

Syndicat mixte de l'agglomération tourangelle

SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération tourangelle

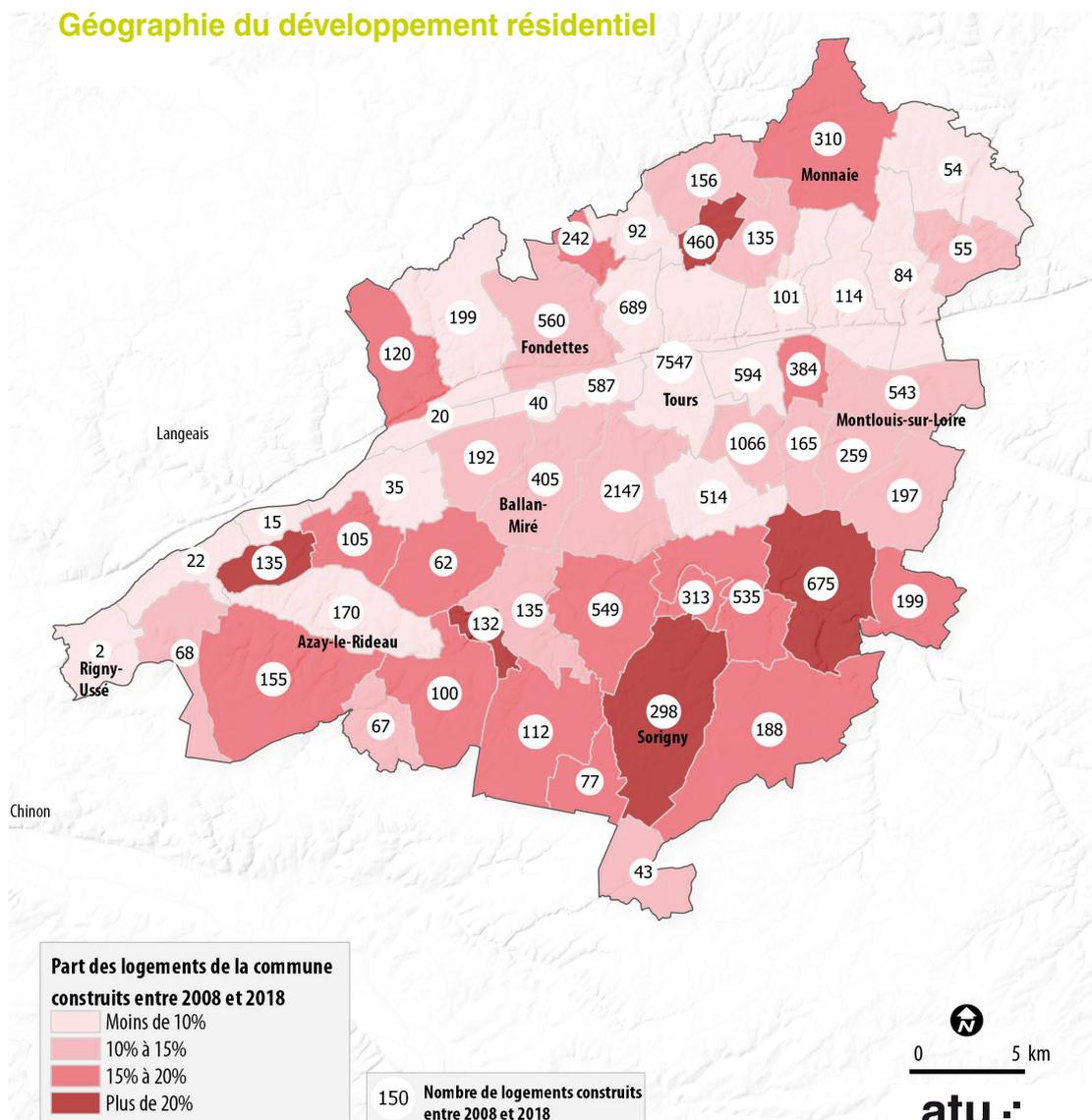


Accueil de populations



Un développement résidentiel hors de contrôle ?

Géographie du développement résidentiel



Sources : IGN, BD Admin Express ; DGI/CD37, cadastre 2008 et 2018.

