1- Rapport de présentation

Tome 1

SYNTHÈSE DE L'ETAT DES LIEUX

COMMUNAUTÉ Touraine-Est Vallées

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 11 décembre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 11 décembre 2025 portant approbation du PLUi

Communauté Touraine-Est Vallées

Vincent MORETTE
Président de Touraine-Est Vallées

atu Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

SOMMAIRE

1_ SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 8
1.1_ Le socle territorial 8
1.2_ Les ressources 10
1.3_ Les risques 11
1.4_ La santé publique 12
1.5_ L'énergie et les gaz à effet de serre 13
2_ SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL 14
2.1_ Les paysages 14
2.2_ Les formes urbaines et le patrimoine bâti 15
2.3_ La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 16
2.4_ La population et l'habitat 17
2.5_ L'économie et l'emploi 18
2.6_ L'agriculture 19
2.7_ Les mobilités 20
2.8_ Les services à la population 21

INTRODUCTION

Le présent document expose les principaux enseignements du diagnostic du territoire de Touraine-Est Vallées.

Le premier chapitre constitue une synthèse de l'état initial de l'environnement. Une analyse détaillée des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire intercommunal est disponible en première partie de l'évaluation environnementale du PLUi.

Le second chapitre est consacré aux autres volets du diagnostic du territoire intercommunal sur lequel repose le projet de PLUi. La présentation détaillée de chacun des thèmes du diagnostic est disponible en annexe.

CHAPITRE 1 :

SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

1_SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La synthèse ci-après est extraite de l'état initial de l'environnement dont le rapport complet constitue la première partie de l'évaluation environnementale du PLUi (réalisation : Biotope).

1.1_LE SOCLE TERRITORIAL

THÉMATIQUE	ATOUTS ET OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES ET RISQUES	ENJEUX
Climat **Relief** **Géologie** **Occupation du sol** **Hydrographie**	Un relief de plateau marqué par les diverses vallées structurantes du territoire : la Loire, le Cher et la Brenne. Des sols et des milieux riches, favorables à la viticulture et à la biodiversité. Des espaces boisés et ouverts répartis de manière équilibrée sur le territoire. Un réseau hydrographique dense, bien répartis sur le territoire et structuré autour de la Loire, le Cher, la Cisse et la Brenne. Une ressource en eau appréhendée par des documents cadres et des acteurs locaux : SDAGE Loire-Bretagne, SAGE Cher aval, 4 syndicats mixte de bassin.	Des températures en constante augmentation sur la période 1959-2017. Augmentation de la fréquence et de l'intensité des phénomènes météorologiques extrêmes attendue en raison du réchauffement climatique global. Des sols crayeux pouvant être à l'origine de la formation de cavités souterraines et de sols instables.	Prendre en compte la géographie (relief, réseau hydrographique et nature du sol) comme élément de composition urbaine du territoire. Valoriser les perceptions visuelles offertes par le relief des vallées. Préserver physiquement les cours d'eau (berges, ripisylve, lit majeur, etc.), notamment la Loire, le Cher et la Brenne et leurs affluents.

THÉMATIQUE	ATOUTS ET OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES ET RISQUES	ENJEUX
Zonages **Les autres milieux naturels** **Trame verte et bleue**	De nombreux espaces naturels remarquables, témoins de la richesse biologique du territoire : milieux aquatiques, zones humides, pelouses calcaires, boisements, réseau de haies, prairies… Une reconnaissance du patrimoine à l'échelle du territoire : sites Natura 2000, ZNIEFF, ENS, sites gérés par le conservatoire d'espaces naturels, patrimoine mondial de l'UNESCO. Une Trame verte et bleue déclinée à l'échelle du SCOT de l'agglomération tourangelle et prise en compte dans les PLU et PLUi les plus récents. Une approche de la Trame Noire possible via la réalisation d'un Schéma Directeur d'Aménagement Lumière et la formulation de préconisations.	Sensibilité des habitats naturels et des espèces aux aménagements et aux pratiques humaines d'une manière générale : agriculture, sylviculture, urbanisation, pollution, aménagements hydrauliques, etc. Une disparition des haies pouvant entraîner une diminution de la perméabilité de la Trame Verte et Bleue. Des boisements monospécifiques limitant l'intérêt écologique de certains corridors. Une urbanisation et des infrastructures majeures (lignes ferroviaires, A10, routes départementales,) qui fragmentent les continuités écologiques, en particulier sur la moitié sud, bien que de nombreux milieux naturels intéressant soient recensés sur cette partie de la communauté de communes (vallées du Cher et de la Loire).	Préserver la richesse biologique du territoire. Maintenir les zones humides ainsi que leurs fonctions. Prendre en compte les éléments existants et penser les éléments futurs de nature ordinaire dans tout acte d'aménagement ou d'entretien. Favoriser la préservation et la plantation de haies pour renforcer la perméabilité des milieux agricoles. Assurer la perméabilité de la Trame Verte et Bleue dans les projets (notamment dans les zones d'extension dédiées à de l'habitat ou à des zones d'activités économiques autour du tissu urbain déjà existant). Penser l'éclairage public des futurs aménagements pour limiter le dérangement des espèces.

