

ATLAS des DYNAMIQUES TERRITORIALES du CENTRE-VAL DE LOIRE

Quelques points de repère à l'heure des transitions



atu

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

Juin 2023

Des acteurs locaux et nationaux engagés dans la trajectoire ZAN

Multiplication des événements climatiques extrêmes, érosion de la biodiversité, pandémie de Covid-19, crises économiques et sociales, incertitudes et questionnements, ... le contexte actuel et les transitions en cours comptent parmi les forces qui traversent les territoires. Afin de répondre au mieux à ces problématiques, les pouvoirs publics se mobilisent aux différentes échelles.

Ainsi, la loi Climat et Résilience d'août 2021, qui fait notamment suite à la Convention Citoyenne pour le Climat et à la législation européenne sur le Climat, vise à accélérer la transition écologique de la société française. Elle porte, entre autres, une ambition de neutralité carbone et de sobriété foncière. Des objectifs sont fixés à horizon 2050, avec des paliers décennaux intermédiaires qui engagent les territoires et leurs acteurs dans les trajectoires visées.

Pour ce qui est de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050, la déclinaison territoriale s'est amorcée localement. Les Régions et les structures porteuses de Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) sont plus particulièrement mobilisées. Elles travaillent conjointement et dans un calendrier très contraint à la spatialisation des objectifs régionaux et infrarégionaux relatifs à la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf).

Pour la décennie 2021-2031, il s'agit de poursuivre la baisse du rythme d'artificialisation. Au maximum, les Enaf consommés au cours de cette période devront être inférieurs de moitié à ceux mobilisés entre 2011 et 2021. Cet objectif général est appliqué de manière « différenciée et territorialisée » à l'échelle régionale. La modification en cours des Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) doit permettre de stabiliser ces éléments.

En Centre-Val de Loire, les structures porteuses de SCoT, réunies en Conférence régionale, ont formulé des propositions à la Région. Six mois de dialogue territorial, une démarche participative et une forte mobilisation des acteurs locaux ont permis de livrer en octobre 2022 la contribution des SCoT à la modification du SRADDET. L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours (ATU), aux côtés d'autres structures d'ingénierie et de la Fédération nationale des SCoT, a contribué à l'organisation et à l'animation des débats ainsi qu'à la formalisation desdites propositions.

À l'aune des échanges qui se sont tenus dans le cadre de cette concertation, il est apparu intéressant de donner à voir certaines dynamiques territoriales en lien avec les questions soulevées par cette actualité. Il s'agit ici d'approcher quelques grandes tendances à l'œuvre et leur géographie, avec selon les sujets, une étude des spécificités infrarégionales du Centre-Val de Loire ou une comparaison avec la situation des autres régions françaises. La lecture des dynamiques infrarégionales fait appel tantôt aux entités paysagères du territoire, tantôt à l'armature territoriale stabilisée par le SRADDET (cf. cartes pages suivantes). Les axes, fluviaux et routiers, servent également de points d'appui à l'explication des tendances constatées.

L'analyse proposée, non exhaustive, se veut à la fois rétrospective et prospective, avec une large place laissée aux illustrations et aux cartographies.

Elle s'organise autour de quatre entrées thématiques :

- I. Ressources du territoire (page 6)
- II. Dynamiques socio-économiques (page 18)
- III. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (page 26)
- IV. Tendances prospectives (page 32)

Certaines exploitations de données portent plus particulièrement sur l'échelle des SCoT. Le cas échéant, l'information analysée n'est donc pas traduite pour l'ensemble des communes du Centre-Val de Loire. Cela concerne plus spécifiquement les entrées thématiques II et III. Un tableau de synthèse présente en début de partie II les principaux chiffres-clés à l'échelle des SCoT.