→ Les objectifs du SCoT et leur état d'avancement

Production de logements :



Objectif :
2 175 logements/an
Réalité 2011 à 2018
2 175 logements/an

Objectif de répartition selon l'armature urbaine



Réalité 2018

17%



6%



Source : DGI/CD37, Cadastre 2011 à 2019

Moyenne annuelle

Poids au sein du SCoT
(40 communes)

	Objectif de production théorique 2011-2030	Production 2011-2017	Objectif 2011-2030	Production 2011-2017
Tours Métropole Val de Loire	1 356	1 691	76%	78%
Touraine-Est Vallées	256	201	14%	9%
Touraine-Vallée de l'Indre	181	283	10%	13%
SCoT de l'Agglomération Tourangelle	1 792	2 176	100%	100%

Objectif : diminuer l'extension et augmenter le renouvellement



Habitat (part consommé)

Entre 2000 et 2010

Entre 2011 et 2017

En extension

60%



40%

En renouvellement

40%



60%

Sources : ATU, ENVU, EU; DGI/CD37, Cadastre 2000 à 2018

	Objectif de densité en extension	Réalité 2011-2017	Objectif de densité empreinte urbaine	Réalité 2011-2017
Cœur métropolitain	25 logements / ha	44 logements / ha	+ 3 logements / ha	+ 2,2 logements / ha
Pôles relais	20 logements / ha	25 logements / ha		+ 0,5 logement / ha
Communes périurbaines	15 logements / ha	9 logements / ha		+ 0,5 logement / ha



85%

des logements produits depuis 2011 l'ont été au sein des espaces préférentiels de développement.



11%

des logements produits depuis 2011 l'ont été au sein des espaces préférentiels de développement situés à moins d'un kilomètre d'une gare.

Des dynamiques différenciées

Production de logements



➔ Une croissance de la population semblable à celle qui avait été envisagée : entre 2011 et 2018 : une évolution annuelle moyenne de l'ordre de + 0,5% par an, soit un gain d'un peu plus de 1 700 habitants par an.

➔ Une poursuite de la périurbanisation : une croissance soutenue dans les communes périurbaines, dont le poids au sein du SCoT augmente au détriment de celui des pôles relais et encore plus du cœur métropolitain.

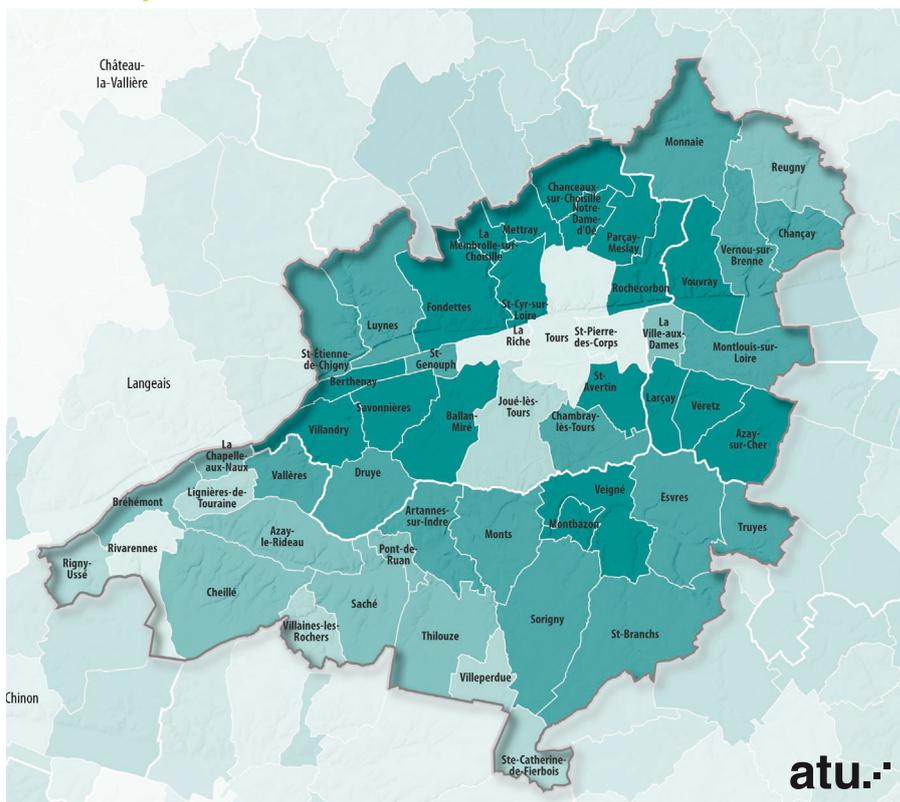
Inégalités territoriales



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 €

Revenus par unité de consommation



Sources : IGN, BD Admin Express - BD Topo ; CGET ; Insee, FiloSoFi, 2016.

