

Communauté de Communes du **VAL D'AMBOISE**

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Rapport de présentation (1/4) Diagnostic du territoire



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 04/07/2019 arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Nazelles-Négron,
Le Président,

ARRÊTÉ LE 04/07/2019



Dossier n°16053705

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
Zone Ecoparc
49400 SAUMUR
02 41 51 98 39



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
Zone Ecoparc
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE

PARTIE 1 : ANALYSE DES DONNEES

TABLE DES MATIERES	1
I – CADRAGE TERRITORIAL.....	5
1. PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE.....	5
1.1. LA CCVA DANS SON TERRITOIRE	5
1.2. PRESENTATION DE LA STRUCTURE	7
2. DES DOCUMENTS CADRES	9
2.1. DES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLUI DOIT ETRE COMPATIBLE	9
2.2. DES DOCUMENTS QUE LE PLUI DOIT PRENDRE EN COMPTE	22
II - LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	26
1. LA DEMOGRAPHIE	26
1.1. UNE POPULATION CROISSANTE PORTEE PAR UN SOLDE MIGRATOIRE POSITIF	26
1.2. UN VIEILLESSEMENT DE LA POPULATION	37
1.3. DES MENAGES DE PLUS EN PLUS PETITS ET NOMBREUX.....	42
1.4. UNE FAIBLE MOBILITE RESIDENTIELLE	43
1.5. UNE PART IMPORTANTE DE CLASSES MOYENNES ET MODESTES.....	44
1.6. UN TAUX DE CHOMAGE ELEVE	45
1.7. UN REVENU FISCAL MOYEN PEU ELEVE ET UNE HAUSSE DES FOYERS NON IMPOSABLES.....	47
1.8. UNE HAUSSE DU NOMBRE DE RETRAITES	49
1.9. ENJEUX	50
2. LE PARC DE LOGEMENTS	51
2.1. L'EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS.....	51
2.2. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	59
2.3. LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL ET PRIVE.....	60
2.4. LES QUARTIERS DITS « POLITIQUE DE LA VILLE »	65
2.5. LES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS VACANTS	66
2.6. L'HABITAT SPECIFIQUE.....	67
2.7. ENJEUX	69
3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	71
3.1. UN POLE D'EMPLOIS LOCAL ET UNE INDUSTRIE PREDOMINANTE	71
3.2. UNE INADEQUATION ET DES FREINS A L'EMPLOI	74
3.3. UN POLE URBAIN QUI CONCENTRE LES EMPLOIS	75
3.4. DES ZONES D'ACTIVITES STRATEGIQUES MAIS SITUÉES EN ZONES INONDABLES.....	80
3.5. LA ZONE D'ACTIVITES DE LA BOITARDIERE : UN ENJEU POUR L'AVENIR.....	82
3.6. UN POLE TOURISTIQUE	83
3.7. UN POLE COMMERCIAL POUR L'EST DE LA TOURAINE.....	94
3.8. UNE ACTIVITE AGRICOLE ET SYLVICOLE IMPORTANTE	96
3.9. ENJEUX	120
4. LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX.....	122
4.1. LA CCVA : UN POLE RELAIS ENTRE TOURS ET BLOIS.....	122
4.2. LA DEFENSE CONTRE LES INCENDIES	143

4.3. DES PROJETS INTERCOMMUNAUX	143
4.4. LE RESEAU DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES	144
4.5. LA COLLECTE DES DECHETS	146
4.6. ENJEUX	150
5. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET MOBILITE.....	151
5.1. ACCESSIBILITE ROUTIERE ET STATIONNEMENT	151
5.2. ACCESSIBILITE PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS	168
5.3. DES DEPLACEMENTS PIETONS ET VELOS	172
5.4. ENJEUX	179
III - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	180
1. VOLET PHYSIQUE, BIOLOGIQUES, ENERGIES, RISQUES ET NUISANCES	180
2. LE GRAND PAYSAGE : UN TERRITOIRE CLASSE A L'UNESCO	180
2.1. LES UNITES PAYSAGERES : LE VAL DE LOIRE STRUCTURE LE TERRITOIRE	180
2.2. PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO : UNE RECONNAISSANCE ET DES ENJEUX CULTURELS, HISTORIQUES ET PAYSAGERS 208	
2.3. LE RELIEF LIGERIEEN : JEUX DE PERCEPTIONS VISUELLES ENTRE DEUX COTEAUX.....	212
2.4. ENJEUX SUR LE PAYSAGE URBAIN, LE PATRIMOINE ET LE GRAND PAYSAGE.....	219
3. LE PATRIMOINE : TEMOIN DE LA RICHE HISTOIRE DU TERRITOIRE	219
3.1. SITES INSCRITS ET CLASSES.....	219
3.2. LE PATRIMOINE BATI	221
3.3. LE PATRIMOINE NATUREL	232
3.4. ENJEUX SUR LE PAYSAGE URBAIN, LE PATRIMOINE ET LE GRAND PAYSAGE.....	242
4. LE PAYSAGE URBAIN	242
4.1. LES IMPLANTATIONS GEOGRAPHIQUES DES COMMUNES : DES SITUATIONS SIMILAIRES	242
4.2. LES FORMES URBAINES : DES SIMILITUDES ENTRE LES COMMUNES	243
4.3. LES EVOLUTIONS URBAINES : DES COMMUNES LIEES PAR DES ENJEUX COMMUNS	245
4.4. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES	250
4.5. LES TYPOLOGIES URBAINES (TYPOLOGIES BATIES ET DENSITES URBAINES).....	254
4.6. LES ESPACES PUBLICS	261
4.7. ENJEUX SUR LE PAYSAGE URBAIN, LE PATRIMOINE ET LE GRAND PAYSAGE.....	270
5. EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT.....	273
5.1. LA GESTION DE L'EAU POTABLE.....	273
5.2. LA GESTION DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES.....	282
5.3. ENJEUX	289
6. BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR ET CONSOMMATION FONCIERE ..	291
6.1. LA POLITIQUE FONCIERE DES COMMUNES	291
6.2. LA REPARTITION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR.....	292
6.3. LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 2007	294
6.4. LE POTENTIEL ENCORE CONSTRUCTIBLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR	306
6.5. ENJEUX	307
7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	308
ANNEXES : ATLAS CARTOGRAPHIQUE.....	309

Préambule

Par délibération en date du **04 février 2016** la Communauté de Communes du Val d'Amboise (CCVA) a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), sur la totalité du territoire communautaire. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLUi, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Article L101-1 du Code de l'Urbanisme**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

- **Article L101-2 du Code de l'Urbanisme**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

- **Article L101-3 du Code de l'Urbanisme**

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

Partie I

ANALYSE DES DONNEES

I – CADRAGE TERRITORIAL

1. PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE

1.1. LA CCVA DANS SON TERRITOIRE

La Communauté de Communes du Val d'Amboise (CCVA) appartient au département d'Indre-et-Loire. Elle est née de la fusion des Communautés de Communes Val d'Amboise et des Deux Rives le 1er janvier 2014, réunissant ainsi **14 communes sur une superficie totale de 254 km². L'ensemble des communes est couvert par un PLU dont le plus récent a été approuvé en 2016.**

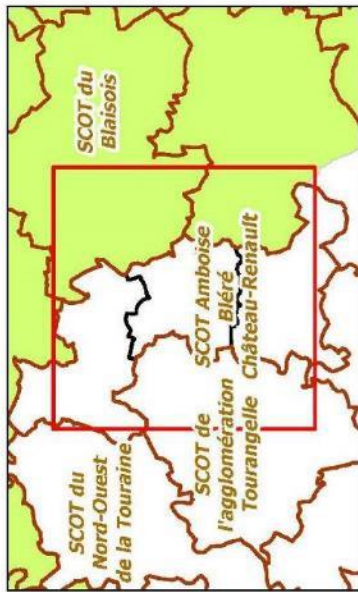
Située à l'est du département d'Indre-et-Loire, **cette intercommunalité borde la Loire**. Elle se situe à **25km à l'Est de Tours**, à **35km au Sud-ouest de Blois**, à 25 km au Sud de Château-Renault et à 40 km au Nord de Loches. La CCVA est traversée par deux axes majeurs de flux : un axe Est-Ouest matérialisé par la D952 qui suit la vallée de la Loire entre Tours et Blois, et un axe Nord-Sud entre Château-Renault et Loches matérialisé par la D31.

La Communauté de Communes se caractérise **par une polarité affirmée, portée par l'agglomération d'Amboise** qui regroupe les communes d'Amboise, de Nazelles-Négron et de Pocé-sur-Cisse. La commune **d'Amboise constitue la polarité la plus peuplée entre Tours et Blois**. La commune offre de nombreux services et équipements. Cependant, le territoire intercommunal reste sous l'influence de l'agglomération tourangelle.

Par délibération en date du **04 février 2016** la Communauté de Communes du Val d'Amboise (CCVA) a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), sur la totalité du territoire intercommunal.

Le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) doit être compatible avec **le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur**, qui, avec la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), est devenu **le document stratégique de référence**. On parle désormais de **SCoT "intégrateur"**. En effet, seul le SCoT doit être compatible ou prendre en compte les documents de rang supérieur. **Le document actuellement en vigueur est le SCoT de l'Amboisie, du Blérois et du Castelrenaudais**, dit SCoT ABC, approuvé le 9 juillet 2018.

Localisation

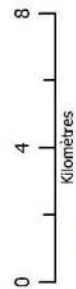


Communauté de Communes du Val d'Amboise

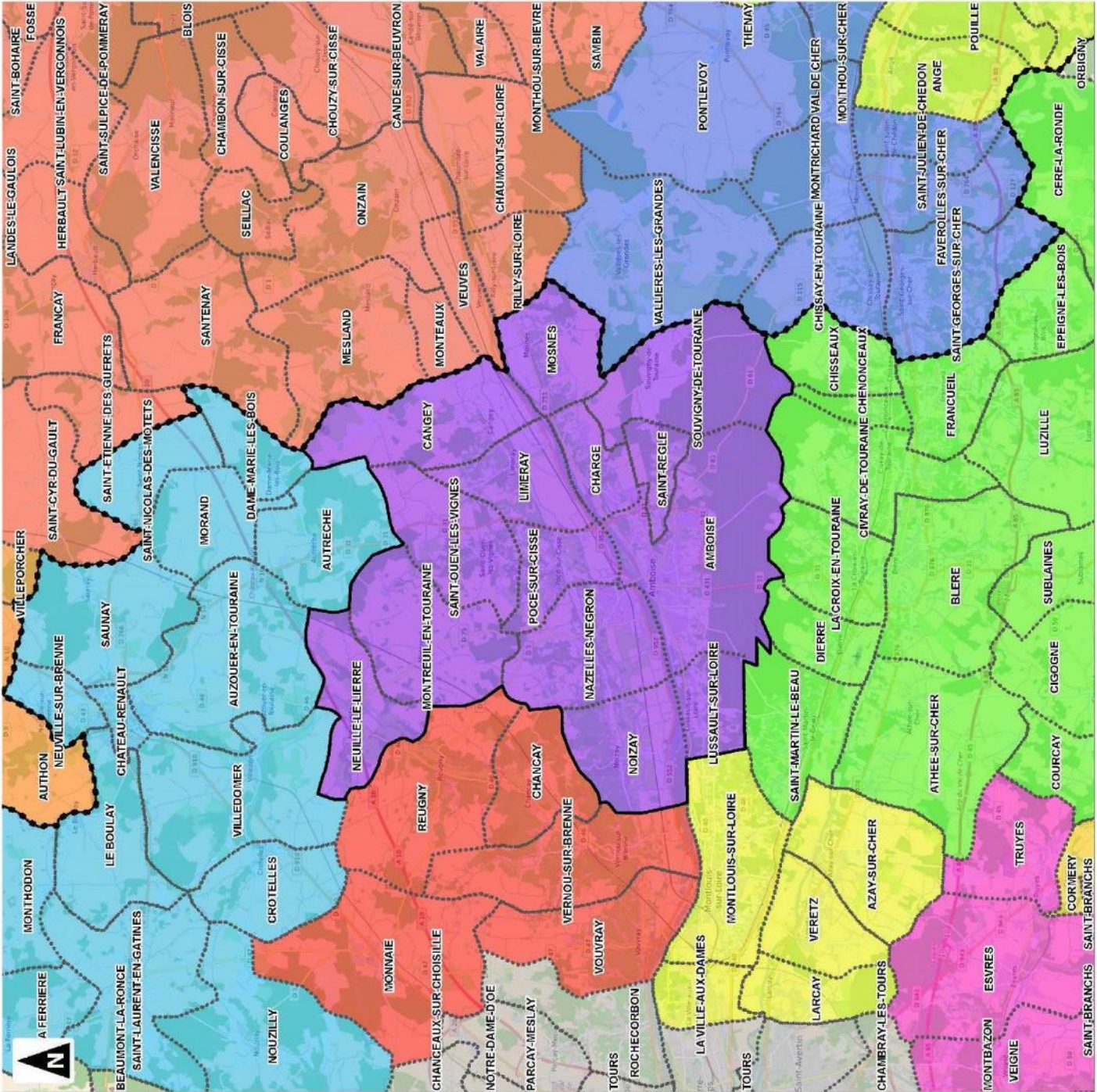
Limites communales

Limites départementales

- CA Tours (Plus)
- CA de Blois "agglolypols"
- CC Beauce et Gâtine
- CC Loches Développement
- CC Val-De-Cher-Controis
- CC de Bléré Val de Cher
- CC de l'Est Tourangeau
- CC du Castelrenaudais
- CC du Cher A la Loire
- CC du Val D Amboise
- CC du Val de l'Indre
- CC du Vouvrillon



Groupe audicé
 1:150 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
 Source de fond de carte : OpenStreetMap
 Sources de données : IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016



1.2. PRESENTATION DE LA STRUCTURE

La Communauté de Communes du Val d'Amboise est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui se compose de 14 communes : Amboise, Cangey, Chargé, Limeray, Lussault-sur-Loire, Montreuil-en-Touraine, Mosnes, Nazelles-Négron, Neuillé-le-Lierre, Noizay, Pocé-sur-Cisse, Saint-Ouen-les Vignes, Saint-Règle, Souvigny-de-Touraine. Au 1^{er} janvier 2019, elle exerce les compétences suivantes.

Compétences obligatoires :

- **Aménagement de l'espace communautaire**
 - Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions communautaires
 - Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
 - Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
- **Développement économique**
 - Actions de développement économique prévues à l'article L.4251-17
 - Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaires, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaires
 - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
 - Promotion du tourisme dont la création d'offices du tourisme
- **Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage**
- **Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés**
- **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations**
- **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**

Compétences optionnelles :

- **Politique du logement et du cadre de vie**
 - Programme Local de l'Habitat (PLH)
 - Politique du logement social
 - Actions et opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
- **Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire**
 - Les voies communales d'intérêt communautaire dont la chaussée est couverte d'un revêtement et leurs dépendances
 - Les chemins de services non revêtus dont l'unique objet est l'accès à un équipement communautaire
 - Les voies des zones d'activités communautaires
 - Les aires de stationnement d'intérêt communautaires destinées aux usagers du train
- **Action sociale d'intérêt communautaire**
 - Soutien à la Mission Locale
 - Service lien social pour les habitants des communes de moins de 1 500 habitants
- **Eau potable**
- **Protection de l'environnement**
 - Lutte contre la pollution des rivières
 - Animation et concertation dans le domaine de l'eau
- **Assainissement collectif et non collectif des eaux usées**

Compétences supplémentaires :

- **Actions de développement touristique d'intérêt communautaire**

- **Petite enfance – Accueil des enfants de moins de 3 ans – Enfance – Jeunesse**
 - Services et équipements de petite enfance (0 à 3 ans)
 - Soutien aux actions associatives en faveur de la petite enfance (0 à 3 ans)
 - Animations jeunesse
 - Accueils collectifs de mineurs des vacances scolaires et des mercredis après-midi

- **Culture**
 - Enseignement musical d'intérêt communautaire
 - Soutien financier à l'organisation de manifestations culturelles d'intérêt communautaires par des associations
 - Saison culturelle communautaire
 - Portage et coordination du Projet Artistique et Culturel de Territoire (PACT)

- **Développement et aménagement de l'espace sportif communautaire**
 - Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire (piscine couverte Georges Vallerey, stade de rugby Marc Lièvreumont)
 - Soutien aux clubs sportifs d'intérêt communautaire

- **Réseaux publics de communication électronique**

- **Construction, gestion et exploitation d'un crématorium**

2.

2. DES DOCUMENTS CADRES

2.1. DES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLUi DOIT ÊTRE COMPATIBLE

1. Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021

Le territoire intercommunal est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé le 18 novembre 2015.

Pour plus d'informations sur les enjeux du document, voir le Volet Environnemental (tome II) du Diagnostic.

2. Le SAGE Cher AVAL

Le SAGE Cher aval concerne partiellement le territoire de la Communauté de Communes, il concerne plus particulièrement les communes de Lussault-sur-Loire et d'Amboise. Le projet de SAGE a été adopté par la CLE le 6 juillet 2016 et a fait l'objet d'une enquête publique du 20 février au 22 mars 2017.

Pour plus d'informations sur les enjeux du document, voir le Volet Environnemental (tome II) du Diagnostic.

3. Le Schéma de Cohérence Territoriale des communautés de l'Amboisie, du Blémois et du Castelrenaudais

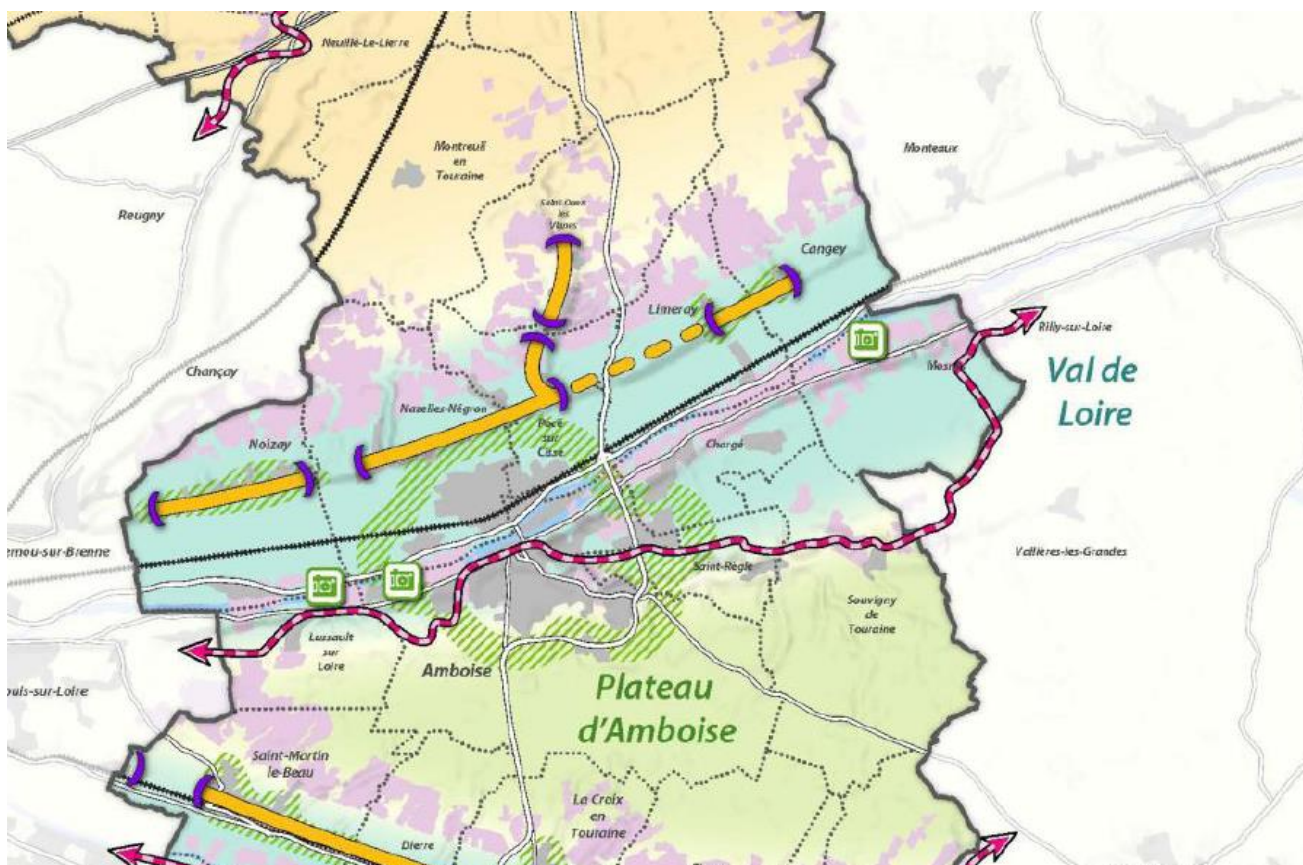
Le territoire communal est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Communautés de l'Amboisie, du Blémois et du Castelrenaudais. Le document actuel en vigueur a été approuvé le 9 juillet 2018.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs, qui s'impose au PLUi, présente les orientations et objectifs suivants :

1. POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE : Concilier identités locales et complémentarité avec les pôles voisins
 - 1.1. Affirmer l'originalité du territoire du SCoT et sa complémentarité avec les pôles voisins
 - 1.2. Inscrire le devenir du territoire dans une perspective de développement harmonieux, de qualité et de solidarité entre ville et campagne
 - 1.3. Renforcer les fonctions et complémentarités des principaux pôles urbains du territoire
2. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE : Préserver les patrimoines naturels et bâtis
 - 2.1. Agir en faveur de la biodiversité
 - 2.2. Gérer et protéger efficacement les ressources en eau
 - 2.3. Préserver et valoriser les patrimoines architecturaux et paysagers
 - 2.4. Promouvoir activement les pratiques et démarches respectueuses de l'environnement
3. DEVELOPPEMENT ET RENOUVEAU URBAIN : Assurer la maîtrise et la qualité des formes urbaines
 - 3.1. Veiller à des consommations limitées et raisonnées des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - 3.2. Assurer des développements urbains et ruraux équilibrés et de qualité
 - 3.3. Accroître et diversifier l'offre en logement pour mieux répondre à tous les besoins
 - 3.4. S'appuyer sur une politique foncière pour le logement sur l'ensemble du territoire
 - 3.5. Tendre vers un territoire résilient, conciliant croissance démographique et de l'emploi avec protection des personnes et des biens face aux risques
4. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Favoriser un développement économique autonome
 - 4.1. Préserver et conforter les activités agricoles, viticoles et sylvicoles
 - 4.2. Promouvoir un développement économique diversifié et dans le respect des enjeux environnementaux
 - 4.3. S'appuyer sur une politique foncière pour le développement des activités économiques sur l'ensemble du territoire
 - 4.4. Promouvoir une activité touristique durable et de qualité

5. EQUIPEMENTS ET SERVICES DU TERRITOIRE : Concilier efficience et mutualisation
 - 5.1. Répondre à une demande croissante en matière d'équipements et services
 - 5.2. Œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale sur le territoire

6. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DEPLACEMENTS : Faciliter les mobilités « durables »
 - 6.1. Adapter le réseau routier dans ses vocations et ses aménagements et maîtriser les impacts de son développement
 - 6.2. Agir en faveur du développement et de l'amélioration de l'offre en transports en commun
 - 6.3. Favoriser l'usage des modes actifs de déplacement (marche, vélo)
 - 6.4. Optimiser les politiques de stationnement



	Formuler des exigences de qualité architecturale, urbaine et paysagère pour les nouvelles constructions, comme pour l'aménagement ou la réhabilitation de l'existant.
	Identifier les urbanisations linéaires à ne pas prolonger le long des axes routiers
	Maintenir les coupures d'urbanisation entre les enveloppes urbanisées, définir des fronts urbains ne pas dépasser
	Déterminer des coupures à maintenir dans les secteurs d'urbanisation linéaire discontinue
	Améliorer la qualité et l'insertion paysagères des franges urbaines et entrées de ville, préserver et valoriser l'agriculture périurbaine
	Préserver la vocation viticole, notamment dans les secteurs classés AOC
	Développer les équipements de tourisme et de loisirs en vallée
	Poursuivre le maillage du territoire par des itinéraires de randonnées

Carte de synthèse extraite du SCoT ABC

> **Les attentes du SCoT en matière d'habitat**

Parmi les prescriptions et recommandations envisagées dans le projet de SCoT, un certain nombre concerne plus spécifiquement le PLUi, notamment :

- Hors renouvellement urbain, entre 1200 et 1300 logements sont programmés dans la CCVA entre 2018 et 2030. Si l'on inclut le renouvellement du parc existant, le nombre total de logements à construire sur la période 2018-2030 est compris entre 1350 et 1450, soit 118 logements par an.
- Développer une offre en logements locatifs (public et privé) selon des modalités adaptées aux spécificités des communes (formes urbaines, nombre de logements).
 - Répondre à une grande diversité de besoins et de demandes : jeunes, ménages aux revenus modestes, étudiants, personnes âgées ... (mixité sociale à préserver) ;
 - Favoriser la mixité sociale en incluant, dans le cadre de permis simples ou d'opérations d'ensemble (lotissements, ZAC, ...), des programmes diversifiés en produits logements : individuels / individuels groupés / collectifs, en accession / location privée et sociale ...
- Accroître l'offre de logements sociaux au sein de petites opérations situées au cœur des enveloppes urbanisées et à proximité des équipements.
- Répondre à des demandes de logements adaptés à des besoins spécifiques (hébergements temporaires par exemple).
- Répondre à la demande de logements pour les travailleurs saisonniers, liés notamment aux activités touristiques et viticoles : Foyers Jeunes Travailleurs, hébergements de plein air.
- Prendre en compte le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAHGV).

> **Les attentes du SCoT en matière de maîtrise foncière**

Parmi les prescriptions et recommandations envisagées dans le SCoT, un certain nombre concerne plus spécifiquement le PLUi, notamment :

- ✓ ***Veiller à des consommations limitées et raisonnées des espaces naturels, agricoles et forestiers***
 - Privilégier l'optimisation des enveloppes urbanisées par densification et par comblement des espaces libres existants (dents creuses, cœurs d'îlots, divisions parcellaires)
 - Encadrer les modalités d'optimisation au cas par cas pour chaque enveloppe urbanisée (capacités d'équipements, besoins spécifiques, caractéristiques morphologiques, architecturales et paysagères)
 - Limiter le développement des petites enveloppes urbanisées (les moins denses et étendues), de façon à ne pas générer d'obligation de nouveaux équipements
 - Prévoir des phasages progressifs des futures zones « à urbaniser »

- ✓ ***Consommation maximale d'espaces naturels et agricoles autorisés par le SCoT entre 2018 et 2030***
 - 132 ha pour tous les usages, dont 90 ha dédiés au développement économique pour l'ensemble de la CCVA
 - Densité brute minimale de logements selon leur localisation

- Pôles urbains majeurs (Amboise, Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse en continuité urbaine d'Amboise) : 20 logements /ha
 - Pôles relais (Cangey, Limeray, Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse hors continuité urbaine avec Amboise) : 16 logements /ha
 - Autres communes du territoire : 13 logements /ha
- ✓ **Les hameaux pourront être classés en zone U ou en Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), selon la pertinence de leur développement et/ou de densification**
 - ✓ **La création de nouveaux hameaux est interdite**
 - ✓ **Les extensions urbaines seront localisées en continuité de l'urbanisation existante, et de façon préférentielle, à proximité des commerces et des secteurs déjà desservis par les services à la population**
 - ✓ **Maintenir les coupures d'urbanisation et interdire l'urbanisation linéaire aux voies**



Extrait du SCoT ABC illustrant les principes de densification et d'extension à respecter

- ✓ **Assurer des développements urbains et ruraux équilibrés et de qualité**
 - L'analyse des potentialités d'optimisation du tissu urbain, exigée par le Code de l'urbanisme lors de l'élaboration des PLUi, devra intégrer des niveaux de densité ou de compacité au moins comparables à ceux existants dans le centre historique de l'enveloppe urbanisée.
 - La délimitation de zones à urbaniser dans le PLUi sera conditionnée à l'insuffisance manifeste et justifiée de disponibilités dans l'enveloppe urbanisée existante.
 - Pour la CCVA, au moins 55% des logements supplémentaires à construire doit se réaliser à l'intérieur des enveloppes urbanisées existantes. Pour les besoins en logements restant, la

surface maximale autorisée en extension est de 42 ha pour le Val d'Amboise. Sont compris dans ces surfaces tous les besoins en équipements, commerces, voiries, espaces publics, etc. associés aux nouveaux quartiers créés.

- Réinvestir les tissus urbains existants en mobilisant les terrains libres ou peu bâtis au cœur des enveloppes urbanisées, en valorisant les friches urbaines, en proposant des opérations de renouvellement urbain (démolition-reconstruction), en mobilisant les logements vacants, etc.

> **Les attentes du SCoT en matière de paysage, de biodiversité et de patrimoine**

Parmi les prescriptions et recommandations envisagées dans le SCoT, un certain nombre concerne plus spécifiquement le PLUi, avec notamment un objectif de préserver les patrimoines naturels et bâtis :

✓ **Agir en faveur de la biodiversité**

✓ **Préserver et valoriser les patrimoines architecturaux et paysagers**

- Préserver et réhabiliter les patrimoines bâtis à forte image identitaire
- Préserver et intégrer le patrimoine bâti rural et le petit patrimoine
- Préserver les formes urbaines identitaires (alignements, troglodytes, mitoyennetés...)
- Respecter et valoriser la structure des implantations traditionnelles dans les vallées
- Repérer les éléments de patrimoine bâti qu'il convient de préserver en lien avec l'identité du territoire
- Permettre la reconversion d'anciens bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural

✓ **Préserver et valoriser les patrimoines architecturaux et paysagers**

- L'aménagement et le développement des enveloppes urbanisées doit s'intégrer au maillage végétal environnant
- Porter une attention particulière à la qualité des aménagements et des constructions situés en franges urbaines, en entrées des enveloppes urbanisées
- Maintien des coupures d'urbanisation et opposition au développement de l'urbanisation linéaire
- Favoriser la réhabilitation des patrimoines urbains et industriels
- Mettre en valeur les entrées de ville
- Respecter les orientations du Plan de Gestion UNESCO
- Promouvoir des productions agricoles adaptées à la nature paysagère et écologique de ces milieux sensibles
- Préserver et valoriser les patrimoines architecturaux et paysagers
- Préserver les coupures d'urbanisation et ne pas se développer linéairement aux axes
- Veiller à la bonne intégration paysagère des bâtiments isolés (agricoles, viticoles, sylvicoles, touristiques, ...) en particulier dans les vallées et sur les points hauts
- Veiller à la bonne intégration paysagère des zones d'activités économiques

> [Les attentes du SCoT en matière d'économie](#)

Parmi les prescriptions et recommandations envisagées dans le SCoT, un certain nombre concerne plus spécifiquement le PLUi, notamment :

- ✓ ***Préserver et conforter les activités agricoles, viticoles et sylvicoles***
 - Réaliser un diagnostic agricole (atouts, contraintes, possibilités de déplacements...).
 - Identifier les espaces agricoles dont le maintien est prioritaire.
 - Restreindre en zone agricole la constructibilité aux seules activités agricoles et viticoles, et aux activités touristiques, culturelles et de loisirs.
 - Prévoir des dispositions adaptées pour l'intégration des constructions agricoles dans les paysages.
 - Préserver la viticulture dans les espaces AOC, y compris les terres AOC en zones urbaines.
 - Préserver et mettre en valeur l'agriculture péri-urbaine.
 - Permettre de bonnes conditions de circulation des engins agricoles.

- ✓ ***Promouvoir un développement économique diversifié et dans le respect des enjeux environnementaux***
 - Favoriser une économie endogène, ancrée sur le terroir du SCoT ABC et diversifiée.
 - Permettre le maintien et le développement de la présence de l'artisanat.
 - Permettre que les activités économiques ne comportant pas de nuisances, notamment les services et les commerces, soient prioritairement implantés dans les centres-villes ou sur les sites de développement urbain.
 - Poursuivre des opérations importantes et structurantes de requalification de friches industrielles ou commerciales.

- ✓ ***S'appuyer sur une politique foncière pour le développement des activités économiques sur l'ensemble du territoire***
 - Conforter les zones d'activités existantes dans une logique de développement intercommunal. Ces zones ont pour vocation de structurer et de mailler le territoire en lien avec les bassins de vie du SCoT. Elles peuvent accueillir les PME et PMI, ainsi que les activités de commerce ou d'artisanat ne pouvant s'intégrer dans ou au plus proche des tissus urbains du fait de leurs besoins en termes de foncier ou d'accessibilité ou encore du risque de nuisance.
 - Parc d'activité de la Boitardière : une zone d'activité structurante de rang intercommunautaire. Cette zone se différencie par les avantages spécifiques de sa localisation, le niveau de l'offre de services aux entreprises et son contexte socio-économique. Le SCoT ABC entend consolider la desserte alternative au « tout-voiture individuelle » de ce site d'activités structurant.

Les ZA de Mosnes, ZI Les Sables-St-Maurice, ZI les Poujeaux, Les Billanges et Parc d'activités du Prieuré sont des zones d'activités de rang intercommunal et sont les seules zones activités économiques autorisées par le SCOT en plus de la Zone d'activité de la Boitardière.

✓ **Promouvoir une activité touristique durable et de qualité**

- La mise en valeur du patrimoine culturel, urbain, naturel, agricole et paysager du territoire du SCoT ABC
- Le développement d'une offre touristique visant à retenir les clients
- Le développement de l'hébergement touristique
- Promouvoir entre autres le tourisme culturel et le tourisme « vert » sur l'ensemble du territoire
- Faciliter la mise en œuvre des engagements du Plan de gestion UNESCO
- Valoriser les potentiels des rives, notamment de la Loire, du Cher et de l'Indre

> **Les attentes du SCoT en matière de commerces et d'équipements**

Parmi les prescriptions et recommandations envisagées dans le SCoT, un certain nombre concerne plus spécifiquement le PLUi, avec notamment un objectif de concilier efficacité et mutualisation :

✓ **Répondre à une demande croissante en matière d'équipements et de services**

- Localiser les nouveaux équipements d'influence régionale, départementale ou intercommunale sur les pôles urbains majeurs (Amboise, Bléré, Château-Renault)
- Conforter les pôles de santé (hôpital intercommunal d'Amboise)
- Conforter les services d'insertion et d'aide à l'emploi
 - *Une maison de l'emploi doit être implantée à Amboise en complément de celle existant à Château-Renault.*
- Conforter les équipements culturels
- Assurer de bonnes conditions d'accès (voitures, deux roues)
- Favoriser la mutualisation intercommunale
- Equiper le territoire de réseaux de télécommunications performants

✓ **Œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale sur le territoire**

- Préserver un commerce de proximité en milieu rural et en centre-ville
- Maintenir le commerce de détail et de proximité existant au cœur des enveloppes urbanisées
- Privilégier les futures implantations de supérettes, ou éventuellement de grandes surfaces, dans les enveloppes urbanisées disposant déjà d'une offre de commerces de proximité
- Limiter l'évasion commerciale vers les pôles commerciaux voisins (diversité des enseignes, stationnements...)
- Rechercher une insertion paysagère et une qualité environnementale des commerces

> Les attentes du SCoT en matière de déplacements et de mobilité

Parmi les prescriptions et recommandations envisagées dans le SCoT, un certain nombre concerne plus spécifiquement le PLUi, notamment celui de faciliter les mobilités durables :

- Adapter le réseau routier dans ses vocations et ses aménagements et maîtriser les impacts de son développement
- Agir en faveur du développement et de l'amélioration de l'offre en transport en commun
- Favoriser l'usage des modes actifs de déplacements (marche, vélo)
- Optimiser les politiques de stationnement

4. Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021

Le territoire de la CCVA est également concerné par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne adopté le 23 novembre 2015. Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation. Le PGRI est structuré selon 6 objectifs principaux :

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

Ces objectifs sont ensuite déclinés en 46 dispositions. Il comprend notamment des dispositions applicables aux 22 territoires à risque d'inondation important (TRI). **La Communauté de Communes n'est pas dans un TRI.**

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

5. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) de la région Centre

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) du Centre a été approuvé le 15 décembre 2011.

Il propose une vision à 10 et 20 ans de l'avenir de la région Centre-Val de Loire, en distinguant trois priorités :

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

L'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Centre Val de Loire, qui prendra appui sur le SRADDT, a été engagée par délibération du 3 mars 2017 du Conseil Régional.

Ces priorités se traduisent en 20 ambitions :

1 Une société de la connaissance porteuse d'emplois

- AMBITION 1 → PASSER DE 58 000 À 70 000 ÉTUDIANTS
- AMBITION 2 → DOUBLER L'EFFORT D'INNOVATION DANS NOS ENTREPRISES
- AMBITION 3 → DES SERVICES PUBLICS SUR TOUS LES TERRITOIRES ET DES CRÉATIONS D'EMPLOIS
- AMBITION 4 → PRODUIRE EN RESPECTANT LA NATURE
- AMBITION 5 → FAVORISER LA CULTURE POUR TOUS
- AMBITION 6 → DEVENIR LA PREMIÈRE RÉGION DE TOURISME À VÉLO
- AMBITION 7 → DONNER À CHACUN LA CHANCE DE SE FORMER

2 Des territoires attractifs organisés en réseau

- AMBITION 8 → CONSOLIDER L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE
- AMBITION 9 → PORTER TOURS ET ORLÉANS À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE
- AMBITION 10 → CONFORTER LES SERVICES ET LES EMPLOIS EN MILIEU RURAL
- AMBITION 11 → CONSTRUIRE 130 000 LOGEMENTS D'ICI À 2020
- AMBITION 12 → DISPOSER D'UN MÉDECIN POUR 1.000 HABITANTS
- AMBITION 13 → FAIRE PARTAGER LES RICHESSES DES TERRITOIRES
- AMBITION 14 → DEVENIR LA PREMIÈRE RÉGION À BIODIVERSITÉ POSITIVE

3 Une mobilité et une accessibilité favorisées

- AMBITION 15 → INTÉGRER LA RÉGION CENTRE AU RÉSEAU GRANDE VITESSE
- AMBITION 16 → SOUTENIR LE CHOIX DES MOBILITÉS DOUCES ET ÉCONOMES D'ÉNERGIE
- AMBITION 17 → AUGMENTER DE 50 % L'USAGE DU TER
- AMBITION 18 → AMÉLIORER LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE ET DIMINUER LES NUISANCES
- AMBITION 19 → LE TRÈS HAUT DÉBIT POUR 70 % DE LA POPULATION ET L'INTERNET RAPIDE POUR TOUS

Pour une cohésion régionale

- AMBITION 20 → RENFORCER LA COHÉSION RÉGIONALE

Ambitions 2020 - Synthèses du SRADET

6. Le Programme Local de l'Habitat

> Caractéristiques

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Val d'Amboise a été approuvé le 17 septembre 2015 et s'applique sur la période 2015-2020. Il s'organise autour de 4 grands axes qui sont déclinées en 25 actions :

- AXE 1 : DEVELOPPER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT ET D'HEBERGEMENT POUR REpondre A DES BESOINS SPECIFIQUES
 - o Action n°1 : Poursuivre le soutien au Foyer des Jeunes Travailleurs pour les jeunes apprenants en alternance
 - o Action n°2 : Développer l'intermédiation locative pour les jeunes
 - o Action n°3 : Faciliter l'accès à l'hébergement et au logement des jeunes sans revenus
 - o Action n°4 : Etendre le service du « Lien Social » pour les personnes âgées dans les communes rurales
 - o Action n°5 : Favoriser la construction d'une structure d'hébergement temporaire pour les personnes âgées
 - o Action n°6 : Accompagner le développement d'une offre intermédiaire ou alternative pour les personnes
 - o Action n°7.1 : Poursuivre le soutien aux logements d'urgence existants
 - o Action n°7.2 : Evaluer les besoins supplémentaires en logements d'urgence et hébergements temporaires
 - o Action n°8 : Créer une aire d'accueil des Gens du Voyage
 - o Action n°9 : Identifier les besoins de sédentarisation des Gens du Voyage

- AXE 2 : FACILITER L'ESSOR D'UNE MIXITE DE L'OFFRE RESIDENTIELLE AFIN DE CONTRIBUER AU « VIVRE ENSEMBLE »
 - o Action n° 10 : Guider et accompagner le développement du parc locatif social
 - o Action n°11 : Mettre en œuvre une politique foncière ambitieuse pour les logements sociaux et/ou innovants
 - o Action n°12 : Valoriser l'image des opérations de logements locatifs sociaux
 - o Action n°13 : Concevoir un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
 - o Action n°14 : Mieux connaître les situations de non adaptation des logements locatifs sociaux par rapport à leur occupation
 - o Action n°15 : Encourager l'accession sociale à la propriété
 - o Action n°16 : Mieux communiquer sur les dispositifs d'aides auprès des propriétaires bailleurs

- AXE 3 : POURSUIVRE L'AMELIORATION QUALITATIVE DU PARC PRIVE ET DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
 - o Action n°17 : Réaliser une étude sur le parc de logements vacants
 - o Action n°18 : Articuler les actions locales de lutte contre le mal-logement avec les objectifs du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
 - o Action n°19 : Poursuivre le Programme 1.2.3 CHEZ VOUS pour toutes les communes membres du Val d'Amboise
 - o Action n°20 : Sensibiliser les propriétaires à l'amélioration de leur logement
 - o Action n°21 : S'associer à l'élaboration et à la mise en œuvre du Contrat de Ville d'Amboise
 - o Action n°22 : Accompagner les actions de rénovation du parc locatif social par la sensibilisation des locataires

- AXE 4 : INTEGRER LES BENEFICES DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LA CONDUITE ET LE SUIVI DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT
 - o Action n°23 : Contribuer à l'émergence et au développement de projets d'habitat participatif
 - o Action n°24 : Former les élus locaux aux outils de l'urbanisme durable et opérationnel
 - o Action n°25 : Créer un Observatoire Local de l'Habitat

> **Attentes spécifiques**

Parmi les actions envisagées dans le PLH, un certain nombre concerne plus spécifiquement le PLUi. Ainsi, le PLH attend notamment que :

- L'offre nouvelle de logements locatifs sociaux soit réalisée pour **84% à travers des logements neufs (22 à 23 par an) et 16% à travers l'acquisition-amélioration (4 à 5 par an)**.
- Il soit mieux répondu aux besoins en logements pour des ménages composés de 1 à 2 personnes (personnes âgées, jeunes...) en consacrant une part indicative de **25% de l'offre nouvelle à des T2 (6 à 7 par an) et 40% à des T3 (10 à 11 par an)**.
- **Dans les opérations de renouvellement urbain prévues** dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des PLU, du **logement locatif social soit prévu** en mixité avec d'autres statuts d'occupation (ordre de grandeur recherché) :
 - o Accession à la propriété à hauteur de 30% ;
 - o Accession sociale à la propriété à hauteur de 10% ;
 - o Locatif social à hauteur de 20% ;
 - o Locatif privé à hauteur de 40%.

Le PLH définit également des objectifs par commune en matière de réalisation de logements locatifs sociaux pour la période 2015-2020 :

Communes	Nombre logements locatifs sociaux par an	Nombre de logements locatifs sociaux sur 6 ans	Répartition géographique
Amboise	14	84	52%
Nazelles-Négron	8	48	30%
Pocé-sur-Cisse	<1	3	2%
Total pôle urbain central	22 à 23	135	84%
Cangey	<1	3	2%
Limeray	<1	3	2%
Noizay	<1	5	3%
Total pôles relais	2	11	7%
Lussault-sur-Loire	0	0	0%
Neuillé-le-Lierre	0	0	0%
Saint-Ouen-les-Vignes	1	6	4%
Total communes rurales avec TC	1	6	4%
Chargé	1	0	0%
Montreuil-en-Touraine	1 à 2	9	6%
Mosnes	0	0	0%
Saint-Règle	0	0	0%
Souvigny-de-Touraine	1 à 2	0	0%
Total autres communes rurales	1 à 2	9	6%
Total CCVA	27	161	100%

Le PLH définit également des objectifs qualitatifs pour la CCVA en matière de réalisation de logements locatifs sociaux pour la période 2015-2020 :

Type de logements locatifs sociaux	Objectifs	Nombre sur 6 ans
PLUS	65%	105
PLAI	25%	40
PLS	10%	16
Neufs	84%	135
Acquisitions-Amélioration	16%	26
T2	25%	40
T3	40%	65
Autres tailles (T1, T4 et plus)	35%	56

Le PLH entend également que l'hébergement des personnes âgées soit favorisé avec la création sur le territoire du Val d'Amboise d'une **une structure d'hébergement temporaire pour personnes âgées** gérée par une association spécialisée, et la **création d'une opération d'habitat intermédiaire adaptée pour les personnes âgées** (ex : foyer logement, habitat groupé, habitat intergénérationnel ou autre opération à caractère innovant).

2.2. DES DOCUMENTS QUE LE PLUi DOIT PRENDRE EN COMPTE

1. La Charte de développement du Pays Loire Touraine 2011

La charte de développement du Pays Loire Touraine a été validée en avril 2011 et transcrite en un Agenda 21. Elle s'organise autour de trois ambitions de développement : préservation d'un patrimoine menacé, valorisation des potentiels économiques et développement d'une offre de services ciblés, et deux principes transversaux : implication citoyenne et exemplarité des collectivités. Ces ambitions sont déclinées en 6 axes et 35 mesures présentées ci-dessous.

Préservation d'un patrimoine menacé

Les thématiques	Les mesures
<ul style="list-style-type: none"> • Une approche globale et concertée de l'eau 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gestion de l'eau potable 2. Gestion des rivières et des bassins versants
<ul style="list-style-type: none"> • La préservation et la valorisation de la biodiversité et des paysages 	<ol style="list-style-type: none"> 3. Connaissance des milieux et des enjeux 4. Evolution des pratiques en matière d'entretien des espaces 5. Restauration, gestion et valorisation des espaces et des milieux
<ul style="list-style-type: none"> • L'articulation et la qualification des politiques urbaines 	<ol style="list-style-type: none"> 6. Promotion de l'éco-habitat dans la construction et la rénovation 7. Qualité des aménagements urbains et des formes urbaines 8. Déchets

Valorisation des potentiels économiques

Les thématiques	Les mesures
<ul style="list-style-type: none"> • L'animation de filières et de dynamiques économiques 	<ol style="list-style-type: none"> 9. Promotion d'une agriculture et d'une viticulture durables 10. Promotion des circuits courts 11. Promotion des filières « d'économie verte » 12. Promotion des activités et emplois en lien à une économie sociale et solidaire 13. Approche locale des enjeux de gestion des emplois, des compétences et de la formation
<ul style="list-style-type: none"> • La qualification des offres d'accueil économique 	<ol style="list-style-type: none"> 14. Accompagnement à la transmission et la création d'activités 15. Requalification et développement ciblé des espaces d'activités 16. Développement et diversification de l'immobilier d'entreprises
<ul style="list-style-type: none"> • Le développement touristique 	<ol style="list-style-type: none"> 17. Organisation, animation et promotion 18. Aménagements et produits liés à la randonnée et la découverte des patrimoines 19. Valorisation des savoir-faire (vins, jardins, artisanat) 20. Projets culturels, sportifs et d'activités ludiques 21. Développement et qualification des hébergements

Développement d'une offre de services ciblés

Les thématiques	Les mesures
• Offre résidentielle	22. Offre adaptée au vieillissement et au handicap 23. Offre « économiquement » accessible
• Santé	24. Développement de l'offre de soins 25. Prévention
• Mobilité	26. Ecomobilité 27. Maillage des réseaux transports en commun 28. Dispositifs spécifiques liés à des besoins ponctuels
• AIOA et accès aux services publics	29. Développement et le maillage des structures d'AIOA 30. TIC 31. Services publics en lien à la rationalisation énergétique
• Culture et sports	32. Animation culturelle et sportive 33. Développement et maillage des équipements structurants et sites potentiels d'accueil
• Enfance jeunesse	34. Structures et conditions d'accueil de la petite enfance 35. Dispositif éducatif, d'accueil de loisirs et d'animation jeunesse

2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre Val de Loire et la Trame Verte et Bleue du Pays Loire Touraine

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleue dont la co-élaboration par l'État et la Région est fixée par les lois Grenelle I et II. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale. Le SRCE a été adopté le 16 janvier 2015.

Pour plus d'informations sur les enjeux du document, voir le Volet Environnemental (tome II) du Diagnostic.

Une cartographie du Réseau Écologique du Pays Loire Touraine au sein du périmètre du SCOT de l'Amboisie, du Blérois et du Castelrenaudais a été validée en février 2015. À l'échelle du périmètre du SCoT ABC 3 sous-trames distinctes ont été définies :

- la sous-trame des milieux boisés et forestiers (sous-trame boisée) : l'ensemble des habitats arborés a été considéré ;
- la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts (sous-trame herbacée) : il s'agit des milieux herbacés ;
- la sous-trame des milieux humides et aquatiques (sous-trame bleue) : essentiellement les cours d'eau, les mares et plans d'eau. Les prairies humides sont rattachées à la fois à la sous-trame des milieux ouverts et des milieux humides.

Pour plus d'informations sur les enjeux du document, voir le Volet Environnemental (tome II) du Diagnostic.

3. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Centre

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

4. Le Plan Climat Energie Régional de la région Centre Val de Loire

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

5. Le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de communes du Val d'Amboise

Une procédure d'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial a été lancée volontairement en 2016 par la CCVA. Le 17 décembre 2018 ce PCAET a fait l'objet d'un second arrêt.

Son plan d'actions se répartit autour de 8 thématiques déclinées en 32 objectifs :

- Mobilité et transports
- Habitat et bâtiment
- Urbanisme et planification territoriale
- Activités économiques (industrie et tertiaire)
- Déchets
- Agriculture et alimentation
- Exemplarité de la CCVA et de ses communes membres
- Territoire

Pour plus d'informations sur les enjeux du document, voir le Volet Environnemental (tome II) du Diagnostic.

6. Le Schéma Départemental et le Schéma Régional des Carrières

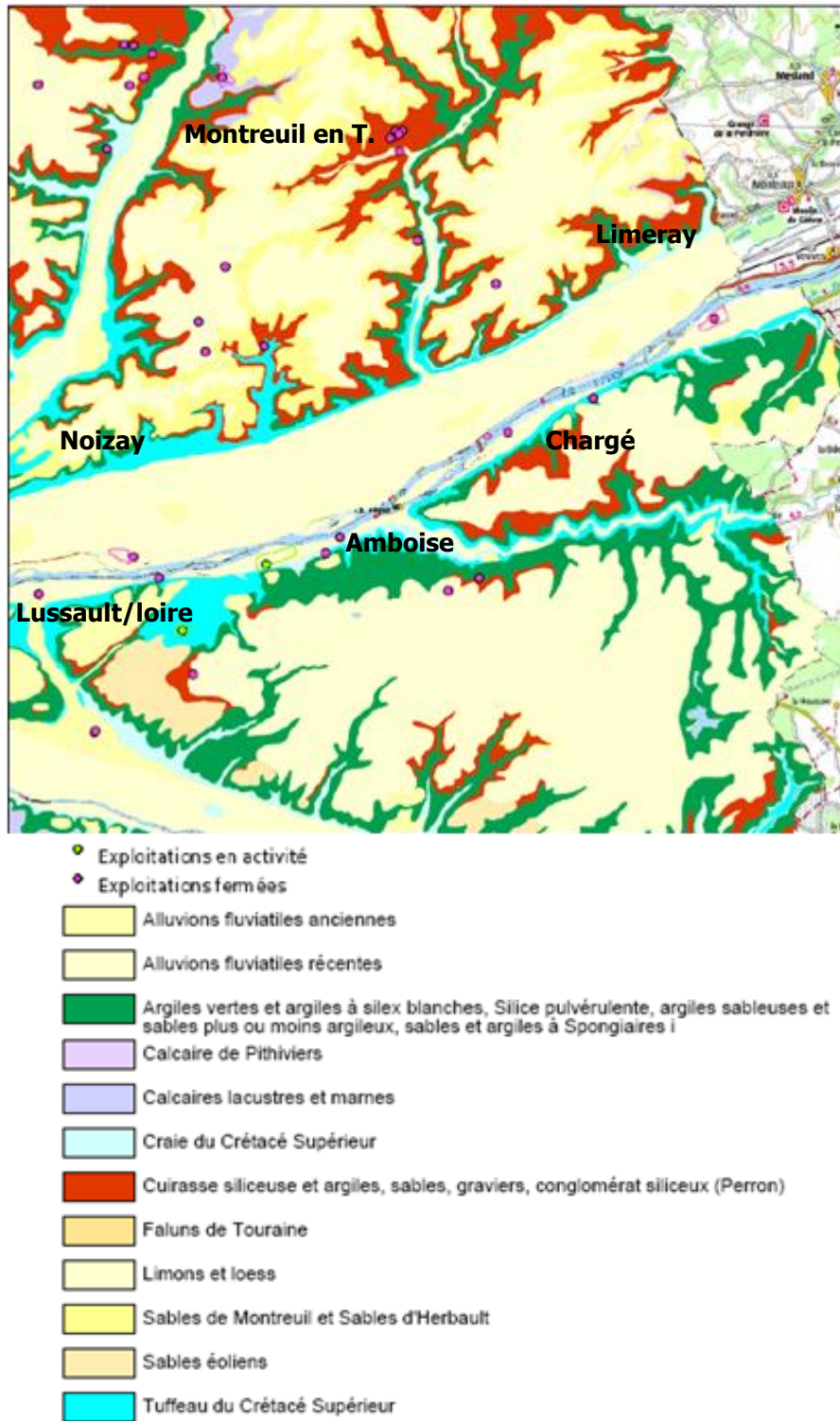
Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de l'Indre-et-Loire a été approuvé le 28 avril 2002, il définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département.

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

Les orientations et les objectifs du SDC doivent permettre d'atteindre l'objectif général de satisfaire les besoins du marché, tant en qualité qu'en quantité de matériaux, dans le respect de l'environnement et de contraintes techniques. Le sous-sol de l'intercommunalité est riche en matériaux variés dont une partie est aujourd'hui exploitée.

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

Pour plus d'informations sur les enjeux du document, voir le Volet Environnemental (tome II) du Diagnostic.



II - LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. LA DEMOGRAPHIE

1.1. UNE POPULATION CROISSANTE PORTEE PAR UN SOLDE MIGRATOIRE POSITIF

Avec 28 210 habitants en 2013, la population de la Communauté de Communes du Val d'Amboise représente à elle-seule près de **43% de la population du SCoT ABC** et 4,7% de la population du département.

Le SCoT ABC approuvé en 2018 distingue trois secteurs qui restent toujours pertinents :

- **un pôle urbain majeur** composé des communes d'Amboise, Pocé-sur-Cisse et Nazelles-Négron en continuité urbaine d'Amboise;
- **des pôles relais** : Cangey, Limeray, Pocé-sur-Cisse et Nazelles-Négron hors continuité urbaine avec Amboise ;
- **les autres bourgs ruraux**: Saint-Ouen-les-Vignes, Lussault-sur-Loire, Neuillé-le-Lierre, Noizay, Souvigny-de-Touraine, Saint-Règle, Chargé, Mosnes et Montreuil-en-Touraine.

Commune (Pop = population)	Pop en 1968	Part dans la CCVA en 1968	Pop en 1999	Part dans la CCVA en 1999	Pop en 2013	Part dans la CCVA en 2013	Variation 1968-2013	Var pop 1999-2013
Amboise	8 625	49%	11 457	46%	13 246	47%	54%	16%
Cangey	631	4%	773	3%	1 080	4%	71%	40%
Chargé	525	3%	947	4%	1 252	4%	138%	32%
Limeray	896	5%	945	4%	1 246	4%	39%	32%
Lussault-sur-Loire	386	2%	693	3%	726	3%	88%	5%
Montreuil-en-Touraine	433	2%	642	3%	817	3%	89%	27%
Mosnes	639	4%	736	3%	742	3%	16%	1%
Nazelles-Négron	2 038	12%	3 633	15%	3 575	13%	75%	-2%
Neuillé-le-Lierre	417	2%	582	2%	817	3%	96%	40%
Noizay	862	5%	1 155	5%	1 149	4%	33%	-1%
Pocé-sur-Cisse	1 070	6%	1 580	6%	1 621	6%	51%	2%
Saint-Ouen-les-Vignes	496	3%	941	4%	1 022	4%	106%	9%
Saint-Règle	228	1%	347	1%	540	2%	137%	55%
Souvigny-de-Touraine	274	2%	366	1%	377	1%	38%	3%
Pôle urbain majeur	8 625	49%	11 457	46%	13 246	47%	53%	16%
Pôles relais	4 635	27%	6 931	28%	7 522	27%	62%	9%
Reste du territoire	4 260	24%	6 409	26%	7 442	26%	75%	16%
CCVA	17 520	100%	24 797	100%	28 210	100%	61%	14%

Source INSEE - Recensements de la population

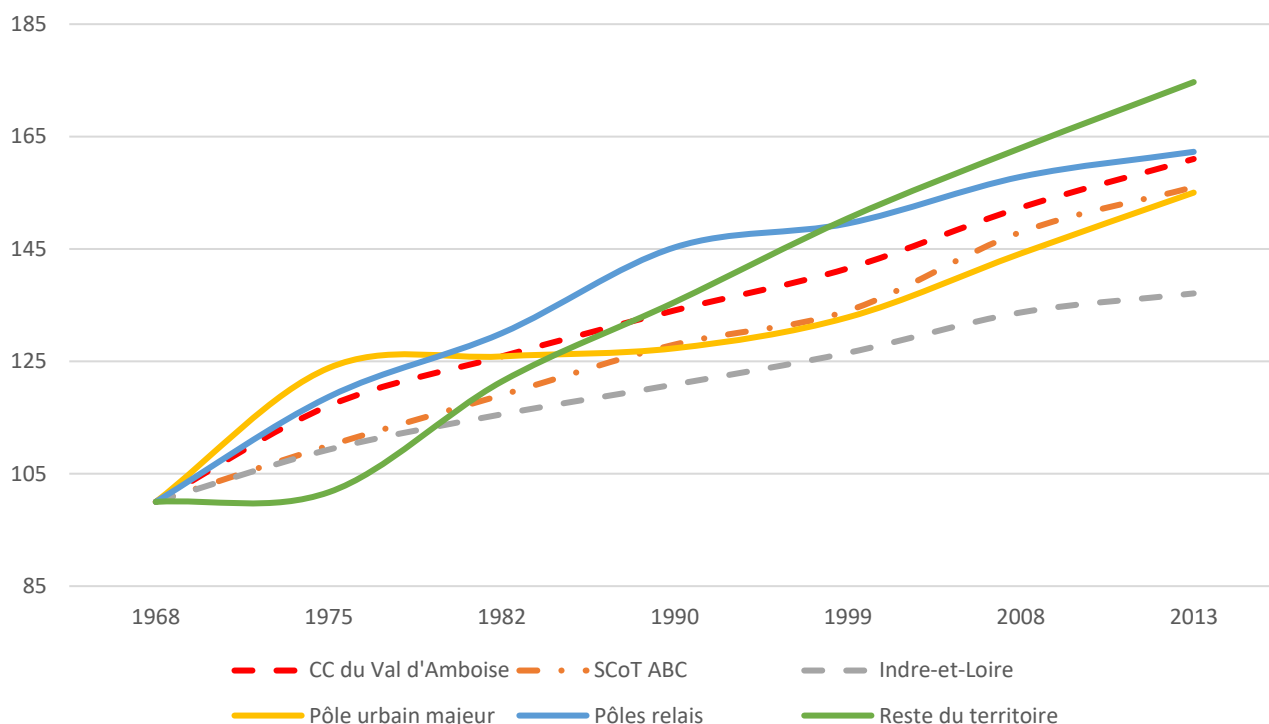
Le poids démographique du territoire au sein du département n'a cessé d'augmenter en 42 ans, passant de 4 % en 1968 à 4,6 % en 2010. En effet, le rythme de croissance démographique de la CCVA sur cette période a été

plus important que celui constaté à l'échelle départementale et sur les autres territoires de comparaison hormis la CC de l'Est Tourangeau.

Au sein de la CCVA **depuis 1968, la croissance démographique est restée relativement stable d'une centralité à une autre** : le pôle urbain majeur (Amboise) représentait 49 % de la population de la CCVA en 1968 et 47 % en 2013. Les pôles relais sont restés stables (27 %), quant à la proportion de population du reste du territoire, elle a été relativement constante (24 % en 1968 et 26 % en 2013).

Sur la période plus récente 1999-2013, le rythme de croissance des communes des pôles relais a diminué, tandis que celui du pôle urbain central a augmenté.

Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1968



Source : INSEE 2013, RP2013

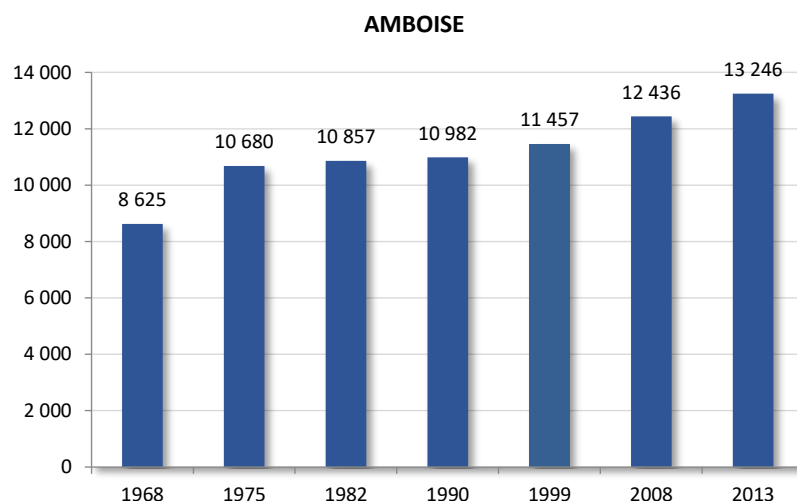
Si la population de la CCVA s'accroît régulièrement depuis les années 60 (gain de 10690 habitants ; +61% de population), toutes les communes n'ont pas contribué à cette hausse démographique dans les mêmes proportions ni sur les mêmes périodes temporelles. Il est ainsi possible de distinguer :

- des communes qui contribuent régulièrement à l'accroissement de la population intercommunale depuis les années 60 et 70 : Amboise, Chargé, Montreuil-en-Touraine, Neuillé-le-Lierre et Saint-Règle ;
- des communes qui ont fortement contribué à l'accroissement démographique jusqu'en 2008 et dont la population s'est depuis stabilisée, voire tend à baisser : Cangey et Saint-Ouen-les-Vignes, Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse, Lussault-sur-Loire ;
- des communes à l'attractivité plus récente : Limeray.

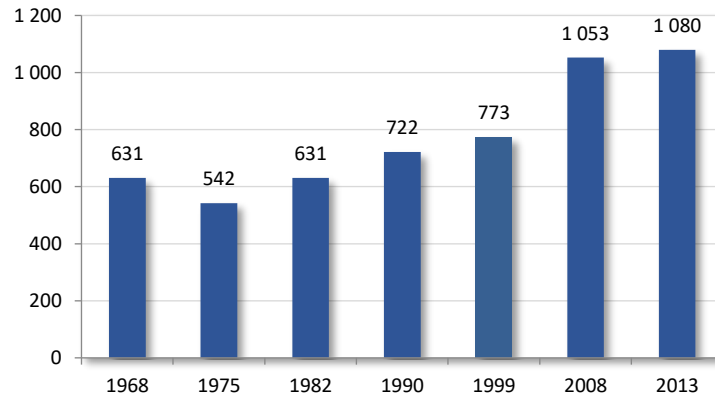
Sur la période 1999-2013, seule la moitié des communes a contribué à l'accroissement démographique observé avec :

- des communes qui ont vu leur population s'accroître fortement : Amboise et Saint-Ouen-les-Vignes, Cangey, Chargé, Limeray, Montreuil-en-Touraine, Neuillé-le-Lierre, et Saint-Règle.
- des communes qui ont vu leur population se stabiliser : Lussault-sur-Loire, Mosnes, Pocé-sur-Cisse et Souvigny-de-Touraine, voire décroître légèrement : Nazelles-Négron et Noizay.

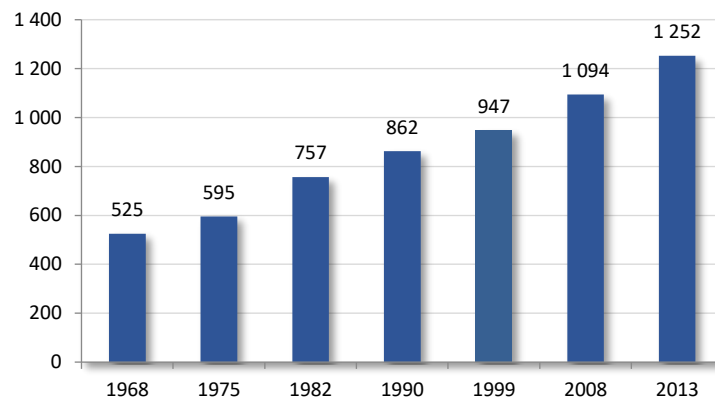
La présence conjointe d'un risque d'inondation majeur, de nombreuses cavités souterraines fragilisant le coteau au pied duquel s'est historiquement développée la commune et d'un terroir de qualité (classement AOC) a limité le foncier mobilisable pour accueillir de nouvelles constructions sur une grande partie des communes en rive droite de la Loire (Nazelles-Négron, Cangey...). Cette situation explique en partie la relative stabilité démographique observée récemment.



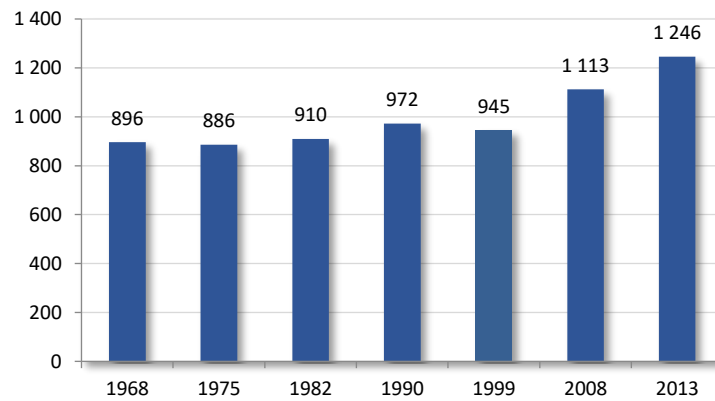
CANGEY



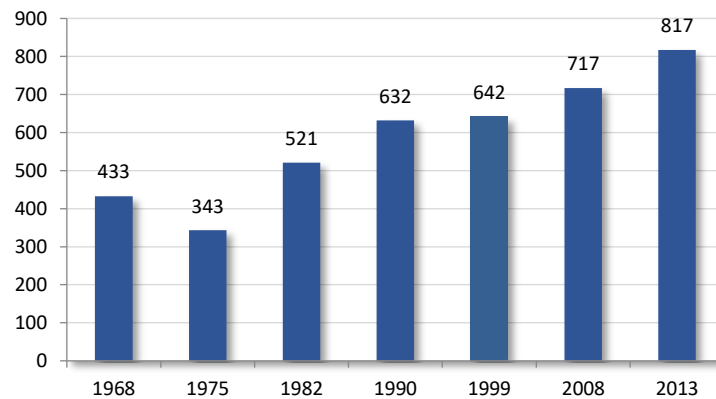
CHARGE



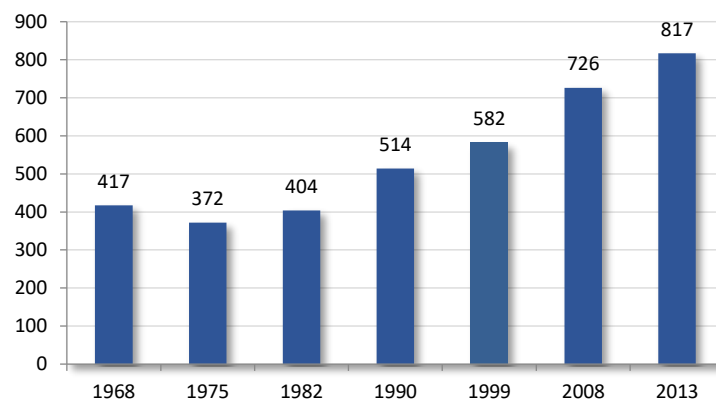
LIMERAY



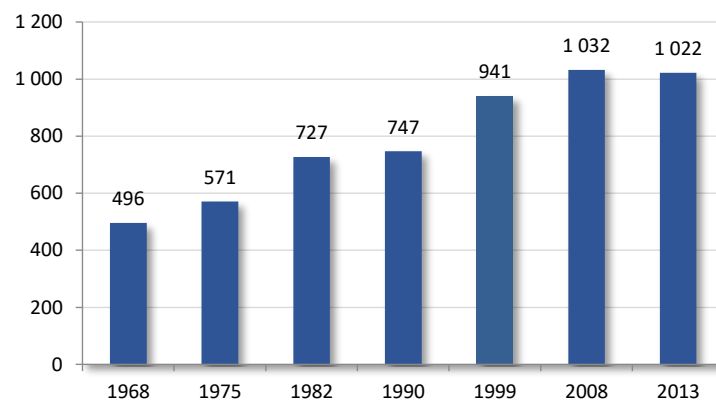
MONTREUIL-EN-TOURAIN



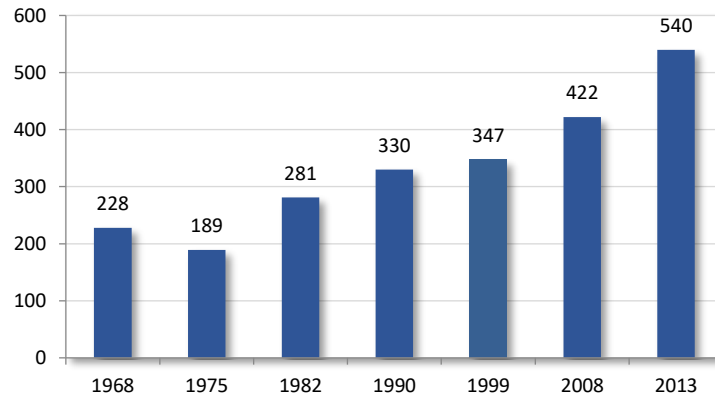
NEUILLE-LE-LIERRE



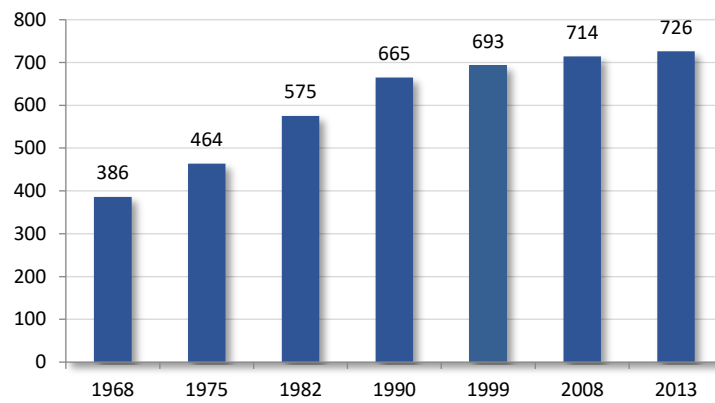
SAINT-OUEN-LES-VIGNES



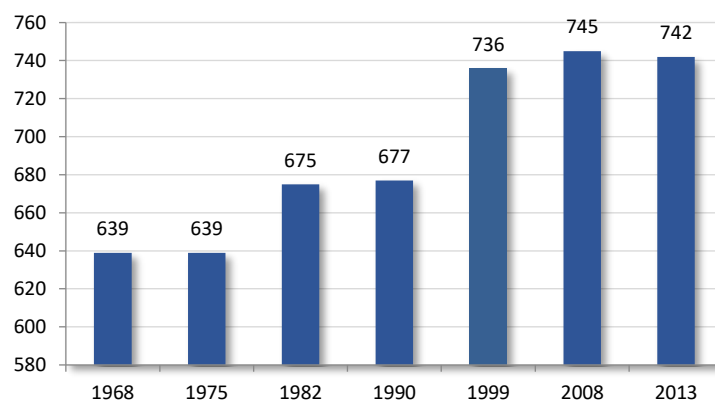
SAINT-REGLE



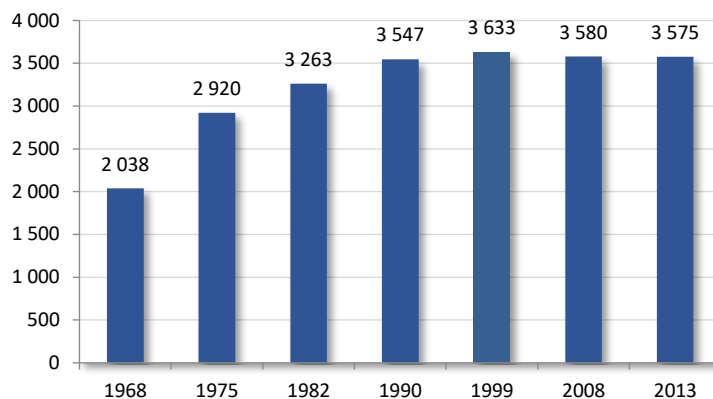
LUSSAULT-SUR-LOIRE



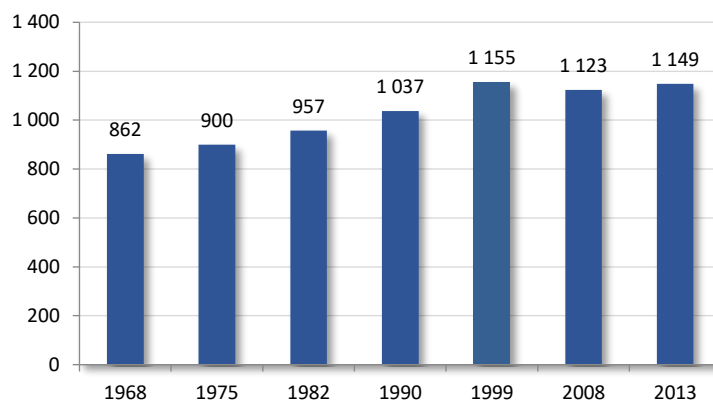
MOSNES



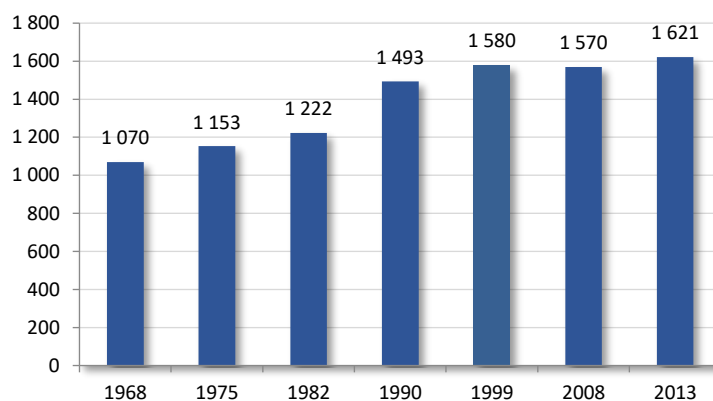
NAZELLES-NEGRON



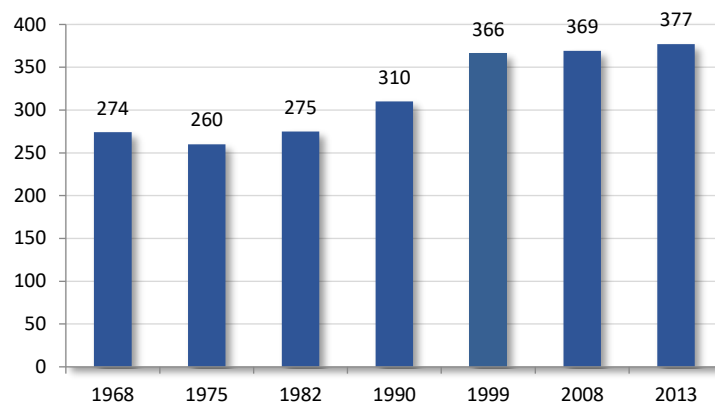
NOIZAY



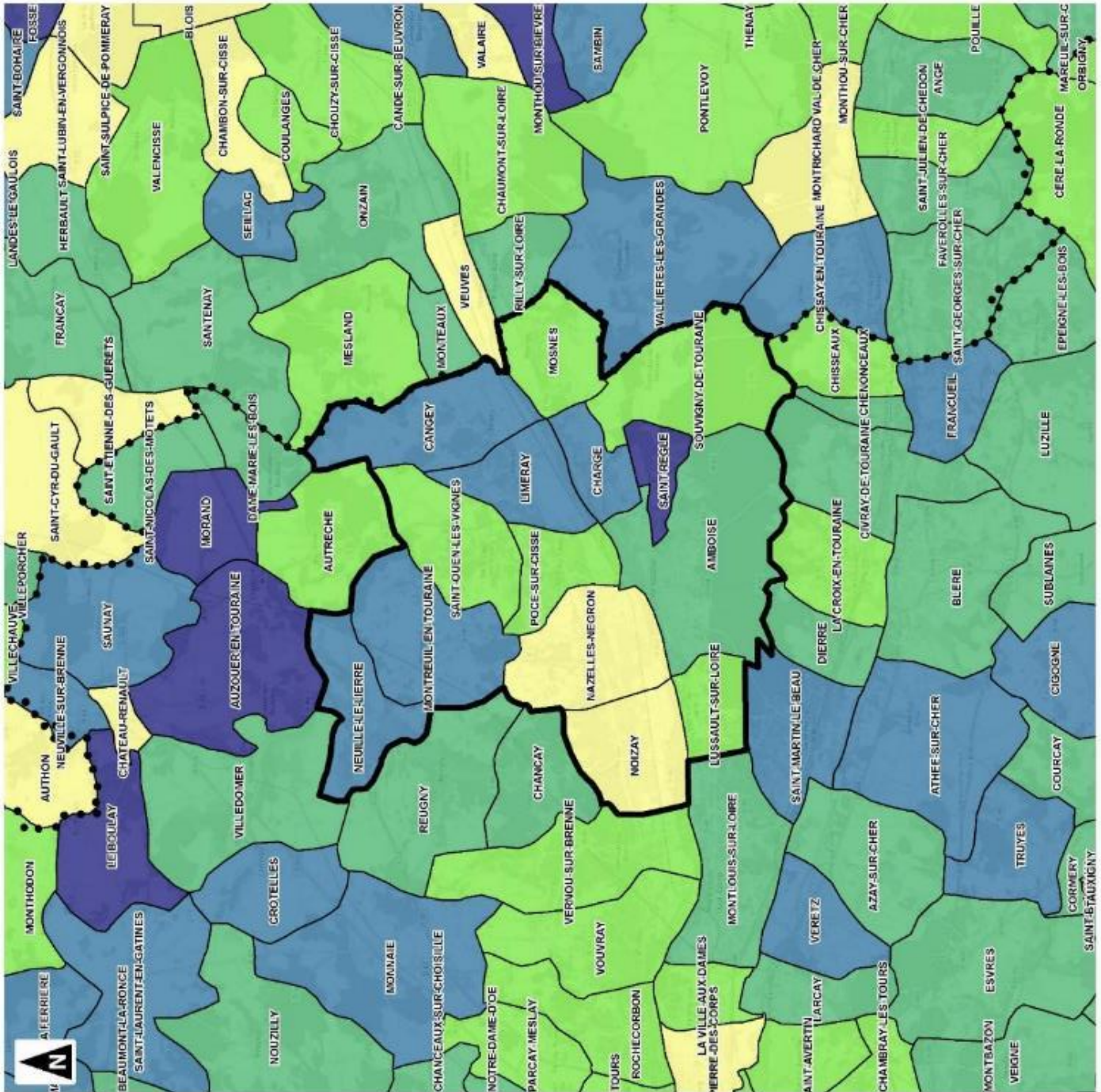
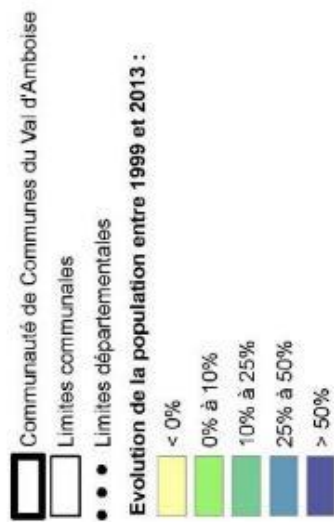
POCE-SUR-CISSE



SOUVIGNY-DE-TOURAINES

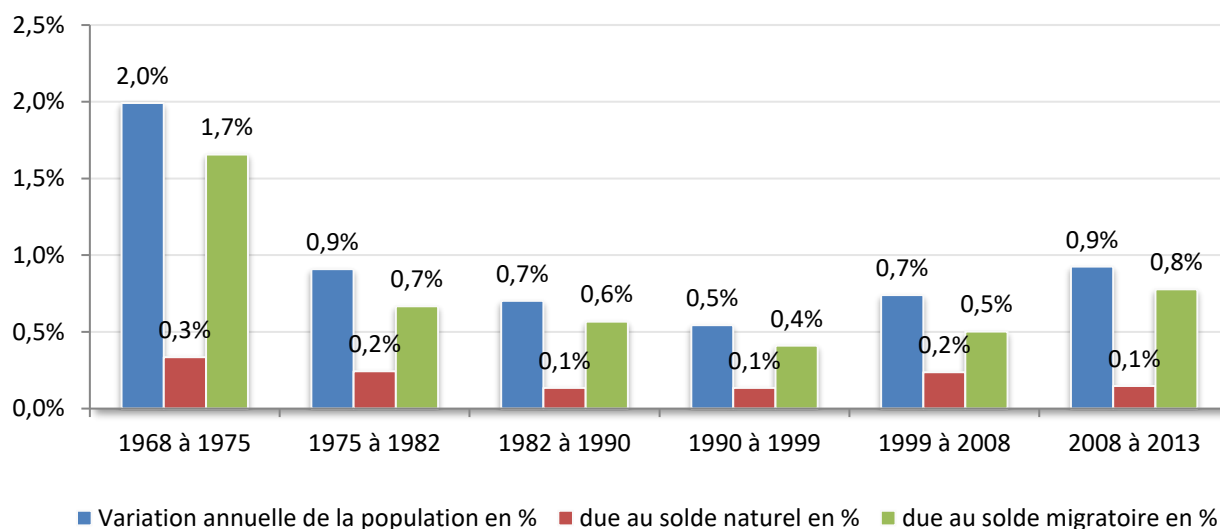


Evolution de la population entre 1999 et 2013



La croissance démographique observée au Val d'Amboise est essentiellement portée par le solde migratoire¹. En effet, si le solde naturel² a toujours été positif, son poids dans la variation totale de population a toujours été moindre que la part du solde migratoire. Ce phénomène traduit la présence d'une population vieillissante.

Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population



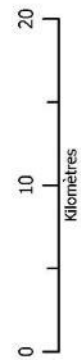
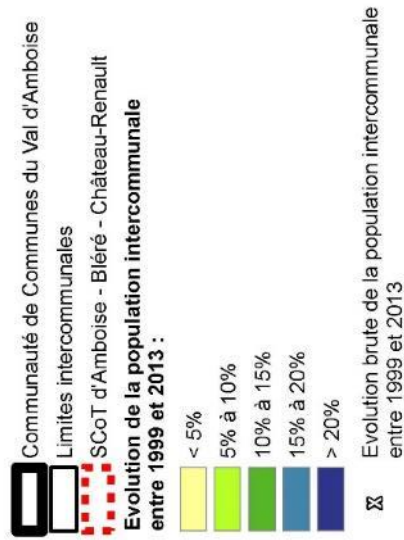
Des disparités existent entre les communes de la CCVA. Ainsi, **si l'ensemble des communes présente un solde naturel positif, six d'entre-elles présentent un solde migratoire négatif entre 2008 et 2013** : Noizay, Lussault-sur-Loire, Souvigny-de-Touraine, Mosnes, Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse. Ces deux dernières sont pourtant des pôles de services et, surtout des pôles d'emplois. La baisse du nombre d'emplois constatée dans ces deux communes depuis 1999 explique en partie cette évolution. **Le solde migratoire est en revanche positif sur les autres communes**, en particulier Amboise (+1 227 habitants) ainsi que les communes desservies par la RD 31 en direction de l'A10, de Château Renault et de Bléré. Sur la période récente, 2008-2013, Amboise présente désormais un solde naturel négatif, tandis que les communes de Nazelles-Négron et Noizay présentent de nouveau un solde migratoire positif.

L'intercommunalité s'inscrit dans un territoire lui-même dynamique avec un accroissement de population observable depuis 1999 sur l'ensemble des Communautés de Communes limitrophes de la CCVA. Sur la même période, la population à l'échelle du SCoT s'est accrue de de 1,1% par an en moyenne à un rythme bien supérieur à la décennie précédente (0,6%) et bien supérieur à celui du département sur la même période (0,5% de croissance annuelle moyenne). **Ce dynamisme résulte notamment de l'extension du phénomène de périurbanisation au-delà de la première couronne de Tours.** Ainsi, les communes proches des axes routiers en destination de l'agglomération de Tours (RD952, RD751 et A10) ont été particulièrement touchées.

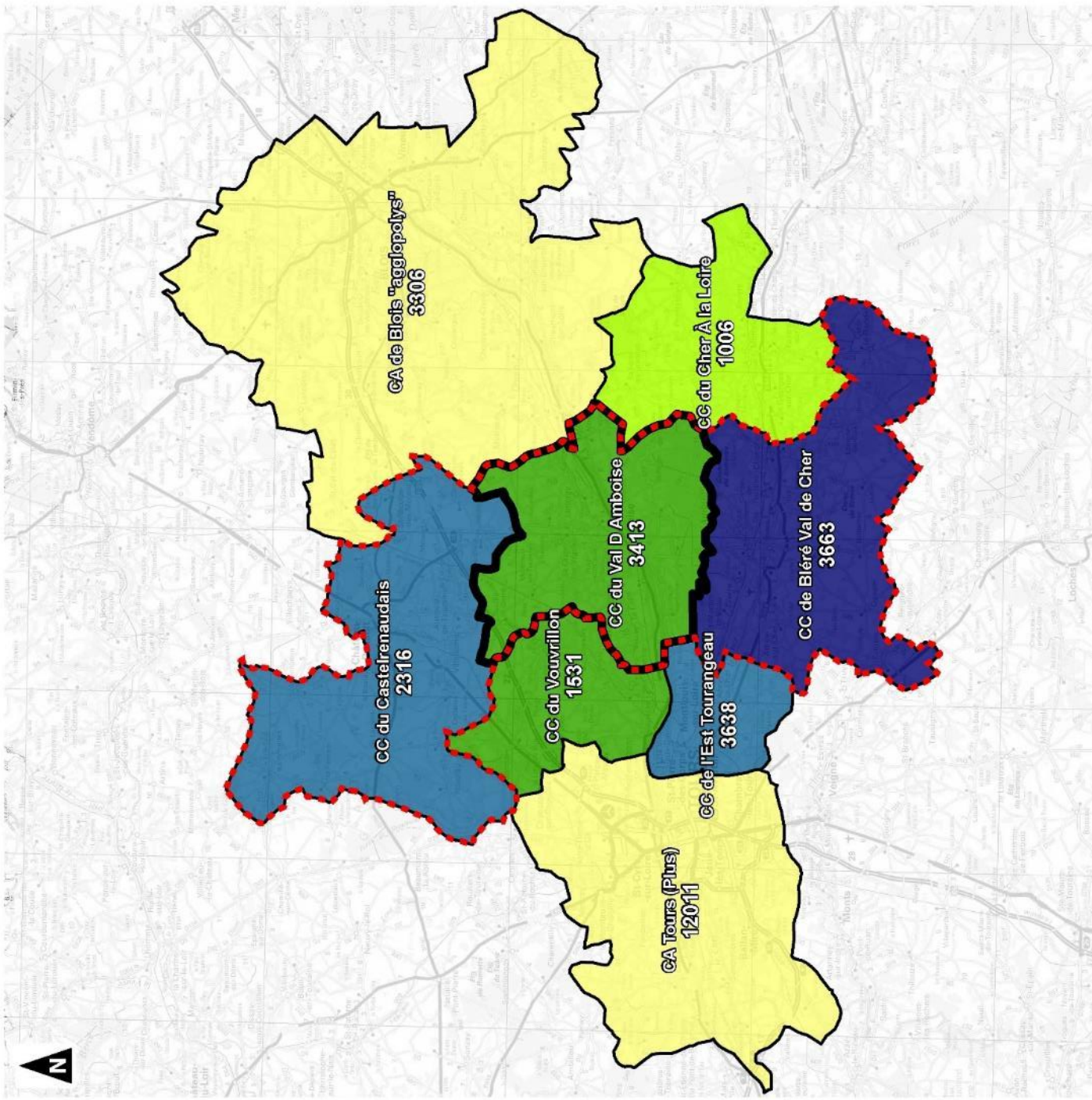
¹ Différence entre les habitants venant s'installer sur le territoire et ceux le quittant

² Différence entre le nombre de naissance et de décès sur le territoire

Evolution de la population intercommunale entre 1999 et 2013



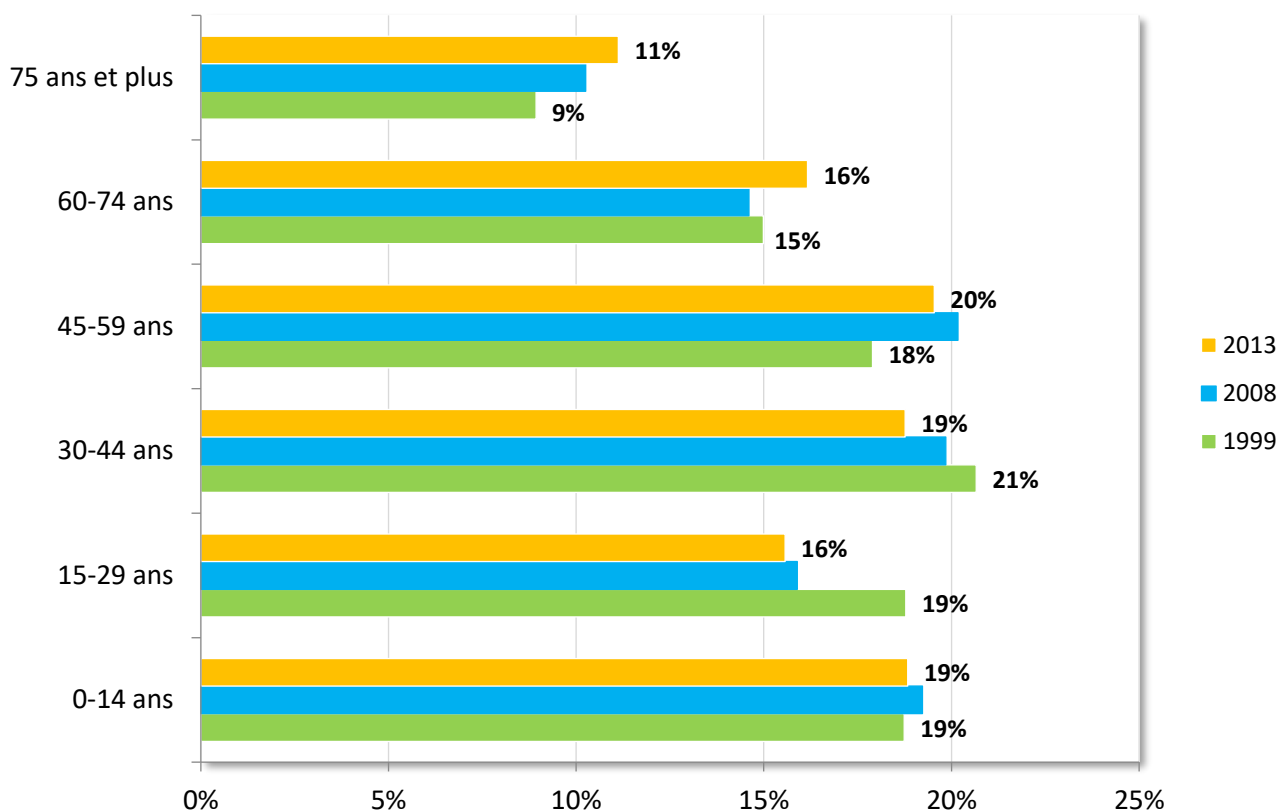
1:300 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Élaboration : auddicé urbanisme, 2017
 Source de fond de carte : IGN
 Sources de données : INSEE - IGM - auddicé urbanisme, 2017



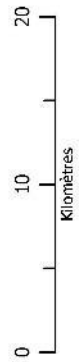
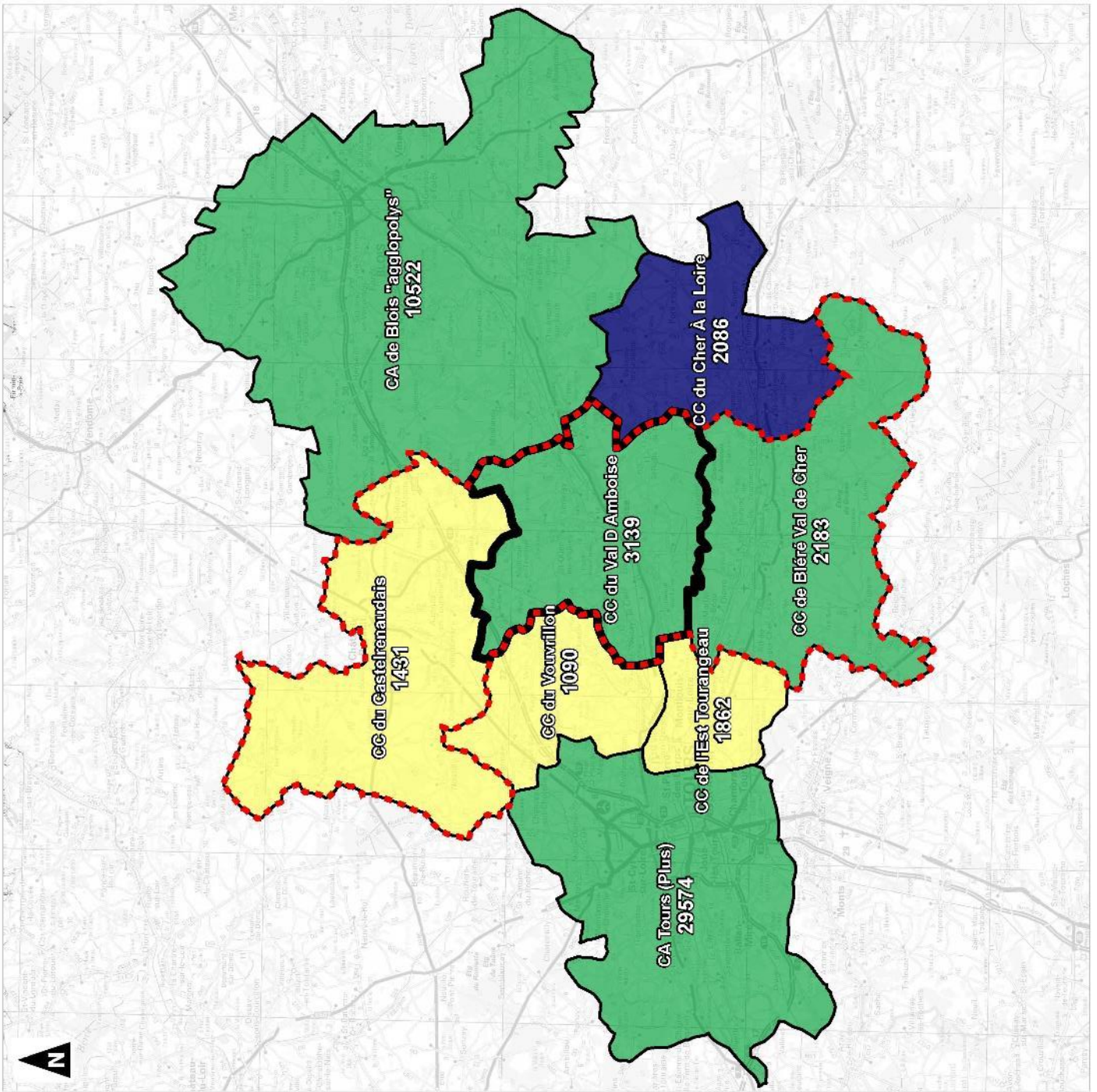
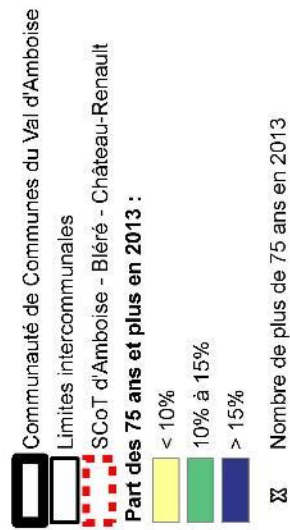
1.2. UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Le développement démographique du territoire a profité à toutes les tranches d'âge de la population exceptés les jeunes de 15 à 29 ans, c'est-à-dire en particulier les classes d'âges en décohabitation et les jeunes couples. Les classes d'âges qui se sont le plus développées sont les 45-59 ans ainsi que les plus de 75 ans.

Répartition de la population par tranches d'âges



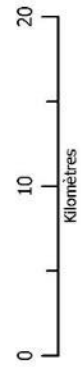
Actuellement, la CCVA regroupe une part de plus de 60 ans (plus de 27 %) plus importante que les intercommunalités proches (entre 20 % et 26%) à l'exception de la CC du Cher à la Loire (34% de plus de 60 ans). Cette part s'est accrue depuis 1999 où elle n'était que de 24 %. **Le pôle urbain majeur est particulièrement concerné**, puisque 28% de la population a plus de 60 ans, contre 20 % dans les autres communes avec transport en commun. **De fortes disparités territoriales sont observées** avec des communes plus jeunes au Nord et à l'Est que celles du centre et du Sud-Ouest. La part des moins de 15 ans de la CCVA est quant à elle inférieure aux Communautés de Communes voisines, plus proches de l'agglomération tourangelles.