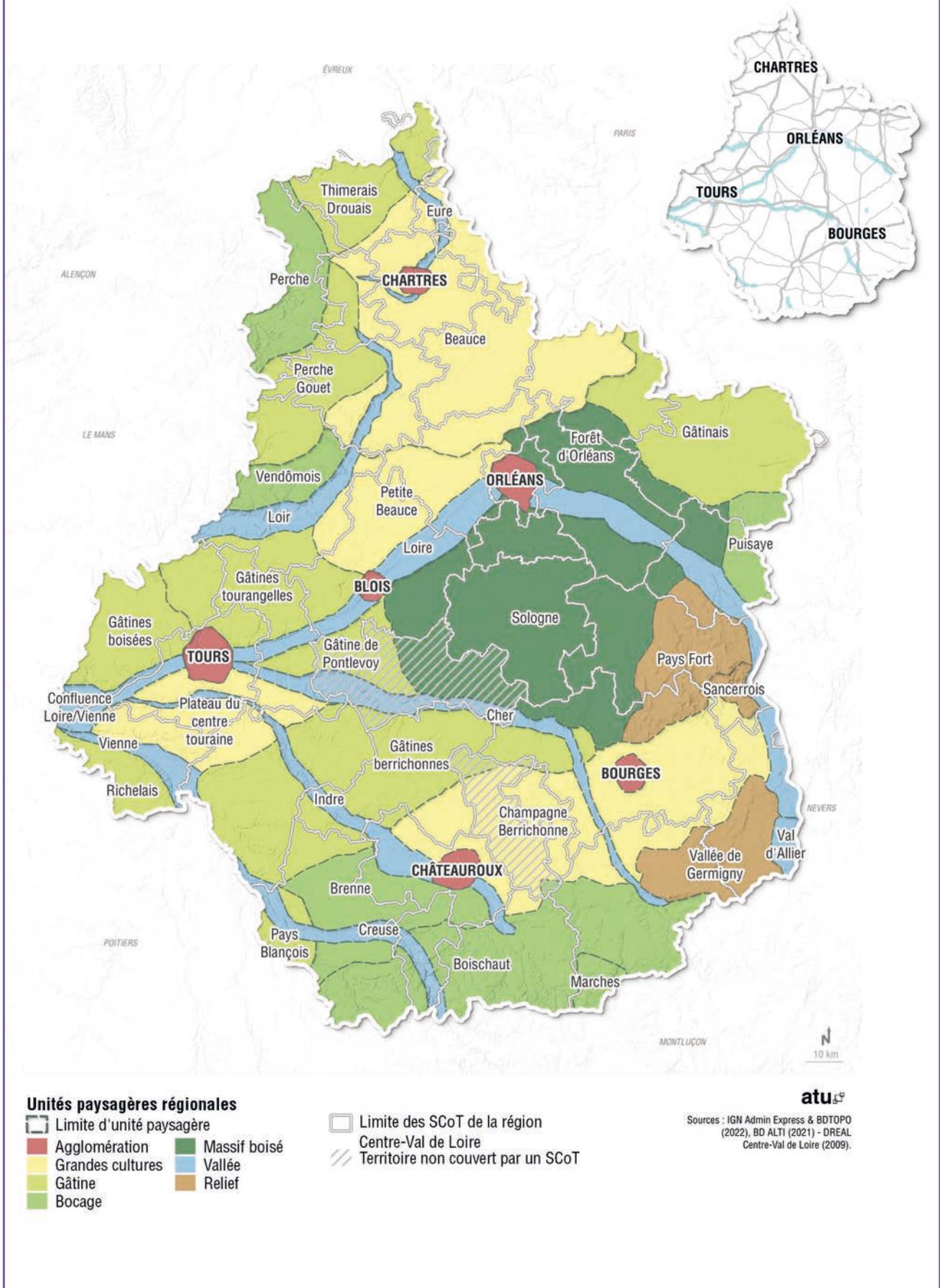


Nombre d'habitants et d'emplois des Régions de France en 2019



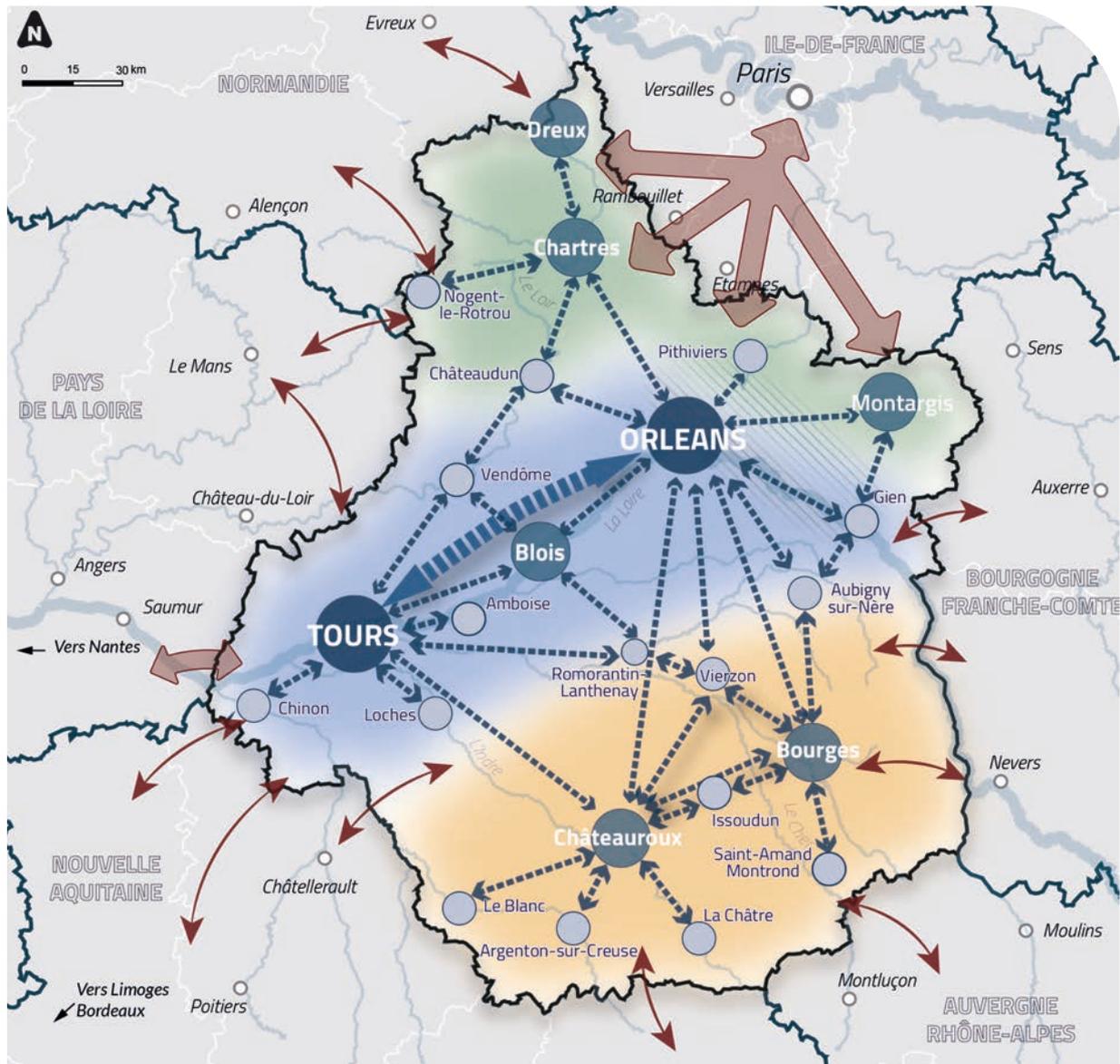


Unités paysagères et principaux axes routiers du Centre-Val de Loire





La stratégie d'aménagement à horizon 2030 pour un Centre-Val de Loire accueillant, rayonnant et responsable



Un projet spatial qui :

Valorise les spécificités et les atouts de chacun

- Berry
- Val de Loire
- Nord régional
- Zone de confluence importante entre les 2 systèmes nord et ligérien

Affirme et dynamise l'armature territoriale de la région pour un développement équilibré et complémentaire de tous les territoires, urbains comme ruraux

- Métropoles
- Pôles régionaux
- Pôles d'équilibre et de centralité

Renforce les synergies entre les territoires



Développe le dialogue et les coopérations avec les régions et les territoires limitrophes

- Coopérations avec les territoires et les régions limitrophes
- Assurer un dialogue réciproque sur les développements mutuels des régions Ile-de-France et Centre-Val de Loire si possible à l'échelle du Bassin Parisien et renforcer les coopérations avec l'ouest

Source : synthèse du SRADDET Centre-Val de Loire, 2020.

