

**VOTRE TERRITOIRE
EN DYNAMIQUES
POUR CONSTRUIRE
VOS PROJETS**

PRE PÉE RES

**Communauté
de communes
Loches
Sud Touraine**

MARS 2020

atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

RE, PÉ RES

DONNER À VOIR
les dynamiques
qui traversent votre
territoire.

DÉCRYPTER
l'environnement
de vos projets.

COMPRENDRE
les enjeux d'avenir pour
votre intercommunalité.



TABLE DES MATIÈRES

4
UNE PUBLICATION POUR
COMPRENDRE SON TERRITOIRE

6
LE SOCLE TERRITORIAL

8
LA POPULATION

10
LE PORTRAIT DES HABITANTS

12
LA SANTÉ

14
LE LOGEMENT

16
LA COHÉSION SOCIALE

18
L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

20
LE TOURISME

22
LA MOBILITÉ

24
VUES D'ENSEMBLE

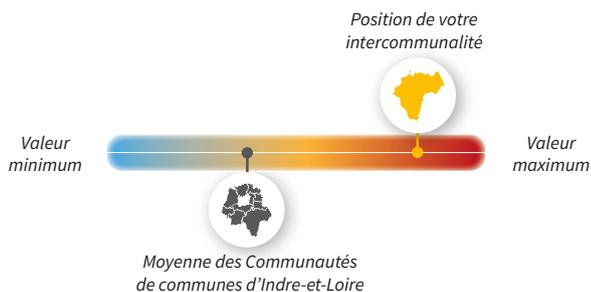
RE, PÈ RES

UNE PUBLICATION POUR COMPRENDRE SON TERRITOIRE

Ce document vous permettra d'embrasser la réalité de Loches Sud Touraine et de ses soixante-sept communes en quelques pages. Synthétique, Repères ne se veut pas exhaustif. Il est composé de morceaux choisis pour illustrer la diversité et l'imbrication des forces qui mettent en mouvement votre territoire.

Ces dynamiques concernent neuf fonctions essentielles pour les habitants de Loches Sud Touraine. D'une manière générale, et dans un objectif de lisibilité, nous nous sommes concentrés sur les ordres de grandeur. Ainsi les valeurs sont arrondies et nous tenons les chiffres précis à votre disposition. Chacune des activités de votre territoire est examinée par le prisme de son potentiel, de son évolution et de ses interactions. Une carte illustre systématiquement une donnée clef afin de montrer la pluralité des situations à l'intérieur de votre intercommunalité.

Ses caractéristiques sont le plus souvent mises en regard de la moyenne des Communautés de communes d'Indre-et-Loire. Nous avons décidé d'exclure Tours Métropole Val de Loire de cette comparaison. En effet le territoire métropolitain présente un poids (près de 50% des habitants et 60% des emplois d'Indre-et-Loire) et un profil trop singuliers par rapport aux autres intercommunalités du département. Des illustrations comme celle-ci vous permettront de situer votre territoire dans la dynamique locale.



Les dernières pages sont consacrées à une synthèse comparative des principaux indicateurs mobilisés au fil de cette publication.

Repères a été réalisé pour chacune des dix Communautés de communes d'Indre-et-Loire. Sur simple demande de votre part, nous nous ferons un plaisir de vous envoyer une version électronique du portrait d'un territoire voisin.

LE TERRITOIRE D'ÉTUDE



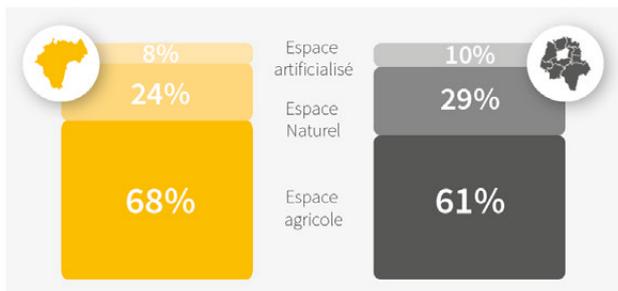
LE SOCLE TERRITORIAL

LES RESSOURCES DU TERRITOIRE



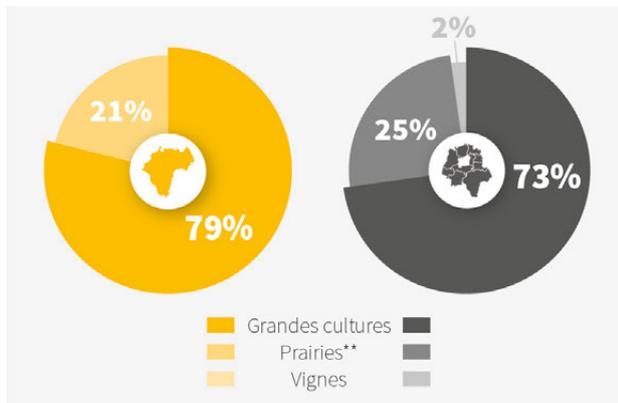
- Loches Sud Touraine se caractérise par une présence forte de l'espace agricole qui couvre plus des deux tiers du territoire.

OCCUPATION DU SOL



- L'espace naturel reconnu ou protégé* représente 13% du territoire répartis en de nombreux sites. À l'échelle du département ce taux d'espaces naturels « remarquables » est de 16%.

AGRICULTURE



- En superficie, Loches Sud Touraine est la Communauté de communes qui présente le plus de prairies (25 750 ha). En proportion, le territoire agricole est dominé par les grandes cultures (79%). Toutes cultures confondues, les 49 exploitations engagées dans l'agriculture biologique en 2017 représentent 16% des exploitations de ce type en Indre-et-Loire.

ÉNERGIE

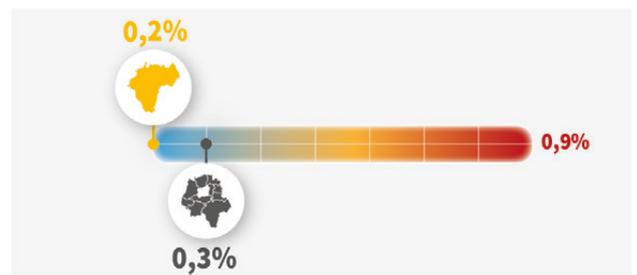
- La production d'énergie renouvelable de Loches Sud Touraine s'élève à 167 GWh en 2016. Elle représente 15% des énergies renouvelables produites en Indre-et-Loire et 13% des consommations énergétiques de la Communauté de communes.

L'URBANISATION RÉCENTE



- Loches Sud Touraine connaît un développement urbain moindre que celui de la moyenne des Communautés de communes. L'espace artificialisé s'est accru de 322 ha entre 2009 et 2017, soit 0,2% de sa superficie totale.

PART DU TERRITOIRE ARTIFICIALISÉ ENTRE 2009 ET 2017



LES CONNEXIONS



- Trois des 35 gares d'Indre-et-Loire situées en dehors de la métropole, se trouvent sur le territoire de Loches Sud Touraine. Elles offrent un service de 10 allers-retours par jour.

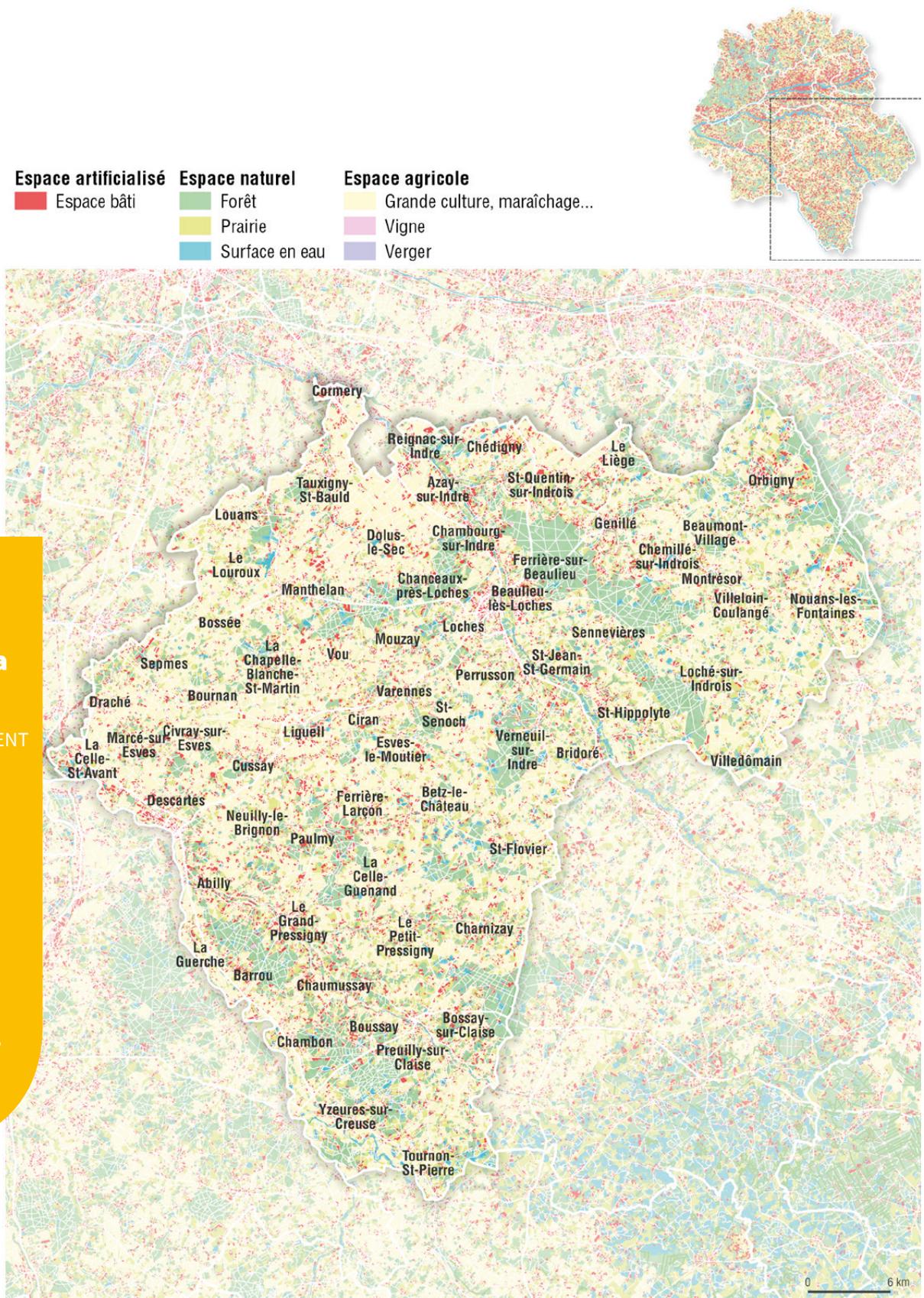
* L'espace naturel reconnu ou protégé comprend :

- les espaces naturels sensibles (CD37) ;
- les sites du Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire ;
- les ZNIEFF 1 et 2 (DREAL Centre-Val de Loire) ;
- les zones humides (DDT37, CD37) ;
- les sites NATURA 2000 (DREAL Centre-Val de Loire)
- l'arrêté de protection de biotope (DREAL Centre-Val de Loire)

** Y compris les vergers qui à l'échelle de l'Indre-et-Loire représentent moins de 0,1%.

Sources : IGN ; OSR-CESBIO2018 ; Agence Bio ; CGET - Observatoire de l'artificialisation des sols - Plan Biodiversité, 2019 ; SNCF - Plan transport 2020.

L'OCCUPATION DU SOL



Sources : IGN, BD Admin Express-Topo ; OSR-CESBIO2018.

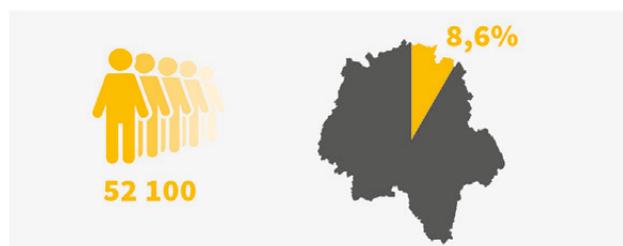
LA POPULATION

LA POPULATION ET SON ÉVOLUTION

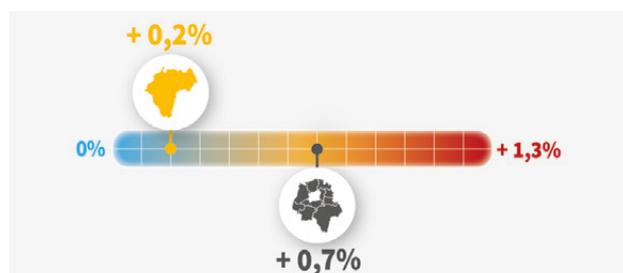


- Le territoire compte 52 100 habitants, soit 8,6% de la population départementale (ou 17% de la population départementale ne résidant pas dans la Métropole).

