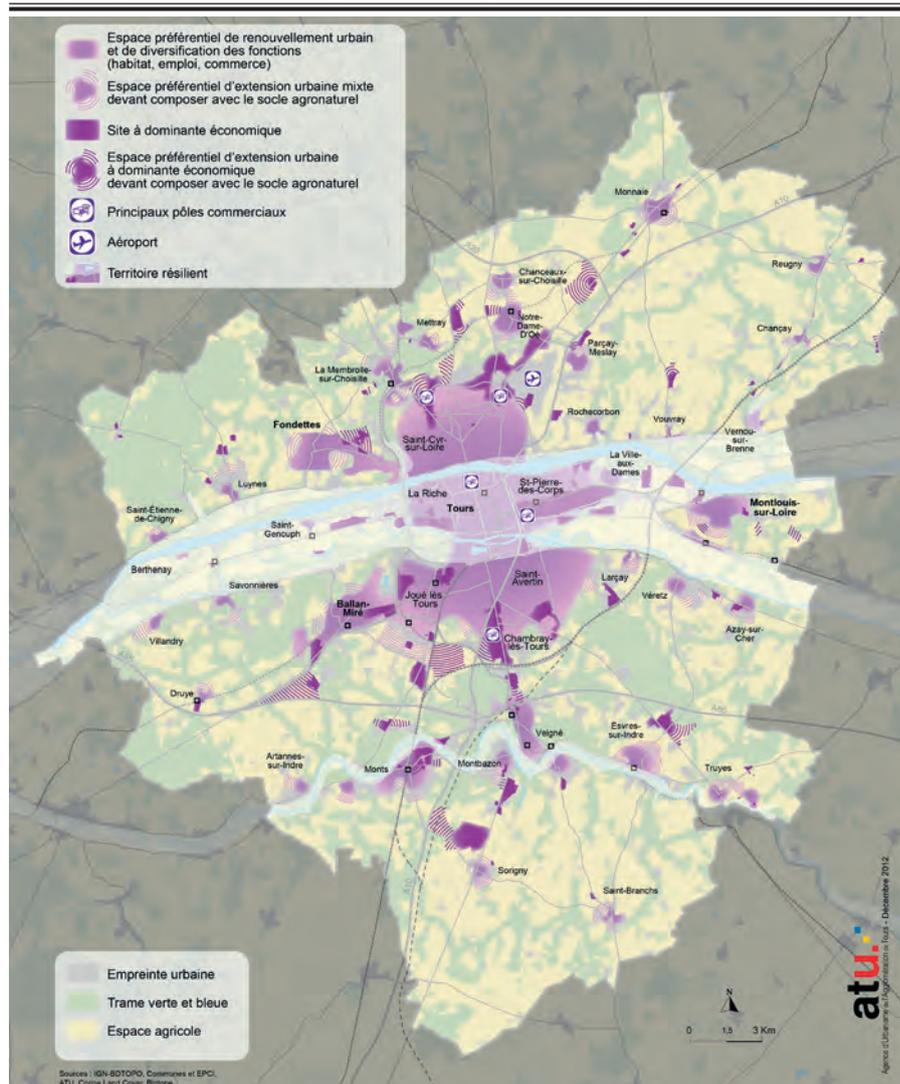
D'une manière générale, tous souhaitent conforter l'existant avant d'éventuellement envisager la création de nouvelles zones d'activités. Cette philosophie générale revêt des degrés différents selon les territoires. Dans le Lochois et le territoire du SCoT ABC, des activités nouvelles peuvent ponctuellement être créées dans les écarts et les hameaux. En outre, le SCoT du Lochois cible des extensions de zones d'activité et le SCoT ABC des créations de nouveaux sites dédiés.

Dans l'agglomération tourangelle, la mixité fonctionnelle est valorisée par rapport aux sites dédiés. Il s'agit, quand cela est possible, d'insérer des fonctions économiques dans un tissu résidentiel, et vice versa. Pour ce qui est des zones d'activités, la régénération et la restructuration de l'existant sont privilégiées à l'extension et à la création. Ce dernier mode de développement concerne trois sites dédiés identifiés dans le SCoT. En outre, à l'image de la construction de logement, l'implantation des activités économiques s'inscrit dans des espaces préférentiels de développement, à savoir les sites se trouvant à proximité des gares, dans les centralités urbaines, dans la continuité de l'enveloppe urbaine ou dans des zones d'activité existantes.

Quoi qu'il en soit, la question de la complémentarité des espaces, à différentes échelles (intercommunalité, SCoT, département, etc.), est omniprésente.

Si de manière univoque, tous les périmètres d'étude mettent en valeur l'agriculture et le tourisme comme des filières économiques d'avenir, certains projets se différencient par

Les espaces préférentiels de développement économique au sein de l'Agglomération Tourangelle



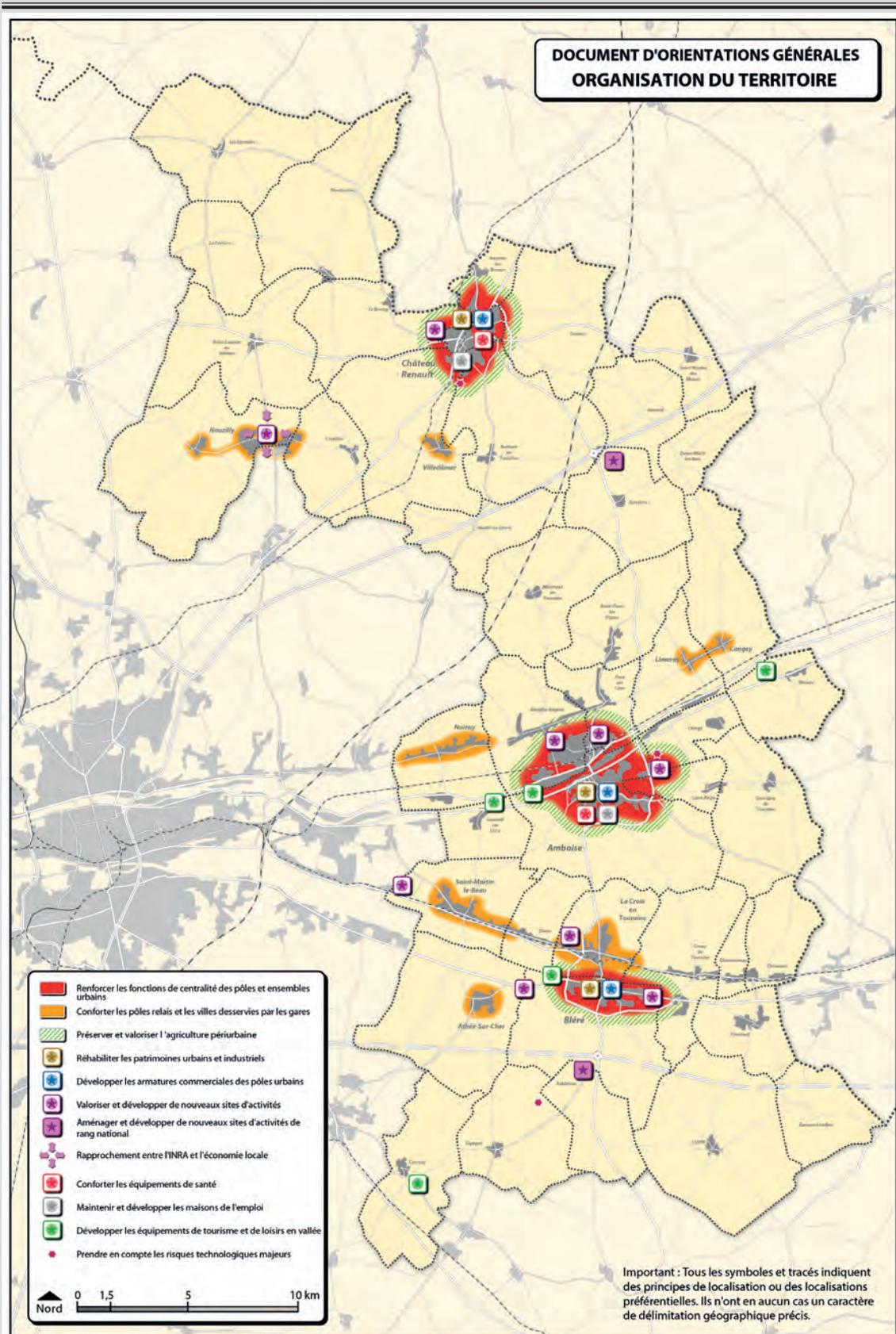
Sources : SCoT de l'Agglomération Tourangelle.

le souhait d'un développement spécialisé. Au-delà des activités ancrées territorialement, l'agglomération tourangelle met en avant la culture comme un atout métropolitain, de même que la recherche et l'enseignement supérieur. De son côté, le Lochois émet la possibilité d'accueillir des activités à risque (sous conditions, précautions, réserve de

créations d'emplois), transformant la faible densité résidentiel du territoire en atout. De son côté, le Pays Loire Nature mise sur l'accès à la formation et sur des dispositifs d'insertion dans l'emploi pour ses habitants quand le SCoT ABC s'intéresse plus particulièrement à l'équipement de son territoire.

À noter : les deux nouveaux sites d'activités de rang national identifiés sur le territoire du SCoT ABC se trouvent dans deux communes périurbaines sans équipement particulier pour la vie quotidienne mais bénéficiant d'un échangeur autoroutier.

Organisation territoriale au sein du SCoT ABC



L'identification des besoins et du foncier disponible

Comme évoqué précédemment, le Pays du Chinonais ne peut faire l'objet d'une analyse faute d'une stratégie établie à ce jour. Deux des quatre autres documents de planification mentionnent des besoins (respectivement 20 ha et 55 ha par an pour les SCoT ABC et de l'Agglomération Tourangelle). Les deux autres territoires ont, quant à eux, estimés le foncier disponible (près de 40 ha pour le Lochois et environ 190 ha pour le Pays Loire Nature).

L'optimisation de l'existant

Approcher le potentiel de densification en matière d'activité économique s'avère encore plus complexe que pour l'habitat. L'exercice proposé ici s'appuie uniquement sur les zones d'activité (qui accueillent environ un tiers des emplois localisés dans notre périmètre d'étude).

Au sein de l'aire urbaine de Tours, les bâtiments existants au sein de ces sites dédiés couvrent en moyenne 15% de leur superficie. Ce taux est le plus élevé dans les centralités principales et secondaires (20%). Il descend en-dessous de 10% dans les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité. L'occupation du sol varie selon la nature de la zone d'activité (tertiaire, artisanale, industrielle, logistique, etc.) et son ancienneté (prise en compte plus ou moins importante des espaces verts, superficie dédiée à la voirie et aux parkings plus ou moins généreuse, etc.).

Une étude récente portant sur l'occupation du sol sur le site des Granges Galands à Saint-Avertin (noyau dense) donne un exemple de traduction spatiale d'un taux d'emprise moyen. Cette zone d'activité tertiaire de vingt-cinq hectares est couverte pour 16% de sa superficie par des locaux. Près de la moitié du site est dédiée à la voiture (19% pour la voirie et 28% pour les parkings) et environ un tiers aux "aménités" (21% d'espace vert et 16% d'espace public).

Le potentiel de densification des zones d'activité, difficilement chiffrable, résulte de ressorts multiples : mutualisation du parking aujourd'hui souvent propre à chaque entreprise, même chose pour certains services et équipements des établissements, densification verticale ou horizontale, etc.

Occupation au sol de la zone d'activité des Granges Galands, Saint-Avertin



Sources : Cadastre PCI Vecteur, CG37, 2011 ; Traitement ATU, 2011.

Tout ceci varie beaucoup selon le lieu d'implantation du site, sa vocation principale (bureau, commerce, artisanat, industrie, entrepôt de stockage, etc.) et son rayonnement.