I. Ressources du territoire

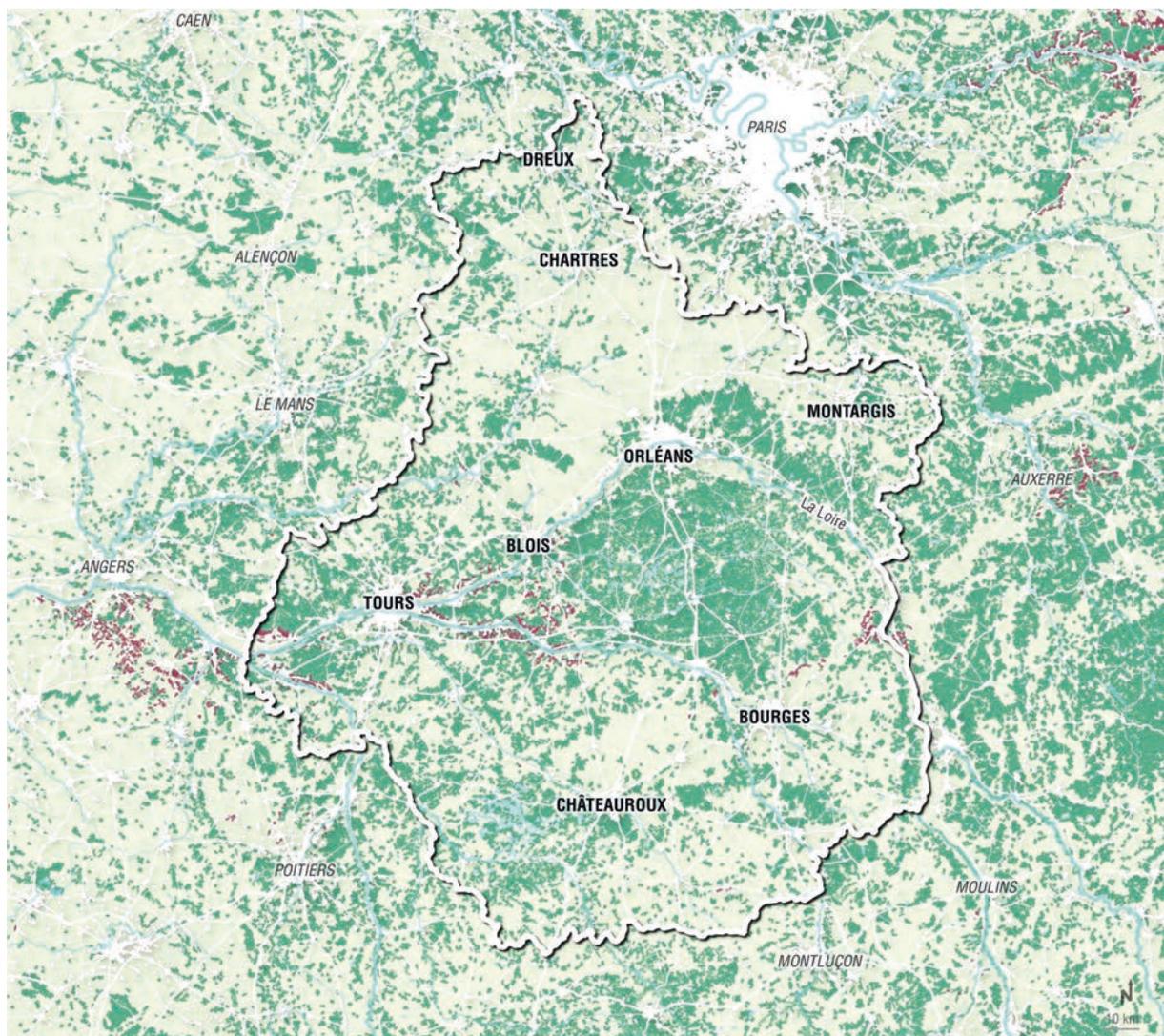
Cette première partie propose une analyse rapide de certaines caractéristiques du Centre-Val de Loire dont il a été question lors des échanges régionaux relatifs à la territorialisation des objectifs de sobriété foncière. La façon dont la région se distingue des autres territoires français ainsi que ses spécificités infraterritoriales sont étudiées pour trois objets : la vocation des sols, la densité de la population et le degré de centralité.

DES ESPACES AGRICOLES DAVANTAGE PRÉSENTS EN CENTRE-VAL DE LOIRE QU'À L'ÉCHELLE NATIONALE

Avec près de 4 000 km², le Centre-Val de Loire est la 6^e région la plus vaste de France. Elle couvre 7% du territoire national. Elle se situe entre la Bourgogne - Franche-Comté (4 800 km²) et les Pays de la Loire (3 200 km²).



Occupation du sol



Occupation du sol en 2018

- Espace agricole
- Forêt et milieu semi-naturel
- Vigne
- Espace en eau
- En blanc : espace urbain ou réseau de transport

atu

Sources : IGN, Admin Express (2021) - BD Route120 ; Corine Land Cover (2018).

Le territoire français se compose à 59% de terres agricoles et à 34% de forêts. Les espaces artificialisés représentent quant à eux 6% du territoire national, les zones humides et surfaces en eau 1%. Par rapport à cette moyenne, on distingue quatre types de régions :

Les profils semblables à cette moyenne : Bourgogne - Franche-Comté, Grand Est et Nouvelle Aquitaine. Les deux dernières présentent une part d'espaces artificialisés inférieure à 5%.

Les profils davantage forestiers :

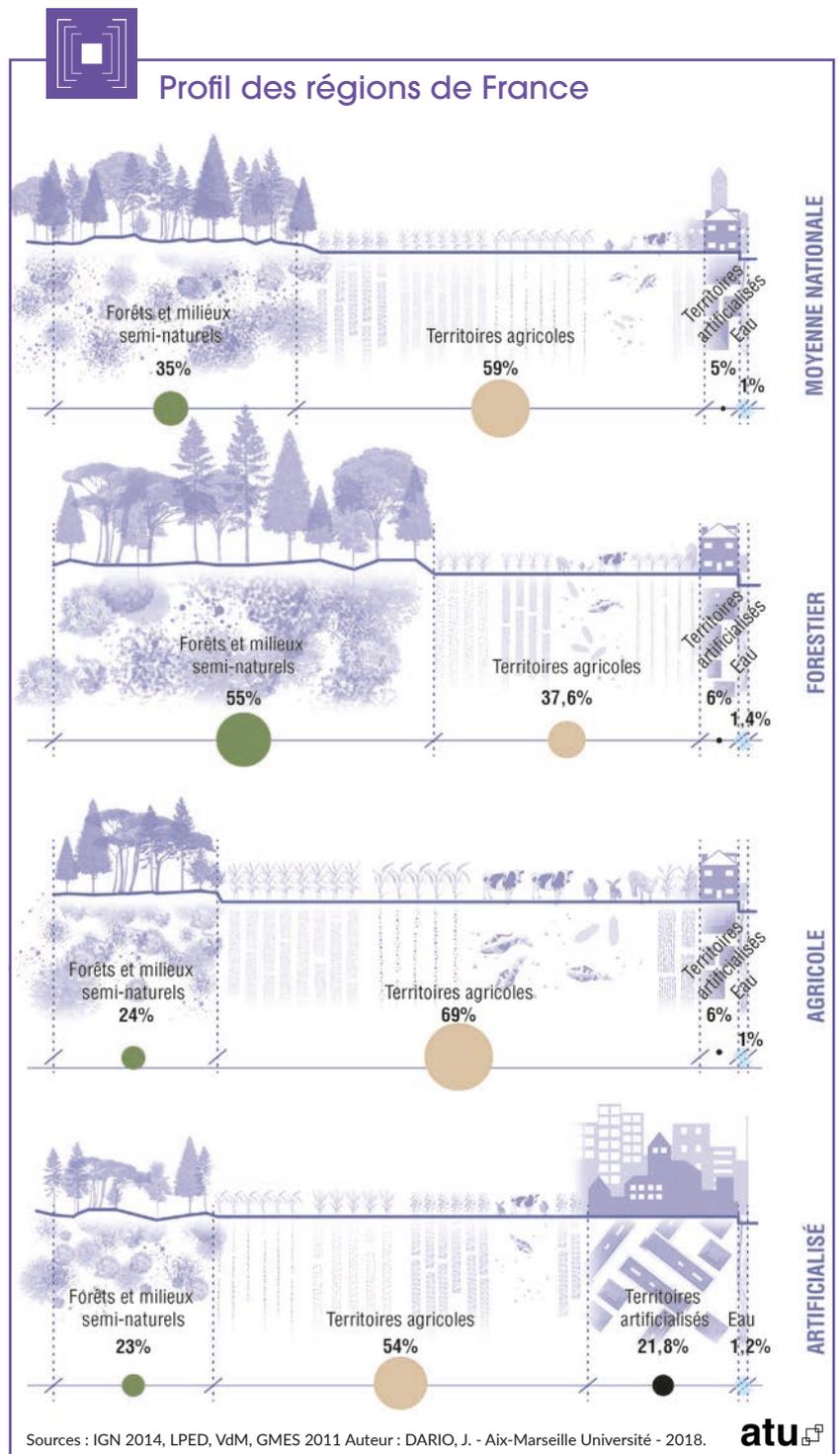
il s'agit des trois régions du sud-est de la France : Auvergne - Rhône-Alpes, Corse, Provence - Alpes - Côte d'Azur. La Corse affiche le taux d'espaces artificialisés le plus faible de France (2,6%). En Auvergne - Rhône-Alpes, autant d'espace est dédié à l'agriculture qu'aux forêts et milieux semi-naturels.