POPULATION DU TERRITOIRE



CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE



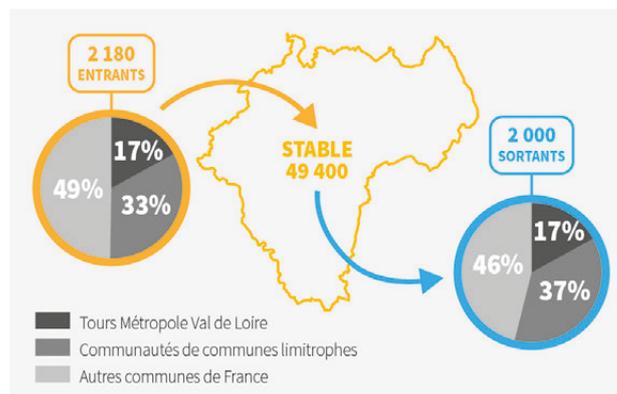
- Un poids au sein des dix Communautés de communes d'Indre-et-Loire qui ne cesse de se réduire.
- **Un rythme d'évolution de la population qui diminue** entre les périodes 2006-2011 et 2011-2016, dans un contexte de ralentissement marqué de la croissance démographique. Notamment, Loches Sud Touraine perd des habitants au cours des cinq dernières années.
- Une dynamique qui s'explique par un nombre de décès supérieur à celui des naissances (solde naturel négatif*) tandis que les emménagements sur le territoire sont plus importants que les déménagements en dehors (solde migratoire positif**). Ce second facteur d'évolution démographique contribue davantage à la dynamique de Loches Sud Touraine que le premier, générant un gain de population.

LES PARCOURS RÉSIDENTIELS SUR UNE ANNÉE



- Plus de 9 habitants sur 10 résidaient déjà sur le territoire de la Communauté de communes l'année dernière.
- **2 180 personnes sont venues s'installer dans le Lochois**, dont une majorité ne vivait pas à proximité préalablement. Seuls 17% des nouveaux emménagés habitaient dans Tours Métropole Val de Loire (contre 30% en moyenne à l'échelle des Communautés de communes d'Indre-et-Loire) et 33% dans une des intercommunalités limitrophes du territoire.
- **2 000 personnes ont quitté le Lochois**. 40% sont allées s'installer ailleurs en Indre-et-Loire. Il s'agit du taux le moins élevé des Communautés de communes du département. En proximité, Tours Métropole Val de Loire et Touraine Val de Vienne représentent les destinations privilégiées des anciens résidents du territoire.

MOUVEMENT DE POPULATION



*Solde naturel : différence entre les naissances et les décès.

**Solde migratoire : différence entre les personnes qui sont venues s'installer sur un territoire et celles qui l'ont quitté pour aller habiter en dehors.

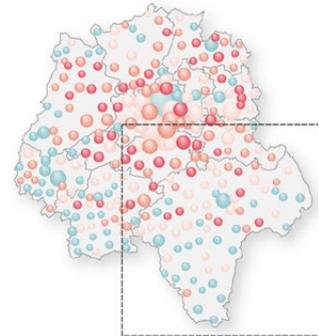
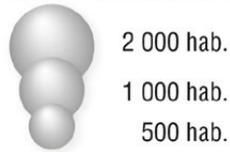
Sources : Insee - RP2006, RP2011, RP2016.

LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE

Évolution annuelle de la population
entre 2006 et 2016

- Plus de +1,5%
- Entre +0,7% et +1,5%
- Entre +0% et +0,7%
- Négative

Nombre d'habitants en 2016



EN BREF

52 100
HABITANTS

+ 0,2%
PAR AN DE
CROISSANCE
DÉMOGRAPHIQUE

2 180
PERSONNES
SONT VENUES
S'INSTALLER

2 000
PERSONNES
ONT QUITTÉ
LE TERRITOIRE

Sources : IGN, BD Admin Express ; Insee - RP2006, RP2016.

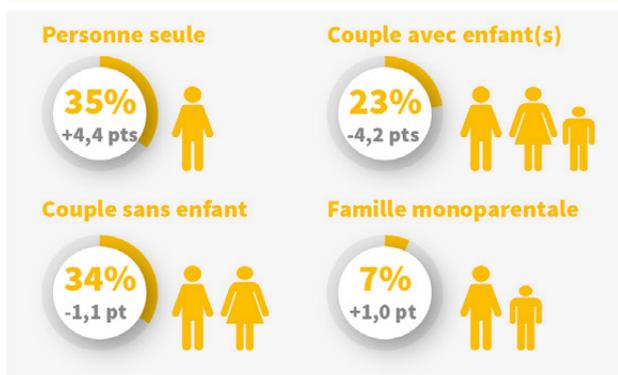
LE PORTRAIT DES HABITANTS

LA COMPOSITION DES MÉNAGES



- **2,1 personnes par ménage***.
- **30% des ménages ont au moins un enfant**, l'un des ratios les plus faibles d'Indre-et-Loire. Ils représentent 36% en moyenne à l'échelle des Communautés de communes d'Indre-et-Loire.
- **Loches Sud Touraine est le second territoire le plus touché par la hausse de la part des personnes seules.** Le poids de ces ménages a augmenté de 4,4 points en dix ans contre 3,3 points en moyenne à l'échelle des Communautés de communes d'Indre-et-Loire. Aussi, 35% des ménages sont constitués d'une personne, le deuxième ratio le plus élevé des Communautés de communes d'Indre-et-Loire après Chinon Vienne et Loire.

STRUCTURE FAMILIALE EN 2016 ET ÉVOLUTION DEPUIS 2006

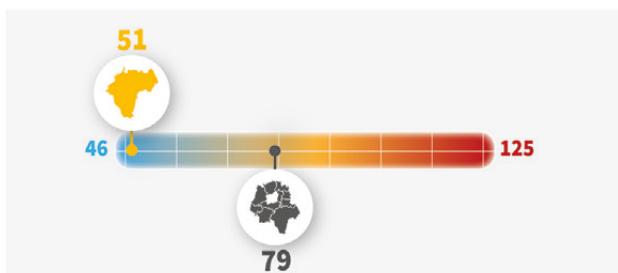


LE NIVEAU DE DIPLÔME



- **Loches Sud Touraine compte 51 personnes diplômées de l'enseignement supérieur pour 100 non diplômées****, c'est le second ratio le plus faible d'Indre-et-Loire après Touraine Val de Vienne.

NOMBRE DE DIPLÔMÉS POUR 100 NON DIPLÔMÉS



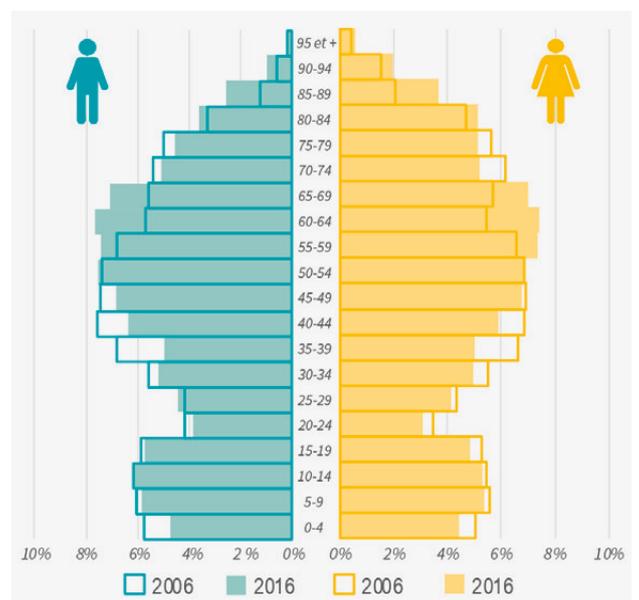
- **30% des diplômés du supérieur occupent un emploi sous-qualifié*****. ratio proche de la moyenne des Communautés de communes d'Indre-et-Loire (28%).

L'ÂGE DES HABITANTS



- **Avec 125 séniors âgés de 65 ans ou plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans**, Loches Sud Touraine est le territoire le plus âgé d'Indre-et-Loire. Ils sont 87 pour 100 en moyenne à l'échelle des Communautés de communes.
- **Près d'un quart des habitants du territoire a au moins 65 ans.** En dix ans, leur progression est proche de celle des Communautés de communes d'Indre-et-Loire (respectivement + 2,6 points et + 2,4 points).
- **Près d'un quart des habitants a entre 30 et 49 ans.** Le poids de cette classe d'âge a plus fortement diminué que la moyenne des Communautés de communes (respectivement - 3,6 points et - 2,9 points).
- **Plus d'un quart des habitants a moins de 25 ans.** Leur poids au sein de la population a également diminué en dix ans (- 1,7 point), dans une proportion légèrement supérieure à la moyenne des Communautés de communes d'Indre-et-Loire (- 1,3 point).

PYRAMIDE DES ÂGES



* Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent le même logement, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Il peut être constitué d'une seule personne.
 ** Personnes non diplômées : personnes âgées de 15 ans ou plus non scolarisées n'ayant aucun diplôme ou ayant le BEPC, le brevet des collèges ou le Diplôme National du Brevet.
 *** On parle de sous-qualification lorsqu'une personne diplômée de l'enseignement supérieur occupe un emploi en tant qu'employé ou ouvrier. La population observée est celle des jeunes âgés de 25 à 34 ans.

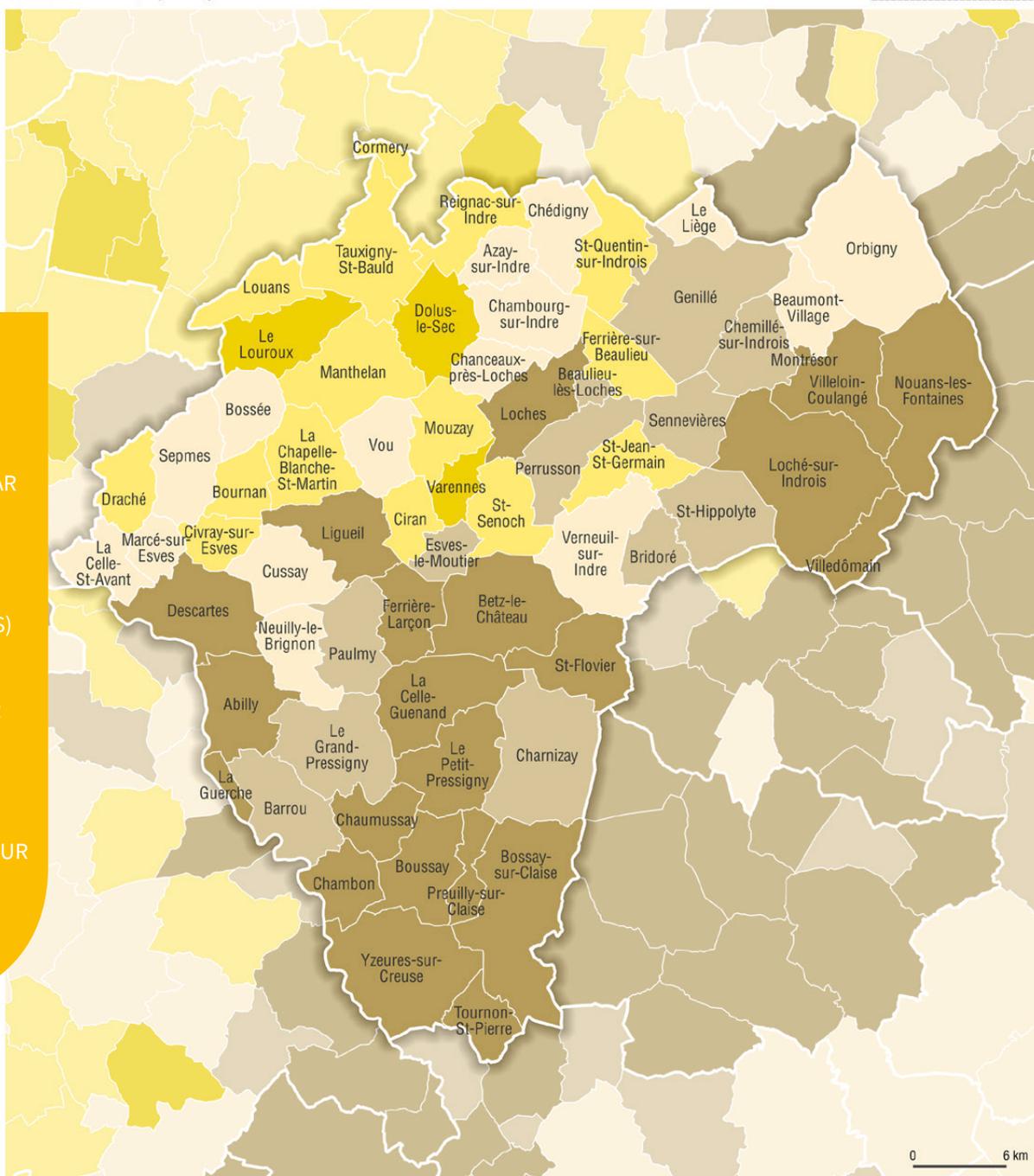
Sources : Insee - RP2006 et RP2016.