Faisons l'hypothèse d'une rationalisation de l'occupation du sol qui porterait l'occupation moyenne des zones d'activité de 15% à 30%. Au rythme de construction de locaux des dix dernières années (environ 230.000 m² par an entre 1999 et 2012), cela représenterait près de vingt années de production neuve. Ce potentiel global est à qualifier afin

d'apprécier la faisabilité et l'opportunité de sa mobilisation. Deux tiers des superficies ainsi dégagées se trouveraient dans des pôles de proximité et des communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité. Les utiliser accompagnerait le mouvement de desserrement des emplois à l'œuvre dans l'aire urbaine de Tours. Quoiqu'il en soit, le potentiel théorique identifié est loin d'être négligeable. En outre, il pourrait être complété par les locaux vacants potentiellement mobilisables en vue d'une remise sur le marché

Les secteurs d'extension

À l'image de l'analyse réalisée concernant les zones à urbaniser destinées aux opérations d'habitat ou mixtes, ont été identifiées les secteurs d'extension qui ciblent le développement de l'activité économique. À l'échelle de l'aire urbaine, près de 1.700 hectares ont été répertoriés dont plus de 1.070 sont non bâtis. Il s'agit pour moitié de foncier mobilisable dans le cadre du document d'urbanisme en vigueur et pour moitié de foncier utilisable après modification de ce document. Comme pour la vocation résidentielle, la proportion de zones d'extension mobilisables à court terme est la plus faible dans les centralités principales.

Les zones d'activité existantes, dont le potentiel de densification a été estimé dans le paragraphe précédent, relèvent pour partie de ces zones d'urbanisation future. Ces espaces (environ 305 ha) ont été retirés de l'analyse qui suit.

Nombre d'années théoriques de production de locaux en extension (au rythme de la dernière décennie)

	Court terme	Long terme	Ensemble
Centralité principale	0,3	3	3,3
Centralité secondaire	1	7	8
Pôle de proximité	6	5	11
Commune ne disposant pas du socle de base pour former une centralité	5	4	9
Aire urbaine de Tours	3	4	7

Sources : Sit@del2 – logements commencés ; DGI/CG37 Cadastre – MAJIC, 2014 ; traitement ATU.

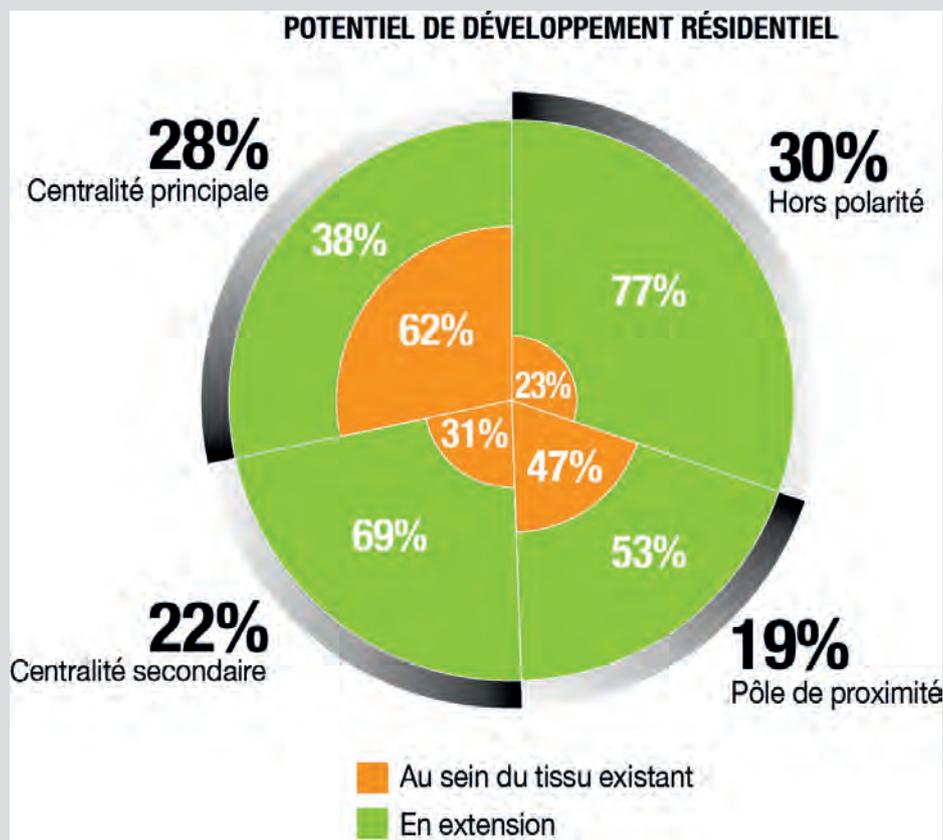
Le foncier disponible en extension pour les activités économiques se situe essentiellement dans les pôles de proximité et les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité (plus de 60%). Il représente près de sept années de production de locaux, sur la base du rythme de production de la dernière décennie (230.000 m² par an) et du taux d'occupation des sites dédiés (15%).

SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

Le travail de recensement des capacités théoriques de développement économique et résidentiel effectué à l'occasion de cette recherche est partiel. En prenant certaines précautions, il permet néanmoins de tirer des premiers enseignements. Ceux-ci sont plutôt à appréhender en termes d'ordre de grandeur et seraient à nuancer dans le cadre d'une étude plus approfondie.

Pour ce qui est de l'habitat, nous pouvons affirmer :

- l'existence d'un potentiel de développement permettant la mise en œuvre quantitative des projets de territoire formulés à travers les SCoT. À l'échelle de l'aire urbaine de Tours, ce sont plus de vingt années de production de logement qui ont été recensées sur la base du rythme de construction de la dernière décennie.
- la capacité de chacun à se développer étant donné que chaque territoire dispose d'une capacité de production théorique.
- l'équivalence des potentiels de développement dans et en dehors des centralités : seule la moitié des capacités de production de logement se situe dans les centralités principales et secondaires, territoires par ailleurs particulièrement sensibles à l'urbanisation (risque d'inondation, patrimoine naturel et bâti, etc.).
- la dégressivité des capacités de production avec l'augmentation du degré de centralité. Celles-ci s'étalent de 15 années dans les centralités principales à 27 années dans les pôles de proximité et les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité.
- la prépondérance de l'extension urbaine au sein de ce potentiel (60% à l'échelle de l'aire urbaine de Tours). Seules les centralités principales disposent d'une capacité plus importante en renouvellement urbain qu'en extension.

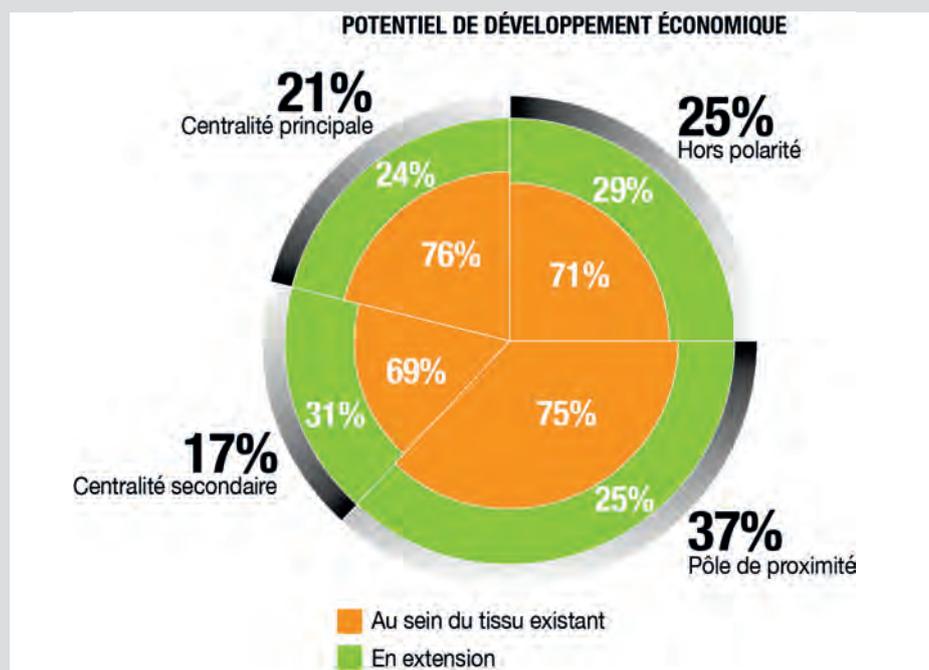


SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

Pour ce qui est de l'activité économique, les enseignements sont plus difficiles à tirer étant donné que les stratégies des territoires sont moins formalisées dans ce domaine et que notre approche s'est concentrée sur les sites dédiés (qui représentent seulement un tiers des emplois).

Toutefois, l'exercice théorique a montré :

- l'existence d'un potentiel de développement plus important que pour l'habitat : 25 années de production de locaux ont été identifiées à l'échelle de l'aire urbaine de Tours sur la base du rythme de construction de la dernière décennie.
- la déconnexion entre ces capacités de développement et le degré d'équipement des territoires : deux tiers d'entre elles se situent dans les pôles de proximité et les communes ne disposant pas du socle de base nécessaire pour former une centralité (50% pour ce qui est de l'habitat).
- l'importance des possibles au sein des zones d'activité existantes : l'hypothèse d'un taux d'emprise au sol des bâtiments de 30% contre 15% aujourd'hui permettrait de dégager 18 années de production théorique, auxquelles s'ajouteraient sept années réalisées en extension urbaine sur des sites aujourd'hui non viabilisés.
- la proportion identique des extensions – créations de sites dédiés quel que soit le degré d'équipement du territoire (25% à 30%).



La mobilisation de l'ensemble des potentiels répertoriés ici concourrait au desserrement des habitants et des emplois au sein de notre périmètre d'étude. La périurbanisation serait nettement plus marquée pour les activités économiques.

Cela questionne les projets de territoire, leur mise en cohérence et leur articulation. Les enjeux de préservation des ressources (exemples : le foncier en partie agricole, l'eau, les espaces potentiels de production d'énergie, etc.), de la qualité paysagère des territoires, d'attractivité, de réponse aux besoins de la population et des entreprises supposent des échanges au-delà des limites administratives et la mise en œuvre de synergies dans un souci de complémentarité et de solidarité des différents espaces. Il s'agira ensuite pour les acteurs locaux d'emboîter les échelles (du SCoT au projet urbain) et de décliner de manière opérationnelle les orientations stratégiques (par exemple à travers les politiques communautaires thématiques et les documents d'urbanisme communaux).

ANNEXES

Annexe 1 : tableau récapitulatif des entretiens réalisés auprès des acteurs du territoire

Personne rencontrée	Statut	Organisme représenté	Date et heure
Madame Estelle Château	Responsable Développement de Projets et Stratégie Réseaux	CCI Touraine	9 avril à 14h
Monsieur Philippe Foucher	Responsable Affaires Régionales et Industrielles - Responsable Innovation	CEA	21 avril à 17h
Monsieur Christophe Demazière	Vice-président	Université François Rabelais de Tours	28 avril à 11h
Madame Catherine Beaumont	Présidente	INRA Centre - Val de Loire	6 mai 2015 à 11h
Monsieur Michel Sionneau	Directeur des services techniques et du patrimoine	CHRU de Tours	6 mai 2015 à 15h30
Monsieur Patrick Galloy	Directeur	ST Microelectronics	12 juin 2015 à 11h

Annexe 2 : compte-rendu des entretiens réalisés auprès des acteurs du territoire

PUCA : Métropolisation et ville ordinaire CCI Touraine, Tours 9 avril 2015

Contact

Estelle CHATEAU, Responsable Développement de Projets et Stratégie Réseaux

Contexte

■ Champ d'action de la CCI : établissements inscrits au RCS.

■ Missions de la CCI :

- Missions régaliennes.
- Accompagnement des porteurs de projet (création/reprise) et services aux entreprises (missions semblables à celles d'une Agence de développement).
- Mise en relation.

■ Principe pour satisfaire les besoins des donneurs d'ordre (ressources humaines, matières premières, etc.) : travail en cercles concentriques

- Proximité, y compris au sein de la même zone d'activités.
- Départements limitrophes (Exemples : Maine-et-Loire, Vienne).
- Ailleurs en France.
- Europe.