Les profils davantage agricoles :

le quart nord-ouest de la France ainsi que la région Occitanie. Au sein de cette catégorie, le Centre-Val de Loire, à l'image de l'Occitanie, se distingue avec un taux d'espaces artificialisés proche des 4%, des espaces forestiers plus importants que dans les autres régions (23%) et des espaces agricoles moins présents (72%). En effet, ces derniers couvrent en moyenne 80% du territoire dans les quatre autres régions de cette catégorie.

Le profil artificialisé qui correspond à la situation singulière de l'Île-de-France dont plus de 20% du territoire est artificialisé.

Plus précisément, le Centre-Val de Loire se compose en son cœur d'un massif forestier important (Sologne et forêt d'Orléans). Les espaces agricoles se situent quant à eux majoritairement dans le nord (Beauce et Perche), l'ouest (champaigne et gâtines tourangelles) et le sud de la Région (champagne et gâtines berrichonnes, bocages de la Brenne et de la Creuse). Le territoire est parcouru de nombreuses vallées, notamment celles de la Loire et de ses affluents ainsi que celle de l'Eure.



1 HABITANT DU CENTRE-VAL DE LOIRE SUR 2 VIT DANS UNE COMMUNE RURALE

Parmi les indicateurs qui permettent de caractériser les territoires, la densité humaine, soit le nombre d'habitants sur une surface donnée, est fréquemment mobilisée. Cette notion est souvent associée aux concepts de rural et d'urbain, les espaces les plus densément peuplés étant considérés comme des centres urbains et inversement ceux où la densité humaine est la plus faible comme des secteurs ruraux. Sur ce sujet, l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (Insee) de France a récemment repris le cadre d'analyse défini par la direction générale de la Commission européenne chargée de l'information statistique à l'échelle communautaire des 27 états membres (Eurostat). La méthode employée classe les communes en sept catégories regroupées dans deux types : les communes urbaines (4 catégories) et les communes rurales (3 catégories). Le modèle statistique mobilisé permet d'aller plus loin que le simple rapport entre le nombre d'habitants et la superficie totale de la commune. L'approche est combinée avec des analyses de la concentration d'habitants à l'échelle d'espaces infra-communaux. Les communes sont ensuite affectées dans la typologie en fonction du profil de ces sous-secteurs.

En France, 12% des communes accueillant deux tiers des habitants en 2019 sont considérées comme des communes urbaines. En Centre-Val de Loire, l'analyse établit cette proportion à 7,7% des communes et à la moitié des habitants. La Région Centre-Val de Loire se distingue de la moyenne nationale par une proportion d'habitants vivant dans des communes rurales à habitat dispersé voire très dispersé deux fois plus importante.



Répartition de la population par type de communes en 2019

	Région Centre-Val de Loire	France
Grands centres urbains	24%	38%
Centres urbains intermédiaires	9%	13%
Petites villes	10%	6%
Ceintures urbaines	8%	10%
Bourgs ruraux	20%	15%
Rural à habitat dispersé	25%	15%
Rural à habitat très dispersé	4%	2%

En Centre-Val de Loire, les densités les plus importantes et donc les communes urbaines maillent le territoire dans une géographie qui s'organise suivant deux logiques :

→ Des **axes**. C'est par exemple le cas de la Loire et, dans une moindre mesure, de la nationale 20.

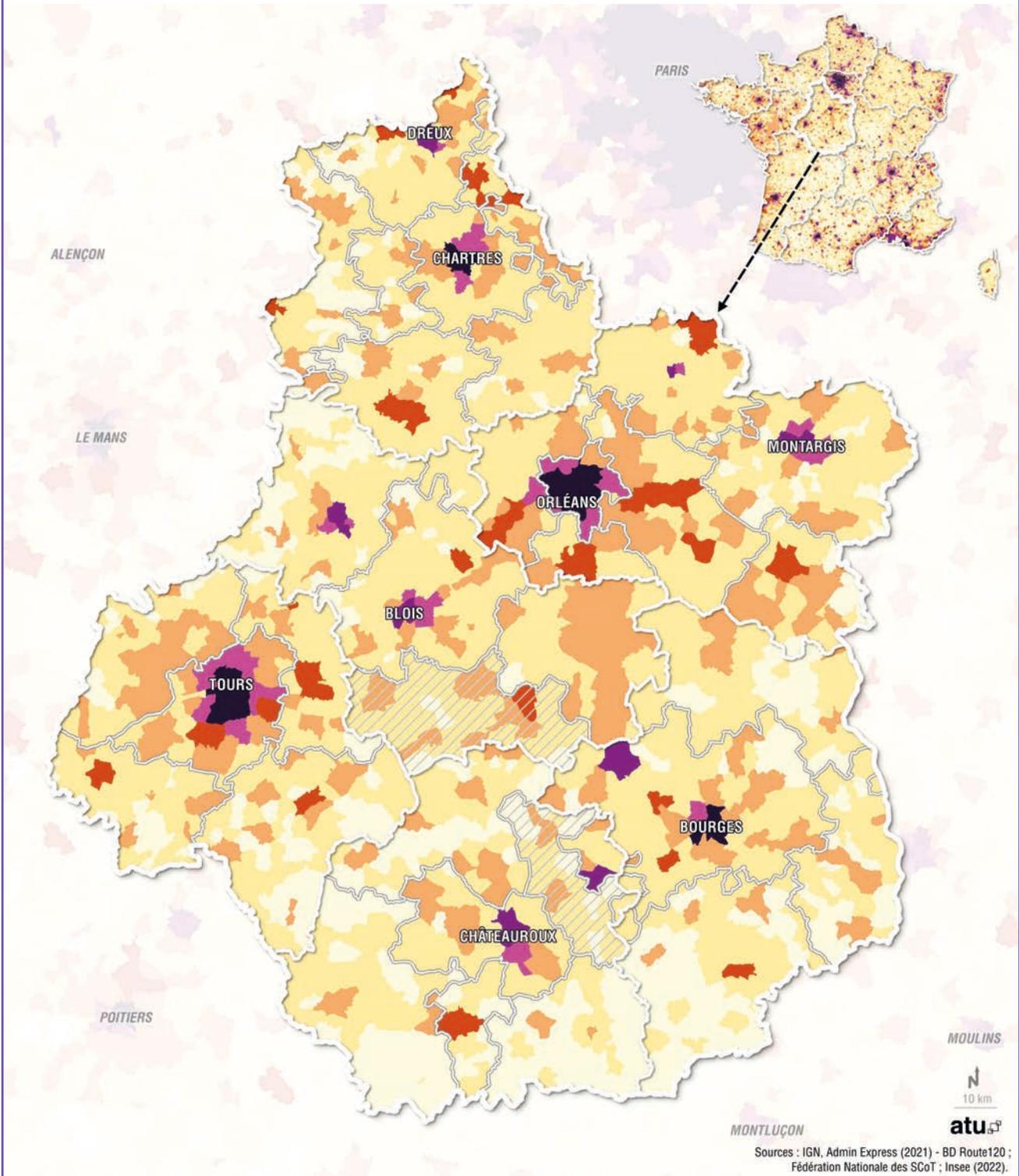
→ Des **grappes** en forme de couronnes autour des centres urbains. Les exemples les plus marquants concernent les agglomérations orléanaises et tourangelles.