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

L'indicateur rapporte le nombre de séniors âgés de 65 ans ou plus au nombre de jeunes de moins de 20 ans.

Indice de vieillesse en 2016

- Plus de 1,5 séniors pour 1 jeune
- Entre 1,2 et 1,5 séniors pour 1 jeune
- Autant de jeunes que de séniors
- Entre 1,2 et 1,5 jeune pour 1 séniors
- Plus de 1,5 jeune pour 1 séniors



EN BREF

2,1
PERSONNES PAR
MÉNAGE

30%
DE FAMILLES
AVEC ENFANT(S)

125
SÉNIORS POUR
100 JEUNES

51
PERSONNES
DIPLOMÉES POUR
100 NON
DIPLOMÉES

Sources : IGN, BD Admin Express ; Insee - RP2016.

LA SANTÉ

LES PROFESSIONNELLS DE SANTÉ

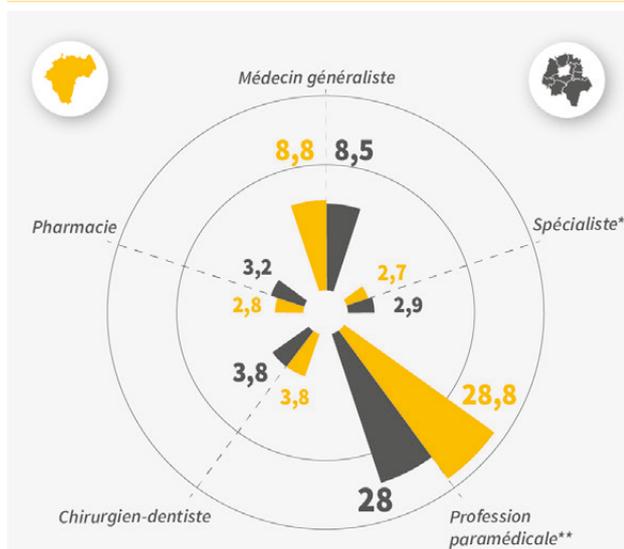


• **Loches Sud Touraine accueille 230 professionnels de santé en 2018**, ce qui représente un ratio de 4,4 professionnels pour 1 000 habitants. Il est similaire à la moyenne des Communautés de communes d'Indre-et-Loire.

• **Il dispose d'une offre élevée et diversifiée en spécialistes ainsi qu'en professionnels paramédicaux.**

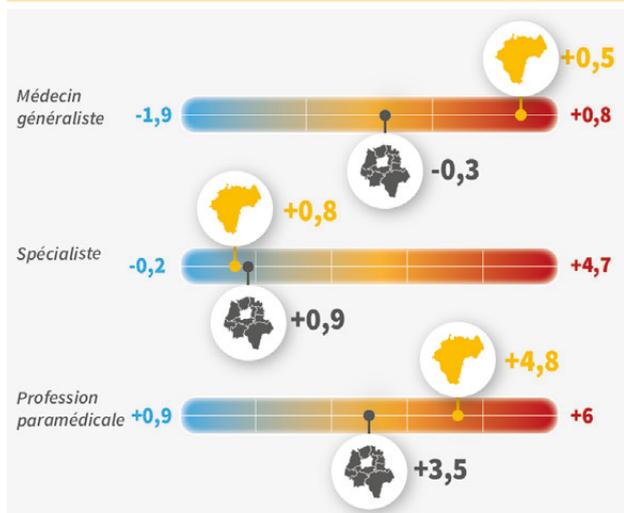
• Le territoire accueille le Centre hospitalier Paul Martinais, disposant d'un service des urgences. Sept maisons de santé pluridisciplinaires sont également implantées sur le territoire.

DENSITÉ DE PROFESSIONNELLS POUR 10 000 HABITANTS



• **Dans un contexte départemental où le nombre de médecins généralistes a légèrement diminué entre 2013 et 2018 (- 1%),** il a augmenté de 5% au sein de Loches Sud Touraine, soit deux professionnels supplémentaires.

ÉVOLUTION DE LA DENSITÉ DE PROFESSIONNELLS (en points)



LES CONDITIONS DE VIE DES SÉNIORS

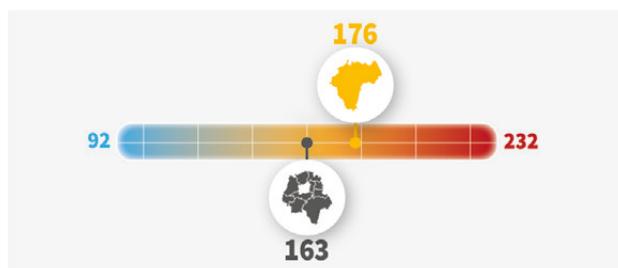


• **48% des séniors âgés de 80 ans ou plus vivent seuls** sur le territoire, contre 26% des 65-79 ans.

• **13% des séniors âgés de 80 ans ou plus vivent dans un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)**, soit une proportion similaire à la moyenne des Communautés de communes d'Indre-et-Loire. L'hébergement en institution augmente rapidement avec l'avancée en âge : 9% des 80-89 ans y vivent, puis 31% des 90 ans ou plus.

• Avec 852 lits comptabilisés en 2018, Chinon, Vienne et Loire dispose de **176 places en EHPAD pour 1 000 séniors âgés de 80 ans ou plus**, soit une offre légèrement supérieure à la moyenne des Communautés de communes d'Indre-et-Loire (163 pour 1 000).

NOMBRE DE PLACES EN EHPAD POUR 1 000 SÉNIORS DE PLUS DE 80 ANS



* 11 spécialistes : Cardiologie, Dermatologie-vénérologie, Gynécologie, Gastro-entérologie, Psychiatrie, Ophtalmologie, Oto-rhino-laryngologie, Pédiatrie, Pneumologie, Radiodiagnostic, Stomatologie.

** 11 professions paramédicales : Audio-prothésiste, Ergothérapeute, Infirmier, Masseur-Kinésithérapeute, Diététicien, Orthophoniste, Orthoptiste, Pédicure-podologue, Psychologue, Psychomotricien, Sage-femme.

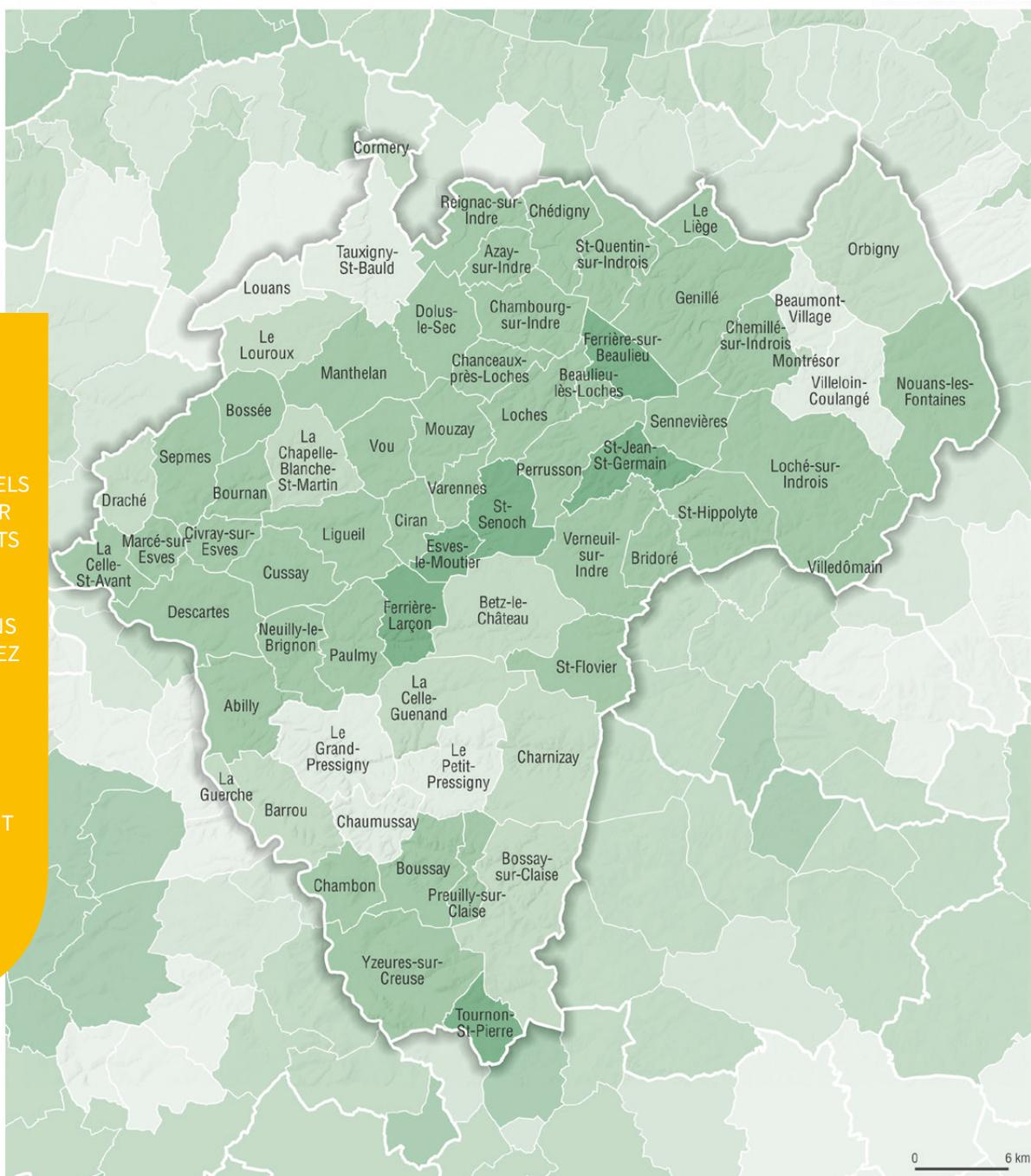
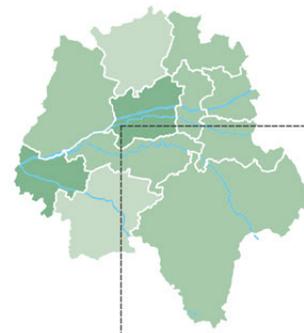
Sources : Insee-BPE (Base Permanente des Équipements), 2013 et 2018, RP2011 et RP2016 ; Finess, 2020 ; DREES, 2016.

L'ACCÈS AUX MÉDECINS GÉNÉRALISTES

L'indicateur prend en compte le temps d'accès aux médecins généralistes, leur niveau d'activité et les besoins de la population qui diffèrent selon la pyramide des âges.