Ancrage local et rayonnement

■ Pôles phares à l'international :

- Bio-médicament et bio-technologie (bio3, LabEx, etc.),
- Intelligence des patrimoines (université, INRA, etc.),
- Projet Lavoisier, en lien avec le CEA,
- Géothermie,
- Chirurgie expérimentale et imagerie médicale, en lien avec l'INRA (une partie de ces activités sont uniques en France, voire en Europe).

■ Spécificité de l'Indre-et-Loire : laboratoire mixte = CER (Centre d'Étude et de Recherche), mais impression d'une concertation plus faible qu'à Angers où tous semblent parler d'une même voie.

Partenariats

■ Convention avec l'université :

- Objet : adaptation de la formation aux besoins de l'entreprise, entrepreneuriat étudiant, recherche et innovation.
- Exemple d'action : semaine de l'insertion par l'emploi.
- L'université génère plusieurs milliers de stagiaires par an.
- R'PRO (offre de stage en ligne) : 3.000 entreprises inscrites, dont 60% à 70% localisés en Indre-et-Loire.

■ CEA, différentes positions :

- Acheteurs, consommateurs du territoire : la CCI s'inscrit dans le lien entre ce donneur d'ordre et ses sous-traitants potentiels, dans la perspective d'une plus grande inscription locale de l'entreprise (perçue comme garante de la lutte contre la délocalisation) et d'accroissement des flux d'affaires.
- Pilote de projets de recherche ... pour lesquels il a besoin de faire appel à des entreprises (ex : recherche sur la pile à hydrogène).
- Le CEA participe aux RTE (Rencontre Touraine Entreprise) et est signataire du «pacte PME».
- Enjeu : gestion du décalage entre le temps de la recherche (10 ans) et le temps du programme de travail des PME.

■ INRA : mise en place d'une sorte de pépinière d'entreprises sur son site, en lien avec la CC du Castelrenaudais (inscription locale pérenne des retombées de la recherche).

Contacts / pour aller plus loin

■ Étude RDI de la région Centre il y a quelques années : la région Centre se distingue des autres par une proportion de la recherche et développement portée par des organismes publics inférieure.

■ Organismes publics :

- Université : M. Lesigne ou M. Demazières (Vice-Président).
- INRA : Catherine Beaumont, Présidente.
- CEA : Philippe Foucher (interface entre le CEA et ses partenaires).
- CHU.

■ Gros établissements privés avec un volet recherche :

- SKF.
- Radial : M. Bertrand ? (localisation : Château-Renault).
- Camberra : Jean-Charles André ? (localisation : Loches).
- STMicro : secrétariat de M. Galloy.
- Plastivaloire : Patrick Findeling, directeur.

■ Petites entreprises dont le domaine d'activité concerne la recherche et développement :

- Spin Control : Patrick Beau (PDG, fondateur).
- Sebiphar.
- Vermont.
- Cyres (data center, Tours Tech ; Cyres collabore avec polytech'Tours).
- Cartonnerie Oudin : Catherine de Colbert (localisation : Truyes).

Mme CHATEAU souhaite être destinataire des résultats de la recherche (rapport final et documents de valorisation).

PUCA : Métropolisation et ville ordinaire CEA Le Ripault, Monts 21 avril 2015

Contact

Philippe FOUCHER, Responsable des Affaires Régionales et Industrielles - Responsable Innovation

Contexte

- 10 CEA en France.
- Création des CEA à l'initiative de Charles de Gaulle.
- Site du Ripault créé en 1962.
- Le nucléaire génère beaucoup d'emplois, y compris non qualifiés soutenu en général par des partis de droite et communiste, mais pas socialiste.
- Spécialité du CEA du Ripault : ensemble des matériaux hors nucléaire (céramique, organique, polymère).
- Axe de travail depuis septembre 2001 : sécurité du territoire : recherche portant sur la détection d'explosifs, l'analyse des explosifs artisanaux (matières 1ères pouvant les fabriquer, lieu où s'en procurer, etc.).
- Années 1990 : arrêt des essais nucléaires par Jacques Chirac. Plan B pour démonstration de force et potentiel de dissuasion : ouverture au monde de la recherche menée par les CEA, travail sur des applications à des fins autres que militaires, ouverture au territoire local. Dans un second temps : travail sur les alternatives énergétiques (aujourd'hui 10% du personnel du CEA est affecté à cette mission), notamment stockage de l'énergie électrique et potentiel de l'hydrogène sur le site du Ripault (dans leur volet «matériaux et composants» ; approche du système global à Grenoble).
- Suspicion d'une permanence de l'attachement du CEA au nucléaire, même après évolution de ses missions.
- Effectif du Ripault : 600 personnes.
- Site d'implantation : 100 ha. Déplacement au sein du site via des bus électriques.
- Budget (ordre de grandeur) : 50 millions d'euros en fonctionnement et 50 millions d'euros en investissement (dont 60% à 70% en Indre-et-Loire ; exemple : cantine).

Fonctionnement

- Pas d'autonomie : un administrateur général à Paris, puis :
 - 5 directions / pôles d'études (système vertical) :
 - DEN : nucléaire
 - DAM : applications militaires
 - DRT : recherche technologique
 - DSV : sciences du vivant, biologie, médical
 - DSM : sciences de la matière, astrophysique
 - Avec des transversalités. Exemple : direction de rattachement du CEA du Ripault = DAM, mais sur le volet NTIC = DRT de Grenoble (porteur de la thématique).
- Structure très hiérarchisée (culture militaire).
- Budget =
 - État, région (fonds dédiés à d'autres champs que la défense), Union Européenne, industriels (notamment s'ils souhaitent détenir l'ensemble des applications de la recherche, bénéficiaire du crédit impôt recherche, etc.).
 - Au sein du CEA, des différences importantes sur la part du financement de l'État en fonction des missions (de 20% à 80%).
- Horaires variables : arrivée entre 7h et 9h et départ entre 15h42 et 19h42. Formule très efficace sur la productivité.

Localisation

- 1 CEA en Touraine car 1er Ministre de l'époque, issu d'Amboise, a vanté les mérites du territoire qu'il connaissait.
- Attrait du site du Ripault :
 - Éloigné de Tours : activité 1ère du CEA autour de l'explosion et de la force de dissuasion (périmètre de sécurité). À l'époque : territoire peu dense, plus facile à sécuriser.
 - Histoire industrielle : ancienne poudrerie nationale (Lavoisier, 1786) main d'œuvre qualifiée en lien avec la poudre à canon.
 - Moulins sur l'Indre (nouveau technique à l'époque).
 - En résumé : 1 = choix politique et 2= sécurité en lien avec l'utilisation de matériaux à risque.

■ Proximité et déplacement :

- La distance n'est pas un critère de localisation ; ce qui prime, ce sont les enjeux économiques, qui dépassent le cadre de la proximité. Seul domaine où la distance a un impact notable : équipements spécifiques où la proximité est essentielle, avec parfois des problèmes pour mutualiser des équipements de recherche chers pour des structures de recherche de niveaux équivalents, à l'échelle même d'une région, exemple : Orléans et Tours.
- Les réunions COMU (Communauté d'Universités et d'établissements) se déroulent en général à Blois, c'est-à-dire entre les universités d'Orléans et de Tours.
- Au final, pas évident de structurer une offre sans tenir compte des déplacements.

■ Transport :

- Service de bus offert par le CEA ... peu utilisé.
- Covoiturage peu utilisé par les salariés cf. horaires variables.
- Étude en cours : navette entre le terminus du tram à Joué lès Tours et le CEA. Cible : personnel habitant à Tours et à Joué lès Tours. Questions : calibrage ? fréquence ?

Ancrage local et rayonnement

■ Peu de personnes qui partent d'où peu d'embauches.

- Recrutement des techniciens en local.
- Recrutement des ingénieurs et chercheurs partout en France, voire à l'étranger. Souvent il s'agit de personnes qui effectuent leur thèse au sein du CEA (dont l'un des objets est la formation). Beaucoup de recrutements via le réseau.

■ Le CEA compte 2 développeurs d'affaires. Rôle : monter des consortiums avec des Européens, etc. ; «c'est plus possible [de s'arrêter à la France]».

■ Dans l'idéal, il faudrait associer territorialité et universalité (Exemples : ARIH, CRCI).

■ Des difficultés à répondre aux exigences de retours socio-économiques sur le territoire demandés par les collectivités qui souhaitent notamment faire vivre les entreprises de rang 2.

■ Matières 1ères : rien de local cf. absence des matériaux et de compétences.

■ Principe dans la mise en œuvre et la valorisation des recherches :

- Toujours des essais des applications auprès des industriels locaux (un plus pour la vente ensuite).
- Réintégration des grands comptes nationaux une fois que le CEA a conçu les produits dont ils ont besoin (exemple : Renault).
- Si passage à la fabrication et commercialisation, lobby politique auprès des principales entreprises visées pour éviter une délocalisation de la production en Asie par exemple.

■ Implantation territoriale du CEA forte, par son rôle dans la recherche locale et ses liens avec les industriels.

■ Pôle de compétitivité :

- CEA moteur mais pas pilote sur S2E2. Une vraie volonté de participer. S2E2 marche bien ... à l'environnement de ses PME près cf. besoin de pousser les entreprises, de les tenir par la main, etc.
- Pour que le CEA participe à un pôle de compétitivité, besoin d'une autorisation de l'administration générale, avec précision du rôle que jouera le CEA.
- Avantage du pôle de compétitivité (créé en 2005) : cohérence territoriale, outil pour les porteurs de projets.
- Problématique à venir : financement. Perspective : services payants (// CCI). Attention : des missions communes avec la CCI, notamment en accompagnement des PME. Ce qui constituait un réel plus : 1 personne de la CCI dédiée au pôle de compétitivité pendant 3 ans ; c'est aujourd'hui terminé. Attention : vigilance pour faire / inventer des choses qui n'existent pas.
- Manque une passerelle entre les différents outils existants ; demande un point d'entrée unique également portée par des industriels. Mais le réseau fonctionne bien car «on se connaît tous».

■ Pas d'impact de la réforme des régions. Au contraire, moment de se mobiliser pour saisir des opportunités au moment où d'autres sont en pleine réorganisation (fenêtre de tir estimée à 2 ans).

■ Équipements :

- Pendant longtemps équipements sportifs autour de l'enceinte resserrée du CEA, sur des terrains propriété du CEA. Cette offre était conçue comme une contrepartie territoriale en l'absence de taxe professionnelle pouvant être levée sur l'activité du CEA. Équipements justifiés sur les besoins du CEA, puis ouverts aux familles du CEA, puis à un pourcentage de personnes «extérieures».
- Fermeture récente des associations sportives et culturelles du CEA pour cause de restrictions budgétaires. Problème : perte de lien social. Répercussion sur les collectivités : construction de nouveaux équipements pour pallier à cette disparition d'offre.
- Perspective : accueil d'enfants du personnel du CEA à la future crèche implantée sur Isoparc ?

Partenariats

- Collectivités : avec le département puis désormais la région cf. compétences de chaque échelon, sur les aspects de financement (y compris Feder) et de recherche.
- Plastivoire : transferts de savoir et de technologies, en plus d'une relation de donneur d'ordre à exécutant.
- Perspective : doctorat commun aux villes de La Rochelle, Limoges, Tours, Orléans et Poitiers. Organisation à construire. Problème : grande réticence des enseignants pour la formation dispensée sur Internet.

La métropole

- Tours peut être une Métropole.
- Avantage lié au fait «d'être ensemble»: attractivité, fédération des acteurs locaux autour des outils de croissance, visibilité, suppression des doublons.
- Suppose une gestion sur un territoire élargi comme l'échelle de l'aire urbaine.
- Maire de Monts élu sur son opposition à entrer dans Tour(s)plus. Par ailleurs, politique des pays contre-productive pour la métropole. Tout ça est défavorable au CEA (absence de financement de Tour(s)plus, absence de vision macro-économique, etc.). Intérêt pour un périmètre de réflexion élargi.
- Volets d'actions à traiter en priorité :
 - Schéma de transport. Exemples : deuxième ligne de tram qui croise la 1ère en 2 points (cercle autour de la ligne 1), bouclage du périphérique, etc. ... avec accompagnement du changement de pratiques.
 - Ne pas créer davantage de pépinières d'entreprises (besoin = 1 bureau, 1 téléphone, 1 visio-conférence) : 1 lieu comme le Sanitas suffit.
 - Développer le télétravail sur un principe similaire aux pépinières : locaux d'entreprises délocalisés «mutualisés». Ex : friche proche de la chaufferie à Saint-Pierre-des-Corps, avec l'avantage d'offrir des liaisons rapides à Paris.