Offre résidentielle



	Maison	Propriétaire occupant	Locataire du parc social	Logement d'au moins 4 pièces
Poids en 2018	20%	50%	52%	56%
Évolution du poids entre 2008 et 2018	Stable	+ 0,6 point	Stable	- 0,4 point

Parc 2018 : plus de 184 000 résidences principales dont 2/3 sont implantés dans les sept communes du cœur métropolitain.

Spécialisations territoriales :

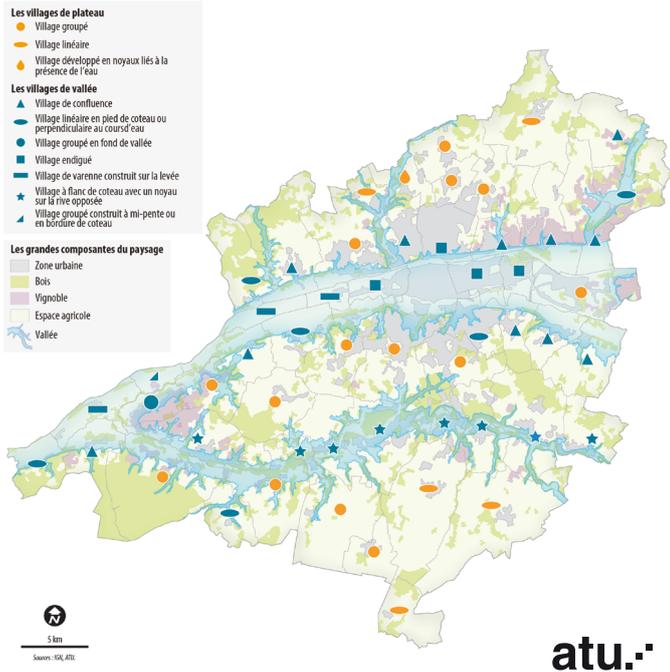
➔ Les propriétaires occupants correspondent au mode d'occupation de plus de 7 résidences principales sur 10 sur l'ensemble du territoire de l'agglomération tourangelle sauf dans le cœur métropolitain.

➔ Les logements locatifs sociaux sont les plus présents dans le cœur métropolitain (25% des résidences principales) et les moins présents dans les communes périurbaines (< 10%).

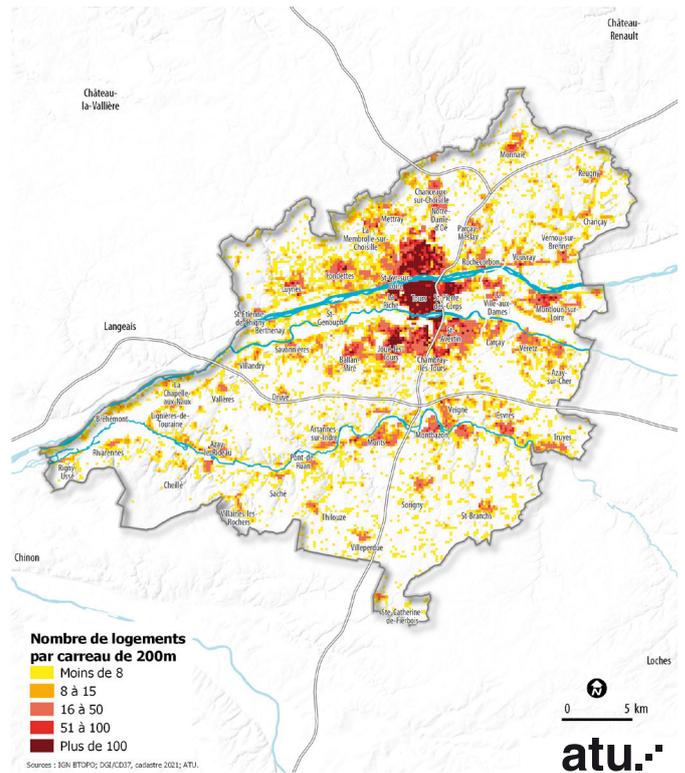
➔ Les grands logements représentent environ 8 résidences principales sur 10 sur l'ensemble du territoire de l'agglomération tourangelle sauf dans le cœur métropolitain (45%). Entre 2008 et 2018, leur poids diminue de 2 points dans le cœur métropolitain et de 1 point à l'échelle des trois pôles relais identifiés en 2013.