Nombre de consultations possibles par habitant et par an en 2016

- 4 ou plus
- De 3 à 3,9
- De 2,5 à 2,9
- Moins de 2,5



EN BREF

4,4
PROFESIONNELS
DE SANTÉ POUR
1 000 HABITANTS

3,3
CONSULTATIONS
POSSIBLES CHEZ
UN MÉDECIN
GÉNÉRALISTE

13%
DES 80 ANS
OU PLUS VIVENT
EN EHPAD

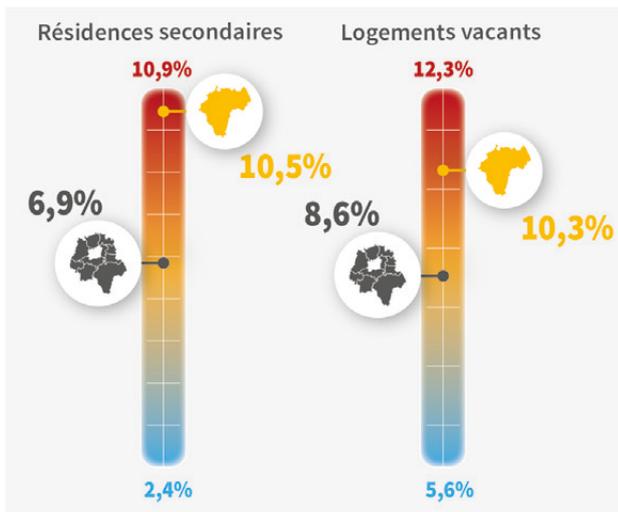
LE LOGEMENT

LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC

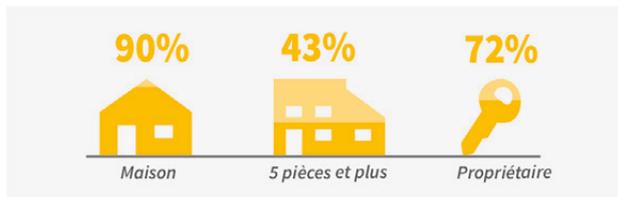


- On compte **30 100 logements** sur le territoire.

STRUCTURE DU PARC



TPOLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES*



LE MARCHÉ IMMOBILIER



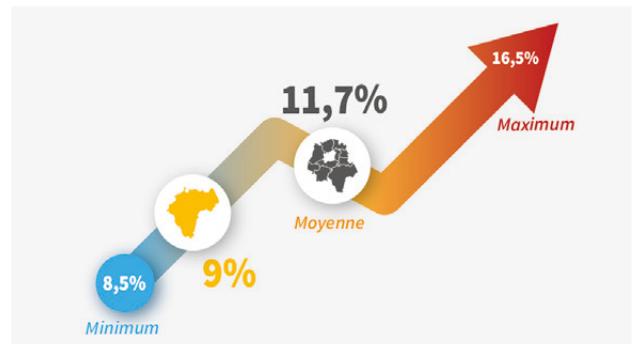
- **25% des ménages occupent leur résidence principale depuis moins de cinq ans** et 37% depuis au moins 20 ans.
- Le marché de Loches Sud Touraine est légèrement moins actif que la moyenne des Communautés de communes d'Indre-et-Loire : **9% des maisons y ont changé de propriétaire au cours de la période 2013-2016.**
- **En 2016, il fallait compter près de 107 000 € pour acquérir une maison**, ce qui représente un revenu mensuel théorique** d'environ 1 770 € par ménage avec une hypothèse d'emprunt sur l'ensemble de la valeur.

LES DYNAMIQUES ENTRE 2006 ET 2016



- **9% des habitations** ont été construites au cours des dix dernières années, soit 258 constructions par an en moyenne.

POIDS DES LOGEMENTS PRODUITS CES 10 DERNIÈRES ANNÉES



- **Les nouvelles résidences principales des dix dernières années tendent à renforcer la spécialisation de l'offre de logement** (très majoritairement composée de maisons occupées par leur propriétaire), à l'image de ce que l'on observe à l'échelle des Communautés de communes du département.
- **Le logement social s'est développé au rythme de 17 constructions par an** au cours des dix dernières années pour constituer un parc de 2 450 logements au 1^{er} janvier 2018.
- **500 demandes de logements sociaux sont enregistrées à fin 2018** pour 310 attributions réalisées au cours de l'année. Le rapport entre la liste des ménages en attente et le nombre de ceux qui ont emménagé dans le parc social augmente entre 2013 et 2018, de manière plus soutenue que pour l'ensemble des Communautés de communes d'Indre-et-Loire.

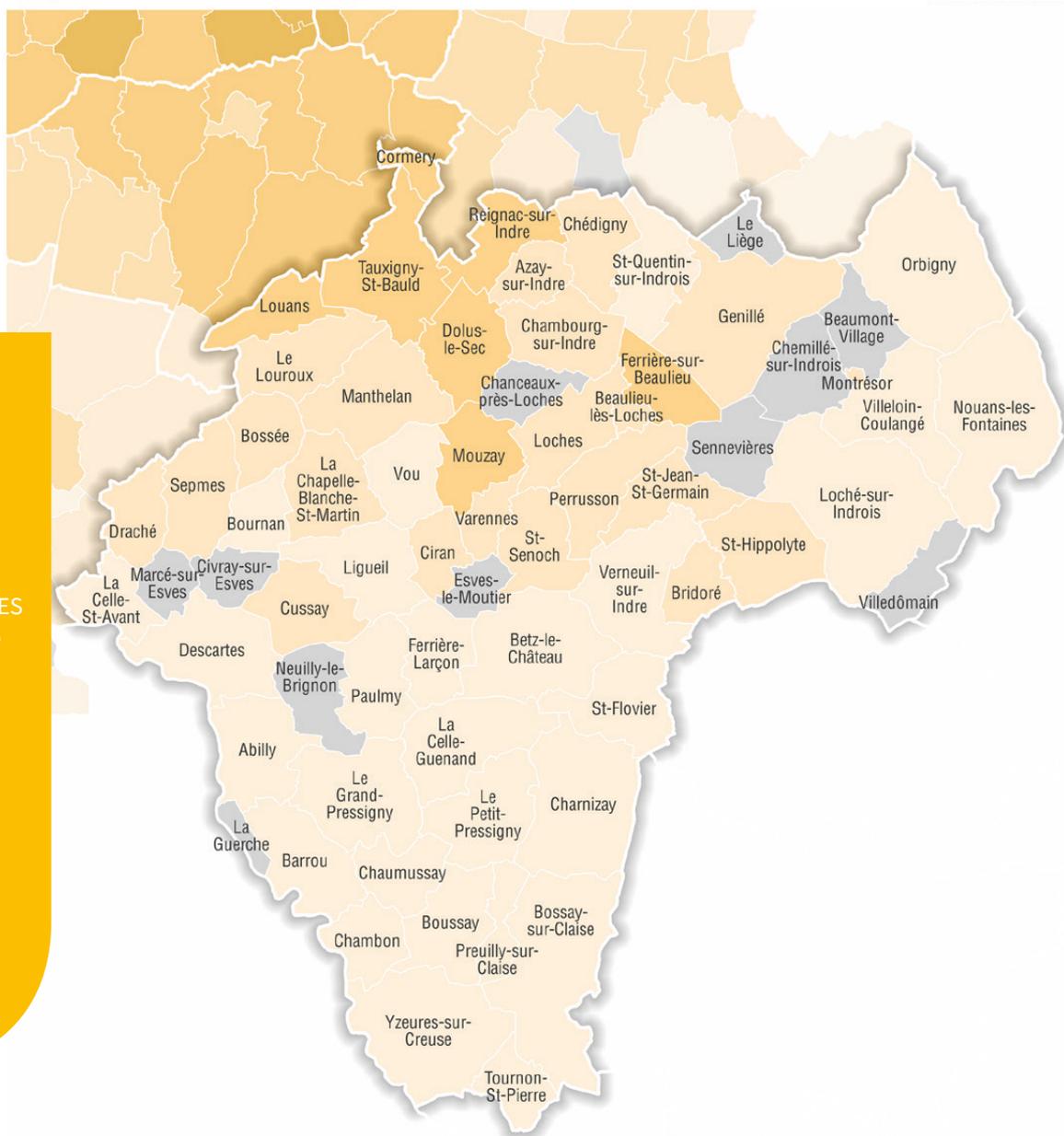
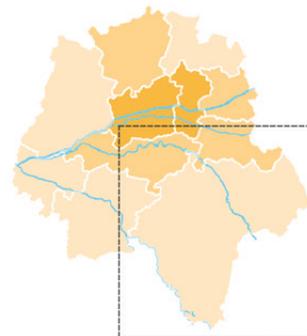
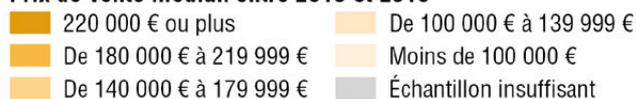
* Une résidence principale est une habitation occupée de façon habituelle, la majeure partie de l'année.

** Revenu théorique mensuel nécessaire pour acheter une maison : 30% de ce montant est consacré à la mensualité d'un prêt sur 20 ans couvrant la valeur de la maison.

Sources : Insee - RP2006 et RP2016 ; fichier partagé de la demande locative sociale en Indre-et-Loire, 2013 et 2018 ; DVF, 2013 à 2016 ; Empruntis, 16 janvier 2020 ; DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, FiLoSoFi 2016 ; RPLS, 2018.

LE MARCHÉ DE LA MAISON INDIVIDUELLE

Prix de vente médian entre 2013 et 2016



EN BREF

30 100
LOGEMENTS

9%
CONSTRUITS CES
DIX DERNIÈRES
ANNÉES

1,6
DEMANDE DE
LOGEMENT
SOCIAL POUR
UN LOGEMENT
SOCIAL
ATTRIBUÉ

0 6 km

LA COHÉSION SOCIALE

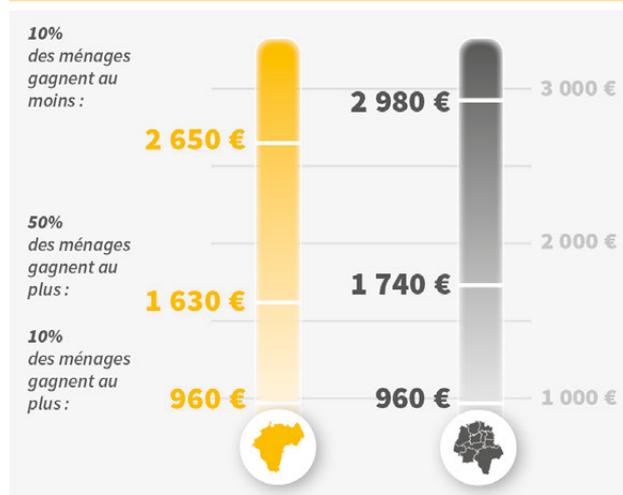
LES REVENUS



• **1 630 euros par mois de revenu disponible*** médian par unité de consommation** dans la Communauté de communes de Loches Sud Touraine (contre 1 740 euros en Indre-et-Loire).

• **Des écarts de niveau de vie dans la fourchette haute du département** : les 10% les plus aisés ont un niveau de vie 2,8 fois plus élevé que les 10% les plus modestes (cet écart atteint 3,1 en Indre-et-Loire et 3,4 en France métropolitaine).

REVENU DISPONIBLE MENSUEL EN 2016

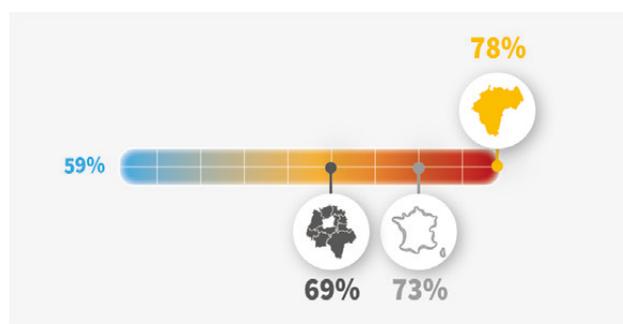


LES DEMANDEURS DE LOGEMENTS SOCIAUX



• **En 2018, 78% des demandeurs d'un logement locatif social disposent de faibles ressources**, c'est-à-dire de revenus inférieurs au plafond d'accès au parc social destiné aux plus modestes (logement PLAI).

PART DES MÉNAGES TRÈS PRÉCAIRES PARMIS LES DEMANDEURS D'UN LOGEMENT SOCIAL EN 2018



LES MÉNAGES FRAGILES

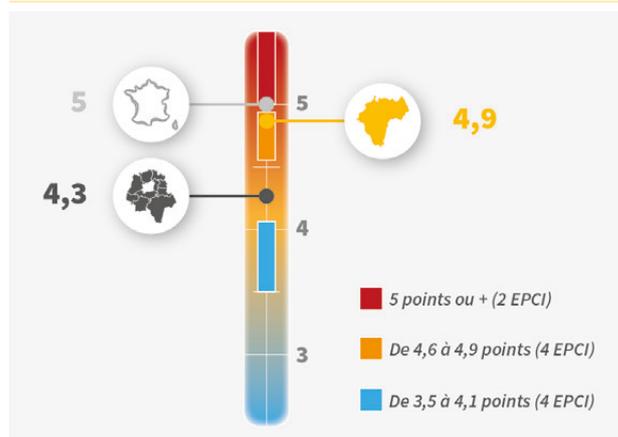


• **Un taux de pauvreté*** légèrement plus élevé que dans l'ensemble du département** : **13,6%** contre 12,8% en 2016.