Pratiques des ménages

- Constat : volonté des particuliers de devenir propriétaires. Ils vont de plus en plus loin pour réaliser leurs rêves. Attention aux conséquences en termes de transport et de revenu.
- La moitié du personnel du CEA réside à Tours, l'autre moitié dans le Val de l'Indre (Monts et Veigné).
- 1988 : arrivée de personnel de Paris et de Bordeaux, en lien avec des réorganisations / fermetures de sites. Les cadres s'installent à Saint-Avertin, le reste du personnel partout dans le département (ex : Amboise, Langeais, etc. cf. distance –temps pas perçue de la même façon quand référence = transport parisien).
- 1996 : même phénomène, au départ de Paris. Les cadres s'installent à Saint-Cyr-sur-Loire (maisons Barraco), le reste du personnel dans le Val de l'Indre (grande maison avec large jardin).

M. FOUCHER souhaite être destinataire des résultats de la recherche (rapport final et documents de valorisation).

Il demande également à relire les éléments précis qui cibleraient le CEA dans la recherche.

PUCA : Métropolisation et ville ordinaire

Université François-Rabelais, Tours

28 avril 2015

Contact

Christophe DEMAZIERES, Vice-président délégué aux partenariats et à la valorisation

Contexte

- 1.200 enseignants - chercheurs.
- 600 personnes dans l'administratif et le technique (dont ingénieurs d'études et de recherche comme ETIc's).
- Environ 24.000 étudiants (en comparaison : 14.000 étudiants rattachés à l'université d'Orléans).
- Spécificités de l'université de Tours :
 - Pluridisciplinaire incluant la faculté de médecine (seule la section staps n'est pas représentée). C'est un élément de promotion du territoire auprès des entreprises (par l'intermédiaire de la CCI, de Tour(s)plus, etc.) cf. par exemple débouchés pour les enfants des salariés.
 - Points forts «connus» : médecine (de façon historique depuis le XIXe), droit. Avec bonne insertion professionnelle des étudiants.
 - Recherche :
 - 3 laboratoires d'excellence, en lien avec le domaine de la santé (médicaments, chimie du vivant, imagerie médicale)¹. Très forte notoriété.
 - Énergie, matériaux : collaboration avec STMicro, le CEA, Certem, etc. : S2E2.
 - Insectes : laboratoire le plus internationalisé cf. attraction de chercheurs étrangers, pour certains de façon pérenne et financement européen.
 - Intelligence des patrimoines (Renaissance).
 - CITERES – Ville et territoire.
- Depuis 15-20 ans, stratégie = concentration sur des domaines d'excellence, avec 3 volets : recherche fondamentale, recherche appliquée, transfert (brevet, création d'entreprise). D'où la création de CER et de CETU.
- En parallèle, volonté politique (de Tours et Tour(s)plus puis de la région)² d'impacts socio-économiques locaux de la recherche. Sur le principe, l'université essaie de répondre à cette demande ... dès l'instant où ça rentre dans sa stratégie propre.
- Attention : décalage dans le temps entre financement de la recherche et applications (en moyenne 5 à 10 ans). Ex : bio-médicament. L'université doit faire face à une certaine impatience des acteurs locaux. En outre, son action est évaluée à l'aune d'un certain nombre d'indicateurs : nombre de post-doc, de brevets, de chercheurs étrangers, etc. Si les résultats ne sont pas au rendez-vous : arrêt du financement.
- Budget : ministère essentiellement.

Localisation

- Plusieurs sites dans la ville de Tours et une antenne à Blois (IUT).
- Choix de l'université de Tours de rester concentrée (choix différent de celui d'Orléans). C'est un avantage pour le bon fonctionnement.
- Lieu de résidence des étudiants :
 - Dans toute l'aire urbaine pour ceux qui habitent chez leurs parents.
 - Pour les autres :
 - Tours, à proximité du lieu d'enseignement, en 1ère année.
 - Tours, entre Loire et Cher, en 3è année (proximité de la gare, des lieux de sortie, etc.).
- Sur certains points, mise en difficulté de l'université si le partenaire déménage (Ex : cyclotron). Par le passé, l'université a réussi à surmonter le départ d'Hutchinson du CERmel en trouvant d'autres partenaires.

Ancrage local et rayonnement

- Ancrage territorial fort.
- Fort impact économique de l'université : emplois directs et indirects, fournisseurs, étudiants.
- Vivier de recrutement : Indre-et-Loire puis Loir-et-Cher et Indre ... + Sarthe, Maine-et-Loire, Nord de la Vienne. Spécificité de la faculté de médecine : rayonnement au moins régional. Spécificité de certaines autres filières, exemple : ingénieurs – urbanistes où 90% des étudiants proviennent d'une autre région.
- 10% à 12% d'étudiants étrangers.
- Plusieurs cursus de l'université proposés en anglais.

1- Bio3, MapImprove, Synorg.

2- Tour(s)plus : financement du bâtiment. Région : financement d'équipement. T+, région et FEDER : financement de personnel supplémentaire.

- «Le public vient» cf. effort de communication.
- «On joue sur les deux échelles» (locale et globale).
- Échelle de travail quotidienne de la recherche = le monde.
- Des entreprises qui viennent à Tours à cause du savoir-faire local. Exemple : DTF, dont le département recherche et développement se trouve dans les locaux de l'université (laboratoire de recherche conjoint ou propre). Autre exemple : cyclopharma, avec naissance du CERpe en lien avec l'université.
- Quelques créations d'entreprises innovantes cf. incubateur, accompagnement, etc.
- Spécificité de Tours : beaucoup de Centres d'Étude et de Recherche (CER). Avantage : recherche appliquée (prestations).
- Valorisation de la recherche :
 - Contrats avec des industriels : brevets conjoints ou propriété de l'entreprise.
 - Quand recherche libre de droits : communication au niveau de la France, de l'Europe, même du monde selon les opportunités et les centres d'intérêt.
- Hausse du nombre de CDD (plusieurs centaines) sur le volet recherche avec personnel statutaire stable.
- Pépité : dispositif de soutien à la création d'entreprise par les étudiants :
 - Existe depuis un an, à la suite d'un dispositif de sensibilisation.
 - Montée en puissance progressive.
 - Aménagement du cursus.
 - Diplôme d'étudiant – entrepreneur, lié à un accompagnement par la CCI, mise en relation avec une pépinière d'entreprise, des enseignants-chercheurs, etc.
 - Si ça fonctionne bien, attente d'une interaction avec le territoire, exemple : conseil départemental, Tour(s)plus, etc., par exemple pour mise à disposition d'un local, mise en réseau, etc.

Partenariats

- SATT (Société d'Accélération du Transfert de Technologies) Grand Centre :
 - Université de Tours + Clermont-Ferrand, Limoges, Orléans, La Rochelle et Poitiers.
 - 60 millions d'euros sur 10 ans.
 - Objet : protection intellectuelle, recherche de partenaires, accompagnement de la phase de maturation du projet (pour la mener à bien (des résultats de la recherche aux applications commercialisables).
- Partenariat avec le Conseil départemental sur le volet de la vie étudiante (logement, culture, etc.) + 1 ou 2 CER. Angle : accompagnement des étudiants sur différents volets.
- Partenariat avec d'autres organisme de formation (exemples : Escem et IMT) sur le volet accueil des étudiants, salon de l'insertion professionnelle, etc.
- Pôle de compétitivité :
 - Avantage 1 : territoire à géométrie variable, non institutionnel, lié aux adhérents.
 - Avantage 2 : dispositif partenarial de mise en relation ouverture d'horizons, élargissement supplémentaire du partenariat académique, etc. Au final, création d'inter-connaissance, prise de conscience du potentiel de travail en commun, amorces de partenariats futurs.
 - Avantage 3 : informations sur le montage et le financement possibles des projets.
 - Avantage 4 (généralement) : renforce le lien entre la formation et les besoins des entreprises (ex : ajustement des maquettes de formation en fonction des besoins exprimés).
 - C'est surtout positif quand les entreprises adhérentes se placent dans une perspective de recherche et développement plutôt que dans une perspective de business entre entreprises. Chaque pôle a une coloration. Exemples :
 - Cosmetic Valley : 1 = marketing ... recherche en second rang, initiée car les consommateurs poussent vers l'innovation.
 - S2E2 : 1 = recherche et développement ... puis perspectives de commercialisation.
 - Végépolys et Dream : spécificité liée à la présence de nombreuses PME, d'où des difficultés à susciter de l'investissement. Un appariement entre l'université et ses pôles moins évident.

- Accord de coopération avec 300 universités étrangères.
- Accord-cadre avec l'essentiel des partenaires locaux (Conseil départemental, T+, CCI, etc.).
- Interconnexion des sites de diffusion des offres de stage de l'université et de la CCI.
- Contrats de recherche avec des entreprises : CIFRE, pôle de compétitivité, etc. A priori partout en France.
- Historiquement, liens forts avec les entreprises Vermont et STMicro cf. proximité géographique, savoir-faire, équipements, etc. avec des appels d'offre ANR conjoint comme l'année dernière.

La métropole

- Si on compare la situation de la France par rapport à celle d'autres pays européens : peu de métropoles en France.

■ Une métropole =

- des fonctions rares et des domaines de spécialisation,
- 1 histoire, 1 masse d'emplois (d'habitants en second rang),
- 1 état d'esprit,
- une aire métropolitaine, autrement dit une assise territoriale, qu'elle soit contiguë (ex : le périurbain) ou discontinue (ex : connexion avec d'autres agglomérations).
- Interdépendance cf. déplacements domicile – travail, etc.

■ Tours =

- Discrétion,
- Relative faiblesse de la masse d'emplois (notamment des CFM) et d'habitants,
- -> ce n'est pas une métropole mais une agglomération intermédiaire (ligue 2) ... sauf aux dires de certains acteurs locaux ; avantage d'être considérée comme tel = mettre en mouvement ces acteurs locaux (mais attention de ne pas en effrayer d'autres).
- Toutefois, rôle à jouer à l'échelle régionale, voire interrégionale ... sous réserve d'une bonne complémentarité entre le cœur urbain et l'espace périurbain.
- Perspectives : développer des TC performants entre Tours et Amboise, Loches, Chinon, etc. +/- autoroute apaisée.
- Problème : pas d'histoire de structure intercommunale.

Pour aller plus loin

- BDD Labri : projets avec financeurs étrangers + mobilité des chercheurs supérieure à 2 semaines + mobilités doctorantes, etc.
- Étude de l'INSEE Centre sur les impacts de l'université (localisation du personnel, en premier lieu le cœur métropolitain).
- Davezies : système productivo – industriel.
- Carte des LabEx en France (idée de masse critique).

M. DEMAZIERES souhaite être destinataire des résultats de la recherche (rapport final et documents de valorisation).

PUCA : Métropolisation et ville ordinaire INRA Centre – Val de Loire, Nouzilly 6 mai 2015

Contact

Catherine BEAUMONT, Présidente

Contexte

- INRA = organisme national centralisé, avec politique de délocalisation en province dans les années 1970-80.
- Logique nationale de répartition des ressources et des compétences.
- Budget : essentiellement assuré par le national (salaire + subventions de base), contrats régionaux, aides ponctuelles du département (financement de quelques actions sous l'angle développement économique).
- Logique descendante, avec des possibilités de bottom-up (Exemple : recherche sur l'imagerie = initiative locale INRA – CHRU notamment).
- 3 sites en région Centre – Val de Loire : Tours, Orléans et Bourges (petite unité).
- Fusion des sites d'Orléans (axe de recherche : environnement) et Tours (axes de recherche : biologie animale et santé) il y a deux ans. Sans révolutionner les modes de faire, quelques avantages : mener une réflexion globale commune, parler d'une seule et plus forte voie auprès de la région, etc.
- Le site de Tours a 50 ans. Il accueille aujourd'hui environ 530 titulaires, 50 contractuels et 200 stagiaires.