1:300 000
 (PCN : voir impression sur format A3 sans réduction de taille)

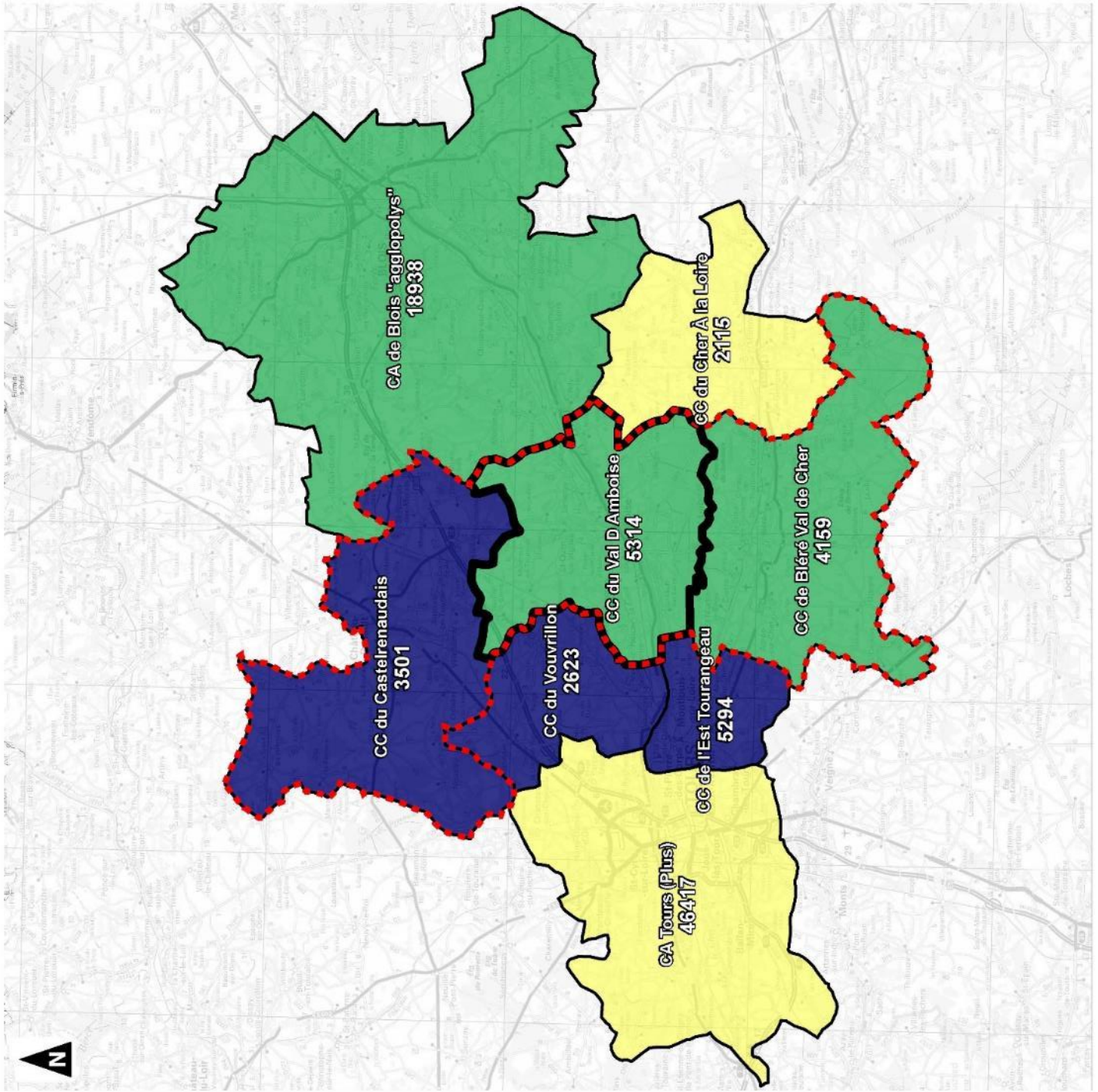
Plan local d'urbanisme intercommunal, 2017
 Site : www.valdamboise.fr
 Site : www.valdamboise.fr





1:300 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

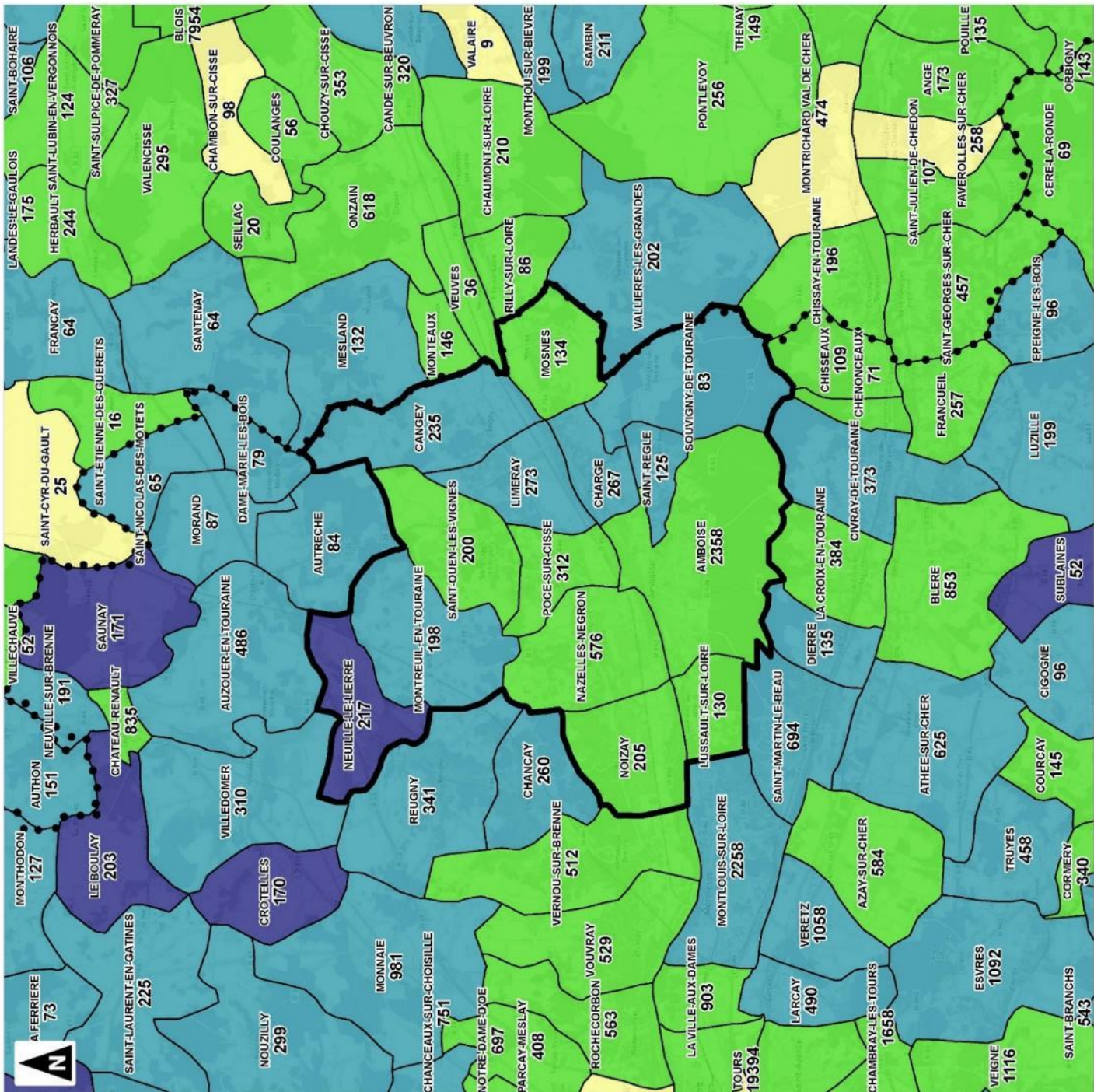
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : INSEE - IZEE - IZSN - auddicé urbanisme, 2017



Communauté de Communes du Val d'Amboise (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Part des 0 - 15 ans en 2013





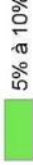
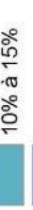
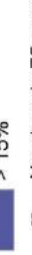


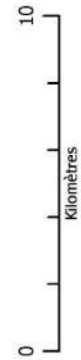
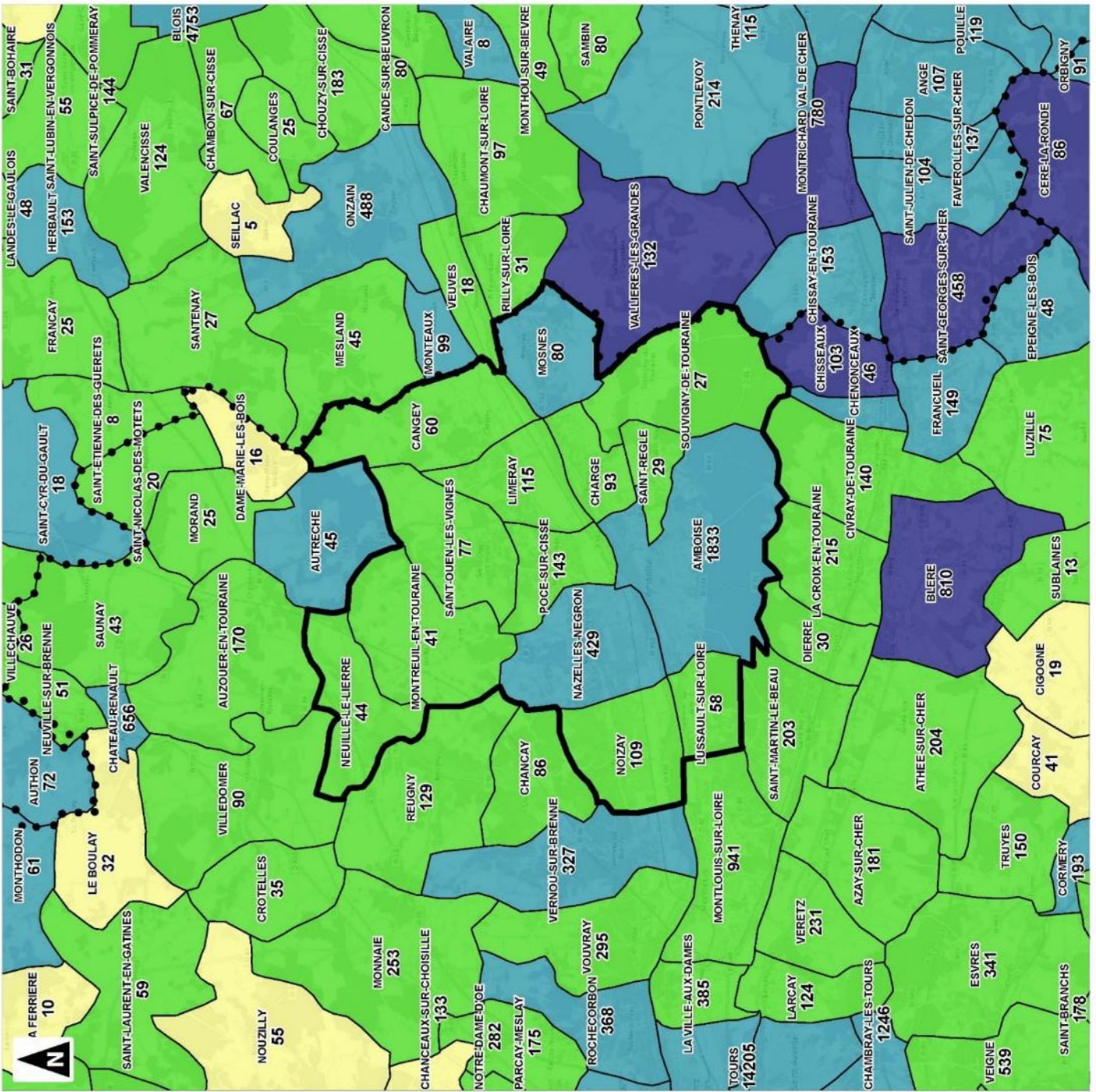
- Communauté de Communes du Val d'Amboise
- Limites communales
- Limites départementales
- Part des 0 - 15 ans en 2013 :**
 - < 15%
 - 15% à 20%
 - 20% à 25%
 - > 25%
- Nombre de 0 - 15 ans en 2013




Groupe addicé
 (Pour une impression sur format A2 sans réduction de taille)
 Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
 Source de fond de carte : OpenStreetMap
 Sources de données : INSEE - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

Part des 75 ans et plus en 2013

-  Limites communales
 -  Limites départementales
 -  Part des 75 ans et plus en 2013 :
 -  < 5%
 -  5% à 10%
 -  10% à 15%
 -  > 15%
- ⌘ Nombre de 75 ans et plus en 2013



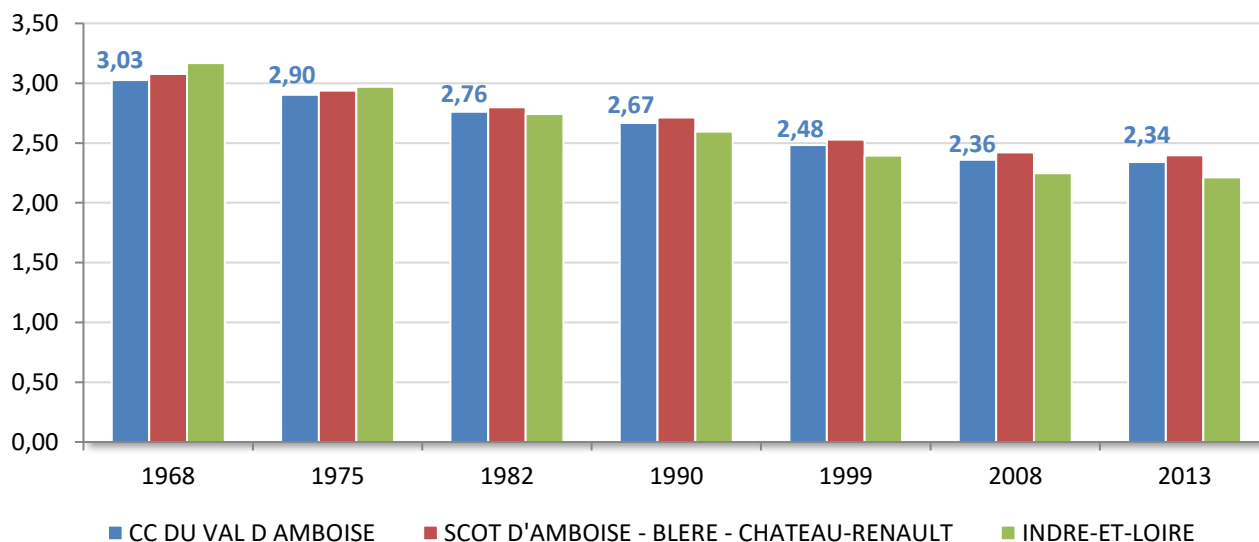
1:150 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

 Rédaction : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
 Sources de fond de carte : OpenStreetMap
 Sources de données : INSEE - IGR - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015

1.3. DES MENAGES DE PLUS EN PLUS PETITS ET NOMBREUX

Si le nombre de ménages s'est accru dans l'intercommunalité, le nombre de personnes par logement a diminué et atteint désormais 2,34 personnes par ménage. Malgré cette diminution, les ménages du territoire conservent une taille supérieure à celle enregistrée à l'échelle départementale et sa situation par rapport aux autres territoires de comparaison est restée la même. Si les ménages accueillis comptent de nombreuses familles (leur part a augmenté de 12% depuis 1999), **la proportion de ménages d'une personne s'est accrue le plus fortement (+26% depuis 1999) et représente désormais 30% des ménages** ; un taux supérieur aux autres Communautés de Communes proches. La part des familles monoparentales est également supérieure avec 8,5% de famille monoparentale. **Près de 47% des personnes vivant seules sont âgées de plus de 80 ans** contre seulement 21,3% âgées de 20 à 40 ans. **Ce phénomène contribue à la diminution de la taille des ménages observée sur le territoire de l'intercommunalité.**

Au sein de l'intercommunalité, on constate que le pôle urbain majeur regroupe des ménages de taille plus petite, tandis que les autres secteurs ont une taille moyenne de ménages plus élevée, avec plus de familles.

Taille moyenne des ménages depuis 1968



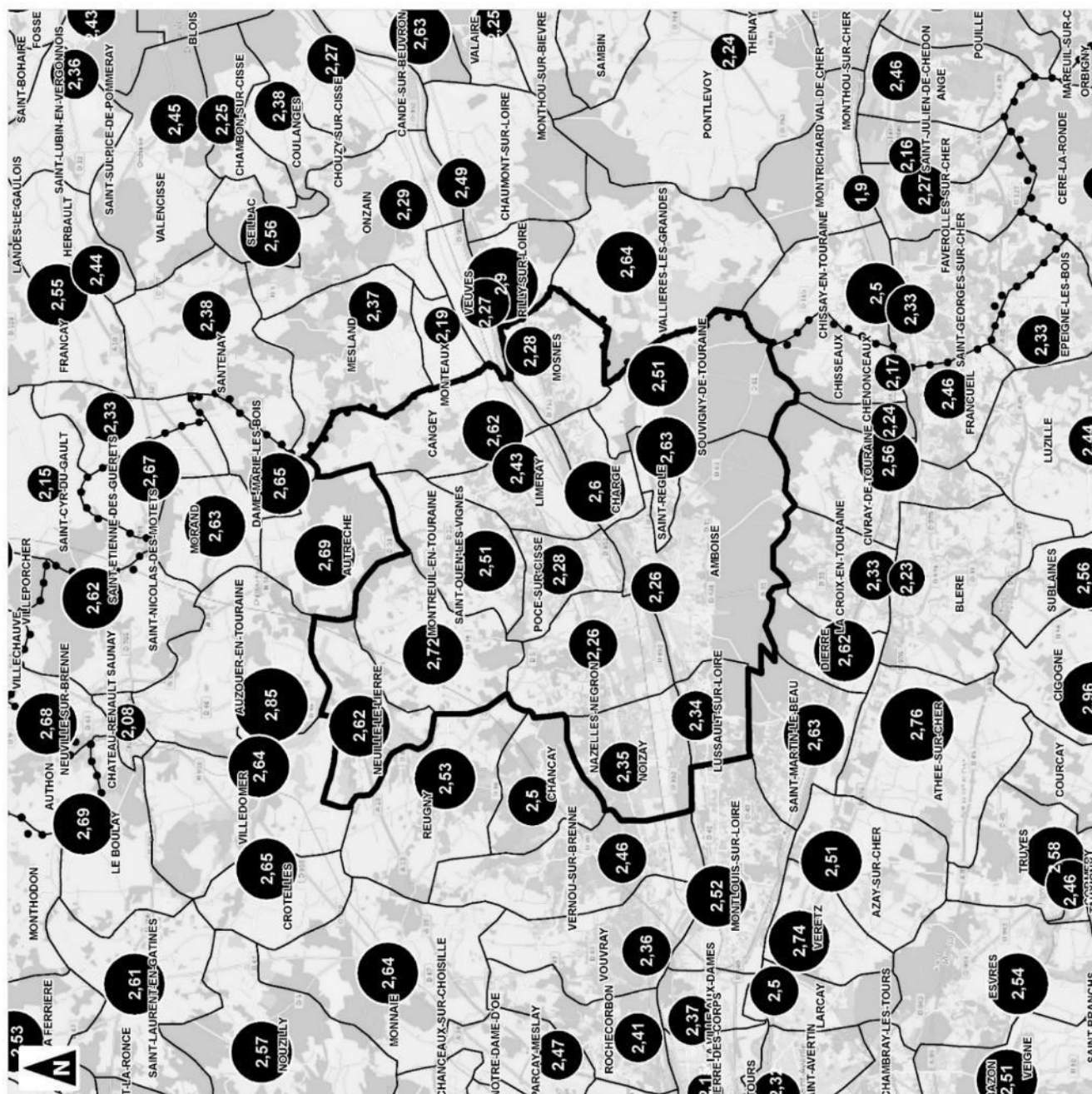
Communauté de Communes du Val d'Amboise (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Nombre moyen de personnes par résidence principale en 2013

- Communauté de Communes du Val d'Amboise
- Limites communales
- Limites départementales

Nombre moyen de personnes par résidence principale en 2013 :



1:150 000

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



Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

Source de fond de carte : OpenStreetMap

Source de données : INSEE - IGH - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

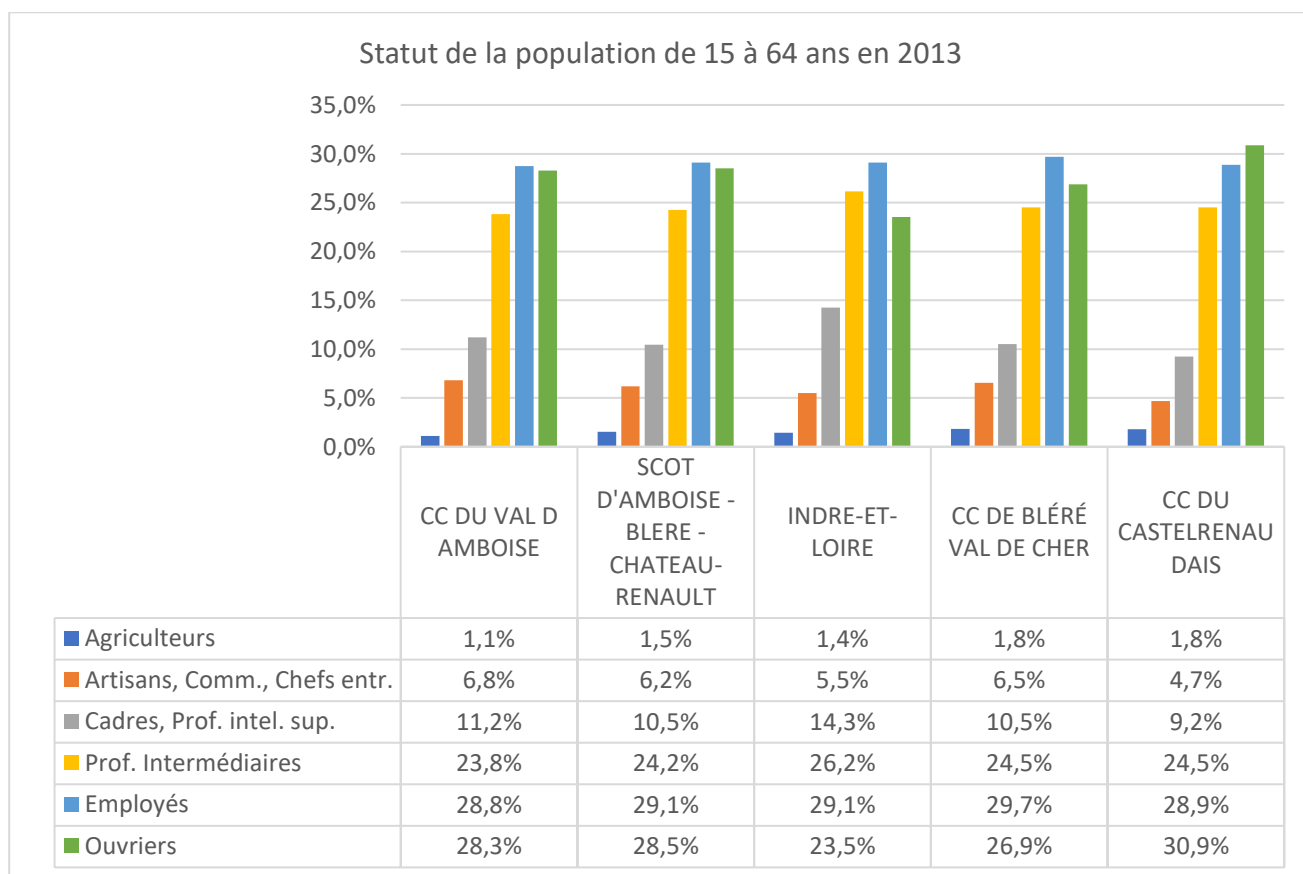
Les observations faites par le PLH 2015-2020 (adopté le 17/09/2015) restent d'actualité. La population de la CCVA connaît une mobilité résidentielle relativement faible : 32 % des ménages ont changé de commune d'habitation dans les 5 dernières années. Ce chiffre est légèrement supérieur à la moyenne départementale (27 %) et à celle d'autres territoires de comparaison. Ce taux de mobilité est, en revanche, élevé dans les autres bourgs ruraux de la CCVA, où il était de 34% en 2010 selon le PLH. Ces résultats s'expliquent :

- par l'âge moyen des habitants de la CCVA : plus l'âge est élevé, moins il y a de mobilité résidentielle ;
- par le caractère attractif des communes périurbaines pour accéder à un logement.

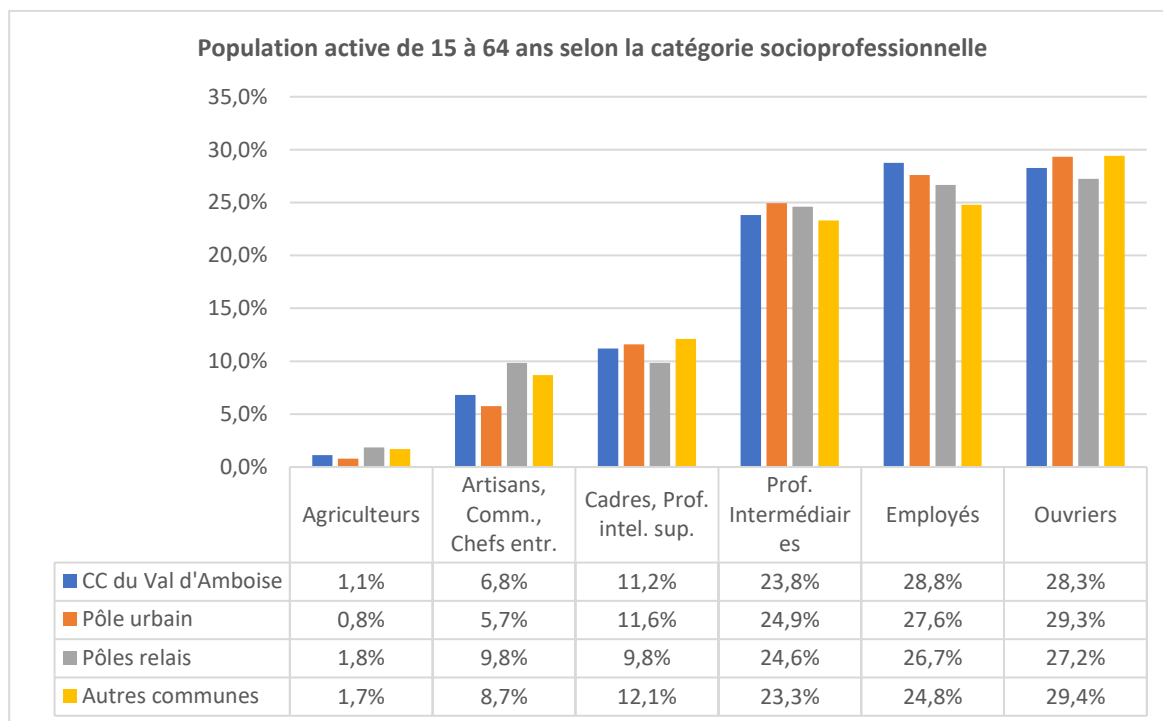
Selon le PLH, 33 % des flux sont internes à la CCVA et ont pour origine la ville d'Amboise. 30 % des habitants vivaient à Tours 5 ans auparavant. Fait marquant, 13 % des habitants vivaient dans un autre pays, contre 12 % au niveau départemental. L'attractivité résidentielle du Val de Loire pour des étrangers peut expliquer cette légère surreprésentation. Quant aux habitants de la CCVA ayant changé de domicile en 2008 dans les 5 années précédentes, 28 % se sont installés à Tours, 23 % sont allés à Amboise.

1.5. UNE PART IMPORTANTE DE CLASSES MOYENNES ET MODESTES

La population active (15-64 ans) de la CCVA représente 46% de la population. Elle est majoritairement représentée, en proportions équivalentes, par des employés et des ouvriers. Ces deux catégories socioprofessionnelles totalisent près de 58 % de la population active. Comparativement à la population active des territoires limitrophes et au département, la CCVA présente une part plus faible d'agriculteurs et de professions intermédiaires.



Cette répartition varie ponctuellement au sein de la CCVA avec notamment une proportion d'employés et de professions intermédiaires nettement plus faible sur les communes hors du pôle urbain et des pôles relais. La proportion d'agriculteurs, d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprises est nettement plus faible sur le pôle urbain que sur les autres territoires de la CCVA.



Source : INSEE, RP 2013

1.6. UN TAUX DE CHOMAGE ELEVE

La Communauté de Communes du Val d'Amboise est touchée par le chômage avec un taux de 12%, taux supérieur à celui observé à l'échelle du périmètre du SCoT et du département. Suivant la tendance nationale, ce taux de chômage s'est accru ces 5 dernières années passant de 9,6% en 2008 à 12% en 2013. Il est particulièrement élevé sur les communes d'Amboise, Pocé-sur-Cisse et Souvigny-de-Touraine. Si la part des femmes parmi les chômeurs a baissé depuis 2008, elle représente encore près de 51% des chômeurs de la CCVA.

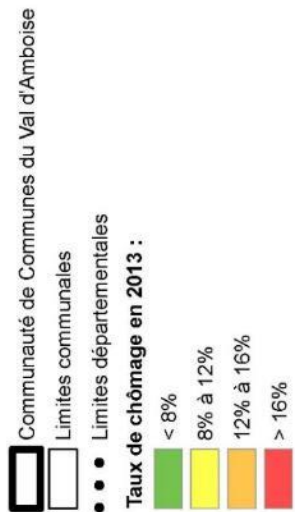
Selon le projet de SCoT, les effets d'un ralentissement économique général se font sentir sur la période 2007-2012. Le nombre de chômeurs s'accroît très rapidement, de l'ordre de 3,9% par an, tandis que le nombre d'actifs occupés n'augmente que légèrement (+0,8% par an). A l'échelle du périmètre du SCoT, la Communauté de Communauté du Val d'Amboise est celle qui a connu la progression la plus forte de son nombre de chômeurs.

	Population active en 2012	Population active occupée		Chômeurs	Taux de chômage
		Nombre	%		
CC du Val d'Amboise	12 861	11 267	88%	1 595	12,4%
CC de Bléré Val de Cher	9 856	9001	91%	855	8,7%
CC du Castelrenaudais	7 899	7065	89%	834	10,6%
SCoT ABC	30 616	27 333	89%	3 284	10,7%
Indre-et-Loire	277 075	244 913	88%	32 162	11,6%

Source: Insee, 2012

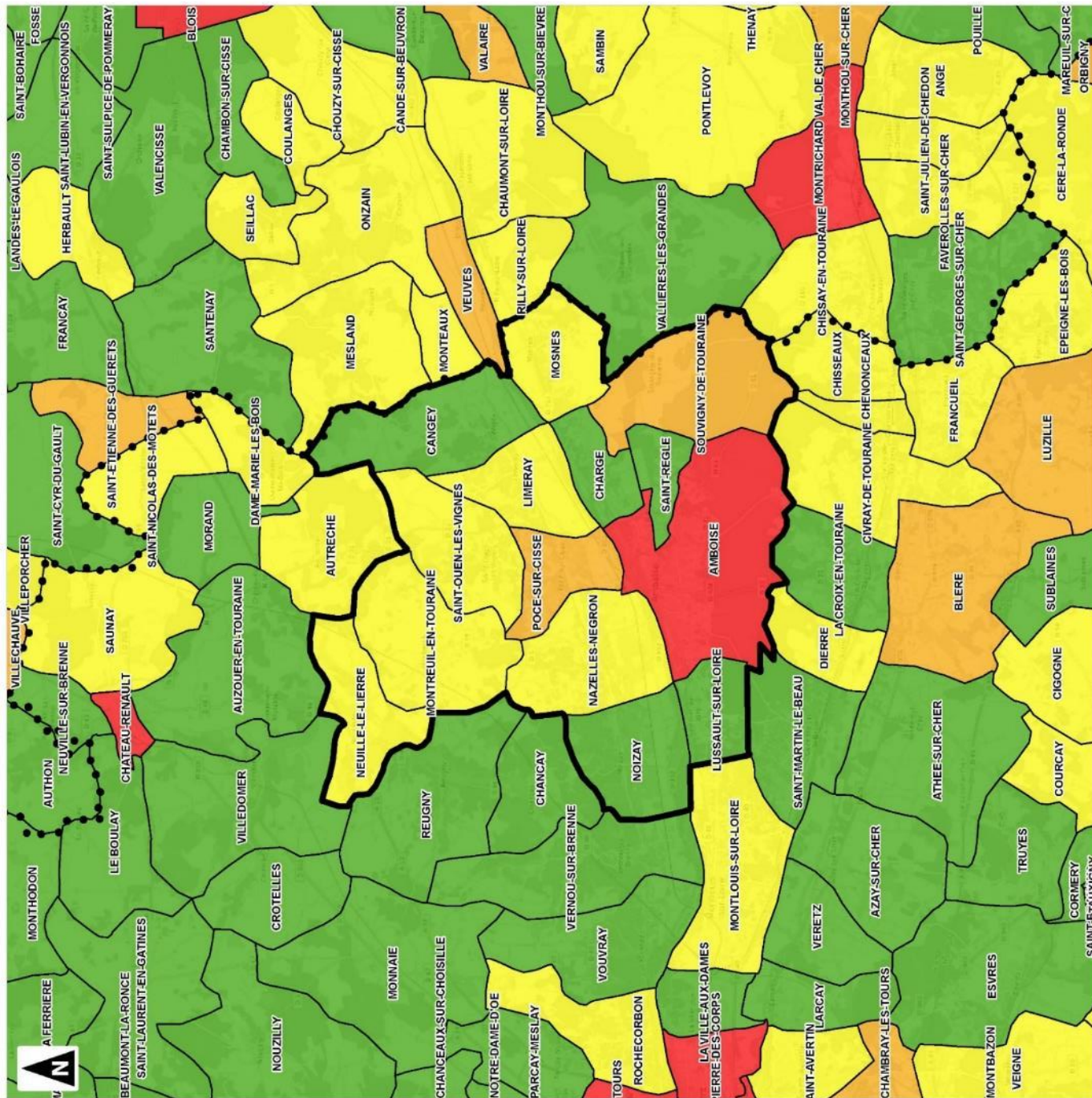
Tableau extrait du projet de SCoT arrêté en janvier 2018

Taux de chômage en 2013




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

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
 Sources de données : INSEE - IZN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016



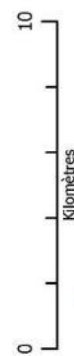
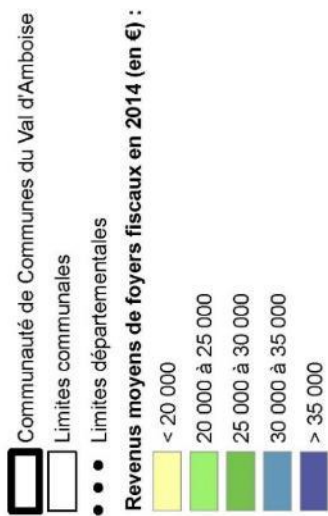
1.7. UN REVENU FISCAL MOYEN PEU ELEVE ET UNE HAUSSE DES FOYERS NON IMPOSABLES


Les observations faites par le PLH 2015-2020 restent d'actualité. Le revenu fiscal moyen des foyers fiscaux de la CCVA s'élève à 23 130 € en 2010 avec un taux de foyers non imposables de près de 45 %.

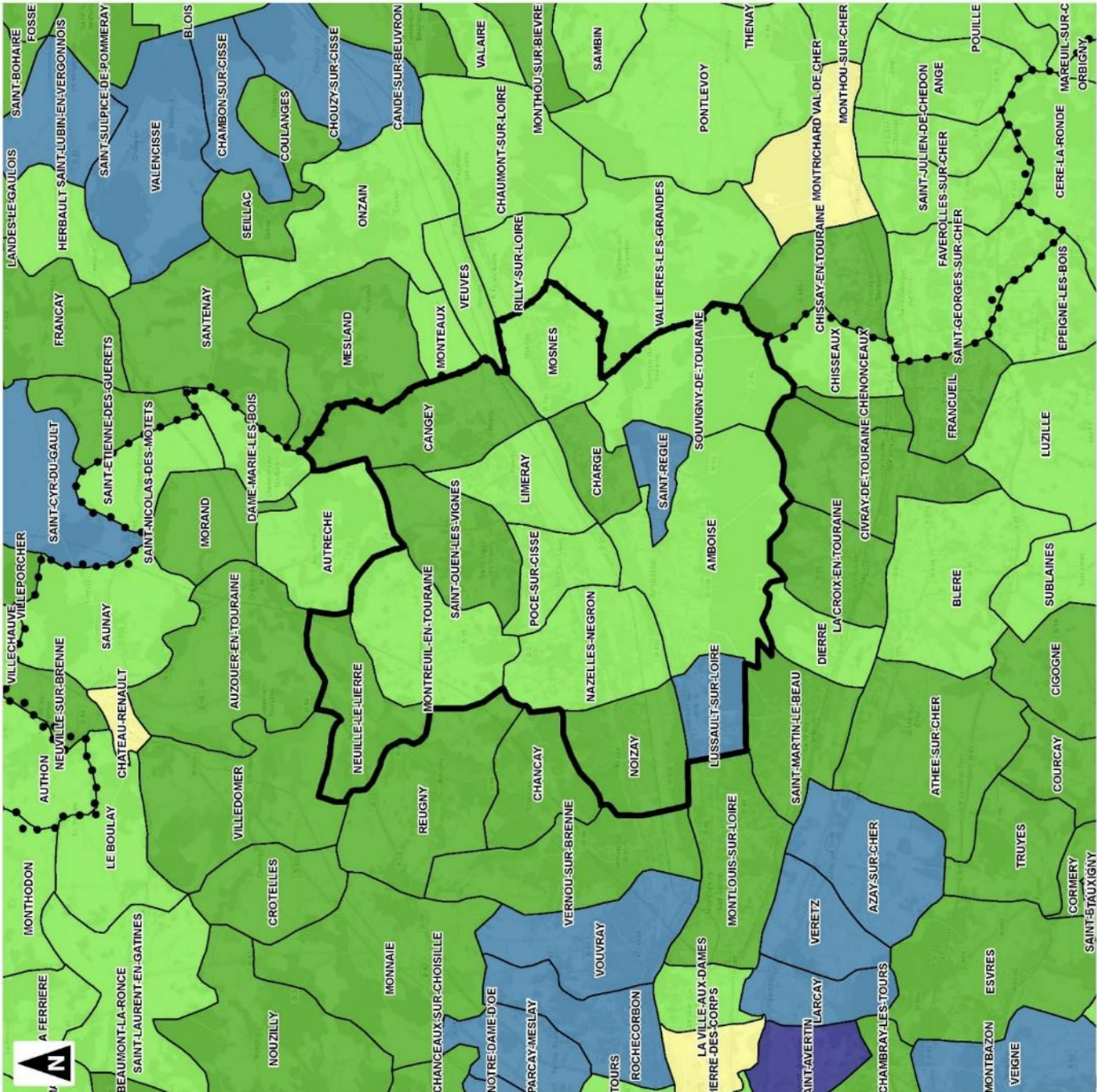
Ce revenu fiscal moyen est dans la moyenne départementale, supérieur aux autres territoires du SCOT ABC mais inférieur à certains des EPCI limitrophes. Depuis 2007, les revenus moyens ont augmenté au même rythme qu'à l'échelle départementale, mais le nombre de foyers non imposables a augmenté de façon plus importante.

A l'échelle de la CCVA, les revenus les plus faibles sont situés dans le pôle urbain majeur. Le nombre de foyers fiscaux non imposables y a augmenté de façon importante.

Revenus moyens des foyers fiscaux en 2014




1:150 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
 Source de fond de carte : OpenStreetMap
 Sources de données : INSEE - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016



1.8. UNE HAUSSE DU NOMBRE DE RETRAITES

Selon le PLH 2015-2020, au cours de la période 2007-2010, le territoire de la CCVA enregistre 391 nouveaux retraités, dont 72% habitent dans le pôle urbain central. Il s'agit d'une augmentation relativement élevée de 7 %, supérieure à celle de l'Indre-et-Loire. C'est dans les communes rurales avec ou sans transport en commun que l'augmentation est la plus importante. Les revenus des retraites sont globalement bien inférieurs au revenu fiscal moyen des autres foyers. On constate cependant que le montant des retraites et pensions sur la CCVA est globalement plus élevé que celui de la moyenne départementale.

1.9. ENJEUX

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire attractif dont la population s'accroît depuis les années 60 portée en grande partie par l'accueil de nouveaux arrivants. - Un solde naturel positif qui contribue cependant faiblement à l'accroissement de population. - Une croissance démographique qui a touché toutes les classes d'âges à l'exception des 15-29 ans. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une forte baisse des 15-29 ans (jeunes couples et personne décohabitante).
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Une part des retraités en hausse, avec un montant des retraites et des pensions sur la CCVA globalement plus élevé que celui de la moyenne départementale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un accroissement plus important des classes d'âges les plus âgées (plus de 45 ans) correspondant essentiellement aux couples n'ayant plus d'enfants à charge et aux retraités dans les secteurs qui ne sont pas forcément les mieux pourvus en termes de services et de transports en commun - Une hausse importante des ménages d'une personne (30% des ménages en 2013), dont près de la moitié correspond à des personnes de plus de 80 ans. - Ces phénomènes induisent un nombre moindre de personnes par logement ce qui a une conséquence directe sur le nombre de logements nécessaire pour maintenir et accroître la population. Ces classes d'âges ont également des besoins en logements, services et équipements spécifiques. - Des ménages plus petits et plus nombreux nécessitant de produire plus de logements pour maintenir la population.

2. LE PARC DE LOGEMENTS

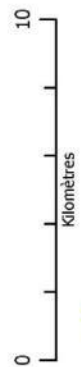
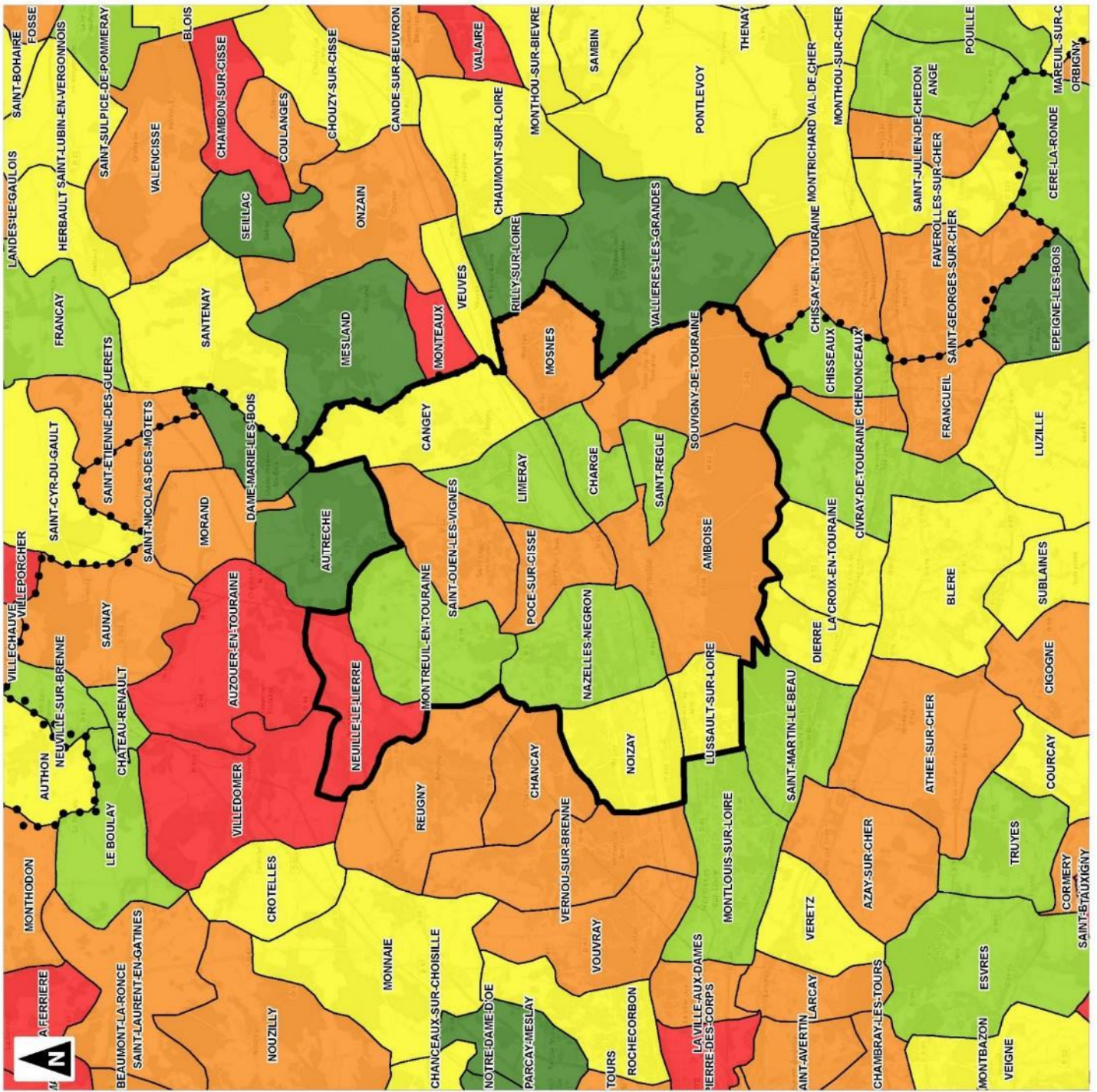
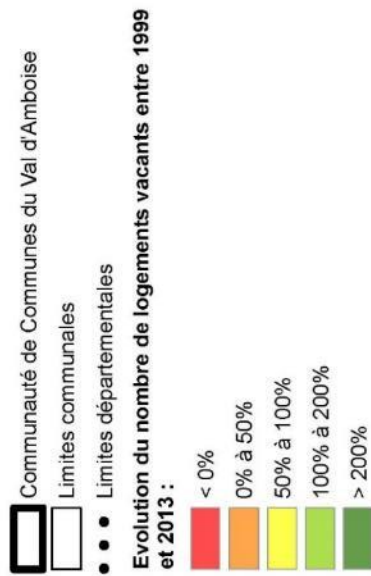
2.1. L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

Nombre de logements	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	7 192	8 701	9 618	10 457	11 382	12 876	13 808
Résidences principales	5 791	7 068	7 991	8 811	9 985	11 309	12 050
	80,5%	81,2%	83,1%	84,3%	87,7%	87,8%	87,3%
Résidences secondaires et logements occasionnels	862	926	863	966	718	664	683
	12,0%	10,6%	9,0%	9,2%	6,3%	5,2%	4,9%
Logements vacants	539	707	764	680	679	902	1 074
	7,5%	8,1%	7,9%	6,5%	6,0%	7,0%	7,8%

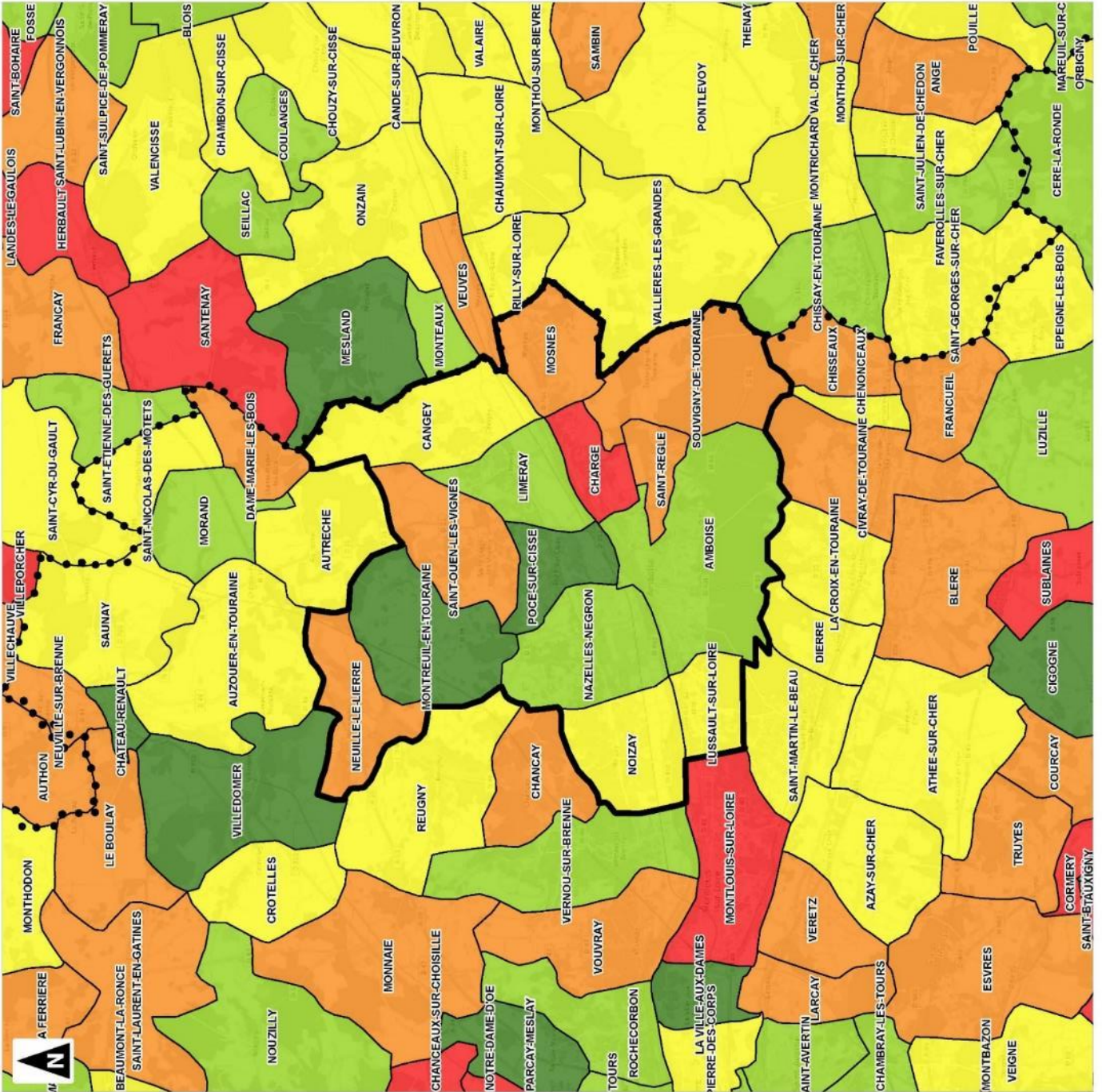
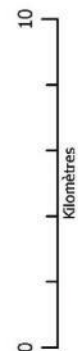
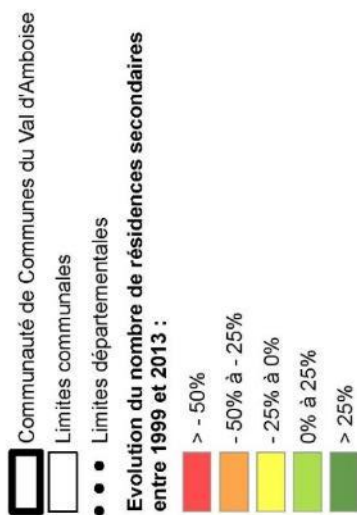
En 2013, le parc de logements de la CCVA comportait 13 808 logements dont 87% de résidences principales. **Si le parc de logements s'est régulièrement accru, le poids total des résidences principales est similaire depuis 1999** (87% du parc), **tandis que la part des logements vacants s'est accrue** passant de 6,5% en 1990 à 7,8% en 2013. Si la part de la vacance est relativement élevée, elle reste en deçà de celle observée dans les années 70 (8,1%). Cet accroissement de la vacance a concerné l'ensemble des communes de la CCVA depuis 1999, dans des proportions variables. Il est à noter que 4 communes présentent des taux de vacance particulièrement élevés avec plus de 10% de logements vacants : Mosnes, Souvigny-de-Touraine, Limeray, Noizay.

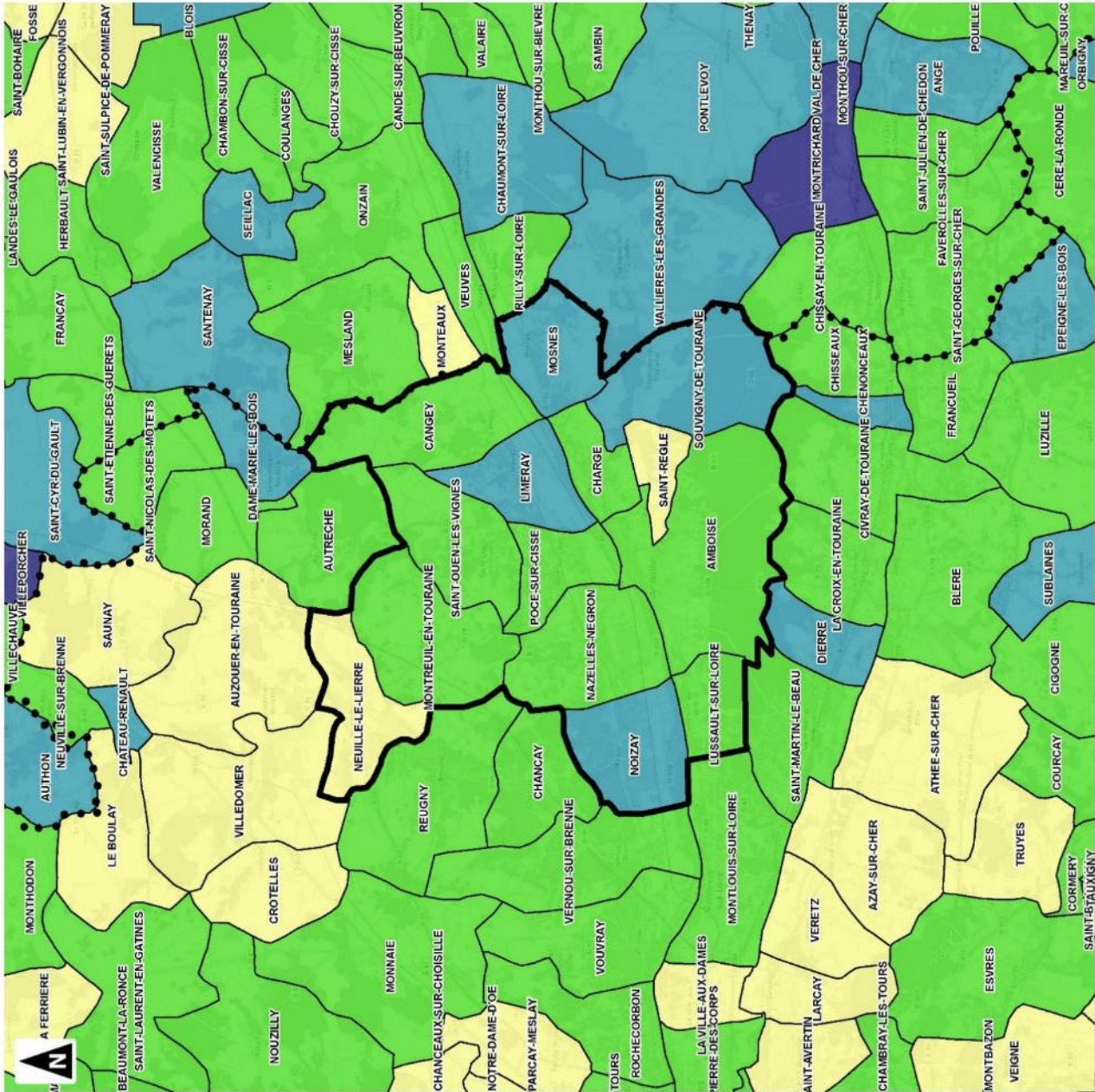
Le territoire se caractérise par une large majorité de résidences principales et un faible nombre de résidences secondaires (inférieur à 5%) qui tend à diminuer. On constate toutefois que cette situation n'est pas homogène entre les différentes communes de la CCVA. Ainsi, si depuis 1999, le nombre de résidences secondaires a fortement décliné sur certaines communes (Chargé, Mosnes, Souvigny-de-Touraine, Neuillé-le-Lierre...), quelques communes ont vu au contraire leur nombre s'accroître (Amboise, Nazelles-Négron, Limeray), parfois fortement (Pocé-sur-Cisse et Montreuil-en-Touraine). La baisse observée sur certaines communes s'explique par l'installation, dans leur résidence secondaire, de ménages arrivés à l'âge de la retraite, et par la vente de ces logements qui deviennent résidence principale. Le territoire de la CCVA reste cependant une destination de villégiature ce qui explique le maintien voire la hausse du parc de résidences secondaires sur certains territoires. La CCVA conserve une part de résidences secondaires légèrement supérieure à la moyenne du département.

Evolution du nombre de logements vacants entre 1999 et 2013



Evolution du nombre de résidences secondaires entre 1999 et 2013

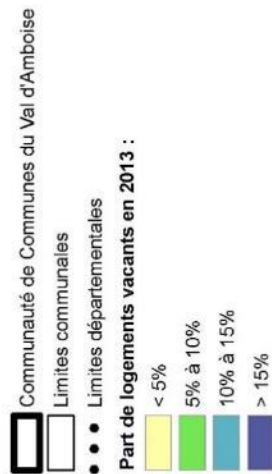





Communauté de Communes du Val d'Amboise (37)

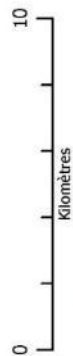
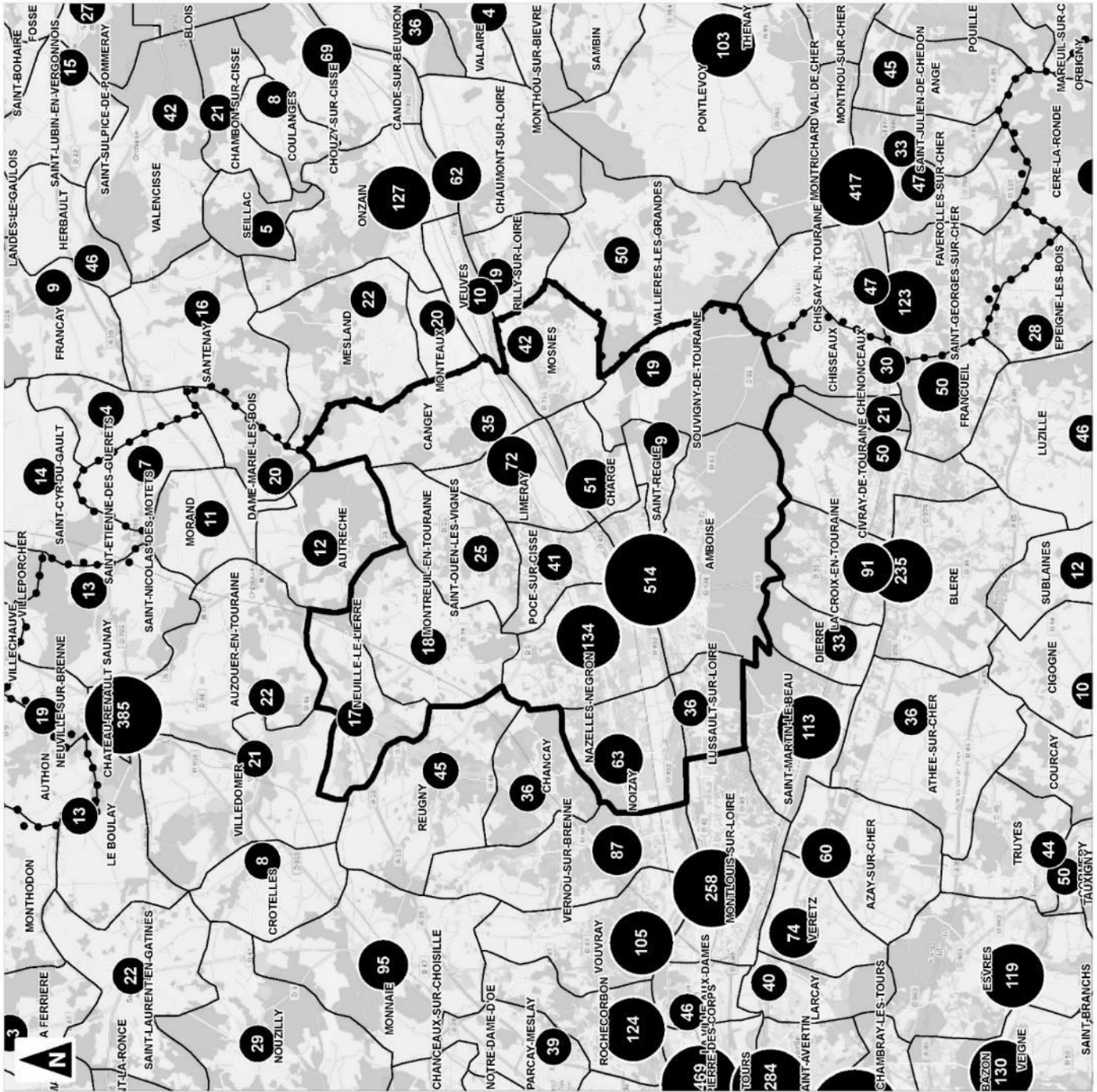
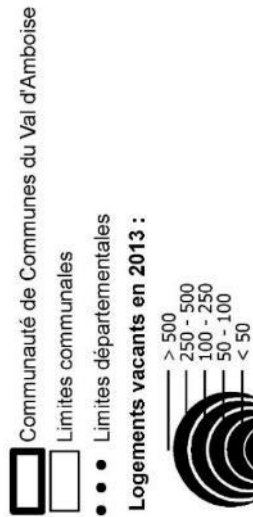
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Part de logements vacants en 2013

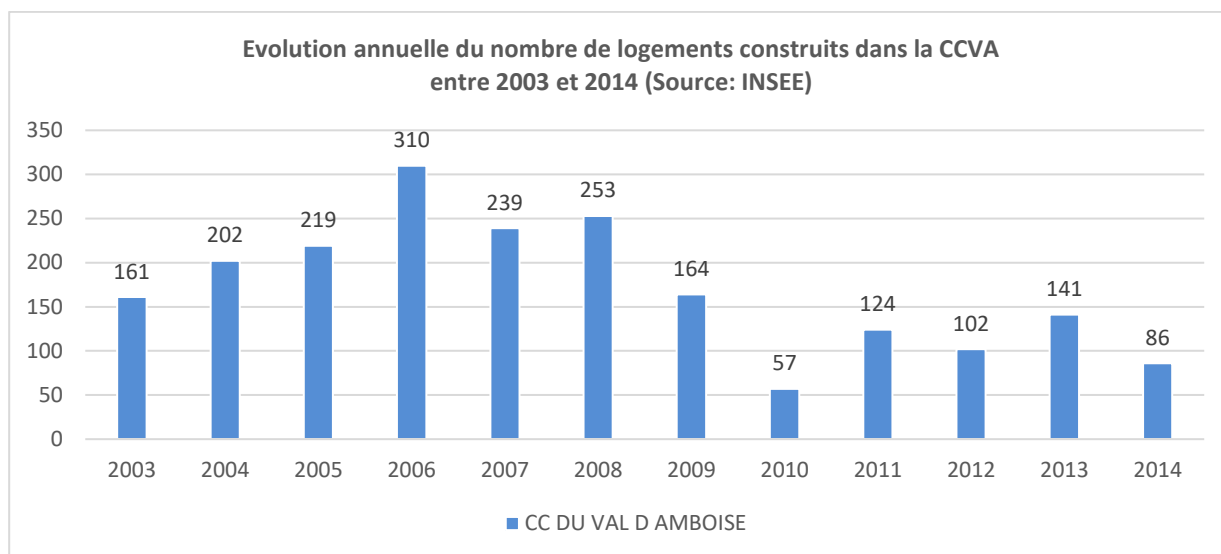



1:150 000
 (pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016.
 Sources de données : INSEE - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

Logements vacants en 2013



1:150 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
 Sources de fond de carte : OpenStreetMap
 Sources de données : INSEE - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016



On observe depuis 2010 un net ralentissement de la production de logements avec en moyenne 221 logements mis en chantier par an entre 2003 et 2009 contre 102 logements par an depuis 2010. Au total, ce sont 172 logements en moyenne qui ont été commencés par an depuis 2003.

On note que le pôle urbain majeur a connu une baisse de son rythme de développement (passant de 61% entre 2003 et 2008 à 42% des logements neufs de la CCVA entre 2009 et 2014). A l'inverse, le rythme de croissance du parc de logements sur les pôles relais a augmenté (passant de 16% des logements neufs entre 2003 et 2008 à 28% entre 2009 et 2014), ainsi qu'au sein des autres communes a augmenté (passant de 23% des logements neufs entre 2003 et 2008 à 30% entre 2009 et 2014).

Evolution du nombre de logements commencés entre 2003 et 2014													Rythme annuel	
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2003-2008	2009-2014
Amboise	100	94	129	198	156	165	86	26	59	24	50	31	140	46
Cangey	7	10	5	2	7	11	4	0	1	2	0	3	7	2
Chargé	4	18	7	13	17	15	13	8	8	10	3	1	12	7
Limeray	3	16	17	12	5	7	18	4	20	20	10	8	10	13
Lussault-sur-Loire	2	7	3	5	3	2	1	0	2	8	7	15	4	6
Montreuil-en-Touraine	2	1	14	12	11	12	1	0	5	2	3	1	9	2
Mosnes	2	9	0	6	2	2	3	3	5	10	3	7	4	5
Nazelles-Négron	12	17	8	9	10	4	5	0	2	3	18	3	10	5
Neuillé-le-Lierre	6	3	9	3	9	1	8	1	0	2	2	0	5	2
Noizay	1	5	6	2	3	7	4	5	4	2	5	0	4	3
Pocé-sur-Cisse	18	12	4	3	12	15	14	0	5	12	14	12	11	10
Saint-Ouen-les-Vignes	1	7	5	11	1	4	1	7	6	2	2	4	5	4
Saint-Règle	2	3	11	31	1	8	5	3	6	3	0	1	9	3
Souigny-de-Touraine	1	0	1	3	2	0	1	0	1	2	2	0	1	1
CCVA	161	202	219	310	239	253	164	57	124	102	119	86	231	109
Pôle urbain majeur	100	94	129	198	156	165	86	26	59	24	50	31	140	46
Pôles relais	40	55	34	26	34	37	41	4	28	37	42	26	38	30
Reste du territoire	21	53	56	86	49	51	37	27	37	41	27	29	53	33

Source : Sitadel 2015

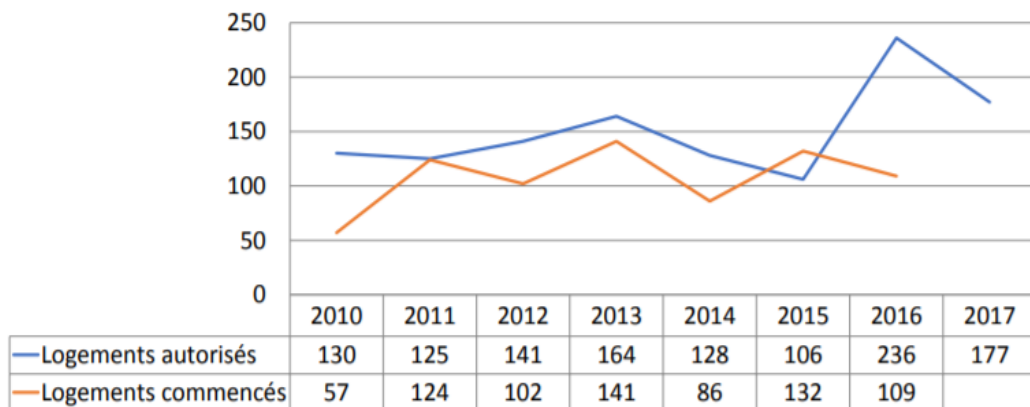
Les analyses du PLH montrent que les constructions des années 2003 à 2012 se sont principalement orientées vers de l'habitat individuel puisqu'il représente 73% de la construction neuve (contre 62% à l'échelle du département). La part des logements collectifs autorisés durant cette période s'élève à 19%, soit un niveau comparable à celui du parc actuel (22%).

Le PLH 2015-2020 fixe un objectif de construction de 155 logements neufs par an. Le bilan dressé en 2017 à mi-parcours fait état d'un nombre de logements commencés inférieur en 2015 et 2016 (respectivement 132 et 109) mais il présente en 2016 un nombre important de logements autorisés (236).

Part de logements : évolution de la construction neuve

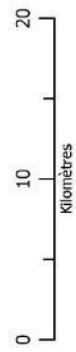
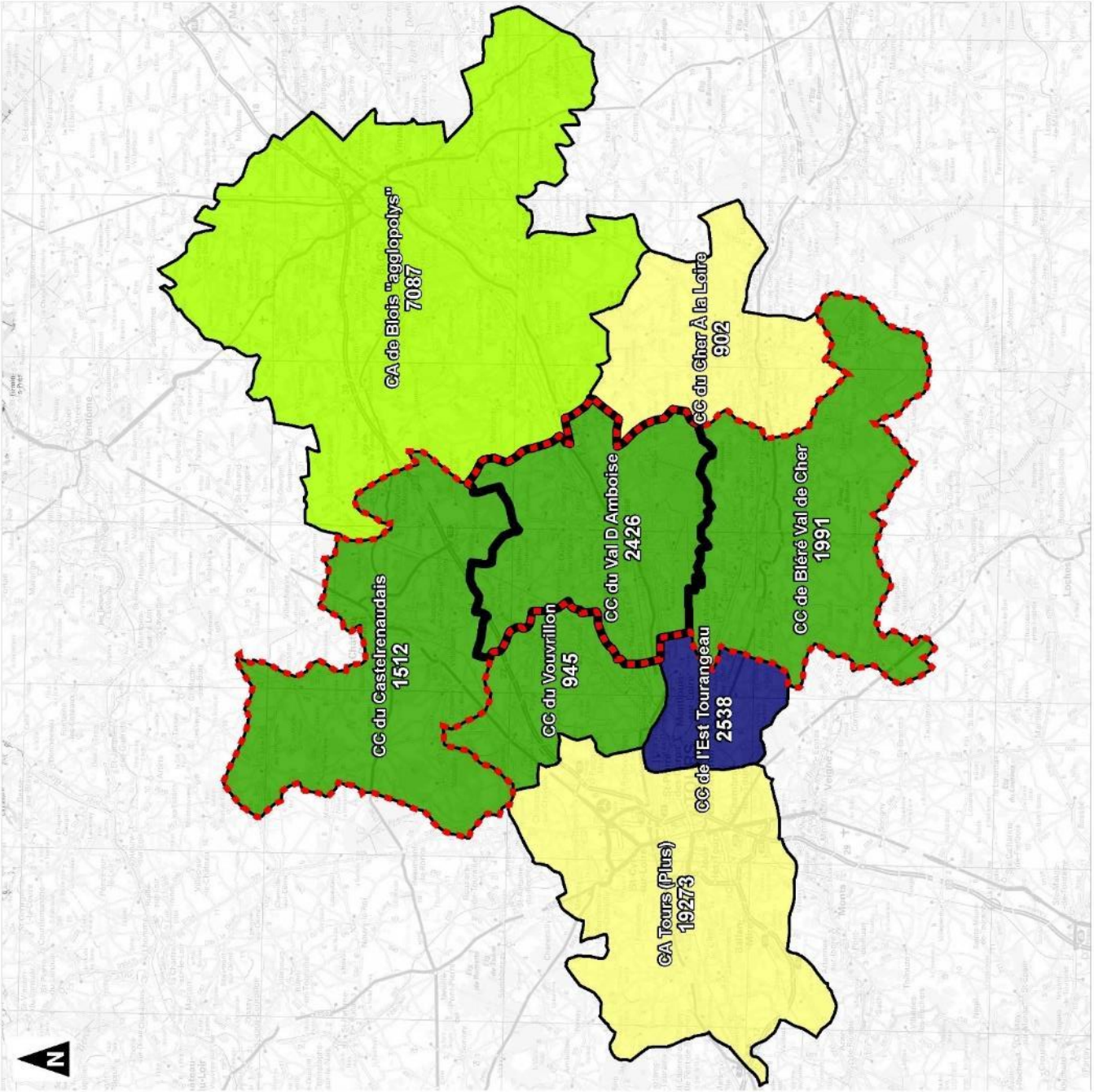
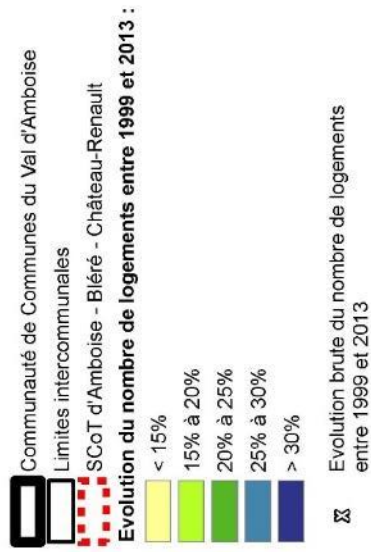
Source : sit@del 2, résultats annuels en date réelle

Évolution du nombre de logements autorisés et commencés sur la CCVA



Bilan du PLH 2015-2020 à mi-parcours (2017)

Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2013



1:300 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



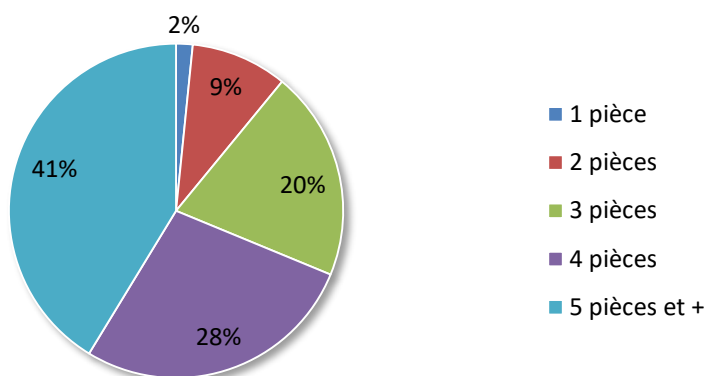
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN
Source de données : INSEE - IZM - auddicé urbanisme, 2017

2.2. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

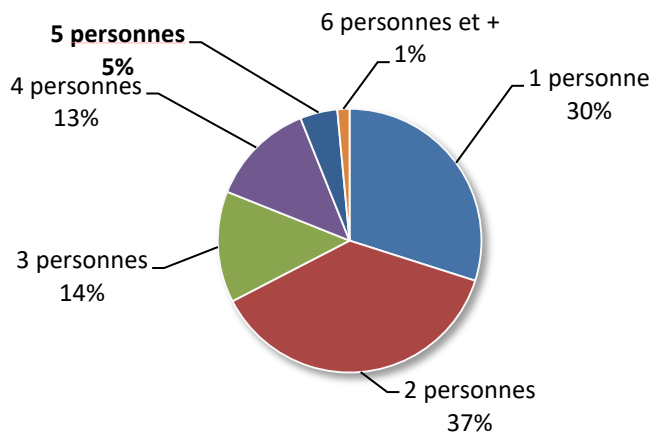
L'analyse faite dans le PLH 2015-2020 reste d'actualité avec près de 30 % des résidences principales datant d'avant 1949. En revanche, le parc du pôle urbain majeur est le plus récent, marqué par une surreprésentation des logements construits dans les années 1949-1974. Il s'agit ici principalement des opérations construites dans les quartiers de Malétrenne Plaisance et de la Verrerie.

Un déséquilibre s'observe entre l'offre en logements sur le territoire, où 69% des logements comportent plus de 4 pièces, et les caractéristiques des ménages où 67% des ménages sont composés d'une à deux personnes et 30% sont des personnes vivant seules.

Nombre de pièces des logements sur la CCVA en 2013



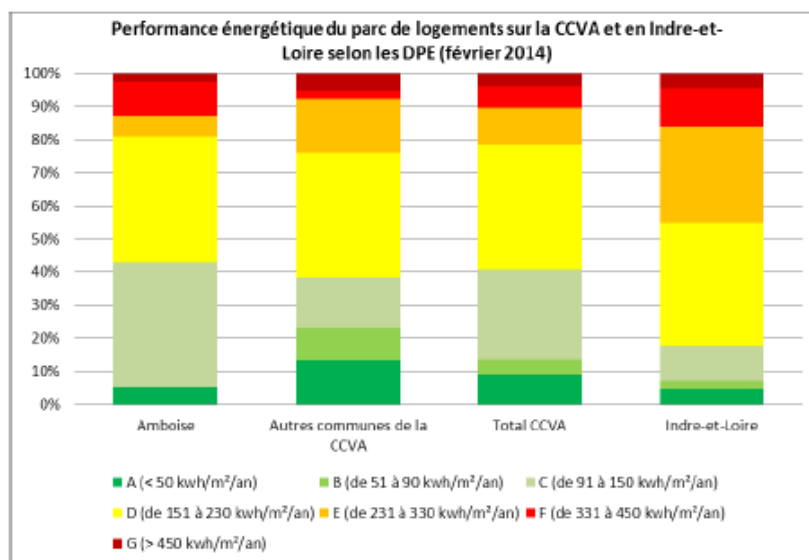
Nombre de personnes par ménages sur la CCVA en 2013



En termes de confort, le PLH 2015-2020 évoque en 2011 un volume de 1 861 logements (soit 14% des logements de la CCVA) comme étant recensés dans la catégorie du confort partiel ou sans confort :

- 539 logements sans confort (ni baignoire, ni douche, ni WC), dont 91 logements locatifs et 448 logements occupés par leur propriétaire.
- 1 322 logements avec un confort partiel (installation sanitaire incomplète ou absence de chauffage central).

Concernant la situation énergétique de l'habitat sur le territoire du Val d'Amboise, l'analyse du PLH 2015-2020 montre que le parc de logements est moins énergivore que la moyenne départementale. Les logements classés E, F et G représentent 21% des diagnostics de performance énergétique (DPE), contre 45% à l'échelle de l'Indre-et-Loire.



Source: ADEME, Observatoire des DPE, février 2014.

Le parc privé de logements se caractérise par son ancienneté, ce qui conditionne en grande partie les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

Répartition du parc des résidences principales par statut d'occupation et année de construction du logement

Statuts d'occupation	Avant 1974	De 1975 à 1998	De 1999 à 2005
Propriétaires	57%	34%	10%
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide non HLM	62%	26%	12%
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide HLM	69%	26%	5%
Autres statuts d'occupation	72%	23%	5%
CCVA	60%	31%	9%

Source: INSEE 2013 – RGP 2008

Comme le montre le tableau ci-dessus, 60% des résidences principales ont été construites avant 1974 et 62% des locataires du territoire occupent l'un de ces logements, cela concerne également 69 % des locataires du parc public.

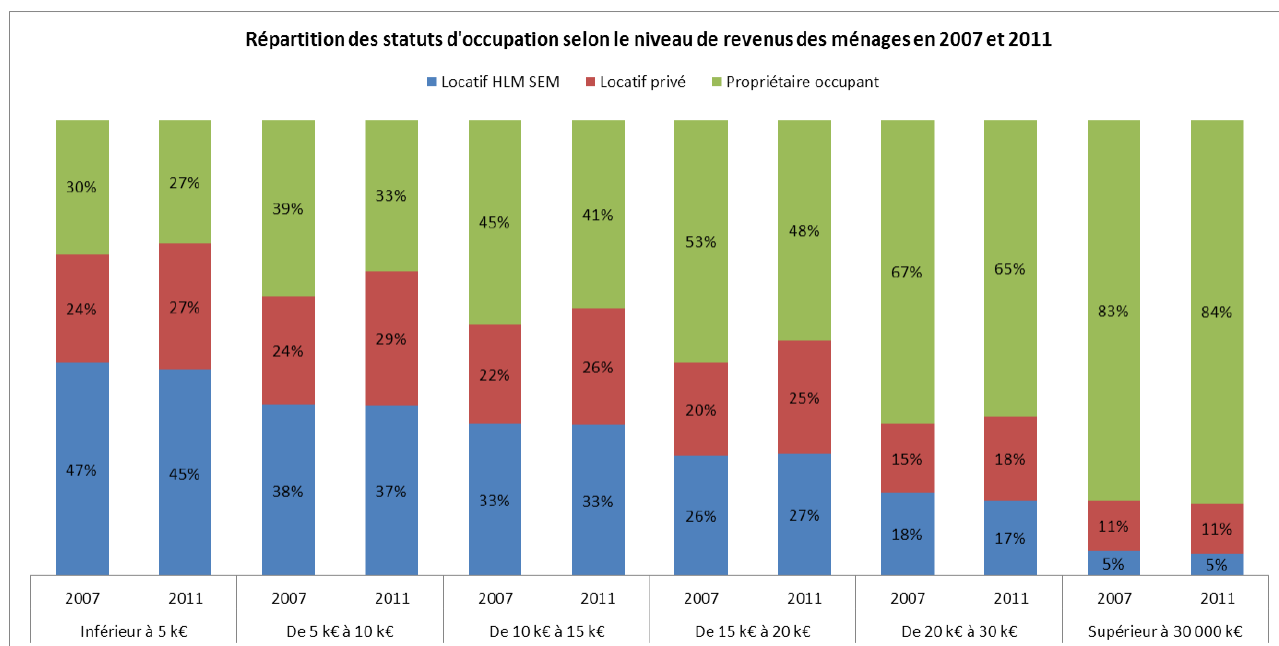
L'approche réalisée sur la situation énergétique du parc social révèle que 62% de ces logements sont considérés comme étant énergivores (classés D, E, F ou G dans le DPE).

LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL ET PRIVE

On compte 63 % de ménages propriétaires de leur logement au sein de la CCVA, cette part n'étant que de 56 % dans les communes du pôle urbain majeur et de plus de 80 % dans les autres secteurs. Le logement locatif est présent sur l'ensemble du territoire, avec des proportions similaires entre le parc public HLM et le parc privé. La

commune d'Amboise concentre, à elle seule, plus de 50% des locataires du territoire dont la moitié réside dans des logements locatifs sociaux.






Selon le PLH 2015-2020, le parc privé accueille plus de la moitié des ménages éligibles à un logement locatif social. En moyenne, les ménages aux revenus les plus faibles (< 20 000 €) sont logés à 36% dans le parc locatif social en 2011, part identique en 2007. En revanche, ils sont en moyenne de plus en plus nombreux dans le parc locatif privé (23 % en 2007 et 27 % en 2011) et de moins en moins nombreux chez les propriétaires occupants (42 % en 2007 et 37 % en 2011).




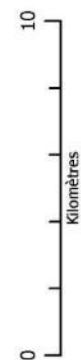
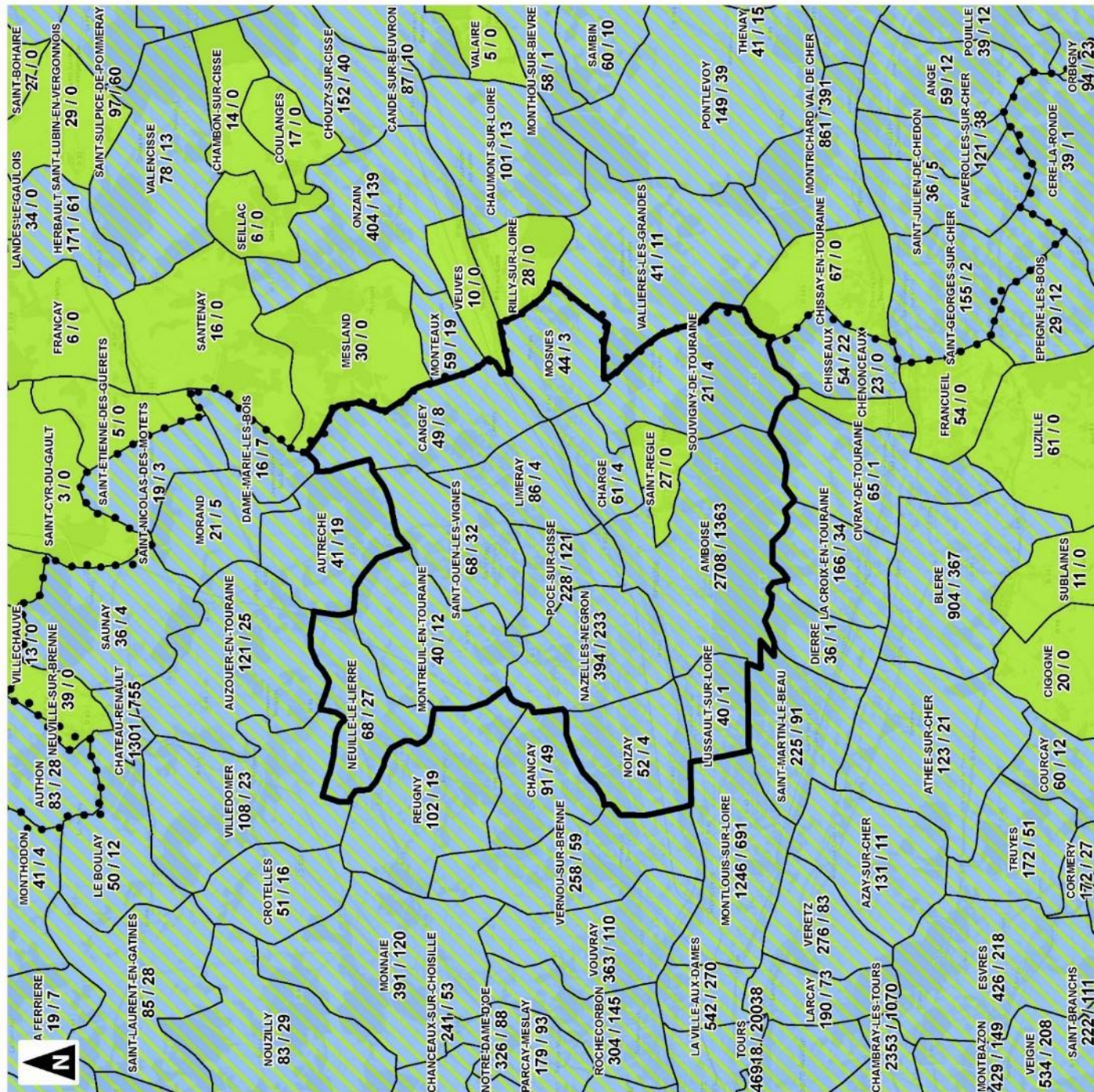
Source: filocom 2007 et 2009, MEDDE d'après DGFIP, août 2013.

Source : PLH 2015-2020




Statut des logements locatifs en 2013

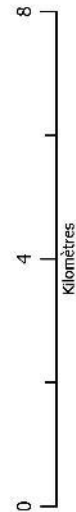
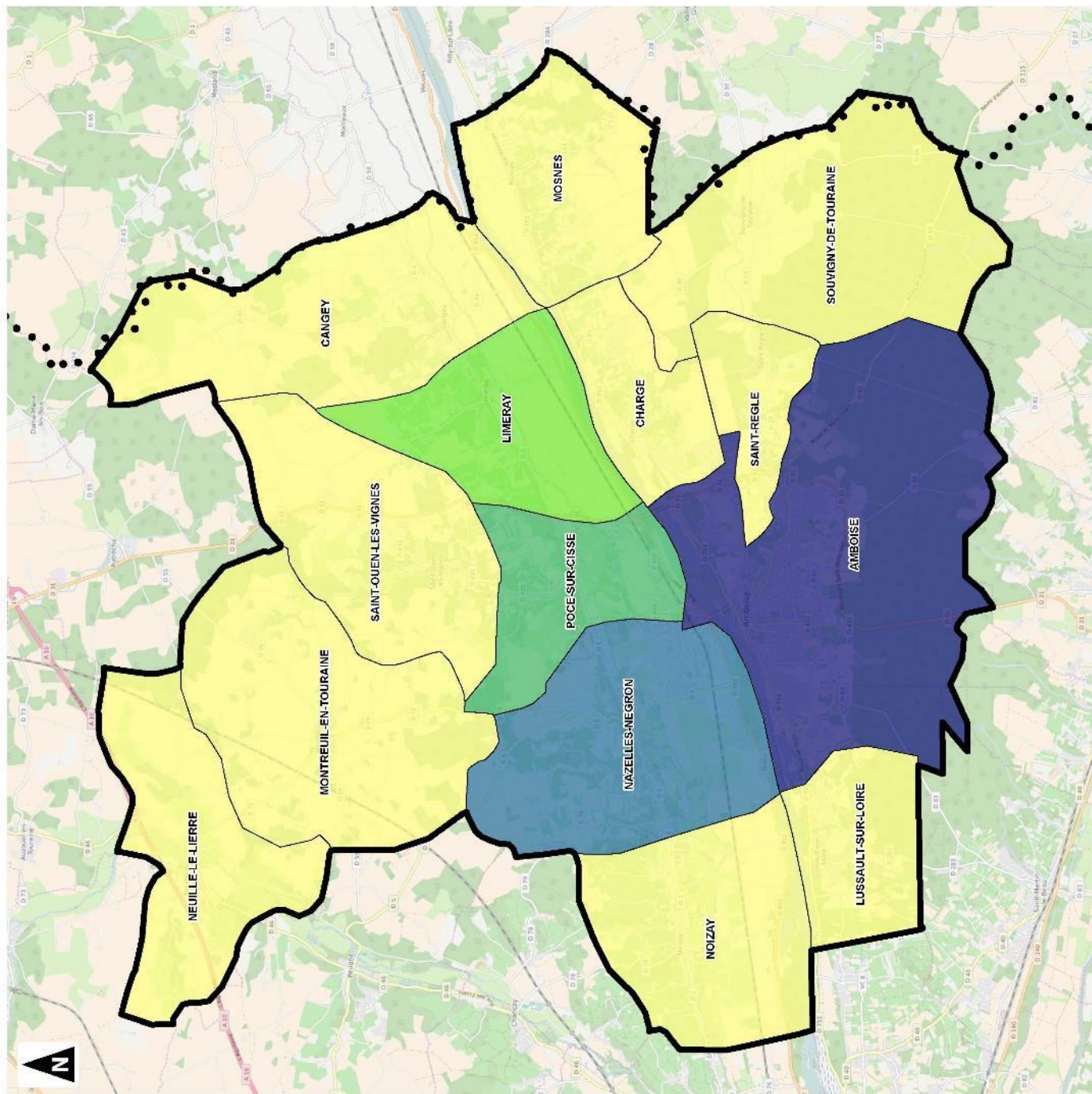
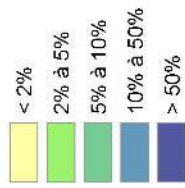
-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites communales
-  Limites départementales
- Statut des logements locatifs en 2013 :**
-  Locatif (HLM)
-  Locatif (Hors HLM)

 Nombre de résidences principales occupées par des locataires (hors HLM) / Nombre de résidences principales occupées par des locataires dans des HLM



Part communale du nombre de logements locatifs recensés à l'échelle intercommunale en 2013

-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
 -  Limites communales de la Communauté de Communes du Val d'Amboise
 -  Limites départementales
- Part communale du nombre de logements locatifs recensés à l'échelle intercommunale en 2013 :**



2.4. LES QUARTIERS DITS « POLITIQUE DE LA VILLE »

La politique de la ville désigne la politique mise en place par les pouvoirs publics afin de revaloriser les quartiers prioritaires, réduire les inégalités entre les territoires, réduire les écarts de développement sociaux et améliorer les conditions de vie des habitants. Sont éligibles les quartiers dans lesquels le revenu médian par unité de consommation (RMUC) se situe en dessous du seuil de pauvreté (60% du revenu médian – soit 11 724 €).

Deux quartiers d'Amboise ont été identifiés au titre de la Politique de la Ville : la Verrerie et le quartier de la Patte d'Oie/Malétrenne/Plaisance dit « quartier Malétrenne » (voir carte ci-dessous). Ces quartiers accueillent 21% de la population communale.

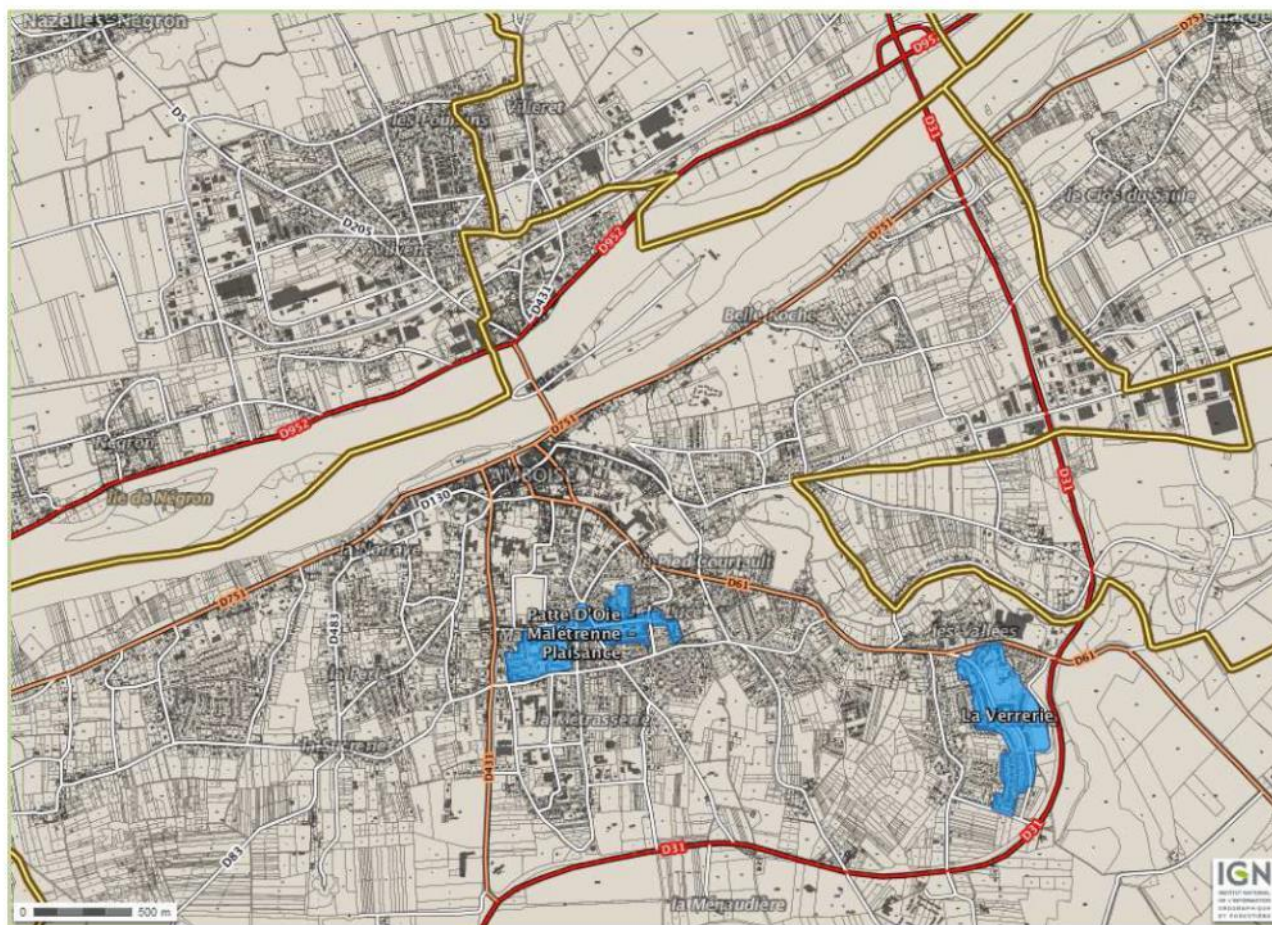


FIGURE 1 : Situation des quartiers prioritaires sur le territoire communal (ligne jaune = limite communale).

Sources : IGN (Géoportail), CGET.

Carte extrait du Contrat de ville 2015-2020

Imaginé en 1969, le quartier de la Verrerie, constitué en barres d'immeubles pyramidaux caractéristiques, a été achevé en 1973 et 1974 à l'est de la commune. Il comprend 280 logements sociaux. Le quartier, voisin de la rocade d'Amboise, est éloigné du centre-ville et a été longtemps déconnecté du reste du tissu urbain (problème d'enclavement que doit résoudre l'aménagement du quartier des Guillonnières et le « bus »). Par ailleurs, le quartier est victime de stéréotypes car la population locale est réticente à venir s'y installer. Une opération de rénovation dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) engagé par la loi Borloo du 1er août 2003 est en cours depuis 2011 à La Verrerie, et doit se poursuivre jusqu'en 2018. Cette opération comprend : la réhabilitation d'immeubles du quartier, la résidentialisation des immeubles, un réaménagement de la place de la Liberté, des espaces extérieurs et une requalification de l'ensemble de la voirie du quartier. Plusieurs équipements (école, centre-social, radio...) se trouvent désormais dans le quartier. Le quartier ne

dispose pas de commerce, mais il est voisin du centre commercial Léonard de Vinci (E. Leclerc, galerie commerciale, centre-auto et Mc Donald's) et du supermarché Lidl.

Le quartier Malétrenne, situé juste au sud du centre-ville, a été construit entre les années 50 et le début des années 70. Il comprend 878 logements sociaux. Le quartier est voisin de la cité scolaire, de l'hôpital intercommunal et à 10 minutes à pied du centre-ville. Il dispose de quelques commerces à la place de la Croix Besnard. Juste au nord de celle-ci se situe un supermarché de proximité réouvert en avril 2017 (Carrefour Contact).

2.5. LES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS VACANTS

En étudiant le nombre de compteurs d'eau, sans consommation, relevés depuis 2 ans, le diagnostic du PLH 2015-2020 a mis en évidence une proportion importante de logements vacants. Le diagnostic montre également que les logements vacants concernent essentiellement les logements de grandes tailles (63% des logements vacants de la CCVA comprennent ainsi 4 pièces et plus).

Afin de mieux appréhender la vacance sur la CCVA, une des actions du PLH prévoit la réalisation d'une étude sur les logements vacants. A cette fin, en 2016, la CCVA a exploité les fichiers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) pour mieux connaître la vacance longue durée (logements vacants depuis plus de 2 ans). La CCVA a également mené une enquête auprès de l'ensemble des propriétaires des logements vacants pour mieux connaître le logement et de comprendre les causes de la vacance et les solutions pour y remédier.

Cette étude montre que le territoire intercommunal compte 936 logements vacants depuis plus de 2 ans dont près de 20% appartiennent à des personnes morales de droit privé telles que les SCI et 11% appartiennent à des bailleurs sociaux. Les locaux vacants appartenant à des collectivités, des établissements publics et l'Etat sont représentés 4%. La majorité de ce parc vacant appartient à des propriétaires privés (65% des logements). La vacance de longue durée affecte l'ensemble des communes de la CCVA. Elle concerne surtout des maisons (78% des logements vacants). Les appartements non occupés se localisent avant tout sur Amboise et Nazelles-Négron.

Le taux de réponse aux questionnaires envoyés a été de 18%. Cette étude a montré que « **Le parc de logements vacants se caractérise par des logements en mauvais état et de construction ancienne.** Le volume important de travaux que ceux-ci nécessitent dissuadent les propriétaires à investir pour les réhabiliter malgré les aides proposées. Les propriétaires sont par ailleurs âgés ce qui influe sur leur motivation à se lancer dans des projets et nombreux sont ceux qui déclarent ne pas savoir à quoi destiner leur bien. Ces propriétés sont principalement des maisons, situées en zone urbaine pour la majorité et dont la taille correspond à des T2 ou des T3. »

Or, les entretiens menés en parallèle avec quelques agences immobilières intervenant sur le territoire de la CCVA, ont montré que ce type de logements est particulièrement demandé, notamment en location. **Le parc de logements vacants constitue donc un potentiel intéressant pour répondre aux besoins en logements à venir sur le territoire de l'intercommunalité.**

2.6. L'HABITAT SPECIFIQUE

1. L'accueil des gens du voyage

La CCVA a pour obligation de réaliser une aire d'accueil des Gens du Voyage permettant l'accueil d'une vingtaine de caravanes. Une implantation au sein du parc d'activités de la Boitardière a été retenue. Les travaux ont commencé en janvier 2016 et l'ouverture a eu lieu le 19 septembre 2017.

Le PLH 2015-2020 a recensé entre 25 à 30 sites de sédentarisation des Gens du Voyage sur le territoire de la CCVA, sous forme de terrains familiaux (voir tableau ci-dessous). **Or, de nombreux sites sont dans des secteurs incompatibles avec cet usage selon les Plans Locaux d'Urbanisme en vigueur.**

En outre, le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage a été approuvé le 26 décembre 2017, il contient une obligation pour la CCVA de créer une aire de grand passage d'une capacité de 150 caravanes. **L'Indre-et-Loire, et plus particulièrement le territoire de la CCVA, est concerné par l'accueil de Grands Passages des Gens du Voyages (mariage, décès...).** Or, le département ne dispose que d'un terrain à Tours pour l'accueil de tels évènements. Depuis plusieurs années, le Préfet d'Indre-et-Loire a dû recourir à des réquisitions de terrains publics pour permettre les stationnements, dont plusieurs sur la CCVA (ex : ancien camping municipal de Chargé). Selon le PLH, « Sur la CCVA, les communes de Nazelles-Négron, Neuillé-le-Lierre, Lussault-sur-Loire, Pocé-sur-Cisse et Chargé ont été ou sont concernées par des stationnements pour des grands passages. Il s'agit le plus souvent de terrains publics, parfois de terrains privés. Ces terrains sont pour la plupart classés naturels dans les documents d'urbanisme. Le nombre de caravanes est compris entre 70 et 100. Le terrain « des Iles » situé sur la commune de Pocé-sur-Cisse a reçu un accord de principe du Préfet d'Indre-et-Loire, malgré sa situation en zone inondable, pour accueillir cette aire de grand passage sur le territoire de la CCVA.

Commune	Sites identifiés	Nature du site	Nbre de familles	Compatibilité urbaine	Observation
Amboise	20	Privés	20	Proche de Loire, PPRI	
Cangey	1	Privé	1	Oui	Construction en cours d'une maison
Chargé	Aucun				
Limeray	1	Privé	1	Problème de compatibilité du PLU sur l'habitat mobile. Terrain raccordé à l'eau, l'électricité et l'assainissement.	Problèmes de cohabitation avec le voisinage.
Lussault-sur-Loire	2	Privés	2	Incompatibilité avec le PLU	Terrains non fréquentés à l'année.
Montreuil-en-Touraine	Aucun				
Mosnes	2	Privés	2	Zones N	
Nazelles-Négron	1	Privé	1	Terrain classé N, sans desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement.	Occupation non gênante pour le voisinage.
Neuillé-le-Lierre	Aucun				
Noizay	1	Privé	1	Zone inondable, sans électricité mais avec l'eau et le ramassage des poubelles	
Pocé-sur-Cisse	Aucun				
Saint-Ouen-les-Vignes	Aucun				
Saint-Règle	Aucun				
Souigny-de-Touraine	Aucun				

Source : entretien ASTYM auprès des communes, septembre-octobre 2013.

Extrait du PLH 2015-2020

2. Foyer des Jeunes Travailleurs

La Communauté de Communes du Val d'Amboise est propriétaire du foyer des jeunes travailleurs d'Amboise. Elle en a confié la gestion à l'association pour l'habitat des jeunes (ASHAJ) en Pays Loire Touraine.

Comprenant 89 logements, ce foyer accueille en courte ou longue durée, des jeunes de 16 à 30 ans, salariés, apprentis, stagiaires, scolaires, isolés ou en couple. Il offre également des espaces communs (salle de réunion, cuisine partagée, stationnement...) et des services (gardiennage, cafétéria, laverie...).

Ce foyer présente l'avantage d'être situé à proximité de la cité scolaire et d'être également relativement proche du centre-ville.

3. Les logements d'urgence

La Communauté de Communes du Val d'Amboise est compétente en matière d'hébergement d'urgence et de logements temporaires. Elle dispose de trois hébergements d'urgence et de trois logements temporaires situés à Amboise. Ils sont gérés en convention par le centre communal d'action sociale de la ville. Ces hébergements / logements, accueillent de manière transitoire des personnes confrontées à une situation dite d'urgence et de rupture sociale brutale : victimes d'un sinistre frappant leur habitation, ménages expulsés, jeunes mis à la porte suite à un conflit familial, victimes de violences intrafamiliales, personnes sans domicile ou en errance, situations de précarité...

Le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) Anne de Beaujeu de la Croix-Rouge implanté à Amboise offre également des solutions d'accueil et d'accompagnement pour les femmes, avec enfants, victimes de violences conjugales. Il comprend 31 places réparties au sein de 8 logements T2 à T3.

4. L'accueil des personnes âgées

La CCVA dispose de diverses structures d'accueil pour les personnes âgées ou de maintien à leur domicile avec :

- Des maisons de retraite à Amboise (290 places) : 3 EHPAD (A. Paré, Grand Mail, St Denis)
- Une résidence service privée DOMITYS (136 appartements)
- Des hébergements pour personnes âgées dépendantes ou des unités de soins longue durée à Amboise (55 places) ;
- Une structure intergénérationnelle à Souvigny-de-Touraine : la MARPA-école les Deux Aires (24 chambres)

A l'échelle du SCoT, il est à noter que les maisons de retraite ne connaissent pas de difficultés de remplissage, ni de liste d'attente trop longue. Il est également noté un manque de foyers logements (demande croissante), de structures d'accueil temporaires et de maisons spécialisées (unités Alzheimer par exemple).

5. Le logement des personnes handicapées

Le territoire ne dispose pas d'établissements spécialisés dans le logement des personnes handicapées. Or, selon le PLH, il est à noter qu'à la seule échelle du SCoT, environ 700 allocataires de l'Allocation Adultes Handicapées étaient recensés en 2009 et 323 bénéficiaires d'une pension d'invalidité.

2.7. ENJEUX

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Une augmentation du nombre de résidences principales à un rythme plus élevé qu'au niveau départemental, révélateur de l'attractivité du territoire avec notamment 170 logements commencés par an en moyenne entre 2003 et 2014 - Une construction neuve orientée en majorité vers le logement individuel (73%) mais qui comprend également une part de logements collectifs comparable au niveau du parc actuel. - Une offre en logement diversifiée sur le pôle urbain majeur, tant en type (appartements, maisons), qu'en taille ou en public visé (foyer Jeunes Travailleurs, EHPAD, MARPA...). - Des revenus dans la moyenne départementale. - Des réponses locales pour le logement des jeunes et les situations d'urgence. - Une offre à destination des personnes âgées qui se développe (MARPA). - Un parc social important (18% des résidences principales), encore inférieur aux attentes de la loi SRU pour Nazelles-Négron (prévision d'atteinte de l'objectif en 2025). - Un taux de vacance dans le parc social relativement faible (moins de 3%). - Un parc de résidences secondaires qui se stabilise. - Une aire d'accueil des Gens du Voyage réalisée à la Boitardière. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un rythme de construction plus faible depuis 2010 (98 logements commencés par an en moyenne). - Une offre orientée vers la maison individuelle en majeure partie, notamment sur les communes rurales, dans un contexte de raréfaction du foncier mobilisable et d'exigence législative de modération de la consommation foncière. - Un déséquilibre entre le type de logements proposés (prédominance des grands logements : 40%) et la population (part importante de petits ménages : 70% de ménages de 1 à 2 personnes). - Une offre locative privée concentrée sur le pôle urbain (78% de l'offre).

Opportunités

- Une demande significative en T1 et T2, mais surtout en T3 (appartements avec extérieurs ou maisons avec jardins).*
- Deux quartiers « Politique de la Ville » à Amboise : le quartier de la Verrerie en cours de réhabilitation et le quartier de Malétrenne-Plaisance.
- Parmi les personnes ayant répondu à l'étude de la CCVA :
 - o 73% des logements inoccupés correspondent à des T2 et des T3 ; les types de logements les plus recherchés.*
 - o Une majorité de logements vacants en centre-bourg ou en ville dont la réhabilitation permettrait leur retour en résidence principale.*
- Un potentiel de renouvellement urbain dans le pôle urbain.

Menaces

- Une vacance forte (8%) et en hausse, qui touche toutes les communes mais dans des proportions variables et qui concerne essentiellement des logements nécessitant des travaux.*
- Des ménages plus petits et plus nombreux nécessitant de produire plus de logements pour maintenir la population.
- Des ménages aux faibles revenus de plus en plus logés dans le parc locatif privé.
- Une difficulté pour le territoire à répondre aux demandes en logements locatifs de petite taille (du studio au T2) pour les jeunes et les actifs.
- Un encadrement insuffisant dans les PLU pour accompagner la sédentarisation des Gens du Voyage observée dans la CCVA et un manque d'aire d'accueil de grands passages (2 à 3 grands passages annuellement observé dans l'Est de l'Indre-et-Loire).
- Un parc de logements anciens, publics et privés, énergivores (60% avant 1975 dont 62% en location) posant la question de la précarité énergétique de ses résidents.