• **Une proportion de jeunes non insérés**** parmi les plus élevées** : **18,1%** contre 14,6% dans les Communautés de communes du département en 2016.

• **Un indice de fragilité***** plus élevé que la moyenne** des autres Communautés de communes d'Indre-et-Loire et proche de celui mesuré à l'échelle nationale. La hausse de cet indice depuis 2006 résulte principalement de la hausse des jeunes non insérés, des chômeurs et des familles monoparentales.

INDICE DE FRAGILITÉ SOCIO-ÉCONOMIQUE EN 2016



* Le revenu disponible comprend les revenus d'activité, les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales, nets des impôts directs.

** L'unité de consommation permet de comparer le niveau de vie des ménages de taille différente.

*** Le seuil de pauvreté est de 1 026 euros par mois en France métropolitaine en 2016.

**** Personnes de 15 à 24 ans ni en emploi, ni scolarisé, ni en stage.

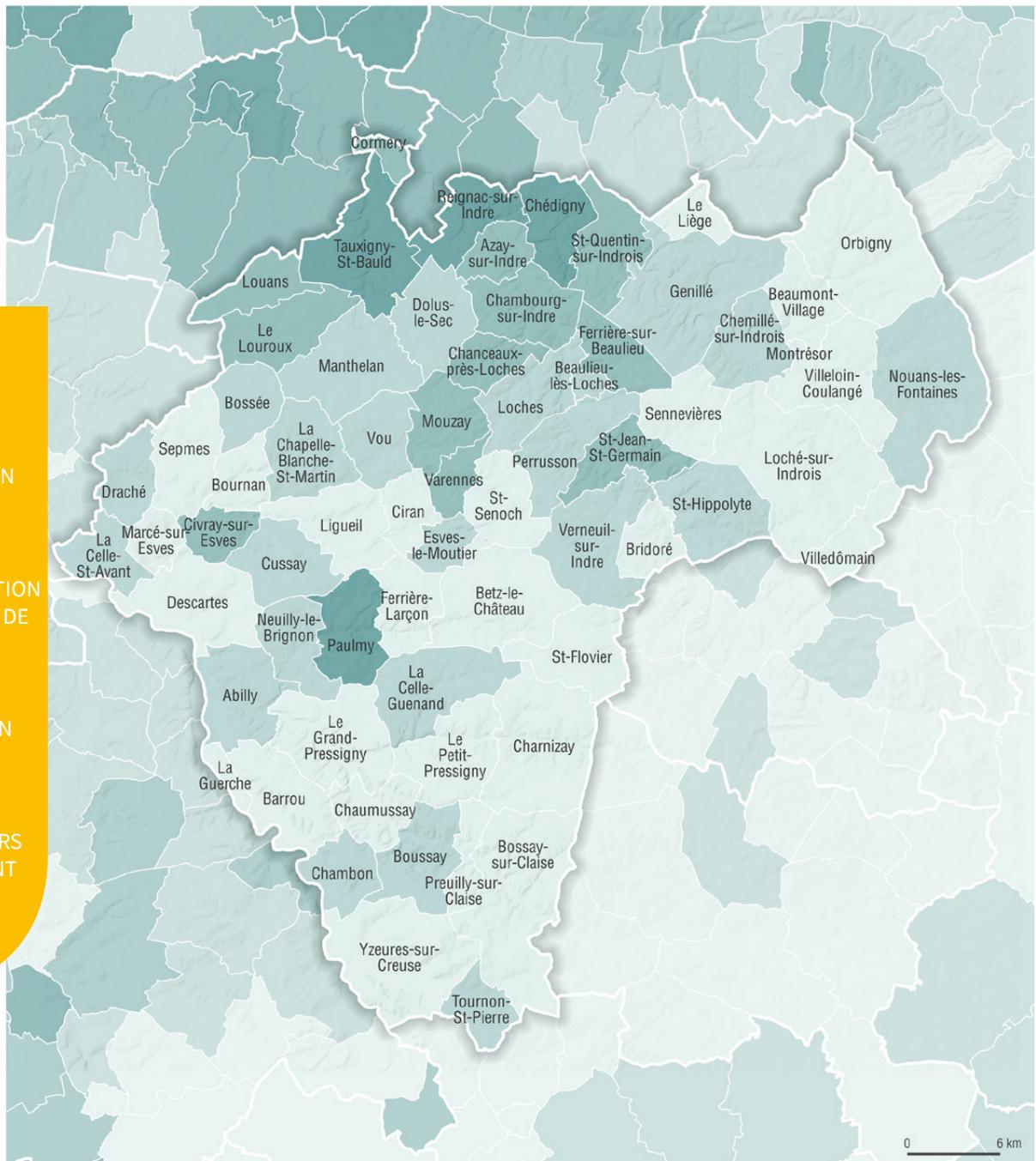
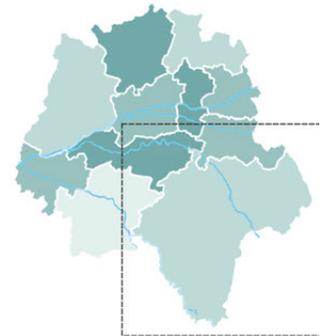
***** L'indice de fragilité est une note cumulée de 5 indicateurs de fragilité socio-économique : salariés précaires, chômeurs, jeunes non insérés, personnes sans diplôme, familles monoparentales.

Sources : Insee, FILOSOFI, 2016 ; Recensement, 2016

LE REVENU DISPONIBLE PAR UNITÉ DE CONSOMMATION

Revenu disponible mensuel en 2016

- Plus de 1 900 €
- Entre 1 800 € et 1 900 €
- Entre 1 700 € et 1 800 €
- Entre 1 600 € et 1 700 €
- Moins de 1 600 €



EN BREF

1 630 €
REVENU MÉDIAN
MENSUEL

14%
DE LA POPULATION
SOUS LE SEUIL DE
PAUVRETÉ

18%
DE JEUNES NON
INSÉRÉS

78%
DE DEMANDEURS
D'UN LOGEMENT
SOCIAL TRÈS
PRÉCAIRES

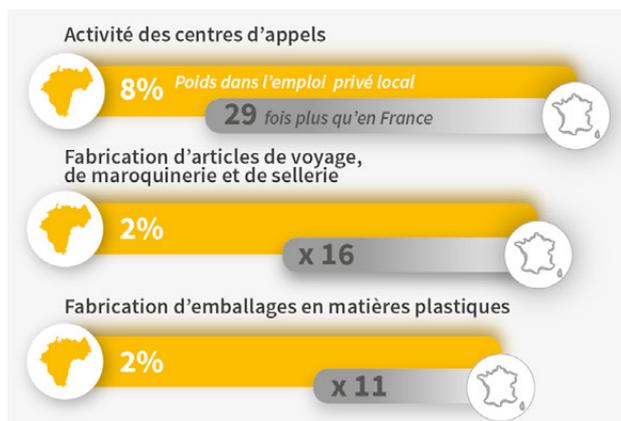
L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

LE PROFIL DE L'ACTIVITÉ



- **8 560 établissements** sont implantés sur le territoire au 1^{er} janvier 2018. 1 établissement sur 5 emploie au moins un salarié.
- **27 500 m² de locaux d'activités** ont été construits en moyenne chaque année entre 2006 et 2016, soit 18% de la production de locaux du département hors métropole sur la période.
- Dans le champ concurrentiel, trois secteurs d'activité économique apparaissent comme une spécificité du territoire à la fois du fait de leur poids dans l'emploi local et de leur surreprésentation comparée à la moyenne nationale.

SPÉCIFICITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE



- Le cercle des trois premiers employeurs du territoire est composé de deux établissements privés, **Armatis et Savebag**, et d'un établissement public, **le centre hospitalier de Loches**.

POIDS DANS L'EMPLOI DES 3 PREMIERS EMPLOYEURS



- **5,7% des établissements implantés** (soit 492 établissements) ont leur siège en dehors de la **Communauté** de communes Loches Sud Touraine. La moyenne dans le département hors métropole est de 5%. Ce taux révèle une plus légère dépendance à des centres de décision extérieurs au territoire.

LA SITUATION DE L'EMPLOI



- Le territoire compte **17 100 emplois en 2016**, soit **18%** de l'emploi des communautés de communes d'Indre-et-Loire hors métropole. Loches Sud Touraine maintient son niveau d'emploi au lieu de travail entre 2006 et 2016 (+0% par an).

CROISSANCE ANNUELLE MOYENNE DE L'EMPLOI ENTRE 2006 ET 2016



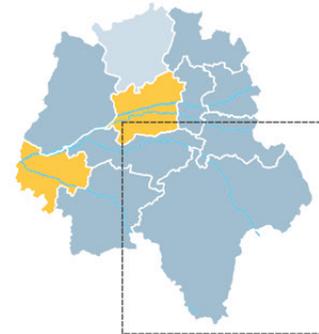
- Avec **8 emplois présents sur le territoire pour 10 actifs occupés y résidant**, Loches Sud Touraine présente une vocation résidentielle qui génère des déplacements (moyenne départementale hors métropole 7 emplois pour 10 actifs occupés).

- Les **21 zones d'activité économique regroupent 4 920 emplois salariés**, soit un peu plus d'1 emploi sur 4 du territoire.

Sources : Insee - RP2006 et RP2016, exploitations principales et complémentaires au lieu de travail, répertoire des entreprises et des établissements (REE) 2018 ; Acoess 2018, emploi salarié du secteur privé (l'emploi agricole, à domicile et la fonction publique sont exclus du champ) ; Sirene janvier 2018 ; OE2T, 2016.

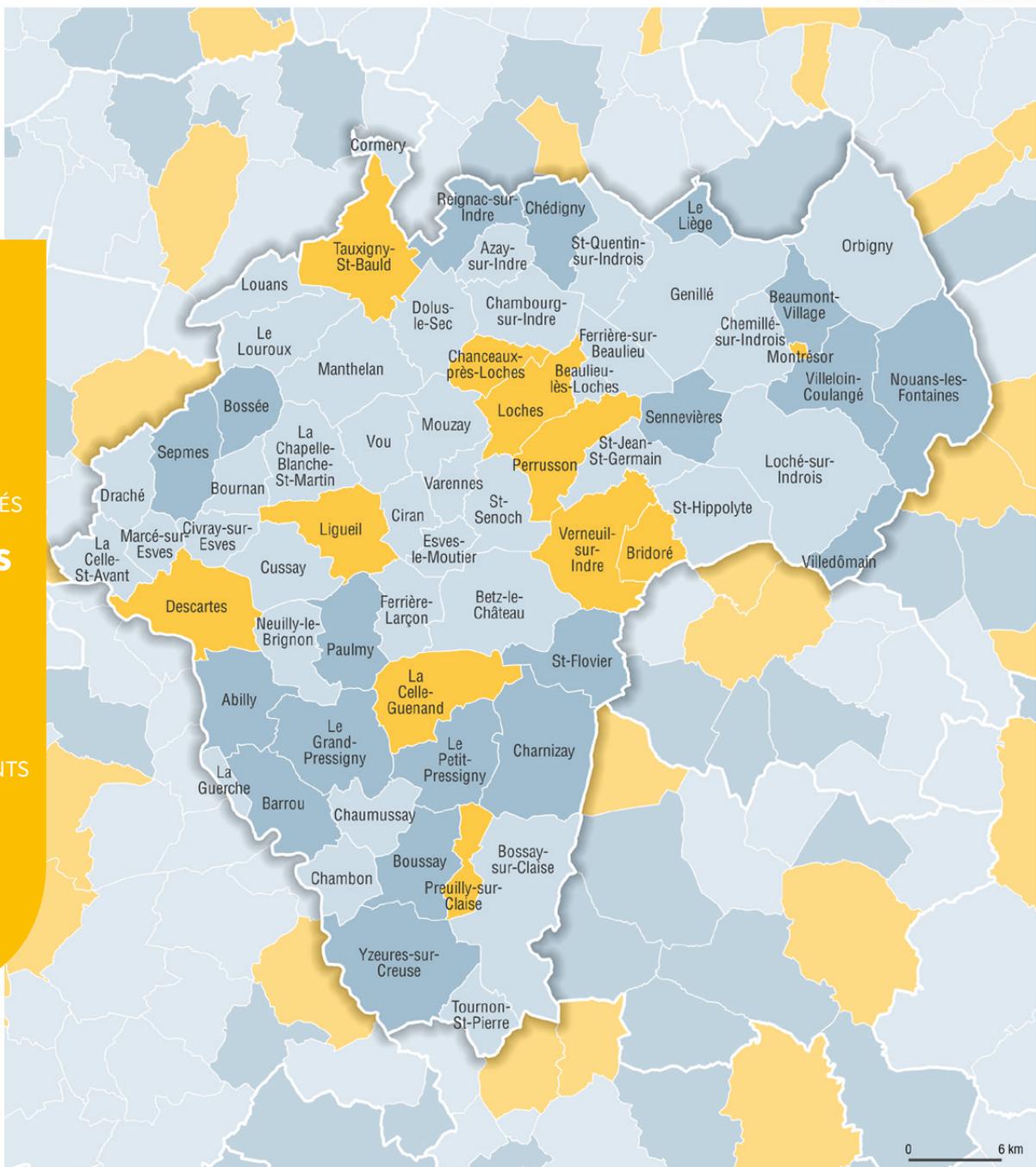
L'INDICE DE CONCENTRATION D'EMPLOI

L'indicateur de concentration d'emploi met en parallèle le nombre d'emplois d'un territoire avec le nombre de travailleurs qui y résident.