1.2_LES RESSOURCES

THÉMATIQUE	ATOUTS ET OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES ET RISQUES	ENJEUX
Sol et sous-sol **Ressources en eau**	Des gisements d'intérêt régional pour le BTP et une exploitation des ressources du sol suivie et contrôlée. Des masses d'eau superficielles présentant un mauvais état chimique. Des masses d'eau souterraines en bon état quantitatif. Une pression quantitative forte et connue sur la nappe du Cénomanien, classée en ZRE, mais des communes conscientes de cette sensibilité qui répartissent leurs prélèvements en eau potable sur différentes sources. Des captages AEP tous concernés par un périmètre de protection rapprochée. Le sud du territoire concerné par une Aire d'alimentation de captage (captage sur la commune d'Esvres-sur-Indre) délimitée pour faire face aux nitrates et pesticides.	Diverses pressions exercées sur les masses d'eau superficielles : macropolluants ponctuels, pollutions diffuses, pressions hydrologiques, pressions morphologiques et micropolluants. Des masses d'eau souterraines présentant globalement un mauvais état chimique et une sensibilité aux pesticides et nitrates. Des pénuries et restrictions en eau potable recensées sur le territoire ces dernières années. Des besoins en eau nouveaux pressentis pour la viticulture, dans un contexte de changement climatique.	Atteindre le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles (objectifs du SDAGE). Atteindre le bon état chimique des masses d'eau souterraines, (objectifs du SDAGE). Maintenir le bon état quantitatif des eaux souterraines en s'assurant de la bonne adéquation entre besoin besoins et disponibilité de la ressource. Poursuivre les efforts pour atténuer les pressions quantitatives sur la nappe du Cénomanien. Continuer d'améliorer les réseaux d'eau potables afin de limiter les pertes en réseau. Respecter les prescriptions des périmètres de protection de captage et contribuer à la protection de l'aire d'alimentation des captages (Azay-sur-Cher).

1.3_LES RISQUES

THÉMATIQUE	ATOUTS ET OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES ET RISQUES	ENJEUX
Risques naturels **Risques technolo-giques**	Les zones les plus sujettes au risque inondation encadrées par des PPRI : Val de Cher, Val de Cisse et Val de Tours. Une connaissance du risque inondation complétée par deux atlas des zones inondables. Deux communes concernées par le PPRMT de Vouvray. La moitié Nord du territoire est concernée par un aléa sismique de niveau très faible (zone 1) qui n'induit aucune prescription parasismique particulière. Aucun site SEVESO recensé. Aucun risque nucléaire identifié.	Un territoire particulièrement vulnérable au risque d'inondation de toutes natures. 675 cavités souterraines recensées. Un risque moyen à fort de retrait-gonflement des argiles. Des accidents liés à des chutes de pierres et de blocs (Chancay, Larçay, Montlouis-sur-Loire, Vernou-sur-Brenne et Vouvray). La moitié Sud du territoire est concernée par un aléa sismique de niveau 2. Territoire soumis à un potentiel risque radon de catégorie 1. Les communes d'Azay-sur-Cher, Larçay, Montlouis-sur-Loire et Véretz sont concernées par deux massifs forestiers à risque feu de forêts. 21 ICPE recensées sur le territoire. Une commune concernée par le PPRT de la DPSPC, de la CCMP et de Primagaz (activité arrêtée). Territoire concerné par le risque de transport de matières dangereuses (encadré par 5 PPI TMD).	Maintenir le couvert végétal et les zones d'expansion des crues contribuant à la régulation des écoulements et à la lutte contre les risques d'inondation. Limiter l'imperméabilisation des sols, voire désimperméabiliser pour favoriser l'infiltration des eaux. Encourager la plantation de haies. Améliorer la connaissance des cavités souterraines et réaliser des sondages avant tout projet d'urbanisme dans les zones à risque. Prévoir des prescriptions limitant les risques de détérioration du bâti (zones soumises au retrait-gonflement des argiles). Prendre en compte les règles de construction parasismique (sud du territoire). Encadrer les aménagements aux abords des voies et canalisations.