* Résultats de l'Étude sur les logements vacants menée en 2016 par la CCVA

3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

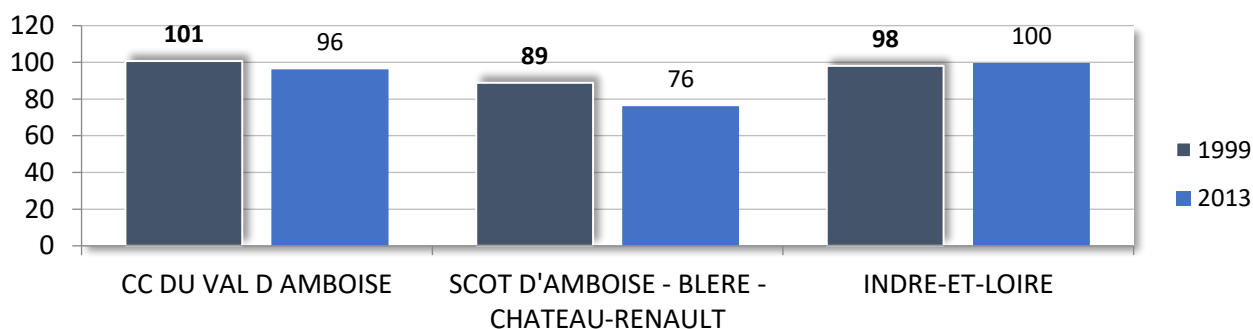
3.1. UN POLE D'EMPLOIS LOCAL ET UNE INDUSTRIE PREDOMINANTE

Avec 10845 emplois recensés en 2013 dans son territoire, **la CCVA concentre à elle-seule 51% des emplois existants à l'échelle du périmètre du SCoT**. Cette tendance s'est accrue depuis 1999 avec une hausse du nombre d'emplois dans la CCVA (+11%), tandis que ce nombre restait stable à l'échelle du périmètre du SCoT ABC. Toutefois, cette dynamique de croissance est restée plus faible que celle observée sur l'agglomération tourangelle ou l'Indre-et-Loire.

Avec un nombre d'emplois très proche du nombre d'actifs occupés, la CCVA est relativement indépendante économiquement des pôles d'emplois situés à proximité (Blois, Tours...). Il faut cependant noter un accroissement plus rapide du nombre d'actifs occupés depuis 1999 par rapport au nombre d'emplois existants.

	Emplois au lieu de travail			Population active de 15 à 64 ans ayant un emploi		
	1999	2013	Variation	1999	2013	Variation
CCVA	9810	10 845	+ 1035 +11%	9746	11 287	+ 1541 +16%
SCoT ABC	20283	20 934	+ 651 +3%	22 822	27 534	+4 712 + 21%
CC du Castelrenaudais	5672	5380	-292 -5%	5982	7164	+1182 +16%
CC de Bléré	4801	4709	-92 -1.9%	7094	9083	+ 1989 +28%
Tours Métropole	128 343	147 975	+ 19 632 +15%	109 554	115 430	+ 5876 +5%
Indre-et-Loire	214226	244 122	+ 29 896 +14%	218 453	244 968	+ 26515 +12 %

Evolution de la concentration d'emplois entre 1999 et 2013



Source : INSEE, RP 2013

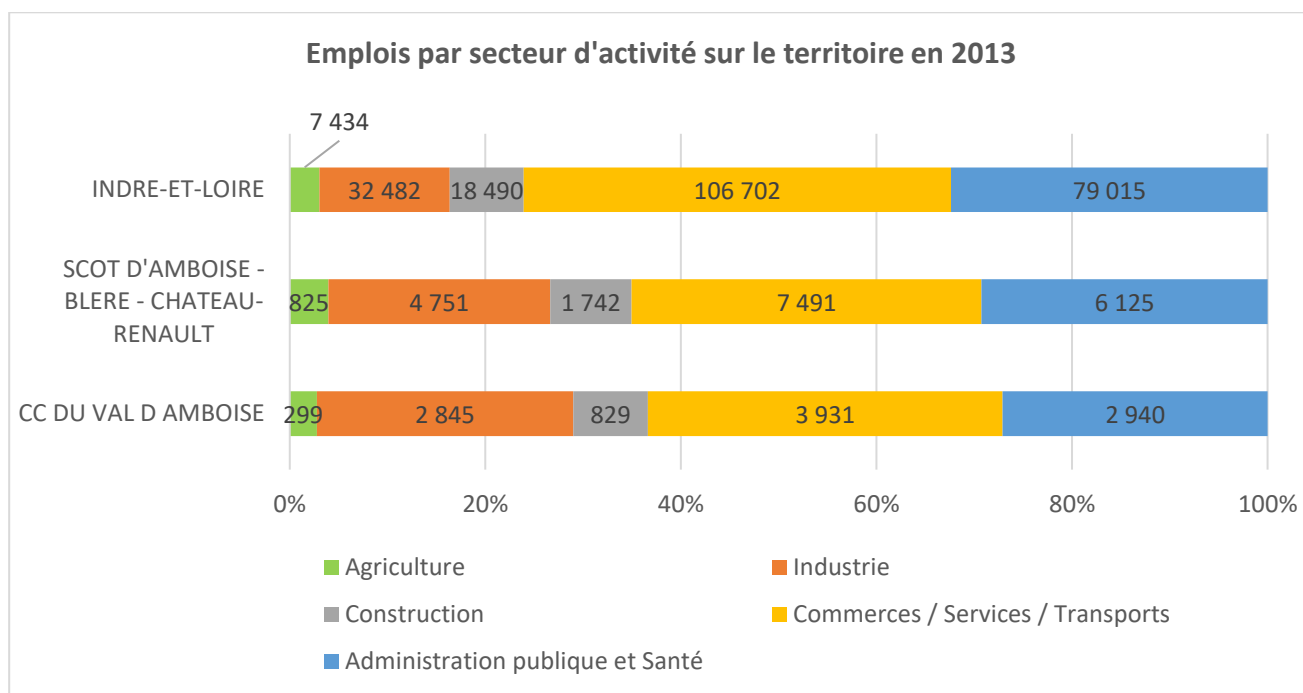
La CCVA constitue le second pôle industriel du département avec 10% des emplois du département dans ce domaine. Ainsi, l'industrie concentre à elle-seule 26% des actifs du territoire, à part égale avec les emplois dans l'administration publique et la santé (27%). La majorité des emplois du territoire concernent cependant le domaine des commerces, des services et des transports avec 36% des actifs.

Le territoire comprend plusieurs entreprises industrielles de grande taille : FAREVA (450 salariés ; Pocé-sur-Cisse), TI Automotiv (plus de 300 salariés ; Nazelles-Négron), Mécachrome (500 salariés ; Amboise).

L'industrie du territoire concerne de nombreux domaines : l'industrie chimique et pharmaceutique (FAREVA), la fabrication d'équipements électriques et électroniques (Jaybeam Wireless à Amboise), le textile (Groupe Lestra à Nazelles-Négron) et la métallurgie (TI Automotive). Mais, ce tissu économique fait face à de nombreuses mutations économiques ces dernières décennies qui le fragilisent. Bien qu'en retrait depuis plusieurs années dans ses domaines et ses implantations traditionnels, l'industrie demeure une composante déterminante de l'activité économique du territoire.

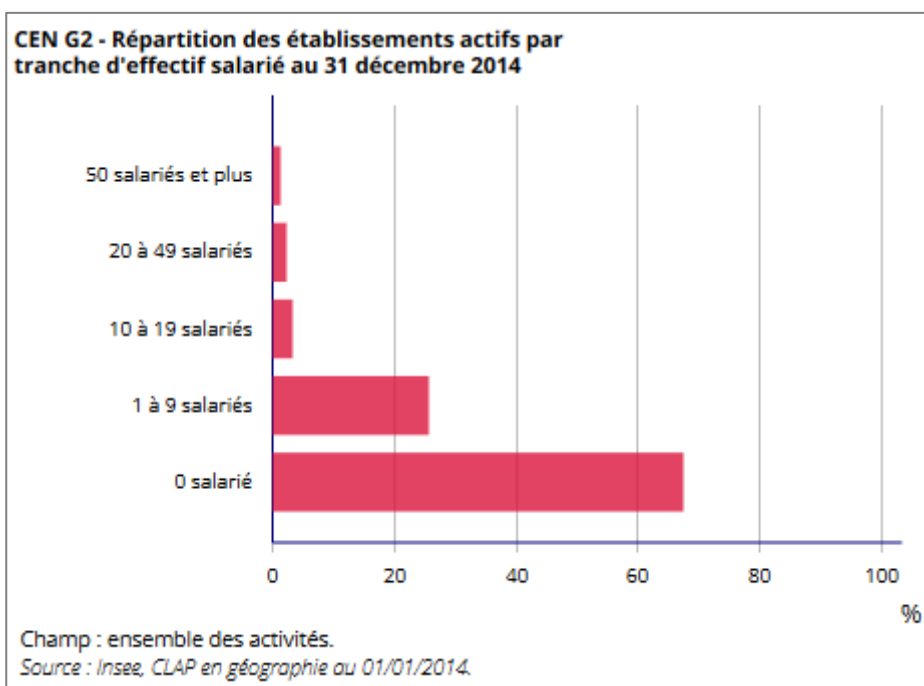
L'activité artisanale constitue une part importante de l'activité économique de l'intercommunalité (940 emplois en 2014) **et qui va en s'accroissant** (+12% d'entreprises entre 2010 et 2014). Le Val d'Amboise regroupe à lui-seul 43% des entreprises artisanales du territoire du SCoT.

A l'image des autres territoires du SCoT, la majorité des entreprises du territoire sont des sociétés (46%), 36% des entreprises individuelles et 18% des micro-entreprises.³ La grande majorité des entreprises comprennent moins de 10 salariés (93% des entreprises), voire aucun salarié (67%), suivant une répartition similaire à celle du périmètre du SCoT.



Source : INSEE, RP 2013, exploitation complémentaire

³ Diagnostic du SCoT – données issues du fichier « Chiffres clés de l'artisanat » au 31/12/2014 fourni par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Région Centre.



Source : INSEE, CLAP en géographie au 01/01/2014.

Les emplois salariés représente 89% des emplois de la CCVA, soit une proportion nettement supérieure à celle observée à l'échelle du périmètre du SCoT (85%) mais similaire à celle observée à celle de l'Indre-et-Loire (88%). La part des femmes s'est également accrue depuis 2008.

Emplois selon le statut professionnel	2013	%	2008	%
Ensemble	6 640	100,0	6 599	100,0
Salariés	5 909	89,0	5 988	90,7
<i>dont femmes</i>	<i>3 218</i>	<i>48,5</i>	<i>3 145</i>	<i>47,7</i>
<i>dont temps partiel</i>	<i>1 008</i>	<i>15,2</i>	<i>987</i>	<i>15,0</i>
Non-salariés	731	11,0	611	9,3
<i>dont femmes</i>	<i>288</i>	<i>4,3</i>	<i>226</i>	<i>3,4</i>
<i>dont temps partiel</i>	<i>98</i>	<i>1,5</i>	<i>45</i>	<i>0,7</i>

Source : Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales lieu de travail.

3.2. UNE INADEQUATION ET DES FREINS A L'EMPLOI

Pôle Emploi identifie cinq secteurs d'activités rencontrant des difficultés de recrutement dans le périmètre du SCoT :

- l'hôtellerie-restauration,
- la communication,
- l'agriculture,
- le BTP,
- les industries de process.

Au contraire, les demandeurs d'emploi recherchent préférentiellement dans les domaines suivants :

- La gestion administrative (secrétaires et employés administratifs d'entreprises),
- Les services aux particuliers (employés de maison et assistants maternels),
- Le commerce (vendeurs, caissiers,...).

Même si les besoins identifiés ci-dessus ne couvrent pas tous les besoins des entreprises et des demandeurs d'emploi du SCoT, on peut relever une inadéquation entre l'offre et la demande d'emploi. En outre, l'étude réalisée en 2005 par le Pays Loire Touraine, - et citée par le SCoT -, sur l'emploi, l'insertion et la formation a relevé plusieurs freins majeurs à l'emploi :

- La mobilité : les principaux pôles économiques (Amboise, Bléré, Château-Renault) ne sont pas accessibles aisément à tous les habitants (notamment en transport en commun). L'accès à l'agglomération de Tours semble privilégié.
- La garde des enfants, pour les femmes souhaitant reprendre une activité professionnelle : l'offre et les horaires ne semblent pas suffisants pour répondre à la demande ;
- Une forte spécialisation des emplois : lorsqu'un bassin d'emploi comme Amboise rencontre des difficultés particulières, notamment sur la commune de Bléré avec la fermeture d'industries textile et de fonderies, il semble particulièrement difficile de retrouver un emploi aux personnes licenciées, du fait de leur spécialisation sur certains métiers.

Les autres freins cités par l'étude sont le manque de qualification des demandeurs d'emploi, le manque de lisibilité des organismes et des formations proposés, l'important recours à l'intérim, ou encore les chantiers d'insertion insuffisamment tournés vers des activités féminines.

3.3. UN POLE URBAIN QUI CONCENTRE LES EMPLOIS

Les emplois sont localisés à près de 90% au sein du pôle urbain identifié par le SCoT : les communes d'Amboise, Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse. Ces communes accueillent ainsi un nombre bien plus important d'emplois que d'actifs occupés sur leur territoire.




Ce phénomène s'explique notamment par la présence de la majorité des zones d'activités du territoire : la ZA de la Boitardière, la ZA Le Prieuré, la ZI Les Poujeaux, la ZI Les Sables-Saint-Maurice. Ces zones accueillent à elles-seules près de 35% des emplois de la CCVA. S'y ajoutent la zone d'activité des Billanges à Neuillé-le-Lierre et celle de Mosnes.

En France, près de 80% des entreprises artisanales relèvent de l'économie locale: il s'agit des entreprises du BTP, des services à la personne, des métiers de bouche qui ont un rôle essentiel dans l'animation économique des territoires et les services à la population. Les 20 % de l'économie non locale sont : l'artisanat de fabrication, les activités de fabrication alimentaire (hors métiers de bouche), et les entreprises de services aux entreprises.

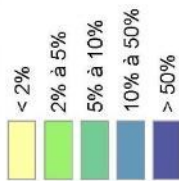
Communauté de Communes du Val d'Amboise (37)


Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

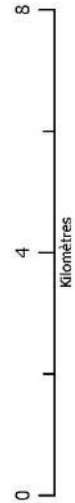
Part communale du nombre d'emplois recensés à l'échelle intercommunale en 2013

-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites communales de la Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites départementales

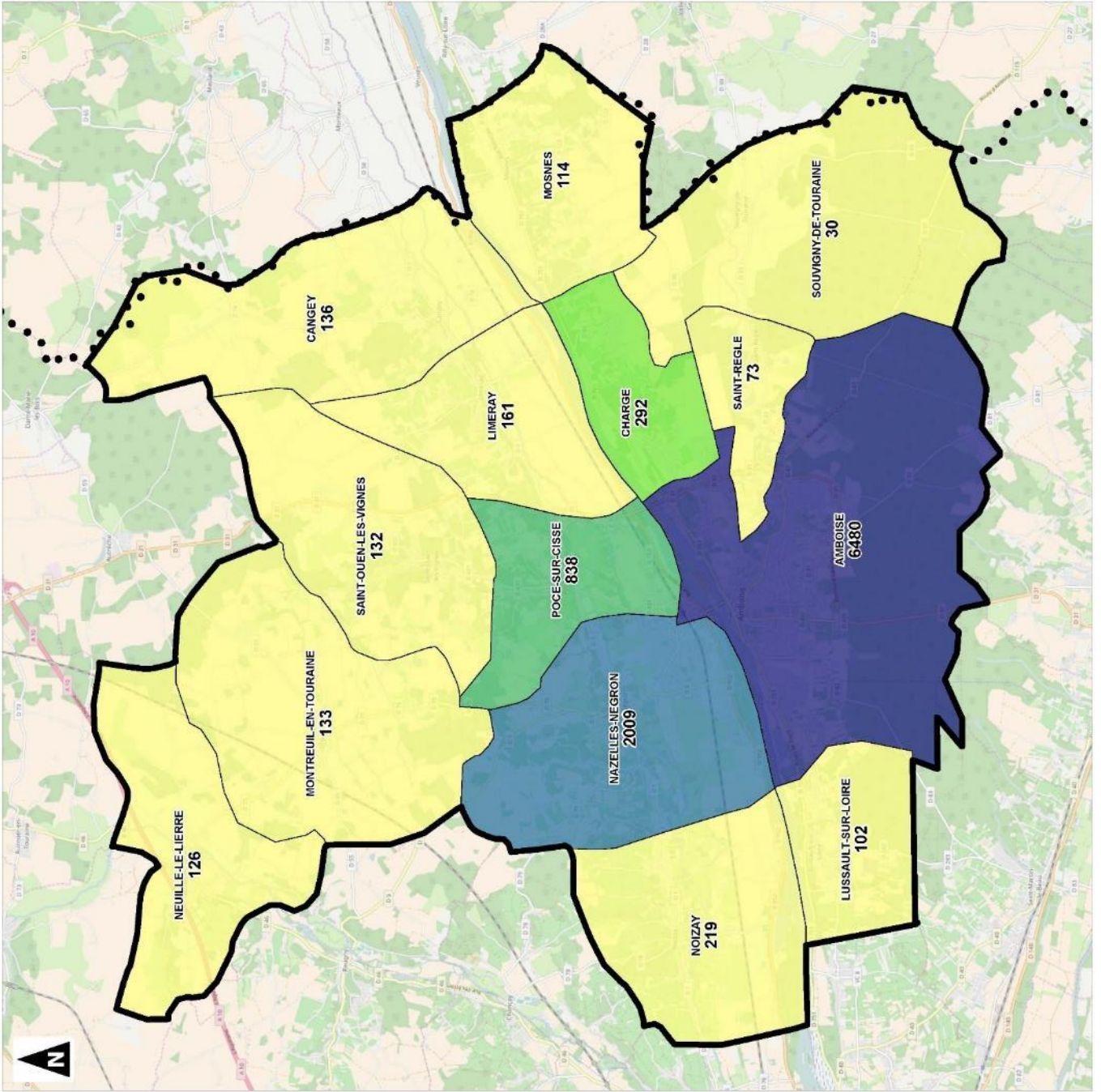
Part communale du nombre d'emplois recensés à l'échelle intercommunale en 2013 :



 Nombre d'emplois recensés en 2013



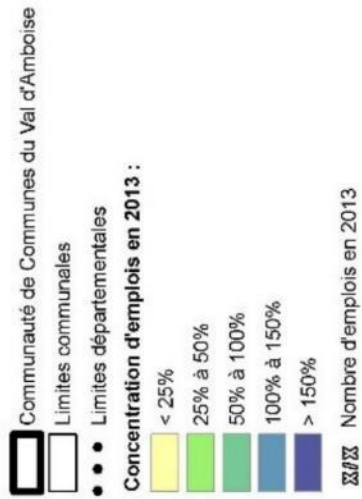
GROUPES auddicé
 1:80 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Révision : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
 Source de fond de carte : OpenStreetMap
 Sources de données : INSEE - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016





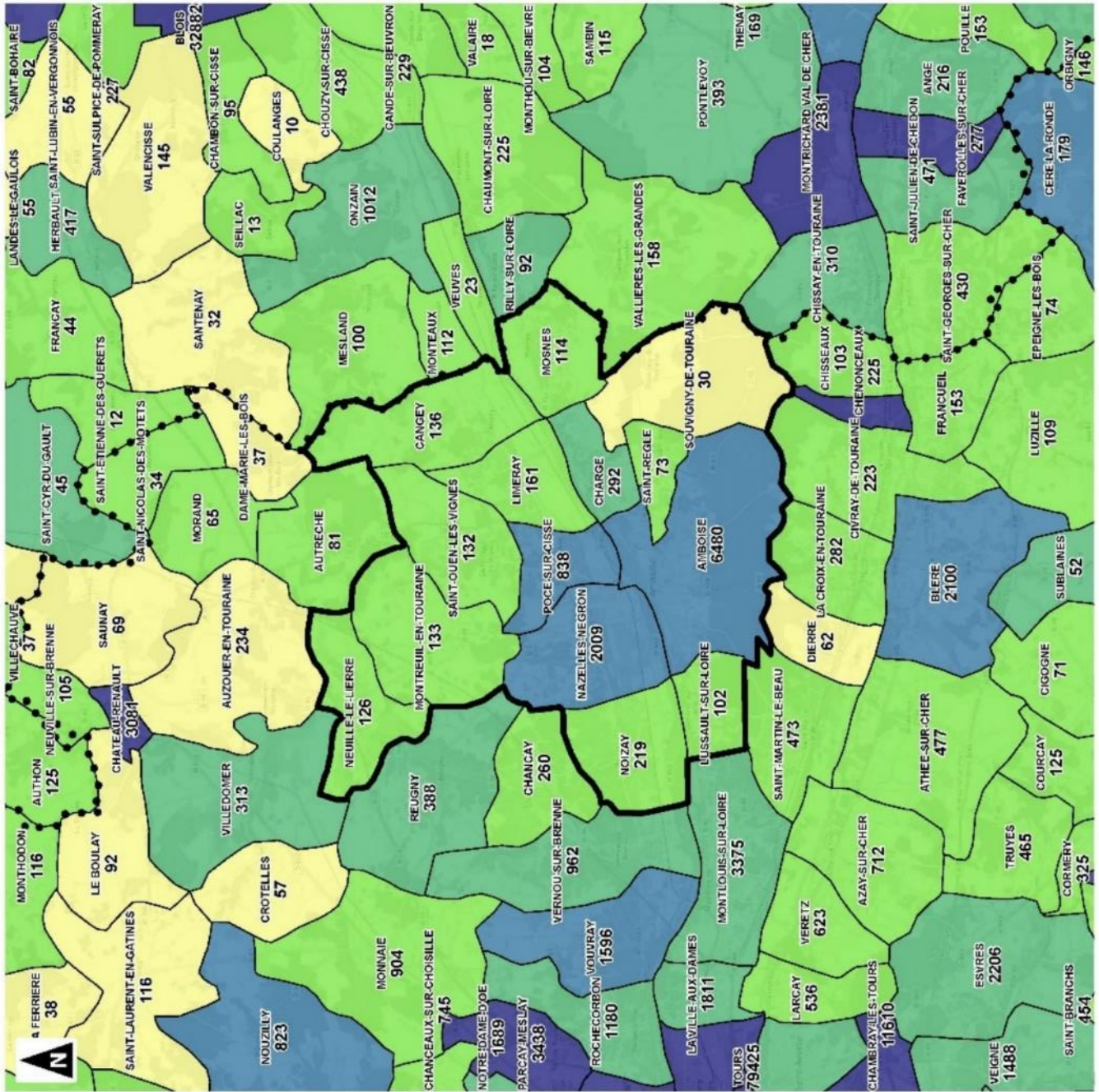
Communauté de Communes du Val d'Amboise (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal








Concentration d'emplois en 2013



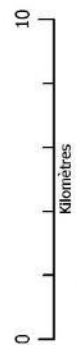

1:150 000
 (Pour les imprimés à format A3 sans réduction de taille)




Emplois de la sphère présenteielle en 2012 :

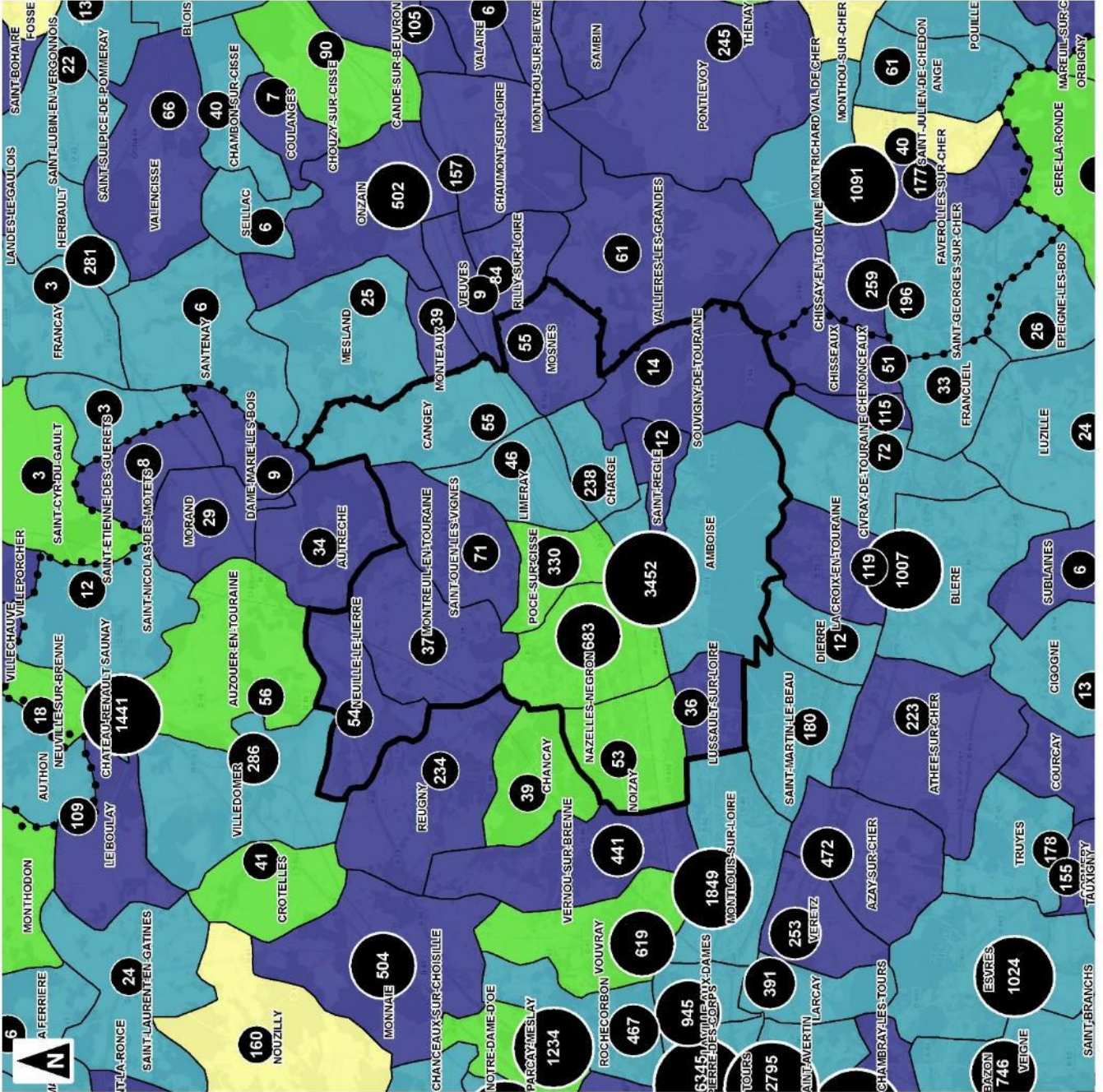
-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
 -  Limites communales
 -  Limites départementales
- Part d'emplois de la sphère présenteielle en 2012 :**
-  < 25%
 -  25% à 50%
 -  50% à 75%
 -  > 75%

Nombre d'emplois de la sphère présenteielle en 2012 :






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

Relevé et Environnement CONSEIL, 2016
Sources des données : INSEE - ION - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016



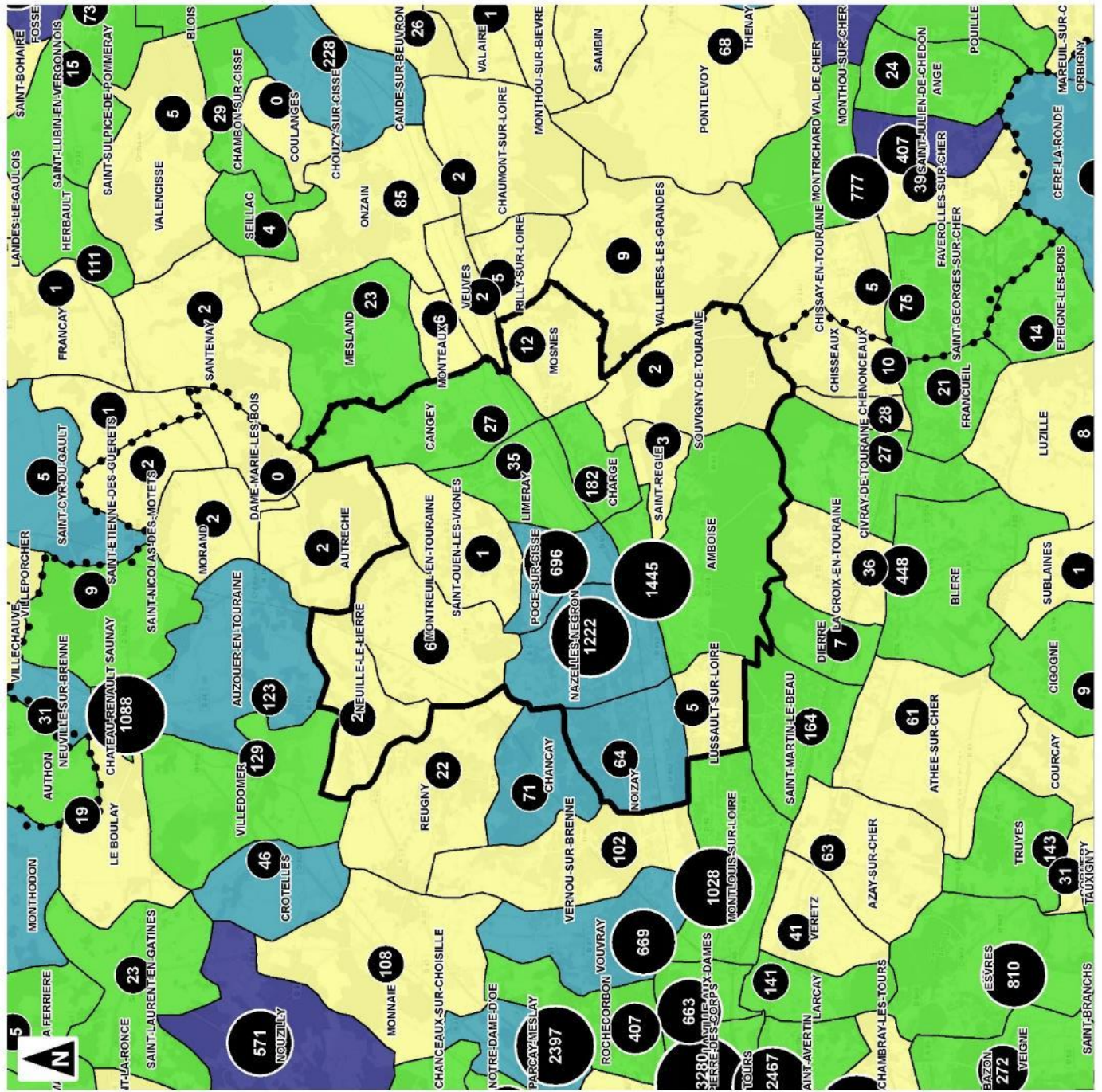
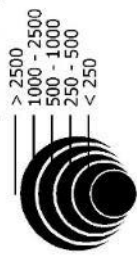
Emplois de la sphère non présenteielle en 2012

-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites communales
-  Limites départementales

Part d'emplois de la sphère non présenteielle en 2012 :



Nombre d'emplois de la sphère non présenteielle en 2012 :




1:150 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
 Source de fond de carte : Espritcart.fr
 Sources de données : INSEE - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

3.4. DES ZONES D'ACTIVITES STRATEGIQUES MAIS SITUÉES EN ZONES INONDABLES

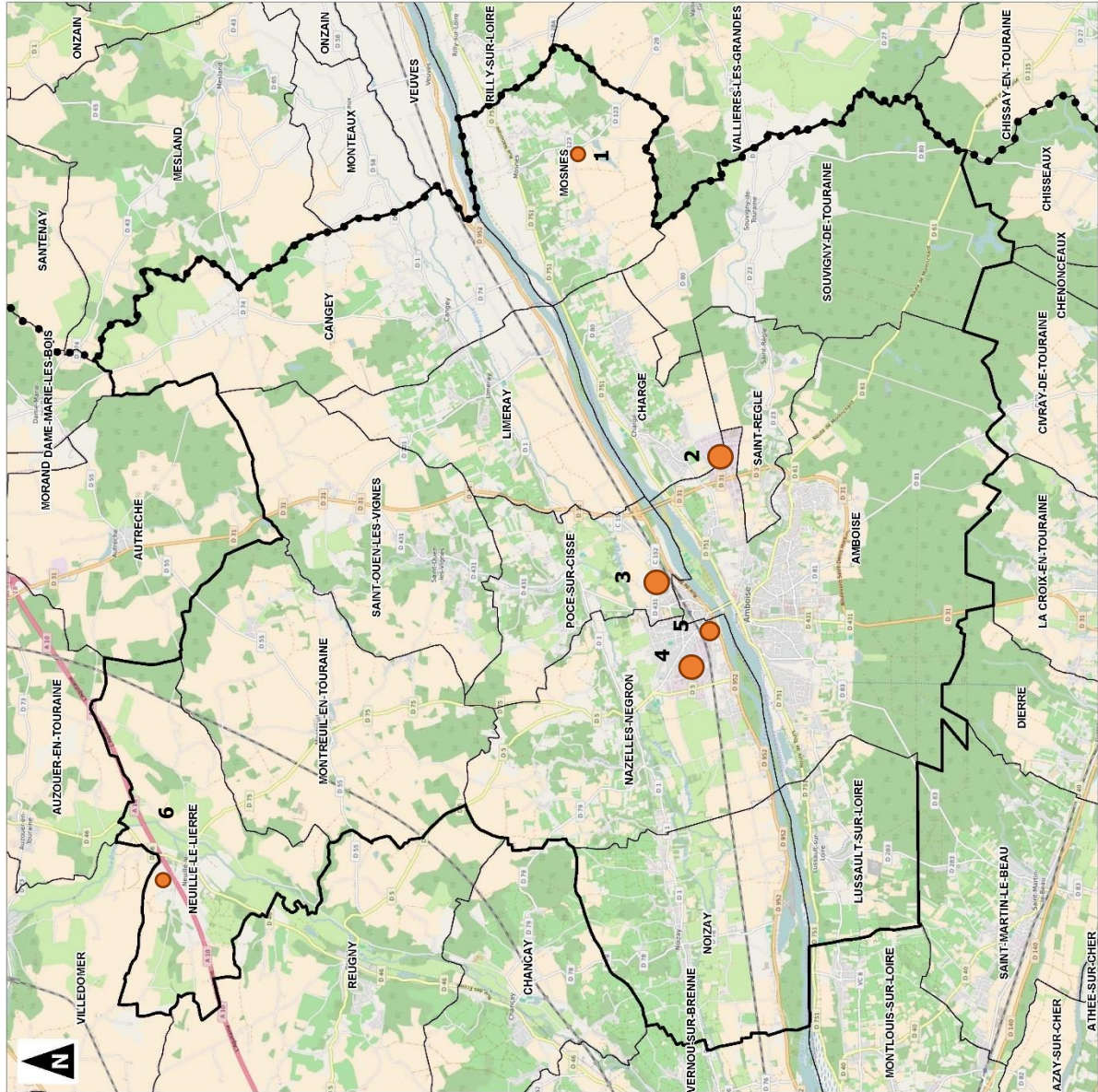
Il est à noter que le Val d'Amboise concentre 69% des surfaces des parcs d'activités du territoire du SCoT et une part équivalente des emplois du SCoT présents dans les parcs d'activités.

Il faut noter qu'à l'échelle du SCoT, plus d'un tiers des espaces dédiés aux zones d'activités sont encore disponibles pour l'implantation de nouvelles entreprises (après viabilisation des terrains, pour la majorité d'entre eux). Ainsi en 2015, le territoire du SCoT ABC possède 234 ha potentiels de développement de zones d'activités, dont 41 viabilisés. ⁴ Les principales possibilités d'accueil de nouvelles entreprises artisanales ou industrielles à l'échelle du SCoT sont situées sur les trois zones intercommunales suivantes : le parc de la Boitardière (Amboise, Saint-Règle, Chargé), la ZAC de la Rivonnerie (Autrèche) et le parc Bois Gaulpied (Sublaines et Bléré). ⁵

	Superficie parc (ha)	Superficie disponible (ha)	Superficie disponible viabilisée (ha)	Superficie extension (ha)	Nombre d'établissements	Nombre de salariés
Amboise - Parc d'Activités La Boitardière	200	120	6	68,4	87	2024
Mosnes - ZA de Mosnes	2,08	0	0	0	3	19
Nazelles - Négron ZI les Sables - St Maurice	13,5	1,5	1,5	0	14	203
Nazelles-Négron - ZI No 1 Les Poujeaux	69	0	0	0	85	1312
Neuillé-le-Lierre - Les Billanges	3,5	0	0	0	1	1
Pocé-sur-Cisse Parc d'Activités du Prieuré	31,5	0	0	0	26	668

⁴ Source : Diagnostic du SCoT

⁵ Source : Diagnostic du SCoT



Communauté de Communes du Val d'Amboise (37)

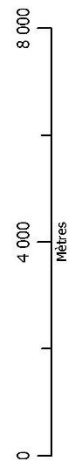
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation

-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites communales
-  Limites départementales

Localisation des zones d'activités :

1. ZA de Mosnes
2. La Boitardière
3. Parc d'activités du Prieuré
4. Les Poujeaux
5. Les sables-Saint-Maurice
6. Les Billanges



1:80 000
GROUPE **audicé**
urbanisme
Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015
Sources et fond de carte : IGN
Sources de données : IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

Les différentes zones d'activités du territoire présentent l'avantage d'être positionnées stratégiquement à proximité d'axes de communication majeurs (RD31, RD952), **de présenter un coût du foncier plus abordable** que sur les agglomérations de Tours et de Blois et de présenter **un tissu économique varié** (petites entreprises locales, grandes entreprises à l'implantation ancienne...).

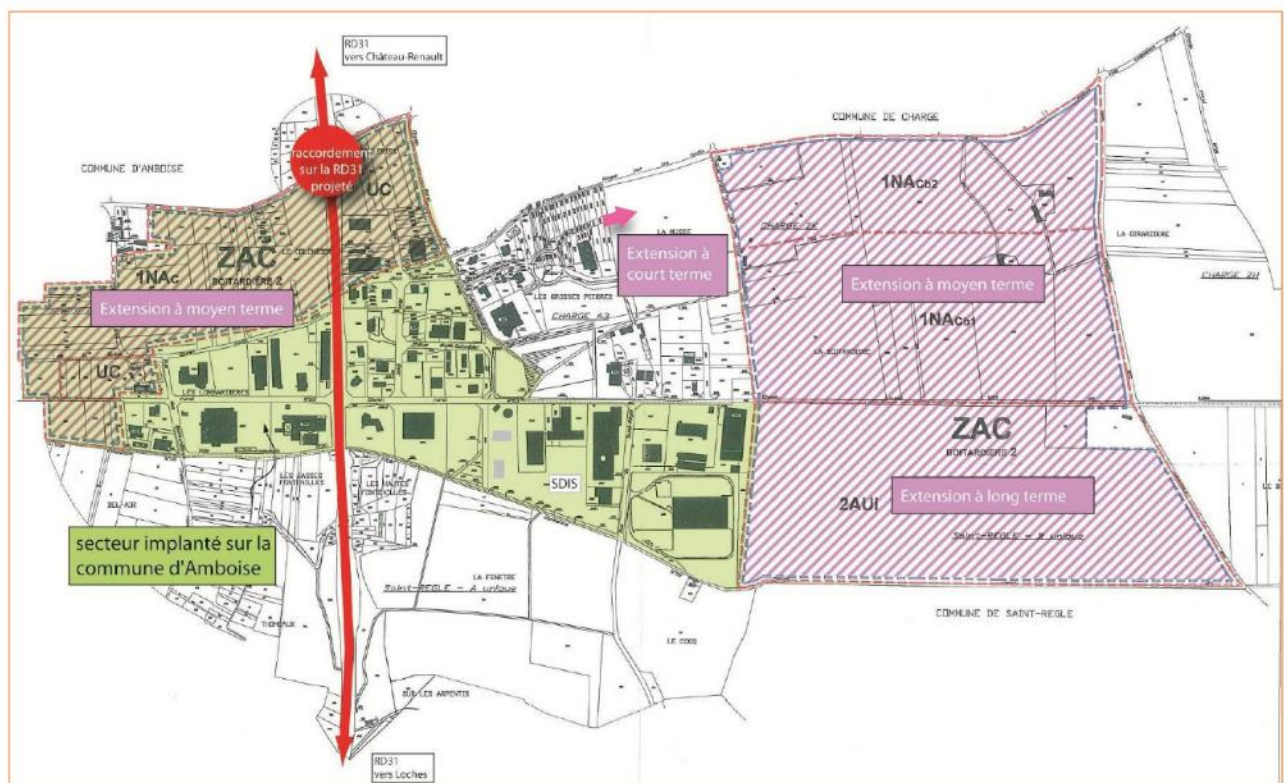
Toutefois, à l'exception du parc de la Boitardière, l'ensemble de ces zones se situe en secteur inondable ce qui contraint leur développement. En outre, ces zones proposent peu de services communs ou d'usages de base (Très Haut Débit, crèches...). A cela s'ajoute la faiblesse de leur traitement paysager et le manque de structuration des zones d'activités les plus anciennes. La proximité immédiate avec l'habitation, voire l'imbrication au sein de la zone d'habitation (Pocé-sur-Cisse notamment) pose la question des conflits de voisinage éventuels (nuisances sonores...).

3.5. LA ZONE D'ACTIVITES DE LA BOITARDIERE : UN ENJEU POUR L'AVENIR

En raison du risque d'inondation sur l'ensemble des autres zones d'activités, **seule l'extension de la zone d'activités de la Boitardière est autorisée par le projet de SCOT.** Celui-ci proscrit également la création de nouvelles zones d'activités.

Le Parc d'Activités de la Boitardière se situe à cheval sur les communes d'Amboise, de Chargé et de Saint-Règle. Créée en 1972, la première phase est entièrement exploitée sur Amboise. Deux extensions sont prévues par le biais d'une Zone d'Aménagement Concertée (110 ha au total), à l'Est, sur les communes de Chargé et de Saint-Règle, et à l'Ouest, sur la commune d'Amboise. Mais c'est à l'Ouest, que devraient débiter les premiers travaux d'extension.

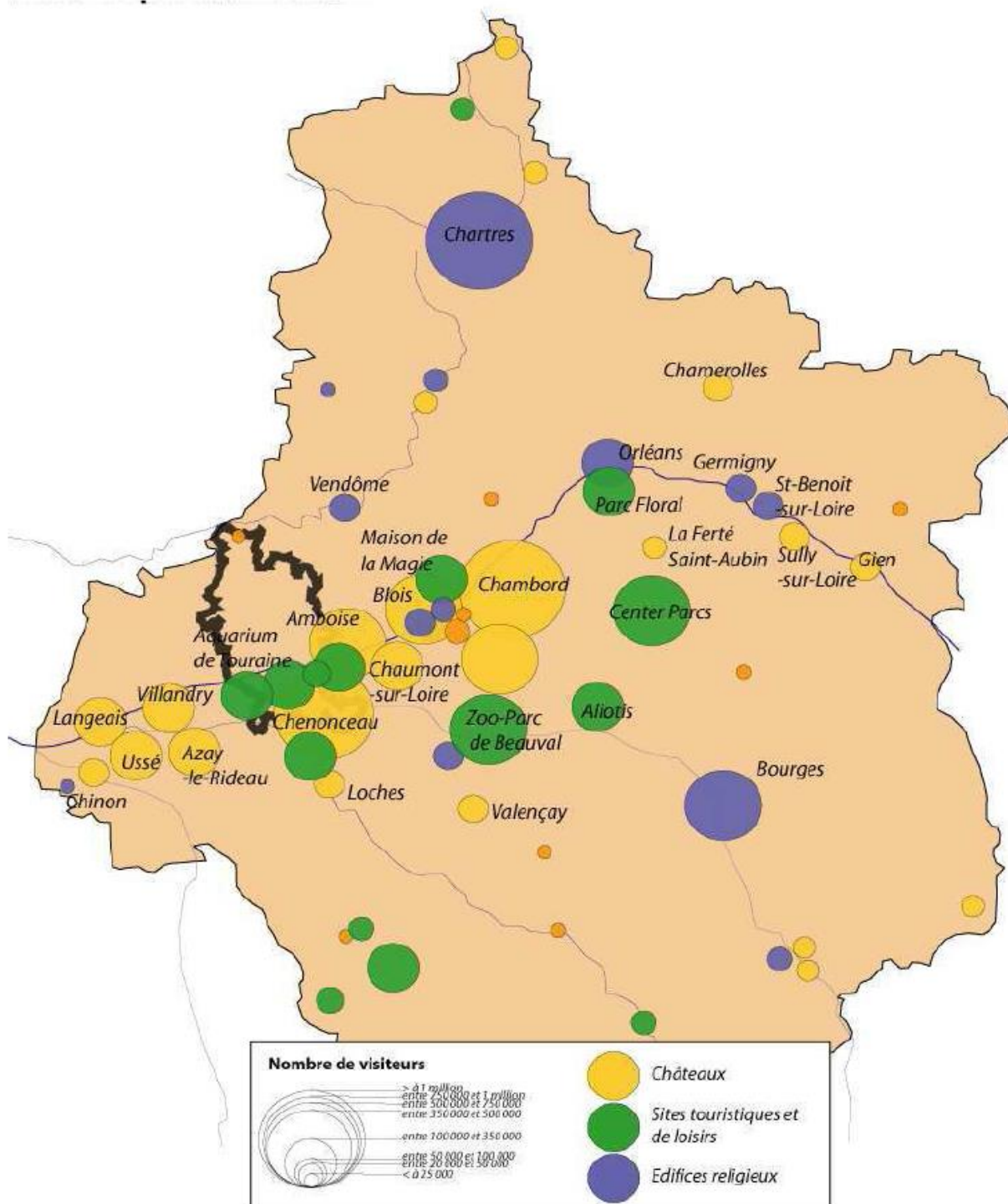
La Boitardière est à dominante industrielle, mais beaucoup d'artisans du bâtiment y exercent leurs activités. Des activités commerciales et de services s'y sont également développées et fonctionnent bien grâce à la clientèle générée par les salariés des autres entreprises de la zone : vente et réparation automobile, restauration à domicile, centre de remise en forme, cabinet dentaire...



Phasage d'aménagement de la Boitardière (extrait du PLU d'Amboise)

3.6. UN POLE TOURISTIQUE

La CCVA s'inscrit au sein de l'un des principaux pôles touristiques de la région Centre Val de Loire avec 1 200 000 touristes par an à Amboise, et 7% des emplois locaux dans ce domaine contre 4% au niveau départemental. Au total, le territoire accueille 140 établissements touristiques employeurs pour 640 emplois et 10% de la capacité hôtelière du département.












Source : Charte de Développement du Pays Loire Touraine – 2005-2015

Afin de conforter cette activité et valoriser le patrimoine remarquable du territoire, le Pays Loire-Touraine a défini un schéma de développement touristique en 2011. L'ambition du Pays Loire-Touraine dans ce schéma est d'être identifié comme un territoire animé, sur lequel vie culturelle et loisirs sont intimement liés participant activement au renforcement du positionnement « Art de vivre » de la Touraine. Pour cela il compte:

- Soutenir le renouvellement et l'adaptation de l'offre patrimoniale.
- Développer et structurer une offre de loisirs complémentaire à la visite des grands châteaux.
- S'appuyer sur la labellisation « Pays d'art et d'histoire » pour valoriser le patrimoine et proposer une offre d'animations innovante et de qualité.
- Proposer une offre innovante et de qualité dans toutes ses composantes, accueil et contenu (hébergements, loisirs, sites, visites, animations, ...).
- Créer une véritable dynamique touristique avec tous les acteurs du territoire.
- Diffuser la dynamique touristique existante dans la vallée de la Loire vers le nord et le sud du territoire.
- Rendre l'organisation et la communication touristique plus efficaces.



-  Bâti civil
-  Château
-  Musée / Lieu d'exposition
-  Parc et site de loisirs
-  Religieux
-  Site semi-naturel dont jardins sans château attenant
-  Train Touristique
-  Visite Technique
-  Cave touristique

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

1. Des filières touristiques variées

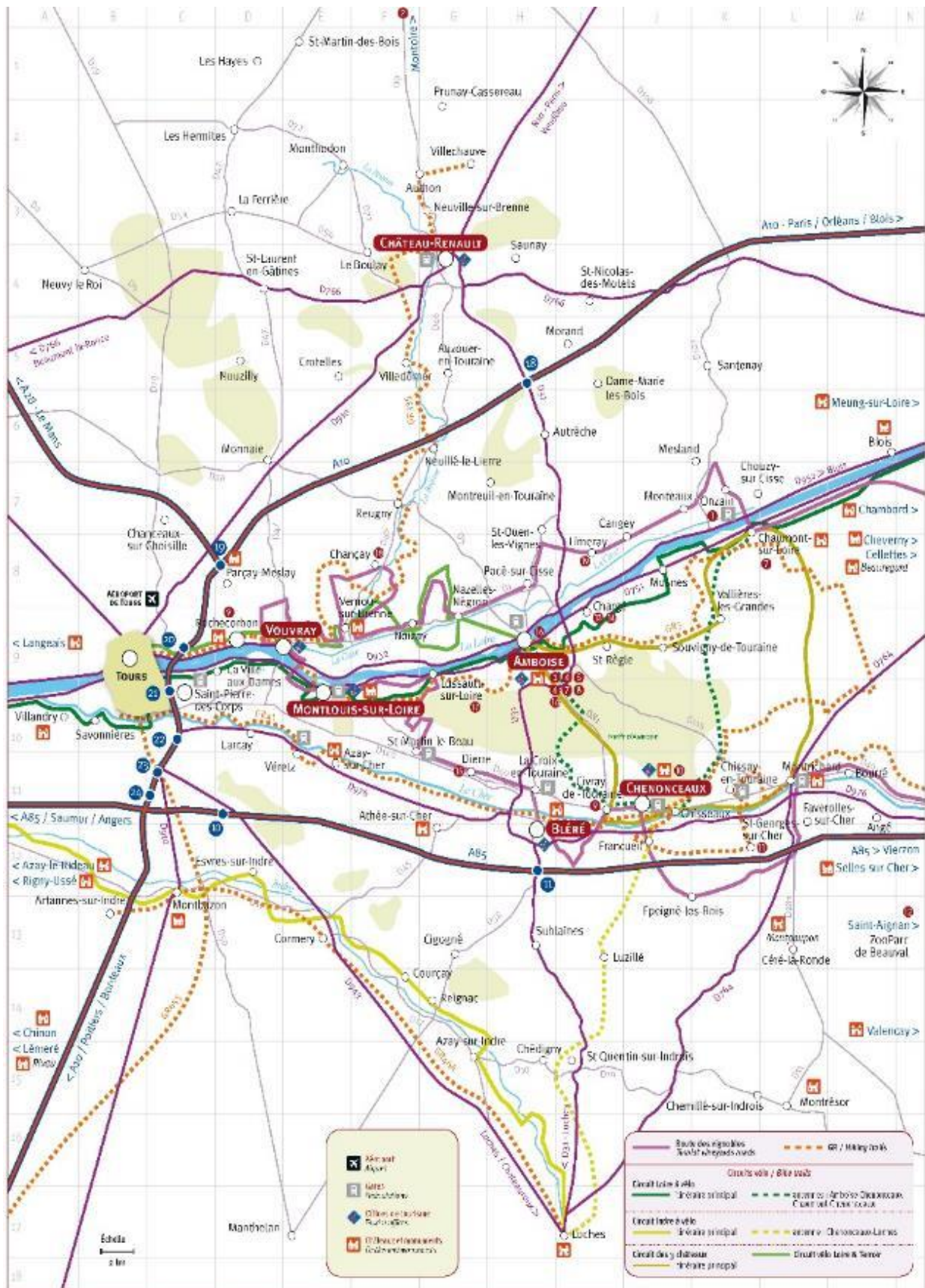
L'économie touristique s'appuie sur un patrimoine culturel et naturel exceptionnels attirant une clientèle plutôt haut de gamme : Château d'Amboise (350 000 visiteurs par an), Château du Clos Lucé (350 000 visiteurs par an), Mini-Château à Amboise, Pagode de Chanteloup à Amboise, Aquarium du Val de Loire à Lussault-sur-Loire... **Le territoire présente cependant des difficultés à retenir les touristes sur son territoire pour un long séjour :** Val d'Amboise apparaît comme une étape.

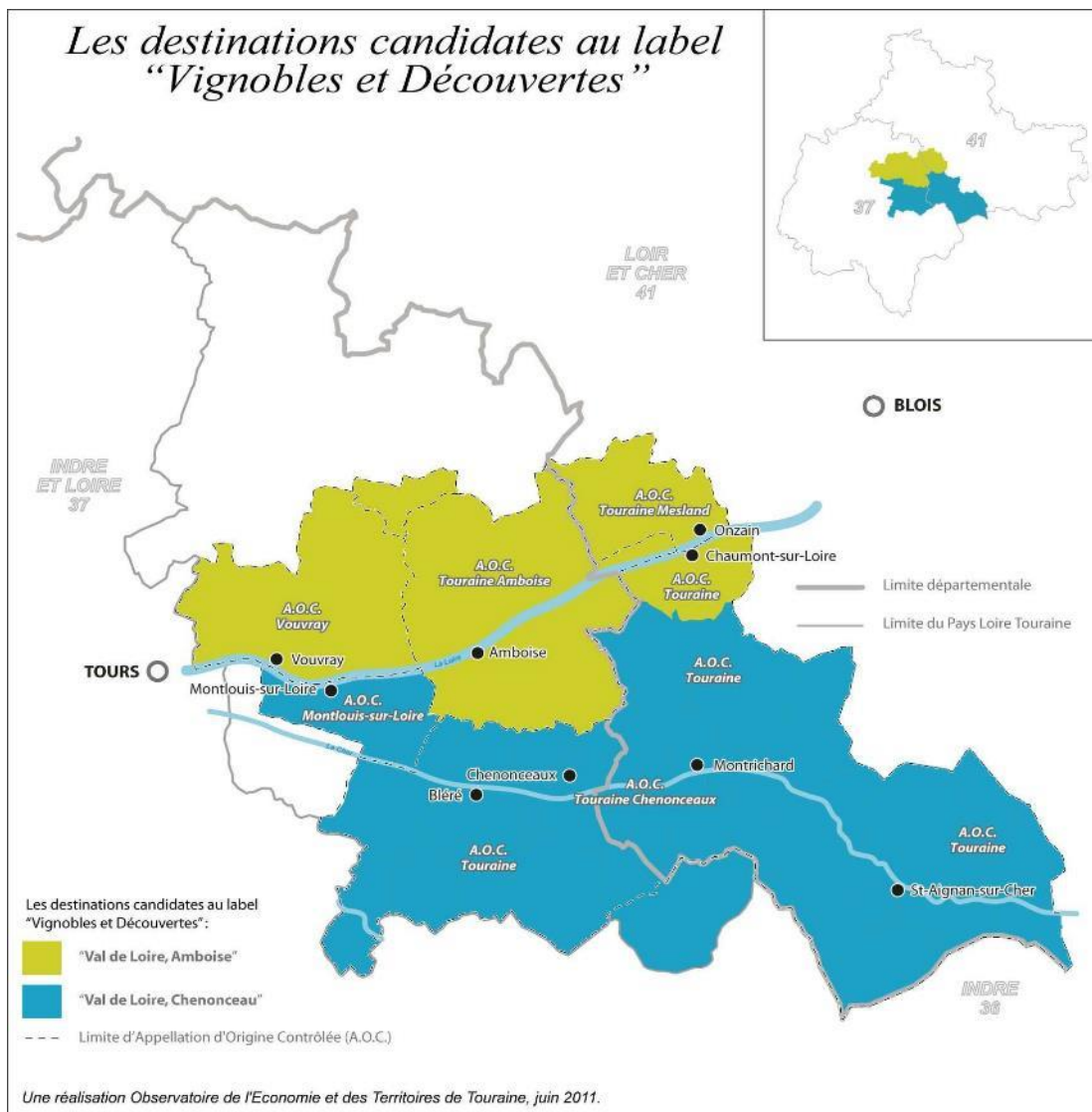
Le territoire présente un tourisme de loisirs de nature avec la présence de la Loire et de nombreuses randonnées cyclables et pédestres. La Loire à Vélo est ainsi un élément structurant, traversant le territoire d'Est en Ouest, et reliant à une échelle plus large Nantes à Budapest via « L'Eurovéloroute des fleuves ». Viennent s'y greffer plusieurs boucles locales permettant de faire découvrir le patrimoine local. Ainsi, le territoire est traversé par le Chemin de Grande Randonnée n°3, dans la vallée de la Loire. S'y ajoutent de nombreux chemins classés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées. Le développement et la valorisation des circuits de randonnées cyclables et pédestres s'inscrit dans la stratégie de développement touristique tant à l'échelle régionale qu'à l'échelon local (Pays Loire-Touraine).

Le territoire accueille également un tourisme lié à la gastronomie avec notamment un œnotourisme qui se développe. Ainsi, plusieurs Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) sont présentes sur le territoire (Montlouis-sur-Loire, Rosé de Loire, Touraine, Touraine-Amboise, Vouvray, Crémant de Loire). Des circuits de découvertes ont été développés pour valoriser ce patrimoine (route touristique des vignobles). Le territoire du Val d'Amboise a également obtenu le label « Vignobles et Découvertes » visant à promouvoir le tourisme sur le thème du vin et de la vigne (hébergement, restauration, visite de cave et dégustation...) avec 28 caves touristiques identifiées.

Les activités de tourisme liées à l'eau existent avec des découvertes de la Loire en bateaux traditionnels au départ d'Amboise. **L'eau reste cependant un atout majeur au potentiel de développement touristique** selon le SCoT ABC, le territoire souffrant d'un manque en matière de baignade et d'activités aqualudiques. Ainsi, la commune d'Amboise a le projet de transformer l'ancienne carrière du Châtelier (29 ha), fermée depuis 2014, pour y créer une base de loisirs autour du plan d'eau présent.

La proximité de la vallée du Cher peut également constituer un atout. En effet, face au potentiel de développement touristique important dans la vallée du Cher et à sa faible valorisation jusqu'à présent, les Conseils Départementaux d'Indre et Loire et du Loir-et-Cher ont récemment décidé de mettre en place un projet d'aménagement et de développement dédié. Ce projet est mis en relation avec les territoires proches, dont Amboise et la vallée de la Loire avec notamment des connexions favorisant l'itinérance touristique.





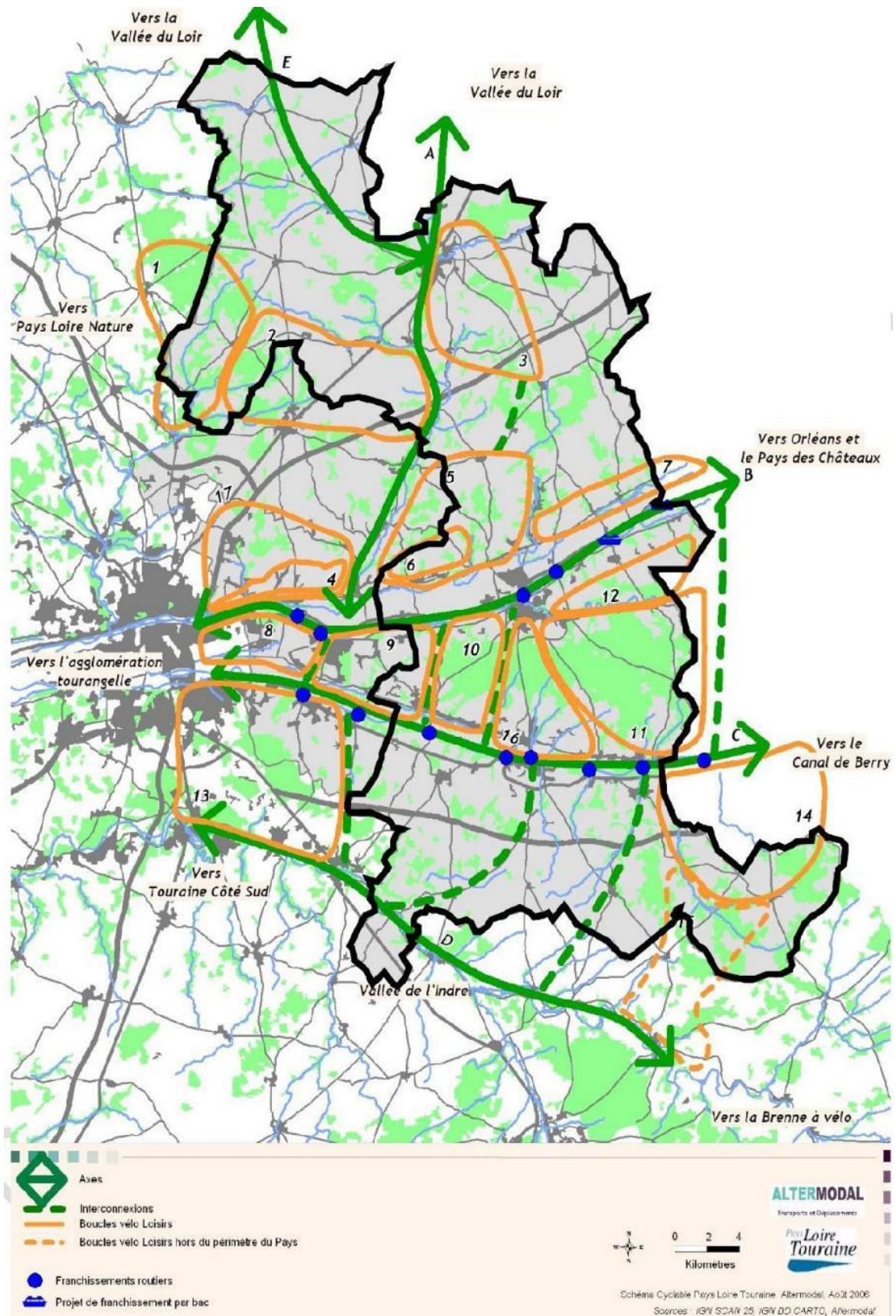


Schéma de principe pour l'organisation de boucles cyclables au sein du territoire ABC et au-delà

Source : rapport de présentation, SCoT ABC approuvé le 9 juillet 2018

2. Une capacité d'accueil d'hébergement touristique

L'offre d'hébergement touristique se concentre essentiellement au long de la vallée de la Loire, autour d'Amboise. Elle repose sur une offre d'hébergement « haut de gamme ». Amboise concentre la majorité des lits hôteliers, tant à l'échelle de la CCVA qu'à celui du SCoT (avec Chenonceaux). Cette répartition de l'offre d'hébergement est donc en corrélation directe avec les points d'attractivité et les pôles touristiques du territoire.

Au total, le territoire accueille 28 hôtels pour 694 chambres, dont 46% des chambres dans un établissement 4 étoiles. A cette offre s'ajoutent 4 terrains de campings (1 camping municipal ; 3 campings 2 étoiles ; 1 camping 3 étoiles) pour 532 emplacements : Amboise, Mosnes, Nazelles-Négron, Limeray et Chargé. Le camping d'Amboise constitue l'un des principaux en capacité d'accueil à l'échelle du périmètre du SCoT. Pour le SCoT et le PLH, l'offre de locatif sur ces campings est relativement faible.

L'offre en hébergement collectif est présente à Amboise avec Météor Resort (226 lits), l'Auberge de Jeunesse sur l'Île d'Or (120 lits), et le VVF, Les Violettes (60 bungalows). A eux seuls, ils représentent 10 % des capacités d'accueil en lits marchands sur le territoire du SCoT.

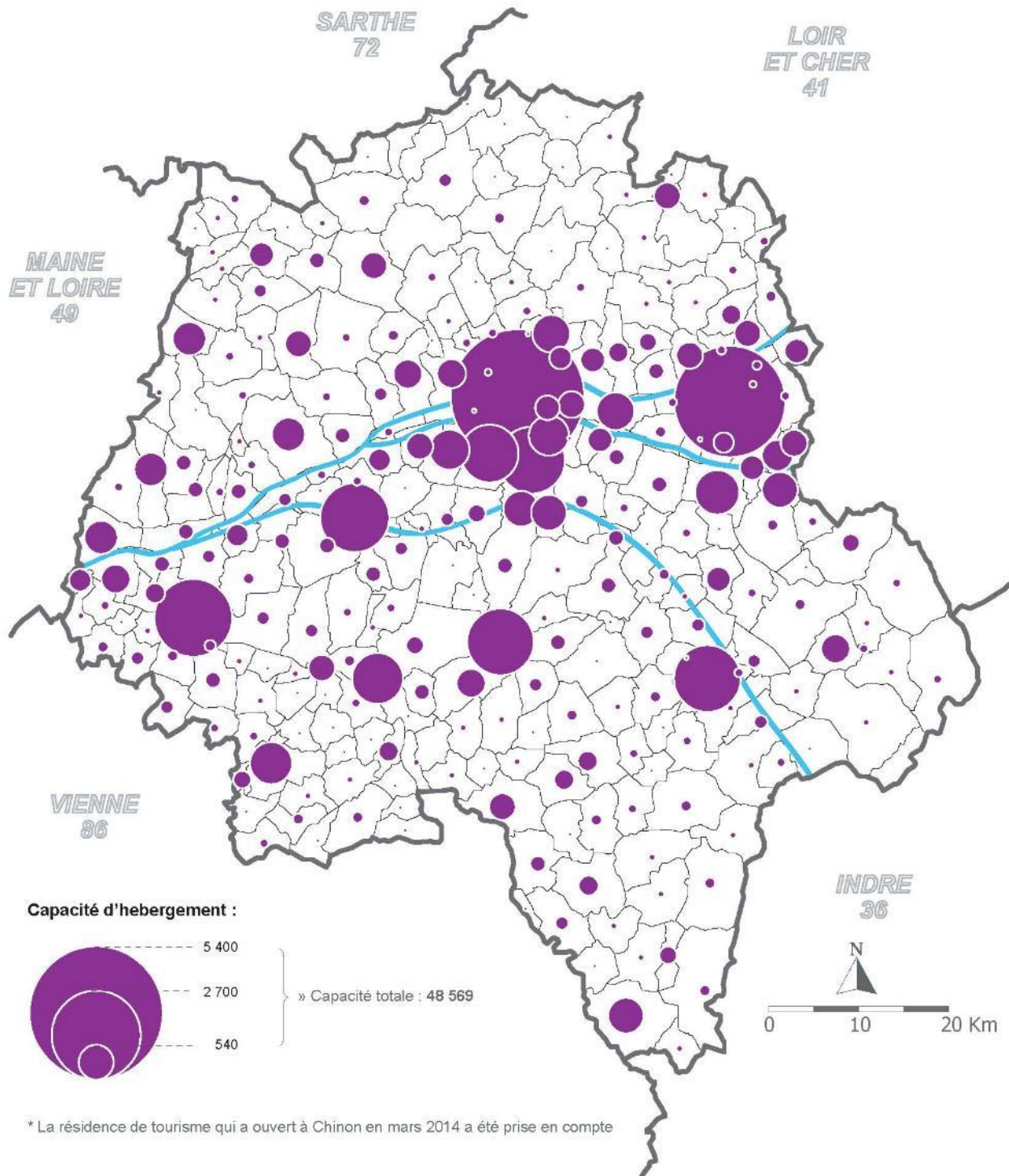
Les résidences secondaires ont également une importance non négligeable avec des lits touristiques non marchands mais leur poids reste inférieur à celui observé à l'échelle du département (57%). Les locations de meublés et les chambres chez l'habitant représentent une part importante du marché, notamment en dehors d'Amboise : une capacité d'accueil de 234 personnes dans ce type d'hébergements (15% de l'offre hors Amboise). Des gîtes et des chambres d'hôtes haut de gamme complètent l'offre d'hébergements.

Le schéma de développement touristique du Pays Loire Touraine définit des pistes pour compléter l'offre d'hébergement touristique, en développant l'accueil de groupe et de camping-cars, et l'offre en hôtellerie de plein air écologique haut de gamme.

CAPACITÉ D'ACCUEIL EN HÉBERGEMENT MARCHAND AU 31/12/2012

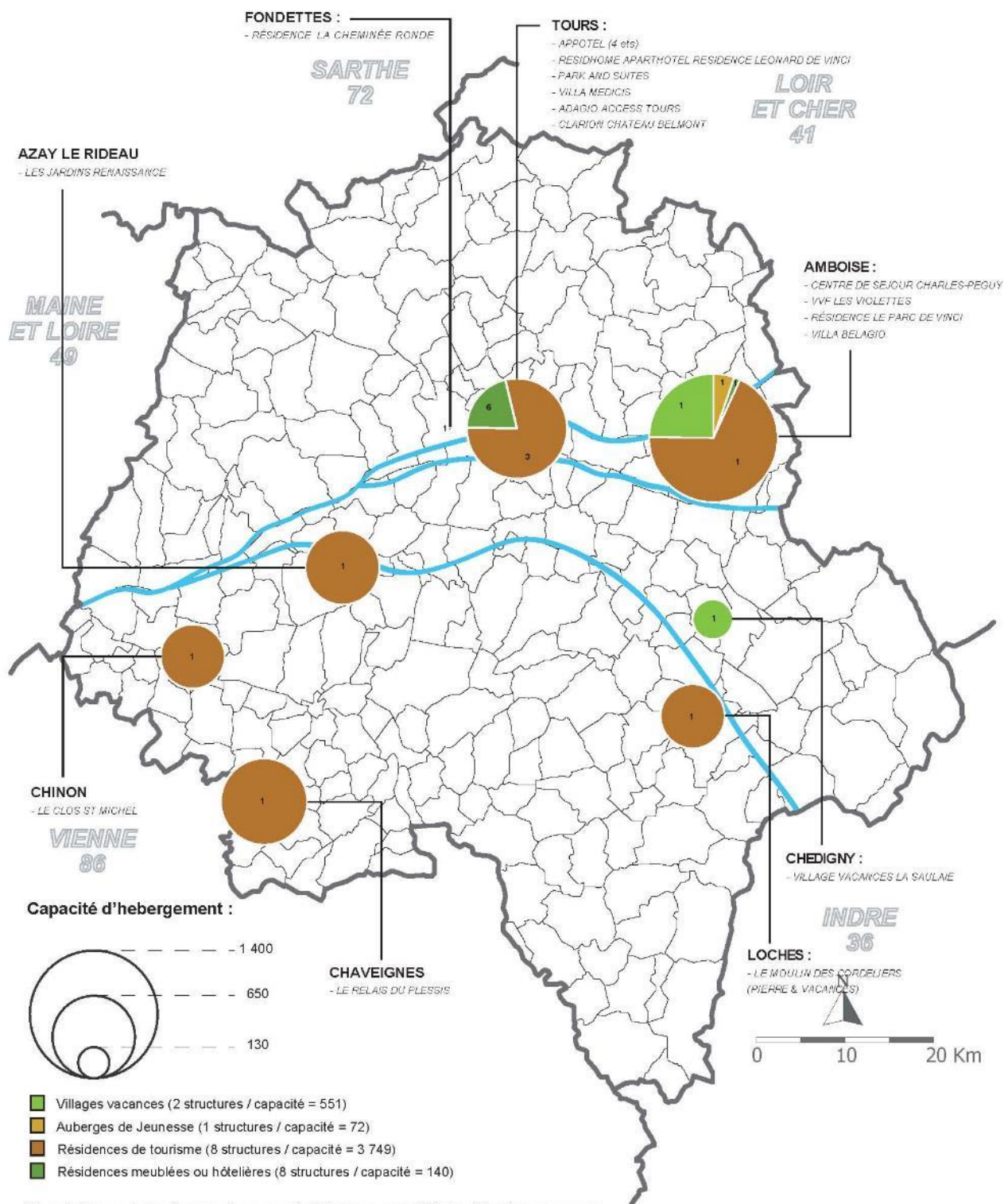
Lits en hôtels et campings /

capacité d'hébergement "au réel" des gîtes et meublés, chambres chez l'habitant, gîtes de groupe, villages vacances, auberges de jeunesse, hébergements collectifs, résidences de tourisme, meublées ou hôtelières*



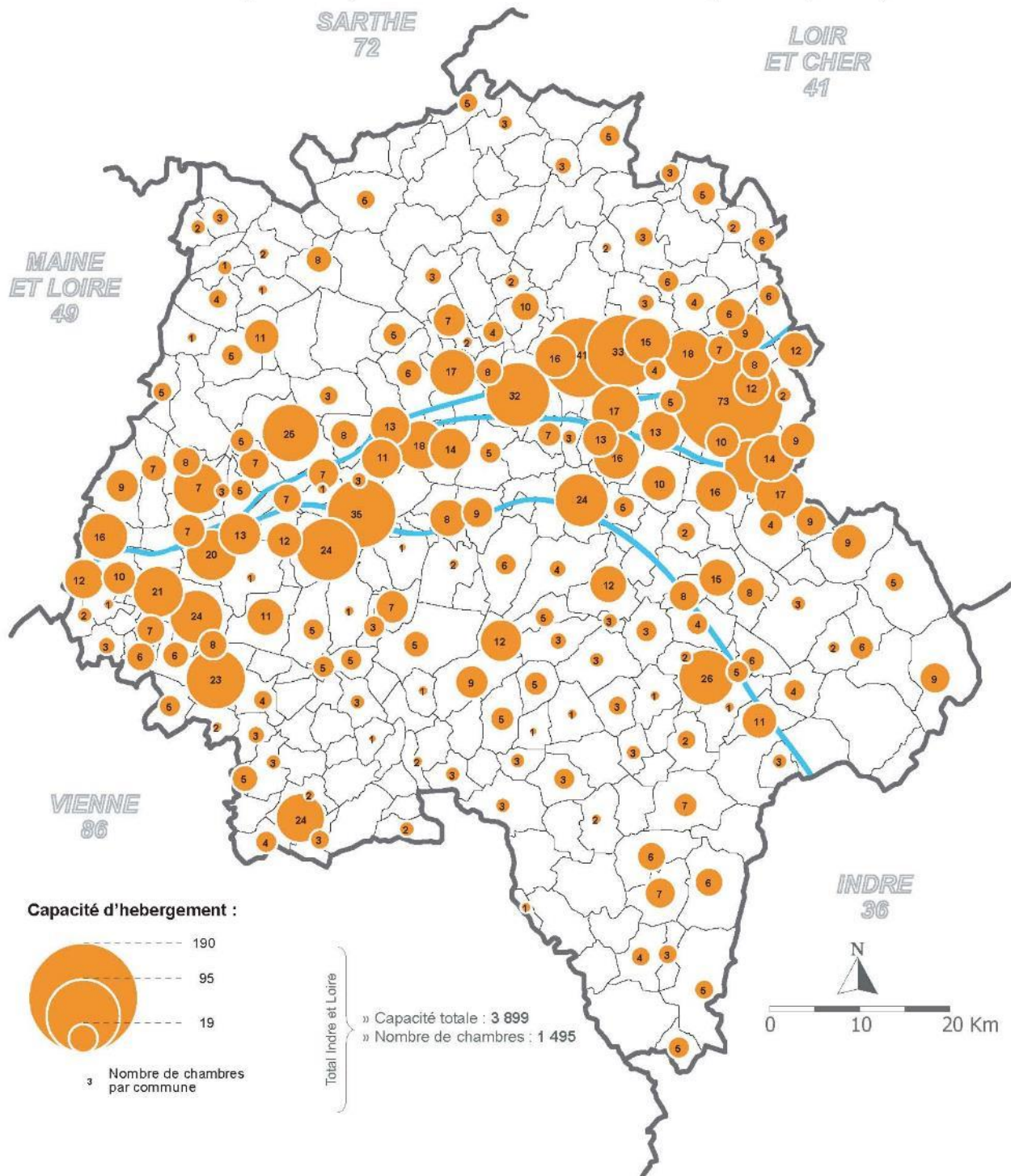
Sources : Atout France / CRT Centre Val de Loire / Relais départemental des Gîtes de France® / CCI Touraine / ADT Touraine / OTSI / UNAT / FUAJ / Ethic Etapes / OE2T, juillet 2013.
Cartographie : Observatoire de l'Economie et des Territoires de Touraine.

LES VILLAGES VACANCES, LES AUBERGES DE JEUNESSE ET LES RÉSIDENCES DE TOURISME* OU HOTELIÈRES EN INDRE ET LOIRE AU 31/12/2012



LES CHAMBRES CHEZ L'HABITANT EN INDRE ET LOIRE AU 31/12/2012

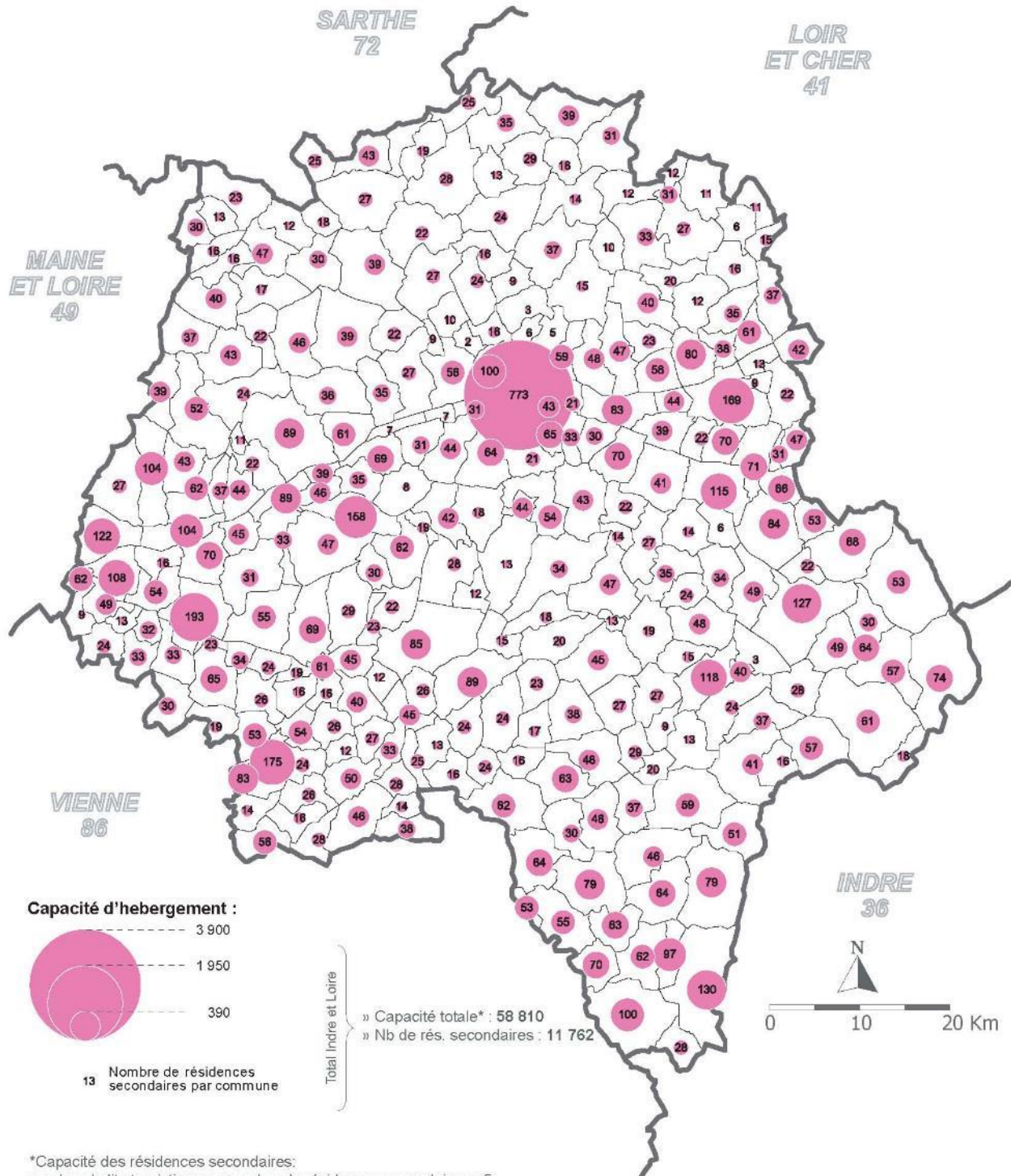
Recensement des chambres chez l'habitant "Gîtes de France®", "Clévacances", "Fleurs de soleil", "Bienvenue aux châteaux", "Bed and Breakfast France", "Châteaux & Hôtels de France", "Châteaux & Demeures de Traditions", "Symboles de France", "Demeures et Maisons d'Hôtes en France", "Châteaux-France" et hors labels inscrites au Registre du Commerce, sur les listes des Offices de Tourisme intercommunaux et autres organismes de tourisme ou repérées via des sites internet d'annonces de particuliers sélectionnés sur certains critères (ex : Likhom, Abritel...).



Sources : Relais départemental des Gîtes de France® / ADT Touraine / OTSI / CCI Touraine / OE2T, juillet 2013
Cartographie : Observatoire de l'Economie et des Territoires de Touraine.

CAPACITÉS D'HEBERGEMENT EN LITS TOURISTIQUES DES RÉSIDENCES SECONDAIRES EN INDRE ET LOIRE

Parc recensé en 2010



Sources : Insee RP 2010, exploitation complémentaire.
Cartographie : Observatoire de l'Economie et des Territoires de Touraine, novembre 2014.

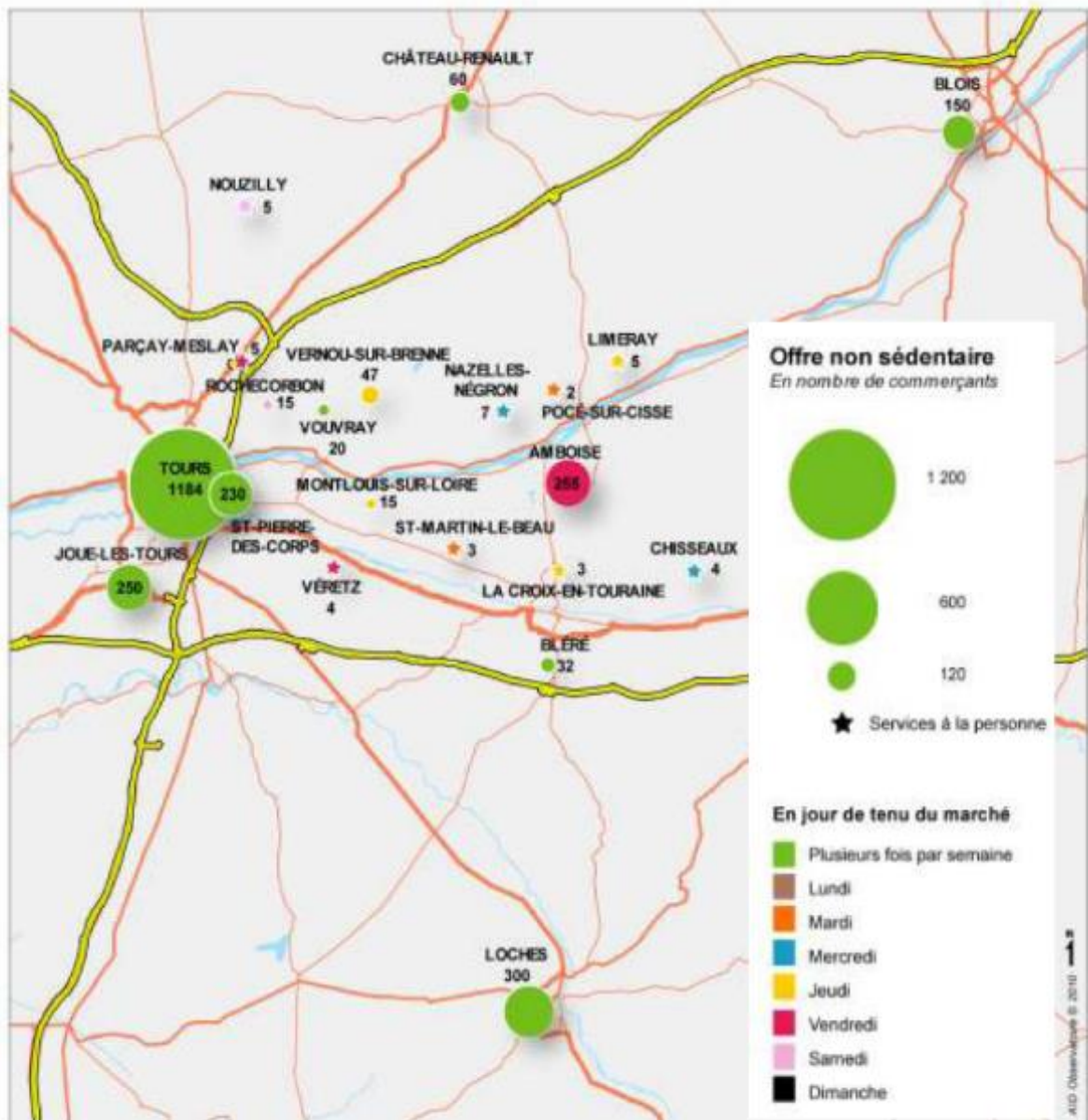
3.7. UN POLE COMMERCIAL POUR L'EST DE LA TOURAINE

Selon le SCoT, qui s'appuie sur les données recueillies par l'Observatoire économique de Touraine, **Amboise concentre 41% des commerces du SCoT**, loin devant Bléré et Château-Renault, les deux autres pôles qui concentrent 15,3% des commerces chacun. **Les grandes surfaces, présentent à Amboise et Pocé-sur-Cisse, contribuent à capter la clientèle locale pour les achats alimentaires et limitent l'attractivité des pôles commerciaux de Tours et Blois.** Ces derniers traitent l'ensemble des fonctions alimentaires et non alimentaires.

L'offre commerciale en centre-ville d'Amboise se concentre autour de 3 grandes rues : rue Nationale (80 enseignes), quai du Général de Gaulle (23), Place Michel Debré (21). S'y trouvent des boutiques touristiques, des commerces spécialisés, des commerces de bouche, des banques, accompagnés de nombreux bars et restaurants. **A cette offre, s'ajoute le pôle commercial du Leclerc** comprenant seize enseignes, en entrée Est de la ville depuis la RD31. Toutefois, l'hypermarché y est aujourd'hui contraint dans son développement et envisage le déplacement de sa station d'essence pour gagner des places de stationnement. L'avenue de Tours regroupe également une vingtaine d'enseignes dont un discount alimentaire. Le quartier de Malétrenne accueille un petit pôle commerçant de proximité, contribuant à la vie du quartier. Le secteur dit du Bout des Ponts regroupe également quelques commerces de proximité.

Si l'offre commerciale reste importante sur le pôle urbain, notamment Amboise, **le maintien du commerce en milieu rural reste difficile et nécessite souvent l'intervention de la puissance publique** (commune et CCVA) avec par exemple une politique de soutien au dernier commerce sur les communes de Noizay ou de Montreuil en Touraine.

A cette offre physique, s'ajoutent plusieurs marchés de plein air à Amboise, Pocé-sur-Cisse et Nazelles-Négron. Le marché le plus important, y compris à l'échelle du SCoT, est celui **d'Amboise** qui accueille au moins 90 commerçants en semaine en hiver et plus de 200 commerçants en été. **Sa capacité lui permet de faire face au marché de Tours avec une zone de chalandise de 30 à 50 km** selon l'étude sur les marchés réalisée par le Pays Loire Touraine en 2011. Les autres marchés du territoire sont de tailles plus restreintes comprenant moins de cinq commerçants chacun et s'apparentent davantage à du service de proximité.



Source: Guide Alexandre 2010

Extrait de l'Etude sur les Marchés, Pays Loire Touraine, 2011

3.8. UNE ACTIVITE AGRICOLE ET SYLVICOLE IMPORTANTE

1. Les entités agricoles

Le territoire de la CCVA est caractérisé par la présence de quatre grandes unités agricoles et paysagères :

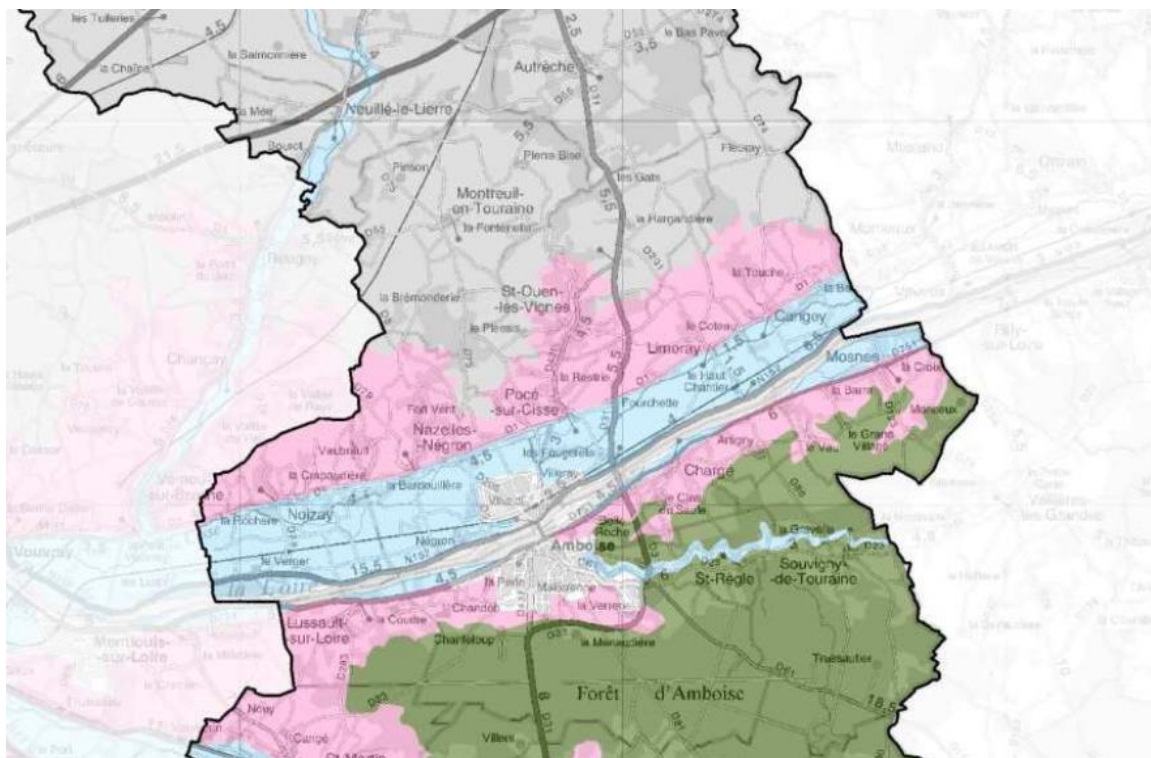
- la Gâtine tourangelle au nord caractérisée par un paysage de plateau où se développe une agriculture céréalière et de l'élevage ;
- les coteaux viticoles et la vallée de la Loire où se développent la viticulture (sur les coteaux et remontant sur le plateau) et les cultures en fond de vallée (céréaliculture, maraichage...) ;
- la forêt d'Amboise, d'une emprise de plus de 6000ha, composée de différents boisements de nature et d'âge variés (chênaies, frênaies, charmaies, résineux...).

Si la vocation agricole du territoire est marquée (56,6% des sols), elle reste en deçà de celle observée à l'échelle du SCoT (65%) et du département (63,5%).

Cette situation est clairement hétérogène à l'échelle de la CCVA avec :

- des communes au Sud de la Loire présentant moins du tiers (Amboise, Souvigny-de-Touraine) ou de la moitié (Lussault-sur-Loire) de leur surface à vocation agricole ;
- des communes du pôle urbain ou à proximité présentant la moitié (Saint-Règle), voire les deux tiers (Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse, Chargé) de leur territoire à vocation agricole ;
- des communes où la vocation agricole représente 70% des sols de la commune (Noizay, Mosnes, Limeray, Cangey, Saint-Ouen-les-Vignes, Montreuil-en-Touraine, Neuillé-le-Lierre)

Cette distinction résulte à la fois d'une artificialisation des sols plus importante dans le pôle urbain en raison de sa forte urbanisation et d'espaces naturels plus importants en raison de la forêt d'Amboise et des vallons et coteaux végétalisés (Loire, Cisse...).

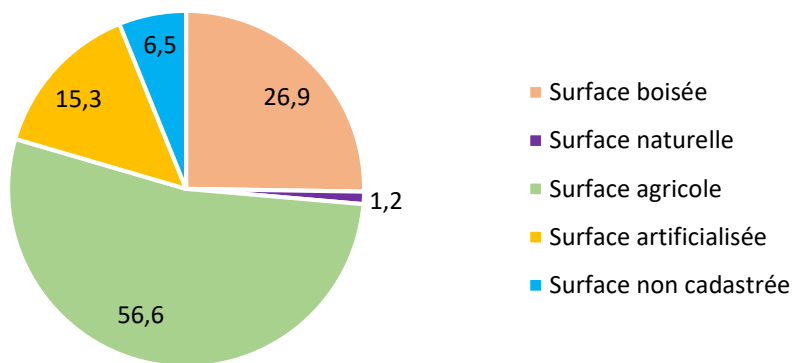


PETITES REGIONS NATURELLES

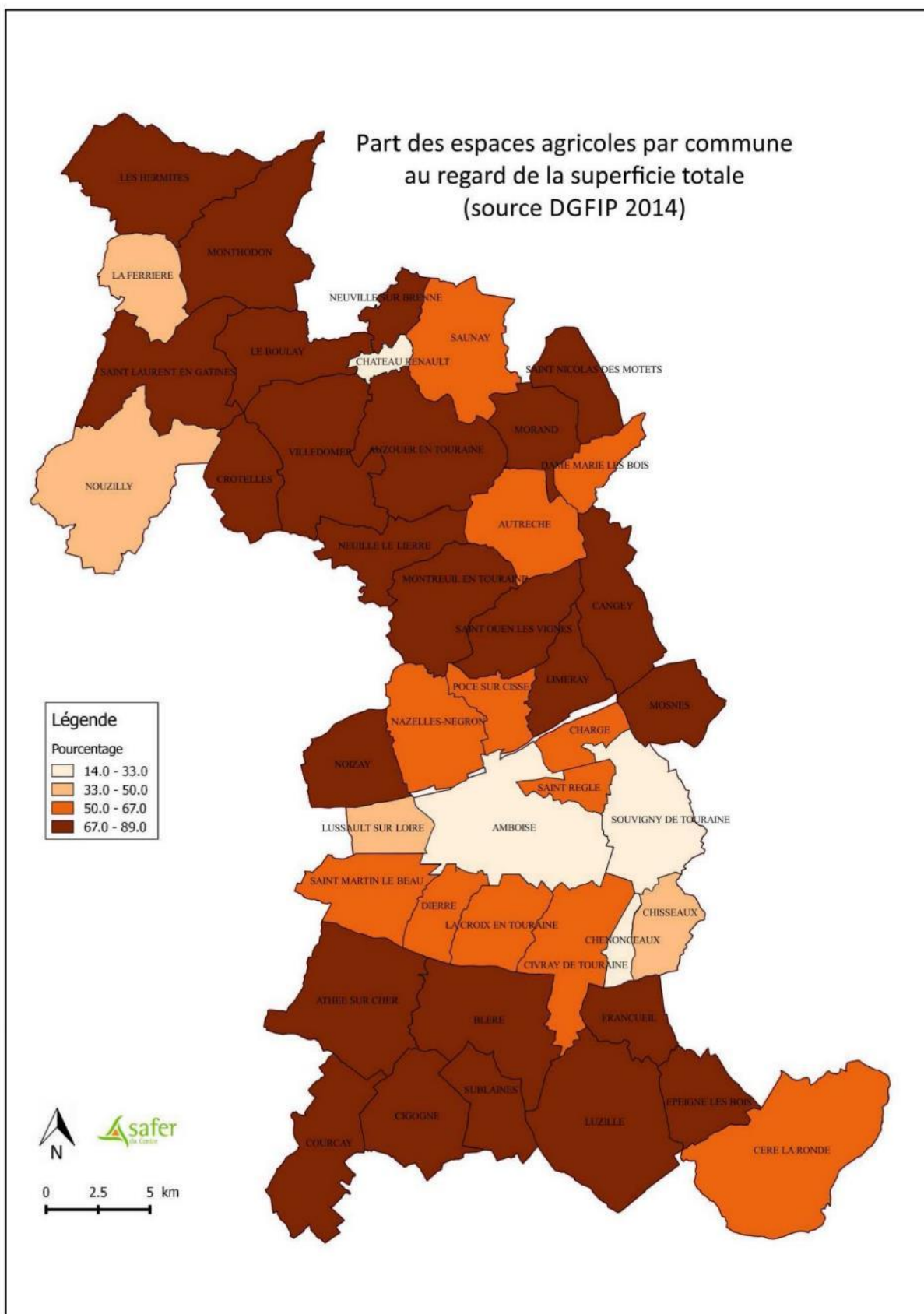
- Gâtines tourangelles du Nord
- Coteaux viticoles de l'Est tourangeau
- Forêts et gâtines d'Amboise
- Gâtines tourangelles du Sud-Est
- Plateaux de Champagne
- Vallées tourangelles principales
- Eau libre et Sols profondément remaniés par l'homme

carte dressée par synthèse des éléments constitutifs de la carte des pédopaysage du département d'Indre-et-Loire au 1/250 000 en cours de validation.

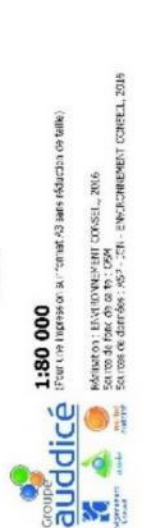
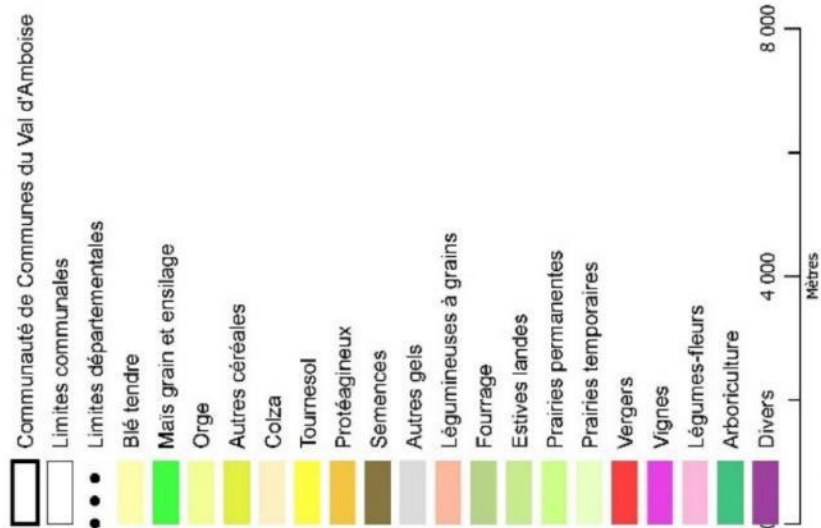
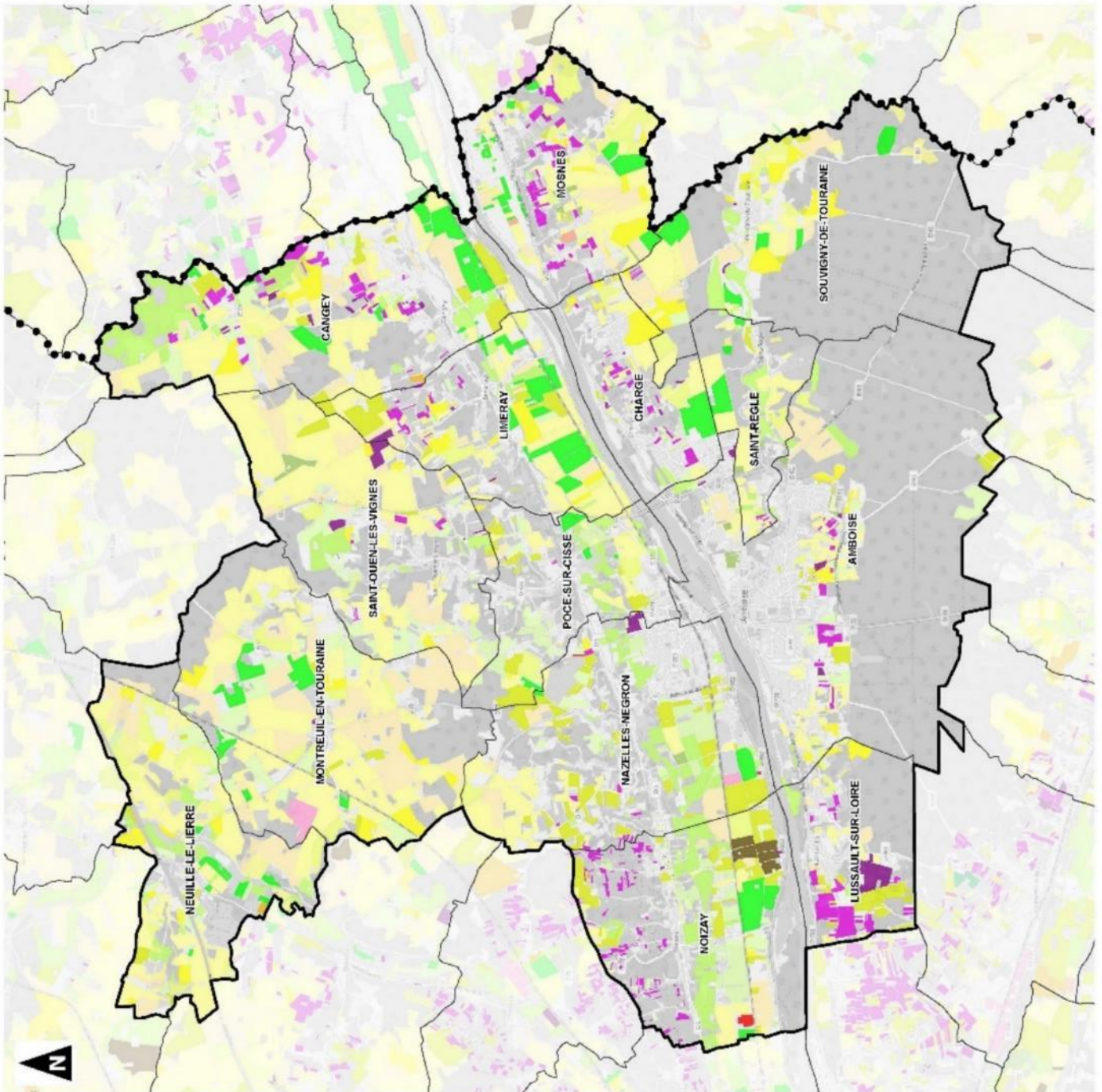
Occupation des sols de la CCVA en 2013 - estimation SAFER



**Extraits du Diagnostic agricole, forestier et foncier du projet de SCoT 2016
Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire et SAFER Centre**



**Extrait du diagnostic agricole, forestier et foncier du projet de SCot 2016
Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire et SAFER Centre**



2. Caractéristiques de l'activité agricole

L'agriculture est une composante essentielle de l'économie locale du territoire de la CCVA. Son poids varie cependant en fonction de l'urbanisation de la commune et de l'importance du massif forestier d'Amboise.