Nombre d'emplois pour 10 actifs occupés en 2016

- 10 et plus
- De 5 à 10
- Moins de 5



EN BREF

17 100
EMPLOIS

20 400
ACTIFS OCCUPÉS

8 EMPLOIS
POUR 10
ACTIFS
OCCUPÉS
RÉSIDENTS

8 560
ÉTABLISSEMENTS

1 EMPLOI
SUR 4
EN ZONE
D'ACTIVITÉ
ÉCONOMIQUE

LE TOURISME

L'OFFRE TERRITORIALE

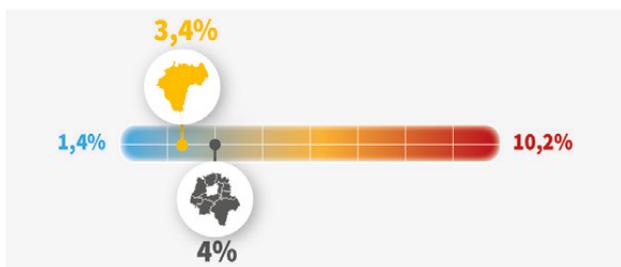


- L'offre touristique se concentre autour de trois vallées pittoresques : l'Indre, l'Indrois et la Claise qui conjuguent sites culturels et tourisme de nature.
- **55 sites touristiques sont recensés** dont 7 sites ayant accueilli plus de 10 000 visiteurs en 2016 : la forêt domaniale de Loches, le château de Montrésor, le musée Lansyer et son jardin, La Chancellerie, le Donjon et Logis Royal de Loches, le musée de la Préhistoire – Château du Grand Pressigny et le parc de loisirs de Descartes.
- **10 labels, marques et associations*** sont recensés au sein de Loches Sud Touraine.
- Loches est « ville d'Art et d'Histoire ». Beaulieu-lès-Loches est une « Petite cité de caractère » et Montrésor est un « Plus Beau Village de France ».
- La cité royale de Loches est membre de l'association « Château de la Loire-Vallée des Rois » (80 membres à l'échelle des régions Centre-Val de Loire et Pays de la Loire). Elle est également « Grand Site du Val de Loire » (marque touristique régionale portée par les régions Centre-Val de Loire et Pays de la Loire - 22 grands sites touristiques).



- **Le secteur du tourisme** emploie 320 salariés privés**, soit 3,4% de l'emploi salarié privé en 2018.
- **On dénombre 122 restaurants en 2018** soit 19% des restaurants d'Indre-et-Loire hors métropole. Le territoire compte un restaurant étoilé au guide Michelin sur quatre en Indre-et-Loire. Il s'agit de la Promenade situé sur la commune du Petit-Pressigny.

EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LE SECTEUR DU TOURISME

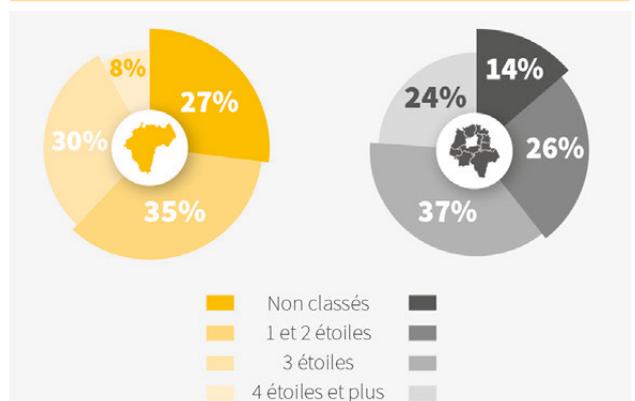


LES HÉBERGEMENTS



- Loches Sud Touraine compte **251 chambres d'hôtel réparties dans 13 établissements**, soit 12% des chambres d'hôtel d'Indre-et-Loire hors métropole (moyenne 10%). Une large part de ces chambres sont dans des hôtels non classés et moins de 3 étoiles.
- L'offre est complétée par **11 terrains de camping proposant 686 emplacements** dont 44 % classés au moins 3 étoiles. L'intercommunalité représente 15% des emplacements de camping du département hors métropole.
- Le territoire dispose de 696 places dans les autres types d'hébergements touristiques comme les résidences de tourisme ou les villages vacances. Des chambres d'hôtes sont également proposées aux touristes.
- **70 annonces ont été enregistrées sur la plateforme Airbnb** entre septembre 2016 et 2017 correspondant à 2 200 arrivées voyageurs. Les offres se répartissent entre Loches, Chambourg-sur-Indre et Montrésor***.

RÉPARTITION DES CHAMBRES DANS LES HÔTELS SELON LEUR CLASSEMENT



* Labels « Entreprise du patrimoine vivant », « Station verte », « Plus beaux villages de France », « Plus beaux détours de France », « Jardin remarquable », « Qualité tourisme », l'association « Château de la Loire-Vallée des Rois », les marques « Petite cité de caractère » et « Grands sites du Val de Loire ».

** Activités caractéristiques du tourisme : hôtels de tourisme, autres hébergements de courte durée, restaurants et cafés, agences de voyage, autres activités caractéristiques.

*** Seules les villes proposant plus de 10 offres Airbnb sont comptabilisées.

Sources : dataville.byairbnb.com, données concernant les utilisateurs d'Airbnb (hôtes et voyageurs) en Indre-et-Loire entre le 1^{er} septembre 2016 et le 1^{er} septembre 2017 ; Insee en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux, 2019 ; Acosss 2018, emploi salarié du secteur privé (l'emploi agricole, à domicile et la fonction publique sont exclus du champ) ; Sirene 01/2018.

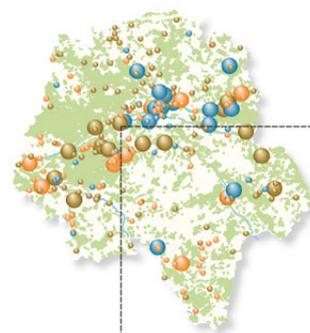
LA LOCALISATION DES SITES TOURISTIQUES

Principaux sites touristiques

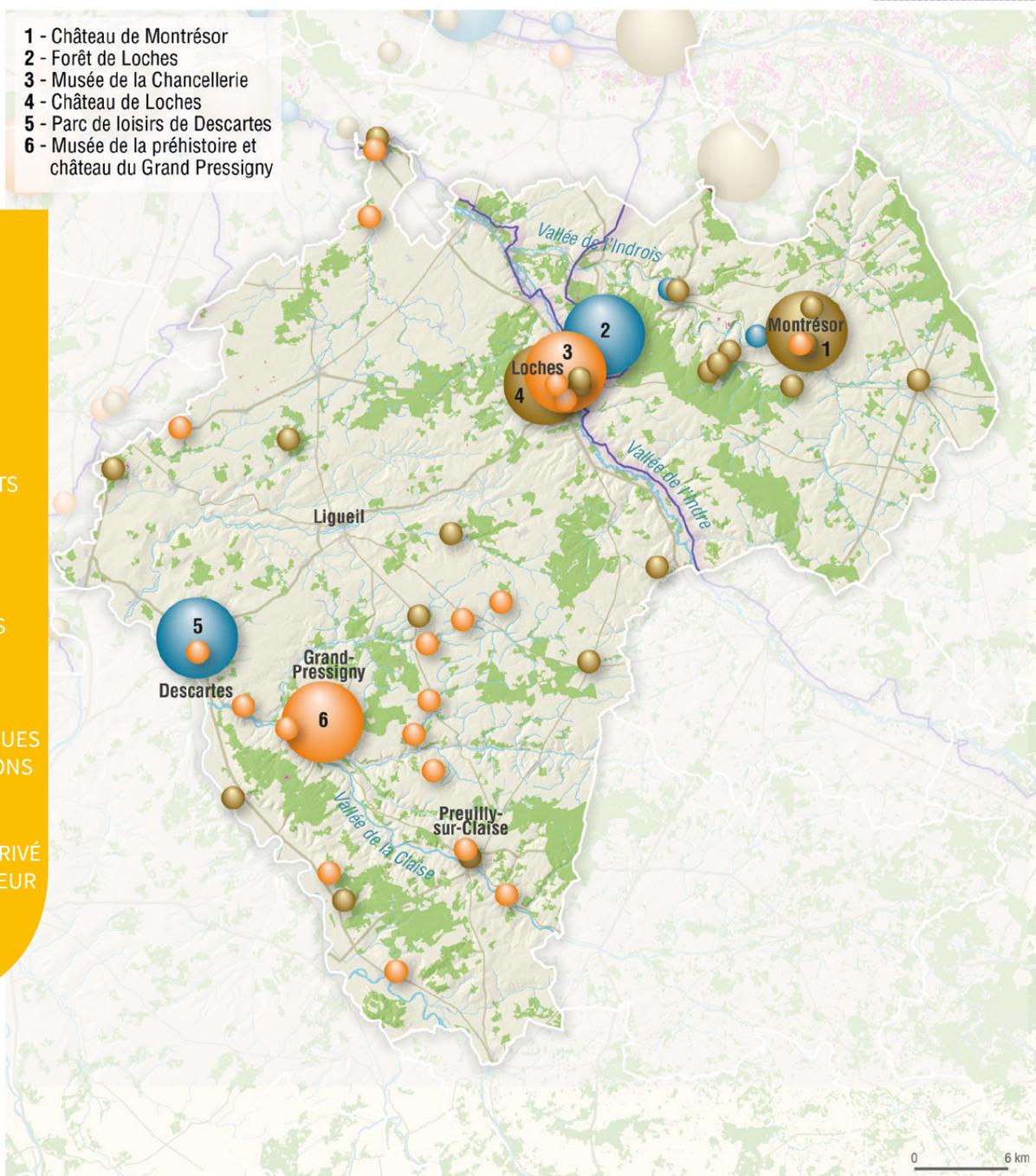
-  Patrimoine bâti
-  Patrimoine culturel
-  Sites naturels ou de loisirs
-  Parcours cyclotouristique

Nombre d'entrées

-  10 000 entrées ou plus
-  Moins de 10 000 entrées



- 1 - Château de Montrésor
- 2 - Forêt de Loches
- 3 - Musée de la Chancellerie
- 4 - Château de Loches
- 5 - Parc de loisirs de Descartes
- 6 - Musée de la préhistoire et château du Grand Pressigny



EN BREF

251
CHAMBRES
D'HÔTEL

686
EMPLACEMENTS
DE CAMPING

55
SITES
TOURISTIQUES
RECENSÉS

10
LABELS, MARQUES
ET ASSOCIATIONS

3,4%
DE L'EMPLOI PRIVÉ
DANS LE SECTEUR
DU TOURISME

LA MOBILITÉ

LES TRAJETS DES HABITANTS



• **1h02** : c'est le temps moyen de déplacement* d'un habitant de Loches Sud Touraine un jour de semaine. Cette durée est la plus faible des intercommunalités du département.

• Les habitants de la Communauté de communes parcourent en moyenne **40 kilomètres par jour**, soit un peu moins que la moyenne des Communautés de communes du département.