1.4_LA SANTE PUBLIQUE

THÉMATIQUE	ATOUTS ET OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES ET RISQUES	ENJEUX
Assainissement **Nuisances sonores** **Pollution lumineuse** **Rayonnements électroma-gnétiques** **Gestion des déchets** **Sites et sols pollués**	Une gestion de l'assainissement déléguée à la communauté de communes, à terme. Des stations d'épuration conformes en équipements et dont les capacités de traitement ne sont pas encore atteintes. Malgré la hausse du nombre d'habitants, une diminution du nombre de déchets ménagers produits par habitant. 40% des déchets de la CCTEV sont valorisés.	Des problématiques connues en matière de performance de certaines stations d'épuration. Toutes les communes de la CCTEV à l'exception de Azay-sur-Cher sont concernées par le passage d'infrastructures terrestres classées (A10, A28, lignes ferroviaires, routes départementales). Territoire concerné par des nuisances sonores liées au trafic et donc par le PPBE d'Indre-et-Loire. Territoire concerné par le PEB de l'aéroport Tours-Val de Loire Pollution lumineuse à considérer à l'ouest du territoire, du fait de la proximité avec l'agglomération tourangelle. Territoire concerné par des émissions électromagnétiques en lien avec le passage de lignes à haute tension. 2 sites BASOL et 136 sites BASIAS recensés.	Adapter la planification urbaine aux capacités épuratoires des équipements d'assainissement. Anticiper la gestion des eaux pluviales dans les projets de développement des communes. Continuer d'améliorer les réseaux et équipements d'assainissement afin de limiter les risques de pollution sur les milieux récepteurs. Protéger la population face aux nuisances : limitation de l'urbanisation autour des axes principaux (A10, A28, voies ferrées et routes départementales), mise en œuvre de mesures de réduction du bruit à la source (écran anti-bruit, chicanes…) Prendre en compte le règlement du PEB de l'aéroport Tours-Val de Loire. Évaluer la pollution des sites potentiellement pollués et en cas de pollution, réaliser des travaux de dépollution avant tout projet de réutilisation des sols.

1.5_L'ENERGIE ET LES GAZ A EFFET DE SERRE

THÉMATIQUE	ATOUTS ET OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES ET RISQUES	ENJEUX
Consommation et production énergétique **Qualité de l'air et émissions de GES**	Des potentialités de production d'énergies renouvelables : photovoltaïque, géothermie, biomasse, biogaz. Des émissions de polluants atmosphériques en baisse sur le territoire. Des potentialités de réduction des émissions de GES de l'ordre de 40% par rapport aux émissions de 2012.	Un territoire dépendant des énergies fossiles et une place encore minoritaire des énergies renouvelables. Des consommations en énergie et des émissions de GES principalement liées au transport routier et au secteur résidentiel. Des dépassements de l'objectif de qualité pour certains polluants atmosphériques. Une hausse des émissions de GES entre 2008 et 2012.	Favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables, en valorisant les potentialités du territoire. Encourager la rénovation thermique, véritable levier pour la transition énergétique et la réduction des émissions de GES. Développer un cadre favorable à l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (transport collectif, covoiturage, transport à la demande…). Conserver les espaces naturels (en particulier les boisements) constituant des puits de carbone.

2_SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

2.1_LES PAYSAGES

THÉMATIQUE	ATOUTS ET OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES ET RISQUES	ENJEUX
Les unités paysagères et leurs spécificités **La perception du grand paysage** **La perception des espaces urbanisés**	Un Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et dont le patrimoine végétal et bâti participe à la valeur universelle exceptionnelle. Des paysages variés malgré la faible étendue du territoire (13 unités paysagères). Un patrimoine viticole et des continuités boisées (coteaux, ripisylves) qui structurent le grand paysage. Des perspectives depuis les rebords des plateaux et les ponts sur les vallées de la Loire, du Cher et de la Brenne et sur les centres-bourgs historiques en pied de coteau. Des axes ferroviaires (dont TGV) et routiers structurants (RD 910, RD 952, RD 751, RD 140, RD 976) et des véloroutes constituant autant de portes d'entrée de l'agglomération.	Des coupures physiques et visuelles importantes dues au TGV et à l'A10. Des covisibilités qui rendent le paysage sensible aux « accidents » tels des bâtiments agricoles ou d'activités en paysage ouvert, des remontées pavillonnaires sur les plateaux Des routes départementales longeant les cours d'eau, support d'une urbanisation hétérogène et discontinue (juxtaposition de centres anciens et d'espaces économiques récents). Une banalisation du paysage des franges des centres historiques et des hameaux dominées par l'habitat pavillonnaire.	La préservation des caractéristiques qui fondent la valeur universelle exceptionnelle. Le caractère identitaire des paysages : diversité, pérennité, caractéristiques. L'inscription des activités humaines et du développement futur dans cet environnement.