Deux orientations économiques majeures caractérisent le territoire en 2010 : la viticulture (90 exploitations en 2010), **concentrée autour de la Loire, et les activités de polyculture et de polyélevage** (10 exploitations de maraîchage, 41 exploitations d'élevage et 61 exploitations de grandes cultures) **sur les plateaux nord et sud**. Neuillé-le-Lierre et Saint-Règle se distinguent avec une orientation « céréales et oléagineux ». **Les orientations technico-économiques du territoire ont ponctuellement évolué en dix ans**. L'orientation « polyculture et polyélevage » est devenue prédominante au détriment de l'élevage de volailles à Souvigny-de-Touraine et de la viticulture à Noizay et Nazelles-Négron. Au contraire, l'orientation viticole est devenue prépondérante à Pocé-sur-Cisse. Désormais, à l'image du périmètre du SCoT, les grandes cultures, majoritairement céréalières, représentent l'orientation principale de la moitié des exploitations agricoles du territoire.

A l'image des tendances nationales, le nombre d'exploitation agricole a diminué fortement depuis les années 80. En 2010, le Recensement Agricole Général recensait 202 exploitations sur l'ensemble du territoire contre 441 exploitations en 1988, soit la disparition de 60% des exploitations du territoire. Cette tendance se poursuit avec une baisse de près de 14% du nombre d'exploitation depuis le dernier Recensement Général Agricole (RGA) en 2010. **Les exploitations viticoles sont particulièrement touchées** avec une baisse d'environ 39% de leur nombre en dix ans, entre 2000 et 2010.

Nombre d'exploitation agricole	1988	2000	2010	2016	Variation 1988-2016	Variation 2010-2016
Amboise	32	18	12	14	-18	2
Cangey	38	26	13	12	-26	-1
Chargé	30	14	12	10	-20	-2
Limeray	44	33	26	19	-25	-7
Lussault-sur-Loire	12	7	7	5	-7	-2
Montreuil-en-Touraine	31	21	18	13	-18	-5
Mosnes	37	29	18	12	-25	-6
Nazelles-Négron	37	30	18	20	-17	2
Neuillé-le-Lierre	26	20	14	12	-14	-2
Noizay	70	33	29	24	-46	-5
Pocé-sur-Cisse	35	22	12	9	-26	-3
Saint-Ouen-les-Vignes	32	18	13	16	-16	3
Saint-Règle	4	3	3	3	-1	0
Souvigny-de-Touraine	13	6	7	5	-8	-2
TOTAL	441	280	202	174	-267	-28

Source 1988 à 2010 : Recensement Général Agricole / Source 2016 : identification faite lors de la révision du SCoT











Orientation technico-économique de l'exploitation		Amboise	Cangey	Chargé	Limeray	Lussault-sur-Loire	Montreuil-en-Touraine	Mosnes	Nazelles-Négron	Neuillé-le-Lierre	Noizay	Pocé-sur-Cisse	Saint-Ouen-les-Vignes	Saint-Règle	Souvigny-de-Touraine
Toutes orientations	2010	12	13	12	26	7	18	18	18	14	29	12	13	3	7
	2000	18	26	14	33	7	21	29	30	20	33	22	18	3	6
dont Grandes cultures	2010	4	5	5	5	s	8	s	3	s	4	3	5	s	4
	2000	4	4	s	4	s	7	5	s	6	3	3	9	s	3
dont Maraîchage et Horticulture	2010	s			s		s		s		3		s		
	2000	s	s		s		s		s		4				
dont Viticulture	2010	6	4	5	15	s	s	13	11	s	20	6	s		
	2000	7	7	9	21	5	s	21	21	5	22	9	5		
dont Fruits et Autres cultures permanentes	2010														
	2000							s			s				
dont Bovins lait	2010		s				s								
	2000		s				3			s					
dont Bovins viande	2010		s						s		s		s	s	
	2000				s				s		s		s	s	
dont Bovins mixte	2010														
	2000														
dont Ovins et Autres herbivores	2010			s	s		3			s		s	s	s	s
	2000		4		s		3	s	s	s	s	s			
dont Elevages hors sol	2010	s	s		s			s				s			
	2000	s	s		3			s				s	s		s

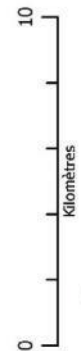
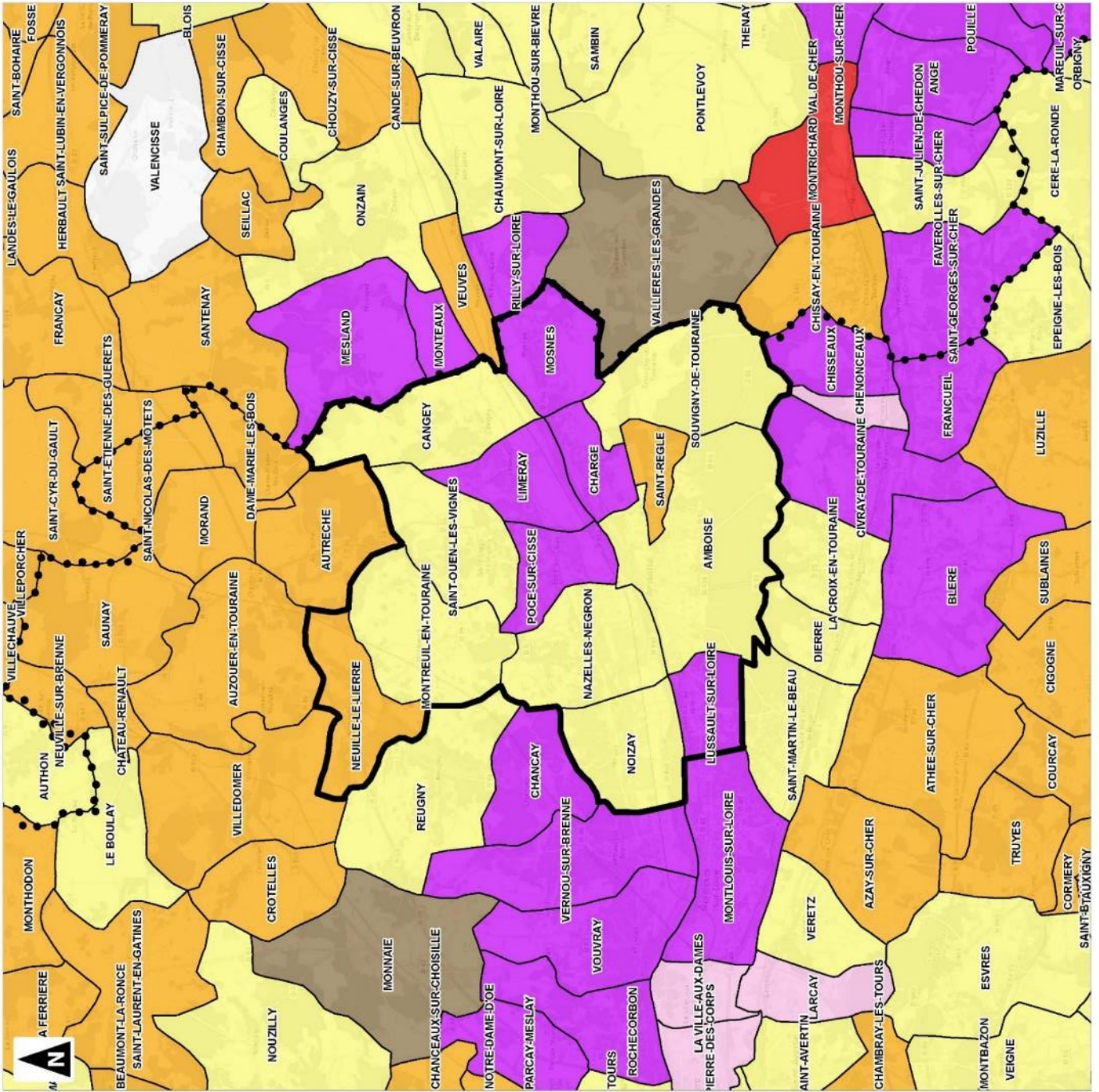
Orientation technico-économique de l'exploitation		Amboise	Cangey	Chargé	Limeray	Lussault-sur-Loire	Montreuil-en-Touraine	Mosnes	Nazelles-Négron	Neuillé-le-Lierre	Noizay	Pocé-sur-Cisse	Saint-Ouen-les-Vignes	Saint-Règle	Souvigny-de-Touraine
dont	2010			s	s	s	3		s	s	s	s	s		s
Polyculture, Polyélevage	2000	4	6	s	s	s	4		4	5		6	s		s

Source : RGA 2010

s = secret statistique

Orientations technico-économiques en 2010

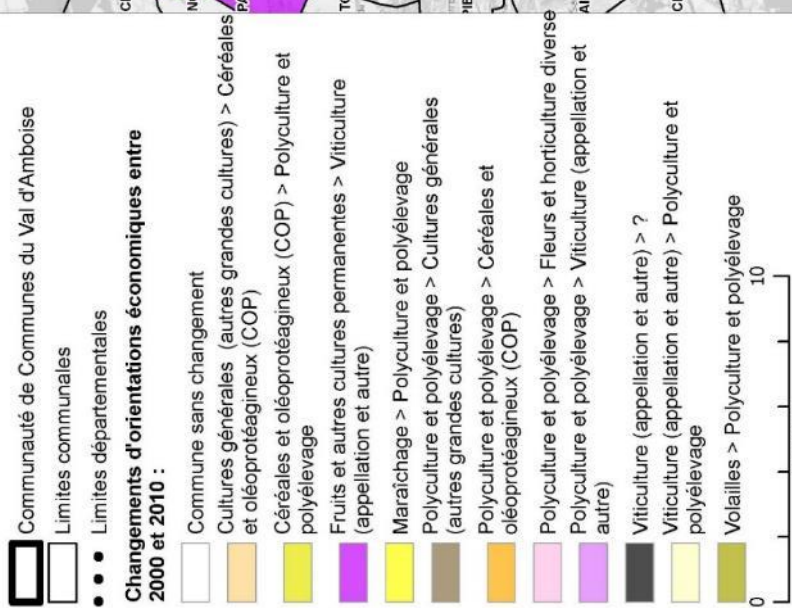
-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
 -  Limites communales
 -  Limites départementales
- Orientations technico-économiques en 2010 :**
-  Cultures générales (autres grandes cultures)
 -  Céréales et oléoprotéagineux (COP)
 -  Fleurs et horticulture diverse
 -  Maraîchage
 -  Polyculture et polyélevage
 -  Viticulture (appellation et autre)
 -  Pas d'informations



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

Éditeur : **environnement conseil**, 2016
 Sources de données : BGA - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

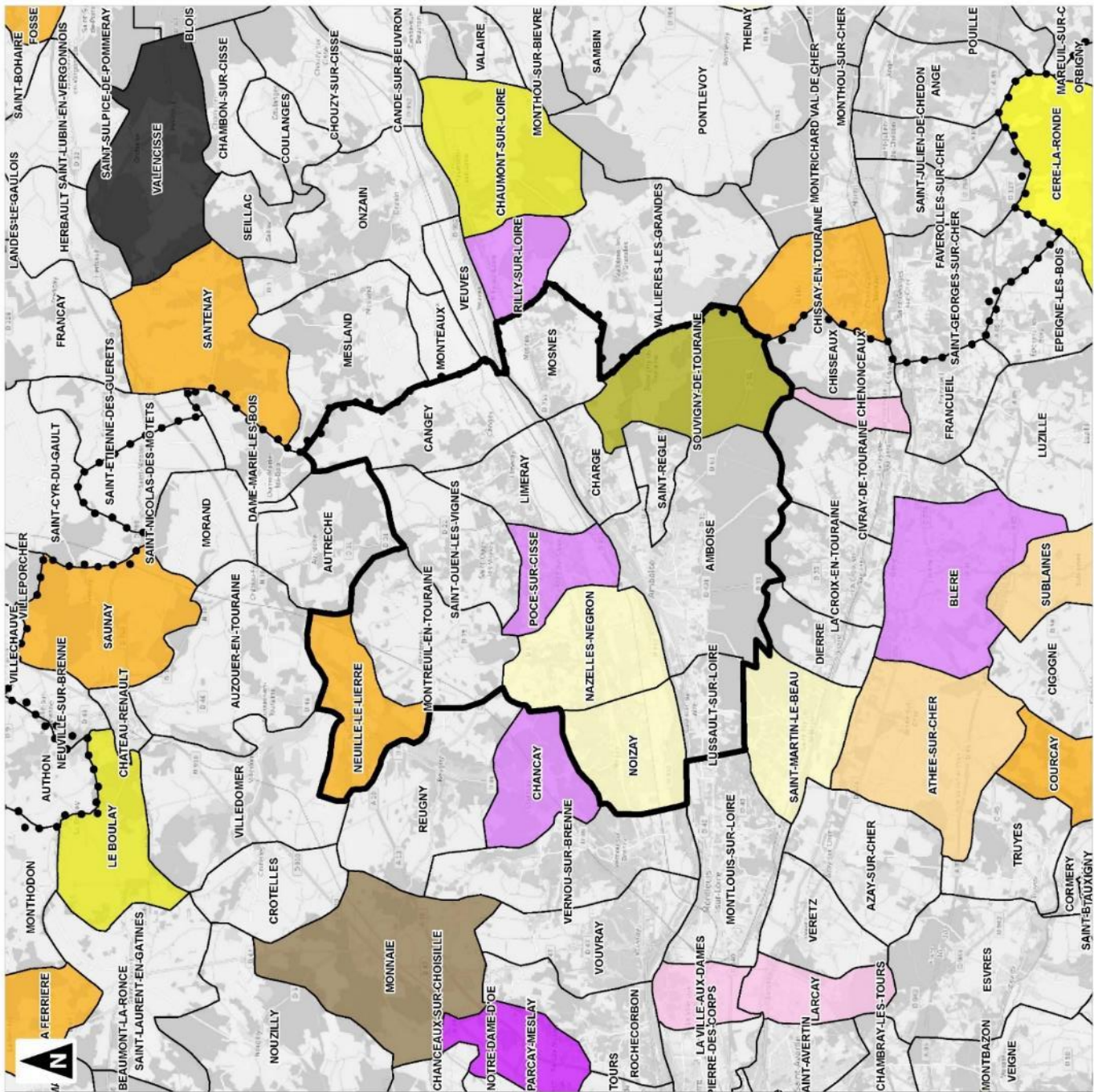
Changements d'orientations technico-économiques entre 2000 et 2010



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

Groupement addicé
Région Centre-Val de Loire
Département 37
Communes du Val d'Amboise

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
Source de fond de carte : OpenStreetMap
Sources de données : ICA - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016



Cette diminution du nombre d'exploitation s'explique à la fois par une évolution des pratiques agricoles mais également par les pressions s'exerçant sur les terres. En effet, la proximité avec l'agglomération tourangelle engendre une concurrence foncière et un phénomène d'étalement urbain, liés au développement économique (zones industrielles, artisanales ou commerciales...) et résidentiel, sur les terres agricoles.

Cette diminution du nombre d'exploitation agricole s'est accompagnée d'une concentration des terres exploitées avec globalement une Surface Agricole Utilisée par exploitation qui s'est accrue depuis 1988 et qui continue de croître. La plupart des agriculteurs exploitent des parcelles situées sur plusieurs communes et pas uniquement sur la commune qui accueille le siège d'exploitation.

3. Une activité pourvoyeuse d'emplois

Les exploitations comptent les chefs d'exploitation mais également des associés exploitants ou non, ainsi que des salariés permanents ou saisonniers. Ainsi, en 2010, les 202 exploitations recensées dans la CCVA représentaient 425 Unités de Travail Annuel (UTA)⁷. Si le nombre d'exploitation a fortement diminué en dix ans (près de 28%), la baisse du nombre d'UTA a été plus modérée avec seulement 12% de baisse entre 2000 et 2010.

Les emplois agricoles constituent un enjeu majeur pour le territoire. Il s'agit en effet d'emplois non délocalisables qui permettent le maintien d'un dynamisme local. Il existe également des entreprises locales commercialisant et transformant la production agricole locale dont les emplois sont indirectement liés à l'activité agricole.

Plusieurs entreprises de transformations sont présentes sur le territoire de la CCVA ⁸:

- Aux Halles Tourangelles (Nazelles-Négron - 42 salariés) : fourniture de fruits et légumes aux collectivités (commerce de gros), vente au détail et en demi-gros d'alimentation fruits et légumes frais ;
- Pierre Chainier (Amboise - 33 salariés) : production, embouteillage et vente en gros de vins et spiritueux ;
- France Gourmets (Nazelles-Négron - 3 salariés) : fabrication artisanale de produits régionaux alimentaires ;
- Cellier Léonard de Vinci (Limeray - 7 salariés) : producteur récoltant ;

Et dans les territoires voisins :

- Charcuteries Grand Vallée - Groupe Roullier (Villedômer - 40 salariés) : fabrication de charcuteries et salaisons ;
- Hardouin (Vouvray - 48 salariés) : traiteur et fabrication de produits de charcuterie tourangelle de tradition ;
- La Montlouisienne (Montlouis-sur-Loire - 13 salariés) : fabrication gros et détail de spécialités à base de viande et charcuterie ;
- AFT Micromacinazione France (Château-Renault - 17 salariés) : transformation à façon de matières premières sèches, d'origine et à destination des industries alimentaires, chimiques, cosmétiques, pharmaceutiques ;
- Minoterie Raimbert (Auzouer-en-Touraine - 10 salariés) : meunerie, négoce de farines. Marques Dorépi et Flanine ;
- Cellier du Beaujardin (Bléré - 17 salariés) : vinification de vins du Val de Loire ;
- Staphyt - Groupe Staphyt (Dame-Marie-les-Bois - 8 salariés) : ingénierie et recherche en agriculture.

4. Un enjeu de transmission des sites d'exploitation

En 2016, la Chambre d'Agriculture de l'Indre-et-Loire a mené une étude prospective sur l'agriculture du territoire. Cette étude a mis en évidence que 51% des exploitants étaient âgés de plus de 50 ans en 2016, dont les deux tiers âgés de plus de 55 ans. Ce constat pose la question de la pérennité des exploitations agricoles identifiées à un horizon de 10 à 15 ans. En effet, seule la moitié de ces exploitations ont un repreneur assuré. La majorité des exploitations viticoles, dont le propriétaire a plus de 50 ans, n'ont pas de successeur connu.

Ce constat s'inscrit dans un contexte plus large de maintien de l'activité agricole à l'échelle du périmètre du SCoT où le ratio d'exploitant de plus de 50 ans est plus fort que sur le département. En effet, la pérennité des exploitations agricoles y est également un enjeu fort avec 62% des exploitants âgés de plus de 50 ans et

⁷ UTA : unité de mesure de la quantité de travail humain annuel sur l'exploitation

⁸ Extraits du Diagnostic agricole, forestier et foncier du projet de SCoT 2016, Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire et SAFER Centre

seulement un tiers des exploitants ayant une idée sur la transmission de leur exploitation. En outre, le nombre d'installations enregistrées reste faible (107 installations en 2013 en Indre-et-Loire) ne permettant pas de compenser cette faiblesse des transmissions.

Or l'activité agricole représente un potentiel d'emplois et un enjeu fort de préservation des paysages et des dynamiques locales.

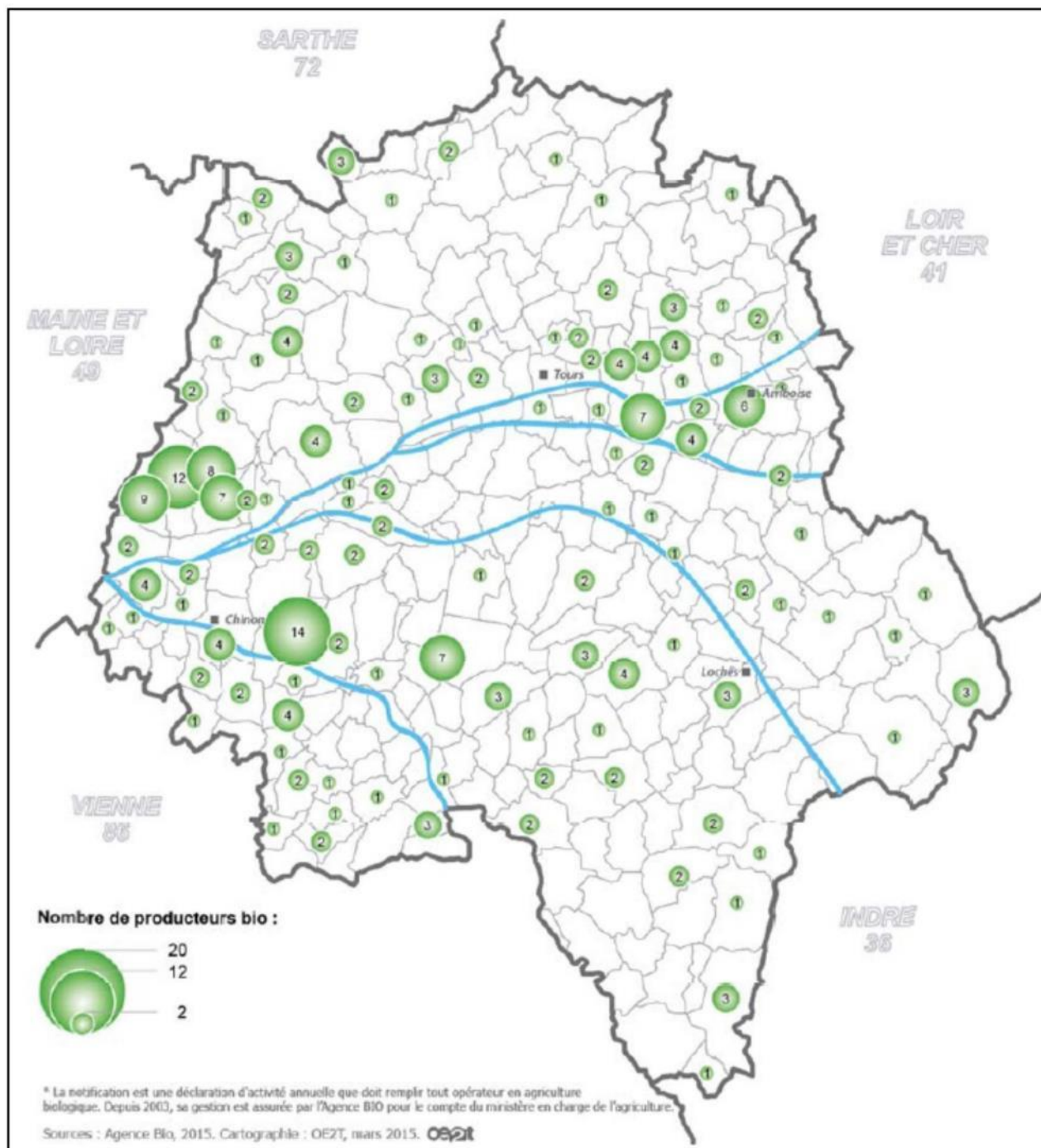
5. L'agriculture biologique et les filières courtes

En 2010, le Pays Loire Touraine a réalisé une étude sur le développement de l'agriculture biologique et des circuits courts sur le territoire du Pays. Cette étude a montré que l'agriculture biologique était bien présente sur le territoire du pays (vins, fruits et légumes, viandes, lait...) avec une dynamique de conversion bien présente, surtout en polyculture-élevage et en viticulture. Ainsi, **en 2010, la Communauté de Communes du Val d'Amboise concentrait à elle-seule plus de la moitié des exploitations en agriculture biologique du périmètre du SCoT** (voir carte page suivante et tableau ci-dessous).

Part de l'agriculture biologique données 2010		(pas de données équivalentes en 2000)
Exploitations ayant un organisme certificateur	Effectifs	en %
CC de Bléré Val de Cher	4	1,5%
CC du Castelrenaudais	2	0,9%
CC du Val d'Amboise	10	5,0%
SCOT ABC	16	2,3%
Total Indre-et-Loire	200	4,2%

**Tableau extrait du Diagnostic agricole, forestier et foncier du SCoT ABC 2018
Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire et SAFER Centre**

Les exploitations en agriculture biologique – Carte source OE2T



**Carte extraite du Diagnostic agricole, forestier et foncier du SCoT ABC 2018
Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire et SAFER Centre**

Les circuits courts représentent un levier important de développement et de maintien de l'emploi agricole. Ils permettent à la fois le maintien d'une activité économique locale, mais en crée également. Ainsi, une exploitation en vente directe est beaucoup plus « génératrice » de main d'œuvre qu'une exploitation en circuit classique. L'étude réalisée en 2010 par le Pays Loire Touraine montrait l'existence d'une demande locale avec des grossistes en fruits et légumes intéressés par un approvisionnement local, des sociétés de restaurations collectives volontaristes pour un approvisionnement bio local et des élus sensibilisés à cette question.

La vente à la ferme constitue ainsi un débouché important pour la viticulture. Toutefois, plusieurs freins et difficultés sont ressentis dans le territoire. « Une étude menée en 2010 par la Chambre d'agriculture sur le pays Loire Touraine montrait qu'en moyenne, le gain de chiffre d'affaires était de 50% (sur l'échantillon d'exploitants ayant répondu à l'enquête). 8 des 21 viticulteurs qui vendaient alors en circuits courts, vendaient également à des restaurateurs et des artisans pour environ 10% de leur chiffre d'affaires pour chaque débouché. En proportion moindre, les viticulteurs vendent sur les salons, débouché non négligeable avec en moyenne 26% du chiffre d'affaires.

La vente en circuits-courts représentait en moyenne 62% de leur chiffre d'affaires et l'écoulement de la moitié de leur production. La filière viticole est par ailleurs toujours en recherche de débouchés. En effet, depuis quelques années, la filière viticole française est en difficulté et cela même avant la crise agricole. L'évolution des modes de consommation de l'alcool ainsi que la récente concurrence de l'international, ont nui à la filière française. Ceci explique la recherche constante de nouveaux débouchés.

Actuellement, le débouché en caves coopératives a un intérêt plus limité car elles vendent essentiellement aux grandes surfaces en quête de bas prix. Les restaurateurs quant à eux n'ont pas toujours bonne réputation auprès des vigneron. En effet, les volumes commandés sont faibles et les restaurateurs semblent avoir des délais de paiement importants. Attention cependant à ne pas généraliser ces affirmations qui ont probablement évolué depuis cette enquête.

Pour ce qui est du consommateur, les viticulteurs avaient également fait le constat que le consommateur cherchait à rationaliser ses transports afin d'en diminuer les charges. Le consommateur se déplace moins souvent mais achète en plus grande quantité. Il avait été évoqué de mettre en place des animations ou des dégustations ainsi que des actions permettant de valoriser la dimension touristique du vignoble.

Suite à ces constats de recherches de débouchés, des actions ont déjà été conduites par le Pays notamment dans son ancien programme LEADER ainsi que la labellisation « Vignobles et découvertes » et les Destination "Val de Loire, Amboise" et Destination "Val de Loire, Chenonceaux". »⁹

Plus globalement, la vente directe s'inscrit dans une recherche de consommation locale et de qualité par les consommateurs. **Elle peut donc concerner également l'élevage ou la production maraîchère et arboricole. Ces filières de vente restent cependant peu développées dans la CCVA en dehors de la viticulture** (1 vigneron inscrit au réseau « Bienvenue à la Ferme »). Divers outils ont cependant été mis en place à l'échelle locale et départementale pour favoriser les circuits courts : un guide de producteurs et artisans sur le Pays Loire Touraine, une plateforme de mise en relation « Agrilocal » entre producteurs locaux et acheteurs publics, 1 AMAP (association pour le maintien d'une agriculture paysanne) existe à Amboise et des paniers de légumes sont distribués dans le territoire (les Jardins de Contrat, la Ruche qui dit Oui)...

⁹ Source : Diagnostic agricole, forestier et foncier du projet de SCoT 2016 - Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire et SAFER Centre

6. Un espace agricole de qualité

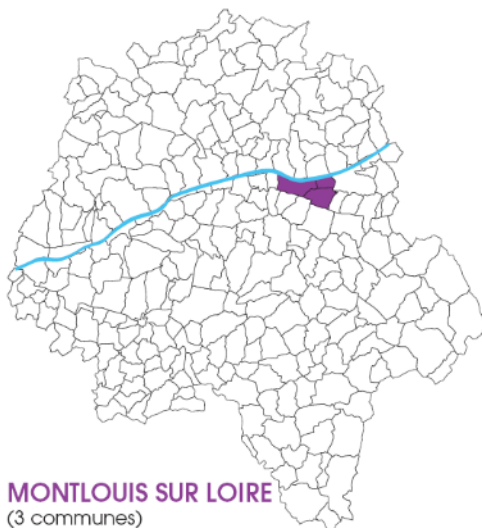
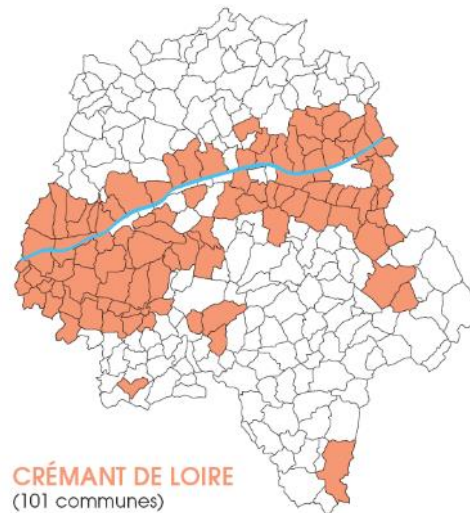
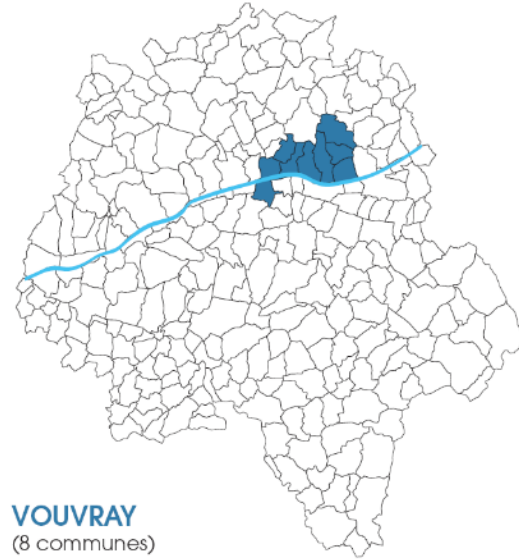
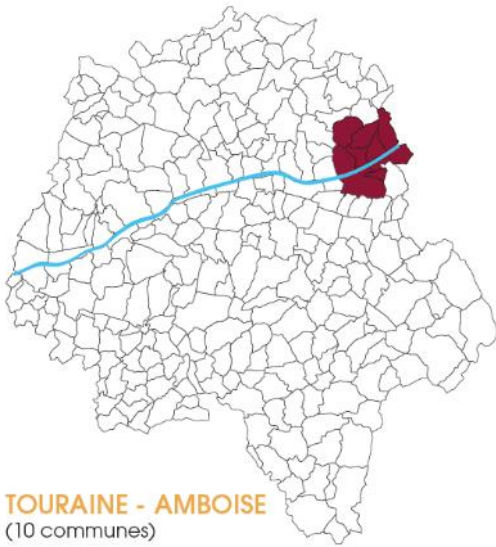
Le territoire de la CCVA est concerné par plusieurs Appellation d'Origines Contrôlées :

- l'AOP caprine laitière « Sainte-Maure-de-Touraine » concerne l'ensemble des communes de la CCVA ;
- l'AOC Vouvray créée en 1936, s'étend sur la rive droite de la Loire et concerne Noizay. L'AOC est très réputée pour ses vins blancs secs, demi-sec, moelleux, tranquilles, pétillants ou mousseux ;
- l'AOC Montlouis-sur-Loire, créée en 1938, concerne Lussault-sur-Loire ;
- l'AOC Touraine, reconnue par décret de 1939, s'étend sur les départements d'Indre-et-Loire et du Loir-et-Cher avec 6 dénominations dont une concerne le territoire : l'AOC Touraine-Amboise, créée en 1954, s'étend sur les coteaux bordant les rives gauche (Amboise, Saint-Règle, Charge, Mosnes) et droite (Cangey, Limeray, Montreuil en Touraine, Saint-Ouen-les-Vignes, Pocé-sur-Cisse, Nazelles-Négron) de la Loire.
- L'AOC Crémant de Loire, reconnue par décret en 1975, s'étend en partie sur le périmètre de l'appellation Touraine.

Ces appellations s'étendent sur un territoire plus large que celui de la CCVA.

Voir la carte de localisation des AOC viticoles page suivante.

Localisation des AOC viticoles du territoire de la CCVA

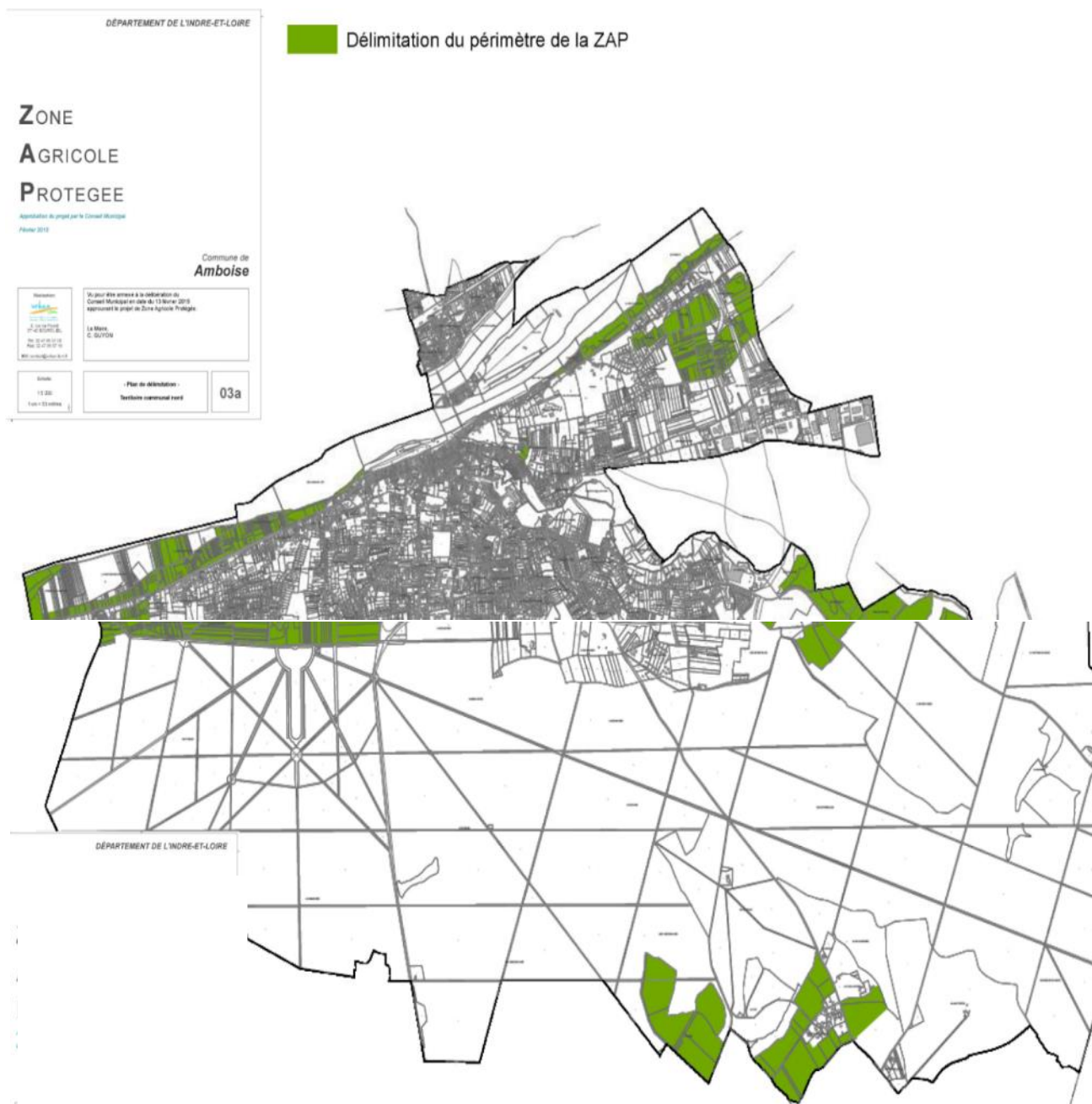


Source : INAO

7. Un espace agricole protégé : la Zone Agricole Protégée

Soucieuse de préserver l'activité agricole de son territoire, la commune d'Amboise a défini une Zone Agricole Protégée (ZAP). Il s'agit d'une protection forte : la ZAP constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU et au PLUi. L'instauration d'une ZAP a pour effet de protéger durablement l'usage agricole des terres concernées.

Au sein de la ZAP, une utilisation autre qu'agricole des espaces classés devient en effet exceptionnelle. Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une Zone Agricole Protégée doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.



Carte de localisation du périmètre de la ZAP planches nord et sud
extraits du dossier de création de la ZAP

8. Une activité sylvicole

Les surfaces boisées représentent près de 27% du territoire avec 7137 ha boisés. A l'image du territoire du SCoT, **les surfaces boisées de la CCVA sont essentiellement privées et restent très morcelées avec près de 3500 propriétaires.** Ainsi, 23% des surfaces boisées du territoire correspondent à des superficies de moins de 1ha et appartiennent à 95% des propriétaires. 5% des propriétaires détiennent 75% des surfaces boisées. Ces bois présentent une exploitation plus professionnelle.

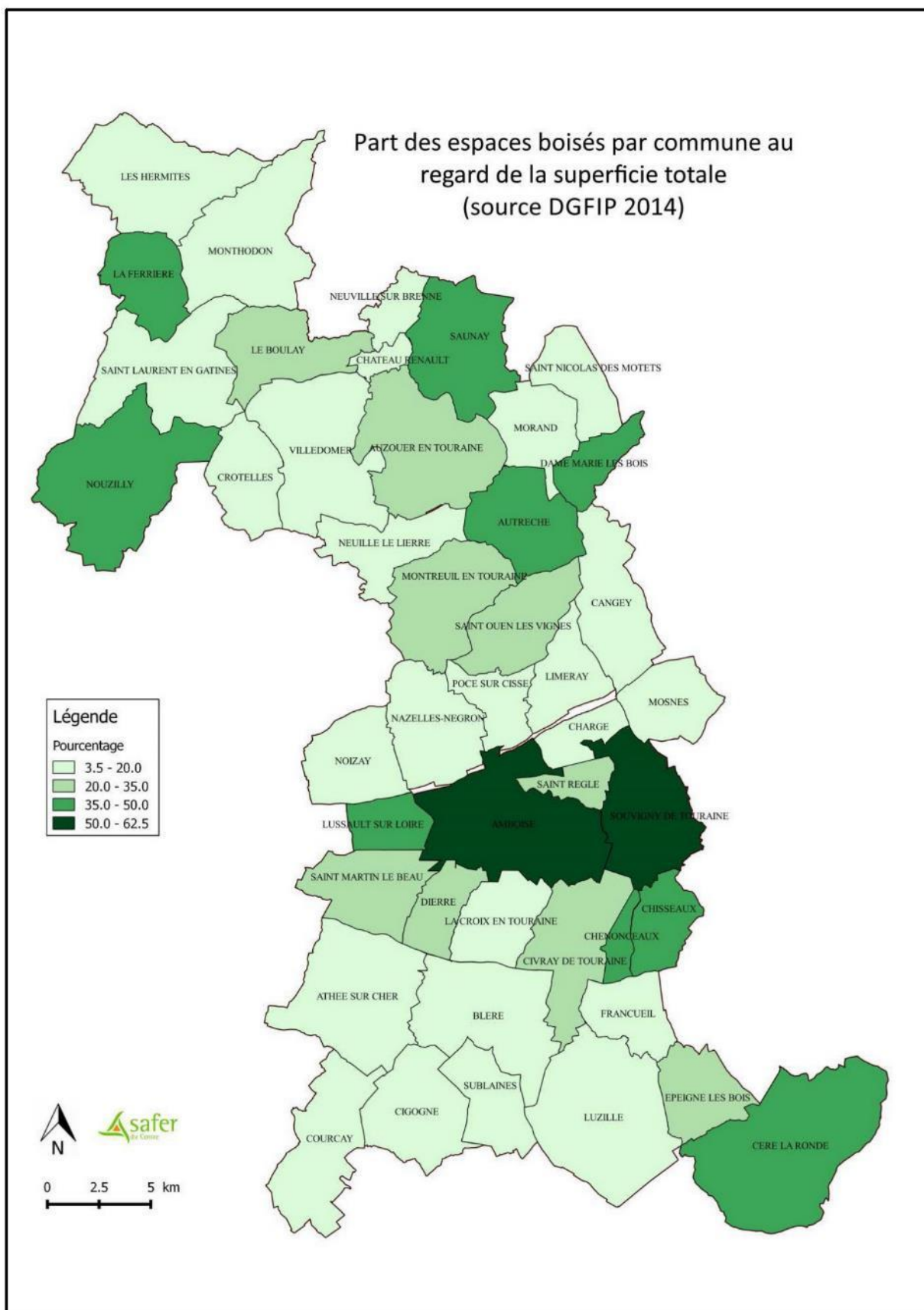
Classe de surfaces	Bléré Val de Cher		Château-Renault		Val d'Amboise		Total Surface (ha)	Total Nombre de Personnes	En moyenne Surface/Propriétaire
	Surface (ha)	Nombre de Personnes	Surface (ha)	Nombre de Personnes	Surface (ha)	Nombre de Personnes			
(1) 0.00 à 1.00 ha	1 074	3 855	313	818	692	2 915	2 079	7 588	0,27
(2) 1.00 à 5.00 ha	1 729	847	1 056	460	959	449	3 744	1 756	2,13
(3) 5.00 à 10.00 ha	648	95	542	77	413	59	1 603	231	6,94
(4) 10.00 à 25.00 ha	965	60	903	64	505	36	2 373	160	14,83
(5) 25.00 à 50.00 ha	468	13	1 003	29	542	15	2 013	57	35,31
(6) 50.00 à 100.00 ha	548	8	1 225	17	634	10	2 407	35	68,78
(7) 100.00 à 500.00 ha	1 955	12	3 399	17	693	3	6 046	32	188,94
(8) >= 500.00 ha					2 701	4	2 701	4	675,31
Total général	7 387	4 890	8 440	1 482	7 137	3 491	22 965	9 863	2,33
En % du SCOT	32%	50%	37%	15%	31%	35%			

Tableau récapitulatif par communauté de communes des surfaces et nombre de propriétaires forestiers

Source : données du CRPF, Diagnostic agricole, forestier et foncier du SCoT ABC 2018
Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire et SAFER Centre

	Surface totale boisée (ha)	Nombre de propriétaires
Amboise	2276	208
Cangey	367	299
Chargé	105	243
Limeray	92	157
Lussault-sur-Loire	376	351
Montreuil-en-Touraine	549	171
Mosnes	222	334
Nazelles-Négron	283	542
Neuillé-le-Lierre	268	125
Noizay	182	363
Pocé-sur-Cisse	194	271
Saint-Ouen-les-Vignes	374	241
Saint-Règle	202	70
Souigny-de-Touraine	1647	116
Total	7137	3491

Source : données du CRPF, Diagnostic agricole, forestier et foncier du SCoT ABC 2018
Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire et SAFER Centre



**Extrait du diagnostic agricole, forestier et foncier du SCot ABC 2018
Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire et SAFER Centre**

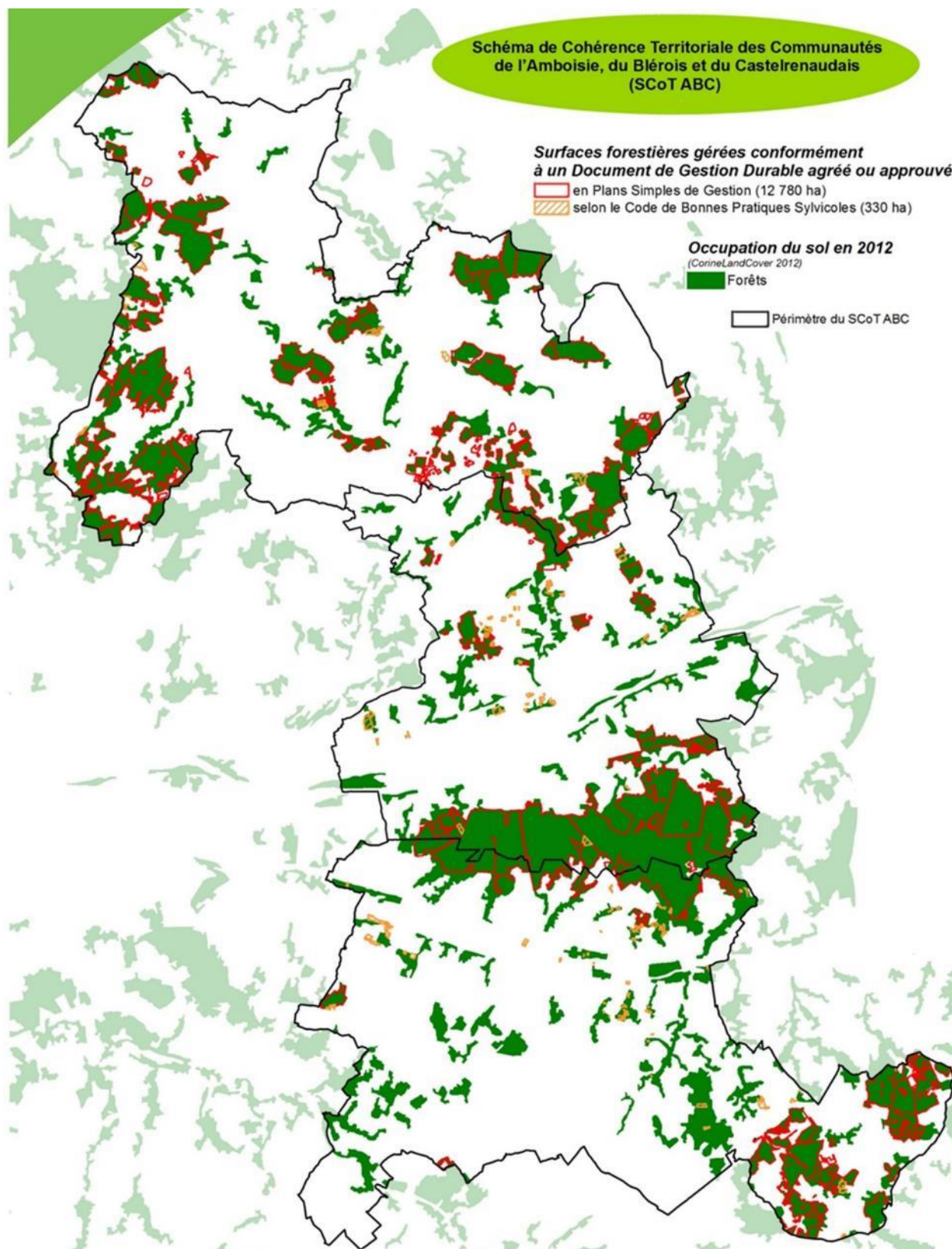
Pour bénéficier des aides de l'Etat, les propriétaires forestiers peuvent adhérer au Code de Bonnes pratiques Sylvicoles (CBS) ou se doter d'un Plan Simple de gestion (PSG). Pour les bois de plus de 25 ha (avec un noyau contigu de 4 ha), un plan simple de gestion est obligatoire. **Les bois du territoire de la CCVA sont globalement peu couverts avec moins de 64% des surfaces forestières couvertes par un PSG ou un CBS.** Le niveau de couverture varie également fortement d'un territoire à l'autre.

	Surface totale boisée (ha)	Surfaces forestières gérées conformément à un PSG agréé (ha)	% de surface couverte par un plan simple de gestion	Nombre de PSG identifiés sur le périmètre
Amboise	2276	1970,47	87 %	6
Cangey	367	97,39	27 %	3
Chargé	105	5,64	5 %	1
Limeray	92	-	-	-
Lussault-sur-Loire	376	172,16	46 %	4
Montreuil-en-Touraine	549	331,42	60 %	8
Mosnes	222	-	-	-
Nazelles-Négron	283	2,36	1 %	1
Neuillé-le-Lierre	268	69,97	26 %	3
Noizay	182	-	-	-
Pocé-sur-Cisse	194	46,11	24 %	2
Saint-Ouen-les-Vignes	374	111,15	30 %	4
Saint-Règle	202	119,42	59 %	3
Souvigny-de-Touraine	1647	1518,97	92 %	5
Total	7137	4445,06	62 %	40

Source : données du CRPF, Diagnostic agricole, forestier et foncier du SCoT ABC 2018
Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire et SAFER Centre

	Surface totale boisée (ha)	Surfaces forestières gérées conformément à un CBS (ha)	% de surface couverte par un CBS	Nombre de CBS identifiés sur le périmètre
Amboise	2276	8,89	0,4 %	1
Cangey	367	19,83	5,4 %	3
Chargé	105	-	-	-
Limeray	92	0,47	0,5 %	1
Lussault-sur-Loire	376	6,15	1,6 %	1
Montreuil-en-Touraine	549	7,52	1,4 %	2
Mosnes	222	0,51	0,2 %	1
Nazelles-Négron	283	10,96	3,9 %	1
Neuillé-le-Lierre	268	-	-	-
Noizay	182	26,32	14,5 %	3
Pocé-sur-Cisse	194	13,73	7,1 %	3
Saint-Ouen-les-Vignes	374	32,67	8,7 %	4
Saint-Règle	202	0,94	0,5 %	1
Souvigny-de-Touraine	1647	-	-	-
Total	7137	127,99	1,79 %	21

Source : données du CRPF, Diagnostic agricole, forestier et foncier du SCoT ABC 2018
Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire et SAFER Centre



Extrait du diagnostic agricole, forestier et foncier du SCoT ABC 2018
Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire et SAFER Centre

Le principal boisement du territoire correspond à la forêt d'Amboise. Ancienne forêt royale, elle se caractérise par une gestion continue depuis le XVII^e siècle ayant assis localement des compétences professionnelles adéquates. Elle compte des massifs relativement grands et d'une grande continuité. Elle est aujourd'hui quasi exclusivement exploitée pour le bois d'œuvre. Elle est composée de différents boisements de nature et d'âge variés (chênaies, frênaies, charmaies, résineux...).

Les entreprises de transformation sont peu présentes sur le territoire de la CCVA, mais quelques-unes sont présentes à proximité : entreprise Paquignon à Saint-Laurent-en-Gâtines (charpentes, douelles), scierie Landré à Athée-sur-Cher, scierie Moreau à Genillé, scierie Besson à Beaumont-Village. Il n'existe cependant pas dans le département d'entreprises d'exploitation des résineux.

3.9. ENJEUX

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Le second pôle industriel du département avec 10% des emplois de l'Indre-et-Loire dans ce domaine. - Un pôle commercial local avec 41% des commerces du SCoT complété par le marché de plein air le plus important de l'Est du département. - Un pôle d'emplois attractif au-delà des limites de l'intercommunalité concerné par de nombreux mouvements-pendulaires avec l'agglomération tourangelle. - La forêt d'Amboise : un massif forestier majeur de la région (plus de 6000 ha), composé de différents boisements de nature et d'âge variés, et de massifs relativement grands et continus. Elle s'accompagne d'une activité sylvicole importante (bois d'œuvre) et d'emplois locaux spécialisés. - Un territoire fortement touristique, l'un des plus fréquentés du Val de Loire , avec 10% de la capacité hôtelière du département et 140 établissements touristiques employeurs. - Une inscription au sein du patrimoine UNESCO, la Loire à Vélo et des sites touristiques ayant une fréquentation et une attraction de portée internationale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des mutations économiques importantes dans l'industrie ces dernières décennies qui fragilisent ce tissu économique comprenant des entreprises de grandes tailles (Mécachrome, TI Automotiv...) - Une difficulté à retenir les touristes de passage fréquentant les grands sites (château d'Amboise, Clos Lucé...). - Une activité de maraîchage en déclin depuis de nombreuses années. - De nombreux mouvements pendulaires quotidiens des actifs, en direction essentiellement de l'agglomération tourangelle, induisant un trafic important. - Une insuffisance de l'offre en transports en commun pour répondre aux besoins des actifs tant pour des déplacements internes à la CCVA (notamment les scolaires, les populations à faibles revenus) qu'en direction/ depuis des pôles d'emplois extérieurs (Tours, Blois). Les connexions entre la gare et les zones d'activités sont ainsi jugées inadaptées.

Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - La Boitardière : un potentiel de développement hors zone inondable autorisé par le SCoT et un accès aisé aux principaux axes de transport via la RD31. - Une activité agricole et viticole dynamique allant de la production (202 exploitations agricoles) à la transformation et à la vente en gros (Pierre Chainier, Aux Halles Tourangelles...), qui est également le sujet d'une activité touristique importante (œnotourisme, vente à la ferme, gîtes et chambre d'hôtes...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Des zones d'activités historiques en zone inondable au potentiel de développement restreint (extension limitée, densification modérée) : Parc d'Activités du Prieuré (Pocé-sur-Cisse), ZA des Poujeaux (Nazelles-Négron), ZA Les Sables/St-Maurice (Nazelles-Négron). - Des zones d'activités non desservies par la fibre optique pouvant remettre en cause leur attractivité à court terme. - Une fragilité du tissu économique liée au poids de l'industrie (recul des emplois, avenir des sites...).

-
- **Une activité sylvicole qui pourrait encore être accentuée dans un contexte de développement des énergies renouvelables (chauffage aux bois) et de recherche de circuits courts.**
- **Un potentiel de développement du tourisme fluvial aujourd'hui peu valorisé.**
- **Un petit patrimoine nombreux, varié et de qualité pouvant être valorisés.**
- **Des potentiels de valorisation et de développement touristique avec d'anciennes carrières aménageable (Amboise, Lussault-sur-Loire), une voie ferrée pouvant être transformée (Neuillé-le-Lierre) et des projets de nouvelles structures comme un centre hippique à Lussault-sur-Loire.**
- **Une Zone Agricole Protégée (ZAP) définie à Amboise et des projets de ZAP en réflexion sur d'autres communes (Saint-Règle).**
- Des freins au recrutement des actifs : une mobilité difficile, des gardes d'enfants insuffisantes et aux horaires inadaptés et une forte spécialisation des emplois.
- Une activité d'élevage en baisse pouvant pauser à terme la question du maintien de certains paysages dans la vallée de la Loire.
- Une pression foncière importante dans le périurbain et sur les coteaux de Loire faisant concurrence à l'activité viticole.

4. LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

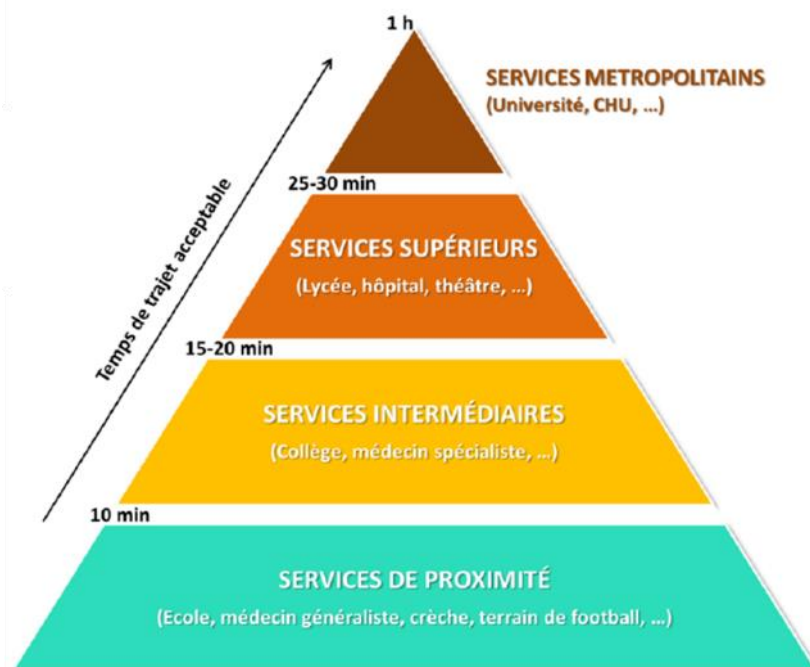
4.1. LA CCVA : UN POLE RELAIS ENTRE TOURS ET BLOIS

1. Définitions et concept

Sur la base de son inventaire annuel des équipements (Base Permanente des Equipements), l'INSEE distingue trois gammes selon leur fréquence d'implantation et leur présence conjointe sur le territoire communal. Ces gammes traduisent une hiérarchie dans les services rendus à la population. **La gamme de proximité rassemble les services les plus présents** sur le territoire comme les écoles, les médecins généralistes ou les boulangeries. **La gamme supérieure regroupe des équipements plus rares** comme les lycées, les établissements hospitaliers ou les hypermarchés. On retrouve dans cette gamme de nombreux équipements de santé ou sociaux. Enfin, à mi-chemin, **la gamme intermédiaire rassemble des services comme les collèges, les opticiens ou les supermarchés.**

De cette distinction, trois grands types de pôles peuvent également être définis en fonction du nombre d'équipements différents dont une commune dispose parmi l'ensemble des équipements d'une gamme (sans tenir compte de la fréquentation d'implantation de cet équipement) :

- Une commune est considérée comme **pôle de services de proximité** si elle dispose d'au moins 17 des 35 équipements et services de cette gamme.
- Une commune est considérée comme **pôle de services intermédiaires** si elle dispose d'au moins 17 des 34 équipements et services de cette gamme.
- Une commune est considérée comme **pôle de services supérieurs** si elle dispose d'au moins 15 des 30 équipements et services de cette gamme.



2. Un pôle supérieur et des pôles de proximité

La CCVA constitue un pôle local entre l'agglomération tourangelle et celle de Blois offrant à l'ensemble de ces habitants une gamme de services intermédiaires et supérieurs à moins de 20 min en automobile. Toutefois, cette offre n'est pas équitablement répartie avec plus de 70% de l'offre concentrée au sein du pôle urbain dont 50% dans la seule ville d'Amboise.

Amboise offre ainsi un nombre de services similaire à ce que l'on peut trouver sur l'agglomération de Blois ou de Tours ; la distinction s'effectuant au niveau du nombre d'établissements proposant ces services. Amboise concentre également **l'essentiel des équipements publics de portée intercommunale** : collège, centre hospitalier, piscine, théâtre, équipements sportifs et de loisirs de l'Ile d'Or...

Les communes proches de la RD952, axe majeur de déplacements est-ouest, et à la population plus élevée (Noizay, Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse, Limeray) **ont réussi à maintenir une activité commerciale et des services de proximité**, permettant de répondre aux besoins ponctuels de sa population (commerces de bouche, pharmacie...). Au sud de la Loire, Mosnes se distingue également.

Les autres communes du territoire présentent un nombre de services moindre avec des difficultés à maintenir des commerces et des services compte tenu de leur faible population et/ou de la proximité avec les autres pôles. **Afin de favoriser le maintien des commerces de proximité sur ces communes, la CCVA a acquis 5 locaux commerciaux** sur les communes de Saint-Ouen-Les-Vignes (bar-tabac et boulangerie), Limeray (bar-tabac), Neuillé-le-Lierre (boulangerie) et Mosnes (Multiservice).

Selon la base permanente des équipements de l'INSEE, **l'ensemble des communes propose des services à la personne** (poste ou agence postale, coiffeurs...). Cette offre est parfois peu perceptible car les services comptabilisés par l'INSEE ne sont pas seulement ceux s'effectuant dans un local dédié. Ainsi, les activités proposées à domicile (coiffure, esthétique...) sont également comptabilisées à la commune du siège social.





Concernant la gamme des services « intermédiaires », les services absents sont peu nombreux et concernent essentiellement les services d'aides aux personnes âgées et les magasins dédiés à l'électroménager ou au matériel audio-vidéo.

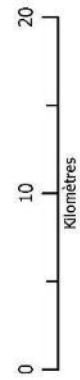
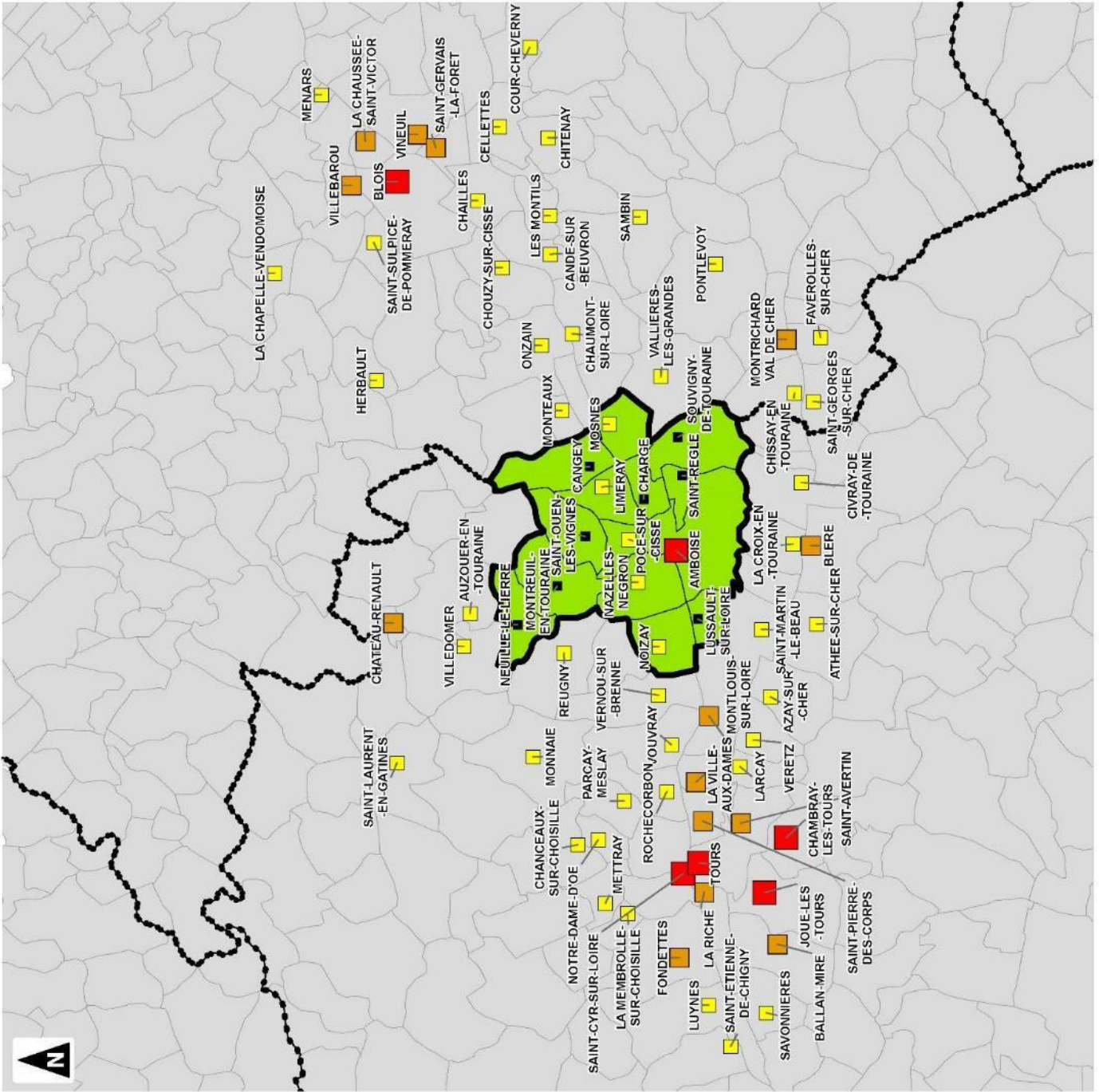
Concernant la gamme des services « supérieurs », les services absents dans l'intercommunalité se concentrent essentiellement dans le domaine de la santé avec un faible nombre de services spécialisés (psychiatrie, cardiologie, maternité, établissement de santé pour les longs séjours...), mais également une absence de magasins dédiés aux produits surgelés, à la location automobile ou d'utilitaires légers et à la poissonnerie.

Cette diversité des équipements proposée sur le territoire s'accompagne d'une vie associative riche et dynamique (associations musicales, écoles de danse, plus d'une trentaine d'associations sportives...) à l'origine de nombreuses manifestations (Open de France de Brass Band, Festival Les Courants, Festival Estival, les Foulées Amboisiennes...).

Voir graphiques et cartes pages suivantes

Pôles de services

-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Pôle supérieur
-  Pôle intermédiaire
-  Pôle de proximité
-  Commune rurale

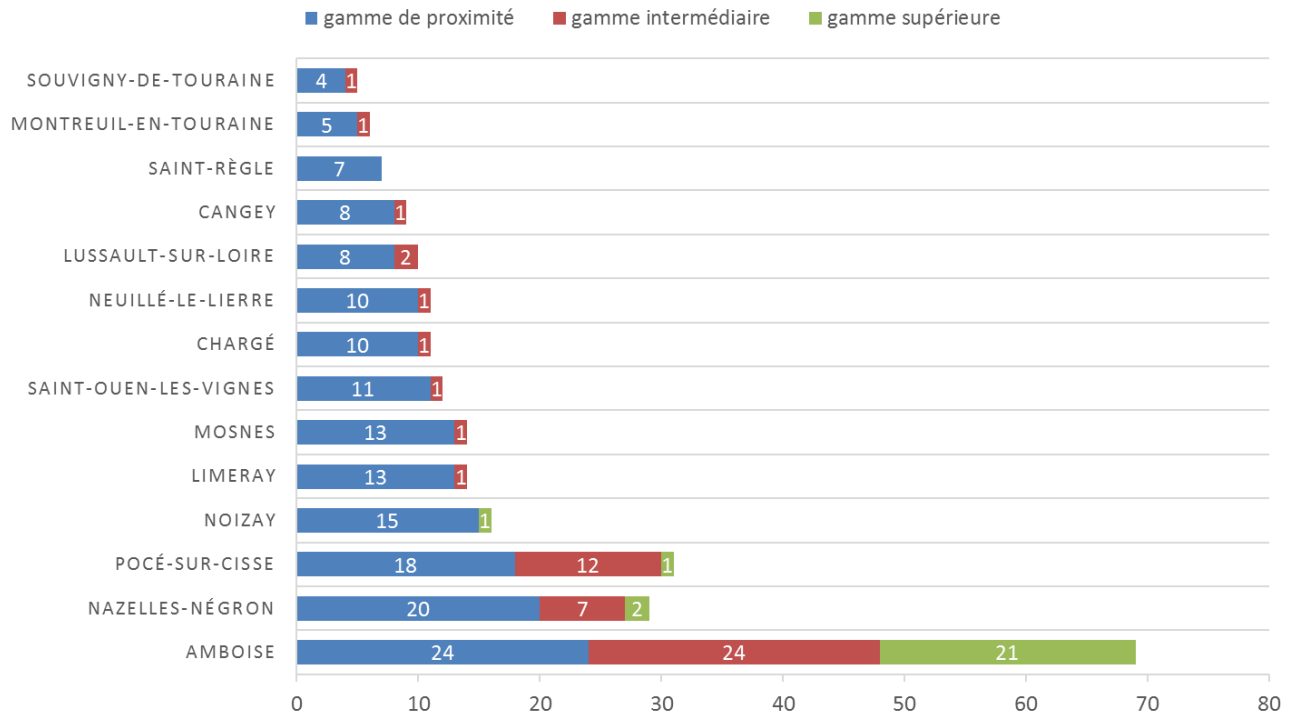


1:280 000
(pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



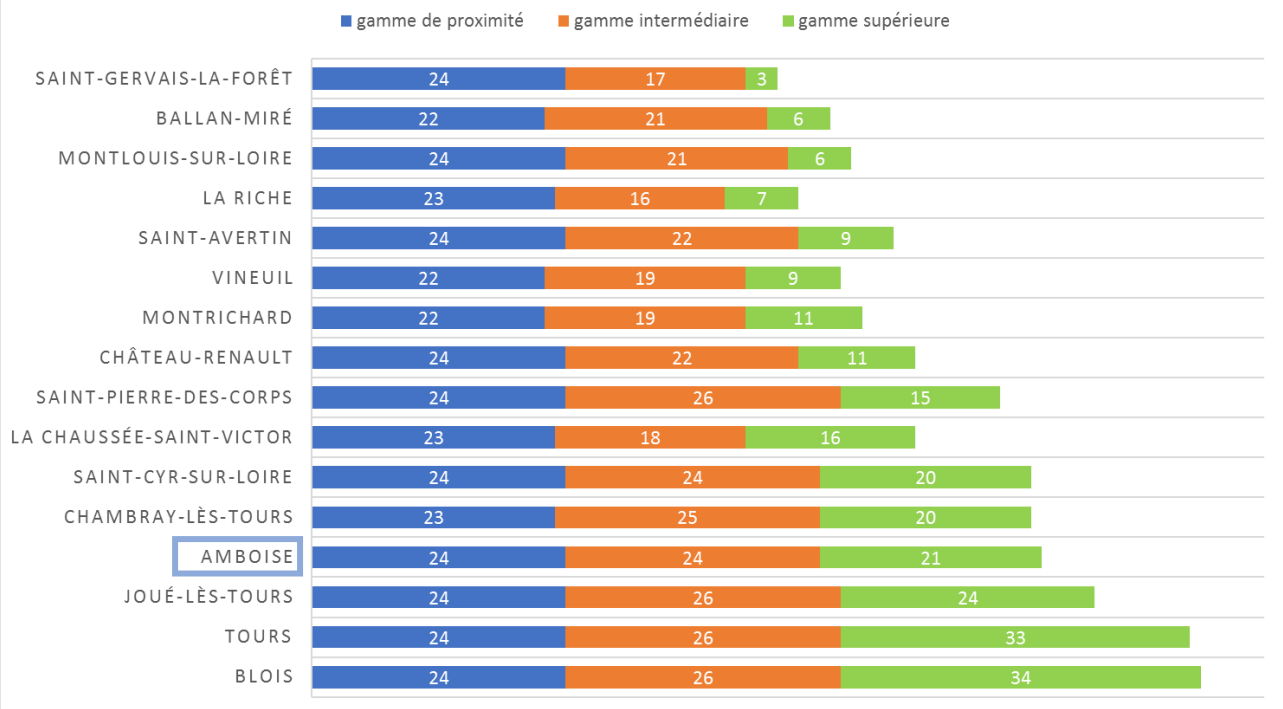
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Sources de données : INSEE - IGN - auddicé urbanisme, 2017

LES GAMMES DE SERVICES DANS LA CCVA



Source : BPE, INSEE 2015

LES GAMMES DE SERVICES DANS LES PÔLES SUPERIEURS ET INTERMEDIAIRES PROCHES



Source : BPE, INSEE 2015

	GAMME DE PROXIMITE					GAMME INTERMEDIAIRE				GAMME SUPERIEURE				
	Services aux particuliers	Commerces	Enseignement	Santé/action sociale	Transport	Services aux particuliers	Commerces	Enseignement	Santé/action sociale	Services aux particuliers	Commerces	Enseignement	Santé/action sociale	Sports, loisirs et culture
Nombre total de services possibles	12	4	2	5	1	8	10	1	8	2	4	2	26	1
Amboise	12	4	2	5	1	7	9	1	7	1	2	2	14	1
Cangey	6	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Chargé	9	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Limeray	8	3	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Lussault-sur-Loire	6	0	1	0	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0
Montreuil-en-Touraine	4	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Mosnes	9	2	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Nazelles-Négron	11	2	2	4	1	3	3	0	1	0	2	0	0	0
Neuillé-le-Lierre	8	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Noizay	10	3	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Pocé-sur-Cisse	10	2	1	5	0	4	6	0	2	0	0	0	1	0
Saint-Ouen-les-Vignes	7	2	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Saint-Règle	6	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Souigny-de-Touraine	3	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : BPE, INSEE 2015

3. Les dynamiques de déplacements

Les ateliers menés dans le cadre de l'élaboration du diagnostic ont mis en évidence les dynamiques de déplacements de la population du territoire. **Les communes de Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse sont fréquentées par les habitants de nombreuses communes de l'intercommunalité** notamment pour les commerces de proximité qu'elles proposent. **Pocé-sur-Cisse apparaît comme un pôle médical** grâce à la maison de santé qui accueille de nombreux médecins. **Amboise apparaît comme un pôle d'équipements et de services qui influence l'ensemble de l'intercommunalité.**

La grande majorité des services, commerces et équipements non présents au sein de la CCVA sont accessibles à la population intercommunale en 30 minutes dans les agglomérations de Tours et de Blois (voir les isochrones automobiles depuis ces pôles dans les annexes cartographiques) : services médicalisés spécialisés, équipements culturels (centre des congrès) ...

Si l'influence de l'agglomération tourangelle est importante sur l'ensemble du territoire, la ville de Blois semble exercer une influence moins importante sur le territoire de l'intercommunalité. Ce phénomène s'explique par les infrastructures de transports terrestres desservant le territoire :

- Les communes de l'Est de la CCVA comme Cangey ou Limeray sont plus aisément attirées par l'agglomération de Blois située à moins de 30 min via la RD952, alors que celle de Tours se situe à plus de 40 min ;
- Les communes de l'Ouest et du Nord de la CCVA sont au contraire plus tournées vers l'agglomération tourangelle située à moins de 30 min via la RD952 et l'A10, alors que celle de Blois se situe à plus de 40 min.

Les deux autres pôles identifiés dans le SCOT (Château-Renault et Bléré) ont très peu d'influence sur le territoire de l'intercommunalité. Proposant notamment en période estivale des aménagements de loisirs spécifiques (plage...), la commune de Montrichard attire également plus ponctuellement une partie de la population de l'ouest de la CCVA.

Mobilité des habitants en lien avec les commerces

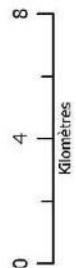
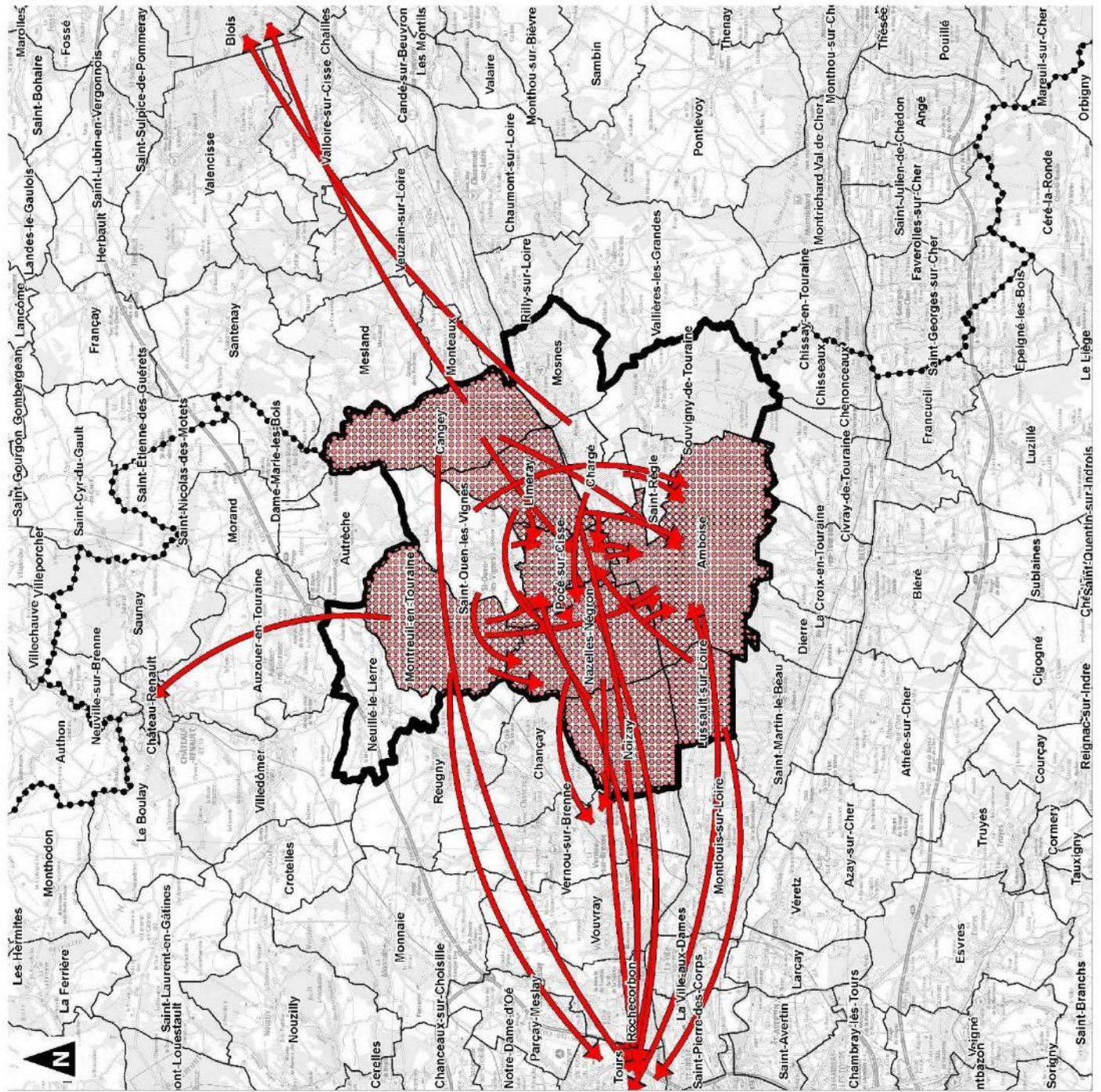
Périmètre de la Communauté de Communes du Val d'Amboise

Limites communales

Limites départementales

Déplacement

Commune répondant à tout ou une partie du besoin








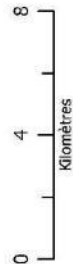
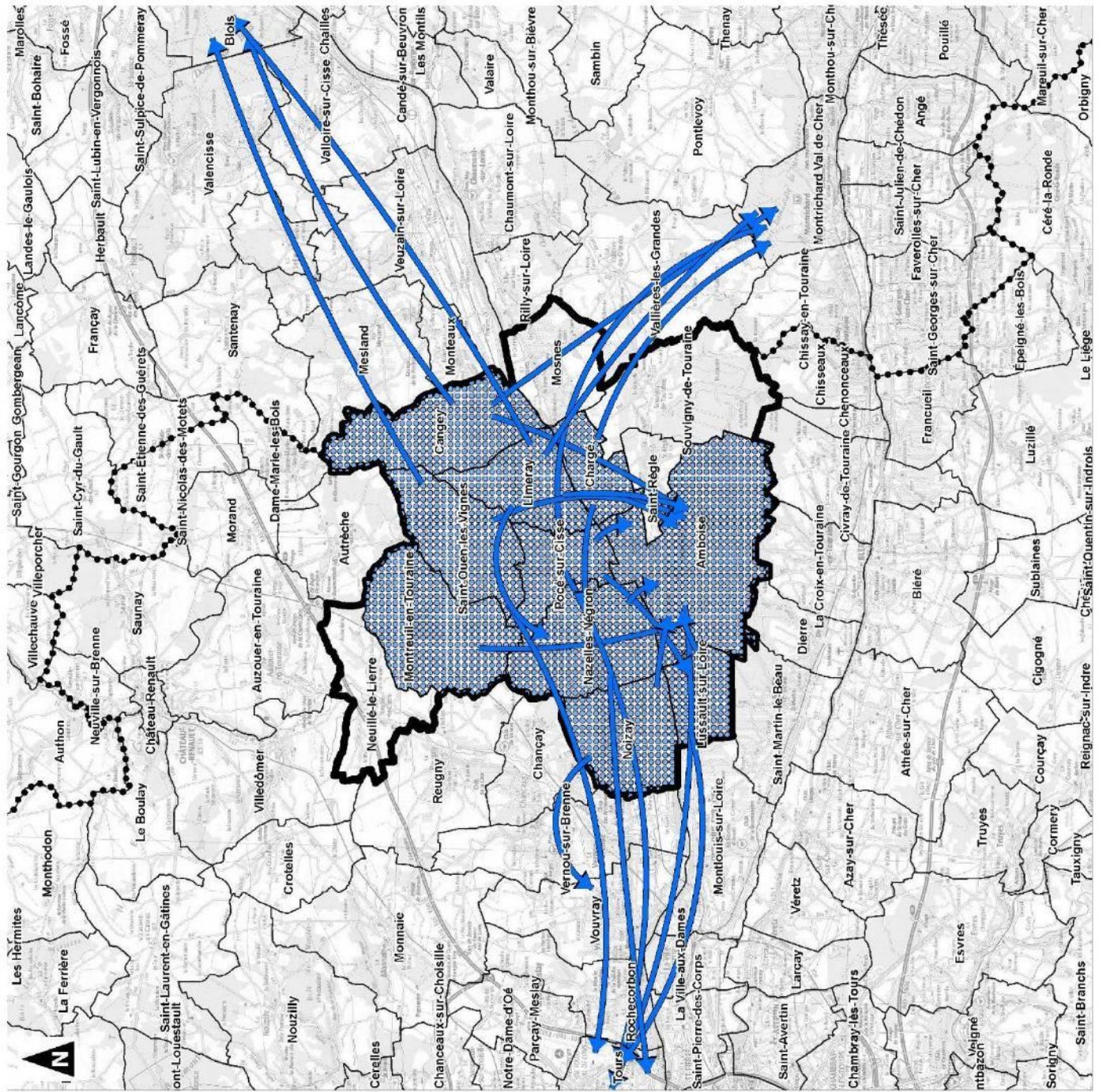
1:160 000
 (Pour une impression sur format A3 avec réduction de taille)
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
 Sources de fond de carte : IGN
 Sources de données : INSEE - auddicé urbanisme, 2017



Communauté de Communes du Val d'Amboise
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Mobilité des habitants en lien avec les loisirs






-  Périmètre de la Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Déplacement
-  Commune répondant à tout ou une partie du besoin

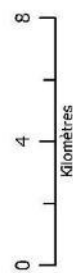
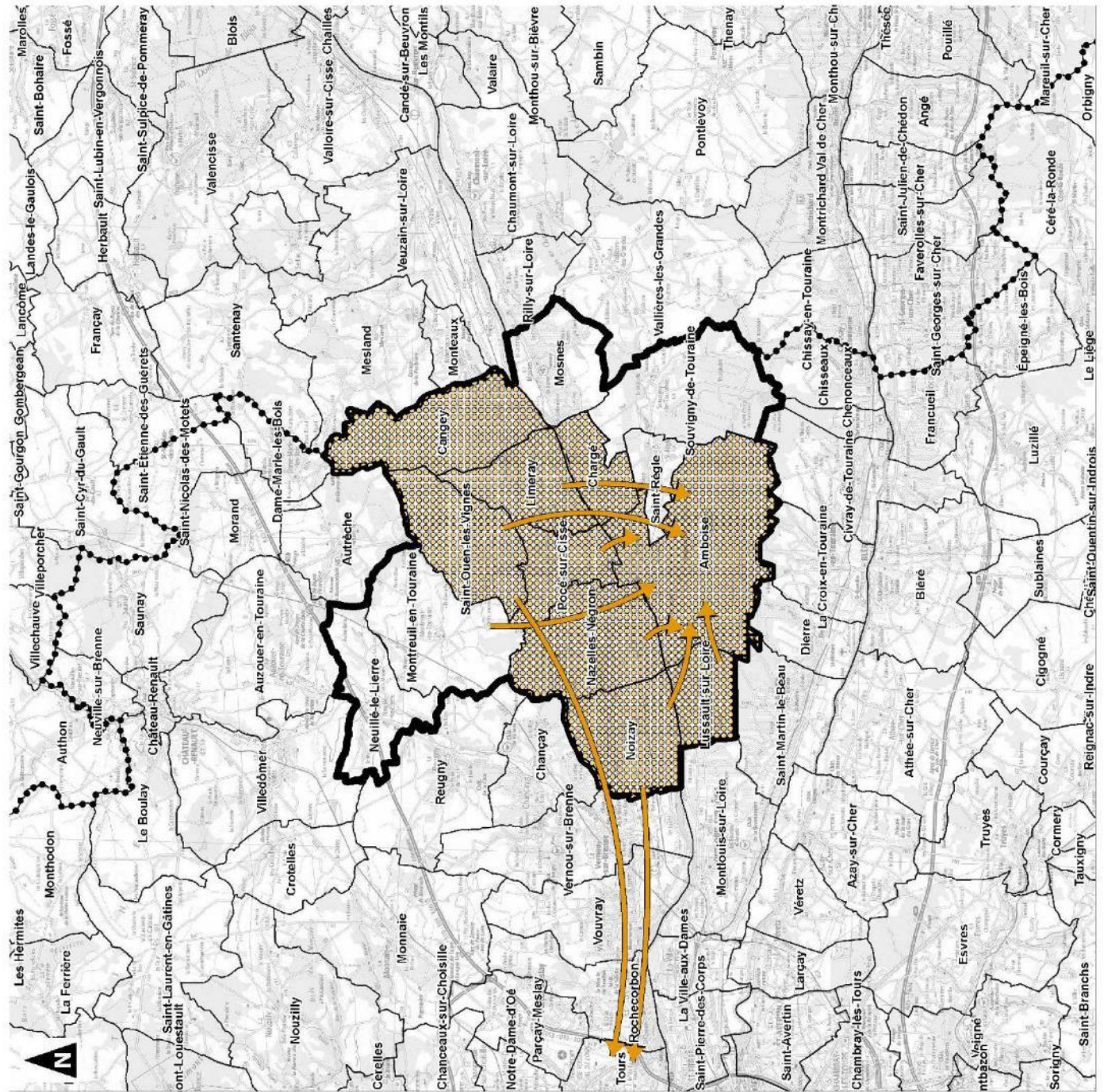


1:160 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de sa %)
Réalisation : auldicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : IGN - auldicé urbanisme, 2017



Mobilité des habitants en lien avec les services publics

-  Périmètre de la Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Déplacement
-  Commune répondant à tout ou une partie du besoin



1:160 000
(pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017



4. Le pôle urbain : une offre structurée en pôles

L'offre en équipements, commerces et services de proximité se structure en plusieurs pôles répartis entre Amboise, Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse, ayant chacun une vocation dominante.

Cette structuration en pôle présente l'avantage de limiter les déplacements automobiles entre les sites, de mutualiser les espaces de stationnement et de faciliter les synergies entre structures touchant un même public.

Si leur accessibilité automobile est plutôt aisée, les circulations piétonnes et cycles sont plus difficiles et ne favorisent pas les déplacements doux. Il est toutefois à noter le développement d'un réseau de transport urbain sur la commune d'Amboise qui facilite les déplacements de la population entre ces principaux pôles (La Verrerie, centre commercial Leclerc, Cimetière des Ursulines / Hôpital, centre-ville, Ile d'Or, Clos des Gardes/médiathèque). Le chapitre du diagnostic portant sur les Infrastructures de Transport et de Mobilité explique en détail ce sujet.

Les grands pôles d'équipements à l'échelle de la CCVA sont :

- **le pôle santé** comprenant le centre hospitalier Robert Debré et trois EHPAD;
- **le pôle scolaire et sportif du Clos des Gardes** comprenant le Lycée Léonard de Vinci, les collèges Choiseul et Malraux, le Lycée Professionnel Chaptal, plusieurs gymnases, le stade des 5 tourangeaux, la piscine, et la médiathèque ;
- **l'Ile d'Or** comprenant un pôle sportif et de loisirs, le camping d'Amboise, le centre de loisirs Charles Péguy et son Centre International de Séjour (Ethic Etapes) et la salle d'exposition de la Chapelle Saint-Jean.

Les grands pôles commerciaux à l'échelle de la CCVA sont :

- **le pôle commercial du Leclerc** sur Amboise ;
- **le pôle commercial d'Intermarché** sur Pocé-sur-Cisse.

Le centre-ville d'Amboise constitue également un pôle d'équipements, de commerces et de services d'importance intercommunale comprenant à la fois des équipements administratifs de portée communale (mairie), des équipements culturels de portée intercommunale (cinéma, théâtre, ...) et des rues commerçantes (place Michel Debré, rue Nationale, quai Charles Guinot...).

5. Zoom sur les équipements d'enseignements et la petite enfance

> La petite enfance et l'accueil de loisirs

Depuis 2015, la Communauté de Communes du Val d'Amboise exerce, sur l'ensemble de son territoire, la compétence « petite enfance » (accueil des enfants de moins de 3 ans) et « enfance-jeunesse » (accueil collectif de mineurs du mercredi et des vacances scolaires). Elle a également repris les actions et les équipements destinés aux adolescents.

La CCVA gère cinq structures d'accueil de loisirs sans hébergement à destination des enfants scolarisés, le mercredi et pendant les vacances scolaires. Ces structures se répartissent sur Amboise, Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse, Neuillé-le-Lierre, Saint-Ouen-les-Vignes, Lussault-sur-Loire.

Il est à noter que l'accueil des enfants pour les structures de Saint-Ouen-les-Vignes et de Lussault-sur-Loire est géré par l'ALSH Bul'de Mômes. Afin de faciliter son activité, un local dédié a été construit à Lussault-sur-Loire.

Deux points multi-accueils pour les enfants de moins de 3 ans existent dans le territoire intercommunal à Amboise (Les Bout's D'Chou) et à Nazelles-Négron (Vilvent), du lundi au vendredi. En 2014, ils enregistraient respectivement 53 et 55 refus par manque de places. Les effectifs accueillis par les deux établissements s'élevaient à 90 enfants en 2016. Les horaires d'ouverture ne sont également pas toujours adaptés aux horaires des actifs de la CCVA. Or ce manque de place et cette inadéquation des horaires pénalisent notamment les

familles les plus modestes qui ne peuvent accéder aisément aux services d'assistantes maternelles plus onéreuses. Cette situation peut constituer un handicap pour l'accès au travail des actifs.

Un relais assistants maternels (RAM) communautaire est également installé à Amboise et Nazelles-Négron.

Un service de garde à domicile, en horaires décalés, pour les enfants de 0 à 6 ans est géré par l'association Cispéo et intervient dans le territoire de la CCVA. Il s'adresse à des familles habitant sur la CCVA et dont le quotient familial ne dépasse pas 770 €.

> Ecoles élémentaires, périscolaires et garderie

L'ensemble des communes du territoire de la CCVA propose un accueil scolaire et périscolaire. Toutefois, faute d'un nombre suffisant d'enfants scolarisés sur leur commune, certaines communes se sont regroupées en un Regroupement Pédagogique Intercommunal, parfois avec des communes hors CCVA :

- Mosnes, Vallières-les-Grandes (commune du Loir-et-Cher) et Rilly-sur-Loire (commune du Loir-et-Cher) ;
- Saint-Règle et Souvigny-de-Touraine ;
- Montreuil-en-Touraine et Neuillé-le-Lierre.

Depuis la rentrée scolaire de 2011, le nombre d'enfants scolarisés sur le territoire de la CCVA est de plus de 2200 par an répartis sur environ 106 classes. On dénombre en 2015-2016 :

- 6 écoles publiques maternelles (510 élèves) ;
- 9 écoles publiques élémentaires (1 130 élèves) ;
- 9 écoles publiques mixtes (maternelle + primaire ; 926 élèves) ;
- 1 école privée primaire (235 élèves).

A la rentrée 2015, globalement, les structures communales sont en mesure de faire face à une hausse des enfants scolarisés, à l'exception de Lussault-sur-Loire :

- Lussault-sur-Loire : la commune accueille, 75 enfants dans 3 classes. L'école ne peut pas accueillir d'enfants supplémentaires.
- Nazelles-Négron et Cangey : leurs écoles présentent encore une capacité suffisante pour accueillir une hausse des effectifs de 20% par rapport aux effectifs actuels selon les municipalités.
- Mosnes : son école accueille environ 70 enfants pour une capacité de 90 élèves. Toutefois, les locaux sont vieillissants et un déplacement de l'école est envisagé par la mairie. Cela permettrait de mutualiser la structure avec un accueil périscolaire ou petite enfance.
- Noizay : son école accueille environ 80 enfants aujourd'hui pour une capacité d'accueil de 100 à 110 enfants.
- Pocé-sur-Cisse : si la commune peut encore accueillir quelques enfants supplémentaires, elle ne dispose pas de local permettant la création d'une nouvelle classe si cela s'avérait nécessaire.
- Montreuil-en-Touraine : l'école pourrait accueillir encore une dizaine d'enfants supplémentaires. Elle accueille dans ses locaux 80 enfants de la maternelle au CP.
- Neuillé-le-Lierre : l'école accueille 120 enfants et ses possibilités d'accroissement sont faibles (une dizaine d'enfants). Il est à noter que la cantine scolaire est aujourd'hui très fréquentée. Si la commune devait faire face plus de deux années de suite à une telle fréquentation, de nouveaux locaux seraient alors nécessaires.

- Souvigny-de-Touraine et Saint-Règle : on dénombre environ 150 enfants au total sur les deux écoles. Souvigny-de-Touraine pourrait encore accueillir 10 à 15 enfants supplémentaires dans ses locaux. Elle ne peut cependant accueillir plus de 85 enfants.
- Saint-Ouen-les-Vignes : l'école accueille environ 90 enfants pour une capacité de 6 classes soit 120 élèves.
- Chargé : l'école accueille environ 130 enfants en provenance uniquement de Chargé. L'école se répartit sur deux sites : un dans le centre-bourg avec l'école Maxime Le Noir (maternelle) et une école à Artigny (primaire). Il est encore possible d'accueillir 10 à 15 enfants supplémentaires. La commune a le projet d'acquérir à court terme un terrain adjacent à l'école au niveau d'Artigny afin de permettre le regroupement des deux écoles sur un même site. Il pourrait s'avérer nécessaire d'étendre ponctuellement la zone urbaine pour permettre la réalisation de la cour de récréation.
- Limeray : la commune accueille 130 enfants. Elle peut encore accueillir une dizaine d'enfants supplémentaires.
- Amboise : la commune accueille 1 088 enfants, dont 395 en école maternelle et 693 en école primaire.

Les communes de la CCVA proposent toutes un accueil périscolaire.

> Collèges et lycée - Cité scolaire du Clos des Gardes

Amboise regroupe l'offre en établissements secondaires de la CCVA avec 3 collèges et 3 lycées situés pour la plupart sur la cité scolaire du Clos des Gardes:

- Collège Choiseul – cité scolaire du Clos des Gardes ;
- Collège André Malraux – cité scolaire du Clos des Gardes ;
- Collège privé Sainte-Clotilde /Saint-Joseph – rue Henry Dunant.
- Lycée Léonard de Vinci (950 élèves en 2015-2016 selon le projet de SCoT) : Filières générales, Filières technologiques - cité scolaire du Clos des Gardes ;
- Lycée professionnel Chaptal (386 élèves selon le projet de SCoT) : Enseignements professionnels dans les métiers de l'outillage, la plasturgie, la restauration, du sanitaire et social et du secteur tertiaire - cité scolaire du Clos des Gardes ;
- Lycée professionnel viticole (110 élèves selon le projet de SCoT) : Enseignements des métiers de la vigne et du vin (chef de culture, œnologue, maître de chai...), et des métiers du cheval (agent ou responsable d'élevage équin) ;

Les collèges publics d'Amboise couvrent le territoire de la CCVA, à l'exception de Neuillé-le-Lierre et Noizay qui dépendent des collèges de Vouvray et Montlouis-sur-Loire. Selon le SCoT ABC approuvé, les effectifs des collèges d'Amboise sont globalement en légère baisse entre 2006 et 2012. Le service de transport scolaire est jugé de bonne qualité et performant.

Le lycée public d'Amboise est également le pôle de rattachement principal des élèves du périmètre du SCoT.

> Autres structures d'enseignements

- Centre de Formation des Apprentis de l'Industrie (CFAI) à Amboise: Bac Pro électrotechnique, de maintenance, de systèmes électroniques ou BTS électrotechnique – 8 rue du Clos-Bourget.
- Cycle d'Insertion Professionnelle Par Alternance (CIPPA) : pour les jeunes de plus de 16 ans, sortis du système scolaire depuis moins d'un an - Lycée Chaptal, cité scolaire du Clos des Gardes ;

- Groupement d'Établissements Scolaires (GRETA Indre et Loire) : formation pour adultes, tertiaire, industriel informatique, langues, services, plasturgie, mécanique industrielle, bâtiment, industrie graphique. Lycée Chaptal – cité scolaire du Clos des Gardes ;
- Eurocentre Amboise : permet l'apprentissage du français aux personnes étrangères – 9 mail Saint-Thomas ;
- Institut de Formation en Soins Infirmiers Robert Debré (IFSI) : formation par alternance – 13 avenue Emile Gounin.

> Enseignement supérieur

Amboise accueille deux structures de formation d'enseignement supérieur avec une filière BTS au lycée Chaptal et une école d'infirmière. Pour les autres formations, le territoire est dépendant de l'Université de Tours, voire d'Orléans pour certaines spécialités.

6. Zoom sur les autres équipements publics et administratifs

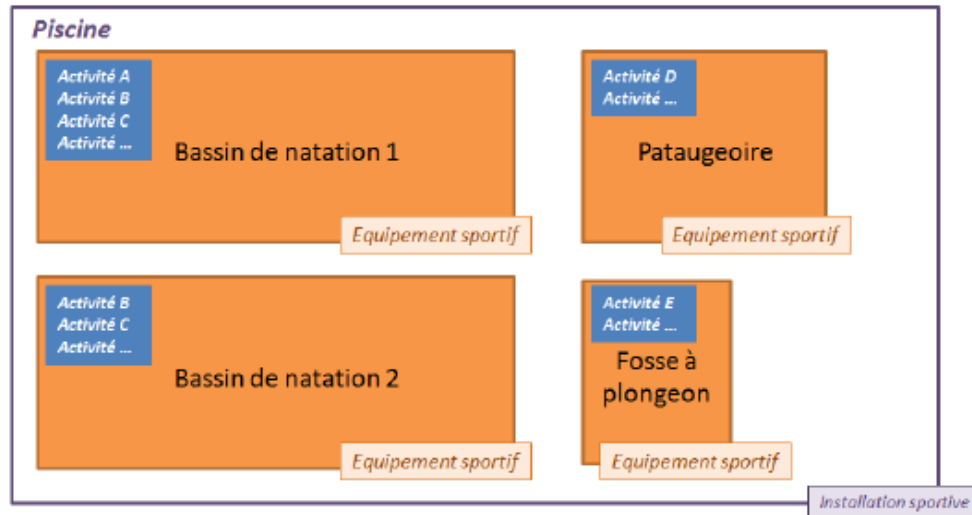
L'ensemble des communes du territoire propose des équipements publics et administratifs. Il s'agit à minima de la mairie, du cimetière et des ateliers municipaux, voire d'une Poste ou d'une Agence Postale.

Le Pôle urbain majeur constitué d'Amboise, Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse concentre l'essentiel des équipements administratifs et publics de portée intercommunale (gendarmerie, déchetterie, Pôle Emploi...). Les zones d'activités accueillent également une partie de ces structures (centre de secours dans la Boitardière, siège de la Communauté de Communes à Nazelles-Négron...).

7. Zoom sur les équipements sportifs et de loisirs

> Définitions

L'installation sportive est un lieu caractérisé par une adresse, où sont implantés un ou plusieurs équipements sportifs, avec ou sans enceinte limitative. L'équipement sportif est une surface permettant, à elle seule, la pratique d'une ou plusieurs activités physiques et/ou sportives.



*Illustration de la relation entre installations, équipements et activités
Source : Recensement des Equipements Sportifs*

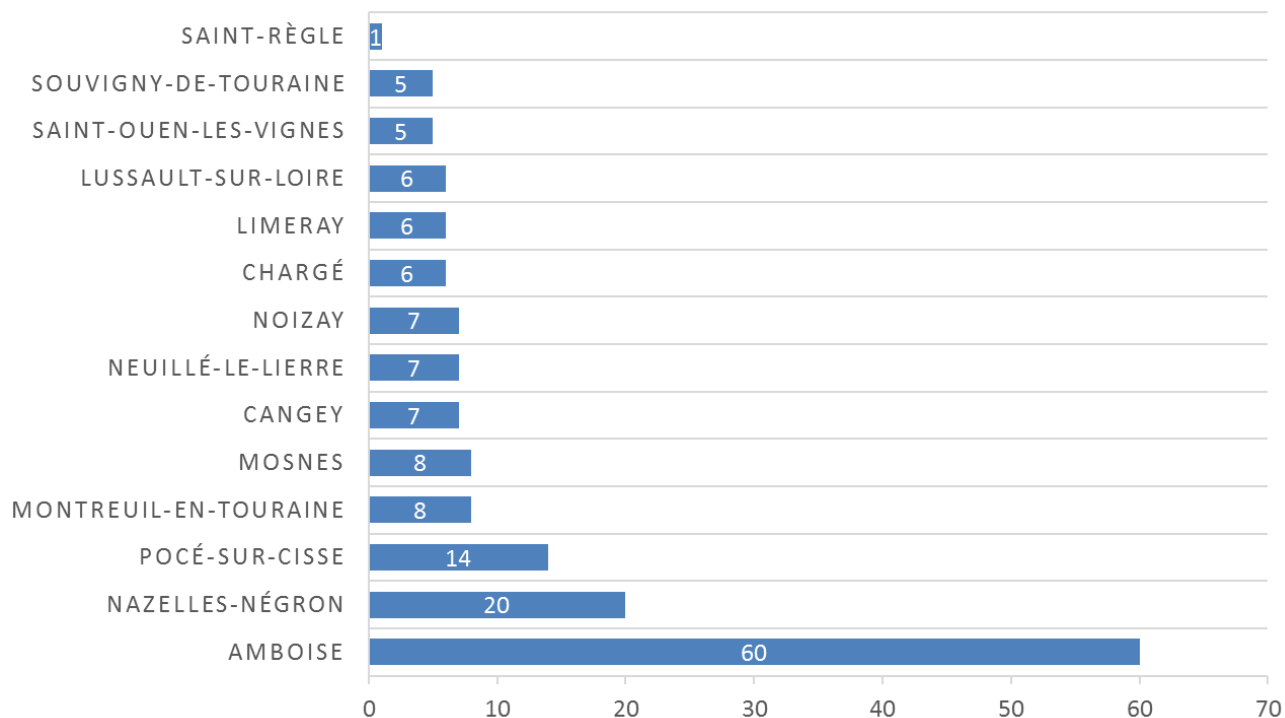
> Une offre importante en équipements

Le territoire de la CCVA dispose d'une offre importante en équipements et installations sportives. **Il est toutefois à noter qu'une grande partie de l'offre se situe sur le pôle urbain constitué d'Amboise, de Nazelles-Négron et de Pocé-sur-Cisse.** Ainsi, à l'exception de Saint-Règle, l'ensemble des autres communes dispose avant tout d'une salle non spécialisée permettant les activités sportives ou de loisirs pour les associations.