Urbanisation et urbanité :

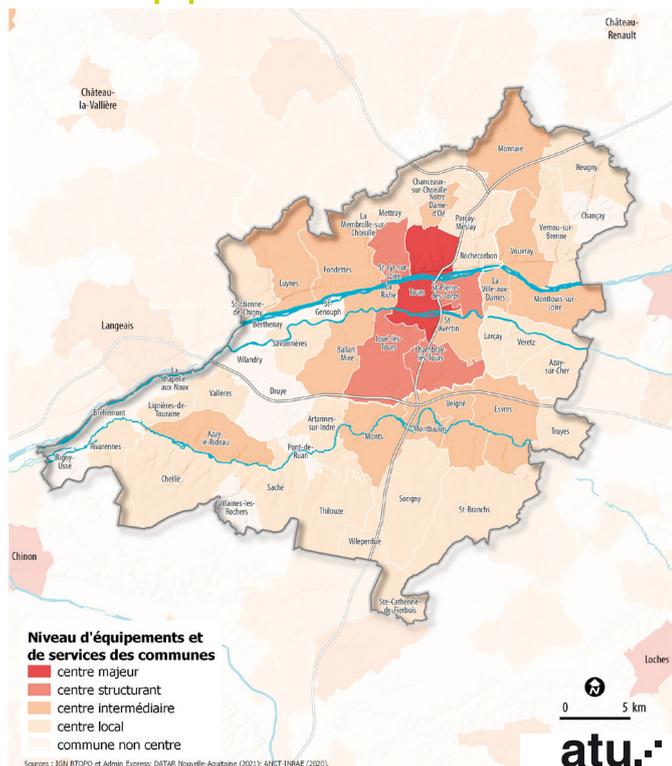
Typologie des bourgs



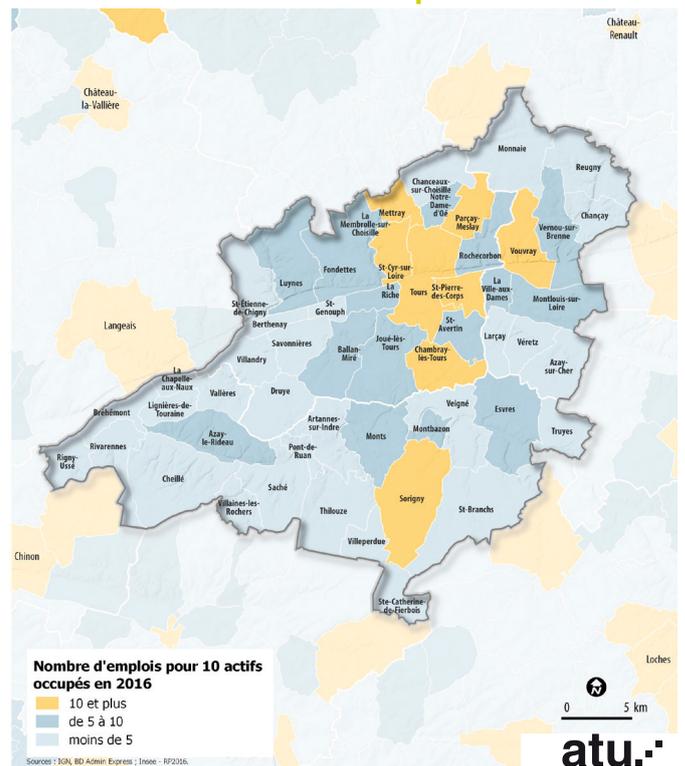
Densité de logements



Niveau d'équipements et de services



Indice de concentration d'emploi



Un centre local propose une offre de proximité limitée qui comprend entre autres une boulangerie et une école primaire.

Un centre intermédiaire dispose d'une offre de proximité étoffée, allant du collège au supermarché en passant par le bureau de poste, le médecin généraliste et la pharmacie.

Un centre structurant accueille des équipements qui rayonnent à une échelle intercommunale (lycée, cinéma, piscine, etc.).

Un centre majeur concentre des fonctions métropolitaines et offre la quasi-totalité des services et équipements qui puissent exister (exemples : université, administration judiciaire, musée, spécialistes de santé, etc.). Il en existe environ 140 à l'échelle nationale.