2.2_LES FORMES URBAINES ET LE PATRIMOINE BATI

THÉMATIQUE	ATOUTS ET OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES ET RISQUES	ENJEUX
Les formes urbaines	Des espaces urbains patrimoniaux préservés et caractéristiques du territoire	La muséification des espaces patrimoniaux	La valeur universelle exceptionnelle du territoire de Touraine-Est Vallées
		La banalisation des espaces urbains	
	Des espaces en mutation, opportunités de renforcement des centralités (accueil de nouveaux habitants, de nouvelles fonctions)		
	Des vallées, coteaux et hameaux viticoles vivants	Les conflits d'usages dans les vallées viticoles	La pérennité du patrimoine et de ses caractéristiques
	Une grande diversité de patrimoine bâti des châteaux au patrimoine rural	La disparition de ce patrimoine par démolition, évolutions malencontreuses, pertes d'usages	Un patrimoine vivant : nouveaux usages, réhabilitation respectueuse, insertion des nouvelles constructions
Le patrimoine bâti et « végétal-paysager »	Un paysage urbain et rural ponctué d'arbres qui témoignent de la culture locale		
La VUE	Un paysage caractéristique du Val de Loire dans toutes ses composantes	La banalisation du territoire et de son paysage	

2.3_LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

THÉMATIQUE	ATOUTS ET OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES ET RISQUES	ENJEUX
Évolution de la consommation d'espace depuis 2011 **Destination des espaces consommés** **Efficacité foncière de l'urbanisation**	Une tendance à la baisse de la consommation foncière plus marquée que dans les territoires voisins. Une consommation foncière localisée en majorité dans l'empreinte urbaine et en continuité des centres. Une bonne efficacité foncière résultant d'une diversification des formes urbaines tant pour l'habitat que pour les activités économiques.	Une surreprésentation des espaces à destination de l'habitat (plus des 2/3 des espaces consommés) qui traduit une spécialisation résidentielle du territoire. Une part importante d'espaces à vocation économique exposés au risque d'inondation (70% des entreprises et emplois en ZAE).	La poursuite de la baisse de la consommation de l'espace et de la diversification des formes urbaines. Des besoins en foncier pour soutenir le développement économique et résidentiel du territoire, en dehors des espaces naturels et agricoles et des secteurs soumis au risque d'inondation. L'optimisation des projets d'urbanisation au plus près des pôles d'équipements et de services et des axes de mobilités structurants.

2.4_LA POPULATION ET L'HABITAT

THÉMATIQUE	ATOUTS ET OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES ET RISQUES	ENJEUX
Les évolutions démographiques **La structure de la population (âge, composition familiale, catégories socio-professionnelles, publics fragiles)** **Le parc de logements et l'offre nouvelle** **Le parc locatif social et ses occupants** **La mobilité résidentielle** **Les orientations et le bilan à mi-parcours du PLH** **Les besoins en logement**	Une croissance démographique soutenue et une population qui demeure jeune. Un niveau de vie élevé. Une faible proportion de ménages modestes ou fragiles. Un stock de logements vacants et vétustes mais d'intérêt patrimonial dans les centres-bourgs. Un parc de résidences secondaires limité et en recul (2,3% en 2020). Une production de logements neufs soutenue mais inégalement répartie et insuffisamment diversifiée. Un rééquilibrage partiel de l'offre de logements locatifs sociaux.	Un vieillissement de la population marqué qui se traduit par un recul des familles au profit des personnes seules. Une croissance démographique qui marque le pas dans les communes dont le parc de logements est ancien et peu diversifié. Une ancienneté résidentielle importante et une faible mobilité qui accroissent les difficultés d'accès au logement des ménages modestes ou fragiles. Une offre de logements largement composée de grands logements individuels dont les prix sont élevés. Une tension croissante dans le parc locatif social. Des possibilités de densification des centres-bourgs limitées par le risque d'inondation. Un impact important du vieillissement de la population sur les besoins en logements.	Le renforcement de la mixité intergénérationnelle et de la mobilité résidentielle. La résorption de la vacance dans le parc ancien contribuant à la redynamisation des centres. La diversification du parc de logements pour répondre aux évolutions démographiques, aux besoins des ménages modestes ou fragiles et à l'accueil de nouveaux habitants. Le recentrage de l'offre nouvelle à proximité des transports collectifs et des équipements et services.