De leurs côtés, les espaces ruraux caractérisés par un habitat plus dispersé et donc des densités plus faibles se situent principalement dans les gâtines du nord-ouest ainsi que dans le sud de la Région Centre-Val de Loire (gâtines berrichonnes, bocages de la Brenne et de la Creuse). Au regard de l'indicateur de densité humaine, le Cher et surtout l'Indre sont les départements les plus ruraux de la Région. À noter : dans les départements présentant la plus faible proportion de communes rurales avec un habitat dispersé voire très dispersé, celle-ci atteint tout de même près de 70%.

La densité humaine est souvent mobilisée comme élément d'explication des dynamiques socio-économiques des territoires. Différents travaux ont montré les limites de cette analyse. S'il y a une corrélation possible entre densité humaine et certaines tendances, il n'y a pas nécessairement d'automatisme et d'effet unilatéral. Des facteurs géographiques, indépendants de la densité ou de la taille des espaces étudiés, peuvent influencer les réalités constatées : profil de la population, degré d'équipement du territoire, qualité de la desserte numérique et de l'accessibilité en transport, politiques et actions publiques mises en place localement, etc. En outre, les résultats obtenus et leur analyse varient en fonction de l'échelle d'observation (pays, région, département, intercommunalité, commune, quartier, etc.). Aussi, accompagner l'étude des dynamiques socio-économiques par une approche globale des phénomènes et une recherche des déterminants des tendances observées permet de limiter les potentiels raccourcis associés à une lecture binaire des résultats à l'aune de la distinction urbain/rural. Un exemple de ce type est présenté en page 10 sur le sujet des jeunes non insérés.



Densité de population



Grille de densité communale selon l'Insee en 2022

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| Grands centres urbains | Bourgs ruraux |
| Centres urbains intermédiaires | Rural à habitat dispersé |
| Ceintures urbaines | Rural à habitat très dispersé |
| Petites villes | |

- | |
|------------------------------------|
| Limite de département |
| Limite des SCoT de la région |
| Centre-Val de Loire |
| Territoire non couvert par un SCoT |

EXEMPLE : ANALYSE COMPARÉE DES JEUNES NON INSÉRÉS EN FONCTION DE LA DENSITÉ HUMAINE

Les échanges qui se sont tenus à l'échelle régionale autour des objectifs territorialisés de sobriété foncière ont été l'occasion de faire émerger des débats sur les trajectoires territoriales. Cohésion et solidarité territoriales ont figuré parmi les sujets évoqués. Les indicateurs manquent pour comparer la « performance » des territoires sur ces sujets. La part de jeunes non insérés, personnes âgées de 15 à 24 ans et qui ne sont ni en emploi, ni scolarisées, ni en stage, constitue un indicateur de cohésion sociale. La question est : cette proportion est-elle liée au type d'espaces concerné en termes de densité humaine ?

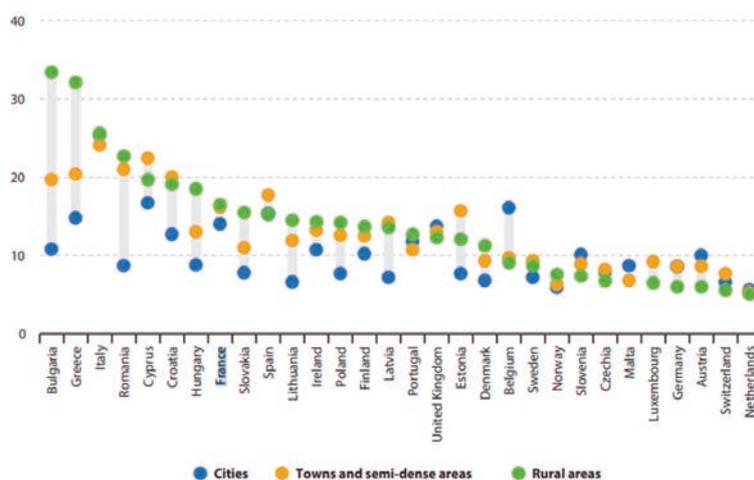
D'une manière générale, on constate que le poids des jeunes non insérés est plus élevé dans les espaces ruraux que dans les espaces urbains. À l'échelle européenne, cette situation se retrouve dans la plupart des Pays, même s'il existe des exceptions. L'Autriche, la Belgique, Malte, la Slovénie et le Royaume-Uni se distinguent notamment par un poids des jeunes non insérés plus prononcés dans les centres urbains que dans les communes rurales. De plus, le taux de jeunes non insérés est parfois proche voire semblable quel que soit le type d'espaces considérés. Cela caractérise les membres historiques de l'Union Européenne et est le plus exacerbé aux Pays-Bas.

La France affiche les taux de jeunes non insérés parmi les plus élevés d'Europe (15,9%). Cette proportion y est légèrement inférieure dans les centres urbains par rapport aux autres communes urbaines et aux espaces ruraux qui présentent une situation semblable. L'écart de niveau de formation des habitants entre ces types de territoire, lui-même lié à leur origine sociale, figure en tête des éléments d'explication. En effet, les personnes sans diplôme sont beaucoup plus représentées dans les secteurs les plus ruraux et les résultats obtenus y sont moins bons (exemple : évaluation à l'entrée en 6^e), bien que les secteurs les plus denses englobent la majorité des élèves en éducation prioritaire.

Le Centre-Val de Loire se distingue quelque peu de la tendance nationale. 16,5% des personnes âgées de 15 à 24 ans n'y sont ni en emploi, ni scolarisés, ni en stage. Les grands centres urbains et leurs ceintures présentent les taux de jeunes non insérés les plus faibles (15%). Toutefois, une analyse plus fine des caractéristiques infraterritoriales permet de mettre en lumière la situation plus préoccupante des quartiers de la politique de la ville : les cinquante-trois quartiers concernés accueillent environ 6% des habitants du Centre-Val de Loire et 14% des jeunes non insérés de la région. Dans ces quartiers, la part des jeunes non insérés est à la fois plus forte que dans les autres secteurs de la région (rapport du simple au double) et plus élevée que la moyenne nationale des quartiers de la politique de la ville.