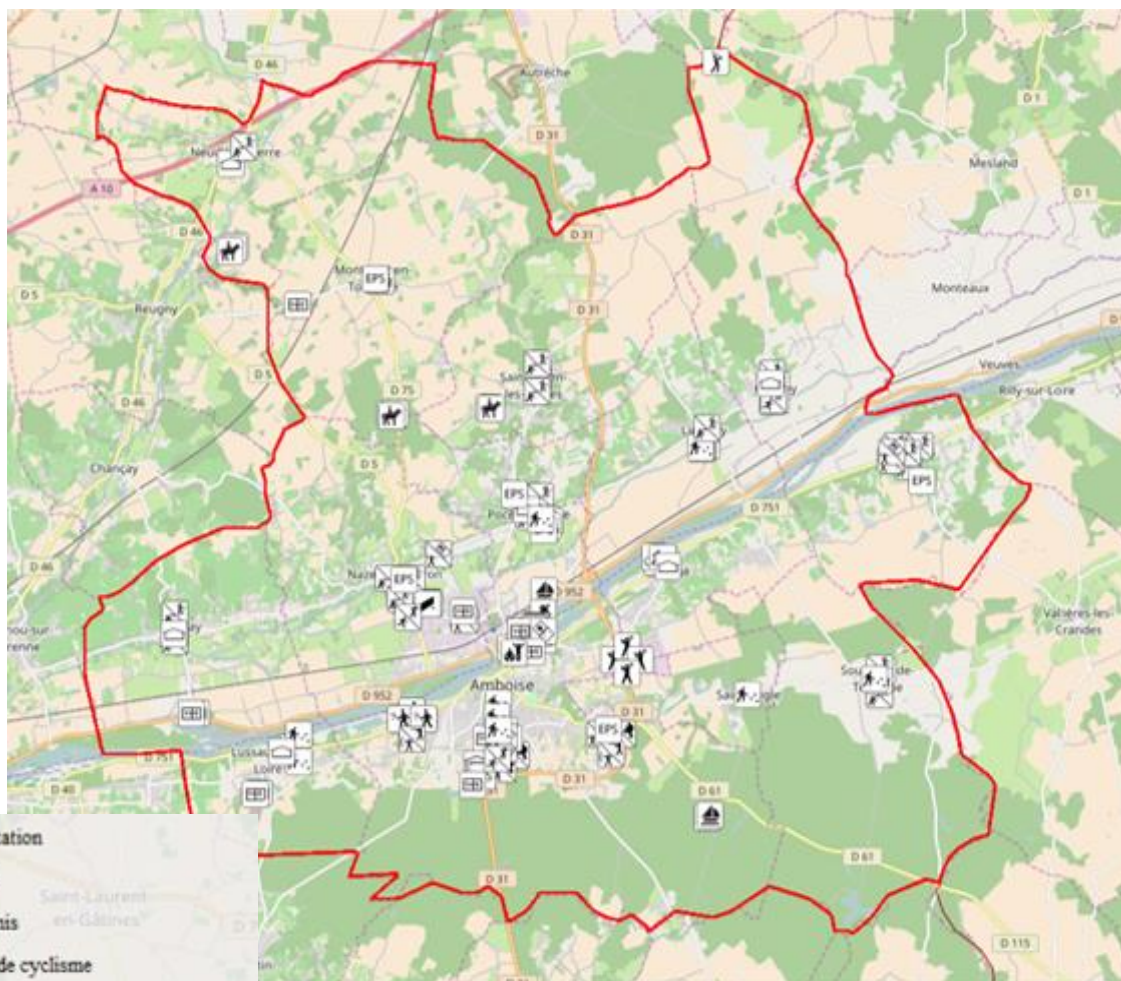
A cette offre physique s'ajoute de nombreux sites et de chemins de promenades et de randonnées reliant les communes du Val d'Amboise (voir chapitre INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET MOBILITE), et divers petits équipements de loisirs non recensés par la base de Recensement des Equipements Sportifs et aménagés par exemple dans les jardins ou dans les lotissements : buts ou paniers de sports collectifs isolés, équipements ludiques pour les enfants...

Ces structures sportives et de loisirs sont cependant vieillissantes, ce qui pose la question de leur pérennité. Plusieurs projets communaux sont à l'étude pour y remédier.

NOMBRE D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS



Source : Recensement des Equipements Sportifs, espaces et sites de pratique (RES) 2016



-  Bassin de natation
-  Boulodrome
-  Court de tennis
-  Equipement de cyclisme
-  Equipement d'activités de forme et de santé
-  Equipement équestre
-  Equipement d'athlétisme
-  Mur et fronton
-  Parcours de golf
-  Parcours sportif/santé
-  Pas de tir
-  Plateau EPS
-  Salle de combat
-  Salle multisports
-  Salle ou terrain spécialisé
-  Salle non spécialisée
-  Site d'activités aquatiques et nautiques
-  Skate park & vélo Freestyle
-  Structure Artificielle d'Escalade
-  Terrain de grands jeux
-  Terrain extérieur de petits jeux collectifs
-  Divers équipements Sports de nature

Source : Recensement des Equipements Sportifs, espaces et sites de pratique (RES) 2016

	Amboise	Nazelles- Négron	Pocé- sur- Cisse	Montreuil- en- Touraine	Mosnes	Cangey	Neuillé- le-Lierre	Noizay	Chargé	Limeray	Lussault- sur-Loire	Saint- Ouen- les- Vignes	Souigny- de- Touraine	Saint- Règle
Nombre d'équipements sportifs	60	20	14	8	8	7	7	7	6	6	6	5	5	1
01 - Bassin de natation	4													
02 - Boulodrome	4	4	2	1		1	1		1	1	3		1	1
05 - Court de tennis	12	2	2			1			1					
06 - Equipement de cyclisme		1	1						1					
08 - Equipement d'activités de forme et de santé	5													
09 - Equipement équestre				4			3					2		
10 - Equipement d'athlétisme	2													
12 - Parcours de golf						1								
13 - Parcours sportif/santé	2													
14 - Pas de tir	2													
17 - Plateau EPS	5		2	1	1			1		1				
18 - Salle de combat	3													
19 - Salle multisports	3	1	1											
21 - Salle ou terrain spécialisé	2	2			2									

	Amboise	Nazelles- Négron	Pocé- sur- Cisse	Montreuil- en- Touraine	Mosnes	Cangey	Neuillé- le-Lierre	Noizay	Chargé	Limeray	Lussault- sur-Loire	Saint- Ouen- les- Vignes	Souigny- de- Touraine	Saint- Règle
22 - Salle non spécialisée	1	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	
24 - Site d'activités aquatiques et nautiques	1	1											1	
26 - Skate park & vélo Freestyle	1	1				1	1							
27 - Structure Artificielle d'Escalade	1													
28 - Terrain de grands jeux	9	3	2	1				2	2	2	1			
29 - Terrain extérieur de petits jeux collectifs	3										1			
30 - Divers équipements Sports de nature		3	3		4	2	1	2		1		2	2	

8. Zoom sur les équipements de santé

Selon le porter à la connaissance de l'Etat pour le projet de SCoT ABC (novembre 2015), le territoire du Val d'Amboise présente une densité de médecins généralistes au-dessus de la moyenne régionale et légèrement en-dessous de celle départementale.

Si des spécialistes ou des équipements spécifiques sont implantés ponctuellement sur les communes de la CCVA (pharmacie à Limeray par exemple), **la majeure partie de l'offre en santé se localise sur le pôle urbain**: médecins généralistes, pharmacies, dentistes, infirmiers... Pocé-sur-Cisse accueille ainsi un cabinet médical à Villeret vers lequel se tournent les habitants de la CCVA. Il est aussi constaté un report vers l'offre disponible des communes proches (Château-Renault, Reugny, Vouvray...) pour la consultation d'un médecin généraliste.

Le territoire de la CCVA offre ainsi : 26 médecins généralistes, 15 chirurgiens-dentistes, 18 infirmiers, 9 pharmacies, plus d'une quarantaine de spécialistes paramédicaux (kinésithérapeutes, orthophonistes, ostéopathes, pédicures-podologues, sage-femme...), 3 laboratoires et centres d'analyses, un centre de médecine du travail...

Un Centre Hospitalier Intercommunal est également présent, constituant un hôpital de proximité pour les patients. Il se répartit entre deux sites : l'un sur Amboise et l'autre sur Château-Renault. Comprenant 675 lits et 61 médecins, il a comptabilisé en 2016 17 992 passages aux urgences, 69 950 consultations externes et 9516 venues (hospitalisés de jours). Il offre une gamme variée de services médicaux : chirurgie, gériatrie, périnatalité, soins de suite, psychiatrie pour adultes et enfants... Il s'accompagne sur Amboise de 3 EHPAD.

Les chiffres par pôles d'activités :

+ Pôle Médecine C, MPR, SSR (Château-Renault) :

Médecine C : 25 lits
MPR (Médecine Préventive et de Rééducation) : 28 lits et 2 places en rééducation de jour
Soins de Suite et de Réadaptation : 5 lits

+ Pôle Médecine A, Médecine B, SSR (Amboise), DIM, Pharmacie, Stérilisation et équipe EOHH :

Médecine A : 28 lits
Médecine B : 27 lits
Soins de Suite et de Réadaptation : 30 lits

+ Pôle Chirurgie, Bloc opératoire, Anesthésie, Périnatalité, Urgences/SMUR/HTCD et Imagerie médicale :

Chirurgie : 25 lits
Chirurgie ambulatoire : 5 places
Centre de périnatalité : 11 lits
Hospitalisation de très courte durée (HTCD) : 4 lits

+ Pôle psychiatrie :

Psychiatrie hospitalisation complète : 50 lits
Psychiatrie hospitalisation de jour : 30 places

Les EHPAD :

EHPAD : 446 lits

Accueil de jour : 10 places

Service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) : 114
places






Source : <http://www.ch-amboise-chateaurenault.fr/lhopital-en-chiffres/>

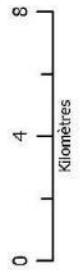
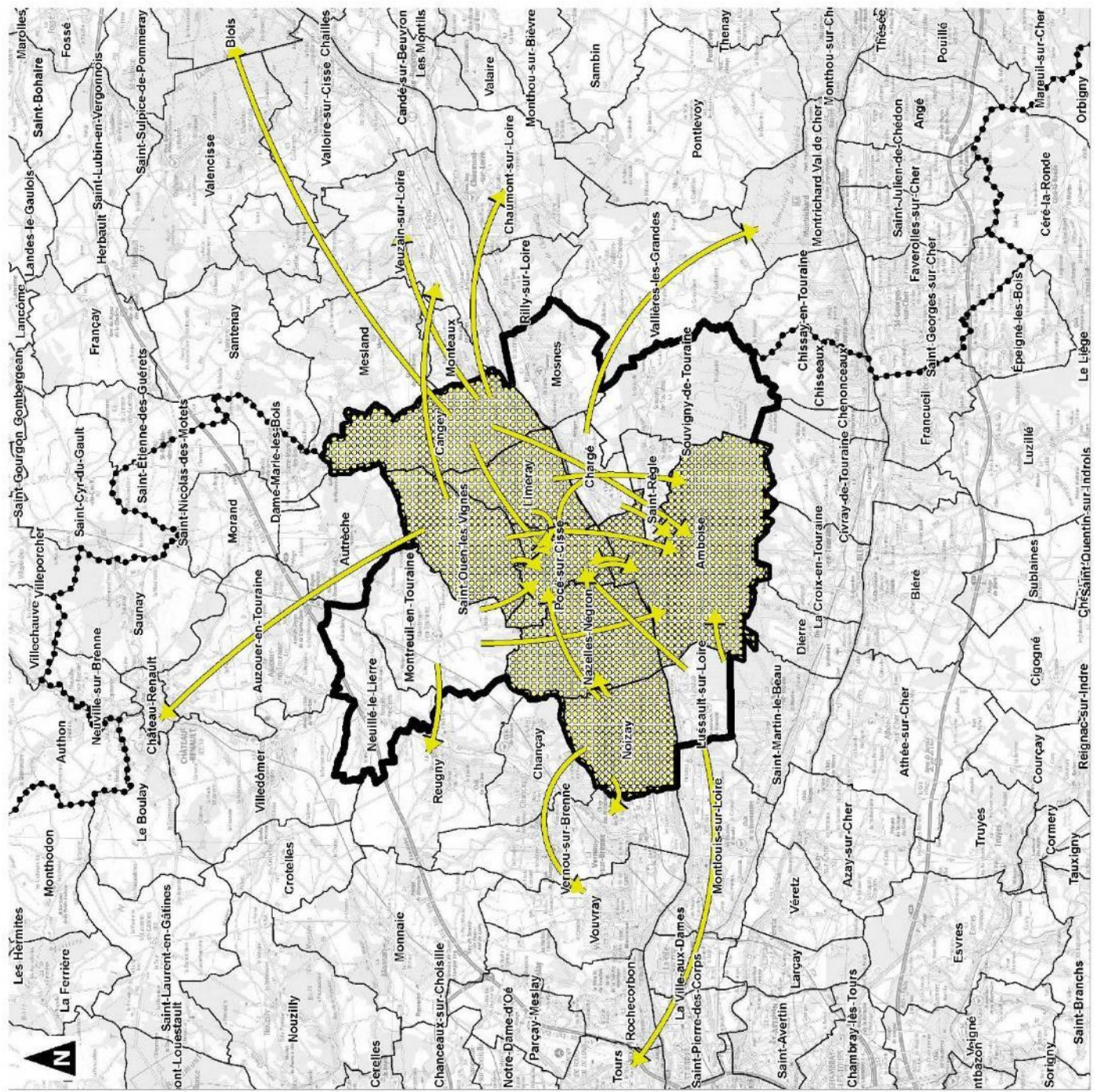
Le Château de Malvau à Amboise est un établissement de soin de suite et de réadaptation en addictologie. Géré par l'association de la santé de la famille des chemins de fer français, ce centre en hospitalisation compte 62 lits.

Divers organismes spécialisés interviennent également sur le territoire de la CCVA :

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

Communauté de Communes du Val d'Amboise
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Mobilité des habitants en lien avec les services de santé

-  Périmètre de la Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Déplacement
-  Commune répondant à tout ou une partie du besoin



1:160 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Rédaction : auddicé urbanisme, 2017
 Sources et fond de carte : IGN
 Sources de données : IGIN - auddicé urbanisme, 2017

4.2. LA DEFENSE CONTRE LES INCENDIES

1. Les feux de forêts

L'arrêté préfectoral du 23 décembre 2013 portant classement de forêts particulièrement exposées aux incendies attribue un risque élevé aux massifs ayant une superficie supérieure à 500 ha et détenant plus de 60 % d'espèces sensibles au feu (résineux, landes ou jeunes boisements). La Forêt de la Haie Guetault, présente dans les communes d'Amboise et Lussault sur Loire, est concernée par ce classement.

2. La défense extérieure contre les incendies

La défense incendie est sous la responsabilité de la commune, qui doit s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôle.

Par arrêté préfectoral du 27 mars 2017 portant approbation du règlement de défense extérieure contre l'incendie du département d'Indre et Loire et par l'arrêté modificatif du 14 juin 2017, les prescriptions applicables en règles générales sont les suivantes:

- Une zone industrielle défendue présentant un risque important devra être défendue par un réseau débitant au minimum 180 m³/h en débit simultané sur 2 ou 3 hydrants. En zone artisanale, ce débit pourra être atténué à 120m³/h.
- Les habitations individuelles ou collectives devront être défendues par un poteau d'incendie situé à une distance maximale de 200 m par les voies d'accès des constructions les plus éloignées avec un débit minimum de 60 m³/heure pendant 2 heures sous 1 bar de pression résiduelle. Dans le cas d'une maison individuelle de 250m² maximum, se situant à plus de 5 mètres de tout tiers, la distance à l'hydrant peut être abaissée à 400m et le débit à 30m³/h.

La défense extérieure contre les incendies doit être réalisée par des poteaux d'incendie d'un diamètre de 100mm minimum et conformes aux normes. En cas d'infaisabilité technique, une réserve d'eau peut être utilisée sous réserves (accessibilité des véhicules...).

La qualité de la défense contre les incendies varie fortement d'une commune à l'autre du Val d'Amboise, et au sein même de la commune, avec des poteaux incendies non conformes dans certaines communes (Chargé, Montreuil-en-Touraine, Amboise, Mosnes...) pour des raisons de diamètres du poteau incendie ou en raison d'un débit insuffisant. En outre, la desserte des hameaux et des écarts est souvent insuffisante avec des débits bien inférieurs aux attentes ou des poteaux d'incendie ne présentant pas le diamètre requis.

4.3. DES PROJETS INTERCOMMUNAUX

Un projet de requalification et d'extension du parc d'activités de la Boitardière est en cours et relève de la compétence de la CCVA. La vocation originelle du parc était à dominante industrielle et porte petit-à-petit vers des activités du bâtiment, mais aussi de commerces et de services. Son extension est prévue dans un premier temps vers l'ouest (Amboise), puis dans son secteur Est (Chargé et Saint-Règle).

Fin 2016, la CCVA a eu l'opportunité d'acquérir l'ancien internat des lycées, situé au cœur de la cité scolaire d'Amboise. Il doit pouvoir **accueillir à terme la Maison des Jeunes et de la Culture, l'école de musique et le théâtre Paul Gaudet.**

La CCVA a également le projet de réaliser **une piscine couverte communautaire.** Un concours d'architecte a été lancé en janvier 2017, pour une ouverture du nouvel équipement envisagée en 2020.

Depuis le 1er janvier 2015, Val d'Amboise assure la compétence enfance – jeunesse et notamment les accueils de loisirs sans hébergement. **L'accueil de loisirs de Nazelles-Négron** est ancien, en mauvais état et peu fonctionnel. La CCVA a donc décidé la démolition de cet établissement et la réalisation d'un nouvel équipement sur le site de l'école communale afin de mutualiser les usages avec l'école proche.

4.4. LE RESEAU DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toutes les communes sont aujourd'hui couvertes par au moins un opérateur de téléphonie mobile.

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

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

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

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

Le réseau Internet est aujourd'hui insuffisant sur une grande partie des communes de la CCVA pour répondre à la demande des particuliers et des professionnels avec un débit inférieur à 3Mbit/s. Cette mauvaise desserte concerne non seulement les communes rurales, mais également les zones d'activités du territoire.

Le SDTAN prévoit à moyen terme une montée en débit autour d'Amboise où se trouve le Nœud de Raccordement Optique (NRO) du secteur permettant ainsi d'améliorer la connexion des zones d'activités et d'une partie des habitations des communes situées au long de la Loire et à proximité. Toutefois, ce déploiement de la FTTH ne concernerait pas en premier lieu 25% des prises du territoire en raison notamment de leur éloignement au NRO (habitat isolé...). Afin d'offrir un niveau satisfaisant de débit à l'ensemble des habitants, la combinaison de plusieurs technologies est envisagée (amélioration du service DSL via une montée en débit du réseau téléphonique, boucle locale radio, utilisation du satellite et des technologies mobiles).

Le réseau radio, mis en œuvre en 2009 par le Conseil Départemental pour traiter les zones blanches inéligibles à l'Internet, est actuellement géré par l'opérateur privé R'LAN. **Plusieurs communes de la CCVA sont déjà couvertes par cette technologie** notamment Chargé, Cangey et Limeray. Ce réseau peut permettre de diffuser des offres d'accès à Internet de bonne qualité (jusqu'à 25 ou 50 Mbp/s selon le SDTAN 2016).

Conscient de l'enjeu d'une telle desserte pour son territoire, **la Communauté de Communes du Val d'Amboise a pris la compétence pour l'aménagement numérique en 2014 et a adhéré au syndicat interdépartemental Touraine Cher Numérique.** Afin d'améliorer la desserte Internet sur son territoire, la CCVA a défini en novembre 2016 une stratégie communautaire d'aménagement numérique. Elle prévoit notamment un déploiement de la fibre optique entre 2018 et 2022 sur l'ensemble de son territoire avec un accès à la fibre pour 36% des prises du territoire dans la première année, notamment pour les Parcs d'Activités

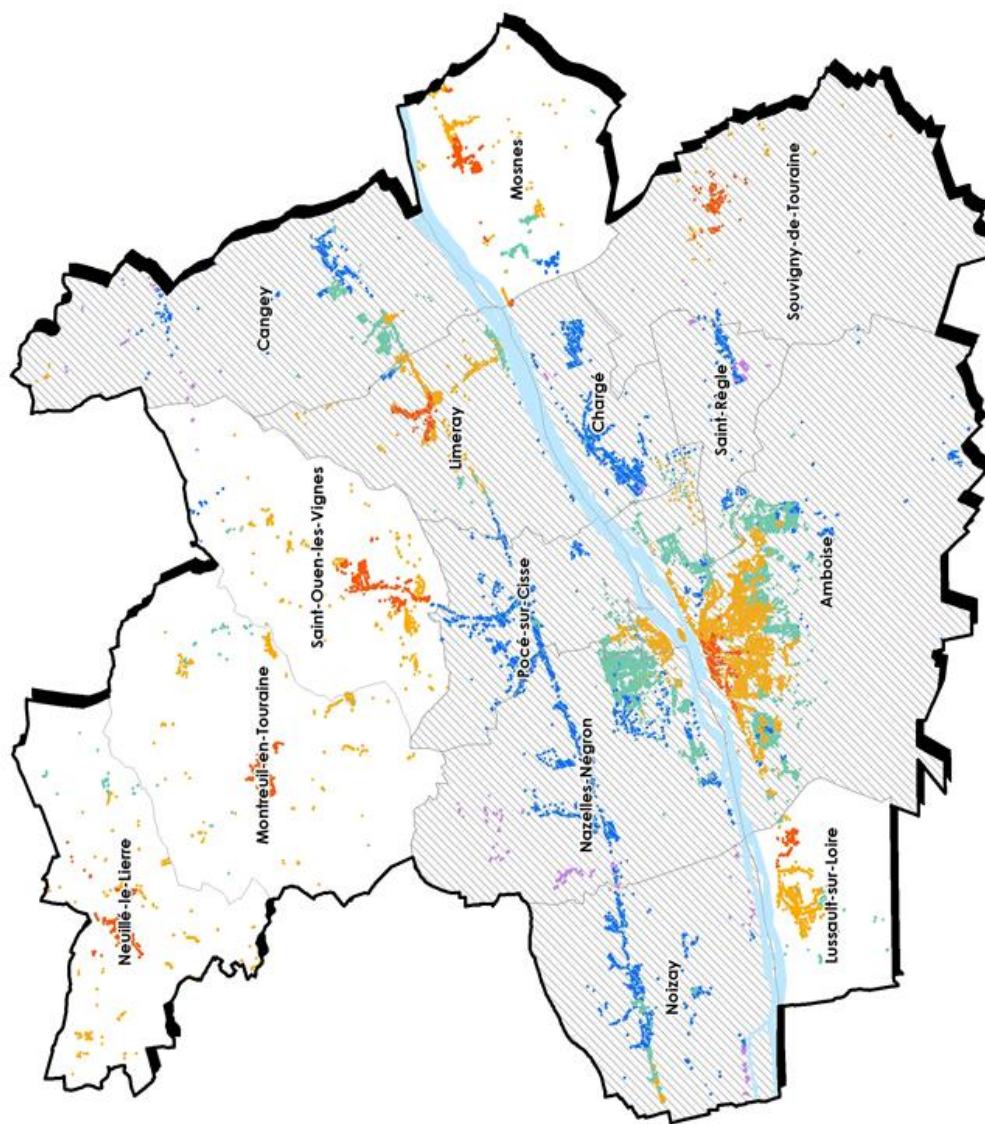
communautaires. Un budget et un calendrier prévisionnel de déploiement ont fait l'objet d'une délibération le 10 novembre 2016.



Eligibilité technique actuelle et couverture radio

Département de l'Indre-et-Loire

CC du Val d'Amboise



Sources CD37, Orange, Observatoire MTHD, TACTIS
Réalisation cartographique TACTIS

- FTTH : 100 Mbit/s et plus
- De 30 à 100 Mbit/s
- De 10 à 30 Mbit/s
- De 3 à 10 Mbit/s
- Moins de 3 Mbit/s
- Inéligible

- Communes couvertes en BLR
- Limites des Communes
- Limites des EPCI



© Copyright - TACTIS - 2016
© Copyright - IGN Paris - 2016

TACTIS

BLR : Boucle Radio Locale
Source : CCVA

4.5. LA COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets est une compétence de la CCVA. Le service est assuré par la société SITA Centre Ouest pour la collecte en porte-à-porte et pour la collecte par apport volontaire. Le marché pour la collecte par apport volontaire a fait l'objet d'un groupement de commandes avec la Communauté de Communes de Bléré Val de Cher.

La collecte des ordures ménagères est organisée une à trois fois par semaine selon les communes du territoire. Les habitants possèdent un bac individuel pour les déchets non recyclables.

La collectivité propose aux producteurs non ménagers de bénéficier du service de collecte destiné aux particuliers, suivant les mêmes modalités de fréquence, de présentation et de nature des déchets. En 2015, leur nombre est estimé à près de 1260 usagers professionnels. Par ailleurs, une collecte spécifique des cartons des activités commerciales et services de la ville d'Amboise est effectuée deux fois par semaine dans le centre-ville par l'association d'insertion Objectif.

A cette organisation générale s'ajoutent des « collectes additionnelles » en période estivale pour les déchets issus des campings.

Le traitement des déchets ménagers est assuré par le SMITOM d'Amboise par incinération sur le site ARCANTE à Blois. En 2015, 5988 tonnes de déchets non recyclables ont été collectées soit une baisse de 4,5% par rapport à 2014. Sur le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Amboise, les déchets non recyclables représentaient 220 kg par an et par personne.

Les emballages et papiers recyclables sont valorisés après avoir été triés au centre de tri de COVED à Chanceaux près Loches. En 2015, 1480 tonnes d'emballages et papiers ont été collectées soit une hausse de 47% par rapport à 2014. Sur le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Amboise, ils ont représenté 54 kg par an et par personne.

Déchets	Contenant	Type de collecte	Secteurs	Fréquence de collecte
Déchets non recyclables	Bac	Porte à porte en camion benne bi compartimentée (simultanée avec les emballages)	Communes hors Amboise	hebdomadaire
			Amboise (est, nord et ouest), Zone industrielle de Chargé et Saint Règle	Bihebdomadaire (professionnels et habitat collectif) Hebdomadaire (particuliers)
			Centre ville d'Amboise	trihebdomadaire
Emballages et papiers	Bac	Porte à porte en camion benne bi compartimentée (simultanée avec les déchets non recyclables)	Communes hors Amboise	hebdomadaire
			Amboise (est, nord et ouest), Zone industrielle de Chargé et Saint Règle	Bihebdomadaire (professionnels et habitat collectif) Hebdomadaire (particuliers)
			Centre ville d'Amboise	trihebdomadaire
Emballages et papiers	Conteneur	Apport volontaire	Habitat collectif (quartier de la Verrerie à Amboise) et déchetterie	selon remplissage
Verre	Conteneur	Apport volontaire	Ensemble des communes	selon remplissage
Encombrants des personnes à mobilité réduite	Vrac	Porte à porte (camion plateau)	Ensemble des communes	mensuelle
Cartons des professionnels (administrations, commerces, activités de services)	Vrac	Porte à porte (camion plateau)	Centre-ville d'Amboise	bihebdomadaire
		Porte-à-porte en camion benne	Hors centre-ville d'Amboise	mensuelle
Textiles, Linge de maison et Chaussures (TLC)	Conteneur	Apport volontaire	Ensemble des communes	hebdomadaire

Déchets	Prestataire	Centre de traitement
Déchets non recyclables	SMITOM d'Amboise	Incinération sur le site Arcante à Blois
Emballages et papiers	SMITOM d'Amboise	Centre de Tri de Chanceaux-près-Loches et recyclage (Coved)
Cartons des professionnels du centre-ville d'Amboise	OBJECTIF	Recyclage (Sarec à Amboise)
Cartons des professionnels hors centre-ville d'Amboise	SMITOM d'Amboise	Centre de Tri de Chanceaux-près-Loches et recyclage (Coved)
Verre	SMITOM d'Amboise	Saint Gobain (usines de Chateaubernard 16, Rozet Saint Albin 02 et Andrezieux Boutheon 42)
Encombrants	COVED	Fillières de la déchetterie d'Amboise
Textiles, Linge de maison et Chaussures (TLC)	LE RELAIS	Centre de tri de Favières 28 (Le Relais Eure et Loir)

Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés - 2015

Les papiers et les emballages recyclables sont collectés en porte à porte dans un bac dédié.

Le verre se collecte en apport volontaire. Sur le territoire intercommunal, 102 conteneurs pour le verre sont disponibles, et 10 conteneurs pour les emballages et les papiers.

Pour les personnes âgées et à mobilité réduite, les encombrants sont aussi collectés sur inscription.

Les textiles, linge de maison et chaussures peuvent être déposés dans les PAV (points d'apport volontaire), bornes « Le Relais » ou rapportés aux associations caritatives du territoire.

Les déchets d'activité de soins à risques infectieux des particuliers sont gérés par l'éco-organisme national DASTRI. Ils sont pris en charge par la distribution de boîtes à aiguilles jaunes remises sur la présentation d'une ordonnance, qui doivent être ramenées dans les points de collecte (pharmacies du territoire intercommunal).

En 2015, 2700 tonnes de déchets recyclables (emballages, papiers et verre) ont été collectées, soit 13% de plus qu'en 2014. Le taux de refus moyen en 2015 était de 12,5%.

La Communauté de Communes met à disposition des composteurs individuels. Depuis 2005, environ 1714 composteurs ont été mis à disposition des usagers, soit un taux d'équipement de l'ordre de 16% des logements individuels.

La Communauté de Communes du Val d'Amboise est maître d'ouvrage d'une déchetterie située sur la zone d'activités de la Boitardière, rue de la Mothe à Amboise. Construit en 2000, cet équipement est géré par la société COVED. La déchetterie a fait l'objet d'un projet de réaménagement achevé en 2011 pour agrandir la déchetterie de près de 50%. En 2015, la déchetterie a reçu près de 8200 tonnes de déchets, soit une hausse de 6% des apports par rapport à 2014.

Les déchets acceptés en déchetterie sont : déchets encombrants, déchets verts, bois, cartons, gravats, ferraille, DEEE (déchets d'équipement électriques et électroniques), lampes à économie d'énergie, gros cartons, tout-venant, déchets dangereux (piles, batteries, huile de vidange, ...), amiante, ciment, bouteilles de gaz, pneus, consommables informatiques, textiles et chaussures, radiographies usagées.

Chacun d'eux dispose d'un exutoire spécifique pour en assurer un traitement adapté (voir liste page suivante). Le taux de valorisation des déchets est passé à 54% (il était de 53% en 2014).

Toutes les communes ont accès à cette déchetterie. Une carte nominative électronique est obligatoire pour effectuer des dépôts, elle est délivrée à un exemplaire par foyer aux particuliers et pour les entreprises elle est délivrée après une étude des besoins spécifiques liés à l'activité.

Le taux global de valorisation matière et de valorisation énergétique des déchets ménagers et assimilés est de 70%.

Val d'Amboise a également conclu des conventions avec les Communautés de Communes du Castelrenaudais et du Vouvrillon, propriétaires des déchetteries de Neuillé-le-Lierre et de Vernou-sur-Brenne. Les habitants de Neuillé-le-Lierre et de Montreuil-en-Touraine peuvent ainsi accéder à la déchetterie d'Amboise et de Neuillé-le-Lierre. Les habitants de Noizay peuvent ainsi accéder à la déchetterie d'Amboise et de Vernou-sur-Brenne.

La déchetterie d'Amboise commence à atteindre la saturation. La CCVA envisage donc la réalisation d'une seconde déchetterie.

**Tableau des exutoires des déchets collectés en déchetterie
(extrait du rapport annuel 2015)**

Déchets	Entreprise (exutoire)	Traitement
Tout venant	COVED (Chanceaux-près-Loches 37)	Enfouissement ISDND classe 2
Ferraille	MENUT (Saint Pierre des Corps 37)	Recyclage

REÇU EN PREF

Cartons	PAPETERIES PALM (Descartes 37 après une mise en balle au centre de tri COVED à Chanceaux-près-Loches)	Recyclage
Gravats	COVED (Chanceaux-près-Loches 37)	Enfouissement ISDND (Remblaiement, couverture)
Bois classe A (brut)	Ecosys (Saint Pierre des Corps 37)	Recyclage
Bois classe B (traité)	COVED (Chanceaux-près-Loches 37)	Enfouissement ISDND classe 2
Déchets verts	SMITOM d'Amboise	Compostage
Déchets Diffus Spécifiques	Eco DDS (collecteur BS Environnement à Saint Ouen 41)	Elimination selon le type de DDS (valorisation matière ou énergétique)
Déchets Diffus Spécifiques (non conformités d'EcoDDS)	BS Environnement (Saint Ouen 41)	Elimination selon le type de DDS (valorisation matière ou énergétique)
Déchets Diffus Spécifiques (ne pouvant être repris par EcoDDS)	Chimirec Delvert (Jaunay Clan 86)	Elimination selon le type de DDS (valorisation matière ou énergétique)
Amiante Ciment	COVED (Chanceaux-près-Loches 37)	Enfouissement ISDND
Huile de vidange	SOA SENI, collecteur (Esvres-sur-Indre 37)	Valorisation
Batteries	Chimirec Delvert (Jaunay Clan 86)	Recyclage
Piles	Corépile (collecteur Paprec D3E Martin Environnement à Chevilly 45)	Recyclage
Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques	Eco-Systèmes (collecteur Derichebourg AFM recyclage à La Ville aux Dames 37)	Recyclage
Lampes à économie d'énergie	Recylum (collecteur Paprec D3E à Chauvigny 86)	Recyclage
Cartouches d'encre	Collectors (Mornant 69)	Recyclage
Radiographies	Pharmaciens Sans Frontières 37	Recyclage
Lunettes de vue	Africamitié	Recyclage
Bouteilles de gaz	Filières des distributeurs (Antargaz, Butagaz...)	Valorisation
Extincteurs	Quality Environnement (Saint Sauveur d'Aunis 17)	Valorisation
Pneumatiques	Mégapneus (Esvres sur Indre 37)	Valorisation

4.6. ENJEUX

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Une offre en commerces et services de proximité variée, mais concentrée essentiellement sur le pôle urbain. - Une offre de soins importante sur le territoire (hôpital...) et à proximité (Château-Renault, Bléré). - Une structuration des équipements et des commerces en pôles sur le centre urbain, limitant les déplacements, mutualisant le stationnement et facilitant les reports de fréquentation. - Une offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs importante support d'une vie associative riche et dynamique à l'origine de nombreuses manifestations. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une offre en équipements et services de proximité relativement faible dans les communes rurales, alors même que certaines se sont développées fortement (Saint-Règle).
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Amboise : un pôle intermédiaire entre Tours et Blois constituant un facteur d'attractivité résidentielle et économique. - L'acquisition de l'ancien internat des lycées dans la cité scolaire pour créer un pôle culturel (MJC, école de musique, théâtre) à proximité de la médiathèque et des équipements scolaires (opportunité de mutualisation des espaces de stationnement et de synergie avec les scolaires). 	<ul style="list-style-type: none"> - Une défense incendie insuffisante, parfois au sein même des communes (Amboise, Mosnes, Chargé, Montreuil-en-Touraine...), et dans les hameaux et écarts du territoire, ce qui peut restreindre le développement urbain dans ces secteurs ou le conditionner à des travaux d'amélioration du réseau. - Un réseau de communication numérique insuffisant pour répondre aux besoins de la population et des professionnels pouvant pénaliser sur le long terme le développement économique et résidentiel du territoire. - Un manque de places d'accueil pour les enfants de moins de 3 ans et des horaires d'ouvertures pas toujours adaptés aux modes de vie des actifs, qui risque de pénaliser l'attractivité du territoire et constitue un frein à l'emploi pour les familles modestes. - Des équipements sportifs et de loisirs vieillissants questionnant leur pérennité et leur adéquation avec les besoins futurs du territoire.

5. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET MOBILITE

5.1. ACCESSIBILITE ROUTIERE ET STATIONNEMENT

1. Un maillage viaire contribuant à une grande accessibilité du territoire

La Communauté de Communes du Val d'Amboise bénéficie d'une desserte viaire de qualité qui la rend aisément accessible par les véhicules en provenance de l'extérieur, et qui facilite également l'accès de ses habitants aux pôles d'emplois et d'équipements situés à proximité (Tours, Blois, Bléré...). L'automobile est d'ailleurs le principal mode de déplacements des actifs du territoire pour se rendre sur leur lieu de travail.

La Loire constitue un obstacle majeur aux déplacements nord-sud sur le territoire avec deux ponts situés à Amboise. Les axes majeurs de déplacements sont donc principalement orientés est-ouest, tandis que les flux nord-sud traversant la Loire se concentrent sur la RD31.

Le territoire intercommunal est ainsi traversé par deux axes majeurs :






- La RD952 (levée de la Loire) qui constitue un axe important de déplacement Est-Ouest du département (5000 à 10 000 véhicules par jour), reliant l'Ouest de la France au bassin parisien via notamment Tours, Blois, Orléans ;
- La RD 31, axe structurant nord-sud de l'Est du département (5000 à 10 000 véhicules par jour), reliant notamment l'A10 (Autrèche) à l'A85 (Sublaines), et connectant la CCVA à Bléré et Château-Renault les autres pôles structurants du SCoT.

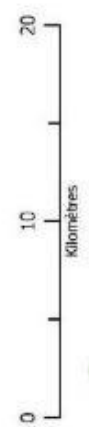
Ce maillage est complété par la RD751 qui facilite également l'accès à l'agglomération tourangelle, et la RD61 et la RD 5 qui jouent plus un rôle de desserte interne en reliant notamment Amboise à Montrichard. Ces voies accueillent en moyenne 2000 à 5000 véhicules, exception faite du tronçon Tours-Amboise de la RD751 où plus de 5000 véhicules par jours sont observés. **Ce maillage viaire met ainsi la CCVA à un peu plus de 30 min de l'agglomération tourangelle et de celle de Blois.** Cette proximité contribue à l'attractivité du territoire pour les actifs travaillant sur ces deux pôles.


La RD31 constitue également un atout dans l'attractivité touristique de l'intercommunalité en mettant les deux accès d'autoroute à moins de 15min en voiture d'Amboise. Ainsi, l'A10 relie Paris à Bordeaux et à l'Espagne, tandis que l'A85 reliant Nantes à Lyon en passant notamment par Tours et Clermont-Ferrand.

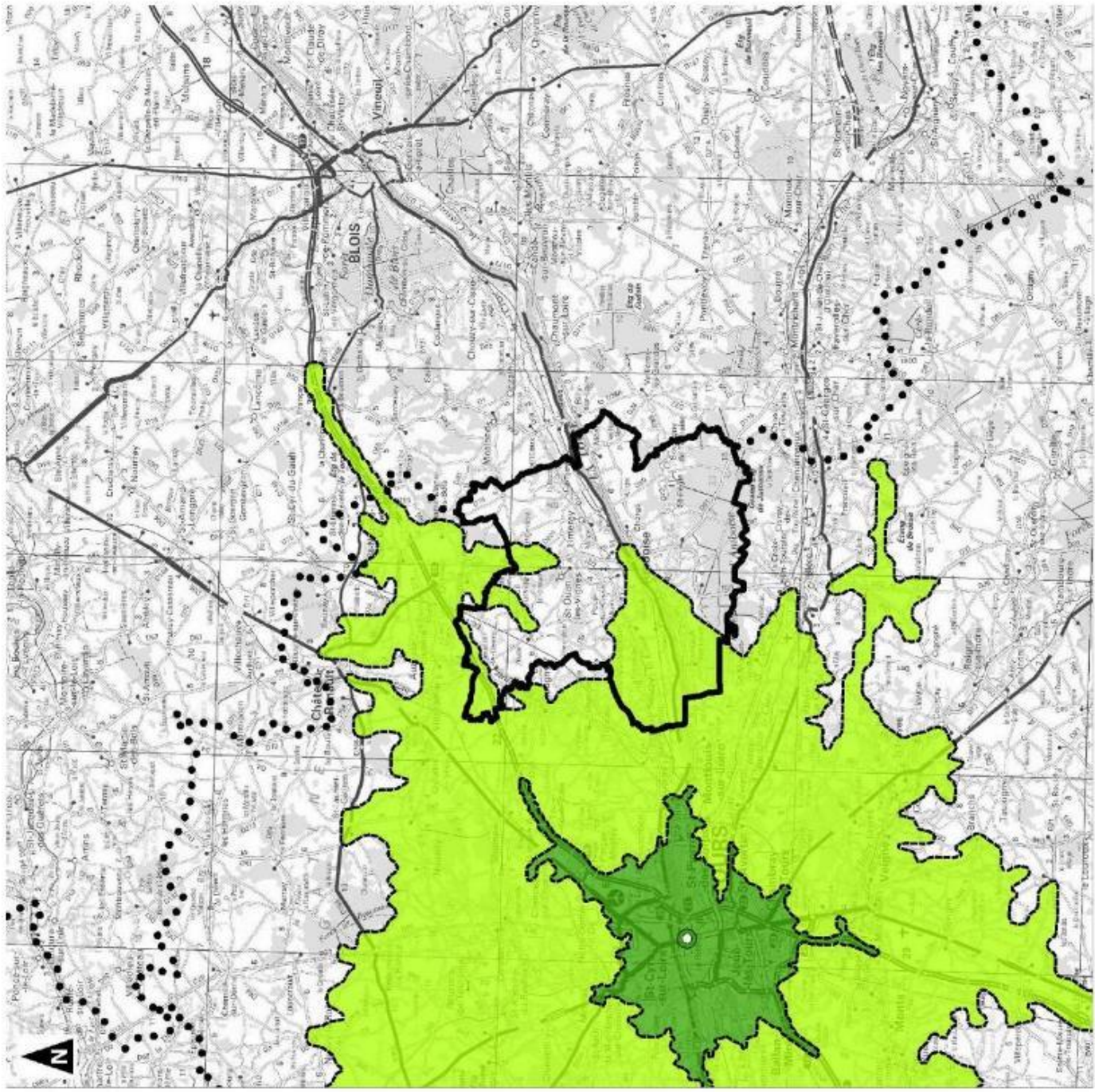
A l'horizon 2025, le Conseil Départemental a pour réflexion d'aménager une liaison entre la RD431 et la RD83 au niveau d'Amboise **et de désenclaver la zone d'activité de Pocé-sur-Cisse** (Schéma pluriannuel des Investissements Routiers 2014).

Isochrones : Tours






-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites départementales
-  Ville de Tours
-  15 min en voiture autour de Tours
-  30 min en voiture autour de Tours

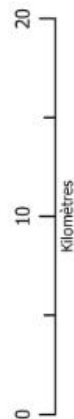
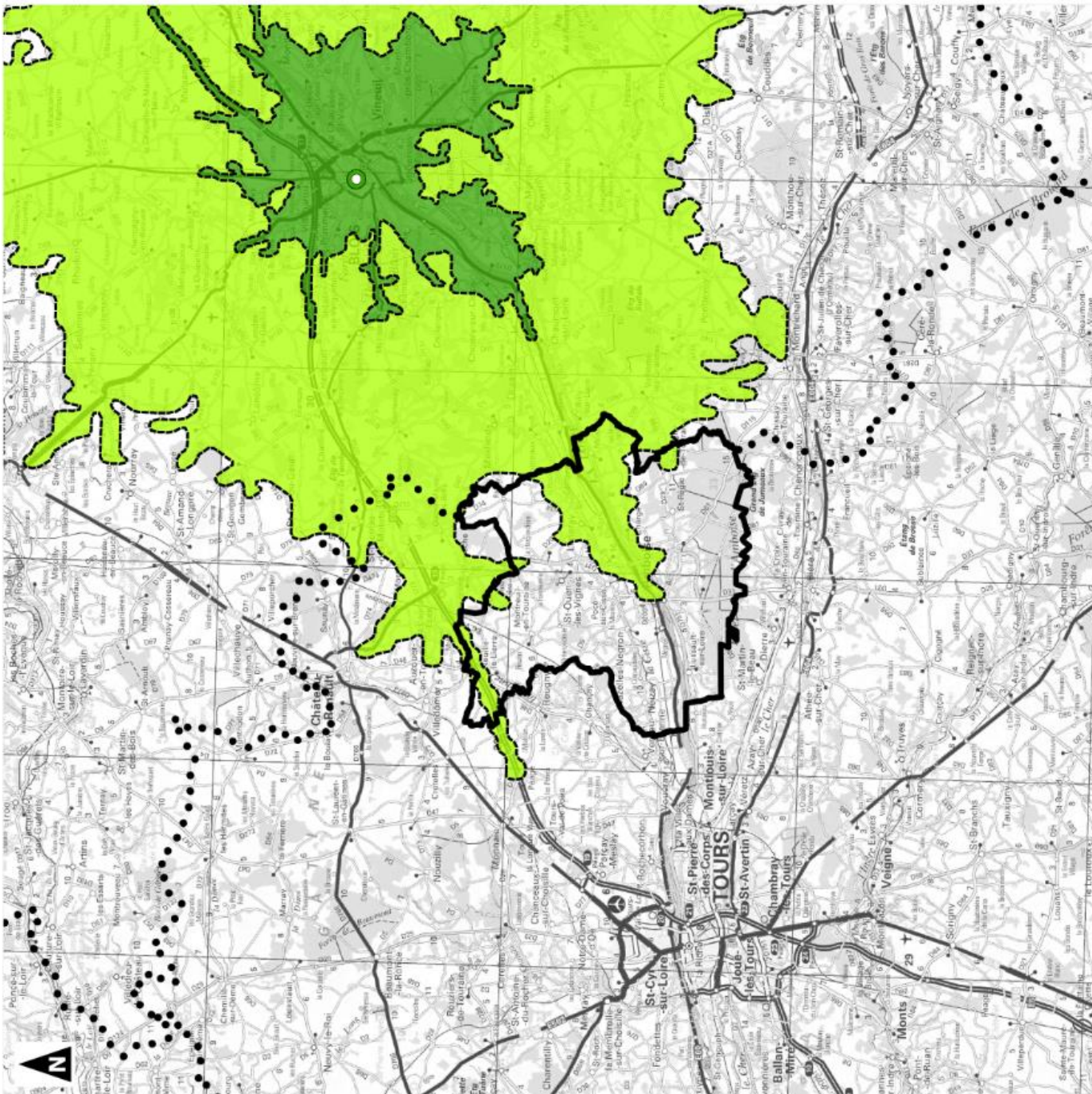


**1:250 000**
(Pour une projection sur format A3 sans réduction de taille)
Établissement : DIMENSIONNEMENT CONSEIL, 2016
Source de données : IGN, SCAN20
Service de données : 378 - DIMENSIONNEMENT CONSEIL, 2016












Isochrones : Blois

-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites départementales
-  Ville de Blois
-  15 min en voiture autour de Blois
-  30 min en voiture autour de Blois



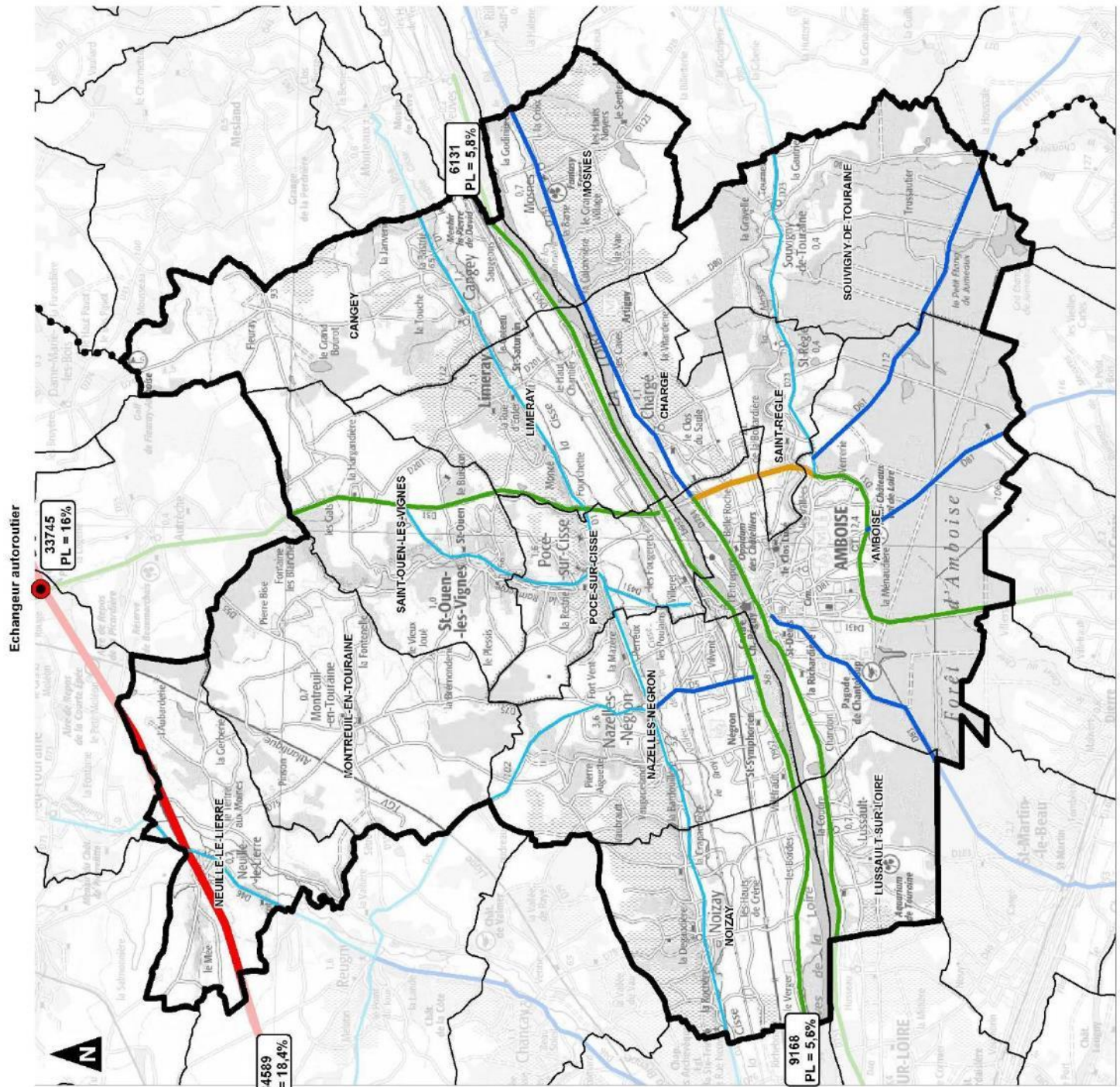
1:250 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
 Source de fond de carte : IGN, SCAN250
 Sources de données : IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

Circulation routière

-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Moins de 2000 véhicules / jour
-  2001 - 5000 véhicules / jour
-  5001 - 10 000 véhicules / jour
-  10 0001 - 20 000 véhicules / jour
-  Plus de 20 001 véhicules / jour
-  XXXX
Moyenne journalière annuelle en 2013
PL = X%



Groupe audicé
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 1:80 000
 Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
 Source de fond de carte : IGN, SCAN100
 Sources de données : ICR - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015



2. De nombreux mouvements pendulaires et des dépendances à l'automobile

L'accessibilité aisée du territoire intercommunal vers et depuis l'agglomération tourangelle, celle de Blois, mais également les territoires limitrophes de Bléré, Château-Renault et Montrichard se traduit par de nombreux mouvements pendulaires vers et depuis la CCVA avec en 2013 :

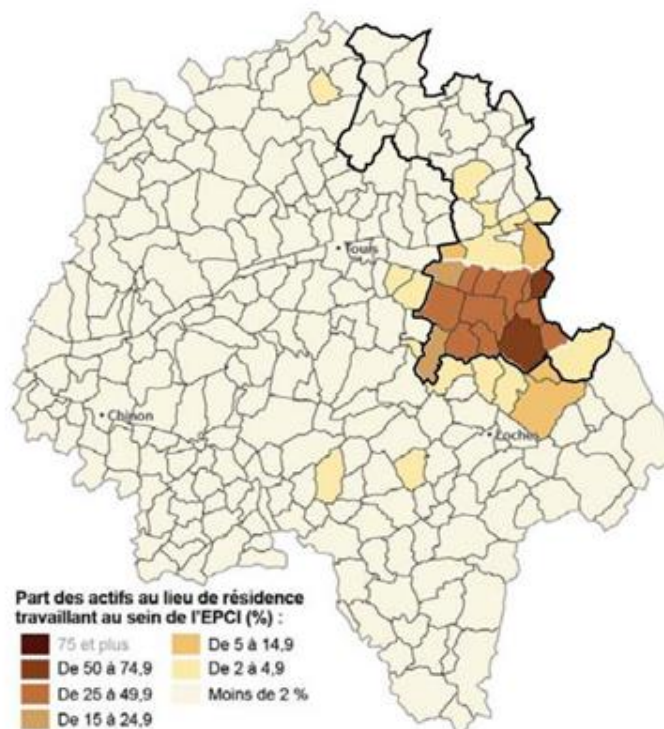
- 30% des actifs résidant dans la CCVA y travaillant également ;
- 58 % travaillant dans le reste de l'Indre-et-Loire ;
- 9,4% dans un autre département de la région Centre.

> Les flux externes

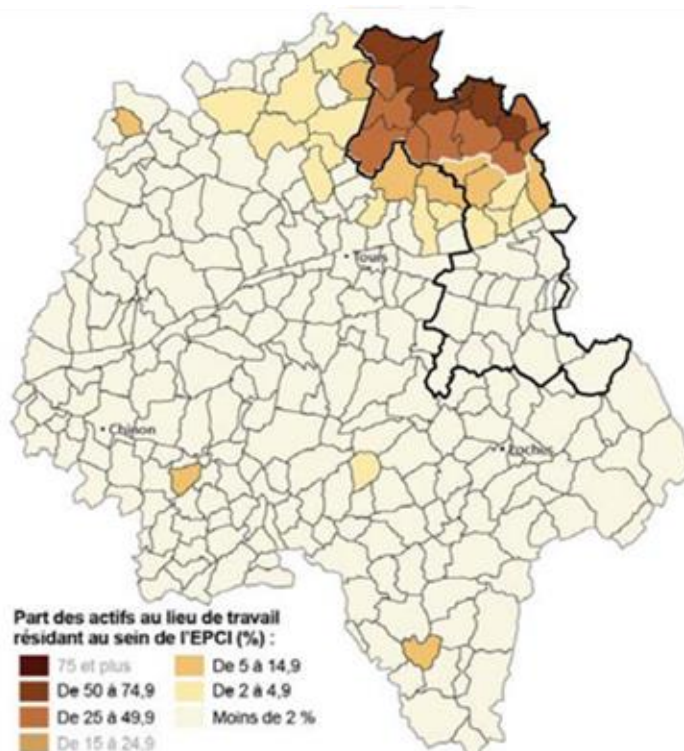
L'étude des flux domicile-travail des actifs quittant la CCVA (INSEE RP 2013) montre que **les flux les plus importants se font avec l'agglomération tourangelle**, puis en direction de Blois. Les pôles locaux d'emplois de Château-Renault et de Bléré présentent une attractivité plus limitée. Des déplacements sont également observés en direction de la région parisienne.

Commune de destination des actifs travaillant à l'extérieur de la CCVA	Nombre de navettes domicile-travail
Tours	763
Blois	161
Montlouis-sur-Loire	110
Saint-Pierre-des-Corps	89
Paris	84
Bléré	72
Château-Renault	57
Joué-lès-Tours	51

*Sources : Insee, Recensement de la population 2013 exploitation complémentaire.
Seuls les flux supérieurs à 100 navetteurs sont indiqués par l'INSEE*



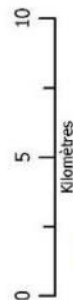
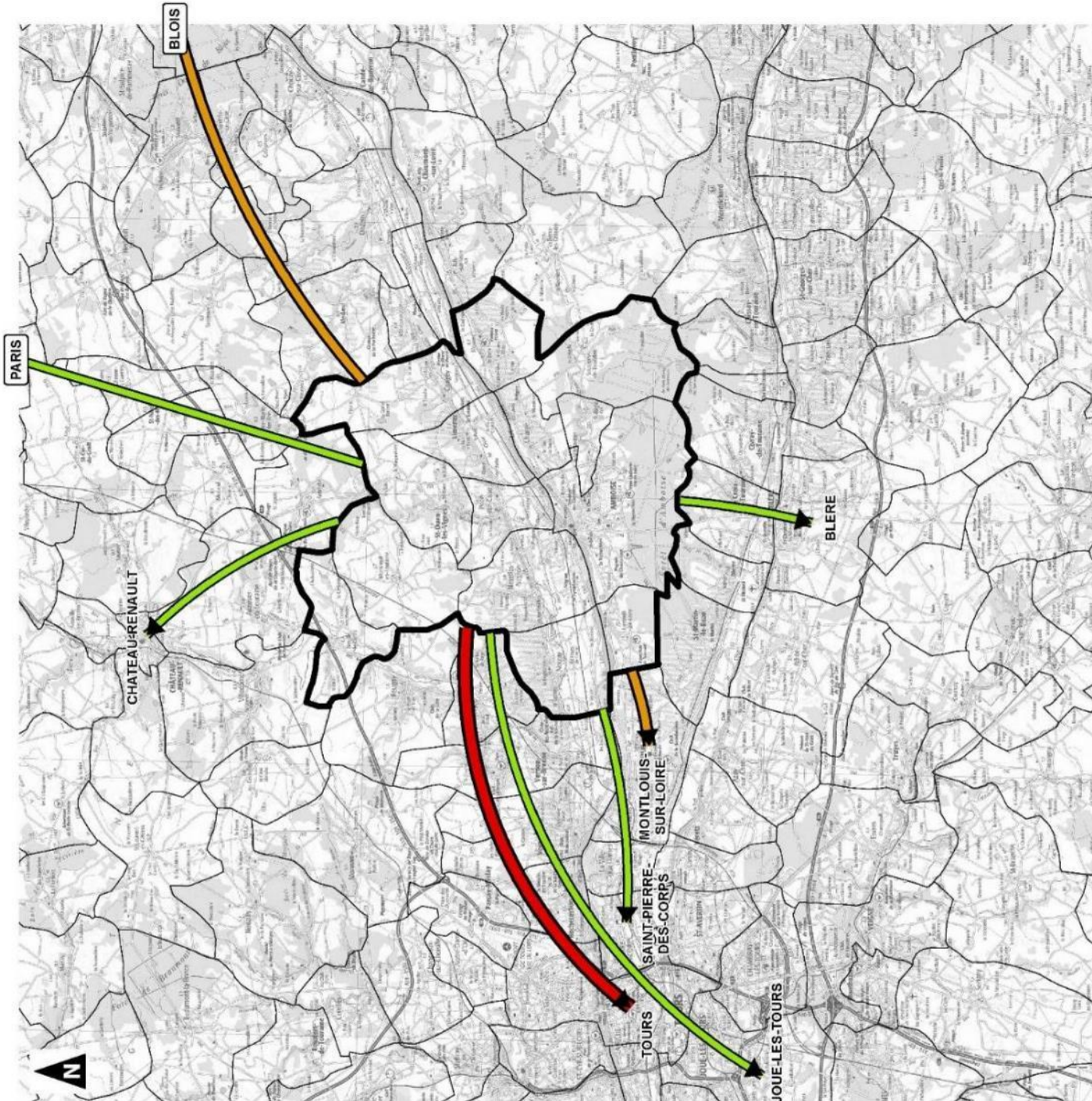
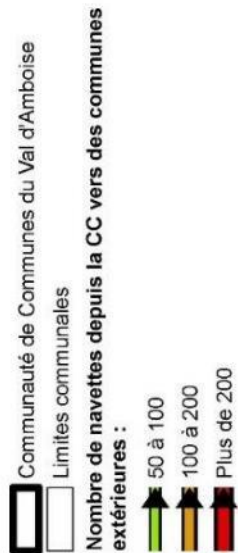
Lieu de résidence des actifs occupés travaillant au sein de la CC Bléré Val de Cher (extrait de « Les déplacements domicile-travail en Indre et Loire en 2010 », Observatoire de l'Economie et des Territoires de Touraine, d'après INSEE RP 2010)



Lieu de résidence des actifs occupés travaillant au sein de la CC du Castelrenaudais (extrait de « Les déplacements domicile-travail en Indre et Loire en 2010 », Observatoire de l'Economie et des Territoires de Touraine, d'après INSEE RP 2010)

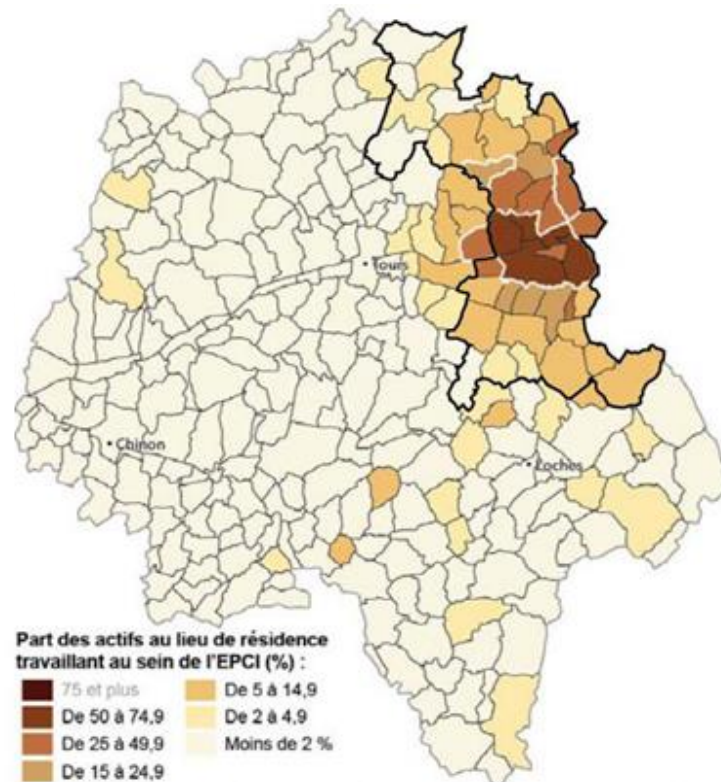
Cartes extraites du diagnostic du SCoT ABC

Communauté de Communes du Val d'Amboise (37)
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Flux domicile.travail en 2013
depuis la CC vers des communes extérieures



1:180 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
 Source de fond de carte : IGN
 Sources de données : INSEE - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

Le territoire de la CCVA attire également quotidiennement de nombreux actifs en provenance de l'agglomération tourangelle, même s'il constitue surtout un pôle d'emploi attirant localement sur l'Est de l'Indre-et-Loire et les franges du Loir-et-Cher : Bléré, Montlouis-sur-Loire, Montrichard... Ainsi, à l'échelle du territoire du SCoT ABC, le pôle urbain constitué d'Amboise, de Nazelles-Négron et de Pocé-sur-Cisse constitue l'un des trois pôles, avec Bléré et Château-Renault, où se rendent les actifs du SCoT.



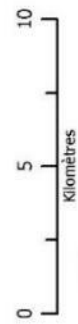
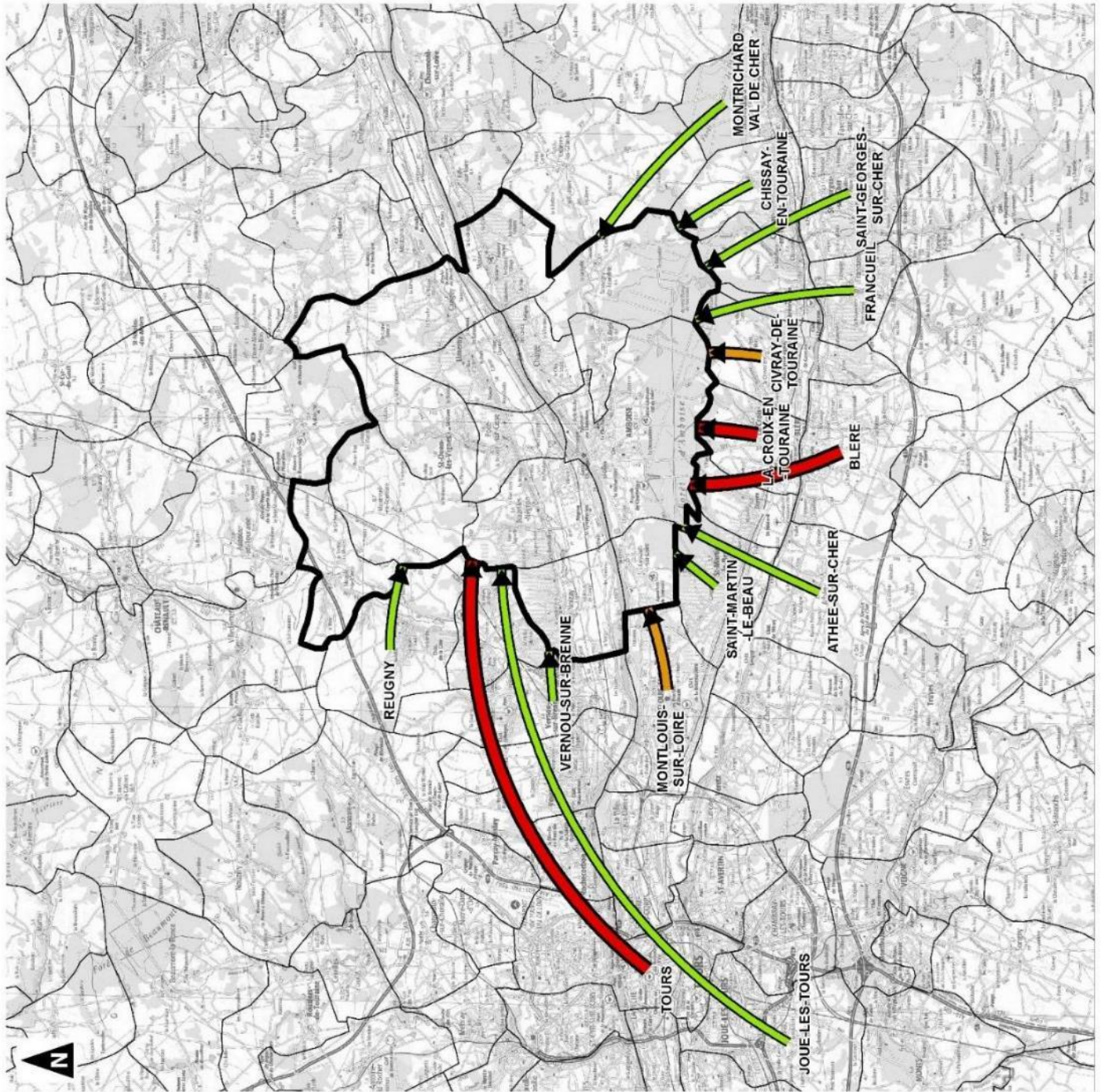
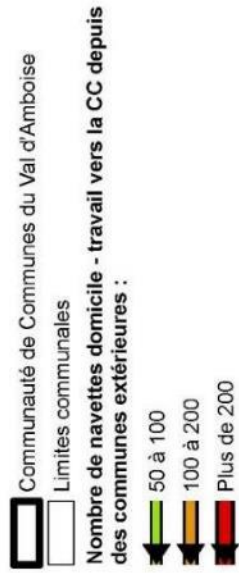
Lieu de résidence des actifs occupés travaillant au sein de la CC du Val d'Amboise (extrait de « Les déplacements domicile-travail en Indre et Loire en 2010 », Observatoire de l'Economie et des Territoires de Touraine, d'après INSEE RP 2010)

Carte extraite du diagnostic du SCoT ABC

Commune d'origine des actifs venant travailler dans la CCVA	Nombre de navettes domicile-travail
Tours	414
La Croix-en-Touraine	212
Bléré	201
Montlouis-sur-Loire	148
Civray-de-Touraine	125
Saint-Martin-le-Beau	96
Saint-Georges-sur-Cher	92
Saint-Pierre-des-Corps	72
Athée-sur-Cher	68
Montrichard	67
Chissay-en-Touraine	60
Reugny	60
Joué-lès-Tours	58
Francueil	52
Vernou-sur-Brenne	52

*Sources : Insee, Recensement de la population 2013 exploitation complémentaire.
Seuls les flux supérieurs à 100 navetteurs sont indiqués par l'INSEE*

Flux domicile.travail en 2013 vers la CC depuis des communes extérieures



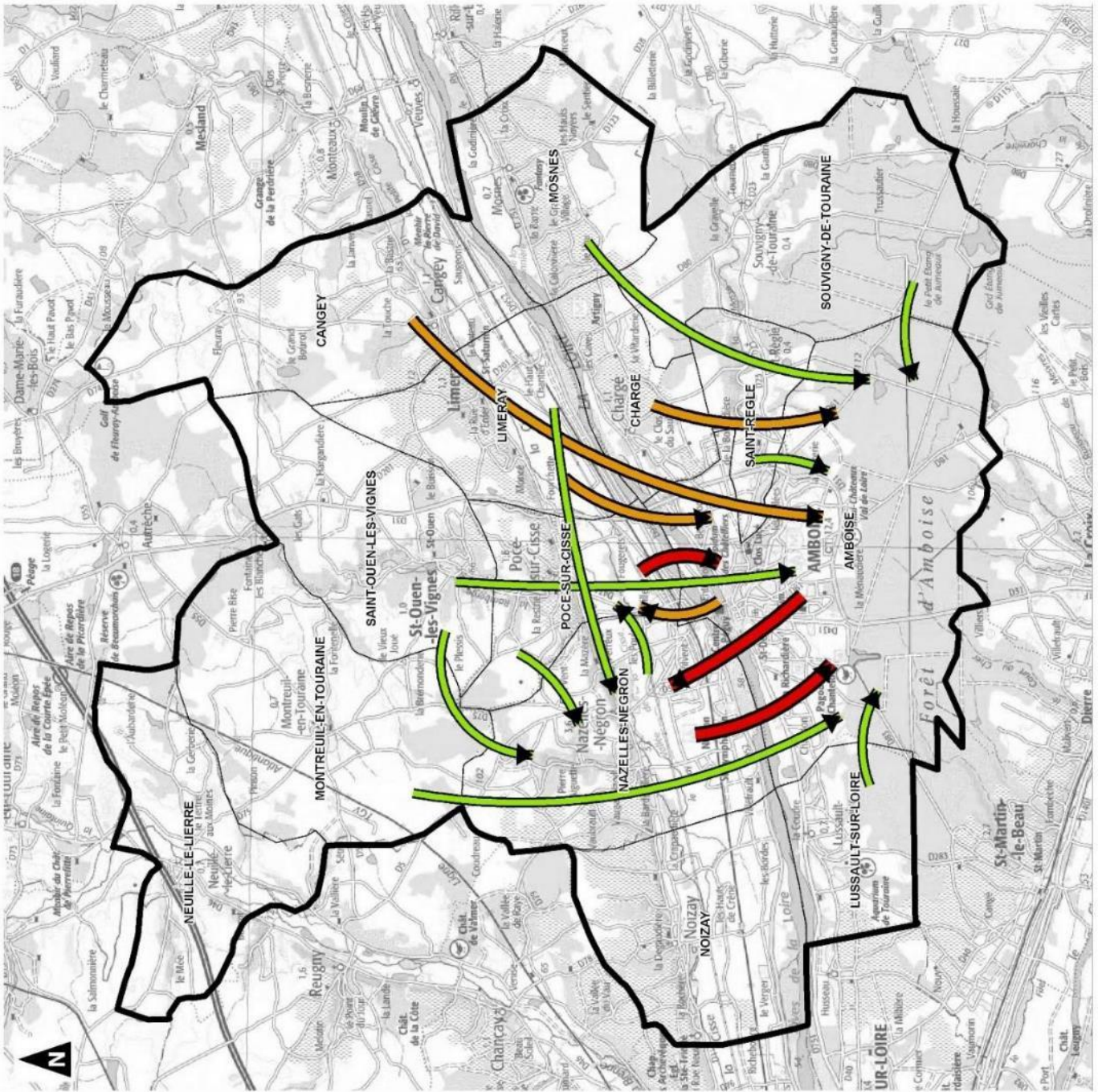
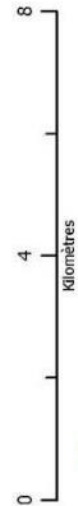
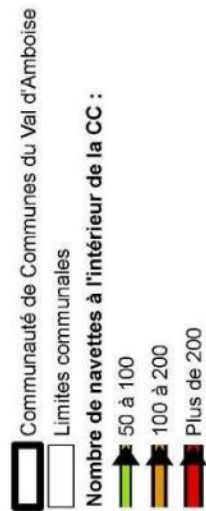
> Les flux internes

Les migrations internes sont importantes en direction des communes d'Amboise, de Nazelles-Négron et de Pocé-sur-Cisse où se situent les zones d'activités et les pôles commerciaux du territoire intercommunal.

Commune d'origine	Commune de destination	Nombre de navettes domicile-travail
Amboise	Nazelles-Négron	337
Nazelles-Négron	Amboise	227
Pocé-sur-Cisse	Amboise	216
Chargé	Amboise	152
Limeray	Amboise	124
Cangey	Amboise	110
Amboise	Pocé-sur-Cisse	101
Saint-Ouen-les-Vignes	Amboise	99
Pocé-sur-Cisse	Nazelles-Négron	91
Mosnes	Amboise	80
Lussault-sur-Loire	Amboise	80
Limeray	Nazelles-Négron	71
Saint-Règle	Amboise	65
Souigny-de-Touraine	Amboise	60
Saint-Ouen-les-Vignes	Nazelles-Négron	60
Montreuil-en-Touraine	Amboise	56
Nazelles-Négron	Pocé-sur-Cisse	56
Chargé	Amboise	152

Sources : Insee, Recensement de la population 2013 exploitation complémentaire.
Seuls les flux supérieurs à 100 navetteurs sont indiqués par l'INSEE

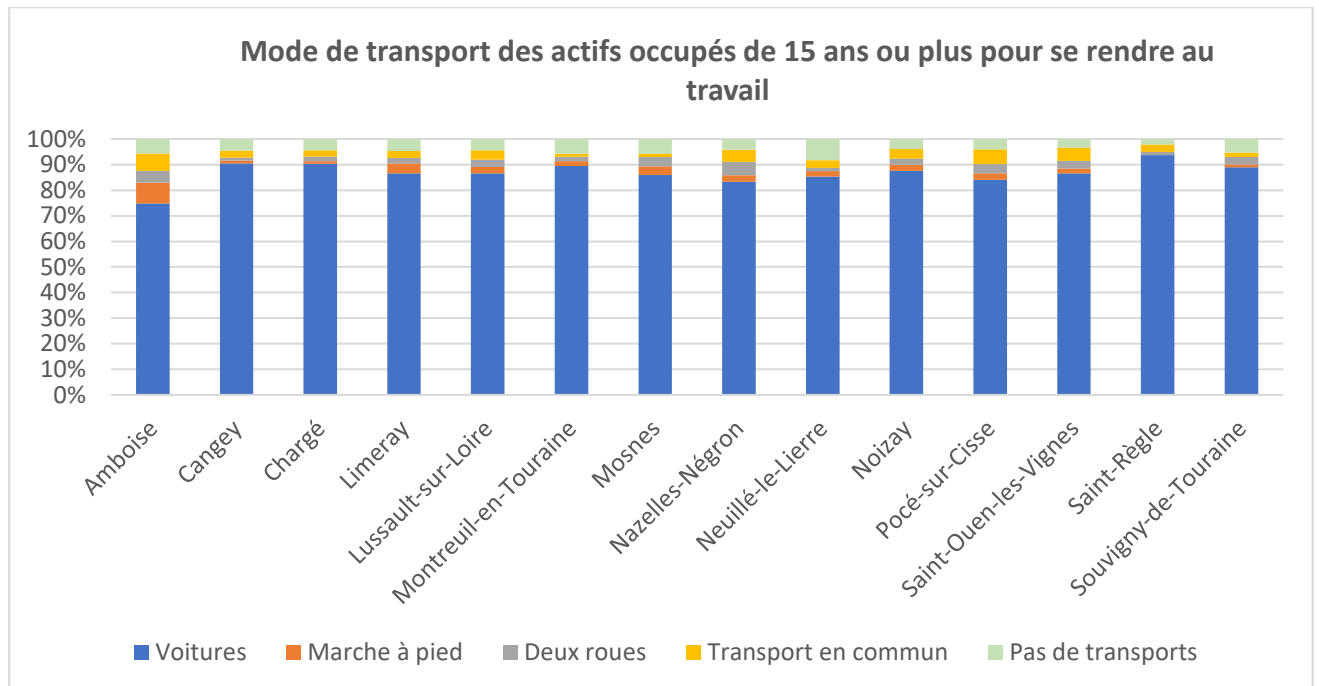
Flux domicile.travail en 2013 à l'intérieur de la CC



> Des actifs dépendants de l'automobile

Si le territoire intercommunal est couvert par l'offre de transport en commun du département (Rémi) et de la région (TER), cette offre semble inadaptée aux besoins de nombreux actifs. **L'automobile reste donc le mode principal de déplacements des actifs du territoire.**

Seule la commune d'Amboise présente un usage plus faible de l'automobile au profit des transports en commun et des déplacements piétons. Ce phénomène s'explique par la concentration d'emplois sur la commune et sa desserte ferroviaire. L'automobile représente cependant près de 75% des déplacements.



Mode de transports des actifs occupés de 15 ans et plus pour se rendre au travail (en nombre d'actifs)	Voitures	Marche à pied	Deux roues	Transport en commun	Pas de transports
Amboise	3612	398	220	328	273
Cangey	465	6	6	14	23
Chargé	521	6	10	15	25
Limeray	458	20	12	15	24
Lussault-sur-Loire	277	8	9	12	14
Montreuil-en-Touraine	333	7	7	4	22
Mosnes	282	11	12	4	19
Nazelles-Négron	1212	36	77	70	60
Neuillé-le-Lierre	322	8	5	11	31
Noizay	471	13	13	20	21
Pocé-sur-Cisse	605	18	26	41	29
Saint-Ouen-les-Vignes	378	8	13	22	15
Saint-Règle	215	0	3	7	5
Souigny-de-Touraine	149	2	5	3	9

Source : INSEE RP 2013

3. Une offre en stationnement importante

Les entretiens menés avec les maires de la CCVA dans le cadre de l'élaboration du diagnostic ont fait remonter un sentiment de difficultés de stationnement en centre-ville d'Amboise, notamment les jours de marché ou en période estivale. **Or l'analyse du stationnement en centre-ville montre que l'offre est conséquente.** Les analyses affichées dans le PLU d'Amboise approuvé en 2014 restent valables :

« L'engorgement perçu semble davantage imputable à une absence ou mauvaise signalisation des parcs de stationnement qu'à un manque de places, leurs nombres apparaissant suffisant avec 1 591 places gratuites et 371 payantes dans le centre-ville. Des confusions sont ainsi observées par exemple entre le parking du Château, derrière la place Richelieu, et le parking du Mail, au pied du château... le parking du Château étant celui destiné aux visiteurs, car de plus grande capacité (450 places contre 250). Par ailleurs, le parking de la place du Marché avec ses 600 places est sous utilisé, alors qu'il se situe à la même distance du château royal et du cœur ancien que le parking du Château. L'amélioration de la signalétique des parcs de stationnement est donc un projet de la Municipalité. Un projet est également en cours, en partenariat avec le Conseil Départemental, sur la signalétique des entrées de ville.

En centre-ville, les problèmes de stationnement se manifestent uniquement le dimanche, jour du marché d'Amboise, le plus grand du département. Mais cela fait finalement partie du folklore et du charme qui accompagnent bien des jours de marchés de par le monde... Plus quotidiennement, les réels besoins de stationnement sont observés aux abords du Clos Lucé, qui a reçu 350 000 visiteurs en 2010, dont 85% viennent en voiture. »

Les difficultés de stationnement observées autour de la gare d'Amboise ont en revanche été résorbées par l'aménagement du parking à l'arrière de la gare.

A l'extérieur du centre-ville, le stationnement est également suffisant à proximité des pôles commerciaux, des zones d'activités et des principaux équipements générateurs de flux (centre hospitalier, pôle scolaire...) de l'intercommunalité.

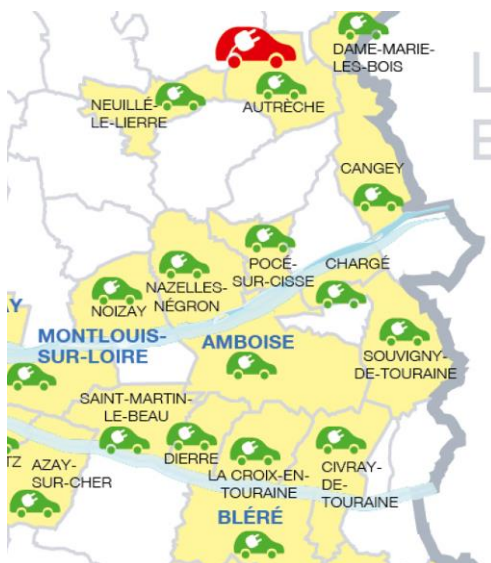
4. Des possibilités de déplacements alternatives aux véhicules à moteur

> Véhicules hybrides et électriques

La France mène une politique nationale de développement de l'usage des voitures électriques avec le projet CORRI-DOOR qui prévoit l'installation de 200 bornes de recharges rapides sur les autoroutes françaises, notamment l'A10. La région Centre Val de Loire mène également une politique ambitieuse de déploiement de bornes de recharge avec le projet d'installer 103 bornes dans le Cher, 120 bornes en Eure-et-Loir et 276 bornes en Indre-et-Loire.

En Indre-et-Loire, le déploiement de ce dispositif est géré par le Syndicat Intercommunal d'Énergie d'Indre-et-Loire (SIEIL). En janvier 2017, les communes suivantes disposaient d'au moins une structure de recharge pour véhicules électriques et hybrides :

- Cangey (rue de Château-Renault: 2 prises),
- Chargé (rue Michel Debré : 2 prises),
- Souvigny-de-Touraine (rue Ronsard : 2 prises),
- Amboise (parking du château : 2 prises ; rue André Huard : 2 prises),
- Noizay (place J. Brugnon : 2 prises),
- Nazelles-Négron (avenue du Centre : 2 prises ; Zone des Poujeaux : 2 prises ; ZAC Saint-Maurice : 2 prises),
- Pocé-sur-Cisse (parking Clos du Potager, 2 prises)
- et Neuillé-le-Lierre (place de la Mairie : 2 prises).



Carte de situation des infrastructures de recharge en Indre-et-Loire en janvier 2017

Source : SIEIL

> Le covoiturage

Si la pratique du covoiturage semble encore modeste sur l'intercommunalité, elle tend à se développer avec notamment l'aménagement d'une aire de covoiturage sur la commune d'Amboise, route de Tours.

> Le transport solidaire

Diverses autres possibilités de transports existent sur le territoire de l'intercommunalité avec une offre du Secours Catholique (1€/trajet), une offre de l'ADMR (service de transport pour les personnes à mobilité réduite), et des possibilités de location de mobylettes et de scooters sous conditions.

5. Des difficultés de circulation ressenties en période estivale en centre-ville d'Amboise

Aux flux généraux de transit interdépartementaux générés par les RD952, 751 et 31, s'ajoutent les flux quotidiens locaux générés par les déplacements domicile-travail et domicile-école (zones d'activités intercommunales, hôpital, cité scolaire du Clos des Gardes...), la livraison des commerces en centre-ville, sans oublier les déplacements des touristes avec de grands générateurs de flux (château d'Amboise, Clos Lucé, camping de l'Ile d'Or...).

Le constat de l'étude d'EREA sur le Plan de Déplacements de la Ville semble toujours d'actualité : les niveaux de trafics relevés à Amboise sont conformes aux trafics que l'on relève habituellement sur des axes de même catégorie. Seuls les débouchés du pont du Maréchal Leclerc apparaissent comme des zones à très fort trafic et sont susceptibles de connaître de véritables problèmes de saturation, sans parler des problèmes d'accessibilité à l'Ile d'Or pour les camping-cars et caravanes désireux de se rendre au camping municipal et des cars, déposant les voyageurs du Centre International de Séjour.

D'après cette étude, les problèmes de circulation se situent plus au niveau du ressenti que de véritables problèmes de sécurité ou de pertes de temps significatives (sauf le dimanche matin, jour du marché. Toutefois l'accumulation de « petits » problèmes non gérés (priorités « bizarres », retards dus à des livraisons qui bloquent totalement la rue, jalonnement défectueux, etc.) donnent une impression générale de mauvaise maîtrise de la circulation.

6. La sécurité routière et l'accidentologie

Aucun axe n'est particulièrement accidentogène sur le territoire. Toutefois, la traversée de certains villages présente quelques problèmes comme à Souvigny-de-Touraine par exemple (vitesses excessives des voitures, voies étroites...). Les carrefours d'accès à la RD952 sont également dangereux en raison de la faible visibilité couplée à la vitesse excessive de certains véhicules.

Quelques carrefours jugés dangereux sont également recensés par la municipalité de Nazelles-Négron (passage de la voie ferrée sur la RD5, carrefour entre la RD5 et la RD 1) et celle de Chargé (carrefour avec la RD751 voies d'accès à la Boitardière).





7. Des routes classées à grande circulation

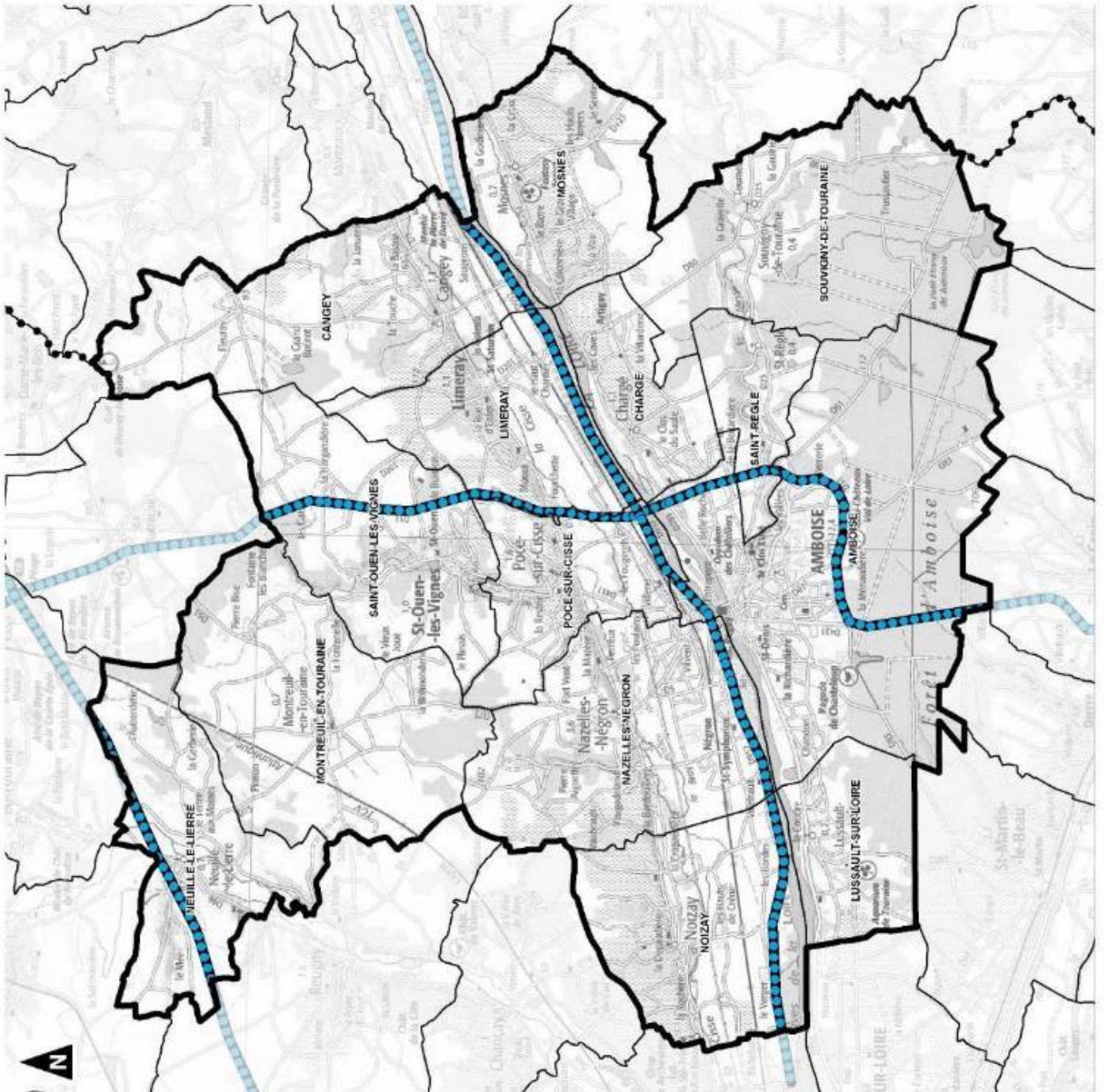
La RD31, la RD952 et l'A10 sont classées en route à grande circulation au sens de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Communauté de Communes du Val d'Amboise (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Routes classées à grande circulation

-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Route classée à grande circulation (L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme)



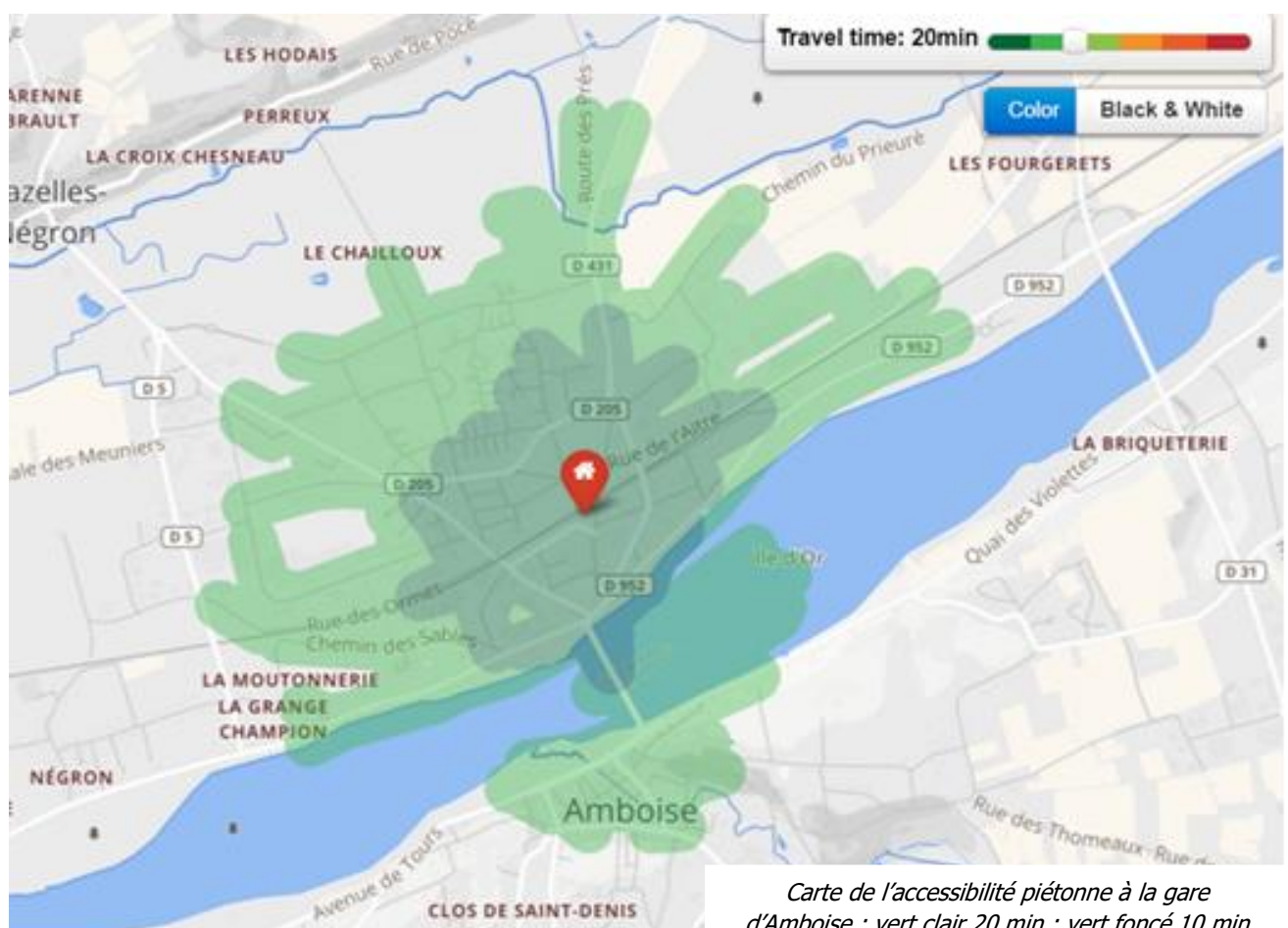
5.2. ACCESSIBILITE PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS

1. Une desserte ferroviaire de qualité

Le territoire intercommunal est desservi par les lignes TER du Conseil Régional reliant notamment Tours à Orléans (ligne Tours-Blois-Orléans-Paris). **Trois gares sont présentes sur le territoire à Amboise, Limeray (halte TER) et Noizay.** Seule la gare d'Amboise offre un nombre de desserte suffisante avec près d'une trentaine d'allers et de retours par jour permettant de rejoindre Tours et Orléans. Les gares de Noizay et de Limeray n'offrent qu'une desserte plus limitée avec moins de 4 allers et retours par jour.

De par sa relative proximité avec la RD952, **la gare d'Amboise est accessible en voiture en moins de 10 minutes** (voir carte page suivante) depuis les bourgs de Noizay, Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse, Limeray, Chargé et la ville d'Amboise. La gare d'Amboise constitue donc **un atout pour les actifs résidant sur l'intercommunalité mais travaillant sur les pôles d'emplois de Tours, Blois, voire Orléans.** Toutefois, tous modes de transports confondus, les actifs se rendant en transport en commun à leur travail ne représentent que près de 7% des actifs.

La gare d'Amboise est également située à moins de 20 minutes à pied (soit 5 à 10 min en vélos) des zones d'activités. Cette localisation pourrait constituer un atout pour l'accessibilité des actifs s'y rendant. Toutefois, la faiblesse des aménagements pour les vélos et la vitesse des véhicules sur le trajet n'incitent pas aux déplacements par les modes doux.











Source : <http://france.route360.net/>

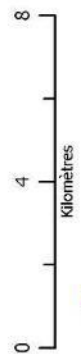
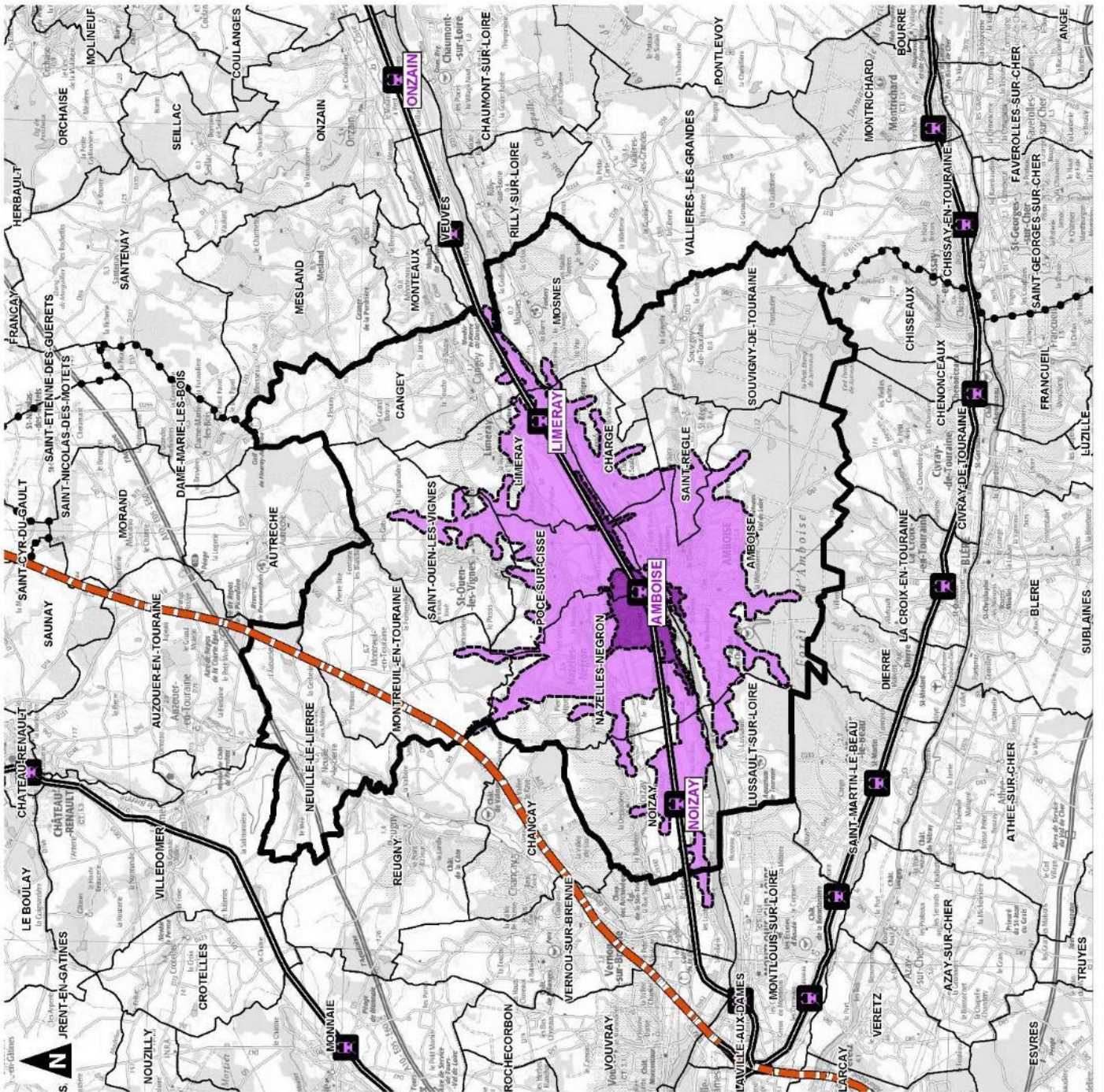
Cette liaison TER présente également l'avantage de mettre Amboise à 1h30 de Paris via une correspondance à la gare de Saint-Pierre-des-Corps d'où partent des TGV. Si une telle desserte est difficilement exploitable par les actifs du territoire désirant commuter quotidiennement sur Paris, **elle constitue un atout touristique important**. Toutefois, la liaison entre la gare d'Amboise et son centre-ville où se concentre l'offre touristique est difficile avec notamment des difficultés pour les piétons et les vélos à traverser la Loire.

On dénombreait 504 017 voyages concernant la gare d'Amboise en 2015.¹¹

¹¹ Source : https://ressources.data.sncf.com/explore/dataset/frequentation-gares/table/?sort=nom_gare

Isochrones : Gare d'Amboise

-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Gare
-  Ligne TGV
-  Voie ferrée
-  5 min en voiture autour de la gare d'Amboise
-  10 min en voiture autour de la gare d'Amboise



1:120 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Édition : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
 Sources de fond de carte : IGN, SCAN100
 Sources de données : ICG - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

2. Une desserte par les bus départementaux

Jusqu'en 2017, le Conseil Départemental gère le réseau de transport en commun « Touraine Fil Vert », qui couvre l'ensemble du département. Depuis le 1^{er} septembre 2017, les compétences relatives aux transports non urbains, réguliers ou à la demande ont été transférées à la Région. Seul le transport spécial des élèves et étudiants handicapés demeure une compétence départementale.

Deux lignes régulières desservent le territoire : la ligne TA, reliant Château-Renault à Amboise et la ligne C, reliant Tours, Montlouis-sur-Loire, Amboise et Montrichard (complétée en période scolaire par la ligne Cbis reliant Montlouis à Amboise). **Leurs horaires sont toutefois plus adaptés aux scolaires (collégiens, lycéens) qu'aux actifs désirant se rendre à Amboise :** il n'existe pas de complémentarité avec les horaires de desserte de la gare d'Amboise et la zone d'activités de la Boitardière n'est pas desservie. La ligne C Tours/Montrichard fonctionne toute l'année, mais elle a une véritable vocation commerciale, l'été, avec la fréquentation des touristes (arrêt à la Pagode, aux Mini-Châteaux, à l'Aquarium...).

Deux lignes occasionnelles complètent ce dispositif : la ligne LMC, reliant Rilly-sur-Vienne, Loches et Amboise permettant principalement aux étudiants des lycées d'Amboise en internat de rentrer chez eux les weekends et pendant les vacances, et la ligne TB, une ligne de Transport à la Demande, reliant Amboise à Bléré via Civray-de-Touraine, La Croix-en-Touraine et Athée-sur-Cher, du lundi au samedi.

Les lignes de bus sont globalement peu empruntées, notamment en raison du temps de trajet encore trop long par rapport à la voiture et de la faible fréquence de passage. Elles s'adressent en grande partie aux scolaires ou étudiants, avec une forte desserte des collèges et lycées et des horaires correspondant aux heures d'ouverture des établissements, mais on observe ces dernières années une hausse des autres clientèles. Ainsi, les chiffres de fréquentation sur la période de novembre 2015 à octobre 2016 montrent :

- Une fréquentation de 40% de la ligne C par une clientèle non scolaire (19,8 voyages par service) ;
- Une fréquentation de 13% de la ligne TA par une clientèle non scolaire (16,5 voyages par service).¹²

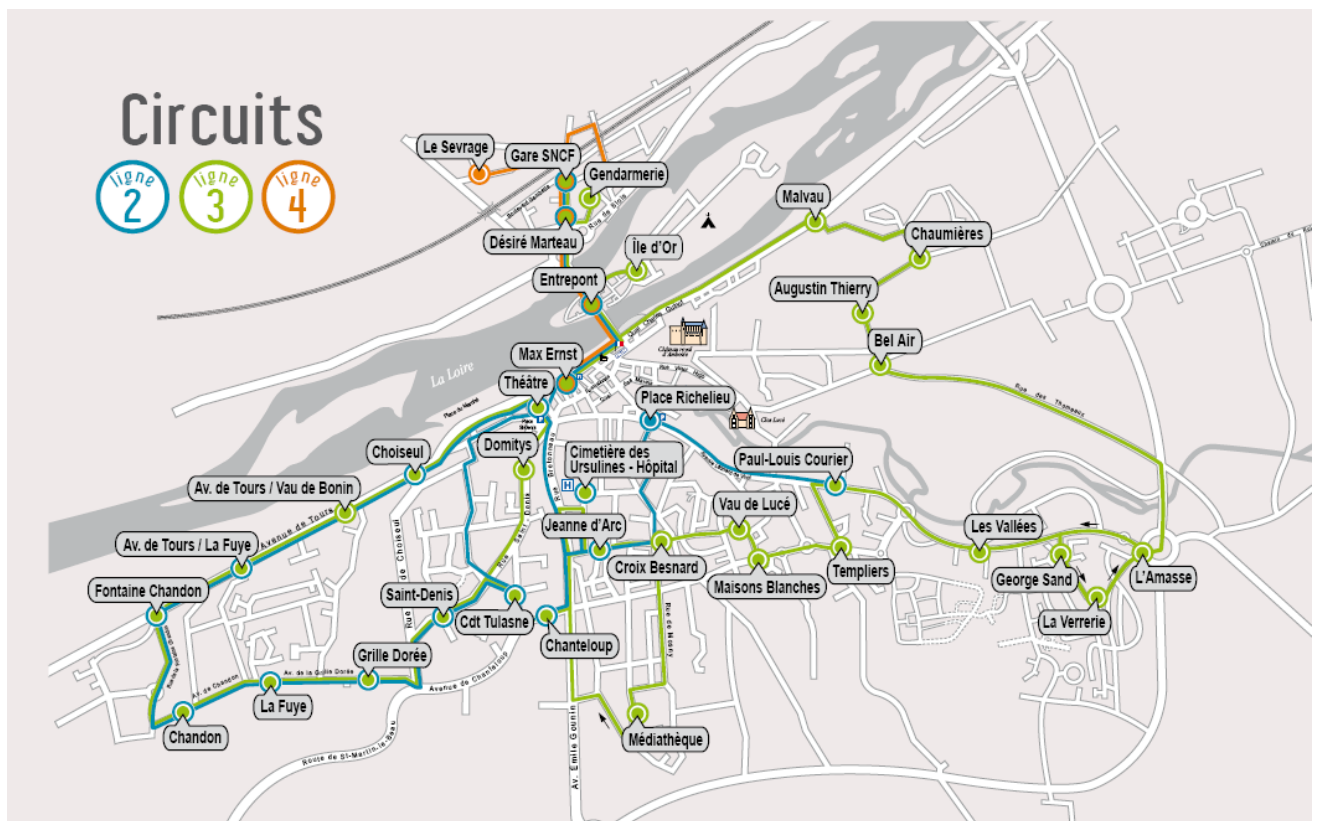
Peu de communes de l'intercommunalité sont desservies par les transports en commun.