2.5_L'ECONOMIE ET L'EMPLOI

THÉMATIQUE	ATOUTS ET OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES ET RISQUES	ENJEUX
Emploi au lieu de résidence et au lieu de travail **Les principaux secteurs d'activité et la localisation des entreprises** **Profil des zones d'activité économique** **Offre foncière et immobilière** **Les besoins des entreprises et les objectifs de développement économique du territoire**	Un tissu économique dynamique (hausse du nombre d'emplois et d'établissements). Une reprise de l'emploi privé depuis 2018. Un faible taux de chômage. Près de quatre emplois sur 10 rattachés à la sphère productive (industrie et construction). Des acteurs locaux engagés dans la démarche « territoire d'industrie ». Un tissu agricole dense et diversifié. Une vocation touristique à conforter (3% des emplois privés du territoire). Un emploi sur deux implantés dans des zones dédiées à l'activité économique.	Une vocation résidentielle qui se renforce depuis 4 décennies. Une majorité d'actifs occupant un emploi à l'extérieur de Touraine-Est vallées (dont 74% dans la métropole Tourangelle). Plus d'un actif travaillant dans l'intercommunalité sur deux n'y résident pas. Des moyennes et grandes surfaces implantées à l'écart des centres. 6 zones d'activités abritant 70% des emplois en ZAE de Touraine-est-Vallées situées en zone inondable. Une offre foncière et immobilière qui se tarit (grands ténements proches du réseau routier en particulier). De nombreux sites agricoles à proximité de tiers.	Maintenir la vocation économique du territoire en parallèle de sa vocation résidentielle. Conforter les secteurs emblématiques (industrie, construction) tout en soutenant l'émergence de filières valorisant les ressources locales. Faire du tourisme un axe de développement économique. Garantir une offre foncière et immobilière pour les entreprises. Maintenir un maillage équilibré d'espace à vocation économique en veillant à la bonne accessibilité des sites. Maintenir des capacités d'accueil dans les zones d'activité existantes en en tenant compte des risques et enjeux environnementaux. Renforcer l'intégration urbaine et paysagère des espaces économiques (ZAE et entreprises isolées). Développer des espaces de transition pour limiter les conflits d'usage.

2.6_L'AGRICULTURE

THÉMATIQUE	ATOUTS ET OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES ET RISQUES	ENJEUX
L'occupation du sol et ses usages agricoles **Les caractéristiques des activités et des actifs agricoles et leur évolution** **Les projets et le devenir des exploitations** **La cohabitation des activités agricoles avec les riverains**	Des espaces agricoles qui couvrent plus de la moitié du territoire intercommunal. Des pratiques agricoles qui varient fortement du nord au sud du territoire, la partie centrale étant dominée par la viticulture (26% de la SAU et 59% des exploitations de Touraine-Est Vallées). Une stabilité des espaces classés en AOC (3500 hectares soit 20% des espaces agricoles de Touraine-Est Vallées dont 68% cultivés en vigne). La création de zones agricoles protégées (ZAP) sur trois communes (Montlouis-sur-Loire, Vouvray, la Ville-aux-Dames). Une diversification des exploitations (transformation et vente directe) favorisée par la proximité de la métropole et la notoriété de la Touraine et du Val de Loire.	Une baisse du nombre d'exploitations (y compris viticoles) et une hausse simultanée de la surface moyenne des exploitations s'accompagnant d'une baisse du nombre d'emplois. Le maraichage et l'horticulture et la production de fibres végétales occupent une place marginale. Une forte imbrication des sites d'activité viticoles au sein des espaces bâtis (zone urbaines mixtes des PLU). Un tiers des exploitants en cessation d'activité d'ici 10 ans. Un patrimoine forestier (occupant 20% du territoire intercommunal) morcelé et sous-exploité (chasse, tourisme et bois de chauffage).	La préservation des terres arables et du terroir viticole (AOC). L'adaptation aux aléas climatiques (rajeunissement et rotation du vignoble). La conservation du paysage et de l'identité des espaces viticoles contribuant à l'attractivité du territoire. Le maintien des sites d'activités viticoles dans les vallées historiques, à proximité des caves. L'évolution des sites agricoles pour répondre à l'évolution des outils de production et aux besoins de diversification. L'aménagement de zones de transition entre les nouvelles zones d'habitat et les espaces cultivés. L'adaptation du réseau routier aux dimensions des engins agricoles.