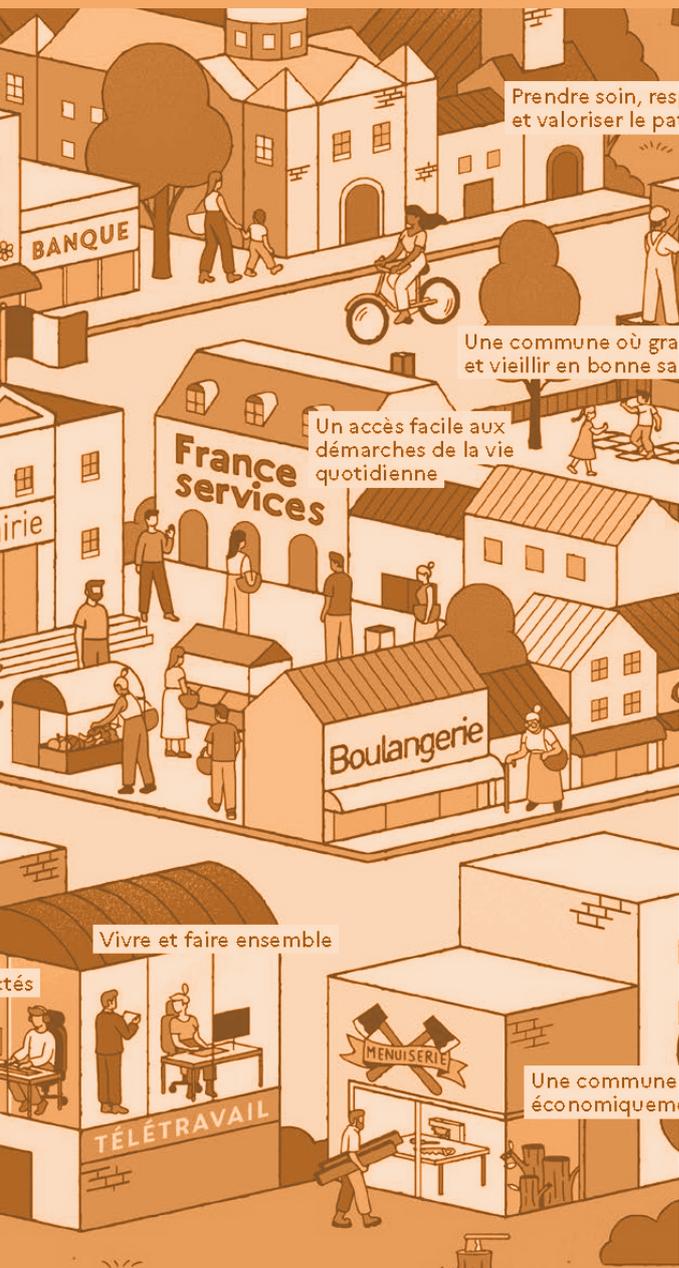
Ici, plus que la densité humaine, le profil de la population (âge, niveau de diplôme, etc.) et la vitalité du bassin d'emploi du territoire ainsi que le fait qu'il ait ou non connu une crise économique pèsent sur la proportion de jeunes non insérés. C'est également le cas de la qualité de l'offre de formation et de la facilité d'entreprendre.

Part des jeunes âgés de 15 à 24 ans ni en emploi, ni scolarisés, ni en stage en 2018 pour une sélection de pays d'Europe



Source : Eurostat, Applying the Degree of urbanization, 2021.





4 HABITANTS DU CENTRE-VAL DE LOIRE SUR 10 À PLUS DE 30 MINUTES D'UN CENTRE MAJEUR

Dans le cadre de sa politique d'amélioration du cadre de vie et d'équilibre des territoires, l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) a lancé en octobre 2020 le programme Petites Villes de Demain. Afin d'accompagner sa mise en œuvre, elle s'est associée à l'Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement (Inrae) pour une étude permettant d'appréhender les fonctions de centralité d'équipements et de services.

L'analyse produite classe les communes de France en cinq catégories en fonction de la gamme d'équipements et de services qu'elles proposent (volume, diversité et rayonnement de l'offre) :

→ **Les communes non centres** : elles ne disposent pas du socle de base nécessaire pour former une centralité.

→ **Les centres locaux** : ils proposent une offre de proximité limitée qui comprend entre autres une boulangerie et une école primaire.

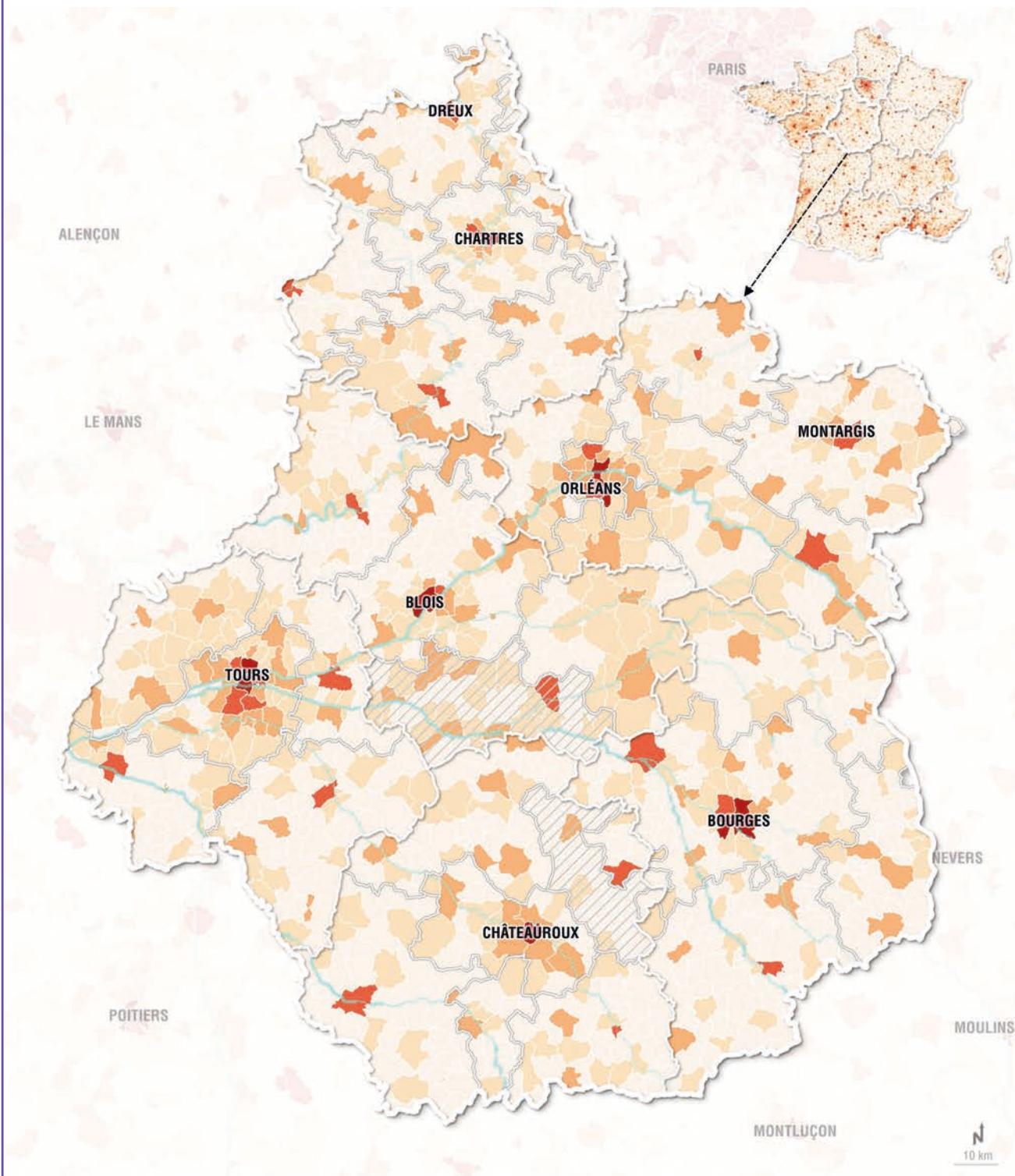
→ **Les centres intermédiaires** : ils disposent d'une offre de proximité étoffée, allant du collège au supermarché en passant par le bureau de poste, le médecin généraliste et la pharmacie.