3. Un réseau de bus urbain

La commune d'Amboise a mis en place depuis 2010 un service de transport urbain communal reposant sur trois lignes de bus. Ces lignes proposent en moyenne deux allers-retours par jours en direction des écoles primaires, du centre-ville et du marché. Un transport ponctuel a également été mis en place pour les personnes âgées.

L'une des lignes de transport en commun d'Amboise dessert une quinzaine d'arrêts, entre la zone d'activités de la Boitardière et la gare, avec une fréquence de deux allers-retours le matin, deux autres lors de la pause méridienne et deux derniers en fin de journée. Ces horaires ont été établis de façon à être en correspondance avec les horaires de la SNCF. Toutefois, compte tenu des reports modaux, le temps de trajet en transport en commun entre la gare et la zone d'activités de la Boitardière est peu concurrentiel par rapport à l'automobile. Ainsi, dans le cas d'un actif résidant à Tours mais travaillant à Amboise, il faut compter un minimum de 45 minutes entre le départ de la gare de Tours et l'arrivée en bus à la Boitardière. Cette estimation ne tient pas compte du temps nécessaire pour rejoindre la gare de Tours. Un trajet similaire n'est que de 30 min en voiture.

¹² Source : Conseil départemental, service des Transports – informations fournies dans le cadre de la concertation pour le diagnostic



5.3. DES DEPLACEMENTS PIETONS ET VELOS

1. Un réseau touristique développé

Le maillage de chemins de randonnées est bien développé sur le territoire de la CCVA. Le plus important d'entre eux est la Loire à Vélo. Si le trajet principal longe le coteau, des boucles locales ont été aménagées pour rejoindre la Loire et desservir les principaux sites touristiques du territoire.

L'ensemble des communes est ainsi maillé par des chemins de promenades et de randonnées, dont une partie est classée au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).



LÉGENDE

Les visites :

- Sites pour enfants
- Jardins
- Châteaux et Monuments

Les circuits :

- Loire à vélo
- Loire et Terroirs à vélo
- Boucles à vélo autour d'Amboise n°19, 44, 45, 47
- Sentiers de grandes randonnées
- Route des vignobles
- Aire de vidange Camping-cars
- Golf
- Chèvrerie

Source : Office du Tourisme d'Amboise

2. Un manque de cheminement doux pour des usages quotidiens

> Un réseau avant tout touristique

Le territoire de la CCVA est maillé par de nombreux cheminements vélos, dont le plus important est la Loire à Vélo avec 59 299 passages en 2016¹³ (compteur de Montlouis-sur-Loire). Une partie de ce réseau peut être utilisé pour des déplacements utilitaires quotidiens en raison notamment du nombre de routes à faible circulation (moins de 500 véhicules/jour) intégrées à la Loire à Vélo.

Toutefois, ce maillage est avant tout à vocation touristique ou de loisirs, et les cheminements pour les déplacements quotidiens restent peu développés.

Ainsi, si Amboise, Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse concentrent l'essentiel des emplois, des commerces et des équipements de l'intercommunalité, il n'existe pas de réseaux d'itinéraires spécifiques pour les déplacements doux en direction des pôles attracteurs (pistes ou bandes cyclables identifiées et sécurisées...). Ce déficit concerne l'ensemble des zones d'activités du territoire, la cité scolaire du Clos des Garde, mais également la gare d'Amboise. Or, les nombreux flux quotidiens se rendant sur ces pôles, rend leur accès dangereux pour les cycles (notamment les scolaires) souhaitant s'y rendre.

Il est toutefois à noter que Nazelles-Négron souhaite cependant améliorer la connexion entre son bourg et Vilvent, via la RD 205 en s'inscrivant plus globalement dans un développement des connexions vélos sur son territoire avec les communes voisines.

> Un manque de connexions entre les quartiers d'Amboise

Les connexions entre les principaux quartiers d'Amboise sont également incomplètes. En effet, si des portions de pistes cyclables ont été aménagées, il est nécessaire d'emprunter une voie ouverte à la circulation automobile pour les rejoindre. Si le centre-ville d'Amboise est difficilement aménageable en raison de l'étroitesse de ses rues, les quartiers d'extensions récentes sur le plateau présentent un potentiel certain de confortement (voirie large...).

> De difficultés d'accès à la gare d'Amboise et en centre-ville

Dans le cadre du projet VERT (le Vélo Evalué en Rabattement dans les Territoires), une étude a été menée en 2015 sur la gare d'Amboise pour étudier l'utilisation du vélo comme mode d'accès. Cette étude a montré que plusieurs coupures urbaines sont préjudiciables à la circulation des piétons et des cyclistes vers la gare depuis Amboise et les communes limitrophes, notamment :

- Rejoindre la gare d'Amboise depuis la ville nécessite de traverser le fleuve par le pont historique en pierre. Or l'étroitesse de celui-ci ne permet pas d'aménager aisément des circulations piétonnes ou cyclables sécurisées. Amboise a un projet d'aménagement du pont pour créer une piste cyclable.
- Le franchissement des départementales RD751 et R952 (levées de la Loire) et RD205 (vers Nazelles-Négron) et RD431 (vers Pocé-sur-Cisse) est peu aisée en raison du trafic s'y trouvant. Ainsi, les limitations de vitesse ne sont pas toujours respectées avec des véhicules roulant à plus de 50km/h sur la RD751.

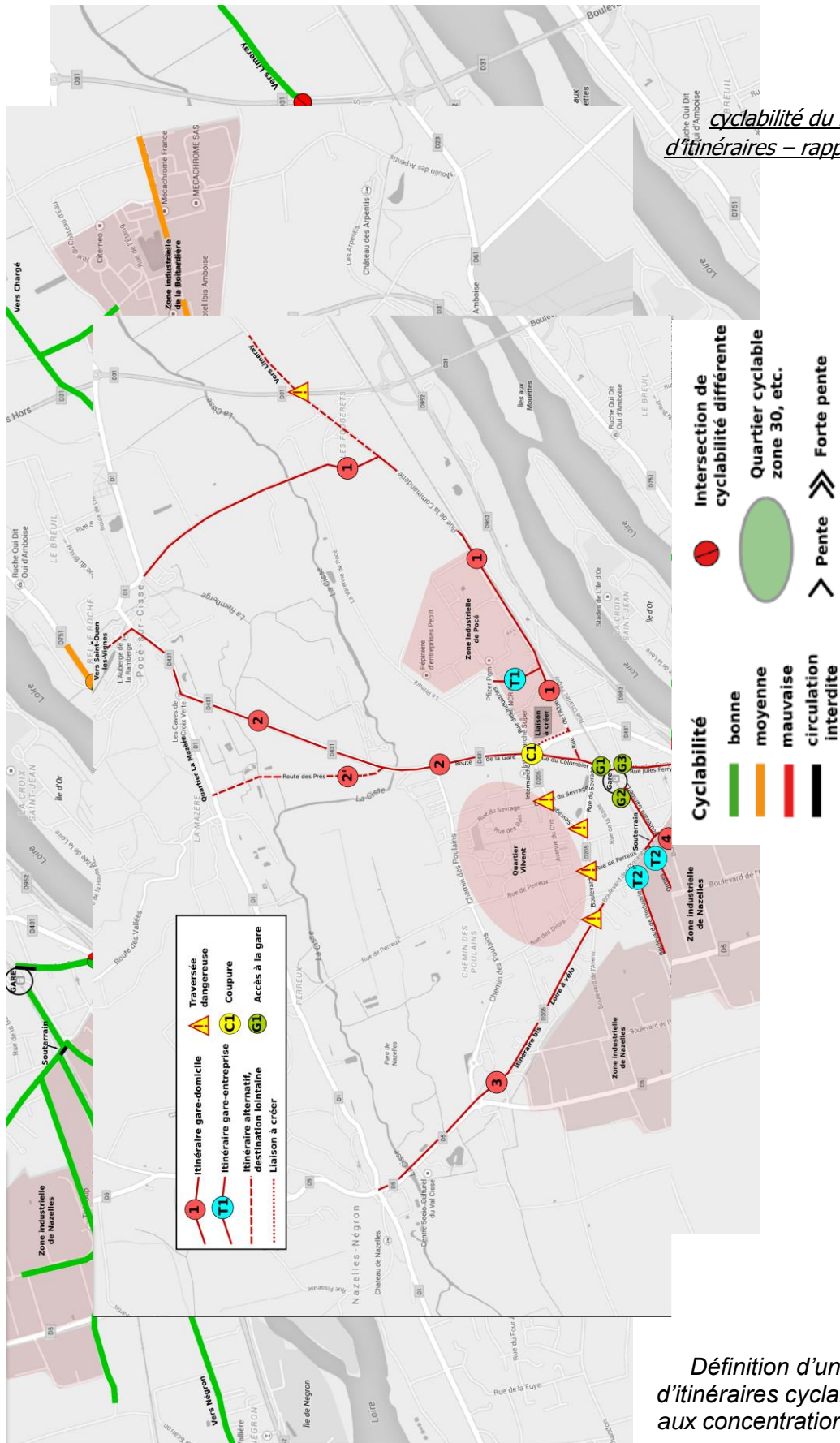
Toutefois, en raison du potentiel de fréquentation de la gare, l'étude a mis en évidence plusieurs possibilités pour améliorer ces accès. Les cartes présentant les cheminements alternatifs potentiels sont présentées dans les pages suivantes.

Carte de cyclabilité du réseau d'itinéraires – rapport VERT – 2015

¹³ Source : OE2T – Rapport « La Loire à Vélo » Mars 2017

Carte de
2015

*cyclabilité du réseau
d'itinéraires – rapport VERT –*

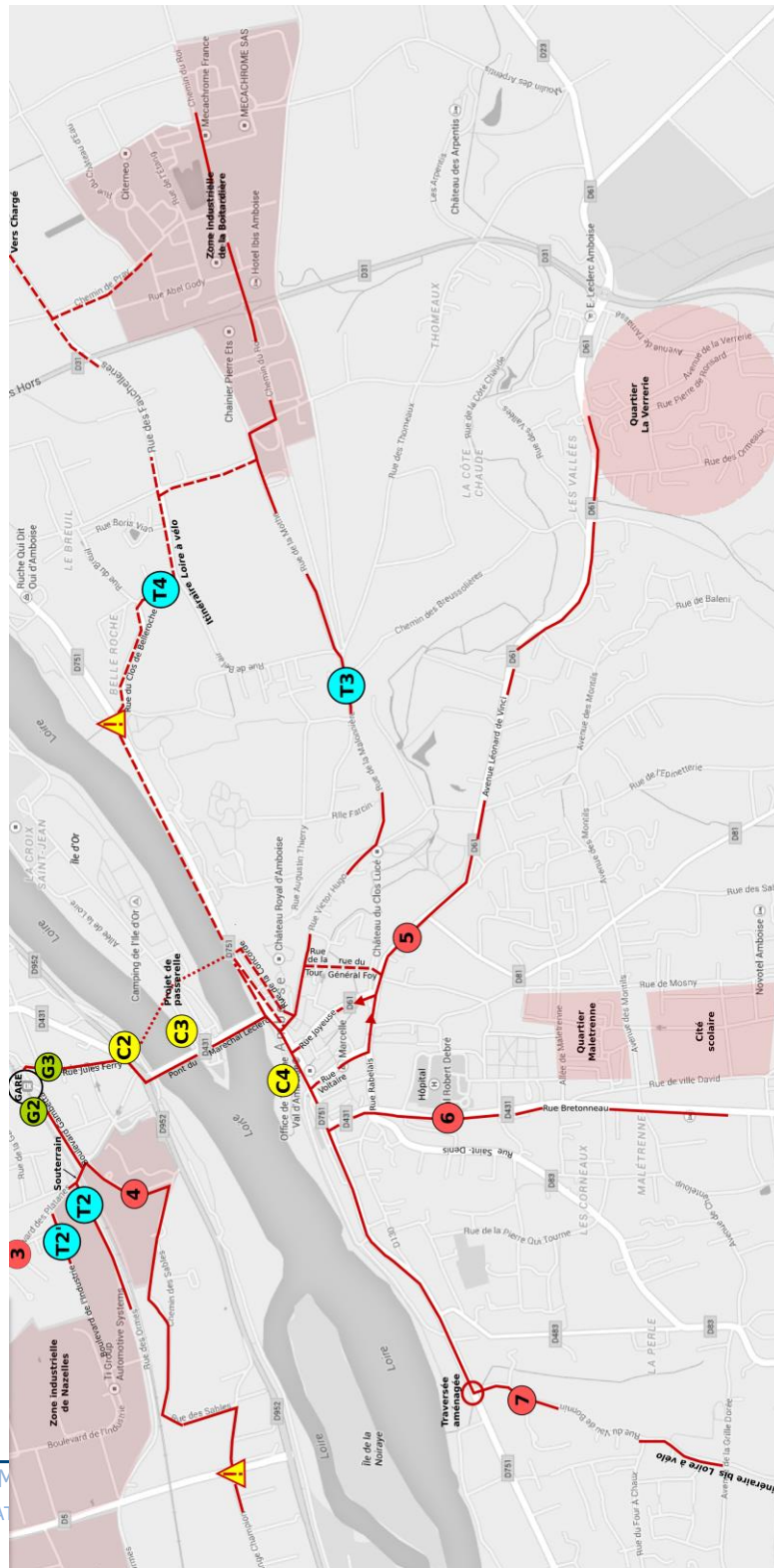


la gare

*Définition d'un réseau
d'itinéraires cyclables reliant
aux concentrations d'habitat*

*et d'emploi incluses dans la zone de pertinence du vélo et VAE telle qu'établie dans l'étude VERT
2015*

-  Itinéraire gare-domicile
-  Itinéraire alternatif, destination lointaine
-  Liaison à créer
-  Traversée dangereuse
-  Coupure
-  Accès à la gare



Définition d'un réseau d'itinéraires cyclables reliant la gare aux concentrations d'habitat et d'emploi incluses dans la zone de pertinence du vélo et VAE telle qu'établie dans l'étude VERT 2015

> Les Plans d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE)

Chargé

La commune de Chargé a élaboré en 2016 un Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE). Il définit plusieurs préconisations pour améliorer la circulation des piétons et des vélos dans le cœur de bourg et à Artigny en direction des commerces et des équipements. Cette étude a mis en évidence les difficultés de circulation dans les rues Michel Debré, du Général de Gaulle, Julia Daudet, d'Artigny, de l'Eglise et de la République.

Le centre bourg de Chargé a la particularité d'avoir des rues et des trottoirs assez étroits. Ce contexte particulier rend difficile la mise en accessibilité. La solution proposée par le PAVE vise à réorganiser la circulation dans le cœur de bourg et à le classer en zone de rencontre entre les piétons, les vélos et les voitures avec une limitation de vitesse à 20km/h. Des aménagements sont également proposés (création d'allées piétonnes, élargissement ponctuel de trottoirs...).

Neuillé-le-Lierre

La commune de Neuillé-le-Lierre a élaboré un Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) pour son bourg. Des aménagements ont déjà été faits mais des obstacles physiques (talus) limitent la réalisation de certaines portions. Toutefois, il est à noter que les aménagements futurs peuvent être réalisés sur les emprises publiques sans acquérir de nouveaux fonciers.

> Schéma Départemental des Déplacements Doux

Le Schéma Départemental des Déplacements Doux a été adopté pour la période 2013-2018. Il comporte un certain nombre de projets touchant directement le territoire de la CCVA :

- Dans le cadre d'un des itinéraires courts pour des déplacements utilitaires ou touristiques autour des principaux pôles de vie ou d'activité, la RD 78 a été aménagée depuis le bourg de Noizay ;
- Dans le cadre d'un renforcement du maillage des itinéraires à vocation touristique, la liaison entre Amboise et Chenonceau a été aménagée.

3. Le stationnement des vélos

Corolaire de la faiblesse du maillage en liaison douce pour un usage quotidien et de l'importance de la Loire à Vélo, l'offre en stationnement des cycles se concentre à proximité des sites touristiques. Ainsi, 12 places de stationnement pour les vélos ont été aménagées au pied du château d'Amboise.

La CCVA a également aménagé deux parkings à vélo abrités et sécurisés pour les clients abonnés SNCF.

Il n'existe pas de stationnement autour des principaux équipements publics où cette offre n'est ni visible ni indiquée depuis l'espace public.

5.4. ENJEUX

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Une desserte viaire de qualité avec un accès aisé depuis les principaux pôles à proximité (Tours, Blois). - Une gare ferroviaire située à moins de 20 min à pieds du centre-ville d'Amboise et des zones d'activités de Pocé-sur-Cisse et de Nazelles-Négron. 	<ul style="list-style-type: none"> - La Loire : un obstacle aux déplacements nord-sud, notamment pour les déplacements piétons et cycles entre la gare d'Amboise et le centre-ville. - Une offre en transport en commun inadaptée aux besoins des actifs se rendant sur les zones d'activités. - Une offre en transport en commun limitée sur de nombreuses communes pour revenir vers Amboise. - Des difficultés ponctuelles de stationnement en centre-ville d'Amboise en période estivale ressentis par les locaux malgré une offre importante en stationnement. - Une accessibilité limitée par les modes doux aux pôles attracteurs du territoire (zones d'activités, gare, pôle scolaire...).
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Réflexion du Conseil Départemental d'aménager une liaison entre la RD431 et la RD83 au niveau d'Amboise et de désenclaver la zone d'activité de Pocé-sur-Cisse 	<ul style="list-style-type: none"> - Un isolement accru des populations captives des transports en commun (habitants aux revenus limités de la Verrerie, population âgée en campagne...) qui ne peuvent se rendre que difficilement sur les pôles attracteurs (zones d'activités, équipements publics d'Amboise...).

III - L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. VOLET PHYSIQUE, BIOLOGIQUES, ENERGIES, RISQUES ET NUISANCES

Voir le Volet Environnemental (tome II) du Diagnostic.

2. LE GRAND PAYSAGE : UN TERRITOIRE CLASSE A L'UNESCO

2.1. LES UNITES PAYSAGERES : LE VAL DE LOIRE STRUCTURE LE TERRITOIRE

L'unité paysagère correspond à un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée. Elle se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de ces caractères.

Le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Amboise se structure par 3 grandes unités paysagères:

- Le Val de Loire
- Les gâtines du nord
- Le plateau d'Amboise

Entités paysagères

-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  La vallée de l'Indre
-  La vallée du Cher
-  Le plateau d'Amboise
-  Le val de Loire de Mosnes à Saint-Patrice
-  Les gâtines du Sud Touraine
-  Les gâtines du nord
-  Les plateaux agricoles du centre Touraine

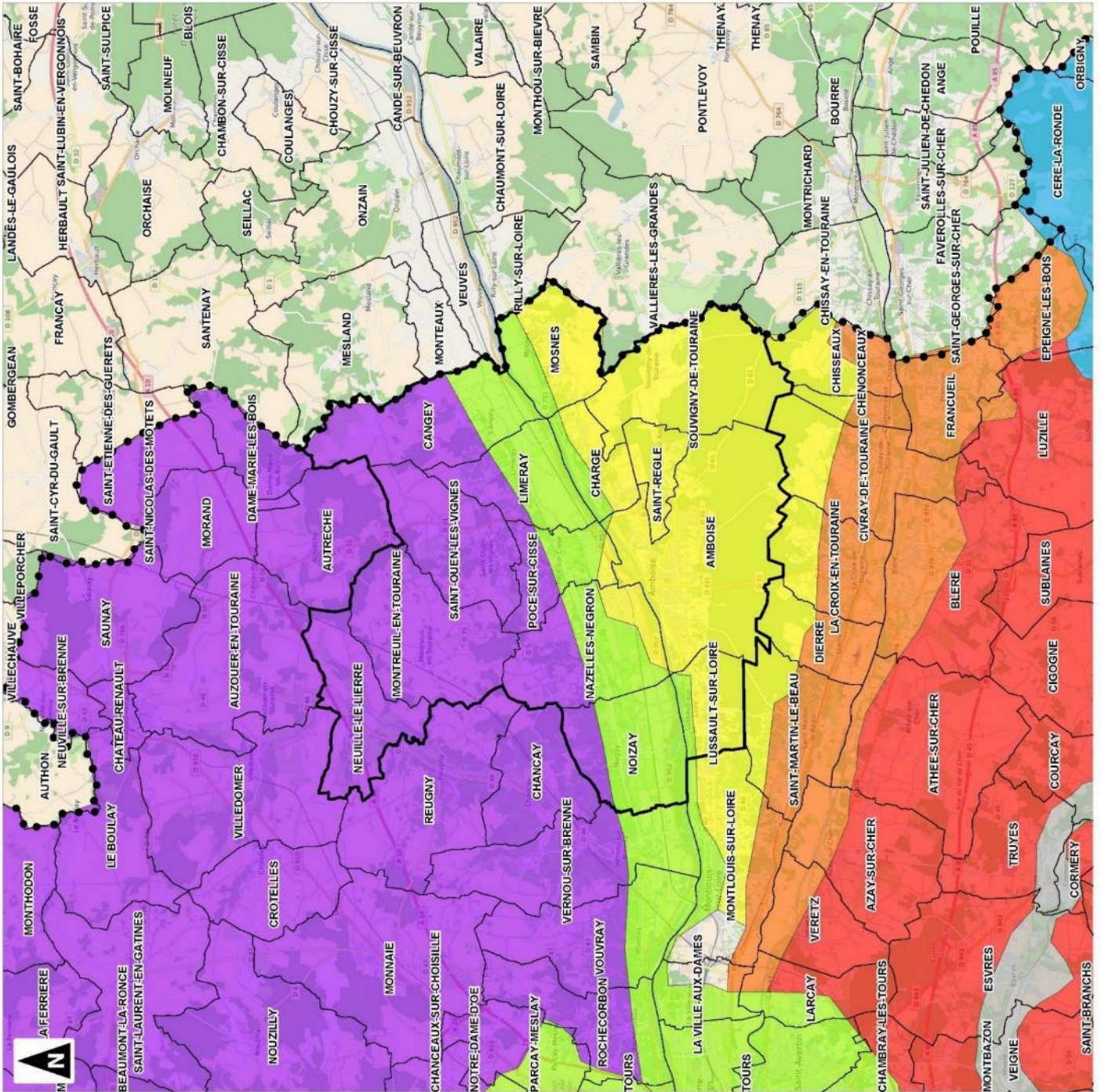
Données non disponibles pour la région Centre



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

Logo **audicé** (Groupe) and **urbansme** (Logo).

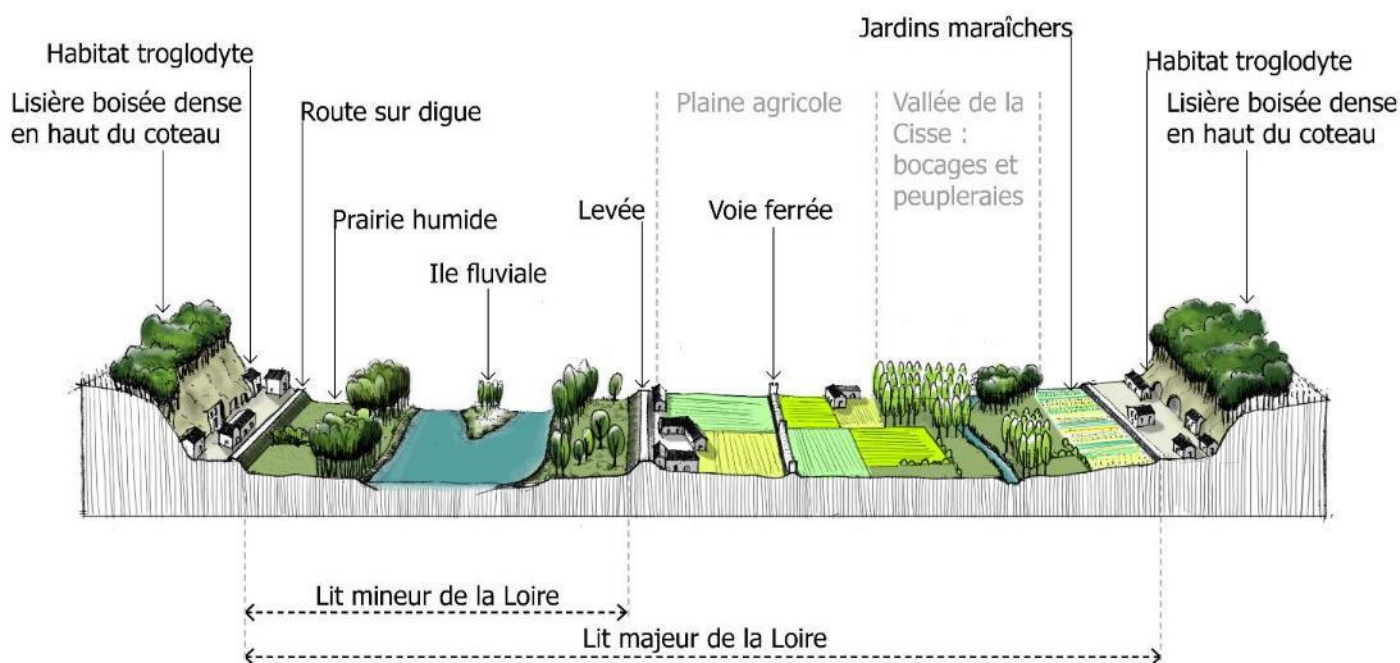
Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
 Sources de données : L'AD'ISS-ONIS - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016



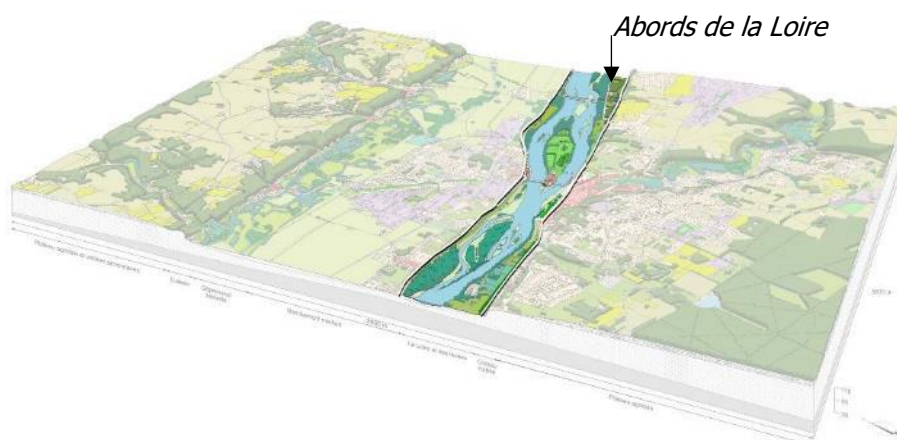
1. Le Val de Loire

Le paysage de la vallée de la Loire traverse les communes situées sur les coteaux de chaque rive du fleuve : Noizay, Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse, Limeray, Cangey situées sur le coteau nord et Lussault-sur-Loire, Amboise, Chargé et Mosnes situées sur le coteau sud.

Le paysage du Val de Loire traverse le territoire de la Communauté de Communes du Val d'Amboise d'Est en Ouest. Son paysage s'étend sur le lit majeur de la Loire, entre le coteau de la rive droite et celui de la rive gauche. La vallée se caractérise par une variété d'ambiances paysagères, pouvant être qualifiées de sous unités paysagères : la vallée de la Cisse parallèle à la Loire, la plaine agricole située entre la Loire et la Cisse, les coteaux calcaires bordant la vallée de la Loire et enfin les vallées secondaires situées de part et d'autre de la Loire.



> Les berges de la Loire



Le fleuve qualifié de « sauvage » se démarque par son ampleur majestueuse, ses îles fluviales mais aussi par ses abords naturels. En effet, la Loire semble parfois inaccessible et lointaine. Les berges affluentes sont parfois

très fines, parfois plus vastes. Des prairies humides bordent le fleuve ainsi que des boisements humides denses, isolant complètement la Loire.

Les voiries longeant la Loire de part et d'autre sont surélevées par des talus construits, ou bien sur le relief naturel. Une grande digue sur la rive droite s'élève dans la vallée et marque une frontière physique et visuelle entre la Loire et ses terres. Il s'agit de la grande levée, construite par étapes successives entre le XII^{ème} siècle et le XX^{ème} siècle, ayant pour but de limiter les crues régulières du fleuve. De multiples habitations sont venues se construire au pied de cette levée.



Le lit de la Loire s'élargit à Mosnes



Ripisylve de la Loire plus épaisse : prairie ou zone humide arborée (Limeray)



Vision plus fermée sur le fleuve : les bancs de sable arborés créent des écrans visuels (Cangey)



Large panorama sur la Loire et le coteau boisé de la rive gauche (Nazelles-Négron)

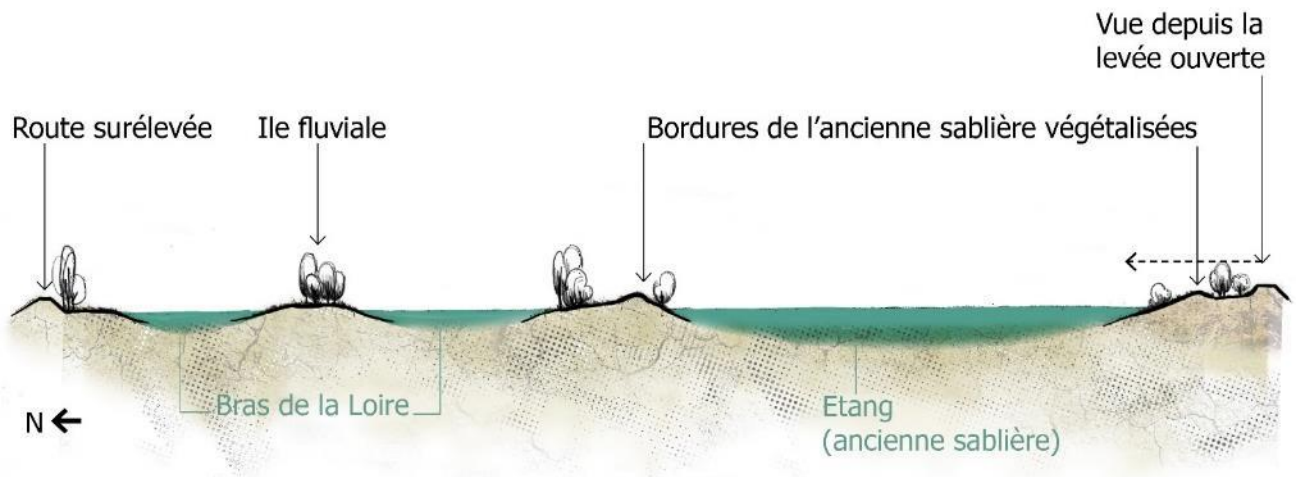
Route surélevée rive gauche (Chargé)



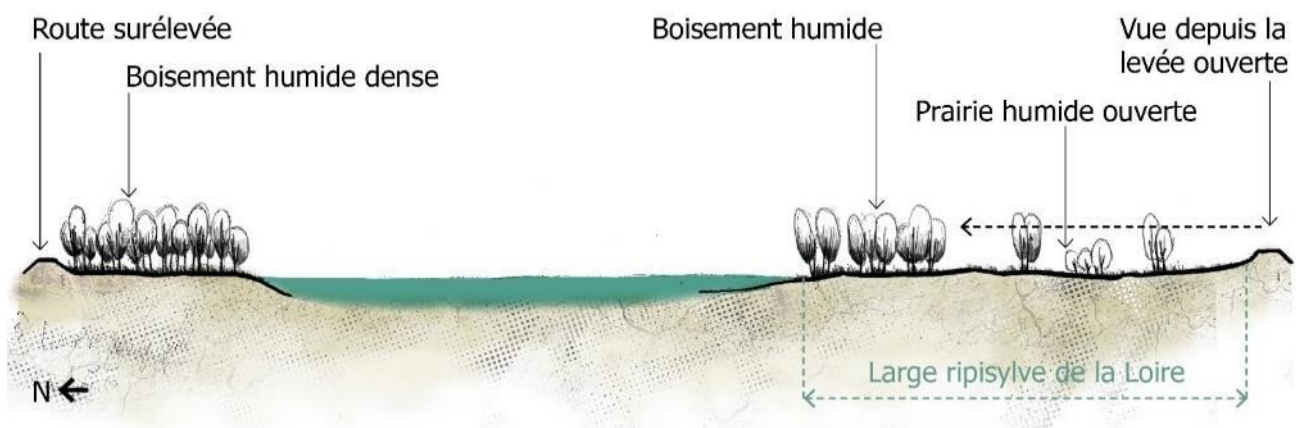
Habitations implantées contre la levée rive droite (Limeray)



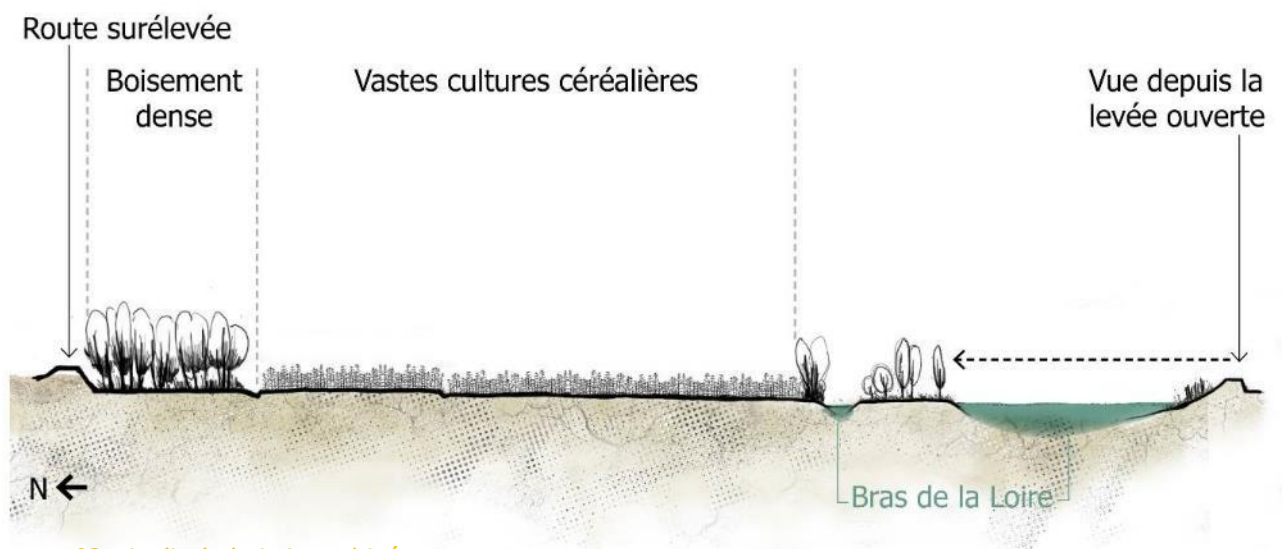
Différents profils de berges de la Loire



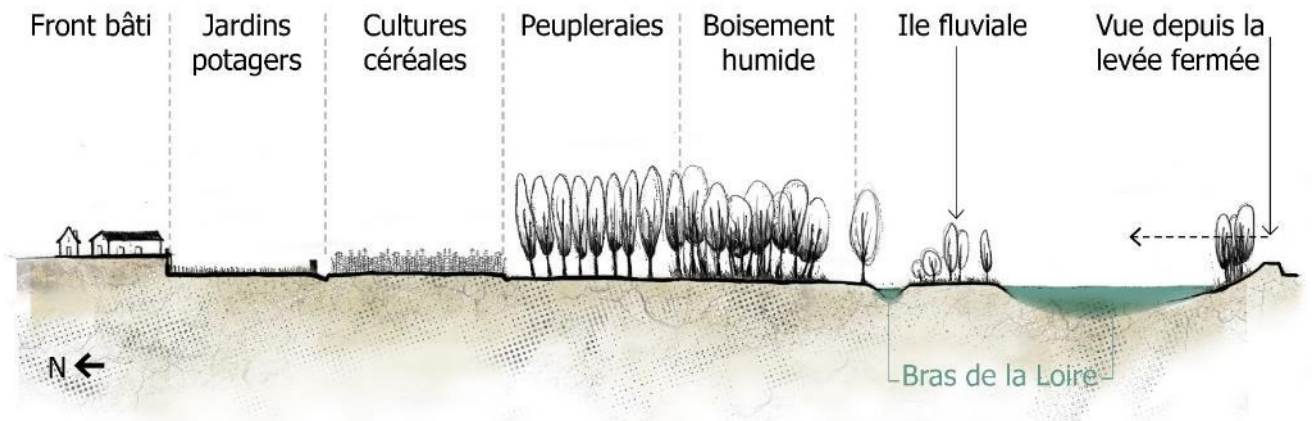
Coupe n°1 : Une ripisylve fine et peu végétalisée, dégageant la vue sur le Loire



Coupe n°2 : Des ripisylves épaisses et boisées, une vision plus sauvage

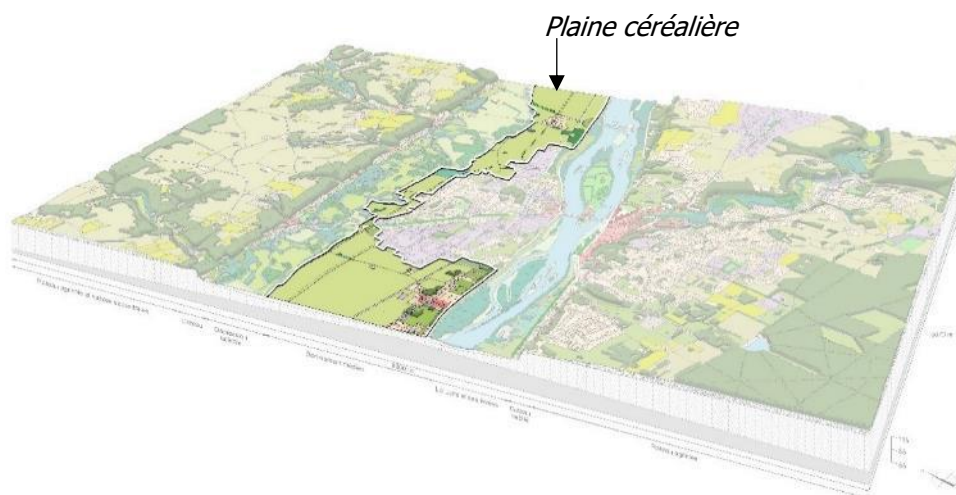


Coupe n°3 : Le lit de la Loire cultivé



Coupe n°4 : Le lit de la Loire séquencé entre cultures et boisements

> La plaine agricole : un vaste paysage ouvert



La vallée de la Loire est un territoire agricole. Le sol sédimentaire riche de l'ancien lit du fleuve est favorable aux différentes cultures. La plaine agricole borde toute la rive droite de la Loire. C'est un territoire extrêmement plat et ouvert, quadrillé par d'immenses champs, voués à la culture des céréales mais aussi à l'élevage (moutons, chevaux, vaches...).



Plaine agricole à Nazelles-Négron

Ce territoire était autrefois beaucoup plus rythmé par un parcellaire plus longitudinal. La voie ferrée traverse la plaine d'Est en Ouest parallèlement au fleuve et marque une rupture physique nord-sud et parfois visuelle.

Quelques ponts permettent d'enjamber le chemin de fer. Ceux-ci créent des points hauts rares dans la vallée et permettent de prendre un peu de hauteur et d'avoir une autre vision du territoire.



Quelques hameaux urbains ponctuent la plaine comme à Pocé-sur-Cisse ou bien à Noizay mais pas de réel bourg urbain. L'habitat isolé, sous forme d'exploitations agricoles la plupart du temps, est dispersé dans la plaine agricole. Des haras sont parfois regroupés autour des hameaux comme à Pocé-sur-Cisse.



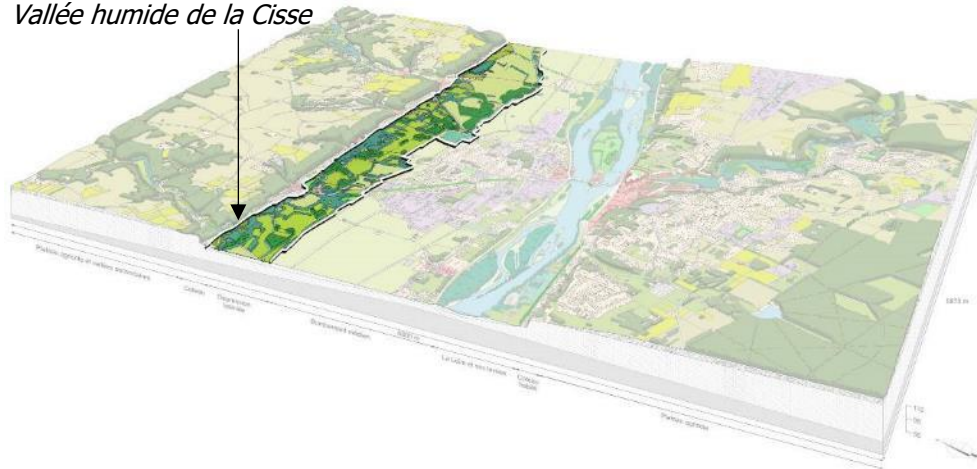
Un paysage urbain se démarque au bord de la Loire sur le territoire d'Amboise et s'étend de façon continue sur les communes de Nazelles-Négron et de Pocé-sur-Cisse. Le paysage de plaine qui entoure cet espace urbanisé est marqué par deux zones industrielles, formant une masse à l'arrière des champs. Ces zones industrielles ne sont cependant pas perceptibles depuis la rive gauche de la Loire ni depuis les coteaux.

Le paysage très ouvert de la plaine met en valeur l'arrière-plan et donne à voir sur son environnement, comme sur les abords boisés de la Cisse.



> Vallée de la Cisse : un paysage plus intime et fermé

Vallée humide de la Cisse



La Cisse est un affluent de la Loire, dont la confluence se situe sur la commune de Vouvray, en amont de Tours. Cette petite rivière et ses plusieurs bras sont sinueux et sillonnent les communes de la rive droite de la Loire : Noizay, Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse, Limeray et Cangey.

La vallée de la Cisse est une vallée au cœur de la vallée de la Loire. Elle se distingue par un paysage beaucoup plus fermé, entre boisements de chênes et pâturages. Les abords de la Cisse sont arborés par des typologies de boisements différents : peupleraies plus ou moins entretenues, boisements humides et denses.



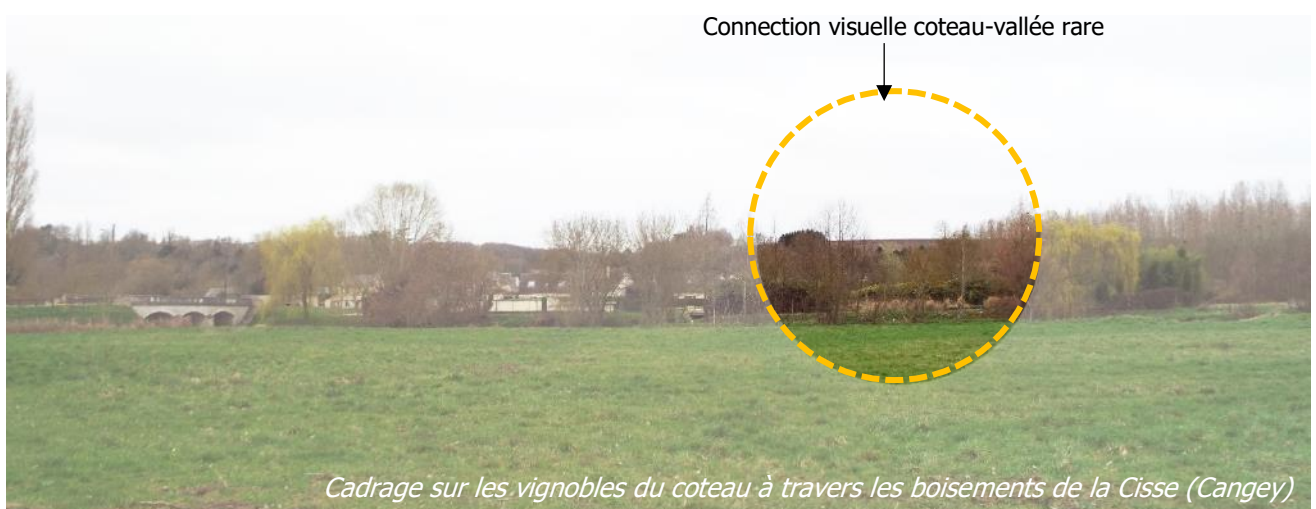
Ces différents boisements offrent des perceptions variées de la vallée et rythment le paysage.

Ces boisements accompagnés de quelques haies bocagères ponctuelles, cloisonnent le paysage et révèlent des prairies verdoyantes vouées à l'élevage.

Les abords de la Cisse sont donc variés entre les prairies qui ouvrent l'espace et les boisements qui à l'inverse le ferment. Dans d'autres cas, la végétation spontanée a complètement refermé les berges de la rivière et témoigne d'un net enrichissement.



Les ouvertures dans les boisements forment par endroit des cadrages sur le coteau nord, laissant entrevoir les vignes ou bien les hameaux situés sur le coteau.

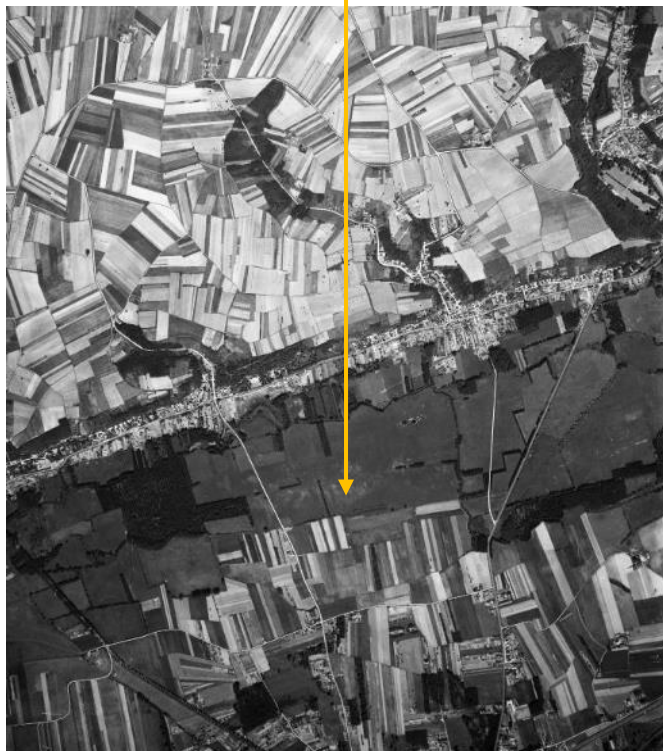


Le dialogue entre les villes et la vallée est parfois frontal par un boisement qui s'interrompt nettement. Mais dans la plupart des cas, la transition entre la vallée et l'urbain est marquée par des jardins potagers en lanières,

dévoilant les peupleraies en arrière-plan. C'est un micro paysage plus graphique qui se forme entre les lignes des cultures potagères et les alignements des peupliers.

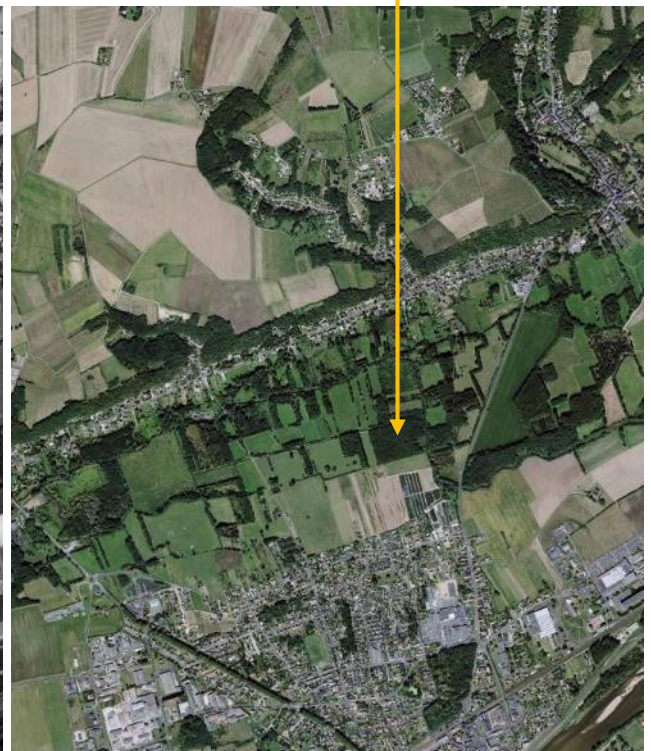
La vallée de la Cisse était plus ouverte dans les années 1950. Sur la commune de Pocé-sur-Cisse et de Nazelles-Négron par exemple, on peut distinguer sur la photo aérienne beaucoup moins de boisements et de peupleraies. Ce constat met en évidence un enrichissement de certaines parcelles et une disparition progressive des pâtures. Les activités agricoles ont donc évolué et la production de bois remplace progressivement l'élevage, fermant le paysage des abords de la Cisse.

*Prairies ouvertes
Quelques haies bocagères*



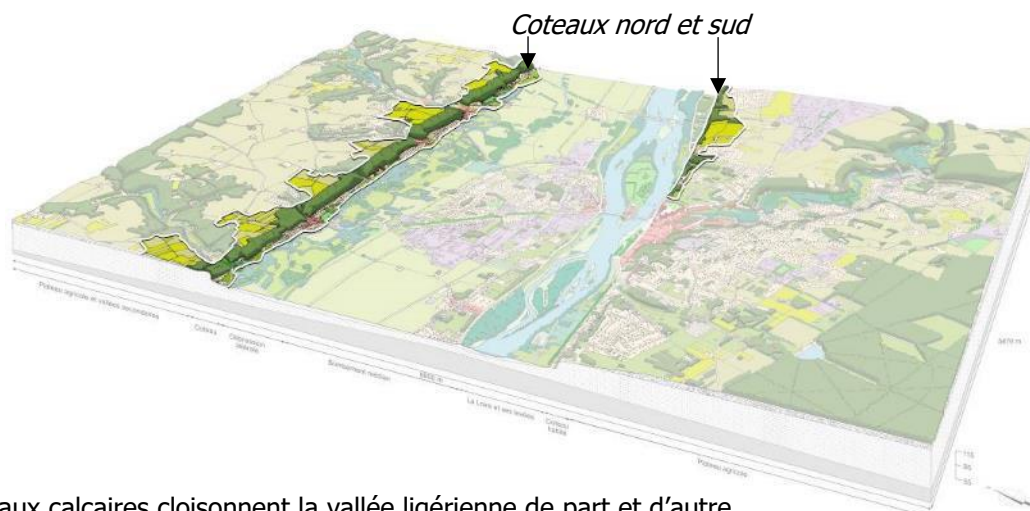
1949

Peupleraies et autres boisements



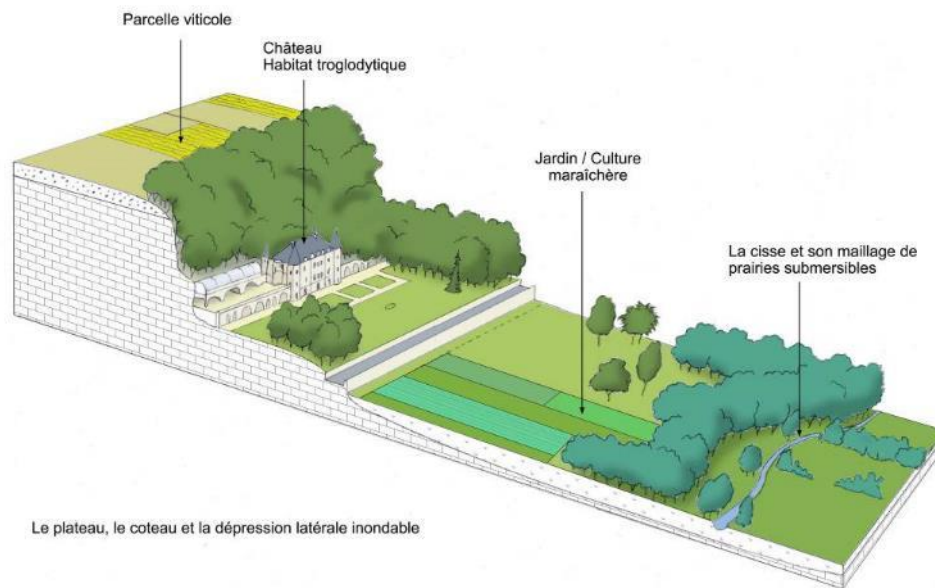
2016

> Les coteaux calcaires et viticoles :



Les coteaux calcaires cloisonnent la vallée ligérienne de part et d'autre.

Les coteaux sont assez éloignés (entre 2 et 3 km de distance en moyenne) et sont très peu visibles entre eux.



Ils se caractérisent généralement par deux pans : un pan abrupt calcaire où se niche un habitat troglodytique, emblématique des bords de Loire, et un pan plus doux quadrillé par des parcelles viticoles. Ces vignobles sont un autre paysage emblématique des bords de Loire et font partie de l'appellation Touraine-Amboise, dont les vins sont labélisés AOC.



On trouve également de nombreux châteaux et domaines situés au pied du coteau apportant une impression majestueuse à ce micro paysage. Un cordon boisé borde la partie supérieure du coteau calcaire et forme une masse sombre en arrière-plan. Ce cordon boisé accentue la hauteur du coteau et son effet masse assombrit le paysage. Ce cordon marque également une rupture forte entre la partie abrupte et le haut viticole de coteau. Ainsi il n'y a aucune covisibilité entre la partie basse troglodytique et le paysage viticole de la partie haute du coteau.

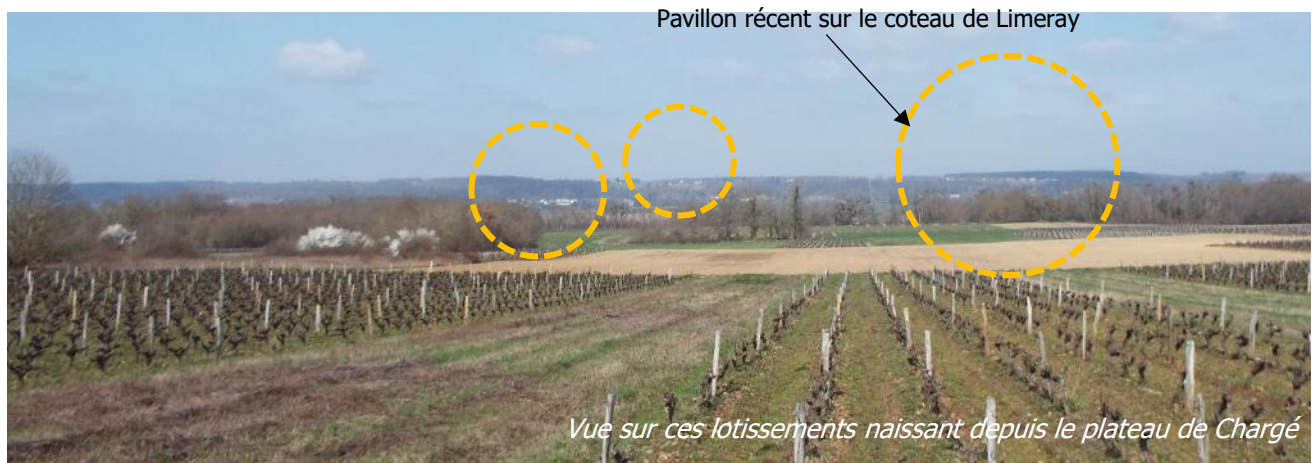


Une route longe chaque coteau et donne à voir sur ce paysage insolite.

On peut remarquer également une urbanisation très récente de ces coteaux sur la rive droite comme sur la rive gauche. De nouveaux lotissements viennent se loger au milieu des vignes et des boisements créant parfois des franches ouvertures. Ces extensions urbaines en hauteur sont assez récurrentes sur les communes bordant la Loire, et tendent à banaliser ces coteaux.

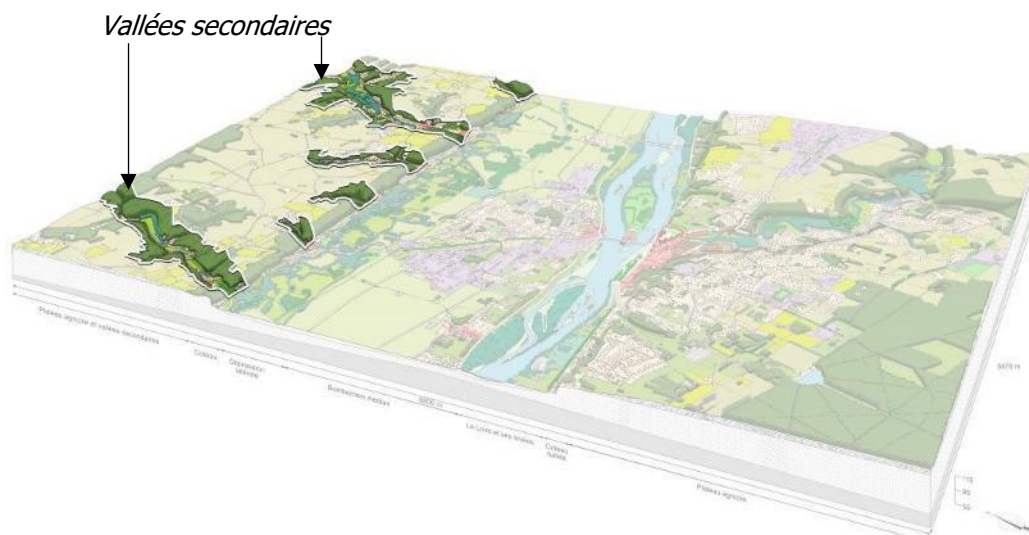


Nouveau lotissement à Limeray



Ces coteaux sont séquencés et découpés par des petites vallées secondaires, s'ouvrant sur la vallée de la Loire.

> Les vallées secondaires : un micro paysage secret et caché



Un système de petites vallées secondaires perpendiculaires à la vallée de la Loire, découpe les coteaux nord et sud. Ces vallées beaucoup plus enclavées et étroites, sont caractérisées par des coteaux très boisés, qui créent un paysage beaucoup plus intime. L'urbanisation des villages des coteaux remonte systématiquement au cœur de ces vallées, longeant l'unique voirie. L'habitat troglodytique est également très présent.

Une vallée se démarque cependant des autres. Il s'agit de la vallée de la ramberge à Pocé-sur-Cisse, beaucoup plus large et plate et donc plus lumineuse. Cette vallée est plus habitée et plus dynamique.

L'eau est peu présente dans le paysage de ces vallées secondaires. Elle est davantage perceptible dans la vallée de Pocé-sur-Cisse et de St Ouen-les-Vignes par exemple, présente sous plusieurs formes (ruisseau naturel sinueux végétalisé, étangs et mares, canalisés dans la ville) et créant des micros paysages autour de l'eau extrêmement variés.



Vallée encaissée à Nazelles-Négron



Large vallée secondaire à Neuillé-le-Lierre



*L'eau canalisée
(Pocé-sur-Cisse)*



*L'eau sous forme d'étang
(Pocé-sur-Cisse)*



*Cours d'eau naturel
(St-Ouen-les-Vignes)*

Ces vallées étroites s'ouvrent ensuite sur le plateau nord et sud d'Amboise.

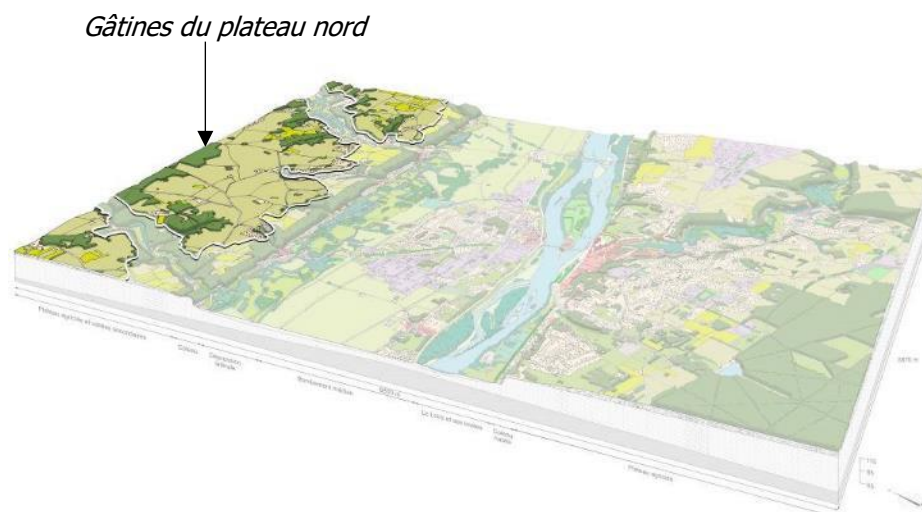
Dynamiques paysagères de la vallée de la Loire :

- Banalisation progressive de la vallée de la Loire : fermeture du paysage de la Cisse par des peupleraies, agrandissement du parcellaire dans la plaine
- Fermeture progressive de la vallée de la Cisse avec les peupleraies et parcelles enfrichées (boisements croissants)

- Nouveaux lotissements sur les coteaux perceptibles depuis la rive opposée ou depuis la vallée et depuis les vignobles.
- Etalement des hameaux existants (nouveaux lotissements autour d'anciennes exploitations agricoles)
- Enjeux principalement concentrés au sud de la commune de Nazelles-Négron : un étalement urbain qui « mange » la plaine en longeant les axes de communication principaux vers le nord. Malgré tout, la vallée de la Cisse très humide marque une frontière physique et forme une zone tampon entre le bourg de Nazelles-Négron et la partie sud.

2. Les gâtines du nord

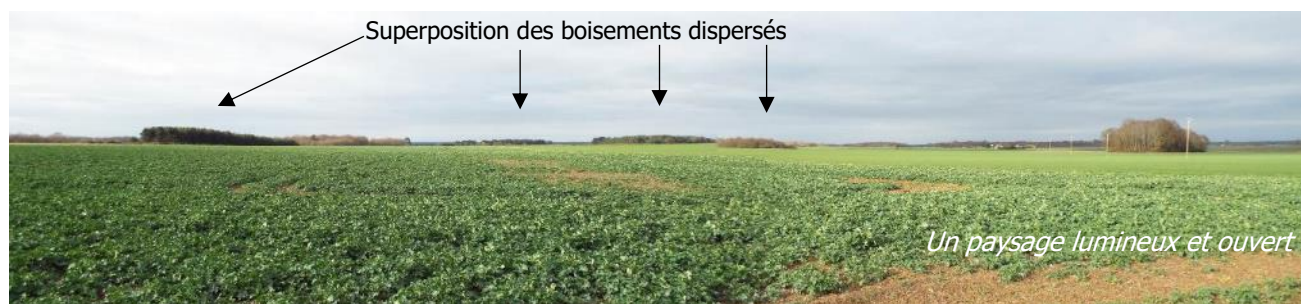
Le paysage des gâtines s'étend sur 8 communes : le nord de Noizay, Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse, Limeray et Cangey, ainsi que le territoire communal de Saint-Ouen-les-Vignes, Montreuil-en-Touraine et Neuillé-le-Lierre. Les gâtines représentent un paysage vallonné assez uniforme, entrecoupé par des vallées secondaires.

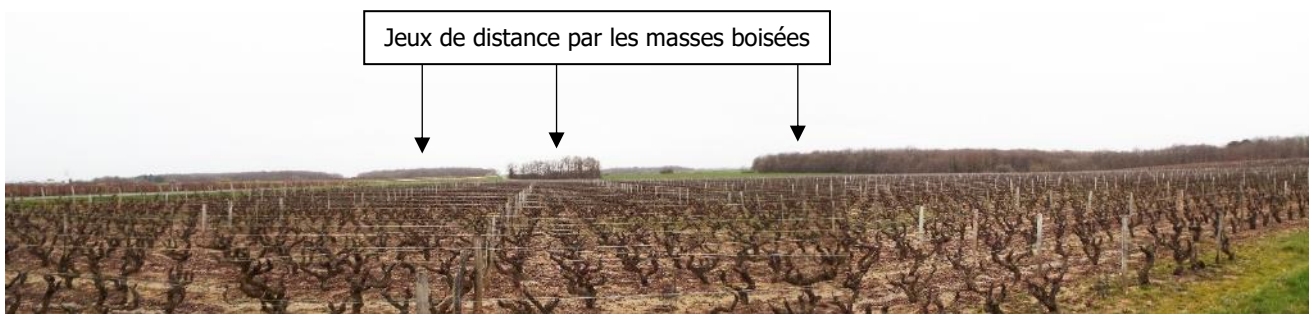


> Plateau agricole et boisé

Le paysage des gâtines caractérise un paysage très rural.

En Touraine, gâts, dégâts, gâtines signifie des landes intercalées entre champs cultivés et lambeaux de forêts, obtenues autrefois par incendie de celles-ci. Le plateau nord d'Amboise exprime bien cette définition. Le paysage vallonné des gâtines nord est rythmé entre des vastes cultures céréalières et des boisements ponctuels, formant des masses dispersées. La superposition de ces différents boisements crée des jeux de plans successifs et diversifient le paysage. Ces boisements apportent également une notion de distance, plaçant systématiquement un arrière-plan et permettant ainsi d'avoir une meilleure perception de l'échelle des champs.





On remarque tout de même des signes d'abandon des cultures à certains endroits comme à Pocé-sur-Cisse ou bien à Neuillé-le-Lierre, où la végétation spontanée a commencé à s'installer, témoignant d'un certain déclin agricole.

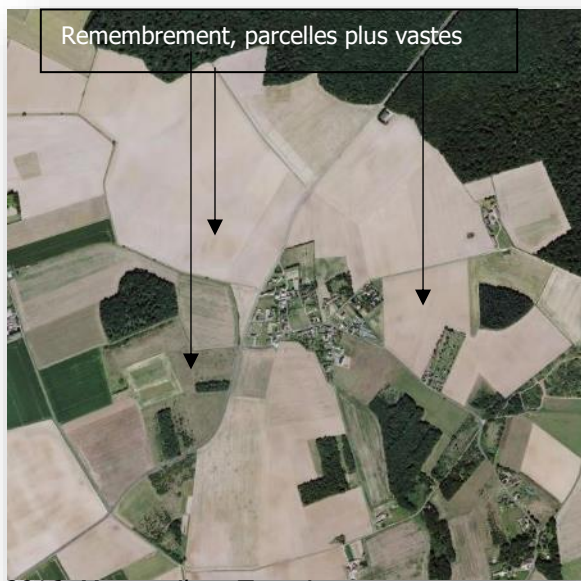


Pocé-sur-Cisse

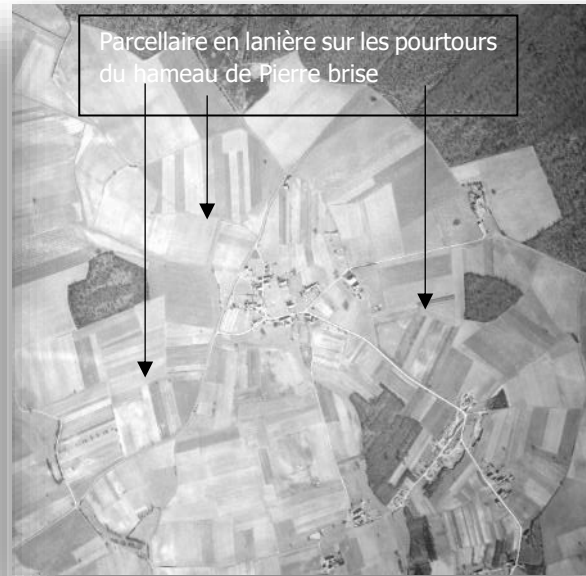


Montreuil-en-Touraine

Quelques haras peuvent également être identifiés. Ce paysage a toujours été assez ouvert, comme en témoignent les photos aériennes anciennes. On y distingue bien les champs sans haies et les petits boisements dispersés. Cependant on observe une évolution du parcellaire, autrefois plus segmenté en parcelles plus longitudinales. On notera également un habitat dispersé au sein de ces gâtines ainsi qu'une présence ponctuelle de la vigne entre les vastes cultures.



2016 Montreuil-en-Touraine



1950 Montreuil-en-Touraine

> Les vallées densément boisées

Le plateau des gâtines est rythmé par plusieurs petites vallées comme par exemple la vallée de la Brenne qui traverse la commune de Neuillé-le-Lierre et diversifie d'autant plus ses paysages. Ces petites vallées sont assez encaissées, humides et densément végétalisées.



Larges parcelles agricoles (grande maille) dessinant le large plateau légèrement ondulé et ponctué de bois géométriquement dessinés

Dynamique visuelle instaurée par les jeux de relais visuels entre les masses boisées

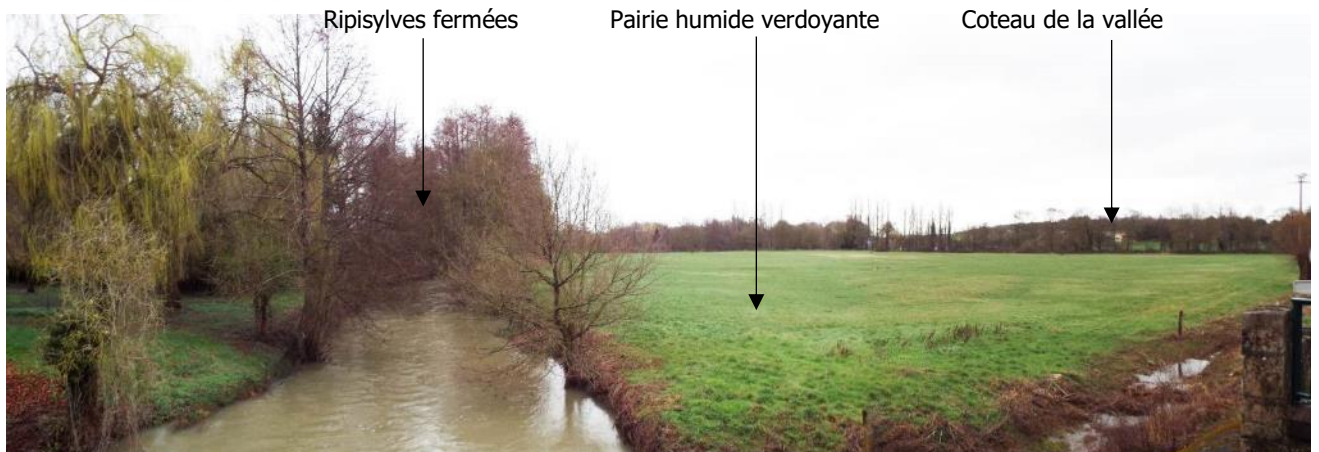
Habitat rural en L ou en U dispersé, accompagné par quelques arbres autour des maisons. Nombreuses extensions récentes

Vallées légèrement encaissées et souvent densément végétalisées

Village soit sur le plateau soit dans les vallées, parfois calé par des bois denses, qui constituent des limites visuelles marquantes

Clocher en point d'appel et de repère

Quelques bois et forêts très importants qui engendrent des phénomènes d'alternance paysagère (ouverture - fermeture) et des effets de surprises



Vallée de la Brenne à Neuillé-le-Lierre

Dynamiques paysagères des gâtines du nord :

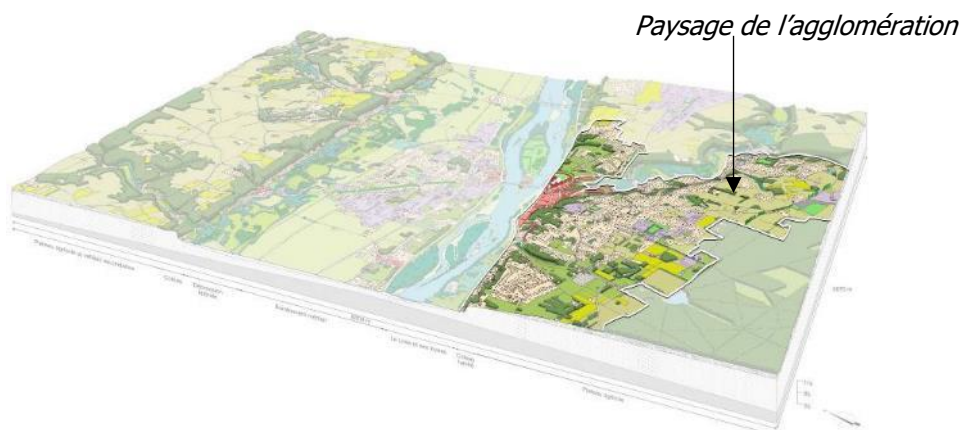
- Signes d'enfrichement de certaines parcelles sur le plateau des gâtines ;
- L'étude de l'évolution du parcellaire montre des actions de remembrement. Le paysage agricole était plus graphique autrefois.

3. Le plateau d'Amboise

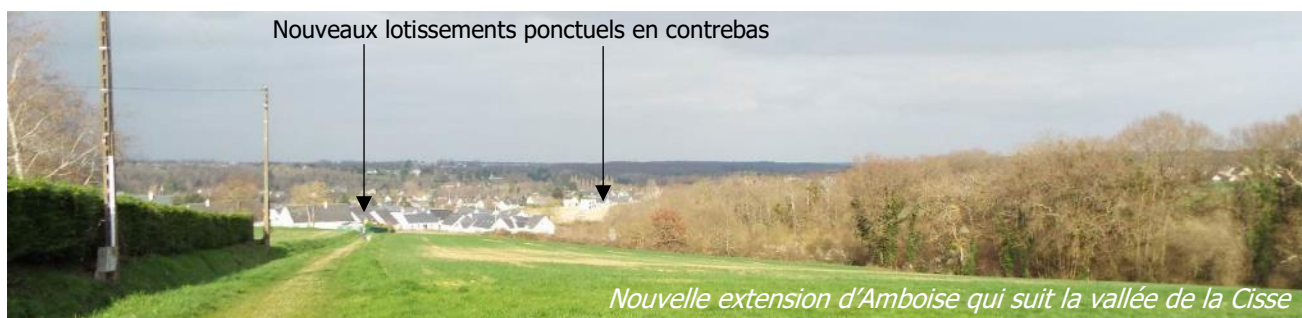
Localisation : 6 communes sont situées en partie sur le plateau d'Amboise. Il s'agit de Lussault-sur-Loire, Amboise, Saint-Règle, Chargé, Souvigny-de-Touraine et Mosnes.

Caractéristiques : Le plateau sud est très diversifié entre paysages très ouverts et fermés, entre la vaste forêt, l'agglomération d'Amboise qui s'étend sur le plateau vers la lisière de la forêt, le paysage agricole ouvert et l'intime vallée de l'Amasse scindant le plateau en deux parties.

> L'agglomération d'Amboise



L'agglomération d'Amboise occupe la position stratégique d'une articulation entre plateau et vallée de la Loire. Depuis le plateau dominant, on découvre la complexité du tissu urbain dense au sein d'une trame verte conséquente. La ville joue sur les jeux de relief et s'étage sur les coteaux de l'Amasse. Son emprise administrative très vaste engendre des dysfonctionnements paysagers sur les hauts du plateau (site du Vigneau et de l'Ormeau par exemple) : rupture du tissu urbain, relation conflictuelle entre hameau traditionnel, cultures agricoles et nouveaux lotissements, relations visuelles et fonctionnelles avec le centre-ville difficiles.





L'entrée dans la ville est mise en scène par de grands et majestueux alignements de platanes (entrée Ouest en longeant la Loire et entrée Nord par la rive droite). Ces platanes ont un impact prégnant dans le paysage urbain. Perceptibles en plusieurs endroits dans la ville, ils marquent des points de repère importants au sein du tissu urbain étalé et uniforme (partie Nord). Ces alignements impressionnent le passant et accentuent l'arrivée dans cette ancienne ville royale.



On peut souligner que la trame verte d'Amboise est diversifiée : alignements majestueux structurants, boisements au sein de la ville (jardins privés), forêt royale, bords de Loire sauvage, végétation foisonnante des coteaux de la vallée de l'Amasse et du coteau de la ville, végétation plus éparse des prairies de la vallée de l'Amasse ...

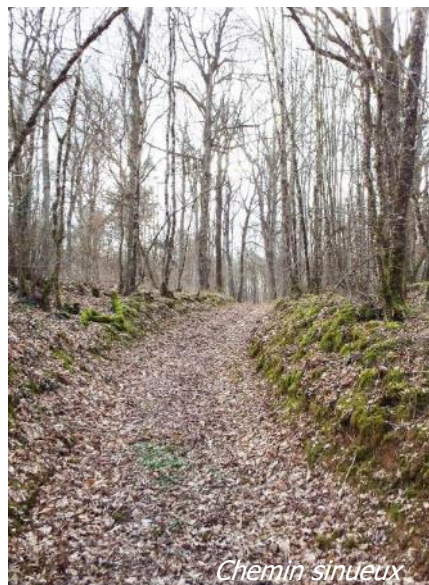
> Forêt d'Amboise



La forêt d'Amboise est une ancienne forêt royale, composée de taillis sous futaies de chênes, de futaies de charmes et de pins, accueillant de beaux étangs. La vaste forêt d'Amboise occupe une place majeure dans le paysage du plateau sud.



Allée cavalière

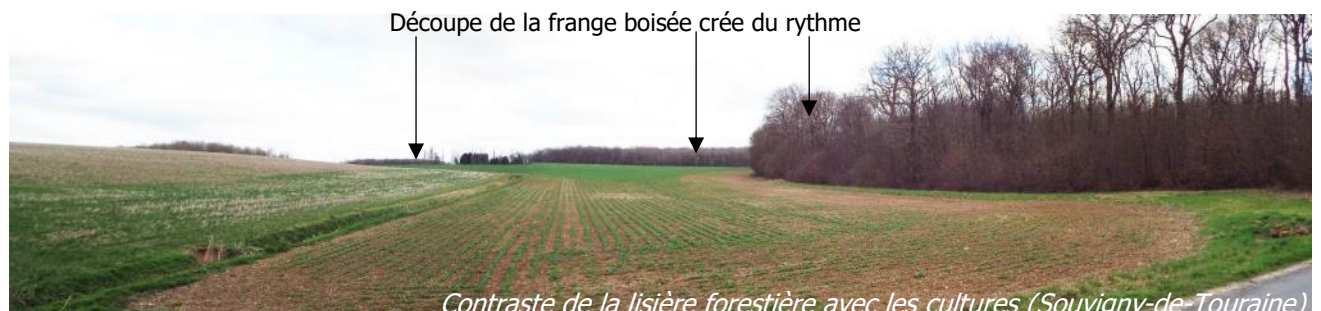


Chemin sinueux



Perspective sur la pagode

Son caractère fermé protège, cache et offre quelques surprises au détour d'une allée : un château, une maison de garde forestier, un étang... Elle possède un rôle de barrière visuelle depuis les franges agricoles qui la longent. Une ligne verte haute et dense qui ferme les vues, structure le paysage et joue le rôle d'une « masse repère » dans le paysage du plateau.



Contraste de la lisière forestière avec les cultures (Souvigny-de-Touraine)

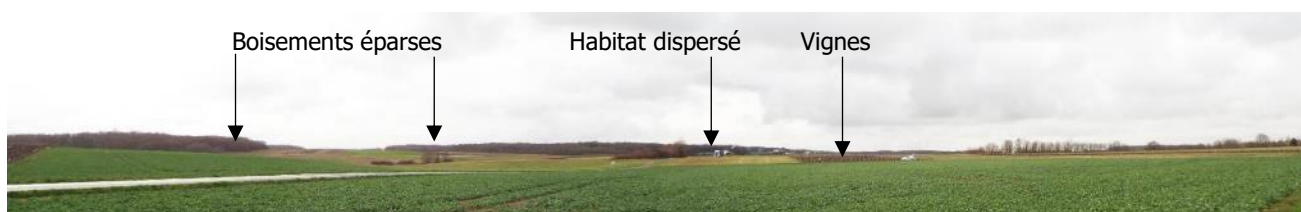


Les franges agricoles sont ponctuées de petites maisons de vignes aux caractéristiques et volumes parfaitement identifiables, qui témoignent d'une activité viticole ancienne beaucoup plus développée. Ces maisons jouent le rôle de relais visuels animant le site.

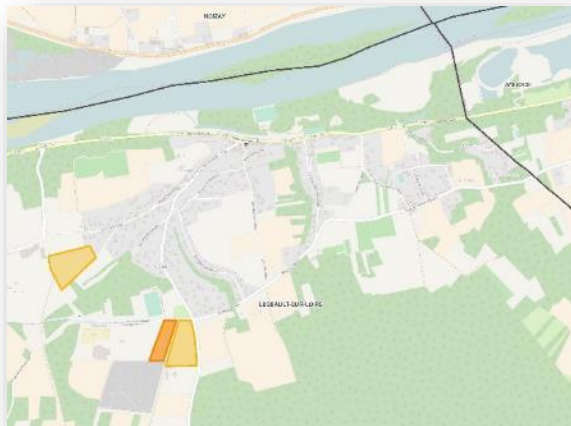
> Territoire agricole ouvert



Le plateau d'Amboise entre le coteau et la forêt se caractérise par un vaste paysage ouvert légèrement vallonné, quadrillé par des champs cultivés (céréales) et quelques prairies vouées à l'élevage des chevaux principalement.



On peut également noter une particularité paysagère au niveau de la commune de Lussault-sur-Loire, avec la présence de plantations très récentes de chênes sur certaines parcelles du plateau. Ces chênes plantés de manière rigoureuse sont des futures truffières.



Nouvelles plantations de chênes



Anciennes plantations de chênes

Lussault-sur-Loire



Nouvelles plantations de chênes



Plantations de chênes avancées

Nouveau lotissement sur les hauteurs à dissimuler

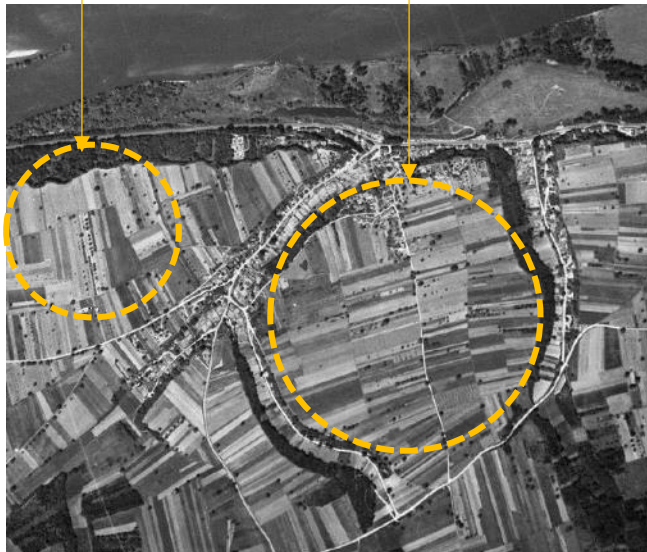


Nouvelles plantations rigoureuses de deux variétés de chênes distinctes

L'arbre isolé est très rare sur le plateau agricole excepté sur la commune de Lussault-sur-Loire où l'on peut observer de très beaux arbres le long de la route, au cœur de parcelles cultivées et même au sein de nouveaux quartiers. Ces arbres sont les traces d'un paysage ancien de polyculture. La trame en lanière est toujours visible sur l'allée des Huraudières.

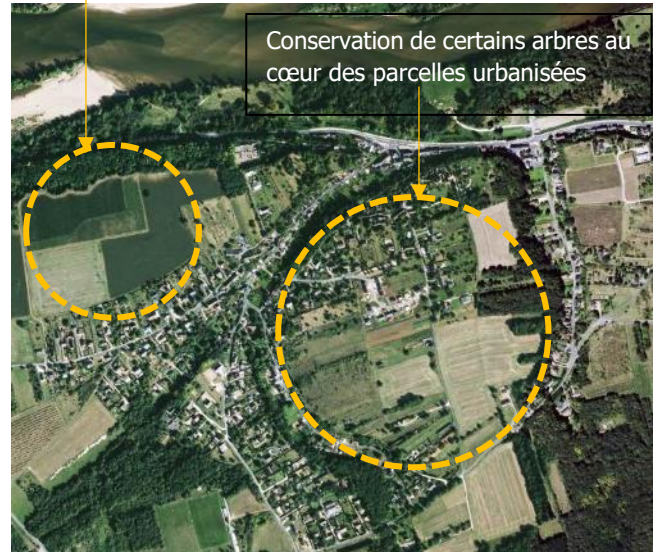
Comparaison photos aériennes Lussault-sur-Loire :

Alignements d'arbres au milieu des champs en lanières



1949

Disparition des arbres et remembrement



2016



Arbres isolés témoins des pratiques agricoles anciennes



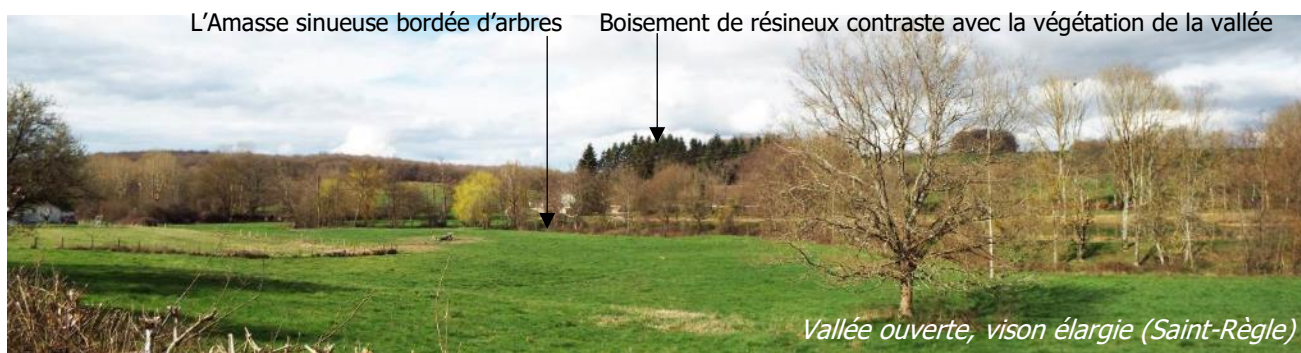
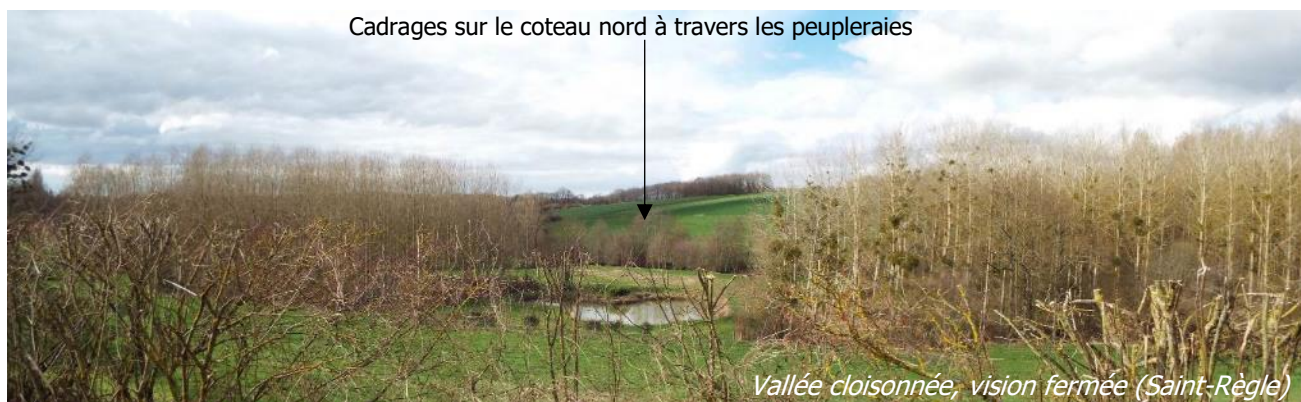
Bel arbre ancien conservé

Ce plateau ouvert est traversé par la vallée de l'Amasse, rivière affluente de la Loire qui se jette à Amboise dans la Loire.

> Vallée de l'Amasse



Au Nord-Est, l'Amasse entaille profondément le plateau agricole engendrant une structure paysagère particulière : un plateau agricole très ondulé caractérisé par des vues courtes, bloquées par les masses boisées denses des coteaux de l'Amasse (notamment sur la rive droite) et par la forêt d'Amboise sur la lisière Sud.



Cadrage sur la vallée



Forêt d'Amboise ferme la vue au pied des habitations

En dehors des extensions urbaines de Saint Règle et du bourg de Souvigny-de-Touraine, on note un habitat rural très dispersé, créant des ponctuations visuelles dans le paysage.

L'Amasse est une rivière sinueuse soulignée par un coteau rive droite marqué (effet de falaise boisée) et un coteau rive gauche ondulé qui autorise des vues plongeantes sur la rivière et sa ripisylve (saules et peupliers notamment). Châteaux, manoirs et maisons bourgeoises ont investi le coteau boisé de la vallée et constituent des curiosités paysagères, créant des effets de surprise au cœur de la vallée.



Château des Arpentis



Domaine Route de St Lubin



Chaque unité paysagère possède donc des sous unités en faisant des paysages extrêmement variés et singuliers.

2.2. PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO : UNE RECONNAISSANCE ET DES ENJEUX CULTURELS, HISTORIQUES ET PAYSAGERS

Le 30 novembre 2000, le Val de Loire, dans son cours moyen de Sully-sur-Loire à Chalonnes-sur-Loire, est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO comme « paysage culturel ». Ce prestigieux territoire constitue, un patrimoine reconnu et partagé par la communauté internationale toute entière.

1. Le sens et la portée de l'inscription UNESCO du Val de Loire

L'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'Unesco se fonde sur la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.) de la densité de son patrimoine monumental architectural et urbain, l'intérêt du paysage fluvial et la qualité exceptionnelle d'expressions paysagères héritées de la Renaissance et du siècle des Lumières. Toute altération de la V.U.E. est considérée comme une perte pour la mémoire de l'Humanité.

Au-delà d'une reconnaissance internationale, cette inscription est un engagement de la France à mettre en place les moyens d'identification, de protection, de conservation et de mise en valeur de ce paysage culturel vivant : l'Etat est garant de la pérennité de l'inscription du site Val de Loire devant l'UNESCO, dans la mesure où celle-ci relève d'une convention internationale signée par la France. Les collectivités territoriales et locales, au titre de leurs compétences en matière de patrimoine et d'urbanisme, ou encore de leurs politiques socio-économiques et d'aménagement du territoire, sont partenaires de l'Etat dans l'exercice de cette responsabilité.

Le Val de Loire a été inscrit sur 3 critères parmi dix :

- Représenter un chef d'œuvre du génie créateur humain
- Témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages
- Offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une période ou des périodes significative(s) de l'histoire humaine

Le plan de gestion et ses orientations s'appliquent pleinement sur le **périmètre UNESCO**. A ce périmètre est adjoint une **zone tampon** pour permettre de préserver des espaces d'approche et de covisibilités. En pratique, les projets de grande ampleur et plans qui y sont réalisés doivent éviter tout impact négatif sur la V.U.E. (présente dans le seul périmètre UNESCO).

Neuf communes sont concernées par le périmètre UNESCO ou par sa zone tampon : Noizay, Lussault-sur-Loire, Nazelles-Négron, Amboise, Pocé-sur-Cisse, Limeray, Chargé, Cangey, Mosnes (voir carte page suivante).

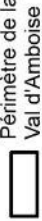
2. Le plan de gestion

Le plan de gestion adopté en 2012 propose un ensemble d'orientations visant à intégrer, dans l'aménagement du territoire, la prise en compte des caractéristiques patrimoniales, paysagères et naturelles, qui ont justifié l'inscription du Val de Loire sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Un cadre de 9 orientations non-prescriptives a été défini :

1. Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables
2. Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire
3. Maîtriser l'étalement urbain
4. Organiser le développement urbain
5. Réussir l'intégration des nouveaux équipements
6. Valoriser les entrées et les axes de découverte du Val de Loire
7. Organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages
8. Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription par les acteurs du territoire
9. Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente

Bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO

Périmètre de la Communauté de Communes du Val d'Amboise



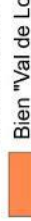
Limites communales



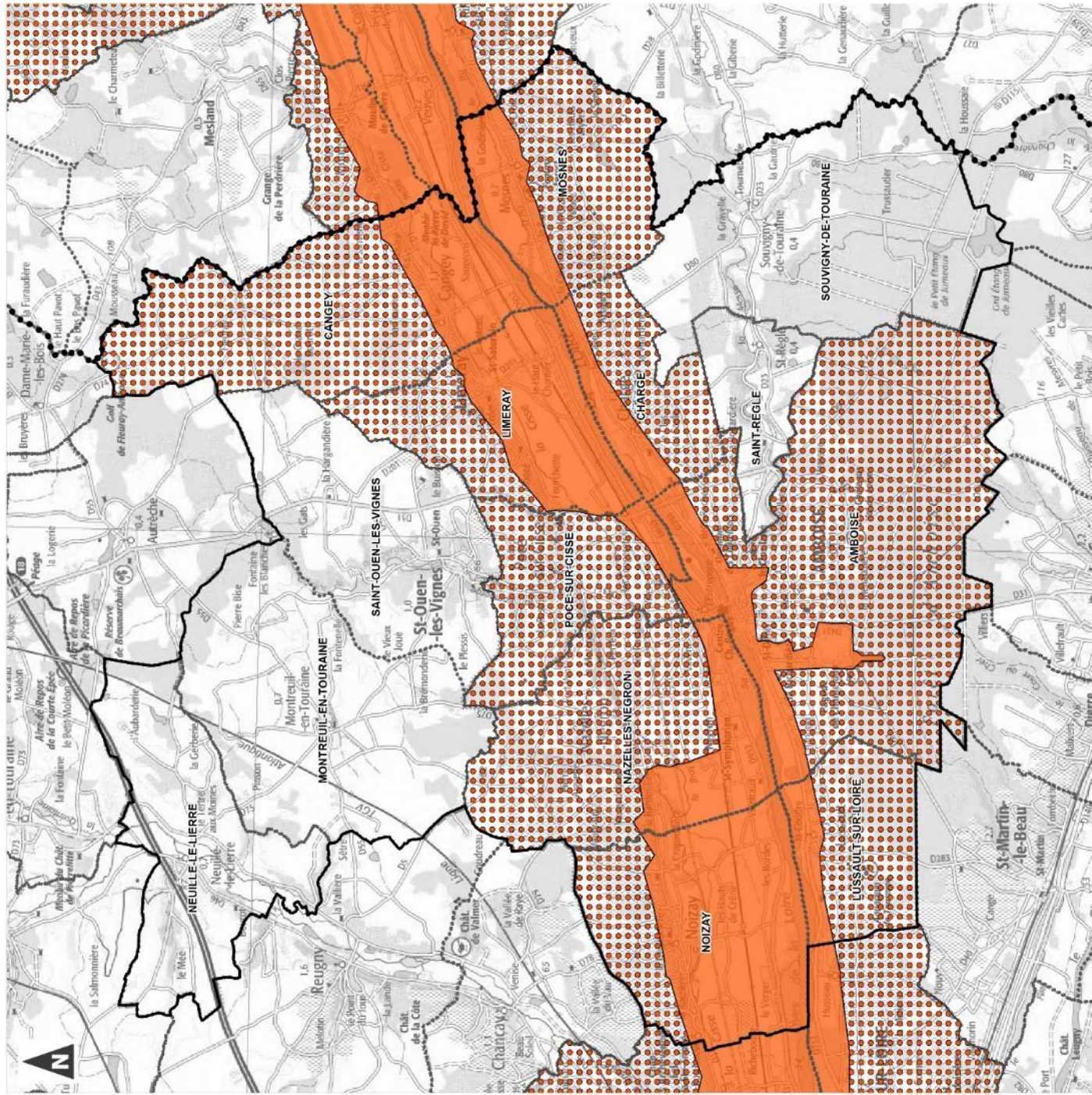
Limites départementales



Bien "Val de Loire"



Zone tampon du bien "Val de Loire"



1:80 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : audocé urbanisme, 2017
 Sources de données : DREAL Pays de la Loire - IGN - audocé urbanisme, 2017



3. L'AVAP et le PSMV d'Amboise : promouvoir le patrimoine local

Par délibération du 9 décembre 2011, le conseil municipal d'Amboise a prescrit l'établissement d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). La création de l'AVAP a été approuvée par délibération du conseil communautaire de la CCVA le 23 janvier 2017. Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP ou AMVAP) a pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces » Il s'agit de définir un projet de territoire au regard de la Valeur Universelle Exceptionnelle, à transmettre aux générations futures. Cela se traduit par la définition d'objectifs de qualité patrimoniale et paysagère, adossée à un diagnostic territorialisé.

L'AVAP intègre notamment à l'approche patrimoniale et urbaine, les objectifs du développement durable. Elle propose ainsi une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, notamment ceux relatifs à l'énergie, et une meilleure concertation avec la population. Afin d'articuler plus fortement la mise en valeur du patrimoine avec l'ensemble des composantes de l'aménagement, elle crée les conditions d'une plus forte coordination avec le plan local d'urbanisme (PLU). Son élaboration et sa gestion relèvent d'une démarche consensuelle entre l'État et la collectivité compétente qui voit son implication et ses responsabilités renforcées. Dans le cadre d'une protection UNESCO, l'AVAP affine la protection et la valorisation du patrimoine du Val de Loire à une échelle plus locale.

Depuis le 8 juillet 2016, l'AVAP d'Amboise a été transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

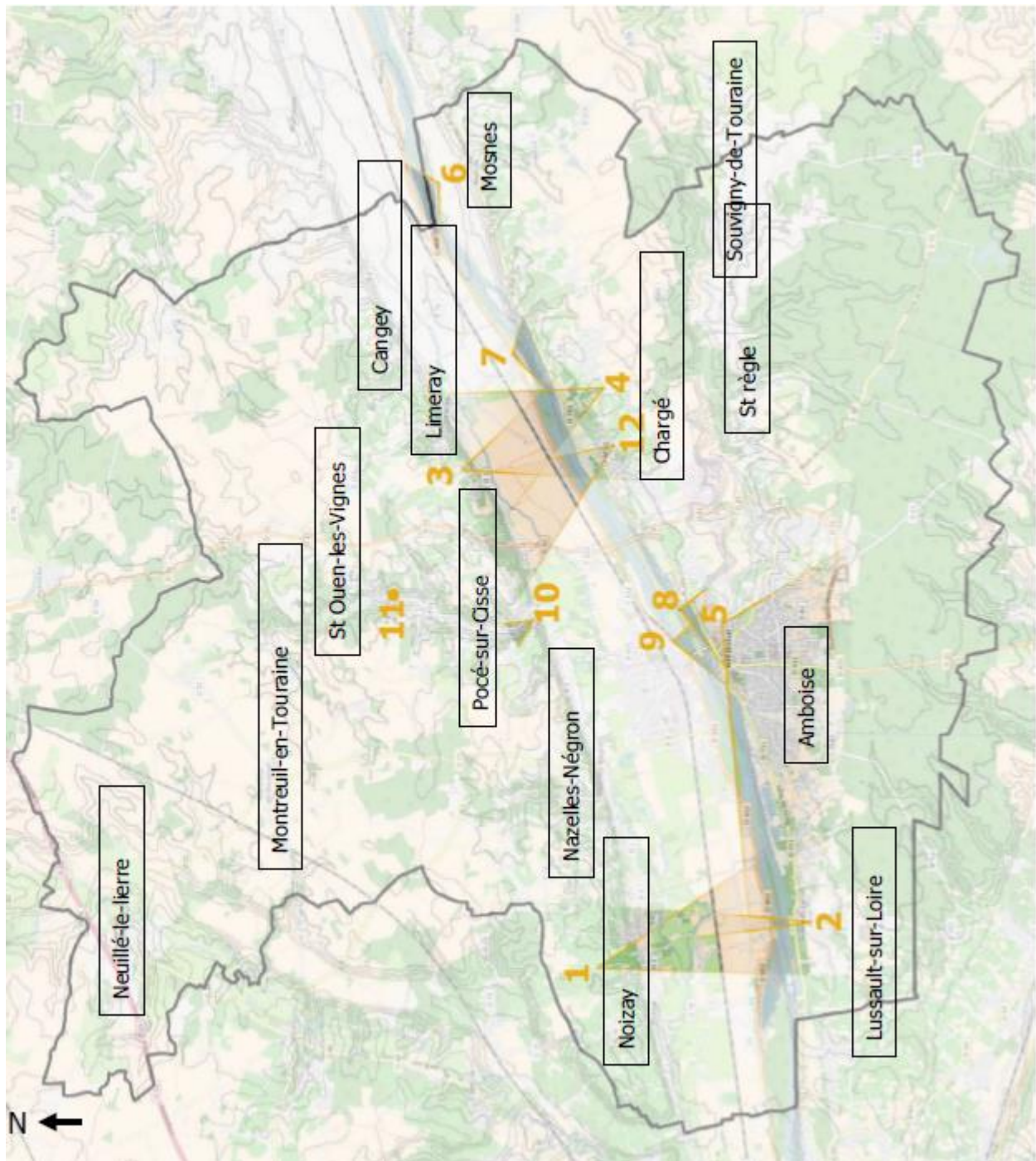
Le centre-ville d'Amboise est couvert par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur approuvé par arrêté ministériel le 18 février 2002. Ce PSMV édicte des règles d'urbanisme assurant la cohérence globale des interventions urbaines dans ce tissu. Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), en tant que document d'urbanisme, doit être cohérent avec le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'Urbanisme intercommunal.

L'ensemble du centre-ville d'Amboise est ainsi concerné par le PSMV. Le tissu urbain dans son prolongement est lui concerné par l'AVAP (voir carte page suivante).