Localisation

- Au départ, pas forcément de lien entre atouts du lieu d'implantation du site et les axes de recherche attribués à chaque site par le niveau national. En région Centre, ça correspond aux forces locales (respectivement environnement pour Orléans, santé et biologie animale pour Tours) mais c'est pur hasard.
- Implantation en périphérie des villes-centres pour des raisons de disponibilité foncière : site de Tours = 600 ha, celui d'Orléans = 400 ha, celui de Bourges = 600 ha.
- Cette localisation périphérique présente des inconvénients en termes d'accessibilité (quand bien même on est proche de Paris) :

- Transport en commun :

Tours – Nouzilly : être loin du centre-ville sans transport en commun est un réel problème au regard des liens importants qu'entretient l'INRA avec l'université et des déplacements domicile – travail (a priori 50% du personnel habitent sur Tours ou à proximité immédiate, 50% sont dispersés dans le reste du département ou dans des départements voisins comme la Sarthe ou le Loir-et-Cher). Pour pallier à ça, l'INRA, sur son budget propre, fait circuler deux bus matin et soir sur des liaisons Tours – Nouzilly. Mais ce n'est pas suffisant. L'INRA interpelle régulièrement le Conseil départemental à ce sujet.

Tours – Orléans : liaison ferroviaire de moins en moins performante.

- **Numérique** : demande forte de l'INRA pour un meilleur équipement car actuellement débit moyen qui limite les possibilités d'échanges et l'attractivité (enseignement en ligne, collaborations mondiales, etc.) + problème du stockage d'un nombre important de données. Espère que la situation va s'améliorer (renater¹ ; réseau aujourd'hui beaucoup moins performant que celui d'Ardon dans l'agglomération d'Orléans).

- Routes déneigées souvent tardivement en hiver.

- Peut-être qu'un jour l'urbanisation rattrapera Nouzilly, permettant des investissements publics plus importants ... comme Ardon a été rattrapée par l'agglomération orléanaise (future implantation d'ikea à proximité immédiate de l'INRA).

■ Cette localisation présente également des inconvénients en termes de qualité du bassin économique malgré des forces locales dynamiques :

- Peu doté en enseignement supérieur et recherche liés aux domaines de compétences de l'INRA.

- Tissu industriel limité.

- Conséquence : stabilité des effectifs de l'INRA. Des régions souffrent plus mais la plupart se portent mieux que le Centre – Val de Loire.

1- Réseau National de télécommunications pour la Technologie, l'Enseignement et la Recherche.

Ancrage local

- Personnel titulaire recruté via des concours nationaux vient de partout en France. Recrutement ponctuel de quelques étrangers, en priorité européens.
- Stagiaires souvent issus des formations dispensées en région Centre cf. lobby des universités et autres organismes de formation dans ce sens.
- Interlocuteurs de l'INRA côté collectivités : le Conseil régional avant tout cf. compétences, un peu mais de moins en moins le Conseil départemental (sur l'axe développement économique), parfois l'intercommunalité du castelrenaudais.
- En recherche de solutions pour les start-up créées au sein du site et qui ne peuvent rester indéfiniment hébergées par l'INRA. Exemple : répropharm (pôle biotech), dans le cadre du programme Xénoé. Discussion avec les collectivités, notamment avec le Conseil général. Une des hypothèses étudiées = location de terrain par l'INRA à la collectivité qui se charge des locaux. Mme Beaumont pense que les collectivités ont leur rôle à jouer dans la solution apportée à cette problématique de développement économique et de pérennisation des emplois.

Partenariats

- À proximité : Université François Rabelais de Tours, UMR, CHRU de Tours, monde agricole, ferme expérimentale (exemple : phénotypage = Alice), etc.
- Au sein de la région Centre – Val de Loire.
- Entre INRA à l'échelle nationale.
- Collaboration avec l'INSERM et d'autres instituts nationaux.
- Avec plusieurs pays, principalement en Europe.
- Avec d'autres parties du monde, notamment Mexique et Australie.
- Échanges à travers les pôles de compétitivité auxquels l'INRA participe activement, majoritairement hors région Centre car localement pas de pôle de compétitivité lié aux domaines de travail de l'INRA (hors DREAM en lien avec le site d'Orléans). Exemples : Valoria (Pays de la Loire), Biopôle (Lyon). C'est un vrai problème qui reflète la situation économique peu favorable localement, impactent la localisation des entreprises potentiellement partenaires de l'INRA et prive cette structure d'un outil intéressant à proximité.
- L'INRA travaille beaucoup à partir de plateformes d'échanges qu'il crée. Exemple : infectiologie animale.
- De par le domaine d'activité très spécifique de l'INRA, le travail de recherche et de valorisation de ces recherches ne peut s'effectuer qu'au niveau international.

Questionnements divers

- Va-ton vers un regroupement des universités d'Orléans et de Tours (souhaitable selon Mme Beaumont) ?
- Va-ton arrêter de disperser les moyens financiers à l'échelle régionale (souhaitable selon Mme Beaumont) ?
- Dans quelle mesure la région Centre – Val de Loire présente des risques de basculement vers des tendances socio-économiques moins favorables ?

Mme BEAUMONT souhaite être destinataire des résultats de la recherche (rapport final et documents de valorisation).

Elle demande également à être ajoutée à la liste de diffusion des publications Agence (newsletter), appréciant d'ores-et-déjà de recevoir celles de l'Agence d'Orléans depuis la fusion entre les sites d'Orléans et de Tours.

PUCA : Métropolisation et ville ordinaire CHRU, Tours 6 mai 2015

Contact

Michel SIONNEAU, Directeur des services techniques et du patrimoine

Contexte

- 3 piliers d'activité : soin, recherche, formation.
- 7.000 agents + 2.000 médecins.
- 1er employeur de la région Centre – Val de Loire.
- Budget : 610 millions d'euros.

Pour plus d'informations

- Mme Violaine MIZZI, Directrice des affaires médicales et de la recherche.
- Direction de la communication (Murielle LAHAYE ? ; chiffres-clés).

Localisation

- 6 principaux sites d'implantation. Dans l'ordre chronologique de création :

1. Hôpital Bretonneau dont les 1ères traces remontent au XVIIIe siècle. À l'époque, organisation du site simple cf. entouré de champs. Depuis la ville a rattrapé ce lieu d'implantation, ce qui le contraint fortement (pour y implanter de nouvelles activités, il faut en supprimer : système de vases communicants). Cette 1ère implantation est donc un héritage historique. Le siège principal de l'hôpital est resté là.

2. Hôpital Clocheville, début du XXe siècle. Également un héritage historique puisqu'il s'agit d'un legs à la ville de Tours par Mme de Clocheville, sous condition que le site soit voué à une activité dédiée / prenant en charge les enfants. Le CHU est exploitant de l'enceinte historique léguée à la ville de Tours et propriétaire - exploitant du foncier bâti qui le jouxte. Site également très contraint qui génère beaucoup de difficultés dans le fonctionnement de l'hôpital. À plusieurs reprises, réflexions pour déménagement du site, principalement à Bretonneau. Jusqu'à récemment, beaucoup d'opposants. Ça semble en cours d'évolution cf. principe de réalité (rationalisation, besoin de réaliser des économies, etc.). Déménagement projeté dans les 10 ans avec 1ère pierre dans les 2 ans : déménagement de la réa-néonatale à Bretonneau.

3. L'Hermitage, Tours Nord, dans les années 1960. Implantation guidée par une opportunité foncière, renforcée par la perspective paysagère sur la Loire et la ville (plus-value pour les résidents peu mobiles de cet EHPAD ; en fait, actuellement, tendance des résidents à demander la vue sur le parking cf. plus d'animation, de vie perceptible au cours de la journée). Depuis la création de cet établissement, développement des EHPAD, y compris dans sa proximité + hausse de la part des activités de soins, des courts séjours, etc. sur ce site, activités proches de celles de Bretonneau probable suppression de ce site à long terme.

4. CPU (psychiatrie), Saint-Cyr-sur-Loire, fin des années 1970. Le foncier appartient à la ville de Saint-Cyr-sur-Loire. Localisation liée à l'organisation départementale en secteurs géographiques pour ce qui est du domaine de la psychiatrie. La ville de Saint-Cyr-sur-Loire était située au milieu de ce secteur. Perspective : dans les 4-5 ans qui viennent, regroupement des unités psychiatriques (CPU, Bretonneau et Trouseau) sur le site de Trouseau ?

5. Hôpital Trouseau, Chambray-lès-Tours, fin des années 1970. Vocation initiale du site : accueillir l'ensemble des activités de Bretonneau et leurs développements. Opposition politique forte (sous la municipalité Royer) projet (et immeuble de grande hauteur de Trouseau) coupé en 2. Les activités de médecine restent à Bretonneau. Les activités «chaudes» (urgences, blocs, etc.) sont implantées à Trouseau. Ce site supplémentaire, sans suppression d'un des précédents, contribue à renforcer les difficultés de fonctionnement de l'hôpital. Choix du site d'implantation de Trouseau : potentiel important de terrain constructible (30 ha), à proximité d'une sortie d'autoroute (essentielle pour activités «chaudes»).

6. Blanchisserie, Joué lès Tours, proche de l'échangeur de la rocade. Ce site présente de nombreux atouts.

- Plusieurs appartements thérapeutiques et des petits établissements (ex : toxicologie, psychologie, CMP, etc.) dans Tours. Localisation choisie : pas de proximité à l'hôpital (notamment toxicologie), intégration dans la ville (surtout pour hôpital psychiatrique de jour où besoin d'un accès facile pour des personnes en court séjour) + opportunités d'acquisitions foncières et immobilières.

- Par le passé : suppression de la maternité et de l'établissement de la Grande Brosse à Tours Nord, fermeture de l'établissement de Beaumont-la-Ronce, etc. cf. volonté de centralisation.

Ancrage local et organisation

■ Désormais, la directrice du CHRU est également directrice des hôpitaux de Luynes et de Chinon. Discussion en cours avec l'hôpital de Loches. Principe : mutualisation de moyens (notamment humains), dans une perspective d'aide mutuelle (ex : dernièrement l'hôpital Bretonneau a pallié à un défaut ponctuel de médecin obstétrique sur l'hôpital de Chinon).

■ À venir : création d'un groupement hospitalier de territoire (GHT) à l'échelle départementale. Principe : accroître la coopération entre les différents établissements de santé qui se doteraient d'un projet médical partagé, etc. Ce GHT, dont le CHRU de Tours serait l'établissement support, sera forcément source de restructurations. Perspectives : au minimum : mise en commun des ressources humaines, interconnexion informatique (dossiers médicaux), achats ... et de façon optionnelle : logistique, maintenance, etc.

■ Achats de matériel par l'intermédiaire de centrales d'achats (sur le même principe que la grande distribution) : UGAP (centrale d'achat fonction publique) et UniAchat (centrale d'achat des CHU). Les hôpitaux hors CHU de Tours, en région Centre – Val de Loire, ont créé un groupement hospitalier de coopération (GHC) pour réaliser leurs achats en groupé.

■ Depuis 2-3 ans, existence d'une communauté hospitalière de territoire (CHT) entre le CHRO et le CHRU de Tours. De bonnes volontés, mais peu de déclinaisons opérationnelles et d'impacts concrets jusqu'à présent. Un exemple de ce qui semble mieux fonctionner : accueil des internes à Orléans.

■ Question : articulation entre ces différents outils, schémas, groupements qui ne se superposent pas géographiquement (ex : GHT départemental et CHT régional) ?

■ Marché de gros travaux : en général, panel de 3 équipes : une locale, une régionale, une nationale. 1 sensibilité vers le local mais le meilleur l'emporte.

■ Pour ce qui est de la maintenance, de l'entretien et des autres travaux du quotidien : besoin que l'entreprise ait au moins une implantation locale (même si l'entreprise est nationale).