DISTANCE ET DURÉE QUOTIDIENNES MOYENNES



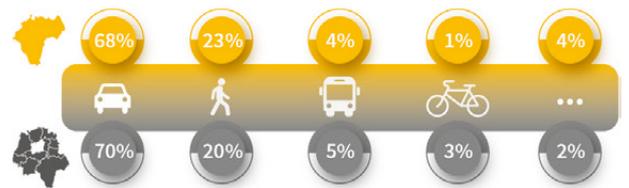
• Ces temps et distances de déplacements relativement faibles comparés aux autres intercommunalités montrent un territoire qui vit davantage dans la proximité, malgré des relations significatives avec la Métropole de Tours et les départements limitrophes.

LES CARACTÉRISTIQUES DES DÉPLACEMENTS

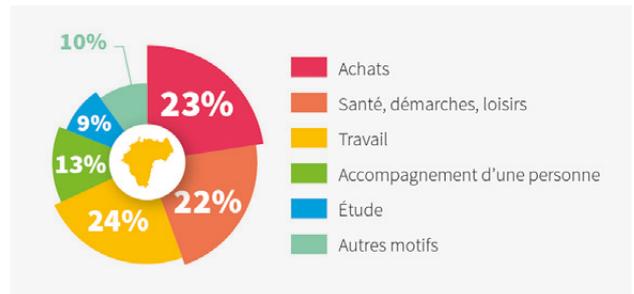


• Les **165 000 déplacements** effectués chaque jour par les habitants sont très majoritairement réalisés en voiture.

RÉPARTITION DES DÉPLACEMENTS PAR MODE



RÉPARTITION DES DÉPLACEMENTS PAR MOTIF



LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL



• Les actifs qui résident dans la communauté de communes de Loches Sud Touraine sont **63% à travailler à l'intérieur de la Communauté de communes**, 15% dans la Métropole de Tours, 10% dans les autres intercommunalités du département et 12% travaillent ailleurs en France.

* Les déplacements des habitants d'un territoire comprennent les trajets réalisés intégralement au sein du territoire de résidence, ceux effectués en échange avec un autre territoire (entrée et sortie) ou intégralement en dehors du territoire de résidence.

Sources : EMC², 2019 ; Insee - RP2016.

LA RÉPARTITION DES DÉPLACEMENTS DES HABITANTS DU TERRITOIRE

DÉPLACEMENTS INTERNES AU TERRITOIRE



EN BREF

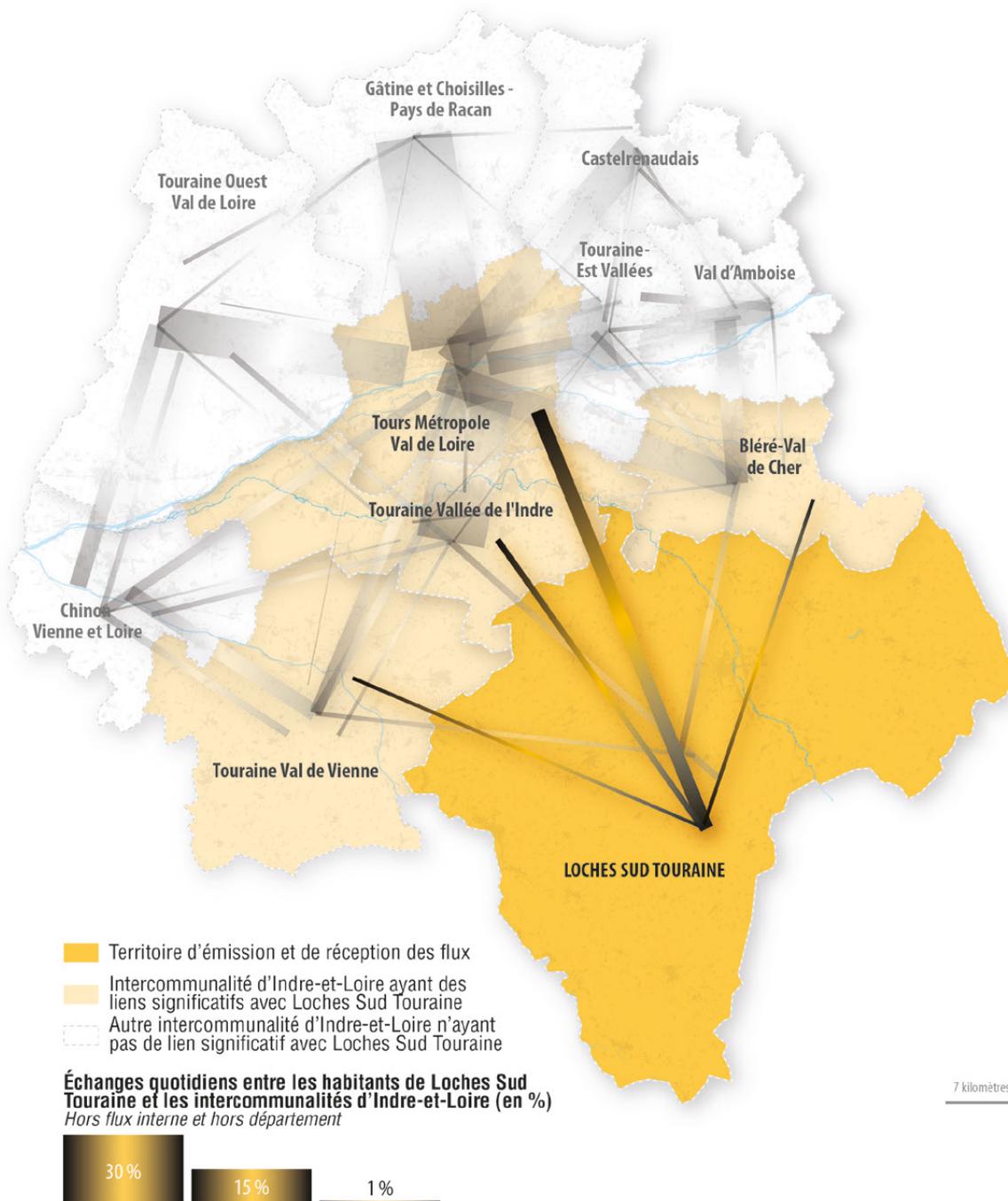
165 000
DÉPLACEMENTS
RÉALISÉS PAR
LES HABITANTS
PAR JOUR

1h02mn
PASSÉE À
SE DÉPLACER
EN MOYENNE
CHAQUE JOUR
POUR

40 km
PARCOURUS

68% DES
DÉPLACEMENTS
RÉALISÉS EN
VOITURE

33% DES
DÉPLACEMENTS
POUR LE TRAVAIL
OU LES ÉTUDES



UNE APPROCHE DÉPARTEMENTALE DES DYNAMIQUES ET INTERACTIONS TERRITORIALES

Les Communautés de communes d'Indre-et-Loire présentent des contextes territoriaux ainsi que des caractéristiques et dynamiques socio-économiques variés. De plus, les ménages et activités qui y sont implantés dessinent des "bassins de vie" plus ou moins étendus. D'une manière générale, trois profils se distinguent :

LE POURTOUR MÉTROPOLITAIN EN CROISSANCE

Gâtine et Choisilles - Pays de Racan, Touraine-Est Vallées, Touraine Vallée de l'Indre.

Cet espace à dominante résidentielle présente les évolutions socio-économiques les plus fortes de la dernière décennie. En accompagnement de cette dynamique, la production d'habitat y est très élevée et la vacance de logements faible. Les populations qui y vivent sont plus jeunes, plus aisées et davantage diplômées que dans les autres Communautés de communes du département.



LE NORD TOURAINE DANS UNE SITUATION INTERMÉDIAIRE

Bléré Val de Cher, Castelrenaudais, Touraine Ouest Val de Loire, Val d'Amboise.

Cet espace sous influence moins forte de la métropole tourangelle affiche **une vocation économique plus marquée que les territoires situés à sa proximité immédiate.** La population augmente tandis que l'emploi recule, sauf dans la Communauté de communes Bléré Val de Cher. On constate à la fois un dynamisme résidentiel, moins prononcé qu'aux abords de la métropole, et des signes d'une fragilité potentielle (jeunes non insérés, diplômés avec un emploi sous-qualifié, etc.).



LE SUD TOURAINE AVEC DES SIGNES DE FRAGILITÉ ACCRUS

Chinon, Vienne et Loire, Loches Sud Touraine, Touraine Val de Vienne.

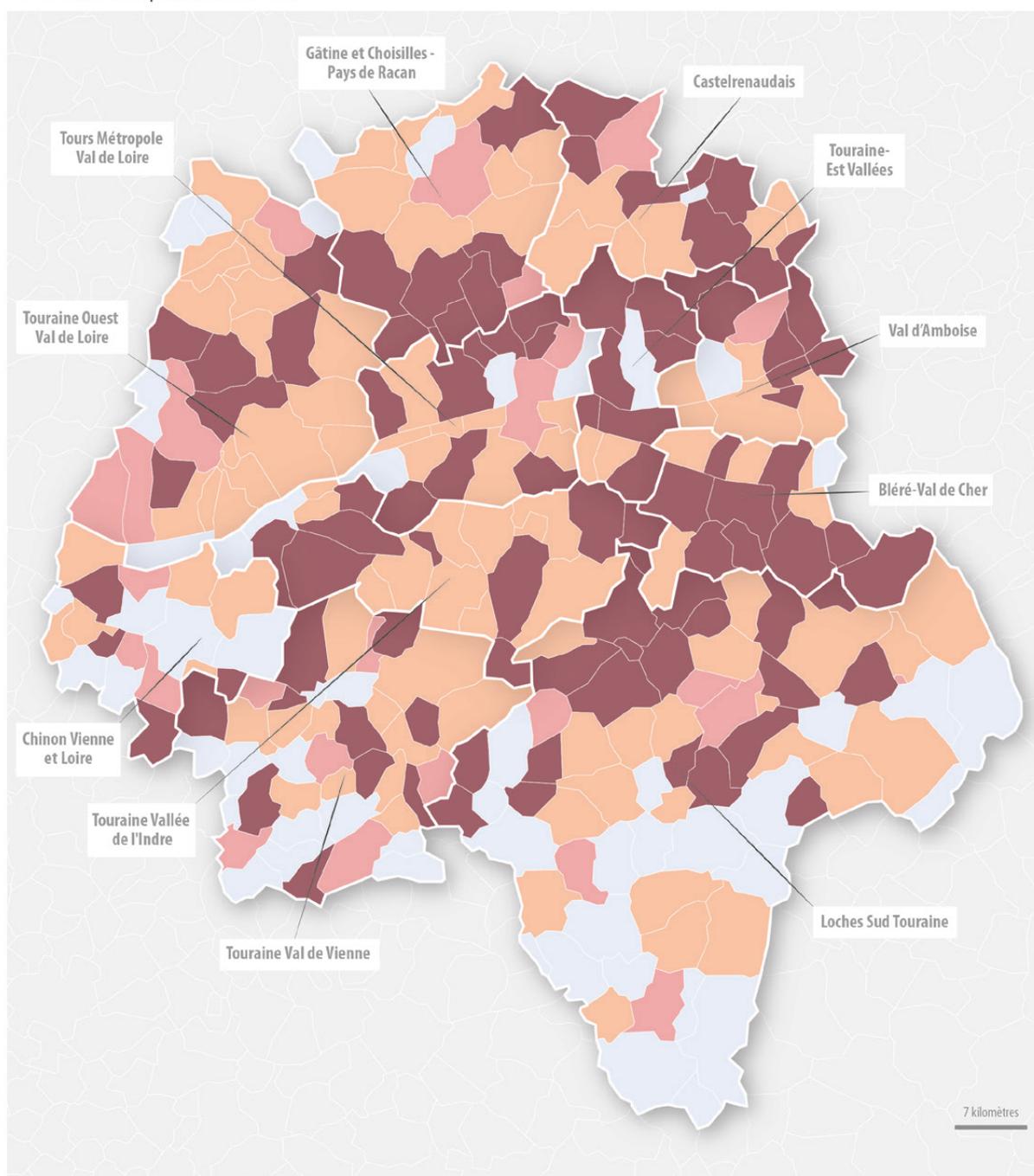
Ce secteur se caractérise par une place importante des espaces agricoles ou forestiers. L'activité touristique y est plus développée qu'ailleurs dans le département. **Le nombre d'emplois tend, quant à lui, à décroître, sauf dans le Chinonais. L'évolution démographique est faible et le marché du logement détendu.** La population présente une certaine fragilité (non diplômés, bas revenus, vieillissement, etc.), y compris dans des secteurs économiquement dynamiques.



LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES EN INDRE-ET-LOIRE

Évolution de la population et de l'emploi entre 2006 et 2016

- Gain d'habitants et d'emplois
- Gain d'emplois uniquement
- Gain d'habitants uniquement
- Perte d'emplois et d'habitants



Sources : IGN, BD Admin Express ; Insee, RP2006 et RP2016.

VUES D'ENSEMBLE

CHIFFRES CLÉS DES DIX COMMUNAUTÉS DE COMMUNES D'INDRE-ET-LOIRE

Communauté de communes	Part des espaces artificialisés	Part des espaces naturels reconnus et protégés	Population	Évolution de la population 2006-2016	Part des 65 ans ou plus	Part des moins de 20 ans	Taux de logements vacants	Part du locatif social
Bléré Val de Cher	14%	26%	21 452	+ 1,0%	21%	25%	8,0%	6,5%
Castelrenaudais	7%	1%	16 799	+ 0,7%	19%	25%	8,8%	12,5%
Chinon, Vienne et Loire	11%	35%	23 524	- 0,01%	24%	22%	12,3%	13,7%
Gâtine et Choisses - Pays de Racan	8%	3%	21 411	+ 0,9%	16%	27%	7,1%	5,6%
Loches Sud Touraine	8%	13%	52 070	+ 0,2%	26%	21%	10,3%	9,2%
Touraine Ouest Val de Loire	8%	43%	33 454	+ 0,8%	21%	25%	9,2%	10,0%
Touraine Val de Vienne	8%	5%	25 435	+ 0,2%	26%	22%	10,3%	8,7%
Touraine Vallée de l'Indre	15%	17%	51 878	+ 1,3%	18%	27%	6,2%	7,8%
Touraine-Est Vallées	22%	4%	39 116	+ 0,9%	19%	26%	5,6%	9,7%
Val d'Amboise	18%	22%	27 961	+ 0,5%	22%	25%	8,1%	15,6%

Communauté de communes	Densité de médecins généralistes pour 1 000 hab.	Taux de pauvreté	Part des jeunes (18-24 ans) non insérés	Emploi	Évolution de l'emploi 2006-2016	Part de l'emploi touristique au sein de l'activité salariale	Nombre de déplacements réalisés par jour par habitant	Temps de trajet quotidien des habitants (distance parcourue)
Bléré Val de Cher	9,8	8,5%	15,7%	4 657	+ 0,7%	10,2%	3,8	1h19 (52 km)
Castelrenaudais	7,7	11,6%	18,1%	5 279	- 0,9%	1,4%	3,6	1h10 (42 km)
Chinon, Vienne et Loire	11,9	12,7%	21,4%	12 535	+ 0,8%	3,3%	3,6	1h02 (33 km)
Gâtine et Choisses - Pays de Racan	7,0	8,1%	14,1%	4 259	+ 0,3%	4,2%	3,9	1h13 (52 km)
Loches Sud Touraine	8,8	13,6%	18,1%	17 117	0,0%	3,4%	3,4	1h02 (40 km)
Touraine Ouest Val de Loire	7,8	11,2%	18,2%	8 814	- 0,6%	4,3%	4,0	1h13 (51 km)
Touraine Val de Vienne	9,0	13,9%	17,3%	6 886	- 0,5%	4,2%	3,4	1h02 (44 km)
Touraine Vallée de l'Indre	7,5	6,7%	12,8%	13 131	+ 0,7%	4,0%	3,7	1h19 (50 km)
Touraine-Est Vallées	8,9	6,5%	12,2%	10 652	+ 0,9%	2,7%	4,2	1h18 (48 km)
Val d'Amboise	7,5	11,1%	19,0%	10 919	- 0,5%	7,8%	3,8	1h06 (36 km)

CHIFFRES CLÉS DES 67 COMMUNES DE LOCHES SUD TOURAINE

Commune	Part des espaces artificialisés	Evolution de la population 2006-2016	Part des 65 ans ou plus	Densité de médecins généralistes pour 1 000 hab.	Cours des 10 dernières années	Part du locatif social	Part des jeunes (18-24 ans) non insérés	Evolution de l'emploi 2006-2016	Part des ménages avec 2 voitures ou plus
Abilly	13%	+0,5%	33%	0	10%	4%	18%	-0,9%	49%
Azay-sur-Indre	11%	+0,3%	21%	0	5%	0%	12%	+3,1%	54%
Barrou	6%	-0,2%	28%	0	2%	3%	15%	-2,7%	43%
Beaulteu-lès-Loches	46%	+0,5%	29%	1,1	13%	10%	17%	-0,4%	36%
Beaumont-Village	6%	+0,8%	26%	0	10%	0%	15%	-0,0%	50%
Betz-le-Château	5%	-0,2%	29%	0	2%	0%	23%	-3,4%	35%
Bossay-sur-Claise	7%	-0,7%	32%	0	4%	0%	22%	-2,6%	51%
Bossée	4%	-0,6%	19%	0	10%	8%	11%	+2,5%	52%
Bournan	4%	+1,6%	18%	0	6%	0%	18%	+0,8%	56%
Boussay	7%	-0,7%	35%	0	3%	0%	16%	+2,5%	43%
Briçoré	8%	+0,8%	27%	0	17%	8%	14%	+1,8%	46%
Chambon	9%	+0,8%	32%	0	1%	3%	15%	-4,5%	45%
Chambourg-sur-Indre	12%	+0,4%	20%	0,8	12%	7%	22%	-1,8%	56%
Chanceaux-près-Loches	7%	-1,3%	20%	0	-13%	0%	7%	+7,2%	68%
Charnizay	6%	+0,3%	28%	0	6%	0%	15%	-1,0%	48%
Chaumussay	9%	-1,3%	29%	0	1%	0%	6%	-3,4%	53%
Chédigny	15%	+0,8%	22%	0	11%	7%	29%	-0,5%	49%
Chemillé-sur-Indrois	7%	+0,1%	24%	0	9%	0%	18%	+1,9%	50%
Ciran	10%	-0,2%	18%	0	10%	9%	22%	-0,8%	55%
Civray-sur-Esves	6%	+0,5%	17%	0	16%	9%	21%	+1,6%	56%
Cormery	24%	+0,9%	20%	2,3	17%	3%	11%	+0,1%	49%
Cussay	9%	+0,2%	23%	0	13%	2%	9%	-1,3%	53%
Descartes	18%	-0,8%	32%	1,1	6%	12%	27%	-1,8%	29%
Dolus-le-Sec	6%	+0,7%	12%	1,5	18%	0%	18%	+3,1%	59%
Draché	11%	+1,0%	15%	0	11%	9%	16%	+3,4%	54%
Esves-le-Moutier	4%	+0,2%	24%	0	-1%	1%	15%	-1,7%	60%
Ferrière-Larçon	8%	-1,3%	30%	0	2%	1%	21%	-1,3%	44%
Ferrière-sur-Beaulteu	7%	+1,9%	19%	0	31%	15%	14%	+1,8%	59%
Genillé	9%	+0,1%	26%	2,0	11%	11%	17%	-1,3%	43%
La Celle-Guenand	4%	+0,1%	40%	0	0%	4%	17%	-1,5%	45%
La Celle-Saint-Avant	16%	+0,3%	23%	0,9	12%	9%	23%	+1,2%	47%
La Chapelle-Blanche-Saint-Martin	7%	+1,6%	20%	0	15%	5%	9%	-2,5%	51%
La Guerche	9%	-1,5%	30%	0	8%	0%	0%	-13,2%	49%
Le Grand-Pressigny	10%	-1,3%	28%	2,1	5%	10%	25%	-2,0%	37%
Le Liège	9%	+0,8%	19%	0	12%	13%	16%	+1,9%	42%
Le Louroux	5%	+1,2%	12%	0	13%	0%	14%	+1,8%	56%
Le Petit-Pressigny	5%	+0,2%	33%	0	4%	0%	22%	-0,8%	41%
Ligueil	11%	+0,2%	34%	2,7	4%	11%	20%	-0,0%	33%
Loches	27%	-0,1%	31%	1,3	11%	24%	20%	+0,4%	26%
Loché-sur-Indrois	4%	+0,3%	28%	0	12%	7%	13%	-2,4%	47%
Louans	8%	+0,5%	15%	0	13%	0%	12%	-4,0%	58%
Manthelan	10%	+0,5%	20%	0,7	9%	8%	14%	+2,0%	51%
Marcé-sur-Esves	8%	+0,0%	20%	0	14%	6%	10%	-7,0%	54%
Montrésor	45%	-0,8%	30%	2,8	9%	19%	28%	+0,1%	29%
Mouzay	6%	+0,0%	18%	0	7%	0%	13%	-3,3%	66%
Neuilly-le-Brignon	6%	-0,3%	26%	0	-1%	0%	30%	+1,1%	44%
Nouans-les-Fontaines	5%	-0,4%	29%	0	8%	8%	19%	-2,2%	46%
Orbigny	6%	+0,0%	26%	0	9%	7%	7%	-0,2%	42%
Paulmy	10%	-1,1%	23%	0	5%	0%	23%	-3,2%	43%
Perrusson	10%	+0,0%	27%	0	11%	18%	23%	+0,6%	46%
Preuilly-sur-Claise	13%	-1,1%	46%	1,0	1%	6%	17%	-0,6%	31%
Reignac-sur-Indre	13%	+0,3%	20%	1,7	10%	7%	16%	+1,3%	57%
Saint-Flavier	6%	-0,5%	34%	5,2	3%	10%	14%	-1,0%	41%
Saint-Hippolyte	7%	+1,7%	25%	3,1	19%	0%	4%	-0,1%	49%
Saint-Jean-Saint-Germain	9%	+1,4%	19%	0	19%	0%	16%	-1,4%	56%
Saint-Quentin-sur-Indrois	9%	+1,8%	17%	0	7%	4%	21%	+0,3%	52%
Saint-Senoeh	5%	+2,4%	16%	0	21%	8%	14%	+2,7%	56%
Sennevières	3%	-0,8%	22%	0	6%	4%	37%	-2,3%	49%
Sepmes	7%	-0,1%	20%	0	16%	15%	21%	-0,9%	43%
Tauxigny-Saint-Baud	12%	+1,7%	15%	0	22%	1%	16%	+4,7%	63%
Tournon-Saint-Pierre	8%	-1,2%	31%	0	4%	8%	20%	-0,9%	40%
Varennes	9%	+1,0%	13%	0	18%	9%	17%	+2,1%	59%
Verneuil-sur-Indre	6%	-0,2%	25%	0	7%	4%	10%	-0,5%	46%
Villedomain	4%	-0,1%	34%	0	0%	0%	30%	+0,1%	38%
Villeloin-Coulangé	5%	-0,3%	36%	3,3	5%	7%	17%	-2,3%	38%
Vous	4%	+0,1%	24%	0	7%	0%	14%	-0,4%	47%
Yzeures-sur-Creuse	7%	-0,5%	32%	1,4	9%	7%	20%	-0,5%	39%

Sources : Insee, RP2006 et RP2016, BPE 2018, FiLoSoFi 2016 ; RPLS 2018Acoss 2018 ; CD37 ; DDT37 ; CNPRC ; DREAL Centre Val de Loire ; OSR-CESBIO2018.

QUI SOMMES NOUS ?

L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours est une ingénierie territoriale, pluridisciplinaire et partenariale créée en 1967. Elle a pour mission d'accompagner les territoires dans 4 missions qui privilégient la transversalité en évitant les approches « en silos » :

- La compréhension des évolutions des territoires par un système d'observations ;
- L'anticipation et l'accompagnement de la transformation des espaces ;
- La définition des projets de territoire et des politiques publiques ;
- L'élaboration des documents d'urbanisme et de planification.

L'Agence d'Urbanisme est également un lieu de débats et d'échanges, elle participe ainsi à la construction d'une culture commune entre les acteurs. Le programme partenarial, adopté par les instances délibératives de l'Agence, détermine ses grands axes de travail et l'affectation de ses ressources. Elle compte à ce jour 9 adhérents qui contribuent à un budget de 1 500 000 € permettant d'employer 18 experts. Sont ou peuvent être membres de l'association les institutions qui nourrissent un lien avec l'aire métropolitaine tourangelle.

atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour - 56, avenue Marcel Dassault

BP 601- 37206 Tours Cedex 3

Tél : 02 47 71 70 70 - Email : atu@atu37.fr

Direction artistique : Séverine Charrier

Réalisation : ATU

www.atu37.org