2.3. LE RELIEF LIGERIEEN : JEUX DE PERCEPTIONS VISUELLES ENTRE DEUX COTEAUX

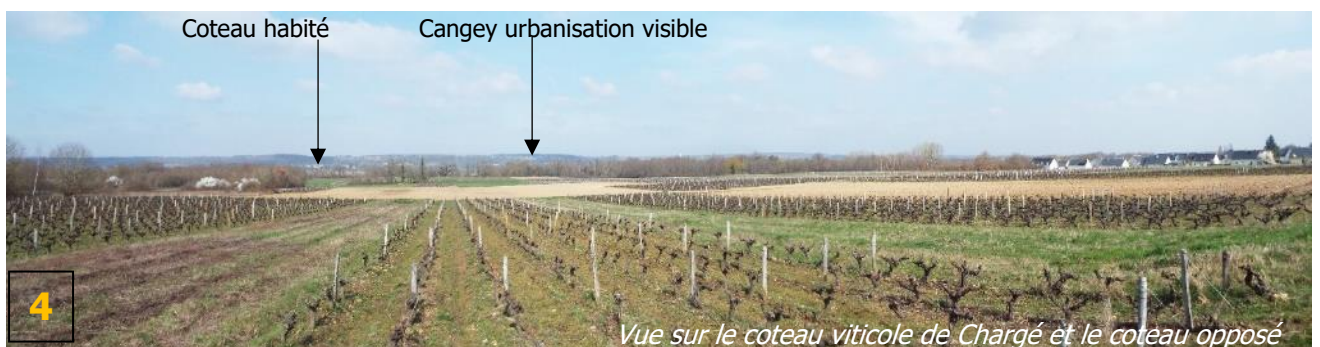
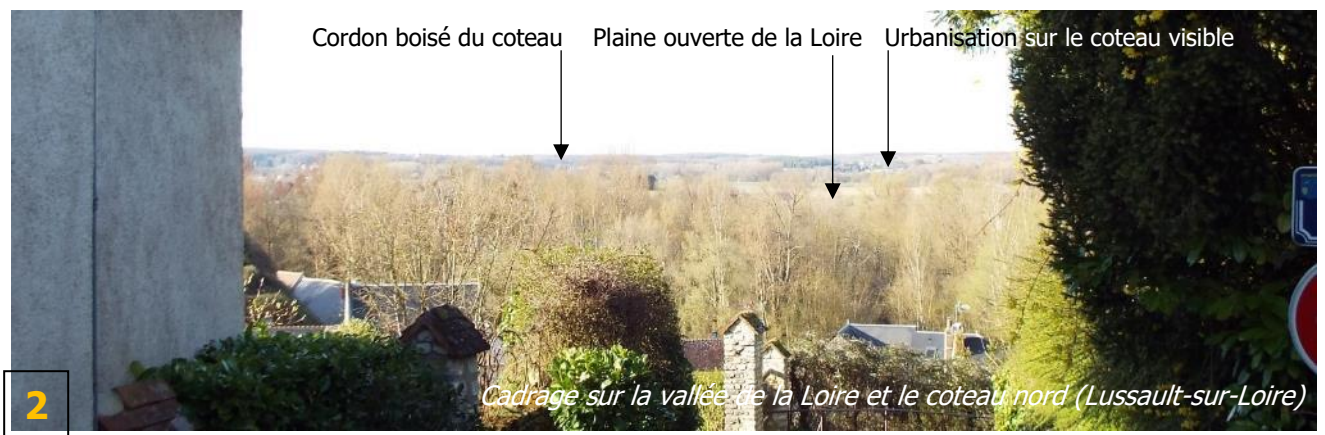
La particularité du relief de la vallée de la Loire offre des covisibilités entre les coteaux opposés. Sont alors révélés dans le paysage, plusieurs éléments du territoire qui deviennent des points de repère (château, arbres, alignement, masse...).

1. Les vues remarquables

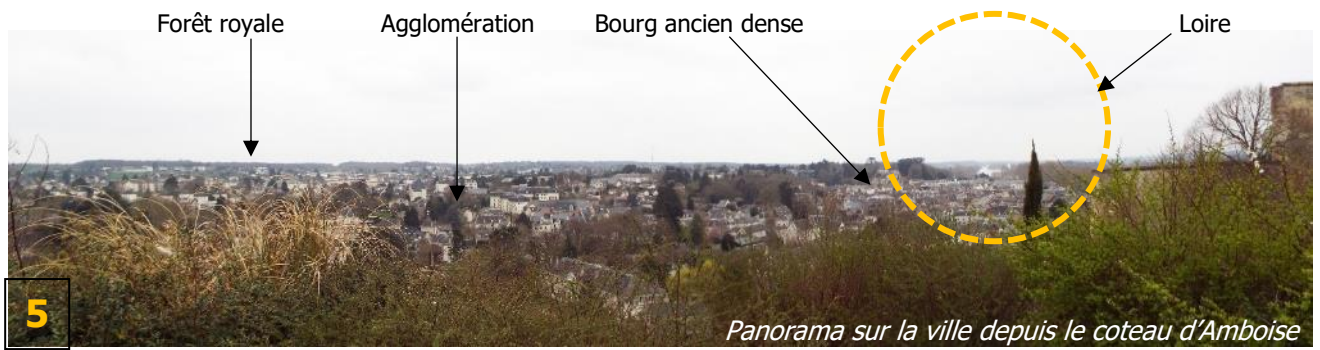


Carte de quelques points de vue remarquables du territoire

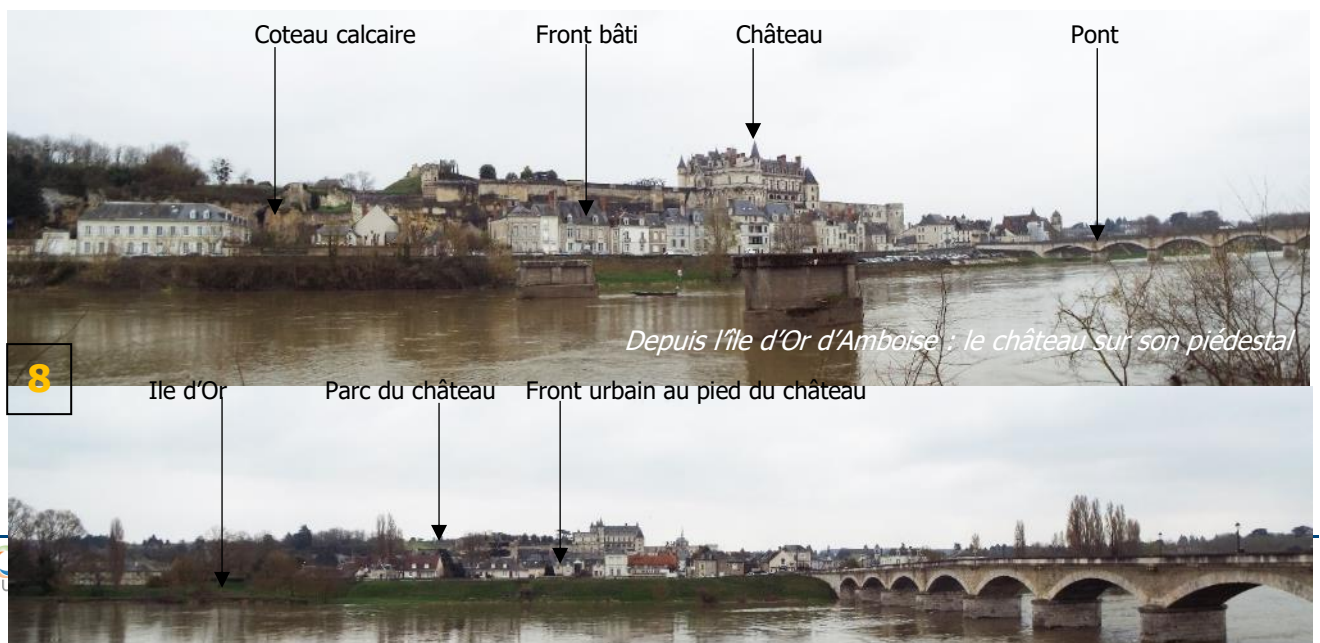
- Une covisibilité entre coteaux



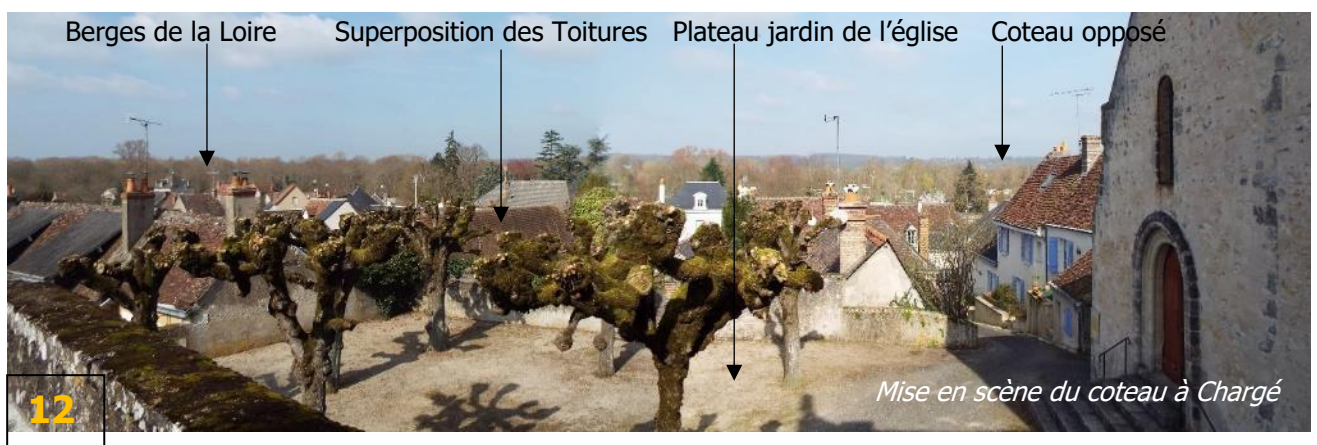
- Des magnifiques vues de la Loire



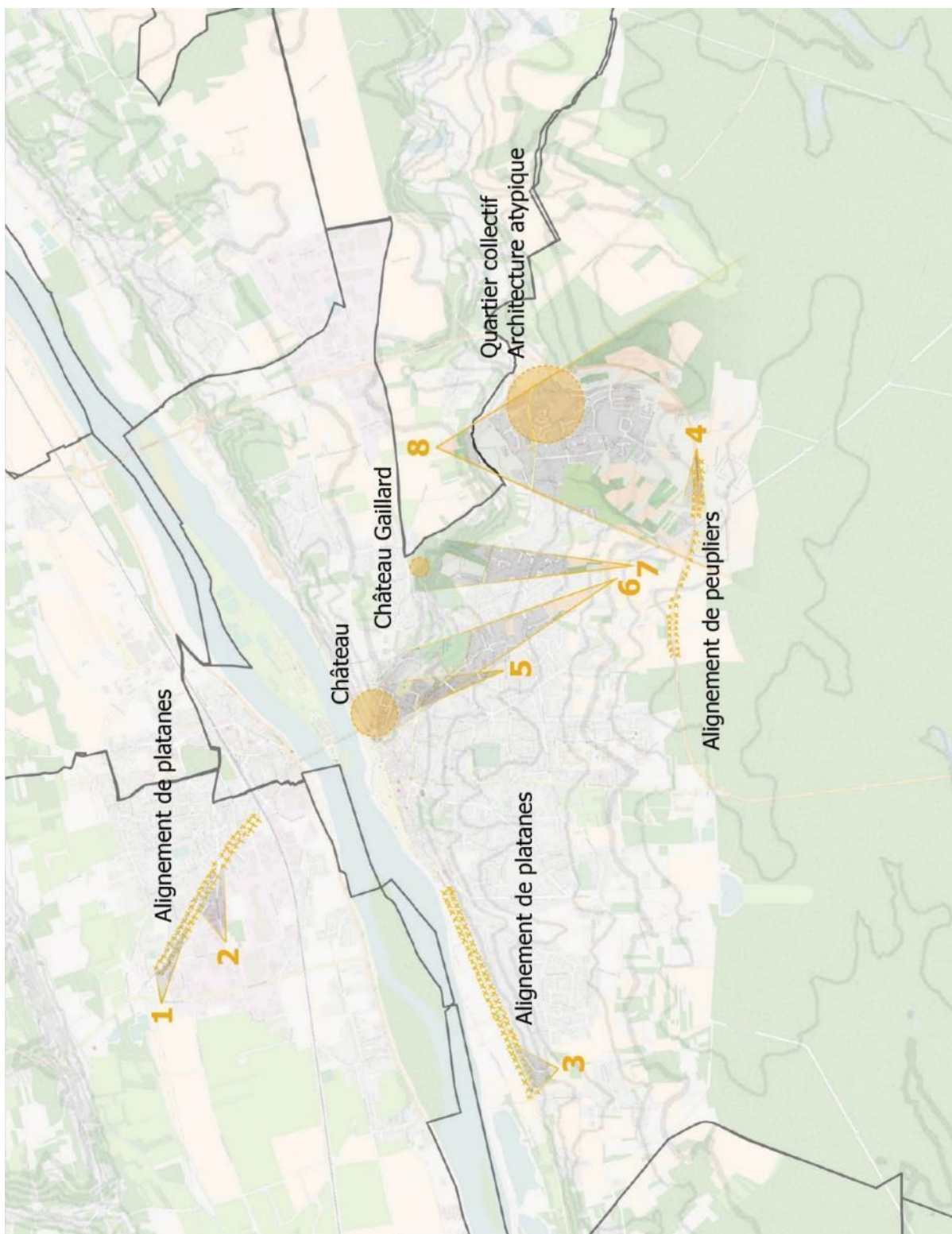
- De vastes panoramas sur des monuments du patrimoine



9



2. Points de repère



N ←

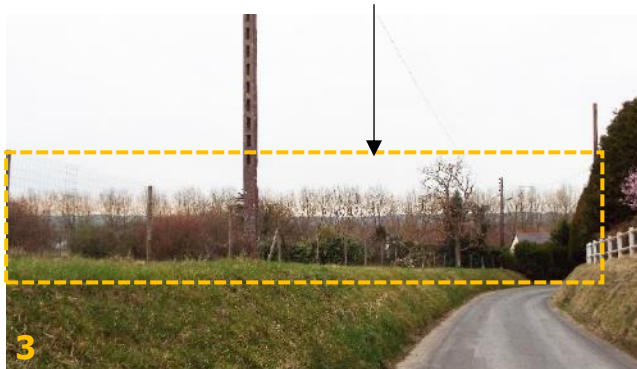
Carte des points de repère majeurs sur l'agglomération d'Amboise

- Des alignements marqueurs du territoire autour de l'agglomération d'Amboise

L'entrée Ouest de la ville d'Amboise le long de la Loire, par la rive gauche, et l'entrée Nord par Nazelles-Négron sont caractérisées par de majestueux alignements de platanes. Ces hauts arbres sont repérables depuis la ville, au sein des quartiers d'habitations mais également au sein des deux zones industrielles de Nazelles-Négron, et deviennent des points de repère. Non seulement ils structurent le paysage urbain, mais ils sont une aide à l'orientation, visibles de loin.



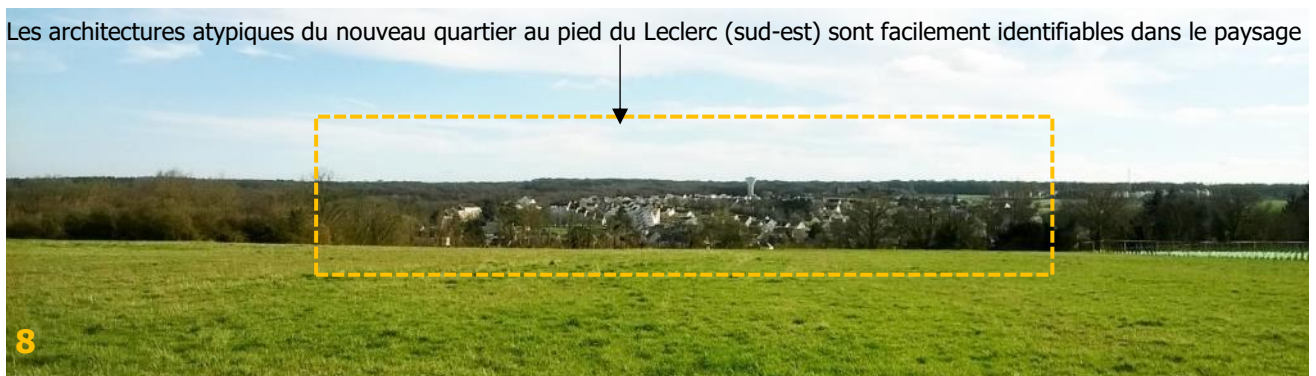
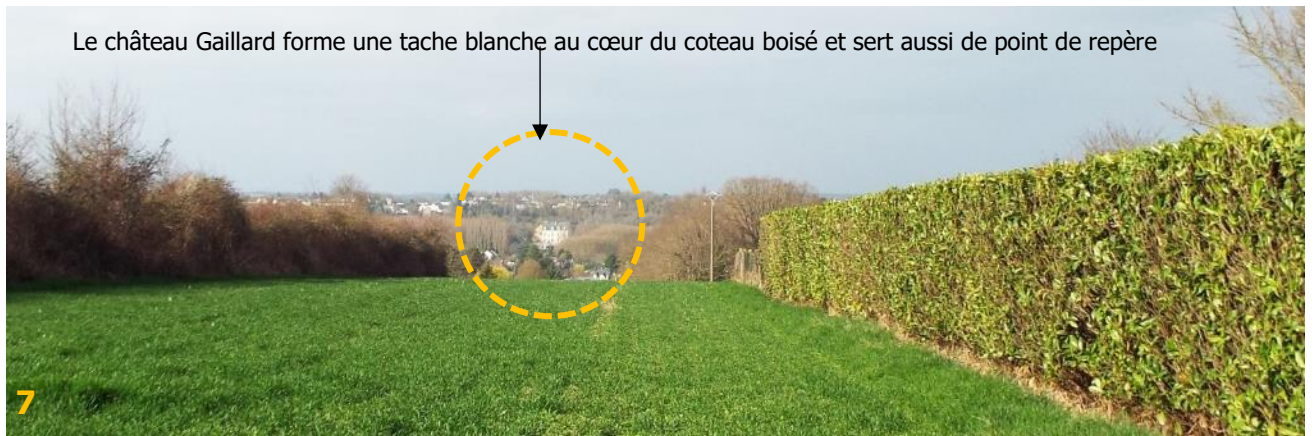
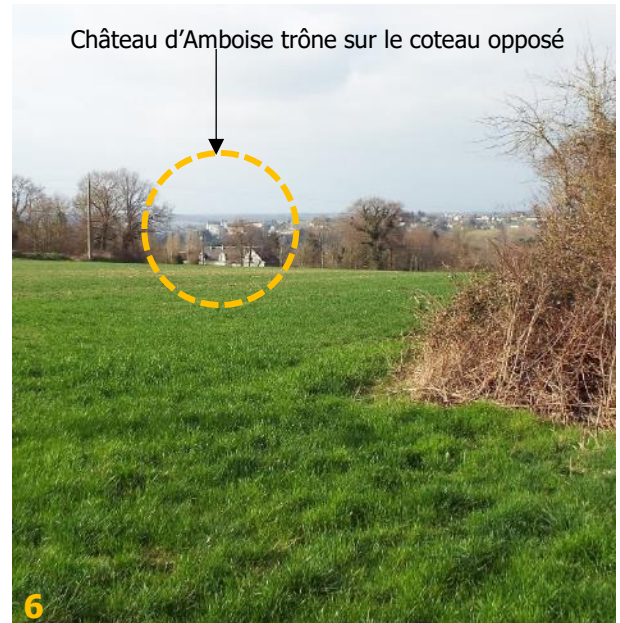
Alignements de l'entrée ouest d'Amboise visibles depuis le coteau sud : dirige l'utilisateur vers la ville



D'autres alignements structurent le paysage d'Amboise et deviennent eux aussi des points de repère, comme ce double alignement de peupliers à la forme fastigiée, le long de la RD 31.

- La ville repère dans la ville

Le château d'Amboise est très peu visible dans le territoire, très souvent dissimulé par la végétation dense des berges de la Loire et par sa position particulière sur le coteau abrupt. Il sert de point de repère uniquement dans la ville, visible depuis les bords de Loire, les quartiers sud et depuis les champs en lisière de la ville.



2.4. ENJEUX SUR LE PAYSAGE URBAIN, LE PATRIMOINE ET LE GRAND PAYSAGE

Voir « 4.7 Enjeux sur le paysage urbain, le patrimoine et le grand paysage » page 270

3. LE PATRIMOINE : TEMOIN DE LA RICHE HISTOIRE DU TERRITOIRE

3.1. SITES INSCRITS ET CLASSES

Les sites inscrits et classés ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque). Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

Il existe deux niveaux de protection :

- Site classé : le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale. Celle-ci en fonction de la nature des travaux est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel. En site classé, le camping et le caravanning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits.
- Site inscrit : l'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

3.2. LE PATRIMOINE BATI

La Communauté de Communes a un patrimoine bâti local important, qu'il soit religieux, agricole ou autre. La richesse du patrimoine non protégé vient s'ajouter aux monuments historiques protégés et enrichir le patrimoine du territoire et son attractivité.

1. Le patrimoine bâti protégé

Le patrimoine protégé : est un bien immobilier ou un objet présentant un intérêt public du point de vue historique ou artistique et qui bénéficie à ce titre d'une protection juridique.




- Monument Historique **classé** : sur proposition de la commission nationale du patrimoine et après arrêté du Ministre en charge du patrimoine. Leur caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national.
- Monument Historique **inscrit** : sur proposition de la commission régionale du patrimoine et après arrêté du Préfet de région. **Leur qualité justifie une surveillance de leur évolution.**

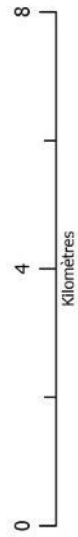
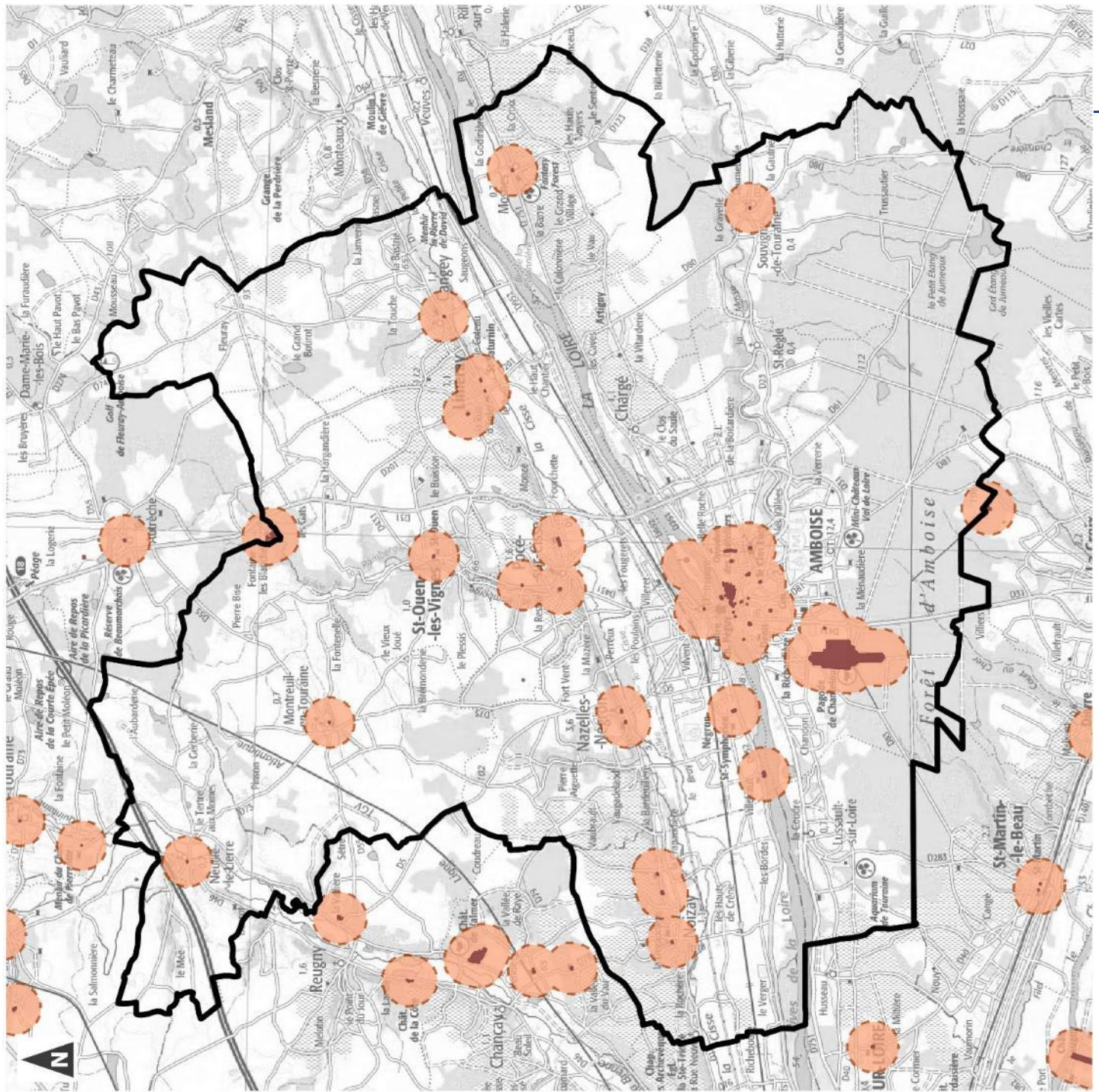
Les monuments historiques (classés ou inscrits) disposent d'un périmètre de protection de 500 mètres, dans lequel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les autorisations d'urbanisme est obligatoire.

Sur la Communauté de Communes du Val d'Amboise, 11 bâtiments sont classés « Monument Historique » et 33 bâtiments sont inscrits « Monument Historique ».

Amboise dispose de Périmètres de Protection Modifiés au titre des Monuments Historiques (PPM), ils ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 27 février 2017. On retrouve parmi cette liste la Pagode Chanteloup, l'éolienne de Bollée, le tombeau du Duc de Choiseul ou le château du Clos-Lucé.

Patrimoine bâti (1/2)

-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Monument historique
-  Périmètre de protection autour des monuments historiques



Les Monuments Historiques bénéficiant d'une protection (inscription et classement) peuvent être répertoriés en différentes catégories :

> Monuments historiques religieux :

Amboise : Chapelle St-Jean / Eglise St-Florentin / Eglise St-Denis / Eglise Notre Dame du Bout des Ponts / Tombe de Choiseul dans le cimetière des Ifs/ Ancien Prieuré St-Thomas / Fanum des Châteliers

Cangey : Eglise

Limeray : Eglise

Mosnes : Eglise

Nazelles-Négron : Eglise / Eglise ancienne aumônerie

Neuillé-le-Lierre : Eglise

Saint-Ouen-les-Vignes : Eglise

Souvigny-de-Touraine : Eglise



> Manoirs :

Limeray : Manoir d'Avisé

Nazelles-Négron : Manoir de Villefroult

Noizay : Manoir d'Anzan



> Châteaux :

Montreuil-en-Touraine : Ancien château

Nazelles-Négron : Château de Nazelles

Noizay : Château

Pocé-sur-Cisse : Château / Château de Fourchette

Amboise : Château / Château du Clos Lucé / Château Gaillard



Noizay Château



Château d'Amboise



Château de Pocé-sur-Cisse

> Monuments historiques agricoles :

Chargé : ancienne grange aux dîmes

Amboise : Silos dits Greniers de César

> Monuments historiques défensifs :

Amboise : Tour de l'Horloge / Remparts et fossés gaulois / Tour d'enceinte



Tour de l'Horloge Amboise



Vestiges rempart gaulois Amboise

> Maisons et hôtels :

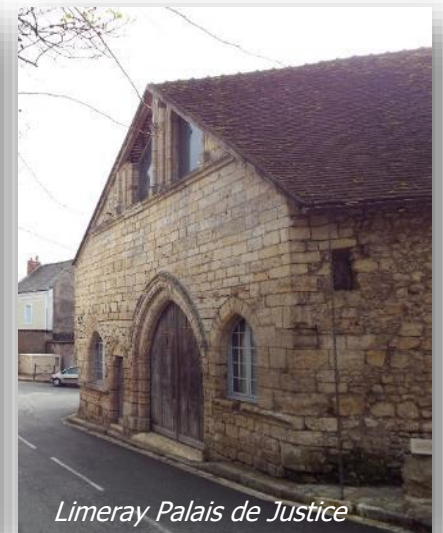
Noizay : Maison dite Le grand coteau

Amboise : Deux maisons à pans de bois / Hôtel Joyeuse / Hôtel du XVI place Richelieu / Maison du XVIe s. dite des Pages



> Domaine :

Amboise : Domaine de Chanteloup



> Autres :

Limeray : ancien palais de justice

Amboise : Hôtel de ville

> Monuments historiques liés à l'eau :

Amboise : Fontaine de Max Ernst / Portion d'aqueduc romain / Eolienne Bollée



Eolienne Bollée



Fontaine Max Ernst

La majorité des monuments protégés sont localisés sur la commune d'Amboise, mais on retrouve tout de même de nombreux édifices, églises et châteaux inscrits et classés dans les autres communes.

2. Le patrimoine bâti non protégé

C'est l'ensemble des biens culturels matériels, ainsi que le patrimoine naturel, transmis entre les générations en milieu rural. 152 éléments de patrimoine rural ont été relevés sur le territoire.

Il peut être classé en trois catégories :

- Le patrimoine rural (châteaux et manoirs, bâti rural, moulins à vents, loges de vigne, fermes, granges, mégalithes, sites archéologiques, pigeonniers)
- Le patrimoine religieux (prieuré, église, croix et calvaires...)
- Le patrimoine lié à l'eau (lavoirs, puits, ponts, moulin à eau, ouvrages hydrauliques)

Après un retour sur l'inventaire du patrimoine de chaque commune, aucun souci particulier n'a été souligné dans l'ensemble. Quelques communes ont cependant signalé des changements, comme la suppression de loges de vigne par exemple ou bien l'ajout d'arbres remarquables ou de bâtis remarquables.

> Le patrimoine rural

Châteaux et manoirs :

Amboise : Château de la Menaudière / Château de la Rouillard

St Règle : manoir des Thomeaux /château des Arpentis / maison à l'entrée du château

Chargé : château du Pray / château de la Roche

Neuillé-le-Lierre : château de Bourot / logis fortifié de la Roche / manoir des Forges

St Ouen-les-Vignes : château et parc / château au lieudit Le Buisson / manoir du Morier

Mosnes : château de la Barre / manoir du Pin / château du Sentier

Limeray : château du Plessis / château de Moncé

Cangey : château du bourg

Noizay : château de la Dupinerie

Nazelles-Négron : château de la Huberdire / château de la Source / manoir de la Guepicre / château des Ormeaux du XIXe s / château de Mondomaine / château de Perreux / château de la Valliere

Pocé-sur-Cisse : château de Launay / manoir de la Restrie / manoir du Mesnard / manoir de Bellecour

Lussault-sur-Loire : château de Cray / manoir de Montjoie / château de Pintray

Souvigny-de-Touraine : manoir fortifié du XVIe

St Ouen-les-Vignes : château la Foucardière / château le Buisson



Château de Perreux (Nazelles)



Château de Moncé (Limeray)



Château de Launay (Pocé-sur-Cisse)

Maisons, logis et demeures :

Neuillé-le-Lierre : logis de Bellevue

Nazelles-Négron : logis des Ormes / Demeure Vaumartin / Demeure La Fontaine Gravoure / Manoir de la Guépière

Mosnes : logis ancien imp. de la Fontaine

St Ouen-les-Vignes : logis du XVe s. / bâti remarquable Crouteau / bâti Le Vigneau / La Cantinière Châtre / Belle demeure (2)

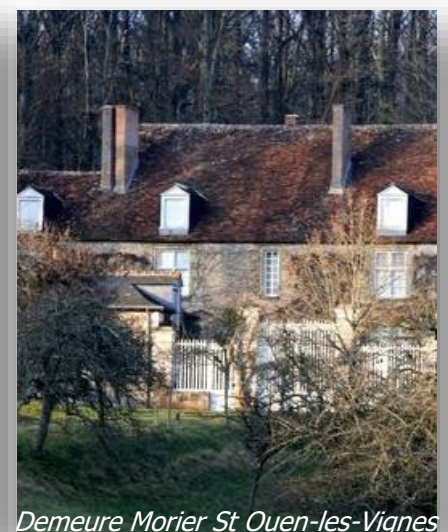
Cangey : bâti rue Cerisaie



Logis des Ormes Nazelles-Négron



Manoir de la Guépière Nazelles



Demeure Morier St Ouen-les-Vignes

Hameau remarquable :

St Ouen-les-Vignes : Le Vigneau

Bâtis agricoles :

Cangey : longère (4) / bâti La Juiverie / bâti la Goupilière / bâti la Touche / bâti "Les Cormiers" / autre bâti remarquable (3) / ferme (3)

Limeray : grange Dimière de la Roche-Saulue

Souigny-de-Touraine : ferme du Moulin à Vent

Neuillé-le-Lierre : bâti rural La Halbardière

Nazelles-Négron : Ferme à la Rablette et la grange Négron



Moulins à vents :

Montreuil-en-Touraine : La Fourellerie

Mosnes (2)



Loges de vignes :

St Règle (1 loge) / Cangey (3 loges) / St Règle (1 loge) / Nazelles-Négron (1 loge) / St Ouen-les-Vignes (1 loge)

Pigeonnier :

St Règle / Nazelles-Négron / Pocé-sur-Cisse / Lussault-sur-Loire / Neuillé-le-Lierre



> Le patrimoine historique et religieux

Croix et clavaires :

Chargé (4 éléments) / Cangey (4 éléments) / St Ouen-les-Vignes (2 éléments) / Pocé-sur-Cisse (3 éléments) / St Règle (1 élément) / Souvigny-de-Touraine (1 élément) / Mosnes (1 élément) / Limeray (2 éléments)



Bâtis religieux :

Souvigny-de-Touraine : ruines du prieuré de Montoussant

Site archéologique :

Cangey : menhir de la Pierre David

Amboise : Oppidum, site des Chateliers

> Le patrimoine lié à l'eau

Puits :

Cangey (7 puits) / Souvigny-de-Touraine (1) / Montreuil-en-Touraine (1) / Limeray (1) / Nazelles-Négron (1)



Lavoirs :

Cangey (1 lavoir) / St Ouen-les-Vignes (2) / Limeray (1) / Noizay (1) / Nazelles-Négron (2) / Pocé-sur-Cisse (2) / Souvigny-de-Touraine (1) / Mosnes (1), Amboise, Chandon (1)



Moulins à eau :

Montreuil-en-Touraine (1 moulin) / Limeray (1) / Cangey (1) / Nazelles-Négron (2) / St Règles (3) / Souvigny-de-Touraine (3) / Neuillé-le-Lierre (5) /

Source :

St Ouen-les-Vignes (4 sources)

Ponts :

Limeray



Porche ancien :

Limeray / St Ouen-les-Vignes



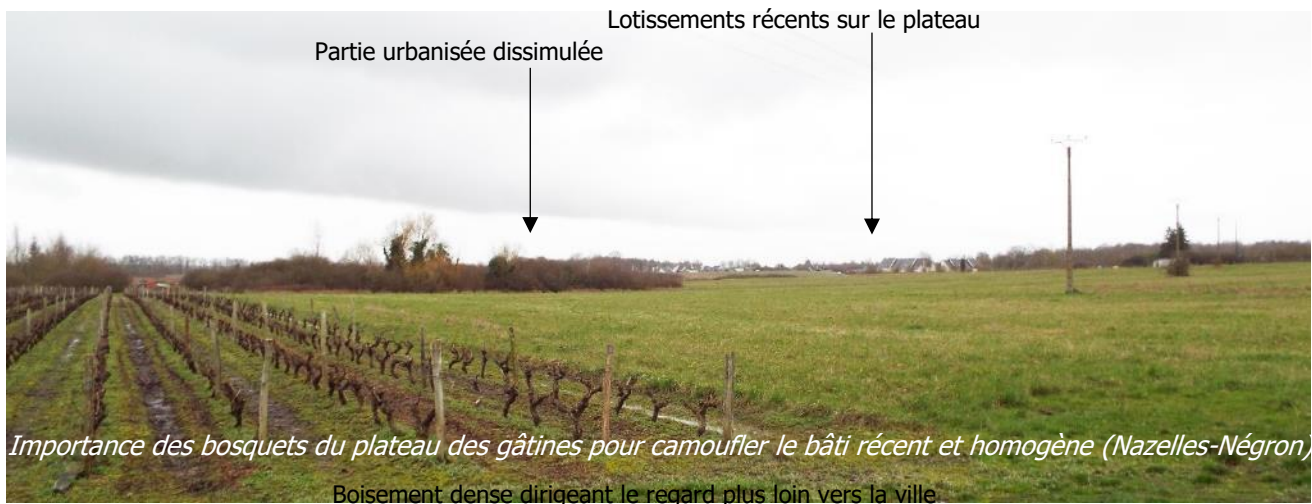
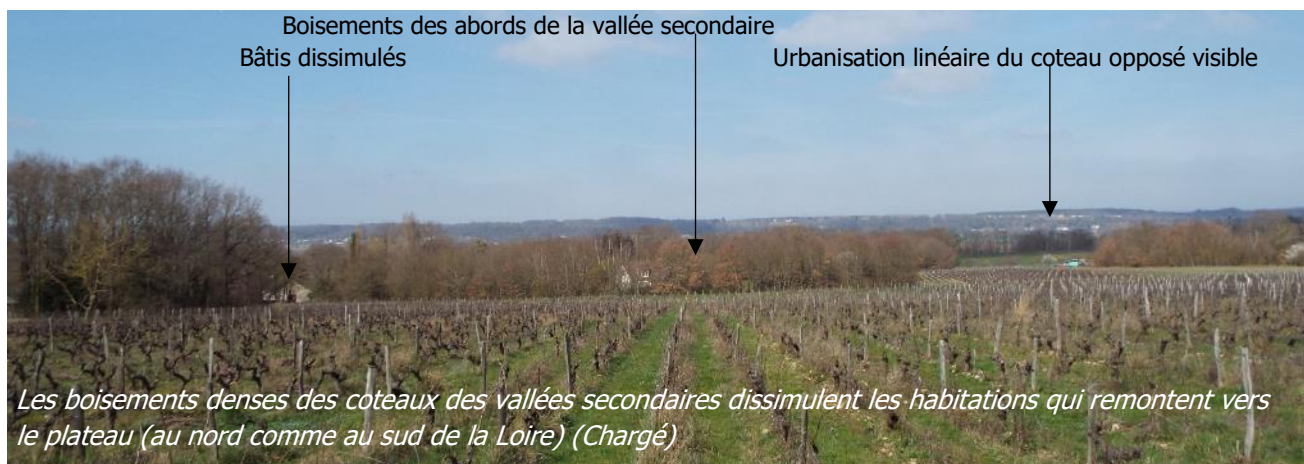
Autres :

Limeray : relais de poste

3.3. LE PATRIMOINE NATUREL

Le patrimoine bâti est enrichi par le patrimoine naturel et paysager qui fait partie intégrante des richesses et valeurs de ce territoire. Le patrimoine paysager prend en compte les arbres isolés d'intérêt, les jardins et les parcs pouvant même aller jusqu'à l'échelle d'une vallée ou d'un site. La Communauté de Communes a de nombreux éléments naturels à prendre en compte :

- > La présence de certaines haies et peupleraies qui cache la vue sur certains villages (écran visuel à conserver)



Village dissimulé



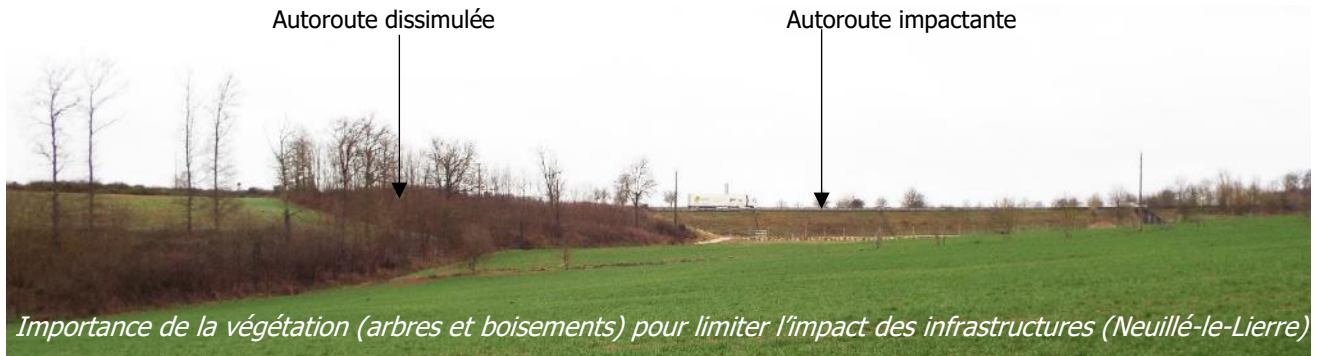
Lotissement récent banalise l'entrée de ville



Autoroute dissimulée

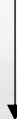


Autoroute impactante

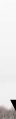


Importance de la végétation (arbres et boisements) pour limiter l'impact des infrastructures (Neuillé-le-Lierre)

Interruption du boisement



Lisière boisée dissimulant une partie des habitations

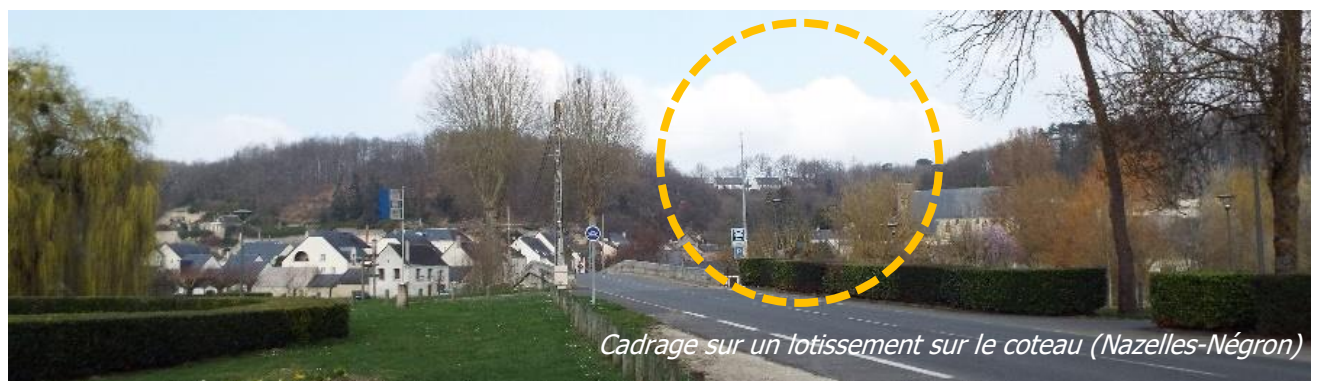
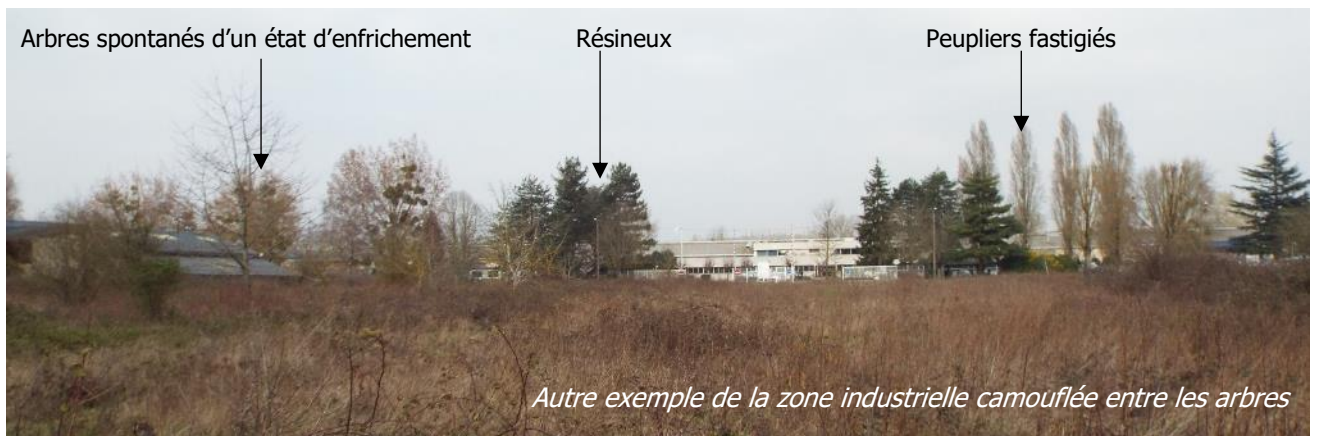


Cadrage sur l'urbanisation pavillonnaire (Saint-Ouen-les-Vignes)

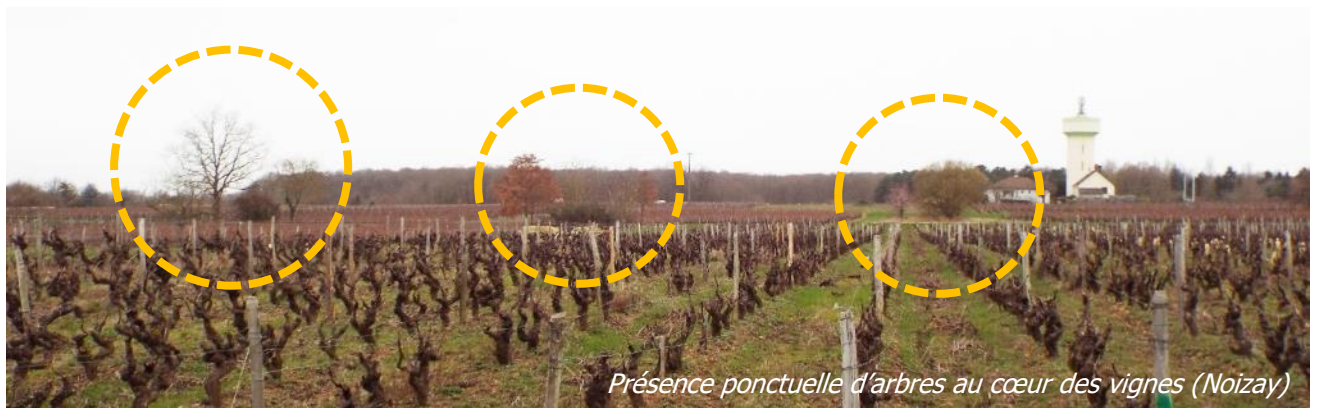
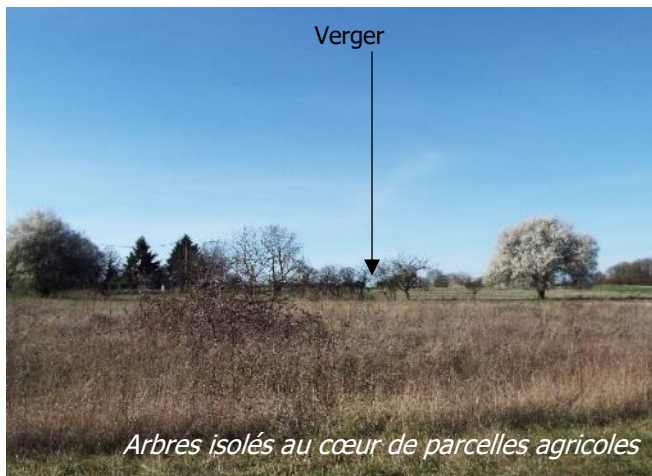
Végétation dissimule partiellement la ville



Rôle important de la végétation des berges de la Cisse (Cangey)



- > L'importance des arbres isolés (rares) dans le territoire à préserver : Lussault-sur-Loire



- > Des alignements majestueux rencontrés sur plusieurs communes (entrée de ville, entrée de châteaux...).

Ils font partie des singularités paysagères de ce territoire. Ils participent à une certaine composition paysagère et marquent des points de repère.





Allée du cimetière (Amboise)



Stationnement ombragé (Amboise)



*Alignement rencontré dans la zone industrielle
(Nazelles-Négron)*



Zone industrielle ouest de Nazelles très végétalisée

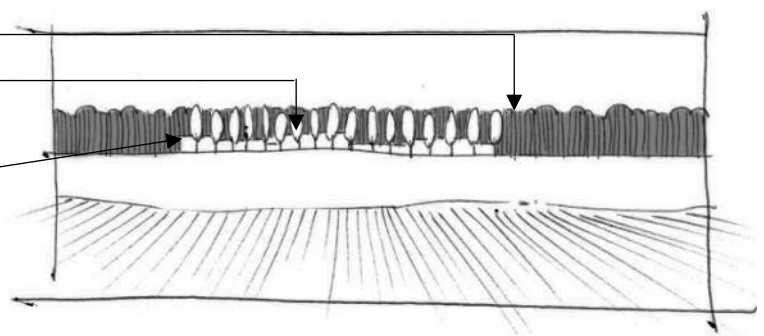


Alignement de peupliers bordant la RD 31 d'Amboise

Lisière de la forêt royale

Alignement visible depuis le coteau de l'Amasse

Camouflage des nouvelles constructions



> Des arbres remarquables et parcs et jardins



Plusieurs arbres remarquables sont répertoriés sur le territoire : Amboise, Pocé-sur-Cisse, Cangey, Limeray, St Ouen-les-Vignes, St Règle.

Les parcs et jardins jouent un rôle important dans le paysage du Val d'Amboise. Ils sont souvent repérables dans le paysage (surtout en période hivernale) par des masses foncées créées par des arbres persistants.

Arbre remarquable mis en valeur dans un écrin de verdure ouvert (Parc du château de Pocé-sur-Cisse)



Lisière boisée du coteau interrompu, découpée (Noizay)



La place de l'église de Chargé ordonnée contraste avec le paysage démantelé des toitures et végétation foisonnant de la Loire.



Jardin public à proximité de l'église de Chargé

Certaines communes possèdent des petits parcs publics mettant en scène le paysage urbain.

Ici à Chargé, le jardin en sous-bois donne sur les hauteurs de la ville et joue sur la manière de la percevoir.

Le parc structure le paysage urbain par des alignements et des tailles de végétaux coniques
Magnolia grandiflora

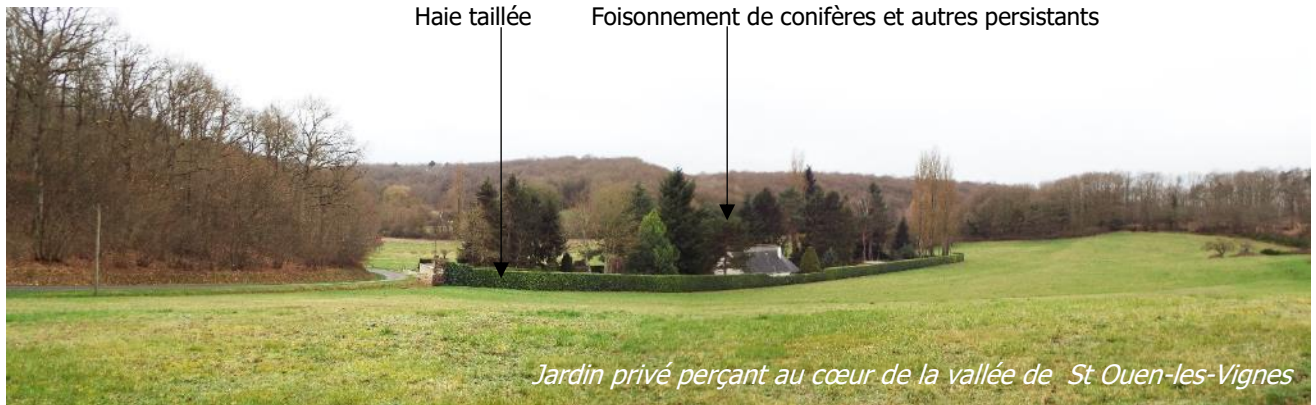


Très beau magnolia du petit parc public de la mairie de Cangey



Imposants résineux dissimulant une demeure privée à l'entrée de Cangey

> Des arbres (surtout conifères) dans des jardins privés autour d'un domaine



Le regard se heurte souvent à quelques arbres massifs, foncés dans le paysage qu'il soit agricole ou urbain. Ce sont les arbres situés dans les parcelles habitées qui attirent l'œil.

On les rencontre souvent autour d'une maison isolée, bordée d'une haie, et dans des jardins au cœur de la ville.

Il y a de très beaux sujets comme des cèdres qui contrastent avec la végétation caduque locale.



Enjeux liés au patrimoine naturel :

Lisière des vallées secondaires tendent à s'urbaniser (lotissements banalisent le paysage du coteau).

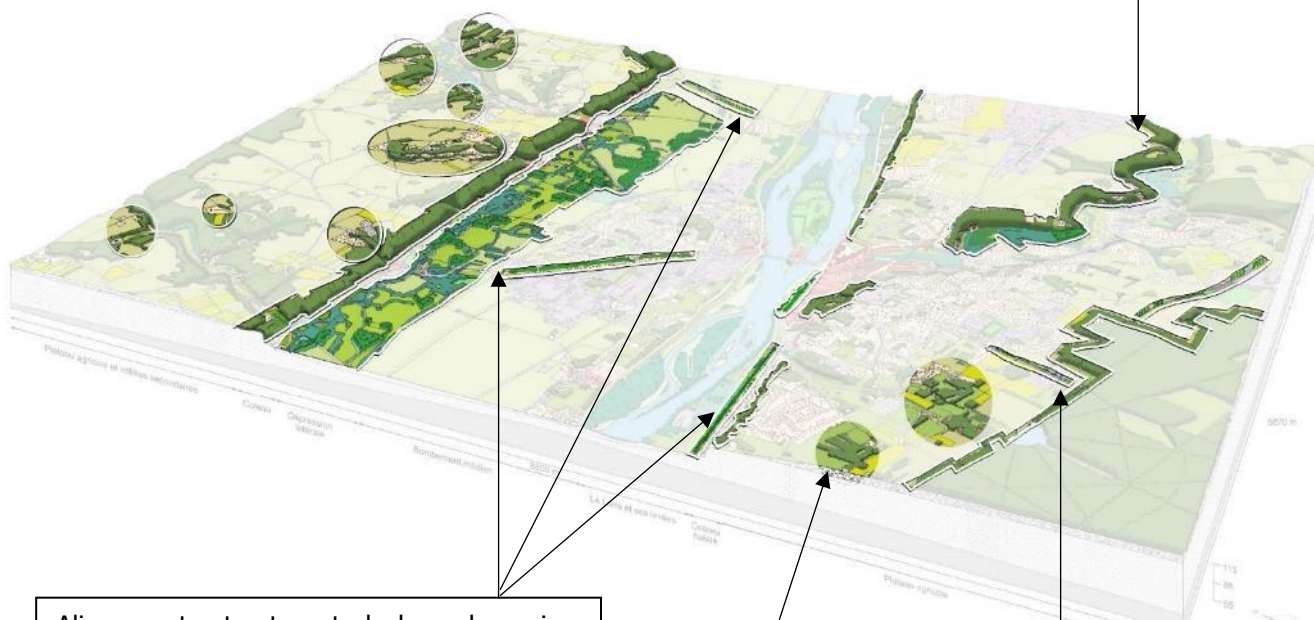
Importance de conserver les boisements des vallées pour éviter de créer des vues directes sur ces lotissements depuis la vallée et le plateau.

Importance de préserver les haies et boisements de la vallée de la Cisse, au niveau des entrées de ville.

- Camouflage
- Paysage intime

Coteau boisé de la vallée de l'Amasse préserve le paysage en dissimulant les extensions urbaines récentes.

Repère visuel au sein d'une urbanisation éparse.



Alignements structurants le long des voies, dirigeant à chaque fois vers la ville d'Amboise

- Mise en scène
- Arrivée royale sur l'agglomération

Boisements entre la ville et la forêt créant des écrans visuels :

- Conserver un paysage pittoresque à l'interface ville-forêt

Impacts de la forêt d'Amboise :

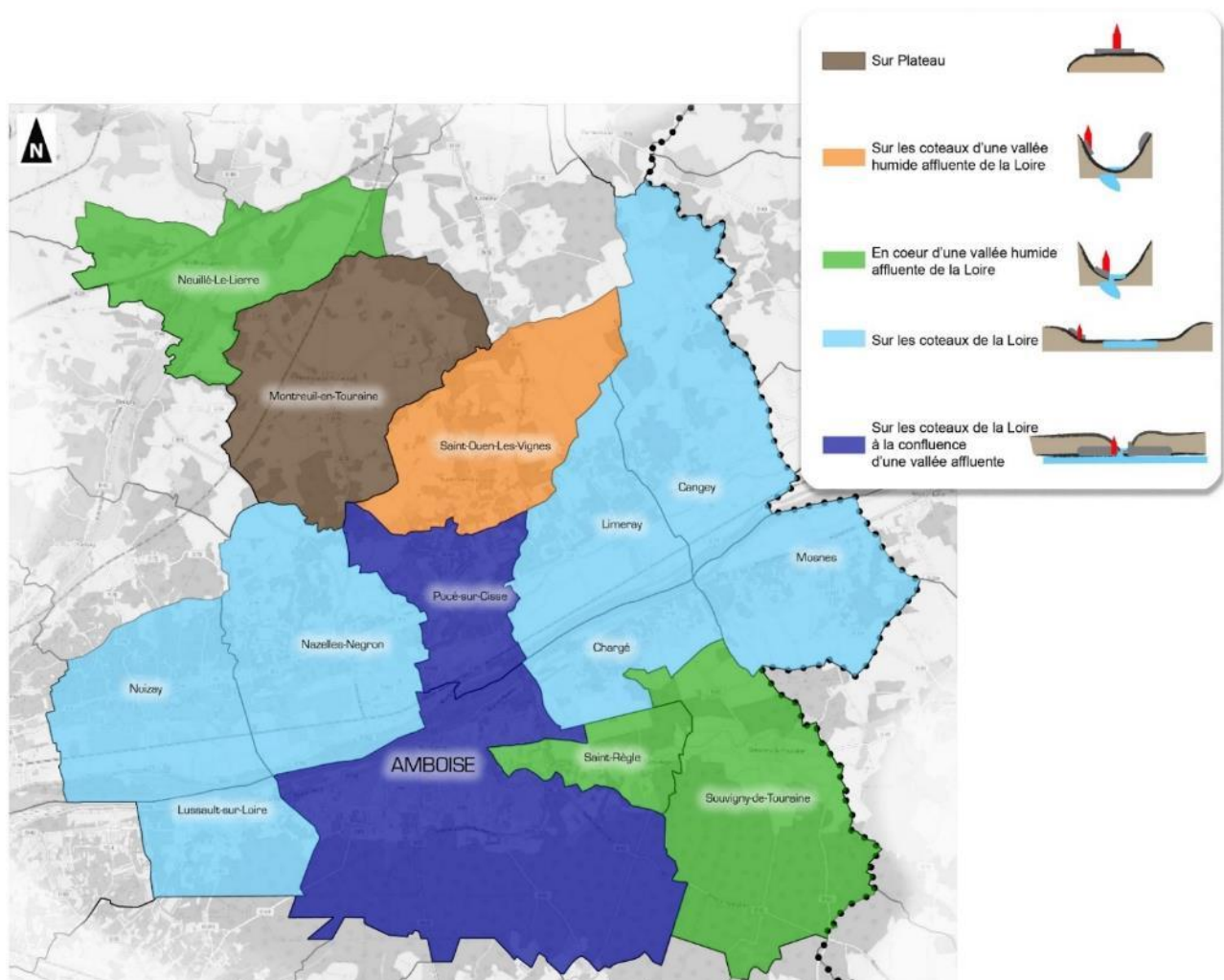
- Lisière nette de la forêt d'Amboise
- Arrière-plan permanent
- Omniprésence
- Cadre et ferme la vue

3.4. ENJEUX SUR LE PAYSAGE URBAIN, LE PATRIMOINE ET LE GRAND PAYSAGE

Voir « 4.7 Enjeux sur le paysage urbain, le patrimoine et le grand paysage » page 270

4. LE PAYSAGE URBAIN

4.1. LES IMPLANTATIONS GEOGRAPHIQUES DES COMMUNES : DES SITUATIONS SIMILAIRES



Carte des situations géographiques communales

Sept communes sont implantées sur un des coteaux de la Loire : Noizay, Nazelles-Négron, Limeray, Cangey au Nord, Lussault-sur-Loire, Chargé et Mosnes au Sud.

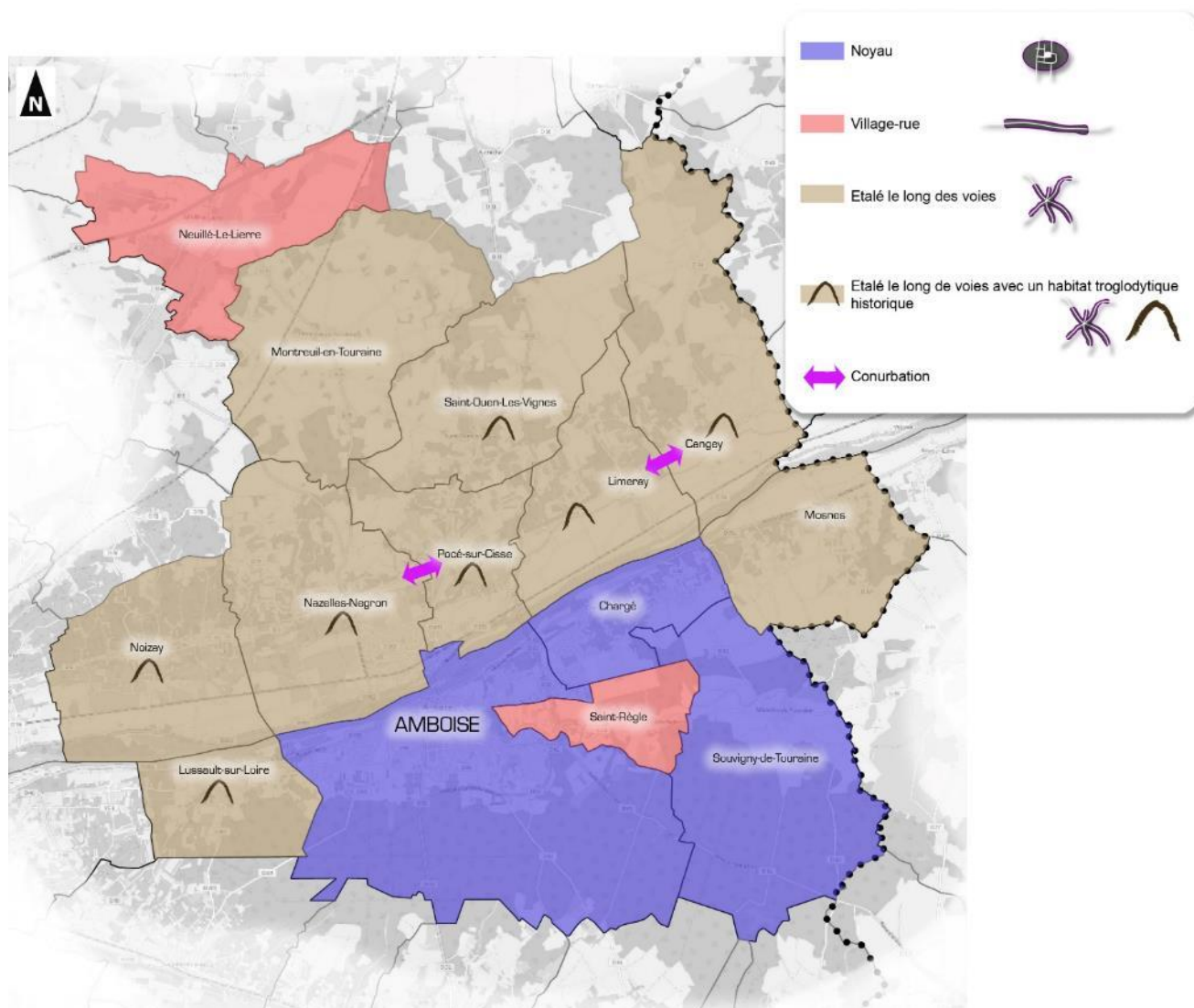
Trois communes sont situées au cœur d'une vallée humide affluente de la Loire : Neuillé-le-Lierre sur le plateau Nord, Saint-Règle et Souvigny-de-Touraine au sud.

Deux communes sont situées sur un des coteaux de la Loire, à la confluence d'une vallée humide : Pocé-sur-Cisse en rive droite et Amboise en rive gauche.

Une commune est implantée sur un plateau : Montreuil-en-Touraine au Nord.

Une commune est située sur les coteaux d'une vallée humide affluente de la Loire : Saint-Ouen-les-Vignes.

4.2. LES FORMES URBAINES : DES SIMILITUDES ENTRE LES COMMUNES



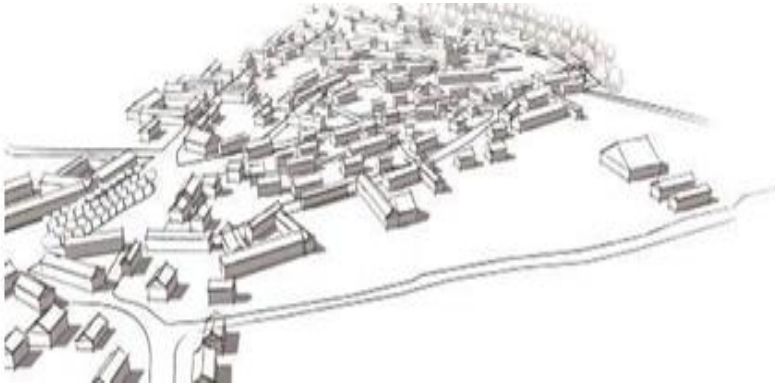
Carte des formes urbaines communales

La forme urbaine dominante est étalée le long des voies avec un habitat troglodytique ancien. Cette occupation ancienne s'est confortée sur le coteau Nord créant deux conurbations : Nazelles-Négron/Pocé-sur-Cisse et Limeray/Cangey.

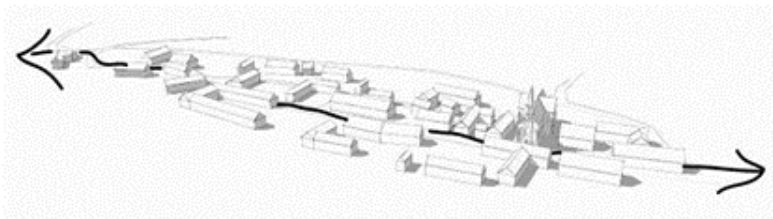
Les villages-rue de Neullé-le-Lierre et Saint-Règle découlent du relief des vallées humides affluentes de la Loire.

La forme urbaine découle également de l'implantation géographique (éléments naturels) mais aussi d'éléments anthropiques (voies). Les formes urbaines rencontrées sont de quatre types :

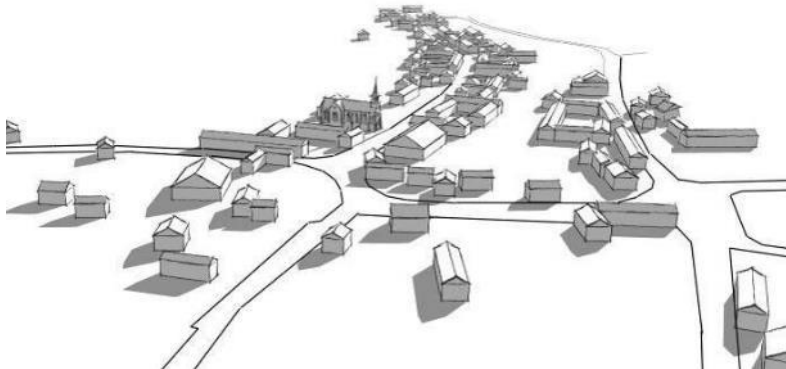
- Noyau : Amboise, Chargé et Souvigny-de-Touraine.
- Village-rue : Saint-Règle, Neullé-le-Lierre.
- Etalé le long des voies : Moenes, Montreuil-en-Touraine.
- Etalé le long des voies avec un habitat troglodytique historique : Lussault-sur-Loire, Noizay, Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse, Limeray, Cangey, Saint-Ouen-les-Vignes.



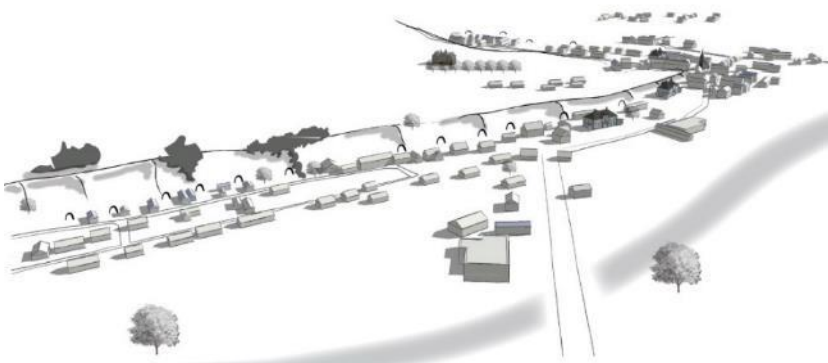
Noyau : structure compacte regroupée autour d'un centre accueillant les bâtiments institutionnels, les équipements, une place.



Village-rue : urbanisation linéaire le long d'un axe de communication ou suivant les contraintes d'un relief : vallée humide, éperon.



Etalé le long des voiries : la seule disponibilité du sol a permis aux communes de s'étaler le long des voies au gré des opportunités foncières.



Etalé le long des voies avec un habitat troglodytique historique : les caves demeurantes en tuffeau ont induit ce type de forme urbaine en lien étroit avec le relief des coteaux de la Loire. Bien souvent un urbanisme pavillonnaire s'est intercalé entre le village ancien et les coteaux habités. Nombreux sont les châteaux qui sont implantés à flanc de coteau pour bénéficier de vues remarquables.

4.3. LES EVOLUTIONS URBAINES : DES COMMUNES LIEES PAR DES ENJEUX COMMUNS

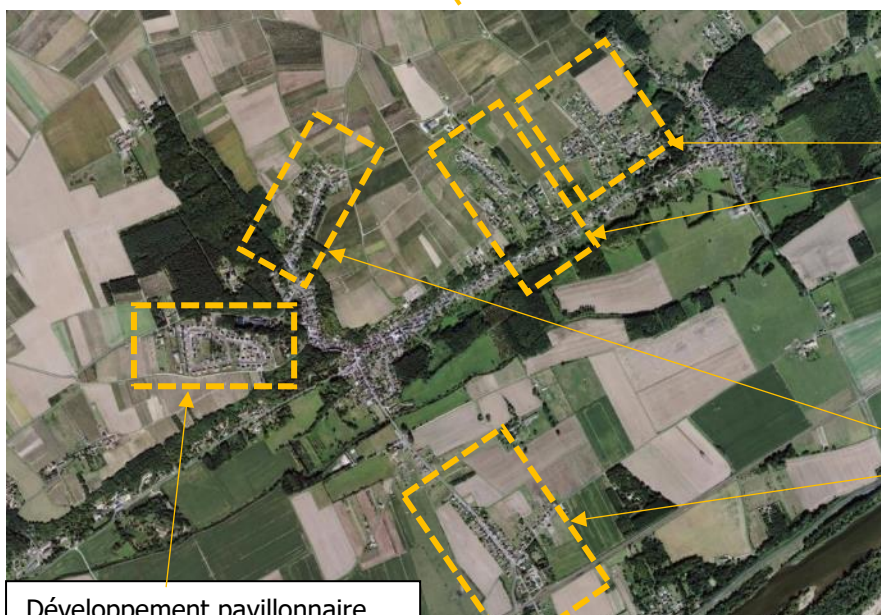
Etudier les évolutions du développement des bourgs permet de comprendre les changements majeurs paysagers, et permet de soulever des enjeux liés au devenir de la ville et de son environnement. Généralement, le développement urbain s'est effectué linéairement aux voies, remontant dans les vallées secondaires et sur les coteaux. Le développement urbain s'est également effectué ponctuellement autour des bâtis isolés sur les plateaux.

- Limeray et Cangey



1950

Les communes de Limeray et Cangey étaient déjà connectées en 1950, par cette route urbanisée le long du coteau. On notera cependant des évolutions majeures en 60 ans, comme un développement linéaire le long des voies principales et une urbanisation qui se développe sur les coteaux viticoles.



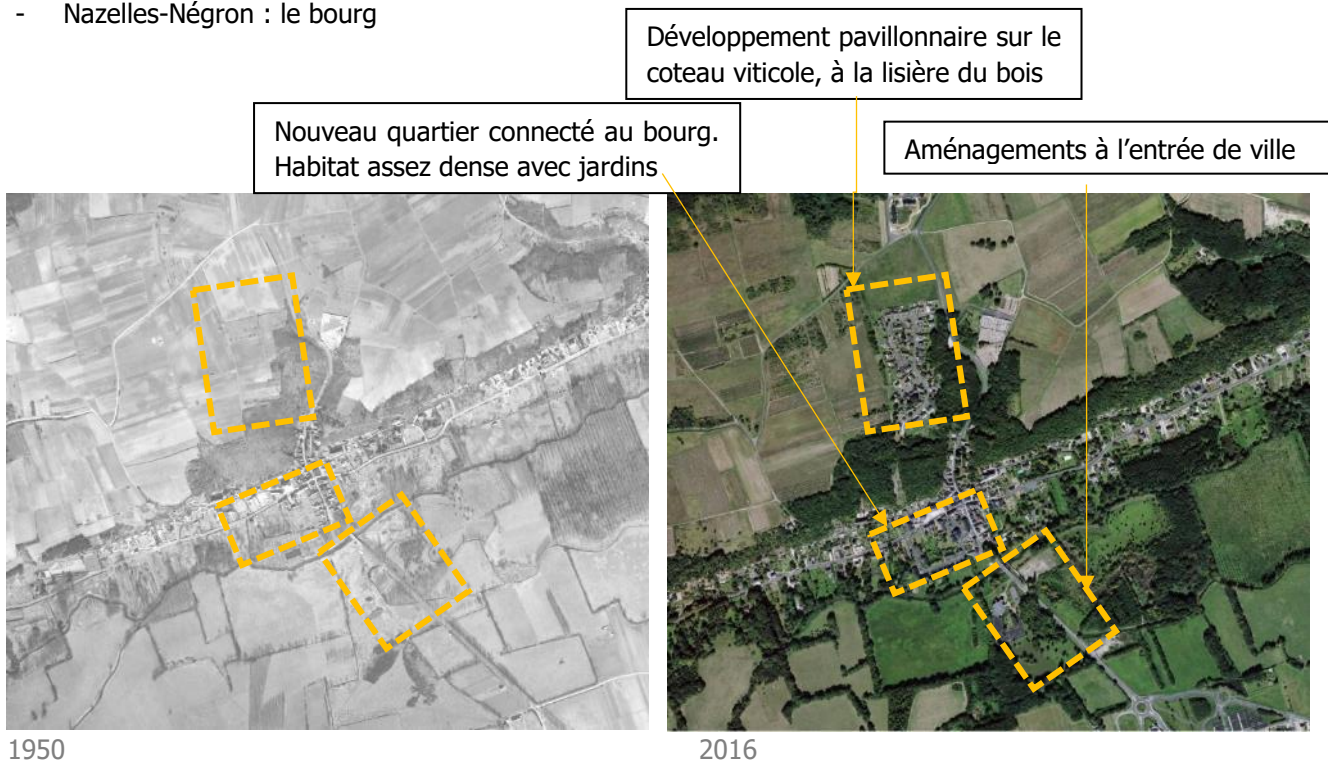
2016

Extensions urbaines le long des voies sur le coteau.

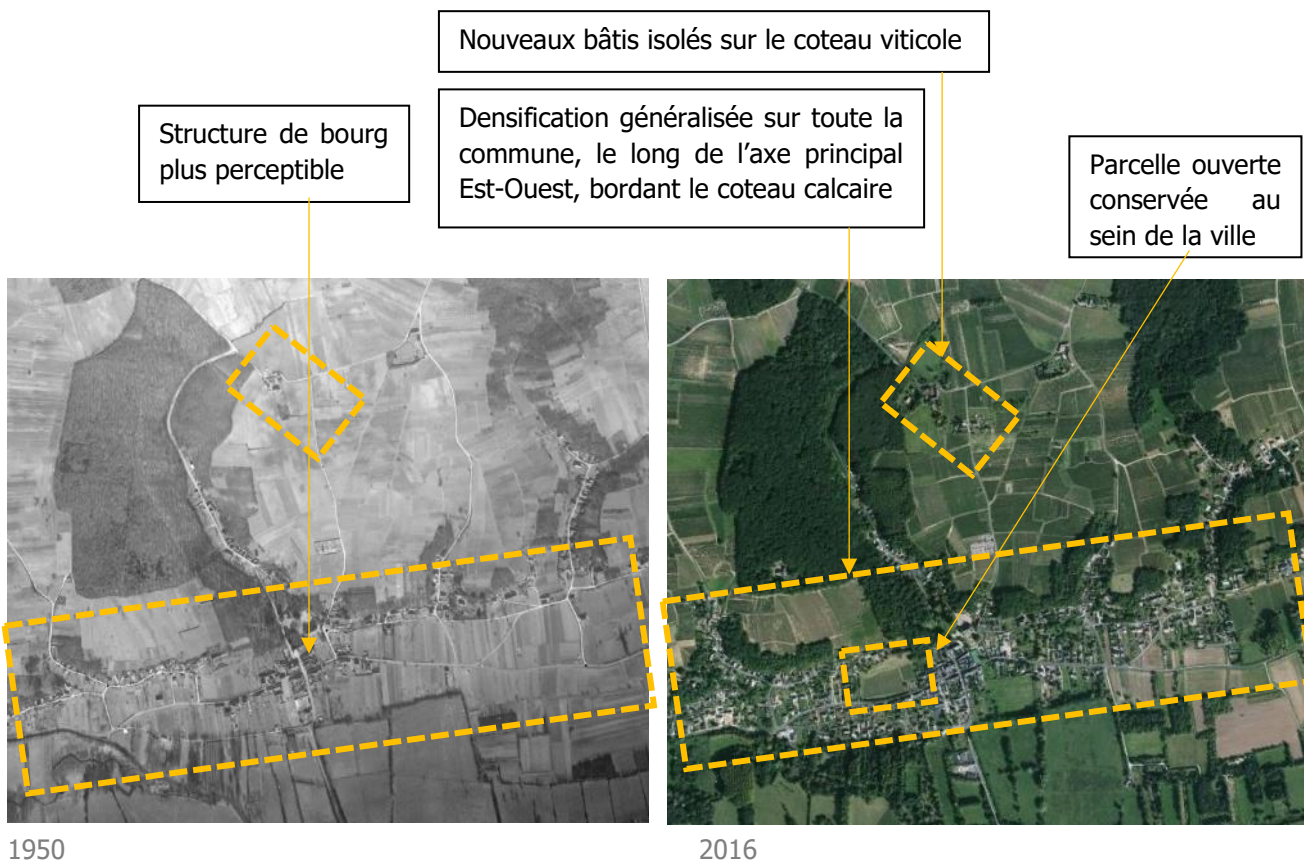
Etalement linéaire, urbanisation de l'axe Nord-Sud principal.

Développement pavillonnaire sur le coteau, à la lisière de la forêt.

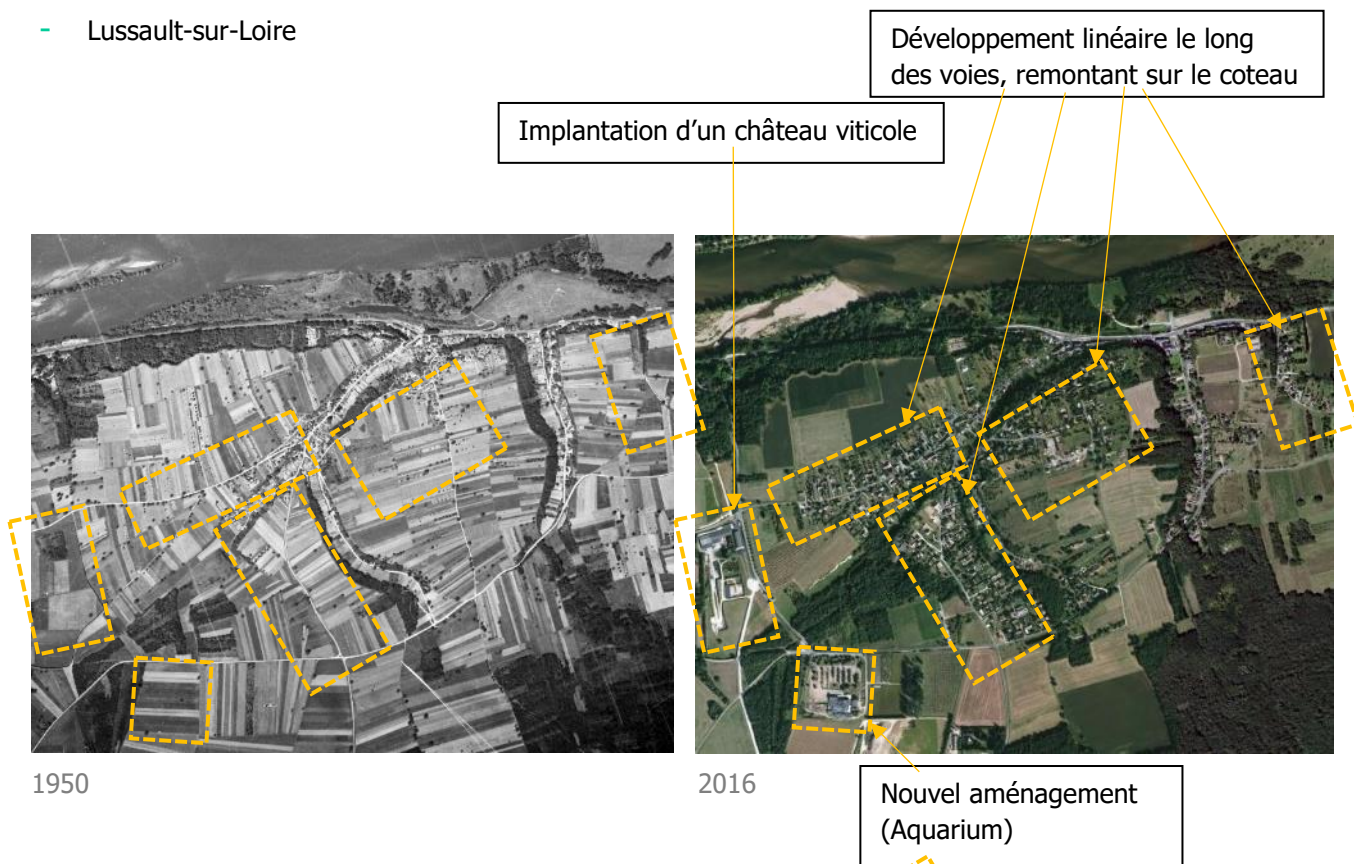
- Nazelles-Négron : le bourg



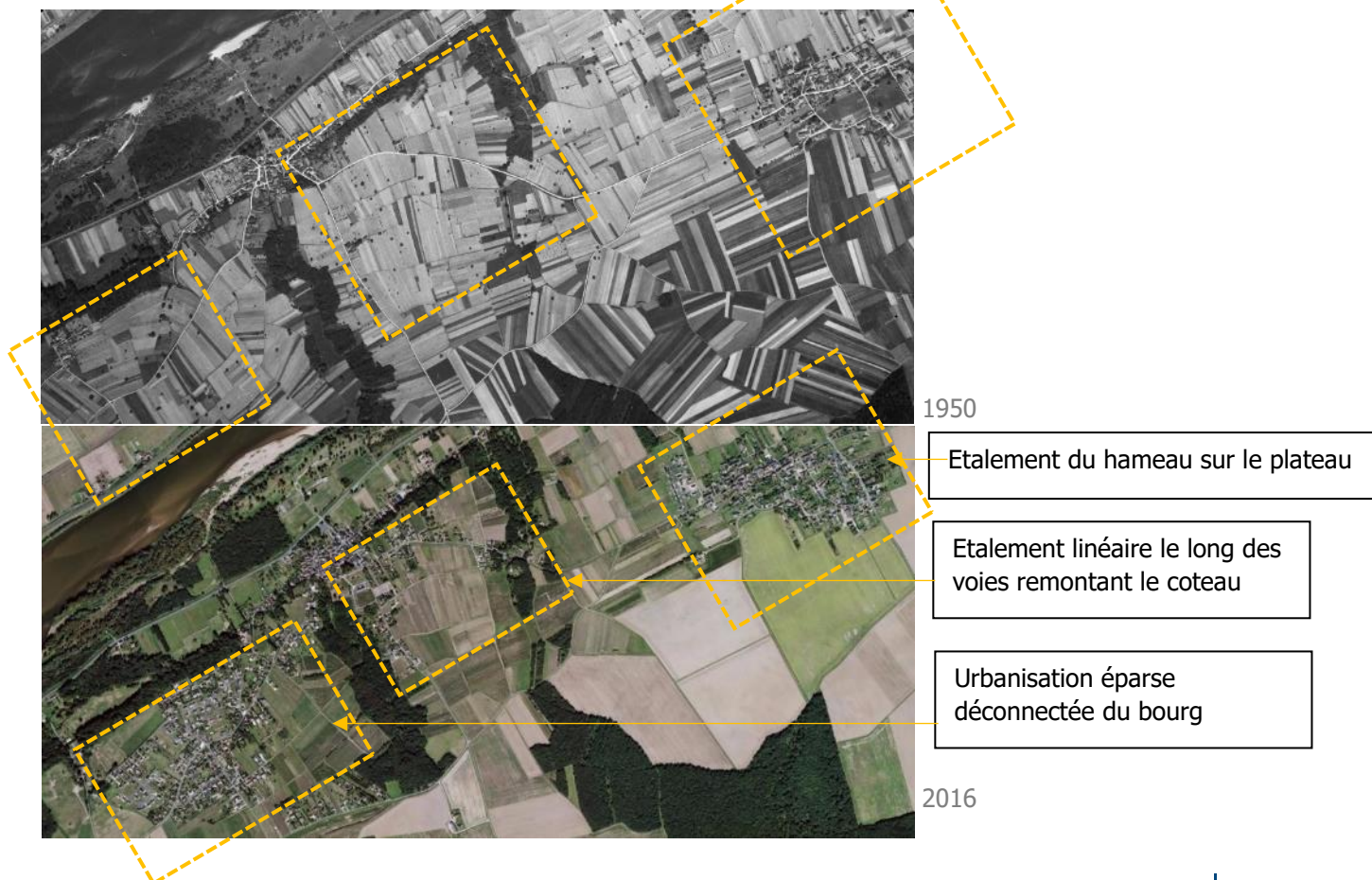
- Noizay



- Lussault-sur-Loire



- Chargé



- Mosnes

Très peu d'évolution notable pour le bourg de Mosnes, comme celui de Souvigny-de-Touraine et de Neuillé-le-Lierre.

Implantation d'un domaine viticole

Développement isolé le long de la voie



1950



2016

- Pocé-sur-Cisse

Développement linéaire le long des voies



1950

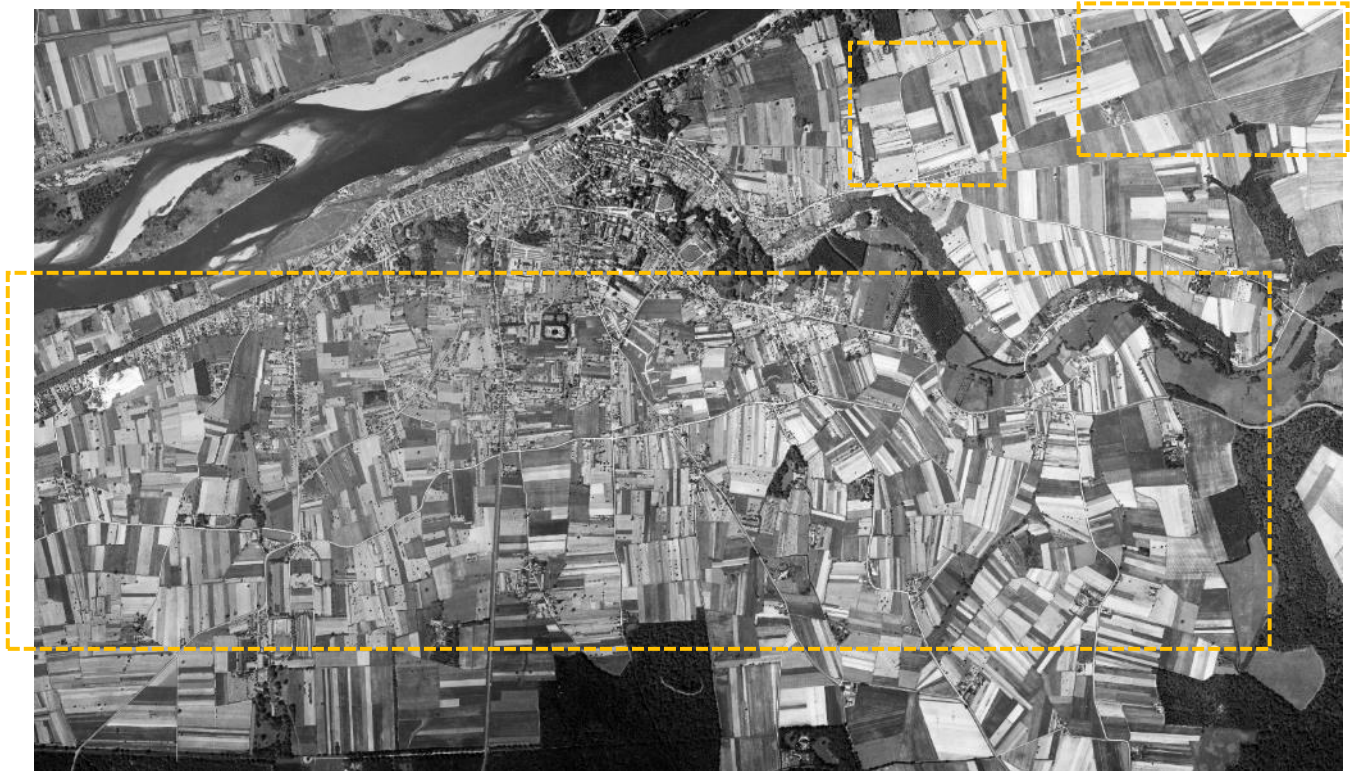


2016

Développement autour des bâtis isolés

Développement du bourg vers la Cisse

- Amboise



1950

Implantation d'une zone industrielle

Développement le long des voies puis étalement éparse (disparition progressive des parcelles agricoles sur le coteau d'Amboise)

Urbanisation le long des voies

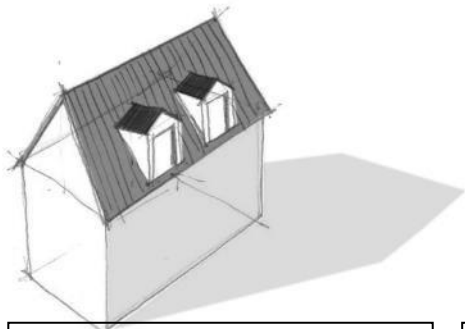


2016

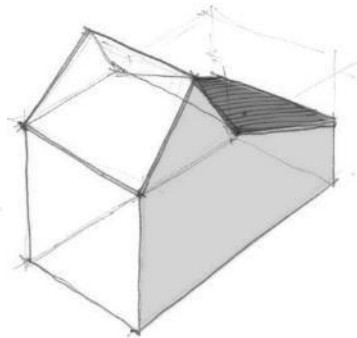
Nouvel axe de communication RD 31 ceinturant la ville au sud

4.4. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

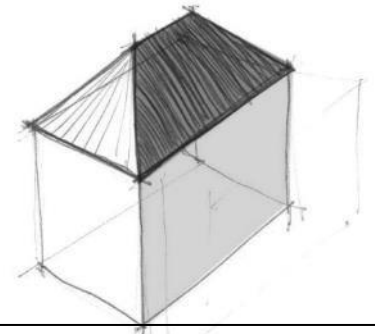
1. Les toitures



Toit à pente raide avec ou sans lucarnes : maison de ville individuelle ou mitoyenne



Toit à double pente : maison rurale, exploitation agricole



Toit à quatre pentes : maison de ville, demeure



Matériaux : Tuile plate et ardoise plate.
Certaines toitures sont composées d'une partie en ardoise et d'une autre en tuile (combinaison des deux matériaux, extension par exemple)

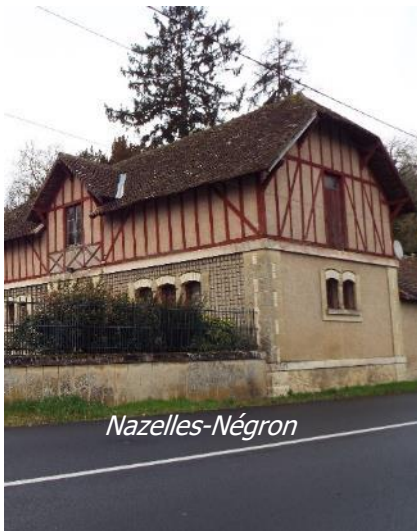
2. Les murs

Les bâtis anciens sont construits avec la pierre locale des bords de Loire, le tuffeau. Parfois taillé, parfois brut, la pierre offre des parements différents. Elle est souvent recouverte d'enduit. Les façades des demeures anciennes sont plus lisses et taillées dans le tuffeau, tandis que celles des bâtiments agricoles sont plutôt brutes et construites de pierres et d'enduit.



3. Encadrements et ornements

- Façade à colombage



- Utilisation de la brique sur les façades et les encadrements



- Des linteaux variés



Poutre en bois rustique (Limeray)



Lintheau en acier peint et décoré (Chargé)

Aujourd'hui, les matériaux ne sont plus liés à la géographie du site et les plus traditionnels d'entre eux sont délaissés pour des enduits homogènes et sans identité.

On perd les spécificités locales dans le modèle du pavillon plébiscité par le grand public, générant une banalisation des paysages urbains à l'échelle du pays entier.

On notera tout de même l'introduction des façades en bois sur le territoire, pour des exploitations agricoles mais également des écoles et de l'habitat. Ce matériau se marie très bien dans le paysage des vallées même dans la plaine. Il apporte une touche artisanale mais également contemporaine à l'architecture.

4.5. LES TYPOLOGIES URBAINES (TYPOLOGIES BATIES ET DENSITES URBAINES)

1. Bourg ancien, habitat dense

Chaque commune est plus ou moins structurée autour d'un bourg ancien dense, qu'il soit sous forme de noyau, ou bien plus linéaire. Mais la ville d'Amboise en reste la plus représentative. Les particularités de cette typologie sont sa trame viaire ancienne étroite, son bâti mitoyen à deux ou trois étages, ses venelles, ses façades pignons sur rue, son architecture locale ancienne (matériaux)...



Centre-ville historique d'Amboise



Rue principale de Nazelles-Négron



Venelle Amboise



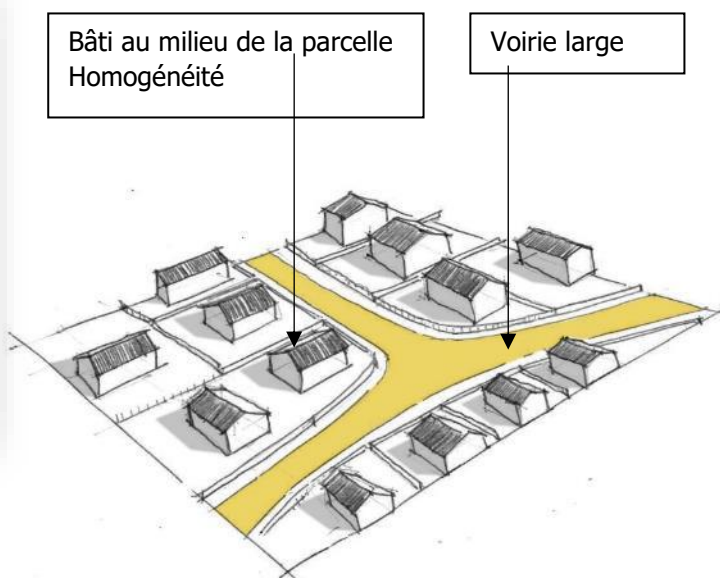
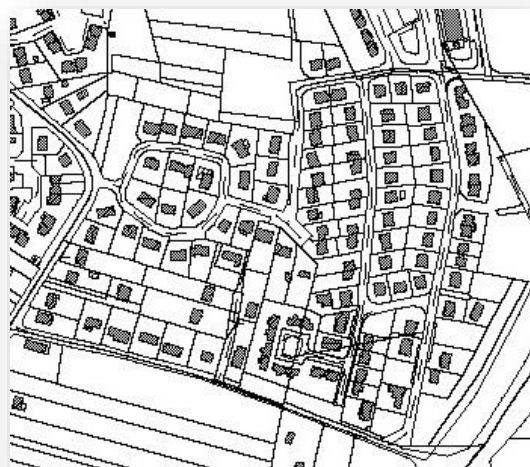
Venelle Limeray



Intégration des venelles dans les extensions urbaines (Limeray)

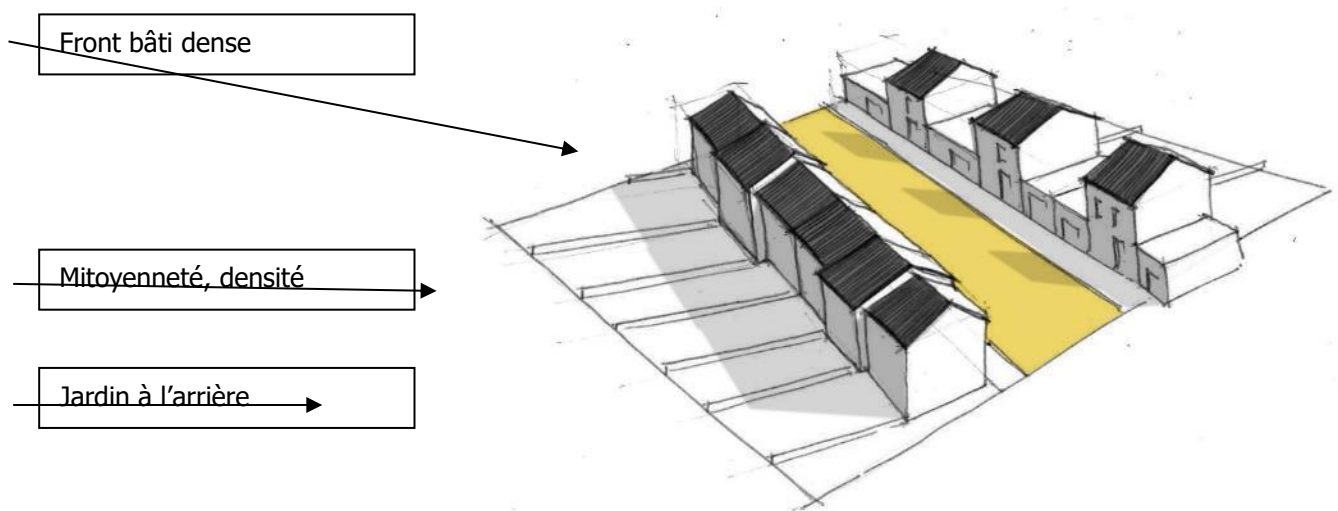
2. Les extensions à dominante pavillonnaire

Les espaces pavillonnaires plus ou moins récents se rencontrent sur toutes les communes du territoire. Ils se caractérisent par un habitat en rez-de-chaussée avec des combles, situés le plus souvent sur le pourtour récent des villages en opérations d'ensemble. Le bâti est en retrait de l'espace public, implanté au milieu de la parcelle. Ce type d'habitat est très consommateur du foncier agricole. La voirie est très large avec un caractère routier et passant, innervant les quartiers récents. Outre une consommation excessive de l'espace, ce dimensionnement nuit à l'intimité des lieux. Le positionnement du bâti sur la parcelle joue également sur la perception de l'espace.



3. Extensions pavillonnaires groupées

Les opérations pavillonnaires peuvent être moins consommatrices de foncier comme sur ces exemples rencontrés sur le territoire. Les habitations sont mitoyennes par la maison même ou par le garage et nécessitent par conséquent moins d'espace. L'espace privé est cependant lui aussi très réduit. Ces opérations sont mieux intégrées lorsqu'elles se trouvent dans la ville (plus dense). Elles forment alors des reliefs dans le paysage lorsqu'elles sont implantées dans l'espace agricole ouvert. On peut en observer sur la majorité des communes.

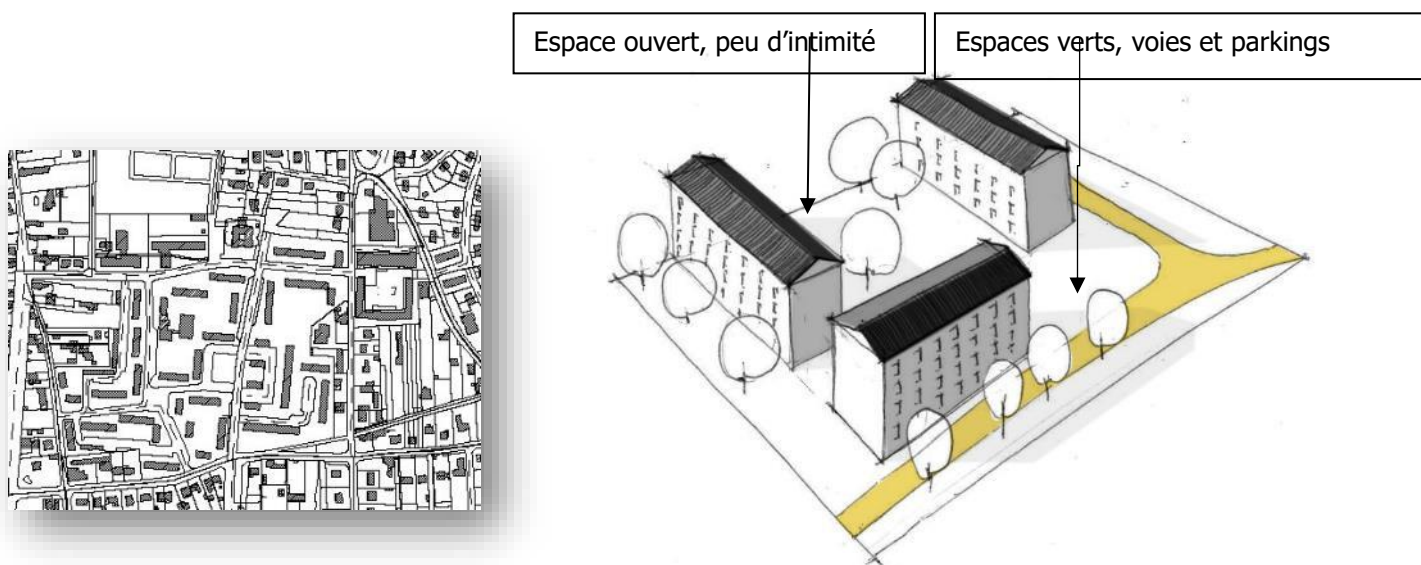


4. Quartier collectif

On trouve assez peu d'habitats collectifs sur la Communauté de Communes. Ils sont concentrés au niveau des communes d'Amboise, de Pocé-sur-Cisse et de Nazelles-Négron. Il s'agit d'habitats des années 1960/1970 pour la plupart, organisés en grands ensembles avec des espaces verts généreux. Leur volumétrie allant jusqu'à 6 étages.