2.7_LES MOBILITES

THÉMATIQUE	ATOUTS ET OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES ET RISQUES	ENJEUX
Les modes, les motifs et l'évolution des déplacements **Le réseau routier** **Les transports collectifs** **Les mobilités douces** **Le covoiturage** **Le stationnement automobile** **La logistique**	Une proximité de la métropole de Tours qui entrainent des échanges soutenus avec Touraine-Est Vallées (part la plus élevée des déplacements domicile-travail entre la métropole et les autres EPCI d'Indre-et-Loire). Une concentration des offres de transport publics dans le secteur central de la communauté de communes. Un réseau de véloroutes européennes desservant le territoire d'est en ouest. Un parc de stationnement public important mais dépourvu de mesures incitant au report modal. Un réseau d'auto-stop (Rezo Pouce) apprécié. Une connaissance de la logistique et de ses impacts locaux à approfondir.	Le niveau de mobilité le plus élevé des EPCI d'Indre-et-Loire (en hausse de 8% entre 2008 et 2019). Une prépondérance de l'usage de la voiture qui se renforce. Des infrastructures de transports orientées est/ ouest favorisant les déplacements avec la Métropole de Tours mais contraignant les mobilités internes. Des liaisons cyclables orientées nord / sud peu nombreuses et insuffisamment sécurisées. L'absence d'aire de covoiturage au sein du territoire intercommunal.	La réduction de l'usage de la voiture particulière et l'absorption des nouveaux flux par les autres modes. le développement de réseaux de transports nord / sud pour améliorer les échanges internes à l'EPCI. Vers un système de transports collectifs plus intégré et davantage hiérarchisé, en lien avec la mise en place du Service Express Régional Métropolitain (SERM). Le développement du réseau piétons-vélos nord / sud et la sécurisation des aménagements existants. Le développement des actions en faveur du covoiturage en lien avec le SERM. le renforcement du rôle logistique de la Porte est de la métropole tourangelle.

2.8_LES SERVICES A LA POPULATION

THÉMATIQUE	ATOUTS ET OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES ET RISQUES	ENJEUX
Les centralités **Les caractéristiques des services à la population** **Les projets** **Les communications numériques**	Une concentration des services et équipements à la population dans les centres historiques des communes. Un centre structurant et trois centres intermédiaires dont deux desservis par le réseau ferroviaire (Montlouis-sur-Loire et Monnaie) et un 3e susceptible de l'être (projet d'halte ferroviaire à la ville-aux-Dames). Une diffusion limitée de services et d'équipements en dehors des polarités, principalement à proximité des axes routiers structurants (concessions automobiles, grandes et moyennes surfaces commerciales) et dans les zones d'activité économique les mieux desservies. Une couverture quasi-complète du territoire par le réseau de fibre optique.	Une diversité des services et équipements corrélée au poids démographique des communes. 10 polarités en zone inondable dont cinq centres et une polarité commerciale structurante à l'échelle métropolitaine (ZACOM des Fougerolles à la Valle-aux-Dames). Des polarités secondaires dans les communes soumises au risque d'inondation (vallée de la Brenne, plateau au sud du Cher).	La préservation des commerces et services de proximité au sein des centralités existantes. Le renforcement et la mutualisation de l'offre en équipements à l'échelle intercommunale, en dehors des espaces inondables. Le renouvellement et la diversification des fonctions au sein des espaces desservis par le réseau de transport ferroviaire (cf. futurs pôles d'échange multimodaux). Le développement du réseau de cheminements piétons-vélos et des équipements associés entre les zones d'habitat, les zones d'activités économiques, les polarités d'équipements et de services et les itinéraires touristiques. La requalification des espaces d'équipements et des pôles commerciaux diffus, notamment en entrée de ville.

COMMUNAUTÉ
Touraine-Est
Vallées

PLUi

Plan
Local
d'Urbanisme
intercommunal



atu