■ Des marges de progrès sur les circuits courts, notamment pour l'alimentation, et les axes du développement durable.

■ Lien fort avec l'Établissement Français du Sang (1 maillon de la chaîne essentiel).

■ Production de l'alimentation de l'ensemble des sites du CHRU à l'hôpital de Trousseau puis redispachage.

■ 4 blanchisseries existantes dans le département. Potentiel du CHRU : passage de 12 à 20 tonnes par jour. Perspective : regroupement dans cadre GHT ?

■ Cadre national : tendance à la disparition des petits laboratoires biologiques, y compris ceux implantés dans les hôpitaux, cf. procédure d'accréditation appel d'offres en cours pour mutualisation des analyses sur l'ensemble du département ; le CHRU de Tours est candidat.

■ D'une manière générale, coopération public – public à développer.

■ Réseau CETRA : régulation commune entre le SAMU et les pompiers. Avantage : meilleure coordination CHRU – SDIS, meilleure coordination des moyens, etc.

■ Perspectives : restructuration du CHRU avec montée des procédures ambulatoires et réduction du temps d'hospitalisation (avec répercussion sur les transports cf. hausse des flux ; travail à mener avec puissance publique et ambulanciers privés), tendance à la centralisation, à l'ultra-spécialisation, à l'accroissement de la technicité. D'une manière générale : rationalisation du parcours du patient en vue d'une meilleure organisation et coordination.

Partenariats

■ Réseau HUGO (Hôpitaux Universitaires du Grand Ouest) avec Poitiers, Angers, Nantes, Rennes et Brest. Objet : recherche + stratégie d'offre de soins (localisation des services de brûlés, greffes, etc.). Réseau mis en place grâce à des initiatives locales ; vrai dynamique ; «ça marche bien».

■ Activités de recherche et de formation liens étroits avec faculté de médecine et des locaux mis à disposition de l'INSERM, du CNRS, etc. dans l'enceinte du CHRU.

■ Collectivités :

- Conseil régional : enseignement, CPER, sujets ponctuels par exemple dans le cadre de programmes de recherche régionaux.

- Tours et Tour(s)plus : des échanges sur la question des transports : réflexion commune dans le cadre du Plan de Déplacement Hospitalier, notamment sur l'offre en transport en commun (TC).

Globalement, satisfaction obtenue sur Trousseau.

Par contre, ce n'est pas le cas et c'est beaucoup plus compliqué sur Bretonneau et Clocheville.

Bretonneau : un enjeu majeur (assumer les conséquences du choix politique de maintenir l'hôpital en

centre-ville). Des solutions à trouver pour le stationnement et l'offre en TC car «ce n'est pas possible de rester comme ça», pour le personnel, les familles, les consultants. D'autant que la faculté de médecine se situe quasiment dans Bretonneau, ce qui renforce le problème de stationnement. Attention, cette mauvaise accessibilité engage l'attractivité de l'hôpital. Alternative pour les patients : offre privée au Pôle Vinci et à l'Alliance (regroupement de cliniques en périphérie, avec large parking, accès à la rocade, etc. défavorable au CHRU).

- Villes et EPCI d'implantation des établissements hospitaliers pour les volets techniques (eau potable, eau usée, etc.). Souci de qualité et de disponibilité permanente des ressources pour sécurité des soins (ex : eau potable sur-chlorée impacte la dialyse). Idem avec les fournisseurs d'électricité et de gaz.

- Arbitrages organisationnels aux niveaux régionaux et interrégionaux cf. Schéma Interrégional d'Organisation Sanitaire (SIOS : Bretagne, Centre, Pays de la Loire, Poitou-Charentes) et Schéma Régional d'organisation Sanitaire (SROS).

Rayonnement

■ Spécialité de l'offre de soins : greffe hépatique, et dans une moindre mesure greffe du cœur (par contre pas de greffe du poumon), service de brûlés (Tours ou Nantes dans le Grand Ouest). Ça participe de l'organisation du territoire et est induit par la stratégie d'offre de soins décidée collectivement.

■ Clocheville : ampleur et renommée régionale.

■ Attraction des patients : cf. carte chiffres-clés 2013 : Indre-et-Loire à 71%, Loir-et-cher à 10%, Cher et Indre à plus de 4% chacun puis autres départements régions Centre – Val de Loire et voisins de l'Indre-et-Loire. Le CHRU attire peu les patients d'Orléans et Chartres cf. évasion vers Paris.

■ Classement des hôpitaux du Point : en général 12-13e place 5e place en 2014.

■ Impression d'une certaine appétence du personnel pour venir travailler au CHRU qui possède de nombreux atouts (y compris stabilité de l'emploi) :

- Aux services techniques : grande stabilité de l'équipe.

- Corps soignant : en moyenne un infirmier reste 7 ans au CHRU (y compris changement(s) de service). Tendance à l'allongement de cette durée.

- Médecin : CHRU en concurrence avec le privé (salaire, etc.). Mais pas de difficulté de recrutement du CHRU de par les possibilités de recherche et d'enseignement qu'il offre. Ce n'est pas le cas d'hôpitaux comme Chinon qui peinent à recruter certaines spécialités. Une difficulté principale : trouver des anesthésistes (conditions de travail, responsabilités, etc.). Au CHRU, ce problème est en passe d'être réglé.

■ Quelques coopérations hors Europe : Chine, Cambodge, Marrakech, etc. Coopérations avec les pays asiatiques initiées par M. Germain. Coopérations plutôt sous l'angle formation par la France ou envoi de médecins là-bas.

■ Des partenariats avec des associations pour donner une deuxième vie au matériel médical (en état de fonctionnement, au moment de son renouvellement), principalement à destination de l'Afrique, notamment du Sénégal.

■ Des collaborations de recherche et une activité du CHRU génératrice de créations ou relocalisations d'entreprises :

- Création d'une société innovante en Touraine autour des Ultrasons il y a quelques années.

- Implantation d'une société spécialisée dans les éléments radioactifs à courte vie à Tours Nord avec création d'un cyclotron.

- Projet CPER association cette société spécialisée dans les éléments radioactifs à courte vie, la ville de Tours et le CHRU : création d'un babycyclotron pour des éléments radioactifs à très courte vie qui suppose un temps de transport plus que réduit (même Tours Nord risque de faire loin de Chambray-lès-Tours eu égard à la durée de vie de certains éléments).

- Un potentiel d'attrait et de développement de la recherche. Des marges de progression, notamment dans le lien avec le milieu industriel. Le projet Esteban va dans ce sens : appel d'offres national relatif au stockage des échantillons.

- Depuis 10 ans, développement des liens avec l'INRA (compétences, vies quotidiennes, équipements, etc.) cf. par exemple mutualisation de plateaux techniques.

■ Internes de la faculté de médecine envoyés en stage partout en région centre – Val de Loire.

M. SIONNEAU souhaite être destinataire des résultats de la recherche.

PUCA : Métropolisation et ville ordinaire ST Microelectronics, Tours 12 juin 2015

Contact

Patrick GALLOY, Directeur

Contexte et fonctionnement

■ Création de STMicro en 1976, sur la commune de Tours. A l'époque : site entouré par les champs. Il a depuis été rattrapé par l'urbanisation, ce qui pose problème (contrainte supplémentaire, nuisance, etc.).

■ STMicro = 1er employeur privé d'Indre-et-Loire.

■ STMicro = 10.000 salariés en France, répartis sur différents sites et pour moitié affectés à la recherche et développement, pour moitié à la production.

■ Principe : réalisation d'un objet ou d'une technologie de la conception à la vente, autant que possible sur le même site.

■ Une mission propre à chaque site pour ce qui est du volet recherche et développement = business unit. Exemple pour Tours : filtrage et protection.

■ Des partenariats entre les différents sites de STMicro pour le volet production de technologies.

■ Différentes façons de collaborer pour développer les activités de l'entreprise :

- des partenariats avec des clients clés pour anticiper les besoins.
- une cellule d'analyse des marchés qui permet de faire des choix de positionnement de l'entreprise sur le marché mondial en développant une offre propre à STMicro (innovation).
- des demandes d'innovation et commandes de produits qui émanent spontanément des clients.

■ STMicro travaille avec un nombre de fournisseurs restreint (pas de démultiplication des partenariats si non nécessaire).

■ Dans le secteur de la micro-électronique dans lequel s'inscrit STMicro, il existe peu d'entreprises en France.

■ M. Galloy est d'avis que de nouvelles créations industrielles se feront désormais rares en France. L'enjeu réside davantage dans le développement de l'existant.

Pour plus d'informations

■ Mme Violaine MIZZI, Directrice des affaires médicales et de la recherche.

■ Direction de la communication (Murielle LAHAYE ? ; chiffres-clés).

Localisation et atouts du territoire

■ À partir d'une certaine taille, les entreprises ne se déplacent plus (cas de STMicro). Par contre, si elles sont suffisamment attractives, elles peuvent mettre en mouvement des PME et Start-ups (logique de regroupement, rapprochement).

■ Même si STMicro présente des velléités de proximité, la recherche de compétences (recrutement, partenariat) se fait avant tout aux échelles nationale et internationale. D'une manière générale, le recrutement est local pour les opérateurs, international pour les techniciens et ingénieurs.

■ Dans les années 2000, STMicro a eu besoin de recruter 250 personnes. Un des moyens d'élargir la recherche de compétences a été de mener des actions publicitaires en gare de Saint-Pierre-des-Corps.

■ Si STMicro s'inscrit dans le cadre de la mondialisation, l'entreprise prend part aux initiatives locales, même si certaines lui semblent manquer un peu de sens au regard de ses problématiques propres : pacte PME de la CCI, pôle de compétitivité S2E2, French Tech de Tour(s)plus, partenariat avec la région Centre – Val de Loire, etc.

■ Au cours des 20 dernières années, accompagnement du développement industriel par le territoire : «c'est remarquable». Exemple d'impact direct : la superficie du site de STMicro a été multipliée par 2.

■ Critère de localisation n°1 : proximité des clients, exemple : pour faire du business en Chine, il faut être présent là-bas (activités support et gestion quotidienne, mais pas forcément activités de recherche ; exemples de fonctions délocalisées : marketing, formation, maintenance, laboratoire, qualité, etc.).

■ Même exigence de proximité de STMicro vis-à-vis de ses fournisseurs. Enjeu = capacité à les attirer et les maintenir. Principal concurrent = Grenoble / région Rhône-Alpes qui dispose d'une masse d'activités et d'emplois nettement plus importante. Exemple d'une entreprise qui était venue s'installer à Saint-Pierre-des-Corps (proximité STMicro) et qui est partie au bout de quelques années dans la région grenobloise. Autre exemple : vu des États-Unis, Grenoble ou Tours = même territoire (la France), sauf que Grenoble dispose a priori de débouchés nettement plus importants.

■ Bonne accessibilité globale du territoire tourangeau, notamment grâce au développement des autoroutes et d'une partie de la rocade au cours des 30 dernières années (nette amélioration). Toutefois, problème d'accès par la route au site de STMicro sur la partie urbaine du territoire (M. Galloy estime que l'agglomération tourangelle à 15-20 ans de retard par rapport à d'autres territoires). Ça a un impact négatif sur :

- la qualité de vie au travail (embouteillage sur les trajets domicile – travail).
- le développement de certaines activités (vibrations occasionnées par la circulation avenue du Danemark, dans le même temps où les technologies les plus avancées du site se trouvent à 8 mètres de la rue).
- Atout de l'agglomération tourangelle : proximité de Paris par le TGV (plus près que Grenoble par exemple) ; c'est un plus pour la logistique clients.
- Partout en France, les agglomérations susceptibles d'attirer des entreprises disposent des éléments de base nécessaires à l'implantation de l'activité : connexion informatique haut débit, eau et électricité de qualité, accessibilité routière, etc. C'est le cas de l'agglomération tourangelle.