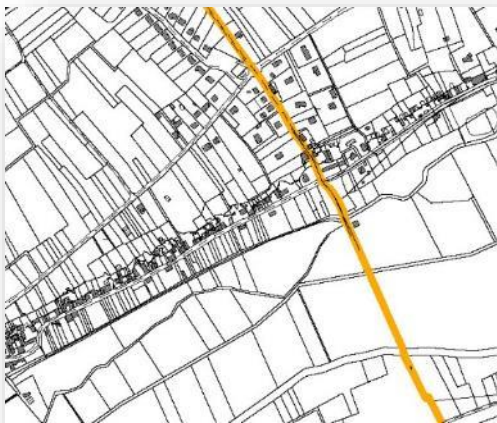


Différentes typologies de logements collectifs rencontrés à Amboise



5. Urbanisation linéaire, le long des coteaux, le long des voies

L'urbanisation linéaire typique des village-rues est très présente sur le territoire. La vallée de la Loire, ses coteaux calcaires et ses vallées secondaires engendrent une typologie bâtie particulière, longeant les routes et le relief. Cette typologie se rencontre surtout sur les communes bordant les coteaux de la Loire : Noizay, Nazelles-Négron, St Ouen-les-Vignes, Souvigny-de-Touraine, Lussault-sur-Loire, Amboise, Mosnes et Chargé.



Habitations récentes remontant sur le coteau (Noizay)



Rue étroite remontant la vallée (Mosnes)



Chargé, maisons mitoyennes



Bâti pignons sur rue (St Ouen-Les-Vignes)



Habitat troglodytique Lussault-sur-Loire



Nazelles-Négron

6. Habitat isolé

L'habitat isolé se rencontre surtout dans les espaces agricoles et en bordure des petites communes. Il s'agit d'un habitat ancien rural le plus souvent, localisé au plus près des parcelles cultivées. Cette occupation est très diffuse dans le territoire. Cet habitat est souvent couplé à des bâtiments d'exploitation anciens ou récents. Parfois, des pavillons récents se greffent aux écarts ruraux historiques.



Hameau isolé dans la vallée (Noizay)



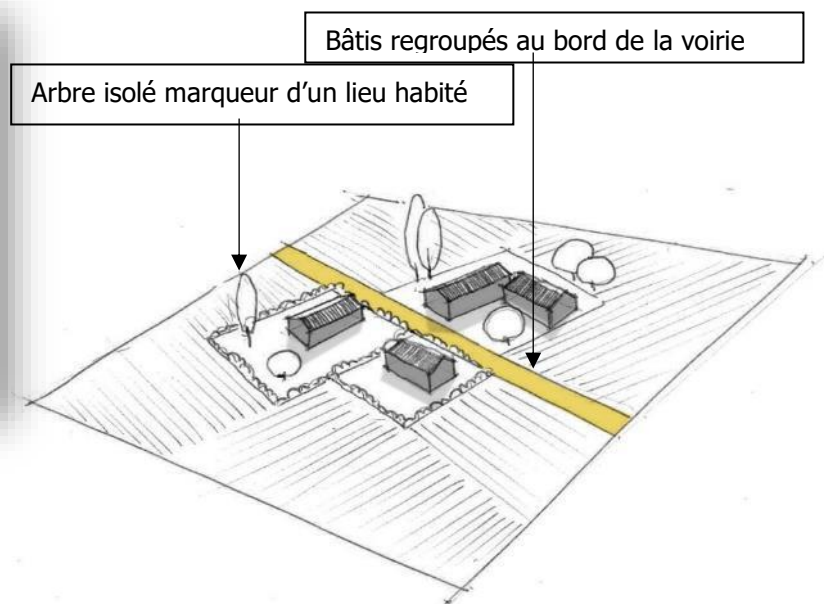
Exploitation agricole à Pocé-sur-Cisse



Nouvelle construction isolée sur le coteau (Noizay)

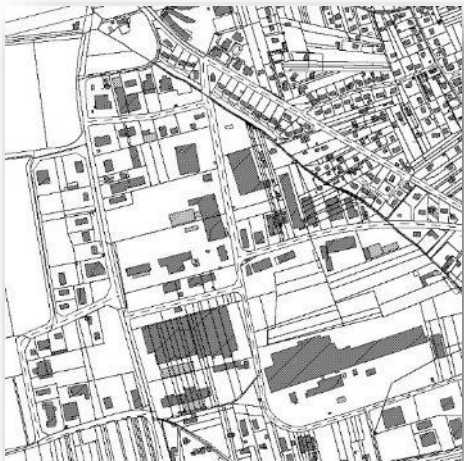


Neuillé-le-Lierre maison isolée



7. Zones industrielles étalées

Les zones industrielles ne sont pas des espaces d'habitations mais participent à la diversité bâtie du territoire. Les zones d'activités de Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse et Amboise présentent une organisation spécifique à l'impact paysager fort qui contraste fortement avec les quartiers d'habitations accolés. La différence d'échelle est souvent radicale : voiries très larges, hangars de tailles variées en retrait de la route.



Zone industrielle des Poujeaux de Nazelles-Négron

8. Constructions récentes à encourager

Entre une architecture locale ancienne et de nouveaux pavillons uniformes, émergent des types d'architectures plus contemporaines. Certaines interpellent le regard, n'étant pas en harmonie avec leur environnement, tandis que d'autres sont très bien intégrées. En voici quelques exemples.



Urbanisation adaptée au relief (Limeray)



Bardage en bois très harmonieux (Chargé)



Densification récente en harmonie avec l'existant (Mosnes)



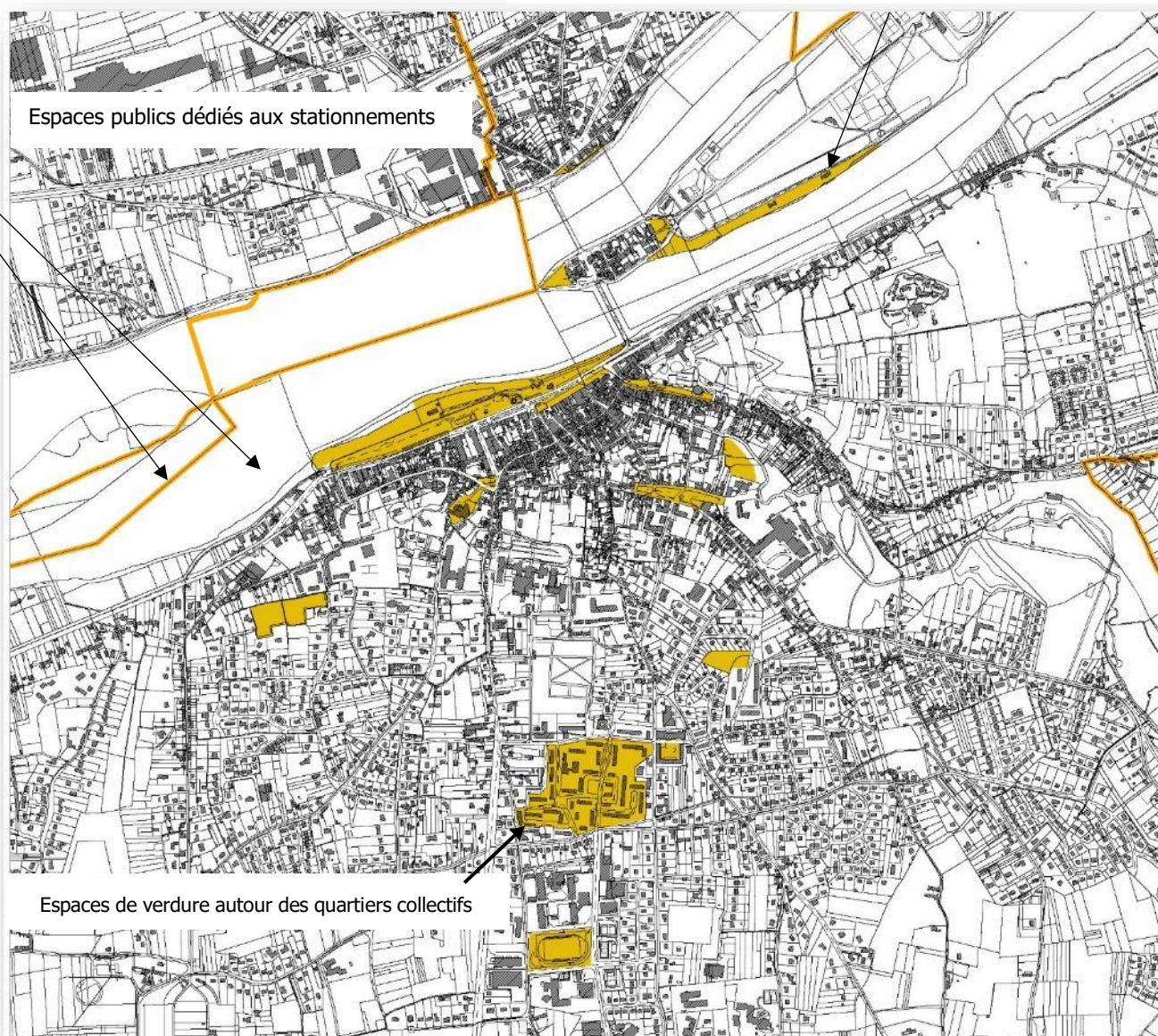
Logements mitoyens très bien intégrés dans la vallée de Lussault-sur-Loire

4.6. LES ESPACES PUBLICS

Les communes du territoire possèdent des espaces publics très diversifiés. Selon la typologie, la densité, l'implantation urbaine, l'espace non urbanisé offre des configurations plus ou moins bien mises en valeur. Voici quelques exemples mettant en avant des points positifs et négatifs de leur aménagement.

1. Amboise

Berges de l'île : une esplanade de verdure ouverte sur le château



La majorité des espaces publics d'Amboise sont concentrés autour du centre-ville, du centre historique. Le front de Loire est l'espace ouvert le plus vaste de la ville, s'ouvrant sur le fleuve. Malgré la beauté du paysage, entre Loire et architecture historique, l'espace du front de ville est peu lisible, entre platanes massifs, route très empruntée et stationnements foisonnants.

Au sein de l'agglomération, une trame verte participant à l'image d'une Ville Parc, mais ne constituant pas un espace public fédérateur.

- Le front de Loire





Berges de l'île d'Or : un jardin mettant en scène la ville et ses atouts paysagers

- Le centre-ville d'Amboise



Place du château



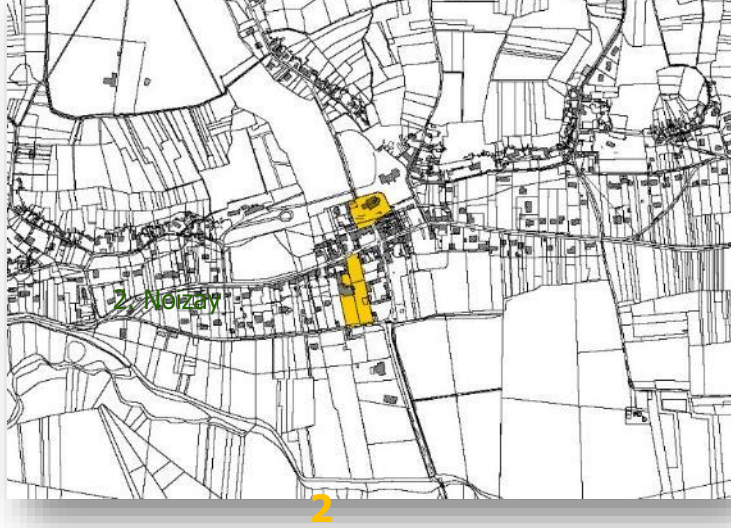
Stationnement dans les rues



Parking au cœur du centre-ville

Le centre-ville d'Amboise se caractérise par :

- Une présence marquée de la voiture sur le front urbain et en centre-ville
- Une présence importante de la route et des stationnements, voitures omniprésentes sur le bord de Loire
- Un cheminement piéton sur le long de la Loire permet d'avoir une vision large sur le fleuve et d'être au contact de l'eau
- Les berges et espaces verts de l'île d'Or participent à la mise en valeur de la ville
- Une place au pied du château accentuant sa mise en valeur
- La ville est très boisée, très plantée mais elle possède peu de parc ou de jardins publics accessibles dans la ville. Les îlots de verdure sont souvent privés, ceinturés par de hauts murs. Les usagers ne peuvent donc s'approprier ces espaces et de « nature » que sur les bords de Loire.



37)

2. Noizay

2

Un vaste espace public ouvert en plein cœur du bourg aère la ville.

L'espace assez libre offre des possibilités d'usages divers. Ce secteur va faire l'objet d'une requalification.



1

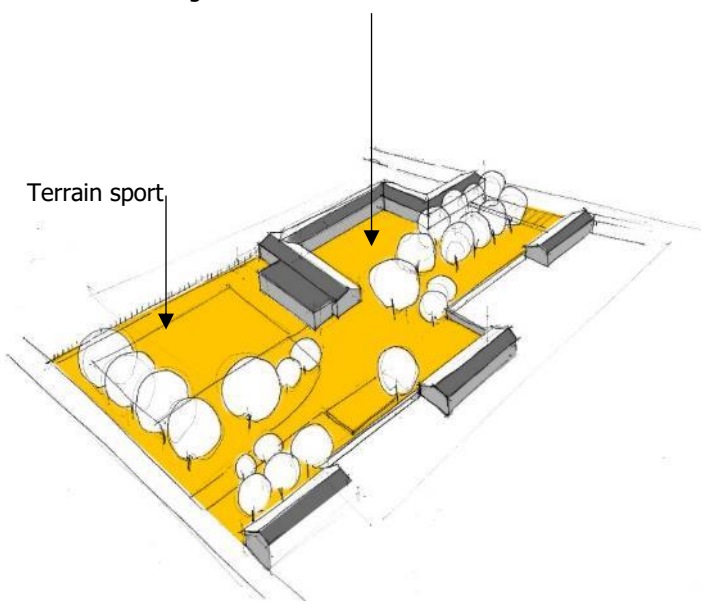
1



Place de l'église fermée, traitée en parking

Vaste espace confus

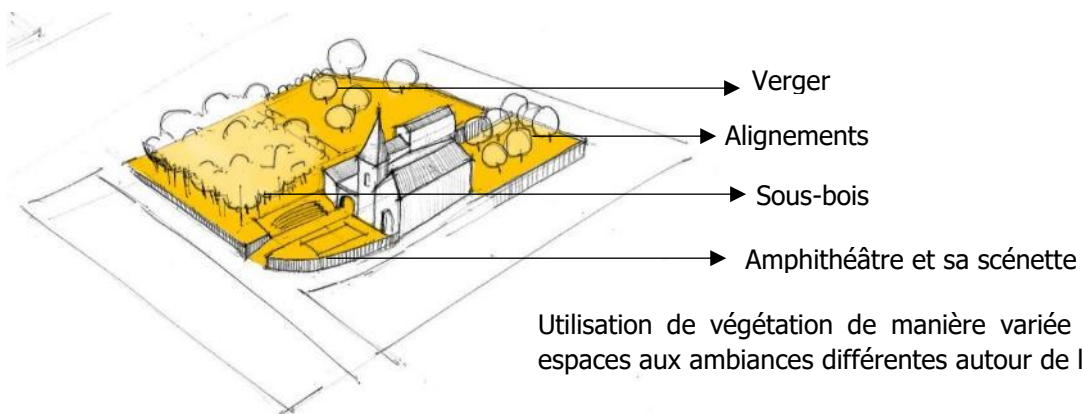
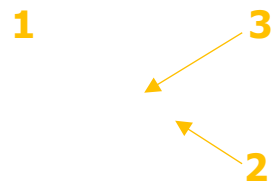
- Revêtement de sol peu accueillant
- Emprise importante de la voiture
- Usages du lieu non lisibles



3.Chargé



La commune de Chargé possède des espaces publics variés et intéressants. Ils sont localisés autour de l'église, placés en terrasse sur le coteau et au nord de la route départementale, dans le lit de la Loire.



Utilisation de végétation de manière variée créant de multiples espaces aux ambiances différentes autour de l'église.

2. Limeray



Le bourg de Limeray réserve des surprises. La belle et lumineuse place de l'église nous dirige vers les abords de la Cisse et ses peupleraies en arrière-plan.

La rivière parcourt la ville et agrémente agréablement l'ambiance du bourg.

Le jardin structuré de la mairie contraste avec le paysage plus naturel de la Cisse.



Espace public intéressant (îlot de verdure) au cœur du nouveau quartier ouest.



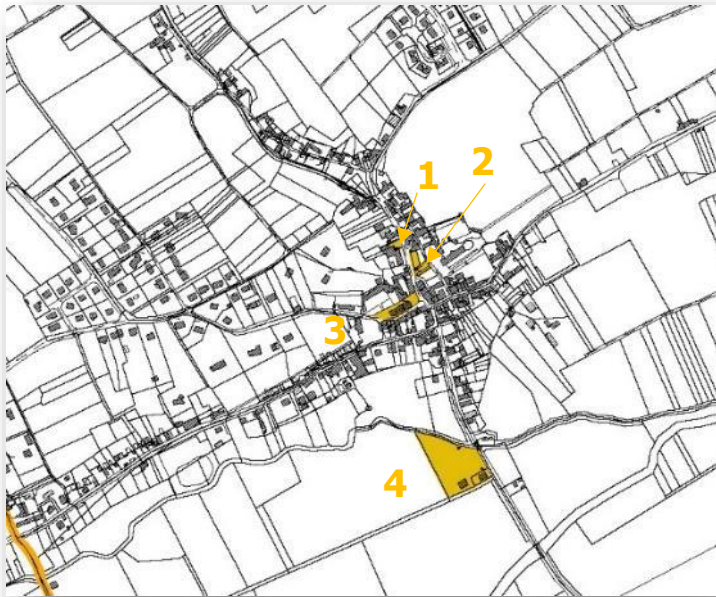
Jardin de la mairie possède de beaux sujets

Choix des matériaux des abords de l'église en harmonie avec l'édifice



La place de l'église aménagée : espace lisible et accueillant cadrant sur les peupleraies

3. Cangey



Cangey possède peu d'espaces publics. La place de l'église se trouve dans une position centrale, à un carrefour de circulation. L'église haute est encaissée dans le tissu urbain et peu valorisée par les stationnements au pied du monument.

Cependant les matériaux au sol sont travaillés et apportent une certaine qualité spatiale.



Espace public et voirie travaillée sans espaces piétons

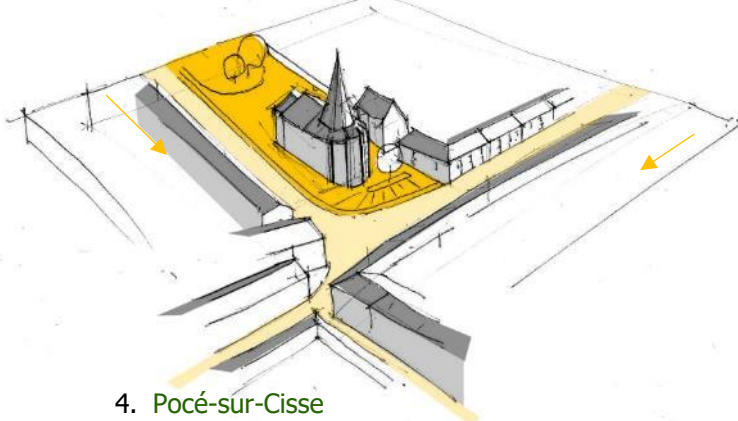
Place de l'église étroite
Peu d'espace pour le piéton



Allée majestueuse structure le bourg et intrigue

Place centrale située à l'intersection de deux voies : position importante, circulation

3



4. Pocé-sur-Cisse



Pocé-sur-Cisse ne possède pas de place centrale, autour de l'église par exemple. Ses espaces publics sont concentrés à l'entrée sud de la ville avec un important pôle de loisirs. La connexion entre le centre bourg et cet espace est cependant

Espace semi public : parc du château

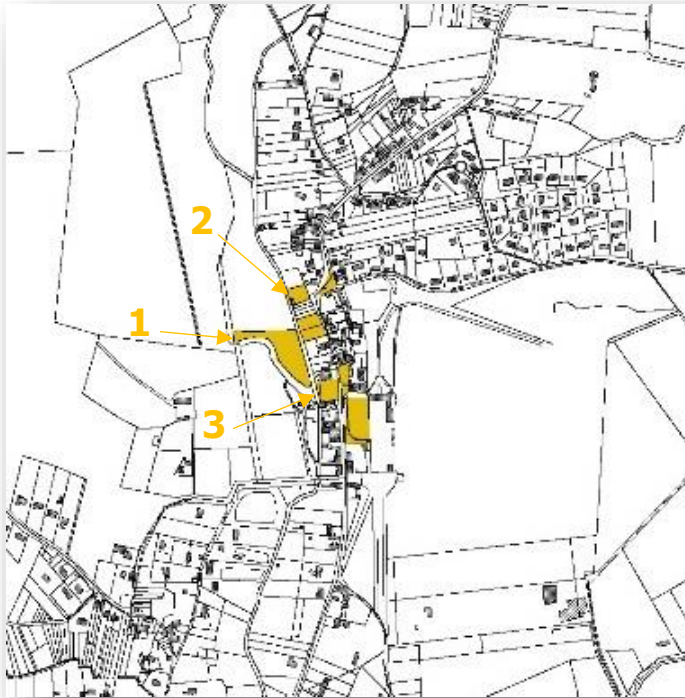


1

2

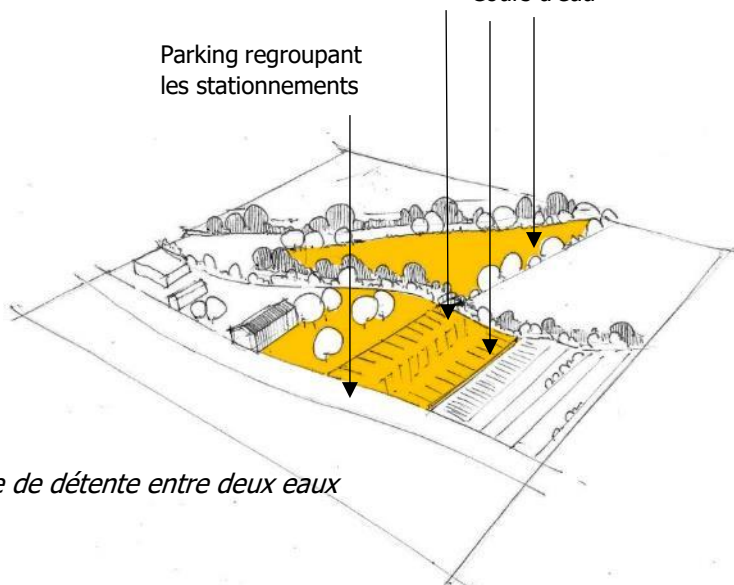


5. St Ouen-les-Vignes



Le bourg de Saint-Ouen-les-Vignes a la particularité de se situer au bord d'une rivière La Ramberge, au fond d'une des vallées secondaires de la Loire. L'eau est un atout paysager fort pour la commune qui a su en tirer parti.

De nombreux espaces publics ouverts, jardins, espaces de loisirs et de détente, espaces verts, ont été aménagés au bord de l'eau et de manière très naturelle et sobre, s'intégrant au mieux dans le paysage de la vallée.



A retenir sur les espaces publics :

- La ville d'Amboise possède un espace public au bord de la Loire. Celui-ci est dédié à la voiture (stationnements omniprésents au pied de la Loire et devant le front urbain). La Loire paraît lointaine. L'espace des berges de l'île d'Or est agréable, tel un théâtre de verdure ouvert sur la ville et le château.
- Beaucoup de communes possèdent des espaces publics qualitatifs (traitements des matériaux, place autour de l'église, équipements, aire de détente au bord de l'eau...)
- Les communes situées sur les coteaux, ayant un contact avec les abords de la Cisse et de la Loire possèdent des opportunités paysagères intéressantes à développer, afin d'y promouvoir des lieux de vie (promenade, jardins potagers, aire de détente, berge avec vue...)

4.7. ENJEUX SUR LE PAYSAGE URBAIN, LE PATRIMOINE ET LE GRAND PAYSAGE

Atouts

Faiblesses

- Une variété de paysages dynamisant le territoire entre vastes et grandioses paysages des bords de Loire, de la vallée, et paysages intimes de la vallée de la Cisse, de l'Amasse, la Ramberge, autres vallées secondaires et des coteaux avec ses troglodytes et vignobles.
- L'inscription au sein du classement Val de Loire UNESCO : une reconnaissance internationale.
- Un patrimoine bâti riche et valorisé.
- Un patrimoine végétal diversifié entre alignements structurants et boisements denses.
- Des paysages agricoles préservés : prairies ouvertes au cœur des vallées, haies bocagères.
- Des boisements entretenus et exploités.
- Des villages aux espaces publics assez qualitatifs.
- De beaux panoramas sur la Loire mais également entre les coteaux.
- Un étalement linéaire le long des voies remontant dans les vallées secondaires et sur les coteaux.
- Un développement urbain sur les coteaux créant des percées dans les boisements, visibles depuis la vallée de la Loire et le coteau opposé.
- Une homogénéité architecturale avec notamment des extensions pavillonnaires répétitives.
- Un parcellaire qui tend à s'agrandir causant la disparition du parcellaire en lanières ancien.
- Des espaces publics dédiés à la voiture avec peu d'espaces pour le piéton.
- Une urbanisation linéaire le long des voies, consommatrice d'espace et aux coûts certains pour la collectivité (extension des réseaux).
- De larges vues sur les zones industrielles d'envergure.
- Un développement de la ville d'Amboise de manière diffuse venant banaliser la lisière de la forêt royale.

Opportunités

- Des constructions nouvelles et modernes intéressantes par leur intégration dans le paysage (utilisation du bois pour les façades par exemple).
- Des exemples de densification des bourgs qualitatifs comme à Limeray, Saint-Ouen-les-Vignes ou Nazelles-Négron.
- Un petit patrimoine très riche au potentiel de valorisation et de préservation : longères, demeures, manoirs...
- Des cônes de vue remarquables sur la Loire et les grands paysages au potentiel de préservation et de valorisation.
- Un potentiel de développement des abords de la Loire par une valorisation des: jardins potagers, cheminements, espaces de détente, vues...
- Des tentatives d'intégration paysagères des zones d'activités à compléter et à conforter **(par exemple, la zone industrielle de la Boitardière où une butte végétalisée a été placée entre la commune de Chargé et la zone : si elle évite les covisibilités, son apparence massive est particulièrement visible dans le paysage).**

Menaces

- Un risque d'extension urbaine éparses surtout depuis Amboise vers les communes périphériques remettant en cause les coupures d'urbanisation entre les espaces urbanisés.
- Une banalisation de l'architecture locale entraînant une perte progressive d'identité.
- Des fonds de vallées secondaires et de coteaux viticoles qui s'urbanisent fragilisant les lisières boisées.
- Des interventions ponctuelles sur les coteaux et plateaux formant des points d'habitations déconnectés du bourg.
- Un recul de l'élevage dans les fonds de vallée au bénéfice des peupleraies risquant d'entraîner une fermeture du paysage des vallées de la Cisse et de la Brenne, et une perte du maillage bocager ancien.
- Quelques traces de friches naissantes sur les plateaux, signes d'un certain déclin agricole.
- Un mitage progressif de l'interface entre la ville d'Amboise et la forêt royale risquant d'entraîner la perte d'un paysage agricole ouvert mettant en valeur la forêt et sa lisière.
- Un paysage de la vallée de l'Amasse sous pression : urbanisation rapide d'Amboise venant s'appuyer contre la vallée pour remonter vers Saint-Règle.

5. EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

5.1. LA GESTION DE L'EAU POTABLE

Le service de distribution en eau potable est depuis le 1er janvier 2015 compétence de la Communauté de Communes du Val d'Amboise. **La CCVA exerce la compétence eau potable en direct pour 11 de ses communes** : Amboise, Chargé, Lussault-sur-Loire, Montreuil-en-Touraine, Mosnes, Nazelles-Négron, Noizay, Pocé-sur-Cisse, Saint-Ouen-les-Vignes, Saint-Règle, Souvigny-de-Touraine. La CCVA est également adhérente à deux syndicats intercommunaux pour la gestion de cette compétence sur ses autres communes :

- Le Syndicat Mixte d'Adduction en Eau Potable (**SMAEP**) de **Neuillé-le-Lierre** / Villedômer / Auzouer-en-Touraine qui regroupe les communes du même nom.
- Le **Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable du Val de Cisse** qui regroupe les communes de **Cangé**, Chambon-sur-Cisse, Chouzy-sur-Cisse, Coulanges, **Limeray**, Mesland, Monteaux, Onzain, Seillac et Veuves, et partiellement Molineuf.

> Gestion en affermage¹⁴

Une nouvelle délégation de service public (DSP) a été confiée à Véolia Eau de 2016 à 2022, et concerne Amboise, Nazelles-Négron, Noizay, Montreuil-en-Touraine, Pocé-sur-Cisse et Saint-Ouen-les-Vignes. Chargé et Mosnes intègrent également ce contrat, mais avec effet respectivement en 2020 et 2018.

Toutefois, les dernières données disponibles sont celles de l'exercice 2015. Pour cet exercice, les données sont disponibles dans les périmètres des anciennes structures gestionnaires jusqu'au 31 décembre 2015.

Amboise

Le service était exploité en affermage jusqu'au 31 décembre 2015. En 2015, 13429 habitants étaient desservis par le réseau d'eau potable d'Amboise : 6832 abonnés domestiques et 7 abonnés non domestiques.

L'alimentation en eau de la commune est assurée par 4 captages :

Commune	Ressources	Ouvrages	Débit maximum m ³ /h	Débit d'exploitation m ³ /h	Débit maximum m ³ /j
Amboise	Alluvions de la Loire	L'île d'Or	200	100	4 000
	Cénomaniens	L'Aître	120	120	2 400
	Cénomaniens	La Boitardière	80	80	1 600
	Cénomaniens	La Verrerie	70	70	1 400

Un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique a été pris pour chacun de ces captages. La finalisation de la mise en œuvre de cet arrêté reste cependant à réaliser (indice d'avancement de protection de la ressource de 60% pour l'ensemble des captages).

Les volumes prélevés représentent 1 041 506 m³ en 2015, soit une hausse de 8,25% par rapport à 2014. Le volume exporté par la ville représente 75 000 m³ dont environ 30 000 m³ pour Mosnes.

¹⁴ Source : Rapport Prix et Qualité 2015

	2014	2015	N / N-1
Volume prélevé	962 154	1 041 506	+ 8,25%
Besoin des usines	1 700	1 785	+ 5,0 %
Volume produit (m3)	960 454	1 039 521	+ 8,23%
Volume acheté à d'autres services eau potable	0	0	0 %
Volume vendu à d'autres services d'eau potable	49 615	75 000	+ 51,16 %
Volume mis en distribution (m3)	910 839	964 521	+ 5,89 %

La capacité de production correspond à 3,5 fois la demande journalière moyenne et 2,4 fois celle de pointe. Les ouvrages de production sont largement dimensionnés pour subvenir aux besoins de la collectivité. Le stockage représente 2,1 fois le volume moyen de pointe.

Capacité de production (m ³ /j)	Volume d'eau potable introduit moyen (m ³ /j)	Volume d'eau potable introduit moyen en jour de pointe (m ³ /j)	Capacité de stockage (m ³)
9 400 m ³ /j	2 644 m ³ /j	3 966 m ³ /j	8 300 m ³

L'eau était conforme aux exigences de qualité en vigueur (conformité microbiologique et physicochimique de 100%). Le rendement du réseau était bon avec un taux de 87,7%. Si l'indice de perte linéaire en réseau de 2,78 m3/jour/km est considéré comme bon, il tend à diminuer (4,43 m3/jour/km en 2011).

Chargé

Le service est exploité en affermage jusqu'en 2020. En 2015, 1 236 habitants étaient desservis par le réseau d'eau potable : 619 abonnés domestiques et aucun abonné non domestique.

L'alimentation en eau de la commune est assurée par 2 captages :

Commune	Ressources	Ouvrages	Débit maximum m ³ /h	Débit maximum m ³ /j	Type de traitement
Chargé	Alluvions de la Loire	Les Caves – forage n°1 et 2	110	2 200	Chloration gazeuse
	Turonien / Alluvions de la Loire	La Gentinière – puits n°3	27	540	

Un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique a été pris pour le captage. La mise en œuvre de l'arrêté a été faite (indice d'avancement de la protection de la ressource de 80% pour le captage des caves).

Les volumes prélevés représentent 78 678 m3 en 2015, soit une hausse de 18,7% par rapport à 2014. Le volume importé de la ville d'Amboise représente 126 m3, donc le forage des caves suffit à l'alimentation de la commune de Chargé.

	2014	2015	N / N-1
Volume prélevé	66 290	78 678	+ 18,7%
Besoin des usines	0	0	0 %
Volume produit (m3)	66 290	78 678	+ 18,7%
Volume acheté à d'autres services eau potable	289	126	-56,4 %
Volume vendu à d'autres services d'eau potable	0	0	0 %
Volume mis en distribution (m3)	66 579	78 804	+ 18,4 %

La capacité de production correspond à 12,7 fois la demande journalière moyenne et 8,5 fois celle de pointe. Les ouvrages de production sont largement dimensionnés pour subvenir aux besoins de la collectivité. Les capacités de stockage sont faibles.

Capacité de production (m ³ /j)	Volume d'eau potable introduit moyen (m ³ /j)	Volume d'eau potable introduit moyen en jour de pointe (m ³ /j)	Capacité de stockage (m ³)
2 740 m ³ /j	215 m ³ /j	322 m ³ /j	- Artigny : 130 - Arsandrie : 100 Totale : 230 m ³

Une vigilance est à avoir sur la qualité de l'eau avec un taux de conformité microbiologique de 100% et physicochimique de 83,3%. Des non-conformités pesticides sont observées. Le rendement du réseau était à améliorer avec un taux de 79,4%. L'indice de perte linéaire en réseau est de 1,6 m³/jour/km, ce qui en milieu rural est acceptable (référentiel de l'Agence de l'eau).

Lussault-sur-Loire

Le service est exploité en affermage jusqu'en 2027. En 2015, 741 habitants étaient desservis par le réseau d'eau potable : 416 abonnés domestiques (nombre d'abonnés non domestiques inconnus). Une convention d'achat existe avec Amboise.

L'alimentation en eau de la commune est assurée par 2 captages, mais le forage de « la Vallée des Ombres » est à l'arrêt depuis 2013 sur demande de l'ARS du fait de la présence de triazines (herbicides) :

Commune	Ressources	Ouvrages	Débit maximum m ³ /h	Débit maximum m ³ /j	Type de traitement
Lussault-sur-Loire	Alluvions de la Loire	L'île de la Grange	30	600	Désinfection au chlore gazeux
	Turonien	La Vallée des Ombres	10	200	

Un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique a été pris pour le captage de L'île de la Grange. La mise en œuvre de l'arrêté a été faite pour le captage de L'île de la Grange (indice d'avancement de la protection de la ressource de 80%).

Les volumes prélevés représentent 44915 m³ en 2015, soit une hausse de 11,1% par rapport à 2014. Aucun volume d'eau ne provient de la ville d'Amboise, ce qui signifie que la commune s'auto-produit.

	2014	2015	N / N-1
Volume prélevé	40 430	44 915	+ 11,1%
Besoin des usines	0	0	0 %
Volume produit (m3)	40 430	44 915	+ 11,1%
Volume acheté à d'autres services eau potable	0	0	0 %
Volume vendu à d'autres services d'eau potable	0	0	0 %
Volume mis en distribution (m3)	40 430	44 915	+ 11,1 %

La capacité de production correspond à 6,6 fois la demande journalière moyenne et 4,4 fois celle de pointe. Les ouvrages de production sont largement dimensionnés pour subvenir aux besoins de la collectivité. Les capacités de stockage représentent environ une journée de consommation en jour de pointe moyenne.

Capacité de production (m ³ /j)	Volume d'eau potable introduit moyen (m ³ /j)	Volume d'eau potable introduit moyen en jour de pointe (m ³ /j)	Capacité de stockage (m ³)
800 m ³ /j	122 m ³ /j	183 m ³ /j	190 m ³

En 2015, l'eau était conforme aux exigences de qualité en vigueur avec une conformité microbiologique et physicochimique de 100%. Le rendement du réseau était bon pour une commune rurale avec un taux de 84,7%. L'indice de perte linéaire en réseau est de 1,37 m³/jour/km, ce qui en milieu rural est bon (référentiel de l'Agence de l'eau).

Le captage de Lussault-sur-Loire est identifié par le SDAGE Loire Bretagne comme étant sensible aux pollutions diffuses, nitrates et pesticides, ou susceptibles de l'être.

Mosnes

En 2015, 754 habitants étaient desservis par le réseau d'eau potable : 504 abonnés domestiques et aucun abonné non domestique.

L'alimentation en eau de la commune est assurée par 1 captage :

Commune	Ressources	Ouvrages	Débit maximum m ³ /h	Débit maximum m ³ /j	Type de traitement
Mosnes	Alluvions de la Loire	La Barre	35	700	Désinfection au chlore gazeux

Un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique a été pris pour le captage. La mise en œuvre de l'arrêté a été faite (indice d'avancement de la protection de la ressource de 80% pour le captage).

Les volumes prélevés représentent 28861 m³ en 2015, soit une baisse de 45,9% par rapport à 2014. Le volume importé de la ville d'Amboise représente 29510 m³.

	2014	2015	N / N-1
Volume prélevé	53 318	28 861	- 45,9 %
Besoin des usines	0	0	0 %
Volume produit (m3)	53 318	28 861	- 45,9 %
Volume acheté à d'autres services eau potable	38	29 510	+ 77 557,9 %
Volume vendu à d'autres services d'eau potable	0	0	0 %
Volume mis en distribution (m3)	53 356	58 371	+ 9,4 %

La capacité de production correspond à 4,4 fois la demande journalière moyenne et 2,9 fois celle de pointe. Les ouvrages de production sont largement dimensionnés pour subvenir aux besoins de la collectivité alors que les capacités de stockage sont faibles (import de 81 m³/jour/moyen depuis Amboise).

Capacité de production (m ³ /j)	Volume d'eau potable introduit moyen (m ³ /j)	Volume d'eau potable introduit moyen en jour de pointe (m ³ /j)	Capacité de stockage (m ³)	Achat d'eau Ville d'Amboise (m ³ /j)
700 m ³ /j	158 m ³ /j	238 m ³ /j	150 m ³	81 m ³ /j

Une vigilance est à avoir sur la qualité de l'eau avec un taux de conformité microbiologique de 100% et physicochimique de 85,7%. Des non-conformités pesticides sont observées. Le rendement du réseau était bon pour une commune rurale avec un taux de 83,6%. L'indice de perte linéaire en réseau est de 0,93 m³/jour/km.

Saint-Règle

En 2015, 526 habitants étaient desservis par le réseau d'eau potable : 234 abonnés domestiques et aucun abonné non domestique. La commune ne dispose pas de forage sur son territoire. Son alimentation est assurée par le site de la Boitardière à Amboise qui prélève dans le Cénomaniens (voir le chapitre sur l'alimentation en eau potable à Amboise).

La qualité de l'eau est bonne avec un taux de conformité microbiologique et physicochimique de 100 %. Le rendement du réseau était bon pour une commune rurale avec un taux de 86%. L'indice de perte linéaire en réseau est de 1,08 m³/jour/km.

Souvigny-de-Touraine

En 2015, 376 habitants étaient desservis par le réseau d'eau potable : 187 abonnés domestiques et aucun abonné non domestique. Une convention d'importation d'eau existe avec Amboise.

L'alimentation en eau de la commune est assurée par 1 captage :

Commune	Ressources	Ouvrages	Débit maximum m ³ /h	Débit maximum m ³ /j	Type de traitement
Souvigny de Touraine	Turonien (54,30m)	Forage de Trouzil	2 pompes de 11 m ³ /h	220	Chlore et Javel

Un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique a été pris pour le captage. La mise en œuvre de l'arrêté a été faite (indice d'avancement de protection la ressource de 80%).

Les volumes prélevés représentent 17381 m³ en 2015, soit une hausse de 51,3% par rapport à 2014. Le volume importé de la ville d'Amboise représente 10646 m³.

	2014	2015	N / N-1
Volume prélevé	11 488	17 381	+ 51,3 %
Besoin des usines	0	0	0 %
Volume produit (m3)	11 488	17 381	+ 51,3 %
Volume acheté à d'autres services eau potable	21 258	10 646	- 49,9 %
Volume vendu à d'autres services d'eau potable	0	0	0 %
Volume mis en distribution (m3)	32 746	28 027	- 14,4 %

Une vigilance est à avoir sur la qualité de l'eau avec un taux de conformité microbiologique de 85,7% et physicochimique de 85,7%. Après la remise en service du puits dans le courant 2014, il a été constaté la présence de pesticides à plusieurs reprises. Le rendement du réseau était bon pour une commune rurale avec un taux de 86,5 %. L'indice de perte linéaire en réseau est de 0,66 m³/jour/km.

Ancien SIAP de Nazelles-Négron

Suite à la prise de compétence « Eau potable » de la CCVA au 1^{er} janvier 2015, le SIAP de Nazelles-Négron a été dissous à cette même date. Il regroupait les communes de Montreuil-en-Touraine, Nazelles-Négron, Noizay, Pocé-sur-Cisse et Saint-Ouen-les-Vignes. Il desservait également partiellement les communes d'Amboise et d'Autrèche.

En 2015, 8475 habitants étaient desservis par le réseau d'eau potable : 4334 abonnés domestiques et 2 abonnés non domestiques. Une convention d'importation et d'exportation d'eau existe avec Amboise.

L'alimentation en eau de ces cinq communes est assurée par 6 captages :

Commune	Ressources	Ouvrages	Débit maximum m ³ /h	Débit maximum m ³ /j
Nazelles-Négron	Alluvions de la Loire	Ile Négron – Forages n°1, 2, 3 et 4	70	1 400
Pocé-sur-Cisse	Cénomaniens	Les Landes – Forage	80	1 600
	Turonien	Les Landes – Puits	30	600

Un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique a été pris pour les captages. La mise en œuvre de l'arrêté a été faite (indice d'avancement de protection de la ressource de 80%).

Les volumes prélevés représentent 547 369 m³ en 2015, soit une hausse de 16,37% par rapport à 2014. Aucun volume d'eau n'a été importé ou exporté avec Amboise en 2015.

	2014	2015	N / N-1
Volume prélevé	470 357	547 369	+ 16,37 %
- dont Nazelles Ile Négron	208 919	231 561	+ 10,84 %
- dont Pocé Les Landes	290 075	333 598	+ 15,0 %
Besoin des usines	568	524	- 7,22 %
Volume produit (m3)	469 789	546 845	+ 16,4 %
Volume acheté à d'autres services eau potable	0	0	0 %
Volume vendu à d'autres services d'eau potable	0	0	0 %
Volume mis en distribution (m3)	469 789	546 845	+ 16,4 %

La capacité de production correspond à 1,5 fois le volume moyen de pointe induit. Les capacités de stockage sont suffisantes en période de consommation moyenne, mais en période de pointe, elles ne permettent pas le stockage de la totalité de la production journalière.

Capacité de production (m ³ /j)	Volume d'eau potable introduit moyen (m ³ /j)	Volume d'eau potable introduit moyen en jour de pointe (m ³ /j)	Capacité de stockage (m ³)
3 600 m ³ /j	1 550 m ³ /j	2 326 m ³ /j	1 800 m ³

L'eau était conforme aux exigences de qualité en vigueur avec un taux de conformité microbiologique et physicochimique de 100%. Le rendement du réseau était bon avec un taux de 82,4%. L'indice de perte linéaire en réseau est de 1,35 m³/jour/km.

> [Syndicat Mixte Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable du Val de Cisse¹⁵](#)

Le service est exploité en affermage : le délégataire est la société VEOLIA EAU en vertu d'un contrat ayant pris effet le 1er juillet 2007, dont la durée est de 15 ans. Il prend donc fin le 30 juin 2022.

La population desservie par le captage était estimée à 10768 habitants en 2015 soit 128 habitants de plus qu'en 2013. A Limeray, 650 abonnés étaient comptabilisés au 31/12/2015 (soit +1,4% par rapport à 2014), et à Cangey ce sont 508 abonnés qui étaient dénombrés (+1,2% par rapport à 2014).

¹⁵ Source : annexes sanitaires du PLU de Limeray, approuvé le 23 juin 2016 par la CCVA, et observatoire national des services d'eau et d'assainissement

Le rendement du réseau de distribution était correct avec un taux 80% en 2015 et les pertes en réseaux ont baissé avec 0,9 m³/km/j en 2015 contre 1,4m³/km/j en 2013.

Les points de prélèvement se trouvent à Monteaux, commune voisine du Loir-et-Cher dans la nappe souterraine du Turonien au lieu-dit « La Fontaine » (738 250 m³ en 2015) et dans la Loire au Lieu-dit « La Veuve » (prélèvement nul en 2015). En 2015, aucune importation ou exportation d'eau n'a eu lieu. La commune dispose d'un château d'eau alimenté par le captage et la source de Monteaux (41).

La capacité de production de l'ouvrage de Monteaux est de 6 000 m³/j, et la station a produit 738 230 m³ en 2015. En 2015, le volume total vendu aux abonnés domestiques et non domestiques représentait cette année 561 166 m³ (hausse de +7% par rapport à 2014). La consommation moyenne était alors de 115,36 m³ par an et par abonnement en 2015.

En 2015, l'eau était conforme aux exigences de qualité en vigueur avec une conformité microbiologique de 100% et physicochimique de 91,7%.

> [SIAEP de Neuillé-le-Lierre / Villedômer / Auzouer-en-Touraine.](#)

Le SIAEP a confié par affermage la gestion de son service de distribution publique d'eau potable à la société SAUR depuis le 30 janvier 2010. L'alimentation en eau potable du réseau se fait à travers le forage situé dans le bourg de Neuillé-le-Lierre. Celui-ci prélève dans la nappe du Cénomaniens. Il existe à proximité un ancien forage inutilisé mais gardé en l'état pour un secours éventuel (après autorisations administratives nécessaires).

Le forage de Neuillé-le-Lierre a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique en date du 8 novembre 1999. Il détermine une zone non aedificandi et un périmètre de protection immédiate et rapprochée à cheval sur les communes de Neuillé-le-Lierre et de Villedômer. Le volume autorisé est de 1200m³/j pour 20h de fonctionnement quotidien.

Une interconnexion avec le SIAEP Vallée de la Glaise permet d'alimenter la commune de Villedômer et les abords de la RD910. Une importation depuis Château-Renault est également possible. Un point d'exportation vers Crotelles existe également.

Le syndicat dispose de 4 réservoirs dont un localisé sur la commune de Neuillé-le-Lierre (bâche de la station de pompage) :

nom usuel de l'ouvrage	type	volume de remplissage	Cote réservoirs (en m)		
			trop plein	radier	sol
bâche de la station de pompage	sol	150 m ³	-	-	72.34
réservoir de la Malaudière	tour	400 m ³	142.6	136	105.5
bâche de Raguer	sol	150 m ³	-	-	123
réservoir de Raguer	tour	600 m ³	161.15	153	123
	total	1300 m ³			

En 2015, 4097 habitants étaient desservis par ce service. L'eau était conforme aux exigences de qualité en vigueur (conformité microbiologique et physicochimique de 100%). Le rendement du réseau était de 79,3% sans anomalie apparente.

La capacité de production du forage de Neuillé-le-Lierre est de 60 m³/j et la station a produit 256 915 m³ en 2015. En 2015, le volume total vendu aux abonnés domestiques représentait 176 479 m³ (baisse de 1,3% par rapport à 2014). La consommation moyenne était alors de 107 m³ par an et par abonnement domestique en 2015.

> Le Schéma Départemental d'alimentation en Eau Potable (SDAEP)

En 1996, le conseil départemental d'Indre-et-Loire a établi un schéma d'alimentation en eau potable. Par délibération du 18 juin 2009, le conseil départemental a actualisé son schéma. Les objectifs de l'actualisation ont été les suivants :

- disposer d'un document de référence pour l'alimentation en eau potable à l'horizon 2020,
- assurer la sécurisation de l'approvisionnement,
- prendre en compte les modalités de gestion de la nappe du Cénomaniens,
- réorienter et adapter les propositions du précédent schéma.

Le SDAEP va prochainement faire l'objet d'une révision.

> La Zone de répartition des Eaux du Cénomaniens

Source : texte extrait du diagnostic du SCoT ABC

La nappe du Cénomaniens, principale nappe captive du bassin Loire-Bretagne s'étend sur 25 000 km², avec une capacité de plus de 10 milliards de m³. Elle concerne dix départements français dont deux en région Centre (Loir et Cher et Indre et Loire). La bonne qualité naturelle de son eau ainsi que l'importance de la réserve en font un aquifère stratégique pour le bassin. Sa partie « captive », isolée des autres aquifères par des couches rocheuses imperméables, est réservée à l'alimentation en eau potable.

Depuis plus d'une trentaine d'années, une baisse régulière du niveau de l'eau du Cénomaniens est observée (abaissement de 0,33 mètres par an en moyenne entre 1990 et 2008), signe d'une exploitation excessive par rapport à son alimentation : l'eau potable, l'industrie et l'agriculture prélèvent chaque année 90 millions de m³. Cette tendance fait peser un risque sur la qualité de la ressource, qui repose sur le caractère captif de la nappe : si la couche protectrice du réservoir venait à s'assécher, des fissures pourraient se former dans la roche, d'où un risque de transfert de pollutions en provenance des autres nappes.

Le SDAGE 2016-2021 évoque des signes encourageants, avec depuis 2008 une stabilisation du niveau observée pour plusieurs piézomètres de la zone. Toutefois, il s'agit d'une amélioration récente, fragile et partielle, les autres piézomètres étant toujours en baisse. L'objectif d'atteinte du bon état quantitatif, fixé à 2015 par le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015, suppose donc une remontée du niveau de la nappe.

De plus, les perspectives d'évolution du climat vers des conditions de sécheresse plus prononcées (en intensité et/ou en fréquence) risquent d'accroître la pression sur la ressource. Le maintien du niveau de la nappe est donc crucial pour la sécurisation de l'alimentation en eau potable, notamment en cas de pollution accidentelle de la Loire.

Par conséquent, la nappe est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) par arrêté préfectoral de décembre 2006. Le Schéma directeur d'alimentation en eau potable validé par le Département en 2009 préconise une réduction modulée des prélèvements.

Le SDAGE 2016-2021 reprend également cet objectif dans son zonage pour la gestion du Cénomaniens :

- **La zone 1 « Tours / Amboise » comprend notamment les communes d'Amboise, Lussault sur Loire, Nazelles-Négron, Noizay, Pocé-sur-Cisse.** Un des 4 piézomètres de référence, au droit desquels sont définis les niveaux de nappe à ne pas dépasser, se situe à Athée sur Cher. « Compte tenu de l'importante dépression piézométrique observée sur cette zone, l'objectif est de faire remonter le niveau de la nappe de plusieurs mètres afin d'assurer ainsi un volume de sécurité pour des besoins de secours éventuels en cas de pollution de la Loire. » Pour l'ensemble des communes, le SDAGE fixe un objectif de réduction de 20% des prélèvements par rapport à la période de référence 2004-2006, soit un volume prélevable maximal de 10,8 millions de m³, tous usages confondus.

- **La zone 3 « Val de Cher » comprend notamment la commune de Chargé.** « La stabilisation des prélèvements au niveau de la référence 2004-2006 devrait suffire à stopper les quelques baisses piézométriques qui subsistent et à consolider la stabilisation observée sur les tendances baissières antérieures. » Le volume prélevable maximal est de 5,9 millions de m³.
- **La zone 9 comprend l'ensemble des communes n'appartenant pas aux zones de réduction ou de stabilisation des prélèvements.** « Cette zone est située à l'intérieur du périmètre de ZRE défini par les arrêtés départementaux. Une légère augmentation des prélèvements est possible. Elle doit toutefois être répartie sur ce territoire de manière à ne pas avoir d'impact sur l'évolution piézométrique de toutes les zones. Cette augmentation ne peut être affectée qu'à l'alimentation en eau potable par adduction publique ou à des usages autres nécessitant un haut degré d'exigence en termes de qualité d'eau, et ne peut excéder 2 millions de m³. Cette augmentation potentielle est répartie par département au prorata de la superficie de zone 9 existante et des volumes déjà prélevés dans cette zone. » Le volume prélevable maximal pour l'ensemble de la zone est de 21,6 millions de m³, avec en Indre-et-Loire un potentiel d'augmentation des prélèvements limité à 400 000 m³/an.

5.2. LA GESTION DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES

1. L'assainissement collectif

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de **collecte**, de **transport** et de **traitement** d'épuration des **eaux usées** avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour une **station d'épuration** traitant les **rejets urbains**.

Afin de collecter les eaux usées d'une commune, des réseaux de collecte sont réalisés. Les réseaux sont de plusieurs types et peuvent être classés en deux catégories distinctes :

- Réseau unitaire : il collecte les eaux de pluies et les eaux usées
- Réseau séparatif : il collecte séparément les eaux usées et les eaux de pluies

Depuis 2014, l'assainissement collectif est une compétence de la Communauté de Communes du Val d'Amboise. Toutefois, il existe sur Limeray et sur la partie agglomérée de Cangey, un contrat de délégation de service public en vigueur jusqu'au 31 décembre 2017. Au 1er janvier 2018, l'ensemble du territoire de la CCVA sera géré en régie.

En 2015, 12 441 abonnés étaient recensés, pour 28 703 habitants desservis, soit 87% des abonnés à l'eau potable. Le pourcentage d'eau traité est donc inférieur à celui distribué. Cette situation s'explique notamment par les nombreux assainissements non collectifs que l'on retrouve sur le territoire.

Les boues des stations d'épuration de La Varenne, de la Croix Saint-Jean, de Noizay et de Neuillé-le-Lierre **sont épandues dans le cadre d'un plan d'épandage conclu avec des exploitants à proximité.**

Une convention de rejet a été établie avec les établissements Leclerc à Amboise. Cette convention établit les obligations de l'établissement en matière de la qualité des rejets et en termes d'entretien de ses installations. **Une convention a également été signée avec un viticulteur** de Mosnes.

13 stations d'épuration sont présentes sur le territoire (voir tableau page suivante). L'ensemble des stations d'épuration sont conformes. Elles présentent une sensibilité Azote et Phosphore. **Depuis 2013, les stations ont connu des dépassements de leurs capacités hydrauliques lors d'évènements pluvieux.** Au total, une augmentation de 25 000 m³ hebdomadaire d'eaux parasites a été constatée. Ces eaux parasites peuvent venir de réseaux vieillissants qui permettent ainsi l'infiltration de la nappe ou de branchements non-conformes d'habitants, d'industriels, etc. Pour diminuer le volume de ces eaux parasites, plusieurs mesures ont été mises en place (contrôle des réseaux des particuliers, diagnostic réseau, convention de déversement avec les professionnels...). **Un diagnostic du réseau a été réalisé en 2016 pour rendre compte de l'état**

du réseau et identifier les dysfonctionnements. Cette étude concerne les communes de Noizay, Nazelles-Négron, Saint-Ouen-les-Vignes, Pocé-sur-Cisse et une petite partie d'Amboise dont les eaux usées se rejettent dans la station « la Croix Saint-Jean ». Elle préconise des travaux portant sur :

- la réduction de la collecte d'eaux claires parasites de drainage de nappe et de tranchée,
- la réduction de la collecte d'eau pluviale dans les réseaux séparatifs « eaux usées »,
- l'optimisation de la collecte de la pollution,
- la lutte contre les nuisances de l'hydrogène sulfuré,
- l'optimisation du fonctionnement des ouvrages de traitement,
- la mise en conformité réglementaire des ouvrages (équipements des points A2).

	Capacité nominale (EH)	Débit de référence (m3/j)	Communes desservies	Taille de l'agglomération 2015 (EH)	Débit journalier entrant moyen 2015 (m3/j)	Production de boues 2015 (tMS/an)	Filière de traitement	Nom du milieu de rejet (type)
AMBOISE : STEP La Varenne	23000	3800	Amboise, Chargé, Lussault-sur-Loire, Saint-Règle	14 855	1998	238,658	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	La Loire (Eau douce de surface)
CANGHEY : STEP La Touche Robichon	300	39	Canghey	284	19	1,05	Filtres à Sables	La Touche Robichon vers ruisseau de Mesland (Eau douce de surface)
CANGHEY : STEP Les Cormiers-Les Maillets	180	21,6	Canghey	166	16	2,13	Filtres à Sables	Ruisseau de Mesland (Eau douce de surface)
Montreuil - STEP Fontenelle	90	13,5	Montreuil-en-Touraine	72	6	0	Filtres à Sables	La Ramberge (Eau douce de surface)
Montreuil - STEP La Championnerie	100	15	Montreuil-en-Touraine	88	11	0	Filtres à Sables	La Championnerie vers La Ramberge (Eau douce de surface)
Montreuil - STEP Les Villecoqs	550	82,5	Montreuil-en-Touraine	369	41	0	Filtre planté de roseaux	La Ramberge (Eau douce de surface)
Mosnes - STEP Le Bourg	540	90	Mosnes	584	83	6,156	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	Le Rhu (Eau douce de surface)
Mosnes - STEP Le Grand Village	250	37,5	Mosnes	194	24	1,425	Filtres à Sables	Le Rhu (Eau douce de surface)
NEUILLE le Lierre : STEP La Grande Prairie	400	110	Neuillé-le-Lierre	357	35	2,389	Disques biologiques	La Brenne (Eau douce de surface)
NOIZAY : STEP Parc d'Ouche	1200	180	Noizay	894	91	10,02	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	La Cisse (Eau douce de surface)
POCE sur Cisse : STEP La Croix Saint-Jean	9100	2100	Amboise, Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse, Saint-Ouen-les-Vignes	6 494	929	118,790	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	La Loire (Eau douce de surface)

	Capacité nominale (EH)	Débit de référence (m3/j)	Communes desservies	Taille de l'agglomération 2015 (EH)	Débit journalier entrant moyen 2015 (m3/j)	Production de boues 2015 (tMS/an)	Filière de traitement	Nom du milieu de rejet (type)
SOUVIGNY de Touraine : STEP Le Bourg	350	52,5	Souvigny-de-Touraine	248	22	0	Filtre planté de roseaux à 2 étages	L'Amasse (Eau douce de surface)
LIMERAY : STEP Les Prairies d'Amont	2 000	329	Cangey, Limeray	1 506	211	14,964	Organica	La Cisse (Eau douce de surface)

Les stations d'épuration de Souvigny-de-Touraine et de Montreuil-en-Touraine ont fait l'objet de travaux en 2015-2016 afin d'accroître leur capacité.

La réalisation d'une nouvelle station d'épuration de 2000 EH est à l'étude à Limeray, à l'emplacement de la station actuelle.

2. L'assainissement non-collectif

L'assainissement non collectif (ANC) désigne les **installations individuelles** de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées au moyen d'un épurateur de sol (tranchées d'épandage, lit-filtrant...) avant de les rejeter dans le milieu naturel. Les **eaux usées traitées** sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.



Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est géré en régie par des agents de la CCVA. En 2015, 3074 habitants étaient concernés par ce service. **Depuis 2006, tous les foyers référencés en assainissement non collectifs ont été contrôlés. La conformité des dispositifs d'assainissement non collectifs reste à améliorer avec un taux de conformité de 78,5%** (1155 installations jugées conformes ou ne présentant pas de dangers ou de risques avérés sur les 1471 installations contrôlées depuis la création du service).¹⁶

En 2018, sur les 1471 assainissements autonomes contrôlés, 283 points noirs avaient été dénombrés sur 14 communes différentes¹⁷ :

- Amboise : 47 points noirs,
- Chargé : 13 points noirs,
- Cangey : 12 points noirs,
- Limeray : 15 points noirs,
- Lussault-sur-Loire : 26 points noirs,
- Montreuil-en-Touraine : 35 points noirs,
- Mosnes : 22 points noirs,
- Nazelles-Négron : 19 points noirs,
- Neullé-Le-Lierre : 40 points noirs,
- Noizay : 16 points noirs,
- Pocé-sur-Cisse : 5 points noirs,
- Saint-Ouen-les-Vignes : 25 points noirs,
- Souvigny de Touraine : 8 points noirs,

Afin d'inciter les foyers dont l'assainissement autonome est non conforme et portant atteinte à la salubrité publique ou à l'environnement, le Conseil Communautaire a instauré la périodicité des contrôles de bon fonctionnement de la manière suivante :

- Tous les 10 ans pour les assainissements autonomes classés en priorité 3 (conforme),

¹⁶ Source : <http://www.services.eaufrance.fr/>

¹⁷ Source : rapport annuel 2015 sur la qualité et le prix de l'assainissement

- Tous les 7 ans pour les assainissements autonomes classés en priorité 2 (non-conforme mais ne portant pas atteinte à la salubrité publique ou à l'environnement),
- Tous les 2 ans pour les assainissements autonomes classés en priorité 1 (non-conforme et portant atteinte à la salubrité publique ou à l'environnement).

3. Les Schémas Directeurs d'Assainissement

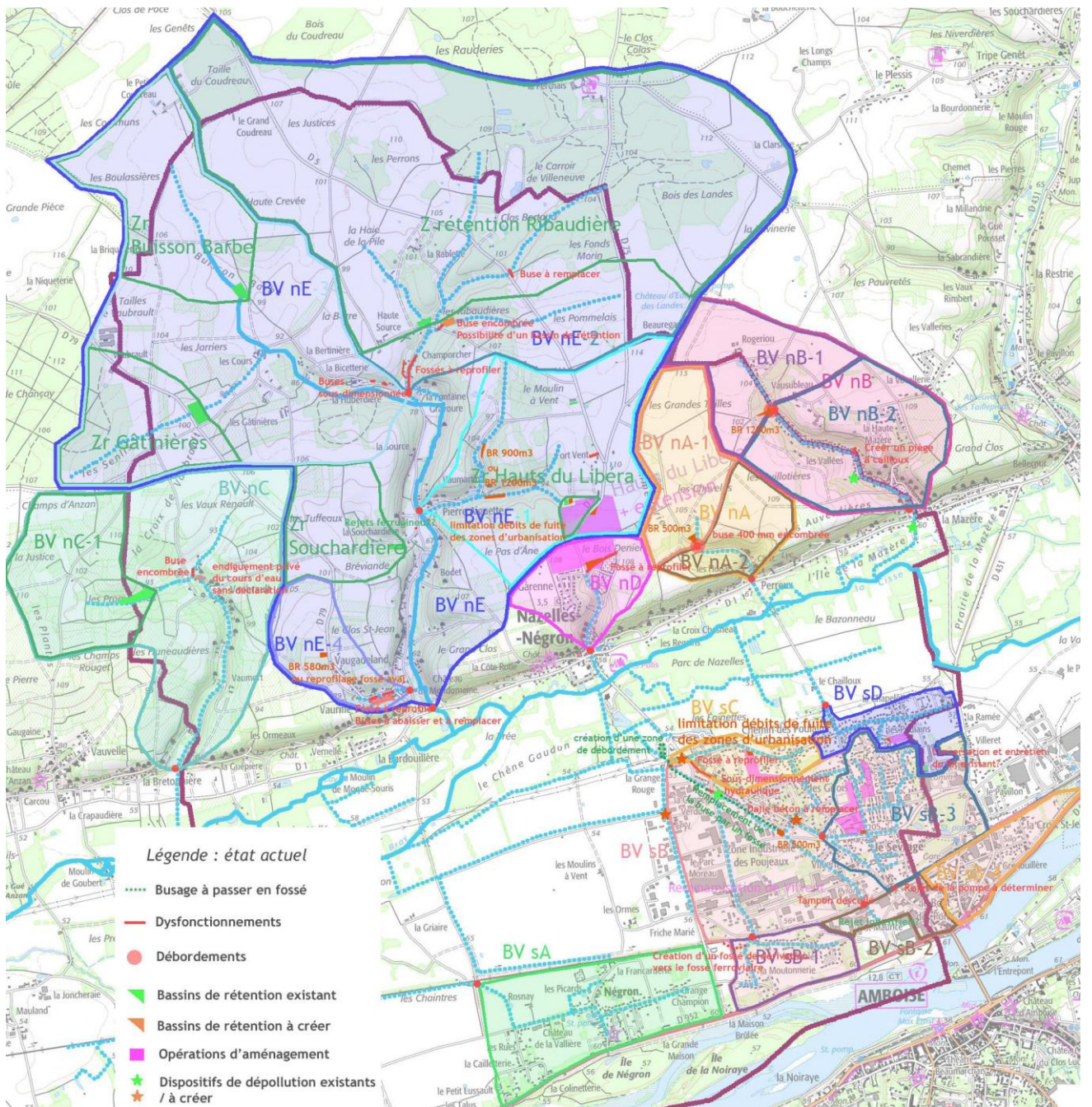
Un Schéma Directeur d'Assainissement précise, pour chaque commune, les zones desservies (ou qui le seront) par le réseau d'assainissement collectif, et celles où l'assainissement doit être organisé de manière autonome.

Des Schémas Directeur d'Assainissement communaux ont été approuvés en 2014 dans les communes de Noizay, Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse, Saint-Règle, Neuillé-le-Lierre, Chargé, Cangey, et Souvigny-de-Touraine, Lussault-sur-Loire et Saint-Ouen-les-Vignes.

Le schéma directeur d'assainissement d'Amboise a été approuvé en 1999, celui de Mosnes date de 2006 et celui de Limeray date de 2011.

4. La gestion des eaux pluviales

Les communes de Nazelles-Négron et d'Amboise ont réalisé un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux pluviales respectivement en 2017 et 2016. Ces documents ont défini des aménagements à réaliser pour assurer un fonctionnement satisfaisant du réseau pluvial, ainsi que des règles à respecter pour les nouvelles constructions.



Carte des aménagements à réaliser pour Nazelles-Négron – extrait du Schéma Directeur des Eaux Pluviales de la commune

5.3. ENJEUX

> Eau potable

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> - Des capacités de production supérieures aux besoins du territoire, tant en régime établi qu'en période de pointe. - Des réseaux interconnectés au sein de la CCVA et avec les réseaux périphériques au nord permettant d'assurer une alimentation de secours. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des capacités de stockage faibles sur certaines communes pouvant poser soucis en cas de difficultés sur le réseau. - Des interconnexions hors CCVA qui semblent plus faibles au sud. - Des captages hors Cénomaniens (Turonien, Loire) sensible à la pollution aux pesticides (Mosnes, Lussault-sur-Loire, Chargé), ayant parfois dû être arrêtés par l'ARS (Lussault-sur-Loire).
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Des possibilités d'acquisition foncière autour de certains forages (Mosnes...) pouvant permettre de réduire la pollution par les pesticides sur le long terme. - Des capacités de production encore importantes sur certains forages hors Cénomaniens pouvant contribuer à compenser la baisse des prélèvements dans cette nappe. - Une étude en 2018 portant sur la gestion patrimoniale de l'eau potable déclinée en schéma directeur d'adduction en eau potable. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des capacités de développement contraintes (économie, habitat) en raison de la baisse des prélèvements dans le Cénomaniens et des menaces de pollution par les pesticides.

> Assainissement (eaux usées et eaux pluviales)

Atouts	Faiblesses
	<ul style="list-style-type: none">- Des stations qui arrivent au bout de leurs capacités comme à Mosnes et Cangey, et qui ne peuvent plus recevoir de nouveaux branchements sans risques de pollution.- 12 communes n'ayant pas réalisées de Schéma Directeur des Eaux pluviales.- Des capacités hydrauliques dépassées en cas d'épisodes pluvieux.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">- Un diagnostic du réseau en 2016 qui doit permettre d'identifier les dysfonctionnements et les possibilités d'intervention pour limiter la surcharge des réseaux lors des pluies. Il aboutira à un schéma directeur des eaux usées sur 4 communes (Noizay, Nazelles-Négron, Pocé-sur-Cisse, Saint-Ouen-les-Vignes).- Un diagnostic du réseau en 2018 et un schéma directeur des eaux usées sur 9 autres communes.- Un diagnostic du réseau en 2020 et un schéma directeur des eaux usées à Amboise.	<ul style="list-style-type: none">- Un développement contraint par les capacités des stations d'épuration qui connaissent des dépassements de leur capacités hydrauliques lors d'épisodes pluvieux.

6. BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR ET CONSOMMATION FONCIERE

6.1. LA POLITIQUE FONCIERE DES COMMUNES

Toutes les communes de la CCVA disposent d'un Plan Local d'Urbanisme :

	DATE D'APPROBATION DU PLU EN VIGUEUR
AMBOISE	2014
CANGEY	2015
CHARGE	2014
LIMERAY	2016
LUSSAULT-SUR-LOIRE	2007
MONTREUIL-EN-TOURAINNE	2012
MOSNES	2008
NAZELLES-NEGRON	2015
NEUILLE-LE-LIERRE	2007
NOIZAY	2006
POCE-SUR-CISSE	2008
SAINT-OUEN-LES-VIGNES	2007
SAINT-REGLE	2014
SOUVIGNY-DE-TOURAINNE	2004

Le maillage complet du territoire en document d'urbanisme est positif, car il a permis aux communes de prévoir leur développement à long terme. Parmi les 14 PLU en vigueur, 6 ont été approuvés dans le cadre de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle ». Ces documents d'urbanisme présentent des avancées notables au regard de la précédente génération de PLU issue de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Les principaux enjeux inscrits dans les PLU approuvés après 2010 portent notamment sur une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi que sur une justification des objectifs de consommation des espaces. La modération de la consommation des espaces est au cœur de l'évolution de ce document d'urbanisme.

Selon le PLH, les communes de la CCVA utilisent peu les outils de maîtrise foncière. Seule une Zone d'Aménagement Concerté a été créée puis annulée sur Nazelles-Négron (projet de quartier « Le Pas d'Ane » sur le plateau). Le Droit de Préemption Urbain (DPU) a seulement été utilisé par 4 communes pour des projets d'habitat (ex : logement communal à Neuillé-le-Lierre). La Communauté de Communes du Val d'Amboise est devenue titulaire de la compétence DPU depuis le transfert de la compétence PLU.

Toutefois, plusieurs communes ont mis en place, depuis de nombreuses années, des actions de maîtrise foncière avec l'acquisition de foncier pour réaliser des opérations : Montreuil-en-Touraine (création de logements sociaux et de services, lotissement communal...), Nazelles-Négron, Limeray (création de logements sociaux), Chargé (logements sociaux), Souvigny-de-Touraine (MARPA), Mosnes, Cangey, Pocé-sur-Cisse, Limeray, Saint-Règle.

	ZAC	ZAD	DPU	DPU utilisé pour l'habitat
Amboise	Non	Non	Oui	Oui
Cangey	Non	Non	Oui	Non
Chargé	Non	Non	oui	Non
Limeray	Non	Non	Non	Non
Lussault-sur-Loire	Non	Non	Oui	Non
Montreuil-en-Touraine	Non	Non	Oui	Non
Mosnes	Non	Non	Oui	Non
Nazelles-Négron	Oui	Non	Oui	Non
Neuillé-le-Lierre	Non	Non	Oui	Oui
Noizay	Non	Non	Oui	Oui
Pocé-sur-Cisse	Non	Non	Oui	Oui
Saint-Ouen-les-Vignes	Non	Non	Oui	Non
Saint-Règle	Non	Non	Oui	Non
Souigny-de-Touraine	Non	Non	Oui	Non

Source : extrait du PLH 2015

6.2. LA REPARTITION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Au total, **360 ha sont aujourd'hui classées en zones à urbaniser** dans les documents d'urbanisme en vigueur dans l'intercommunalité. Ces zones se **répartissent essentiellement en extension des enveloppes urbaines des bourgs**. Amboise concentre à elle-seule 25 % de ces surfaces, suivie de Chargé (16%) et de Saint-Règle (13%). Cette répartition s'explique par la présence de la zone d'activités de la Boitardière sur ces communes dont le potentiel d'extension est important (voir tableau page suivante).

Toutefois, **de très nombreux hameaux et écarts sont également constructibles dans les documents en vigueur** (classement en zone urbaine U). Il s'agit notamment des documents de Neuillé-le-Lierre (Les Hayes), Montreuil-en-Touraine (Le Vieux Joué...), Cangey (Fleuray), Chargé (Artigny), Saint-Règle (Les Thomeaux...). Ces hameaux et écarts ont été le support d'une construction importante depuis 2007. **Ils accueillent également parfois des zones à urbaniser en extension** comme le secteur de La Touche à Cangey ou celui du Saule à Pocé-sur-Cisse.

6.3. LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 2007

1. Consommation foncière entre 1990 et 2009

Source : Porter à Connaissance de l'Etat du PLUi

Les constructions réalisées sur la CC du Val d'Amboise ces trente dernières années sont de l'ordre de 9 logt/ha, ce qui est très légèrement supérieur à la tendance observée à l'échelle du SCOT ABC. Si la tendance a montré une légère augmentation de la densité sur la globalité de cette période, les années 2010 à 2014 ont connues une chute de ces valeurs s'expliquant par une part moins forte de la construction de logements collectifs.

Densité nette de construction : nombre de logements construits rapporté à la surface de terrains construits correspondants (logement/ha)

	CC du Val d'Amboise (14 communes)	CC du Castelrenaudais (16 communes)	CC de Bléré Val de Cher (15 communes)	Ex CC du Vouvrillon (5 communes)	SCOT ABC (45 communes)	Département Indre-et-Loire (277 communes)
1990 – 1994	9,0 (logt/ha)	7,6 (logt/ha)	8,5 (logt/ha)	7,9 (logt/ha)	8,5 (logt/ha)	13,3 (logt/ha)
1995 – 1999	7,3 (logt/ha)	6,2 (logt/ha)	5,5 (logt/ha)	8,2 (logt/ha)	6,4 (logt/ha)	11,1 (logt/ha)
2000 – 2004	8,1 (logt/ha)	6,5 (logt/ha)	6,0 (logt/ha)	7,7 (logt/ha)	6,9 (logt/ha)	9,7 (logt/ha)
2005 – 2009	12,2 (logt/ha)	9,2 (logt/ha)	7,6 (logt/ha)	8,7 (logt/ha)	9,7 (logt/ha)	12,2 (logt/ha)
2010 – 2014	9,6 (logt/ha)	9,0 (logt/ha)	8,2 (logt/ha)	13,4 (logt/ha)	8,9 (logt/ha)	15,5 (logt/ha)
2015	15,2 (logt/ha)	9,4 (logt/ha)	12,4 (logt/ha)	17,8 (logt/ha)	13,3 (logt/ha)	19,0 (logt/ha)
2016	11,4 (logt/ha)	9,9 (logt/ha)	8,8 (logt/ha)	11,1 (logt/ha)	10,0 (logt/ha)	20,5 (logt/ha)
Total 1990 - 2016	9,3 (logt/ha)	7,5 (logt/ha)	6,9 (logt/ha)	8,8 (logt/ha)	8,0 (logt/ha)	12,2 (logt/ha)

Source : SITADEL

Sur la Communauté de communes du Val d'Amboise, **la superficie moyenne de foncier utilisée par logement avoisine les 1 100 m² sur une période allant de 1990 à 2016**. Une baisse significative est observée en 2015 où la taille moyenne des parcelles est de 650 m², ce phénomène est aussi observé sur les Communautés de Communes voisines ainsi qu'à l'échelle du département.

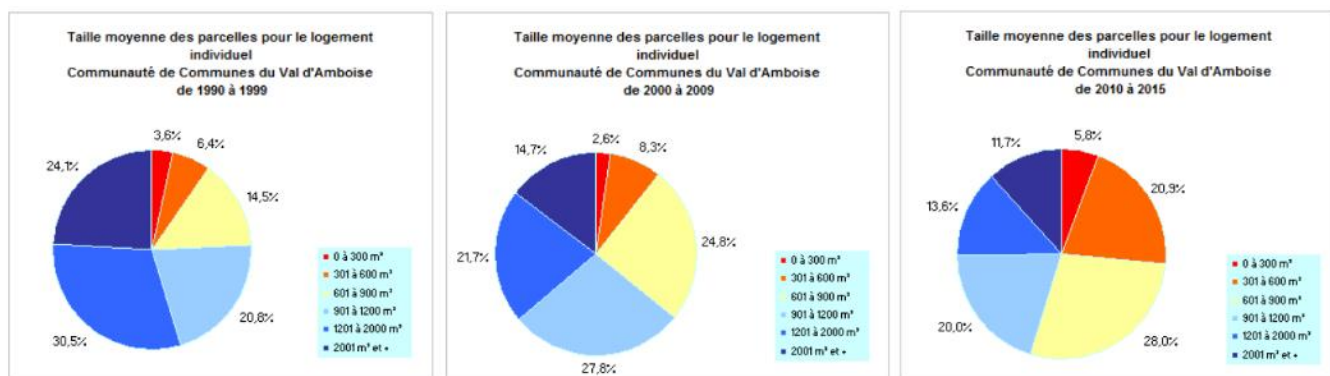
Superficie moyenne du foncier mobilisé par logement par période (en m²)

	CC du Val d'Amboise (14 communes)	CC du Castelrenaudais (16 communes)	CC de Bléré Val de Cher (15 communes)	SCOT ABC (45 communes)	Département Indre-et-Loire (277 communes)
Valeur moyenne par commune					
1990 – 1994	1 109 m ²	1 314 m ²	1 172 m ²	1 173 m ²	752 m ²
1995 – 1999	1 373 m ²	1 626 m ²	1 811 m ²	1 569 m ²	902 m ²
2000 – 2004	1 230 m ²	1 539 m ²	1 659 m ²	1 449 m ²	1 034 m ²
2005 – 2009	818 m ²	1 083 m ²	1 322 m ²	1 036 m ²	822 m ²
2010 – 2014	1 036 m ²	1 114 m ²	1 213 m ²	1 127 m ²	644 m ²
2015	658 m ²	1 068 m ²	805 m ²	752 m ²	528 m ²
2016	877 m ²	1 005 m ²	1 135 m ²	996 m ²	489 m ²
Moyenne 1990 - 2016	1 075 m ²	1 333 m ²	1 439 m ²	1 254 m ²	822 m ²

Source : SITADEL

Comme le montrent les schémas suivants, la part des parcelles de moins de 600 m² est restée relativement stable entre 1990 et 2009, autour de 10-11 %. Cependant, depuis 2010 cette part a très largement progressé pour dépasser les 25 %. Dans le même temps les parcelles de 600-900 m² sont restées stables. **Les parcelles de plus de 900 m² représentent encore près de la moitié des parcelles mobilisées.**

Ce sont les grandes parcelles de plus de 1200 m² qui représentaient près du quart du foncier mobilisé durant les années 1990 à 1999, qui ont diminué de moitié durant les années 2010 à 2015.



Source : DREAL-Centre - SITADEL 2015

Concernant le total des surfaces bâties pour le logement, on constate que **la valeur moyenne communale observée sur le Val d'Amboise (28 ha) est légèrement supérieure aux tendances observées à l'échelle du SCoT (23 ha) et à l'échelle plus globale du département (24 ha)**. En revanche, tous ces territoires connaissent depuis 2015 une forte baisse de leur artificialisation en raison d'une chute importante du nombre de constructions.

Surfaces cumulées des parcelles bâties pour le logement par période (en ha)

	CC du Val d'Amboise (14 communes)	CC du Castelrenaudais (16 communes)	CC de Bléré Val de Cher (15 communes)	SCOT ABC (45 communes)	Département Indre-et-Loire (277 communes)
Valeur moyenne par commune					
1990 – 1994	4,03	1,88	2,32	2,69	3,64
1995 – 1999	6,34	3,80	5,26	5,08	4,82
2000 – 2004	7,69	4,60	7,90	6,66	6,13
2005 – 2009	6,00	3,90	6,05	5,27	5,44
2010 – 2014	3,16	1,51	3,87	2,81	2,92
2015	0,54	0,17	0,26	0,32	0,39
2016	0,51	0,10	0,52	0,37	0,46
Total 1990 - 2016	28,27	15,96	26,18	23,21	23,80
Moyenne 1990 - 2016	1,05 ha/an	0,59 ha/an	0,97 ha/an	0,86 ha/an	0,88 ha/an

Source : SITADEL

2. Les caractéristiques de la consommation foncière entre 2007 et 2017

> Généralités





Les tendances observées par l'Etat sur la période 1999-2008 se sont poursuivies sur la période 2007-2017. Ainsi, **plus de 120 ha ont été consommés sur cette période**, essentiellement pour permettre la réalisation de

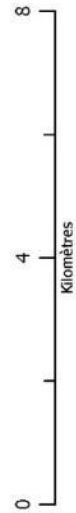
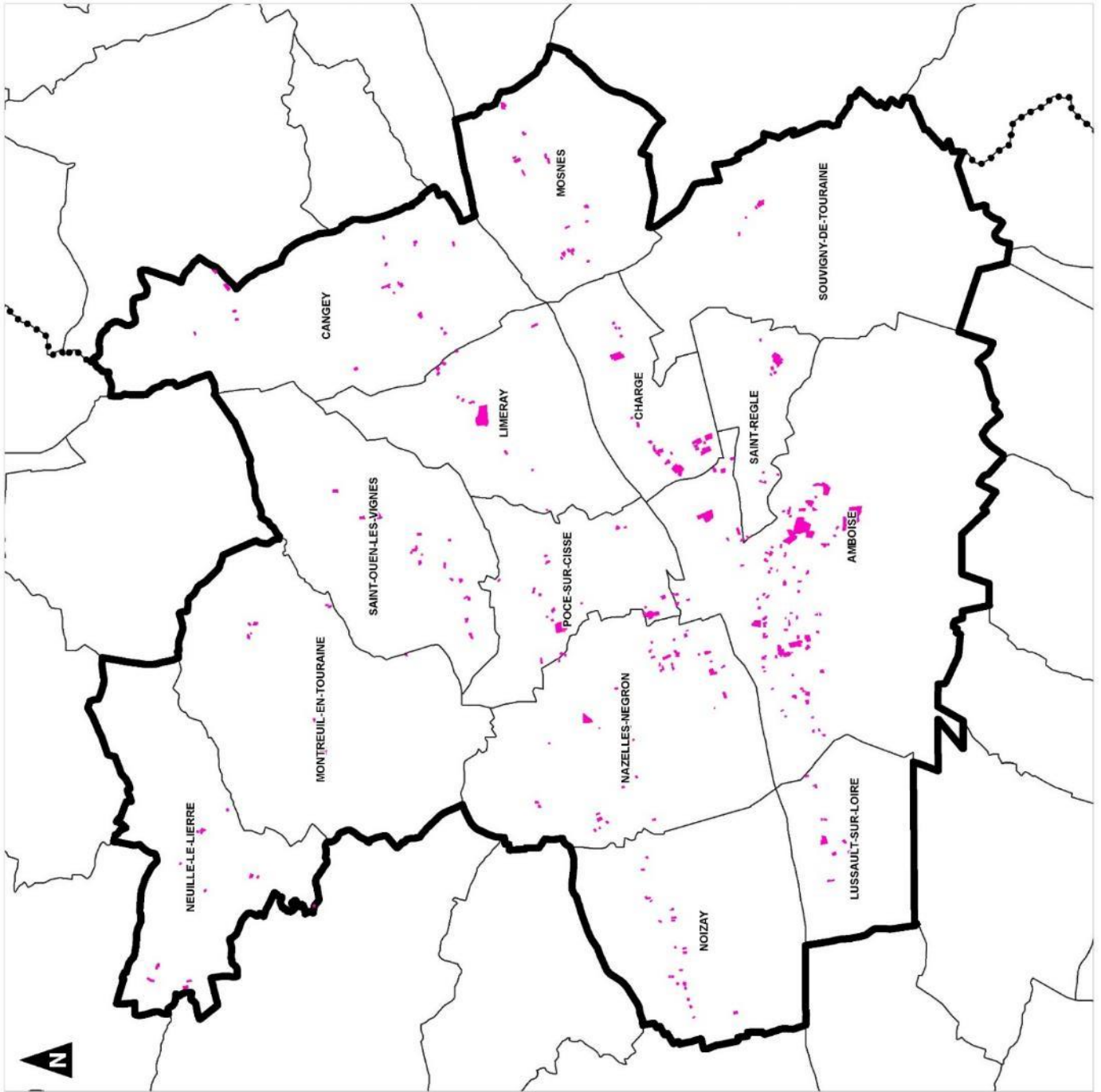
nouveaux logements. Ainsi, **97 ha ont été consommés pour réaliser près de 1000 logements, soit 80% de la consommation foncière entre 2007 et 2017**. 17 ha ont été consommés en zone d'activités pour l'accueil ou le développement d'activités économiques, soit 14% de la consommation foncière entre 2007 et 2017. L'activité agricole a également été consommatrice de foncier avec environ 4 ha urbanisés (3% de la consommation). 3 ha (3% de la consommation foncière) ont été urbanisés pour permettre la réalisation de nouveaux équipements comme par exemple le site de la MARPA à Souvigny-de-Touraine.

Cette urbanisation a concerné l'ensemble des communes de l'intercommunalité dans des proportions variables. **Amboise a absorbé à elle-seule 40% de cette consommation foncière**, suivie de Chargé (10%), Limeray (8%), Nazelles-Négron et Pocé-sur-Cisse (7% chacune).

Localisation de la consommation foncière entre 2007 et 2017

Carte 1

-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Consommation foncière entre 2007 et 2017



1:80 000

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

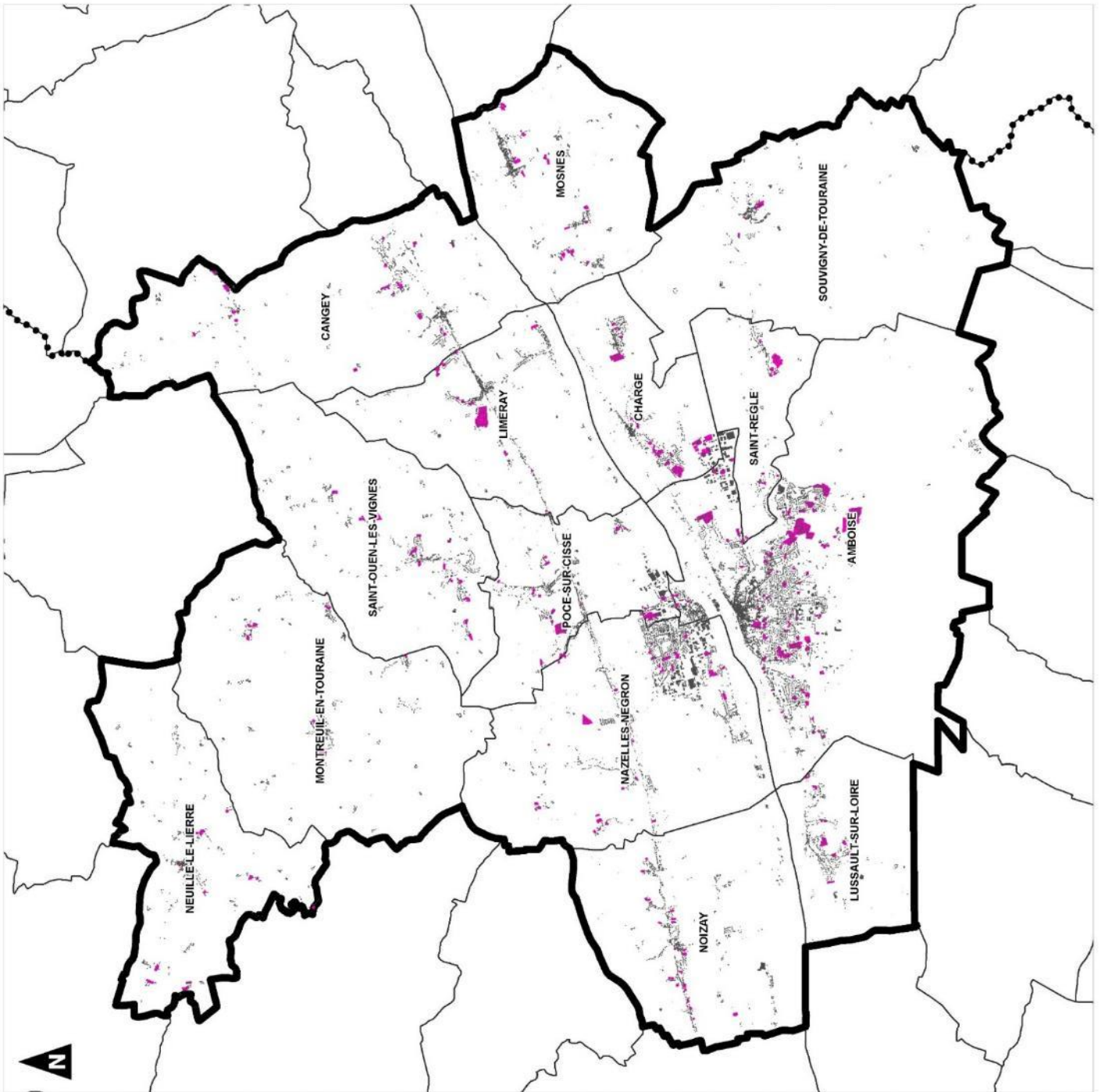
Réalisation : auddicé urbanisme, 2017






Source de fond de carte :

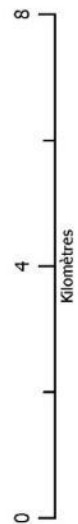
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2017

Localisation de la consommation foncière entre 2007 et 2017

Carte 2



-  Communauté de Communes du Val d'Amboise
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Bâti
-  Consommation foncière entre 2007 et 2017



1:80 000

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



Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Sources de données : IEN - auddicé urbanisme, 2017

> La localisation de la consommation foncière entre 2007 et 2017

La consommation foncière entre 2007 et 2017 s'est essentiellement concentrée dans les agglomérations des communes (77% des constructions), dont 41% en densification et 36% en extension urbaine.

L'urbanisation dans les hameaux et les écarts constructibles du territoire a été importante avec près de 23% des constructions réalisées dans cette période. Si la moitié de ces constructions se sont faites en densification, l'autre moitié est venue étendre des hameaux et des écarts.

Répartition des logements entre 2007 et 2017 (en %)	Individuel groupé ou avec procédure	Individuel libre (diffus)
AMBOISE	84,1	15,9
CANGEY	19,2	80,8
CHARGE	59,2	40,8
LIMERAY	84,0	16,0
LUSSAULT SUR LOIRE	60,0	40,0
MONTREUIL EN TOURAINE	63,9	36,1
MOSNES	16,7	83,3
NAZELLES-NEGRON	45,5	54,5
NEUILLE LE LIERRE	19,0	81,0
NOIZAY	6,7	93,3
POCE SUR CISSE	62,3	37,7
SAINT-OUEN-LES-VIGNES	0,0	100,0
SAINT REGLE	78,6	21,4
SOUVIGNY DE TOURAINE	50,0	50,0
Total général	67,0	33,0

> Le type d'urbanisation entre 2007 et 2017

70% de ces nouvelles constructions ont été réalisées au sein d'une opération de lotissement ou par un permis groupé. Ce phénomène a permis la réalisation d'opération de logements avec une densité plus forte que celle observée en diffus. Toutefois, des différences marquantes existent entre les opérations réalisées sur le pôle urbain (Amboise) et les autres communes. Ainsi, les opérations rurales ont accueilli essentiellement des opérations mono-spécifique (habitat individuel du type pavillonnaire) sur un parcellaire moins varié. Les opérations sur Amboise ont davantage recherché une diversité dans les formes d'habitat (habitat individuel du type pavillonnaire, habitat groupé, collectifs) et dans les tailles de parcelles.

30% des constructions ont été réalisées de manière diffuse par densification de fonds de jardins ou comblement de dents creuses. Le phénomène de division des grands de jardin pour permettre leur densification est largement observé dans le territoire de la CCVA et concerne l'ensemble des communes.

Des disparités importantes sont cependant constatées entre les communes du territoire : la majeure partie du développement s'est réalisée sous forme d'opération d'ensemble, notamment à Amboise, Limeray, Saint-Règle de manière prédominante, une production plus diffuse à Cangey, Mosnes, Neuillé-le-Lierre, Noizay, voire unique à Saint-Ouen-le-Vignes.

Nombre de logements réalisés entre 2007 et 2017	Urbanisation en densification						Urbanisation en extension						Zone agricole		TOTAL	
	Agglomération		Ecart		Hameaux		Agglomération		Ecart		Hameaux					
AMBOISE	194	41 %			4	1 %	211	44 %	68	14 %			1	0,2 %	478	100 %
CANGEY	3	12 %	1	4 %	11	42 %	5	19 %			6	23 %			26	100 %
CHARGE	39	55 %			5	7 %	6	8 %			21	30 %			71	100 %
LIMERAY	5	7 %			3	4 %	66	88 %			1	1 %			75	100 %
LUSSAULT SUR LOIRE	11	31 %					23	66 %			1	3 %			35	100 %
MONTREUIL EN TOURAINE	3	8 %			10	28 %	23	64 %							36	100 %
MOSNES	4	17 %			2	8 %					18	75 %			24	100 %
NAZELLES-NEGRON	37	56 %	9	14 %	13	20 %	1	2 %			6	9 %			66	100 %
NEUILLE LE LIERRE	2	10 %	5	24 %	13	62 %			1	5 %					21	100 %
NOIZAY	17	57 %					10	33 %			3	10 %			30	100 %
POCE SUR CISSE	65	84 %	2	3 %	10	13 %									77	100 %
SAINT-OUEN-LES-VIGNES	15	58 %							7	27 %	3	12 %	1	3,8 %	26	100 %
SAINT REGLE	7	25 %			6	21 %	15	54 %							28	100 %
SOUVIGNY DE TOURAINE	2	50 %									2	50 %			4	100 %
Total général	404	41 %	17	2	77	8 %	360	36 %	76	8 %	61	6 %	2	0,2 %	997	100 %

> Analyse des densités de logements réalisés depuis 2007

Si les densités observées se sont accrues depuis les années 90, elles restent cependant encore en-deçà des attentes du SCoT dans de nombreuses opérations récentes.

Exemples de densité entre 2007 et 2017



- Amboise
- 19 logements à l'hectare en moyenne (densité nette)
- Parcelles de 400 à 1060m² pour les constructions individuelles

*Attente du SCoT :
20 logements/ha
(densité brute)*

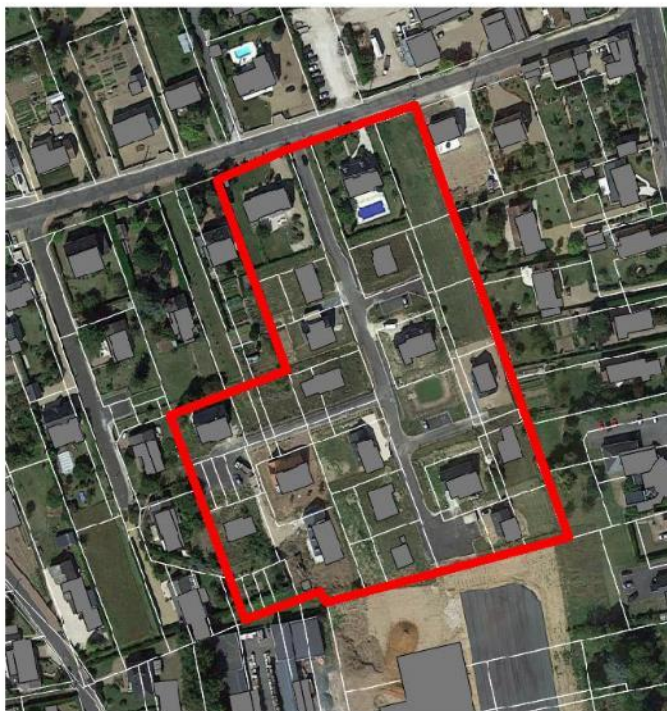
Exemples de densité entre 2007 et 2017



- Amboise
- 26 logements à l'hectare en moyenne (densité nette)
- Parcelles de 300 à 900m² pour les constructions individuelles

*Attente du SCoT :
20 logements/ha
(densité brute)*

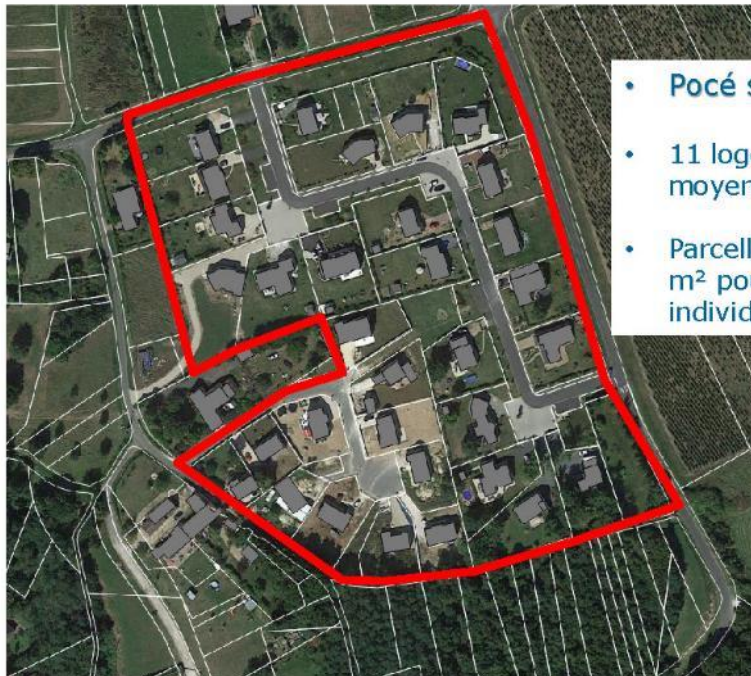
Exemples de densité entre 2007 et 2017



- Pocé sur Cisse (prolongement de l'urbanisation d'Amboise)
- 14 logements à l'hectare en moyenne (densité nette)
- Parcelles de 500 m² à 1000 m² pour les constructions individuelles

*Attente du SCoT :
20 logements/ha
(densité brute)*

Exemples de densité entre 2007 et 2017



- **Pocé sur Cisse (bourg)**
- 11 logements à l'hectare en moyenne (densité nette)
- Parcelles de 600 m² à 1400 m² pour les constructions individuelles

*Attente du SCoT :
16 logements/ha
(densité brute)*

Exemples de densité entre 2007 et 2017

- **Limeray**
- 12 logements à l'hectare en moyenne (densité nette)
- Parcelles de 600 m² à 1050 m² pour les constructions individuelles



*Attente du SCoT :
16 logements/ha
(densité brute)*

Exemples de densité entre 2007 et 2017



- **Cangey**
- 18 logements à l'hectare en moyenne (densité nette)
- Parcelles de 700 m² à 1200 m² pour les constructions individuelles

*Attente du SCoT :
16 logements/ha
(densité brute)*

Exemples de densité entre 2007 et 2017



- **Montreuil-en-Touraine**
- 13 logements à l'hectare en moyenne (densité nette)
- Parcelles de 600 m² à 1200 m² pour les constructions individuelles

*Attente du SCoT :
13 logements/ha
(densité brute)*

Exemples de densité entre 2007 et 2017



- **Saint-Règle**
- 15 logements à l'hectare en moyenne (densité nette)
- Parcelles de 500 m² à 1100 m² pour les constructions individuelles

*Attente du SCoT :
13 logements/ha
(densité brute)*

Exemples de densité entre 2007 et 2017



- **Neuillé-le-Lierre**
- 6 logements à l'hectare en moyenne (densité nette)
- Parcelles de 1400 m² à 1720 m² pour les constructions individuelles

*Attente du SCoT :
13 logements/ha
(densité brute)*

6.4. LE POTENTIEL ENCORE CONSTRUCTIBLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Au 1^{er} mars 2017, les surfaces encore constructibles dans les documents d'urbanisme de la CCVA sont importantes avec **338 ha non bâtis sur les 360 ha classés** en zone à urbaniser au total (accueil d'habitat, développement de l'activité économique, accueil d'équipements...). Parmi ces 360 ha, 136 ha sont destinés au seul accueil d'habitat.

En tenant compte des densités imposées par le SCoT ABC, **ce potentiel représente encore 1714 logements potentiels dans les seules zones à urbaniser.**

Au 1 ^{er} janvier 2017	Superficie totale en zone AU destinée a du logement	Dont déjà urbanisée pour du logement	Potentiel en logements restant sur la base des densités du SCoT
AMBOISE	29,41 ha	14 ha	308 logements
CANGEY	2,82 ha	0	45 logements
CHARGE	0	0	0 logements
LIMERAY	1 ha	0	16 logements
LUSSAULT-SUR-LOIRE	9,4 ha	1,6 ha	101 logements
MONTREUIL-EN-TOURAIN	4,6 ha	0	60 logements
MOSNES	13,5 ha	0,3 ha	172 logements
NAZELLES-NEGRON	13,1 ha	0	210 logements
NEUILLE-LE-LIERRE	5,7 ha	0	74 logements
NOIZAY	2,6 ha	0,5 ha	27 logements
POCE-SUR-CISSE	29,3 ha	1,5 ha	445 logements
SAINT-OUEN-LES-VIGNES	10,1 ha	0	131 logements
SAINT-REGLE	2,44 ha	2,44 ha	0 logements
SOUVIGNY-DE-TOURAIN	11,9 ha	2,3ha	125 logements
TOTAL	136 ha	23 ha	1714 logements

6.5. ENJEUX

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">- Une dynamique de construction sur toutes les communes.- Un territoire attractif pour les promoteurs et les aménageurs (nombreuses opérations d'ensemble)	<ul style="list-style-type: none">- De nombreux hameaux et écarts constructibles, éloignés des commerces, des équipements et des services.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">- Un potentiel foncier important en densification et en renouvellement urbain.- Des opportunités de renouvellement urbain au sein même du pôle urbain (friches...).	<ul style="list-style-type: none">- Une mobilisation foncière complexe en milieu urbain.- Un risque de dénaturation des paysages et du cadre de vie par une urbanisation diffuse consommatrice d'espace- Un développement urbain important des communes rurales au regard de leur offre en commerces, équipements et services.

7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilités publiques touchant le territoire de l'intercommunalité sont les suivantes :

- AC1 : Protection des Monuments Historiques
- AC2 : Protection des sites et des monuments naturels
- AC4 : Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine
 - o AVAP d'Amboise
- AS1 : Périmètre de protection des eaux potables et minérales
- EL2Bis : Protection des digues et des zones inondables de la Loire et de ses affluents
- EL3 : Servitude de Marchepieds
 - o La Loire
- I1bis : Hydrocarbures liquides
- I3 : Canalisation de transport de gaz
- I4 : Canalisations électriques
- Int1 : Voisinage des cimetières
- PM1 : Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
 - o PER Mouvements de terrains d'Amboise
 - o Zones inondables de la Loire
- PM3 : Plan de prévention des risques technologiques
 - o Société ARCH WATER PRODUCTS France
- PT1 : Protection contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 : Protection contre les obstacles
- T1 : Chemins de fer
- T7 : Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement

ANNEXES : ATLAS CARTOGRAPHIQUE

- Inventaire des activités économiques hors des agglomérations
- Inventaire des principaux pôles économiques des agglomérations
- Inventaire des équipements et services de proximité hors des agglomérations
- Inventaire des pôles d'équipements et de services de proximité des agglomérations
- Inventaire des principaux pôles de stationnement dans le pôle urbain
- Inventaire du petit patrimoine par commune
- Inventaire des sites et sols pollués par commune
- Isochrones