→ **Les centres structurants** : ils accueillent des équipements qui rayonnent à une échelle intercommunale (lycée, cinéma, piscine, etc.).

→ **Les centres majeurs** : ils concentrent les fonctions métropolitaines et offrent la quasi-totalité des services et équipements qui puissent exister (université, administration judiciaire, musée, spécialistes de santé, etc.). Il en existe environ 140 à l'échelle nationale.



Degré de centralité des communes



Niveau d'équipements et de services des communes

- Centre majeur
- Centre structurant
- Centre intermédiaire
- Centre local
- Commune non centre
- Limite de département
- Limite des SCoT de la région Centre-Val de Loire
- Territoire non couvert par un SCoT

atu^{cf}

Sources : IGN, Admin Express (2021) -
BD Route120 ; Fédération Nationale des
SCoT ; DATAR Nouvelle-Aquitaine
(2021) ; ANCT-INRAE (2020).

En termes de structuration de centralités, la Région Centre-Val de Loire est le reflet de la **moyenne nationale** avec :

→ près de 7 communes sur 10 qui ne disposent pas du socle de base nécessaire pour former une centralité. Ces communes non centres accueillent 19% de la population régionale.

→ 2 communes sur 10 qui sont des centres locaux.

→ 1 commune sur 10 qui propose des services et des équipements à plus fort rayonnement. En outre, six communes sont considérées comme des centres majeurs, soit 0,3% des communes du Centre-Val de Loire. Il s'agit des villes-centre chefs-lieux de département : Blois, Bourges, Chartres, Châteauroux, Orléans et Tours. 17% des habitants du Centre-Val de Loire y résident.

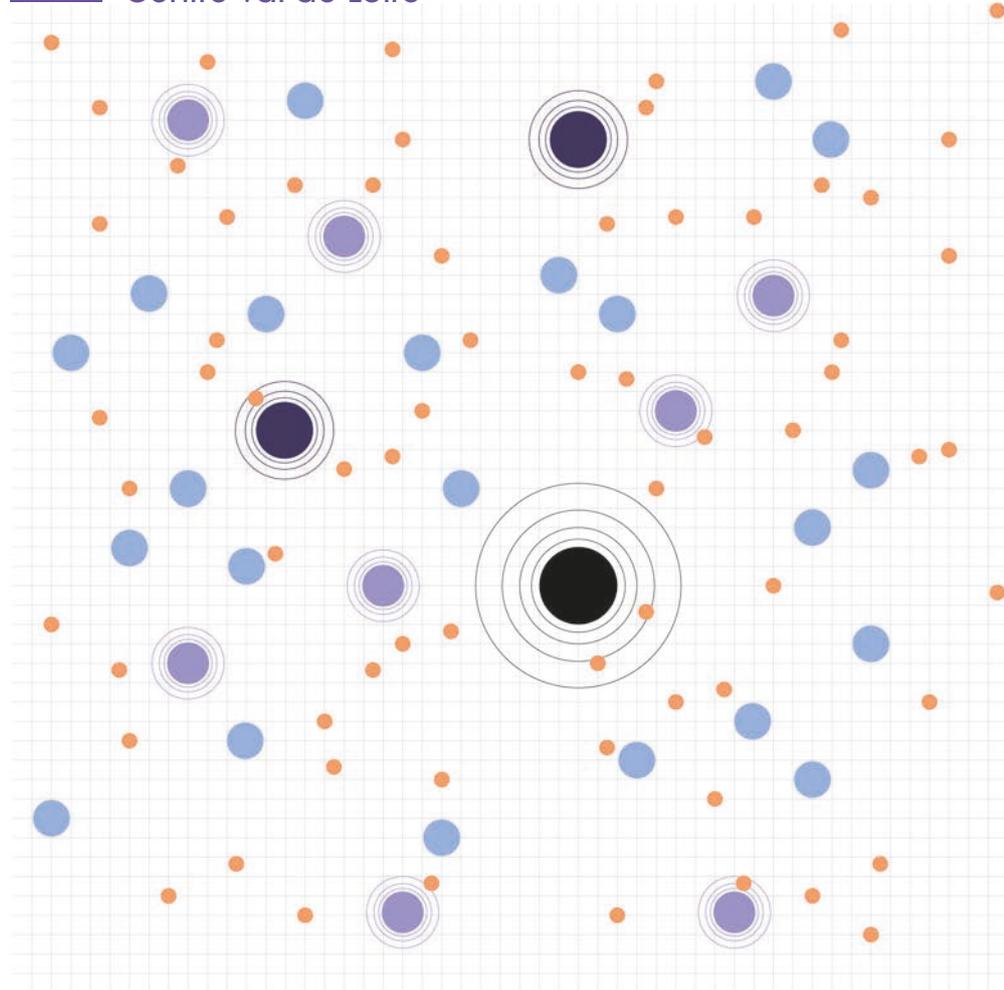
EXEMPLES D'ORGANISATIONS TERRITORIALES

Afin de faciliter la comparaison entre différents modes d'organisation territoriale au regard du degré de centralité des communes, des infographies ciblées ont été réalisées. Elles représentent trois régions dont les caractéristiques sont significativement différentes : le Centre-Val de Loire, la Bretagne et l'Île-de-France.

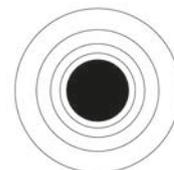
À surface de territoire équivalent, la densité de points varie en fonction de la proportion de communes par type de centres. Ainsi, il ne s'agit pas d'une représentation « à l'identique » ou d'une schématisation géographique de l'organisation existante. À titre d'exemple : le Centre-Val de Loire compte six centres majeurs et un seul symbole de ce type apparaît sur l'infographie de ladite région.



Centre-Val de Loire



Centre majeur
0,3%



Centre structurant
1,5%



Centre intermédiaire
8%



Centre local
22%



Commune non centre
68%

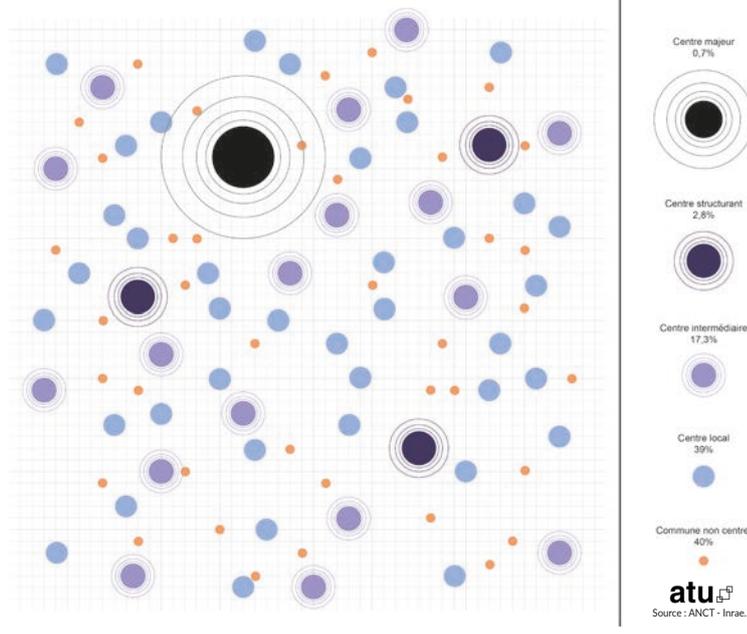


atu

Source : ANCT - Inrae.