Mondialisation et partenariats

■ Dans le cadre de la mondialisation, une approche unique par le territoire local n'a pas de sens, selon M. Galloy. Pour lui, un organisme tel que l'OE2T est le reflet de ce non-sens (focale trop restreinte). Au contraire, ce qui a du sens, ce sont :

- les réseaux, encore plus pour le business que pour la recherche.
- une agglomération la plus large possible et une mise en communautés afin de «dépasser les frontières administratives».
- une réflexion qui dépasse la vision franco-française de concurrence interne au territoire national («France trop conservatrice ; il faut inventer d'autres formes», «capacité à réinventer la France bloquée par la vision locale»).
- une vision du territoire «dématérialisée».

■ Intérêt : emboîter les échelles. Le «raisonnement local n'est pas le bon raisonnement» ; ça «manque de vision et de hauteur». Pour M. Galloy, il n'y a pas de pays compétitif sur le marché mondial s'il existe une compétition interne entre territoires. La logique qui prévaut = celle de la mondialisation ; les challenges auxquels est confrontée l'entreprise sont à relever à cette échelle et pas au niveau local.

■ STMicro = 34 bureaux de vente et 11 sites de fabrication mondiaux :

- Tours : 1.400 personnes
- Grenoble : 4.000 personnes réparties sur 2 sites
- Rousset (Aix-en-provence) : 3.500 personnes
- Rennes : 100 personnes
- Le Mans : 280 personnes
- Sophia Antipolis
- Paris (vente)
- Italie : Milan, Catane
- Chine, Maroc, Malte, Philippines, Inde, Singapour, Malaisie, etc.

■ STMicro exporte 98% de sa production. Par ailleurs, l'entreprise réalise 50% de son chiffre d'affaires grâce aux activités développées en Chine. Un pays tel que la Chine est perçu comme une opportunité à saisir dans le cadre de la mondialisation (perception de STMicro), comme un danger dans le cadre de réflexions centrées sur le loco-local (vision des acteurs locaux : cette vision, en rognant les possibilités d'inscription dans la mondialisation, limite le développement des activités, selon M. Galloy).

Perspectives pour l'action locale (suggestions de M. Galloy)

- Bouclage du périphérique, qui, par ailleurs, est considéré comme trop intégré au tissu urbain.
- Politique de réserve foncière (développement propre de l'établissement et possible installation de partenaires à proximité).
- Réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble de la zone Pierre et Marie Curie.
- «Attention à la course aux bureaux». Le développement de l'emploi nécessite une diversité dans l'offre de locaux : bureau, laboratoire, atelier, etc. Problématique d'industries comme STMicro = les ateliers (offrir des bureaux, l'entreprise sait faire et le fait sur son site pour les start-up associées à l'activité).
- Attention aux zones industrielles rattrapées par l'urbanisation. Question, si proximité des fonctions incompatibles : faut-il déplacer l'usine ou les riverains ? M. Galloy penche plutôt pour la deuxième solution.

Pratiques des ménages

- Lieu de résidence des salariés du site de Tours : dans un rayon de 30 km du lieu de travail.
- Français pas mobiles, ce qui peut poser des difficultés pour le recrutement et sa pérennisation. Principaux freins à la mobilité :
 - la propriété (dès le lancement du projet immobilier) : ça concerne surtout les personnes âgées d'au moins 35 ans.
 - l'attachement au territoire d'origine : les salariés recrutés qui sont originaires d'un territoire relativement éloigné (qui suppose un déménagement) repartent en moyenne au bout de 2 ans («délocalisation temporaire» pour carrière professionnelle), «surtout les meilleurs».
- Turn-over chez STMicro < 2%. Ça peut être un problème selon M. Galloy (manque de renouvellement de la matière grise).

M. GALLOY souhaite être destinataire des résultats de la recherche.

SIGLES ET LEXIQUE

ADEME :	Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie
ADSL :	Asymmetric Digital Subscriber Line
AEP :	Alimentation en Eau Potable
AMAP :	Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne
AMII :	Appel à Manifestations d'Intentions et d'Investissements
ANR :	Agence Nationale de la Recherche
ARS :	Agence Régionale de la Santé
ATU :	Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours
AVAP :	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
BAC :	Baccalauréat
BARC :	Bureau d'Aide à la Reconversion
BD :	Base de Données
BEP :	Brevet d'Études Professionnelles
BTP :	Bâtiment Travaux Publics
CAE :	Chiffre d'Affaire Export
CAP :	Certificat d'Aptitude Professionnelle
CCI :	Chambre de Commerce et d'Industrie
CD37 :	Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
CDI :	Contrat à Durée Indéterminée
CEA :	Commissariat à l'Énergie Atomique et aux énergies alternatives
CEP :	Certificat d'Études Primaires
CER :	Centre d'Études et de Recherches
CERTeM :	Centre d'Études et de Recherches Technologiques en Microélectronique
CETU :	Centre d'Expertise et de Transfert de l'Université
CHRU :	Centre Hospitalier Régional Universitaire
CIFRE :	Convention Industrielle de Formation par la REcherche
CIRAT :	Centre d'Information et de Recrutement de l'Armée de Terre
CO ₂ :	Dioxyde de carbone
COFAT :	COmmandement de la Formation de l'Armée de Terre
CPER :	Contrat de Plan État - Région
CPGE :	Classe Préparatoire aux Grandes Écoles
CREDOC :	Centre de Recherche pour l'Étude et l'Observation des Conditions de vie
CRT :	Centre de Ressources Technologiques
CSN :	Centre du Service National
DAC :	Document d'Aménagement Commercial
DGI :	Direction Générale des Impôts
DDFiP :	Direction Départementale des Finances Publiques
DPSD :	Direction de la Protection et de la Sécurité de la Défense
DIRECCTE :	Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi
DR :	Direction Régionale
DRAAF :	Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt
DRAC :	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL :	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DREAM :	Durabilité de la Ressource en Eau Associée aux Milieux
EPCI :	Établissement Public de Coopération Intercommunale
EPS :	Éducation Physique et Sportive
ESCEM :	École Supérieure de Commerce Et de Management
ESPE :	École Supérieure du Professorat et de l'Éducation
FEDER :	Fonds Européen de Développement Economique et Régional
FTTH :	Fiber To The Home
GIEC :	Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat
Ha :	hectare
Hab. :	habitant
HUGO :	Hôpitaux Universitaires du Grand Ouest

ICE :	Indice de Concentration d'Emploi
IGN :	Institut National de l'Information Géographique et Forestière
INRA :	Institut National de la Recherche Agronomique
INSEE :	Institut National de la Statistique et des Études Économiques
INSERM :	Institut National de la Santé Et de la Recherche Médicale
IUT :	Institut Universitaire de Technologie
Km ² :	kilomètre carré
Kv :	Kilovolt
LTE :	Long Term Evolution
MAJIC :	Mise À Jour des Informations Cadastrales
Mbit/s :	mégabit par seconde
NRA :	Nœud de Raccordement Abonné
OAP :	Orientation d'Aménagement et de Programmation
OE2T :	Observatoire de l'Économie et des Territoires de Touraine
OMr :	Ordure Ménagère Résiduelle
PAC :	Politique Agricole Commune
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDU :	Plan de Déplacement Urbain
PLH :	Programme Local de l'Habitat
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
PME :	Petite et Moyenne Entreprise
PNR :	Parc Naturel Régional
POS :	Plan d'Occupation des Sols
PPRI :	Plan de Prévention du Risque d'Inondation
PUCA :	Plan Urbanisme Construction Architecture
RFLM :	Revenus Fiscaux Localisés des Ménages
RNU :	Règlement National d'Urbanisme
RP :	Recensement de la Population
S2E2 :	Sciences et Systèmes de l'Énergie Électrique
SATT :	Société d'Accélération du Transfert de Technologies
SAU :	Surface Agricole Utile
SCoT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAEP :	Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable
SDAGE :	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDTAN :	Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique
SRCE :	Schéma Régional de Cohérence Écologique
STS :	Section de Technicien Supérieur
TEP :	Tonne Équivalent Pétrole
TER :	Train Express Régional
TGV :	Train à Grande Vitesse
TIC :	Technologie de l'Information et de la Communication
TMN :	Tours Métropole Numérique
TVB :	Trame Verte et Bleue
TWh :	Térawatt-heure
UC :	Unité de Consommation
Wi-Fi :	Wireless Fidelity
WiMax :	Worldwide Interoperability for Microwave Access
ZA :	Zone d'Activité
ZPPAUP :	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

GLOSSAIRE

Rappel des hypothèses : la périurbanisation n'est pas le contraire de la métropolisation mais une de ses expressions territoriales. Les ménages, par leurs pratiques et leurs représentations, en sont les principaux aménageurs.

Mondialisation : multiplication et intensification des échanges dans tous les domaines et à toutes les échelles, concourant à une interdépendance et une interconnexion des économies dans un système capitalistique libéral.

Périurbanisation : urbanisation diffuse et disjointe du territoire urbain aggloméré. Ce desserrement résidentiel s'accompagne parfois d'une dynamique économique (zones industrielles, artisanales, commerciales, etc.).

Métropolisation : processus de recomposition spatiale et économique marqué par les relations existant entre un noyau au fort pouvoir d'attraction et son arrière-pays. Le tout forme un système en réseau dans un souci de rayonnement.

Aire urbaine : territoire composé d'un pôle urbain et d'une couronne périurbaine. Cette dernière correspond aux communes dont au moins 40% des résidents ayant un emploi travaillent dans le pôle ou dans une commune attirée par celui-ci.

Cœur métropolitain : territoire composé de sept communes (Chambray-lès-Tours, Joué lès Tours, La Riche, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Pierre-des-Corps et Tours) qui concentre les habitants, emplois et équipements du département et rayonne largement, à l'échelle de l'Indre-et-Loire voire au-delà.

Noyau dense : centre de l'agglomération polarisant (six communes présentant chacune au moins 10.000 habitants et 5.000 emplois) et mu par des dynamiques territoriales faibles à moyennes.

Espace périurbain : territoire sous l'influence, plus ou moins grande, du noyau dense.

Centre-ville (ou Tours-centre) : il désigne, dans le langage vernaculaire, le cœur dense de l'agglomération tourangelle, compris entre la Loire (au Nord) et le Cher (au Sud), l'autoroute A10 (à l'Est) et le boulevard Tonnellé (à l'Ouest).

Hyper-centre : centre-ancien, dense, marqué par l'accès pédestre et la très grande concentration des commerces, de l'offre culturelle et récréative, des services, des emplois. Correspond à l'espace compris entre la Loire (au Nord), les boulevards (à l'Ouest, au Sud et à l'Est), la gare.

Couronne suburbaine : «petite banlieue» tourangelle. Tissu urbain continu, faibles densités, zonage de l'espace (Z.I, Z.C), urbanisme pavillonnaire prédominant, secteurs d'habitats mixtes ou collectifs. Correspond aux six communes de première couronne auxquelles viennent s'ajouter Tours-Nord et Tours-Sud.

Centralité émergente : secteurs suburbains situés en limite de la ville-dense et diffuse, à proximité des grandes infrastructures automobile, marqués par une forte concentration des équipements commerciaux ; mais aussi des équipements culturels, sportifs, récréatifs ou encore sanitaires. Pour les périphéries urbaines, constituent de véritables pôles de services et d'emplois.

Périurbain proche (ou première couronne périurbaine) : ensemble de communes aux caractéristiques périurbaines (discontinuité paysagère, habitat pavillonnaire en lotissement ou en diffus, espaces de nature), immédiatement situées autour de l'agglomération. Correspond à des tissus périurbains anciens, denses et bien équipés (commerces, services, équipements publics, emplois). La valeur résidentielle repose sur les aménités paysagères, les équipements de proximité et la rapidité d'accès au cœur métropolitain.

Périurbain lointain : communes attractives, gagnées tardivement par l'urbanisation et intégrées récemment dans l'aire urbaine (lotissements postérieurs aux années 90-00), éloignées du cœur métropolitain (> 20 km), généralement peu dotées en équipements publics, en services, en emplois. Elles dépendent d'un ou de plusieurs pôles secondaires. L'attractivité résidentielle repose sur un foncier peu cher.

Pôle périurbain (ou interne) : commune périurbaine de bonne taille (> 3500 habitants), aux équipements nombreux et diversifiés, jouant un rôle de relais et animant un territoire intercommunal. Nous distinguons, les pôles du périurbain «proche» qui correspondent à des communes dont la centralité s'affirme avec la densification et la diversification progressive des équipements ; et les pôles secondaires (plus éloignés) qui correspondent à des petites villes, disposant au départ d'une base productive et d'équipements locaux (Langeais, Amboise), et qui deviennent des «pôles-relais» à mesure qu'ils sont rattrapés (et intégrés) par un processus de périurbanisation.

Centralité : commune où la densité, la diversité et le rayonnement des commerces, services publics et équipements (sportifs, culturels, sanitaires, scolaires) sont suffisants pour former à minima une offre de proximité.

Pôle de proximité : commune présentant une offre susceptible de répondre aux besoins de ses habitants.

Centralité secondaire : commune disposant d'une offre susceptible de satisfaire les besoins des habitants à l'échelle d'un bassin intercommunal.

Centralité principale : commune avec une offre qui rayonne à une échelle plus large que l'intercommunalité, pour certaines au niveau du département voire au-delà.

Aménité : valeur matérielle ou immatérielle du territoire qui participe de son attractivité.

Paysage emblématique : territoire présentant des composantes paysagères variées. Le vignoble et les vallées des principaux fleuves (Cher, Indre et Loire) en sont les éléments majeurs.

Paysage ordinaire : territoire marqué par la monoculture et un bâti récent dispersé. Les plateaux agricoles et les paysages urbains discontinus en sont les exemples les plus marquants.

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	5
Résumé de la recherche	5
Éléments de définition	5
Points de méthode	6
Périmètre d'étude : l'aire urbaine de Tours	6
Organisation de l'analyse	9
CONCENTRATION ET DISSÉMINATION	10
Les habitants	10
Une concentration de la population au centre de l'agglomération	10
Plus d'un habitant sur deux dans dix communes	10
De plus en plus de communes fortement peuplées autour du cœur d'agglomération	10
Une densité de population plus élevée dans le cœur métropolitain	11
Une croissance démographique plus marquée en dehors des grosses communes	12
Une baisse du poids des communes les plus peuplées au cours des 20 dernières années	12
Une diminution du nombre de petites communes entre 1990 et 2011	12
Une croissance démographique récente défavorable aux villes le plus peuplées	13
Une dynamique démographique portée par le solde migratoire	16
Une situation démographique qui s'améliore au cours de la dernière décennie	16
Un solde migratoire déterminant	17
Une évolution démographique moins favorable depuis 2006	21
Synthèse et questionnement	21
Le logement	22
Une concentration du parc à Tours et dans les communes voisines	22
Plus de la moitié du parc implanté dans le cœur métropolitain	22
Une densité de logement plus importante à Tours et dans les tissus urbains proches	23
Une dynamique de production récente en couronnes à partir de la ville de Tours	24
Un parc de logement plus récent en Touraine qu'en France	24
1% du parc construit chaque année depuis 1946	24
15% du parc actuel produit depuis 2000	25
Synthèse et questionnement	26
L'activité économique	27
Un développement de l'emploi, plus marqué dans les pôles de taille moyenne	27
2 emplois sur 3 dans 7 communes	27
Une baisse du nombre de communes avec peu d'emplois	28
Un volume d'emplois qui progressent plus lentement sur la période récente	28
Une dynamique économique davantage positive dans les pôles d'emploi de taille moyenne	29
Une activité qui se décline différemment selon les espaces	32
Une taille d'établissement qui augmente avec l'importance du pôle d'emploi	32
Une sectorisation des emplois qui varie avec le poids économique des communes	32
Des disparités territoriales importantes entre emplois et actifs occupés	33
Des entreprises avec des logiques d'implantation communes	35
Une priorité à la connectivité et à la proximité	35
Des choix qui se renouvellent pour s'adapter	36
4 emplois sur 10 implantés dans une zone d'activités	37
Une dynamique économique plus active dans les pôles d'emploi principaux	39
Un redémarrage de la production de locaux après une période de baisse importante	39
Des locaux d'activité davantage créateurs d'emplois dans les pôles majeurs	40
Des mouvements d'établissements qui concernent avant tout les pôles d'emploi majeurs	41
Synthèse et questionnement	41

PROXIMITÉ ET RAYONNEMENT	43
Le socle de proximité	43
L'offre en commerces et services à la population	43
Préambule méthodologique	43
Offre commerciale	43
Équipements scolaires	46
Équipements de santé	48
Services publics	50
Équipements sportifs	52
Équipements culturels	54
SYNTHESE : typologie des communes au regard de leur degré de centralité	56
Les aménités paysagères	58
Le grand paysage	59
La typologie des bourgs	61
Regards croisés "paysage" et "typologie des bourgs"	65
Synthèse et questionnement	66
Les aménités du territoire : récits d'habitants	66
Le rayonnement métropolitain	68
Des fonctions de commandement centralisées et des emplois "cadres des fonctions métropolitaines" qui se diffusent	68
Des fonctions de commandement concentrées à Tours, avec quelques antennes territoriales	68
Un développement des fonctions métropolitaines, notamment autour de la conception - recherche	72
Tours : un pôle d'enseignement supérieur d'ampleur régionale	76
L'aire urbaine de Tours, premier pôle d'enseignement supérieur de la région Centre - Val de Loire	76
Tours : cœur de l'offre en formation supérieure	77
Un recrutement régional qui s'élargit, des départs vers Paris	78
Plus d'un étudiant sur dix inscrit à l'université François-Rabelais est de nationalité étrangère	79
Des activités de recherche multiples, partenariales et inscrites à l'international	80
De nombreuses unités de recherche et espaces de projet	80
Un rayonnement national et international	81
Une inscription locale recherchée et porteuse de dynamisme	81
Un soutien des collectivités	82
Une activité soutenue par des capitaux étrangers	83
Une économie locale inscrite dans la mondialisation	83
Europe et Amérique : les principaux partenaires dans les échanges commerciaux	84
Des pôles logistiques à la croisée des routes européennes	85
Des sites naturels et bâtis de qualité	87
Une offre touristique au rayonnement international	87
L'Indre-et-Loire : territoire le plus visité en région Centre - Val de Loire	89
Plus de 60.700 lits proposés sous des formes d'hébergement variées	89
Synthèse et questionnement	90
Des touristes étrangers nombreux et dont l'origine dépasse les frontières de l'Europe	90

ATTRACTION ET DIFFUSION	91
Systèmes et réseaux	91
Une mobilité accrue	91
Des urbains plus mobiles que les ruraux	93
Des urbains qui passent plus de temps dans les transports mais vont moins loin	93
Peu d'alternatives à la voiture en-dehors des centres urbains	93
Seul un tiers des déplacements est dû au travail et aux études	94
L'usage de la voiture et le niveau d'équipement des ménages sont liés	95
Les déplacements des habitants des communes polarisées sont les plus émetteurs de CO ₂	95
Synthèse et questionnement	95
Tours : une agglomération au cœur d'un réseau d'infrastructures performantes	96
Une bonne connexion aux agglomérations du Grand Ouest et à Paris	96
Un maillage routier de qualité pour relier les communes de l'aire urbaine au noyau dense	97
Une couverture numérique perfectible	101
Synthèse et questionnement	106
Une étoile ferroviaire dense, avec des temps de parcours intéressants entre Tours et la plupart des centralités du département	107
Une offre au service du noyau dense	107
Une desserte ferroviaire reflet du degré d'équipement des communes du Val de Loire	108
Un usage du train peu corrélé au niveau de centralité	109
Une offre de bus départementale peu attractive	110
Une offre de service qui s'étirole à mesure que l'on s'éloigne de Tours	112
Synthèse et questionnement	114
Parcours et pratiques	115
Tours : premier point de départ et d'arrivée des actifs qui se déplacent pour travailler	115
Des déplacements polarisés par la ville de Tours et plus largement le noyau dense	115
Des actifs occupés installés à Tours et dans les communes voisines de leur lieu d'emploi	121
Un solde entrées - sorties de l'aire urbaine de Tours positif dans la proximité	125
Une dilatation des bassins d'emploi qui augmente avec la taille du pôle d'emploi	127
Synthèse et questionnement	128
Préambule méthodologique	129
Un solde positif d'environ 5.000 habitants entre 2003 et 2008	129
Des migrations résidentielles plus nombreuses et davantage étendues pour les centralités	129
Des centralités davantage affectées par les flux migratoires que les autres communes	130
Des centralités davantage le lieu de déménagements, avec une plus forte capacité à retenir les habitants sur leur territoire	130
Des espaces d'interaction d'autant plus dilatés que le niveau de centralité est élevé	131
Des communes périurbaines qui s'inscrivent dans un rapport aux centres et en recomposition	136
Des circulations résidentielles protéiformes	144
Synthèse et questionnement	145
Des pratiques qui évoluent	146
Un contexte économique qui re-questionne l'usage de la voiture	146
Une concentration et une déterritorialisation du commerce	147
Le Pays Loire Nature : la proximité privilégiée, sauf pour l'emploi et les transports	149
Synthèse et questionnement	150
Une taille des ménages élevée en périphérie proche, en hausse sur les franges de l'aire urbaine	151
Spécialisation territoriale : des profils en couronnes autour du noyau dense	151
Des familles qui résident avant tout en dehors des centralités	151
Des familles davantage présentes dans une large couronne autour du noyau dense	153
Des seniors plus présents dans le noyau dense, notamment ceux potentiellement dépendants	159
Des ménages aux ressources modestes dans les communes concernées par la politique de la ville et dans la frange Nord-Ouest de l'aire urbaine	161
Synthèse et questionnement	162
Des actifs davantage représentés en dehors des centralités	163
Des actifs occupés préférentiellement installés en dehors des centralités	163
Des catégories socio-professionnelles et des diplômés dont "le niveau" baisse avec l'éloignement au noyau dense	164
Des chefs d'entreprise et des actifs salariés en CDI davantage installés dans les espaces périurbains	169
Synthèse et questionnement	170
Une diversification globale ; des spécialisations territoriales qui s'accroissent	171
Des maisons et des propriétaires en minorité dans les principales centralités	171
Un marché immobilier qui contribue à la spécialisation des espaces	174
Synthèse et questionnement	179

AUTONOMIE ET DÉPENDANCE	181
Ressources	181
La production agricole périurbaine : un service à développer pour la métropole	181
Produire et acheter local : un choix citoyen? un acte politique ?	182
Et si le département consommait sa propre production alimentaire ?	185
Vers une "démondialisation alimentaire" : les instruments d'une politique agricole au service du local	185
Complémentarité de service entre le noyau dense et les espaces périurbains	186
Production et consommation d'énergie : un enjeu planétaire, des potentialités locales	190
Un territoire qui produit une part infime de l'énergie consommée	190
Une nette dissociation entre lieu de consommation et de production	192
Sobriété énergétique et énergies renouvelables; une chance pour les territoires	193
Eau potable : vers des interconnexions afin de gérer durablement la ressource ?	194
Un approvisionnement local à partir d'une ressource d'intérêt régional surexploitée	194
Une sensibilité des eaux de surface et souterraine aux pollutions	196
Vers une gestion "circulaire" des déchets ?	198
Une gestion complexe qui dépasse les frontières du département	198
L'économie circulaire : un nouveau mode de gestion des déchets à mettre en place	202
Synthèse et questionnement	203
Potentiel de développement économique et résidentiel	204
Méthodologie	204
Le principe général	204
Le potentiel de développement en extension	204
L'étude de la planification stratégique	206
La prise en compte des sensibilités du territoire à l'urbanisation	208
Les perspectives de développement résidentiel	210
Les orientations de la planification stratégique (SCoT)	210
L'optimisation de l'existant	212
Les secteurs d'extension	215
Les perspectives de développement économique	216
Les orientations de la planification stratégique (SCoT)	216
L'optimisation de l'existant	219
Synthèse et questionnement	222
Annexes	224
Annexe 1 : tableau récapitulatif des entretiens réalisés auprès des acteurs du territoire	224
Annexe 2 : compte-rendu des entretiens réalisés auprès des acteurs du territoire	224
Sigles et lexique	240
Glossaire	242
Table des matières	244