Bretagne



À l'échelle nationale, quatre des treize régions se distinguent avec un maillage plus important en centralités. Moins d'une commune sur deux y est non centres. Il s'agit de :

→ la **Bretagne** qui présente le plus bas taux de communes non centres (40%). En parallèle elle affiche le plus fort taux de communes centres locaux (39%) et le second taux le plus élevé de communes centres intermédiaires. Ici l'organisation territoriale traduit un **maillage local** important.

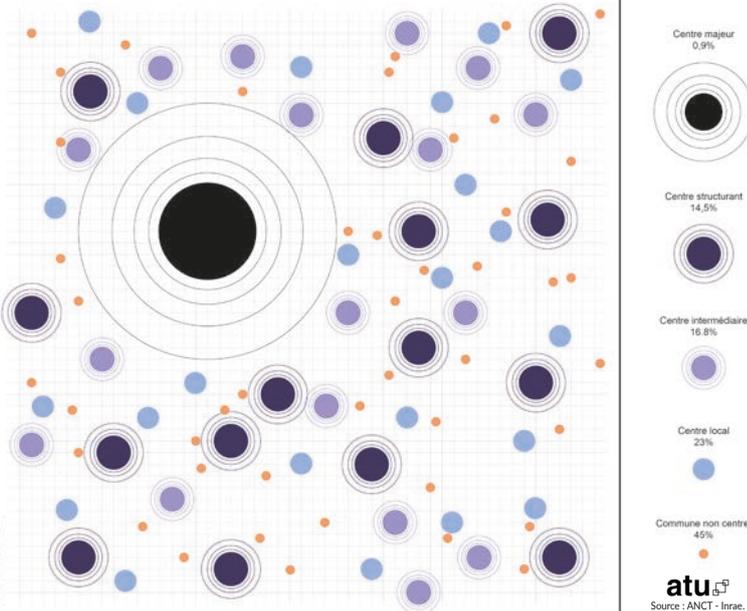
→ l'**Île-de-France** qui se distingue avec le plus fort taux de centres majeurs et structurants (respectivement 0,9% et 14,5%). Cette Région se caractérise par une organisation autour de **centralités à fort rayonnement**.

→ la Provence - Alpes - Côte d'Azur qui affiche la part la plus importante de centres intermédiaires (20%) ainsi que le second taux le plus élevé de centres majeurs et de centres structurants après l'Île-de-France (respectivement 0,8% et 6,8%).

→ les Pays de la Loire avec le plus fort taux de centres locaux après la Bretagne (36%).



Ile-de-France



Plus particulièrement au sein de la Région Centre-Val de Loire, trois départements s'illustrent par un maillage moins important en centralités : le Cher, l'Eure-et-Loir et l'Indre. Ici trois communes sur quatre, accueillant 27% de la population concernée, n'offrent pas le socle de base nécessaire pour former une centralité. À l'inverse, en Indre-et-Loire, le taux de communes non centres descend en-dessous des 60%. Le Loiret dispose également d'un maillage important en centralités. À noter : le Loir-et-Cher se caractérise par la part la plus importante de centres locaux après l'Indre-et-Loire.

Géographiquement (cf. page 13), on observe deux logiques d'organisation des centralités intermédiaires et structurantes :

- une concentration en première couronne des centres majeurs (exemples : Chartres, Châteauroux, Orléans, Tours, etc.) ;
- un positionnement à distance des centres majeurs (exemples : Le Blanc, Montargis, Vendôme, Vierzon, etc.).

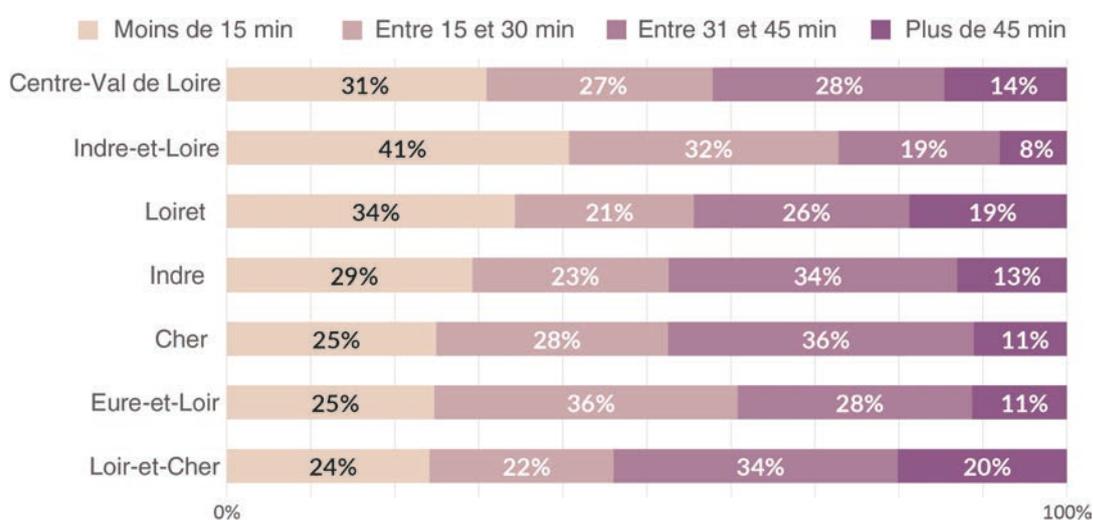
L'organisation territoriale du Centre-Val de Loire génère une distorsion dans l'accès aux services et équipements selon le secteur géographique où l'on se situe. À l'échelle régionale :

- 70% des communes accueillant 41% des habitants se situent à plus de 30 minutes en voiture d'un centre majeur. Notamment 14% de la population doit parcourir plus de 45 minutes en voiture pour accéder à cette gamme d'équipements et de services.
- Pour 26% des communes et 27% de la population il faut réaliser un trajet de 15 à 30 minutes de voiture pour accéder à un centre majeur.
- 4% des communes représentant 31% de la population se situent à moins de 15 minutes en voiture d'un centre majeur.

D'une manière générale, accéder à un centre majeur apparaît plus rapide en Indre-et-Loire et nécessiter un temps de trajet plus important dans le Loir-et-Cher. Le Loiret se distingue quant à lui avec à la fois une part de sa population en proximité d'un centre majeur assez élevée et une proportion de ses habitants distants de cette gamme d'équipements et de services également forte. La gâtine berrichonne, le Perche et l'Est de la Sologne constituent les espaces où les centres majeurs sont les moins accessibles. L'éloignement géographique et les infrastructures routières expliquent en grande partie cette situation.



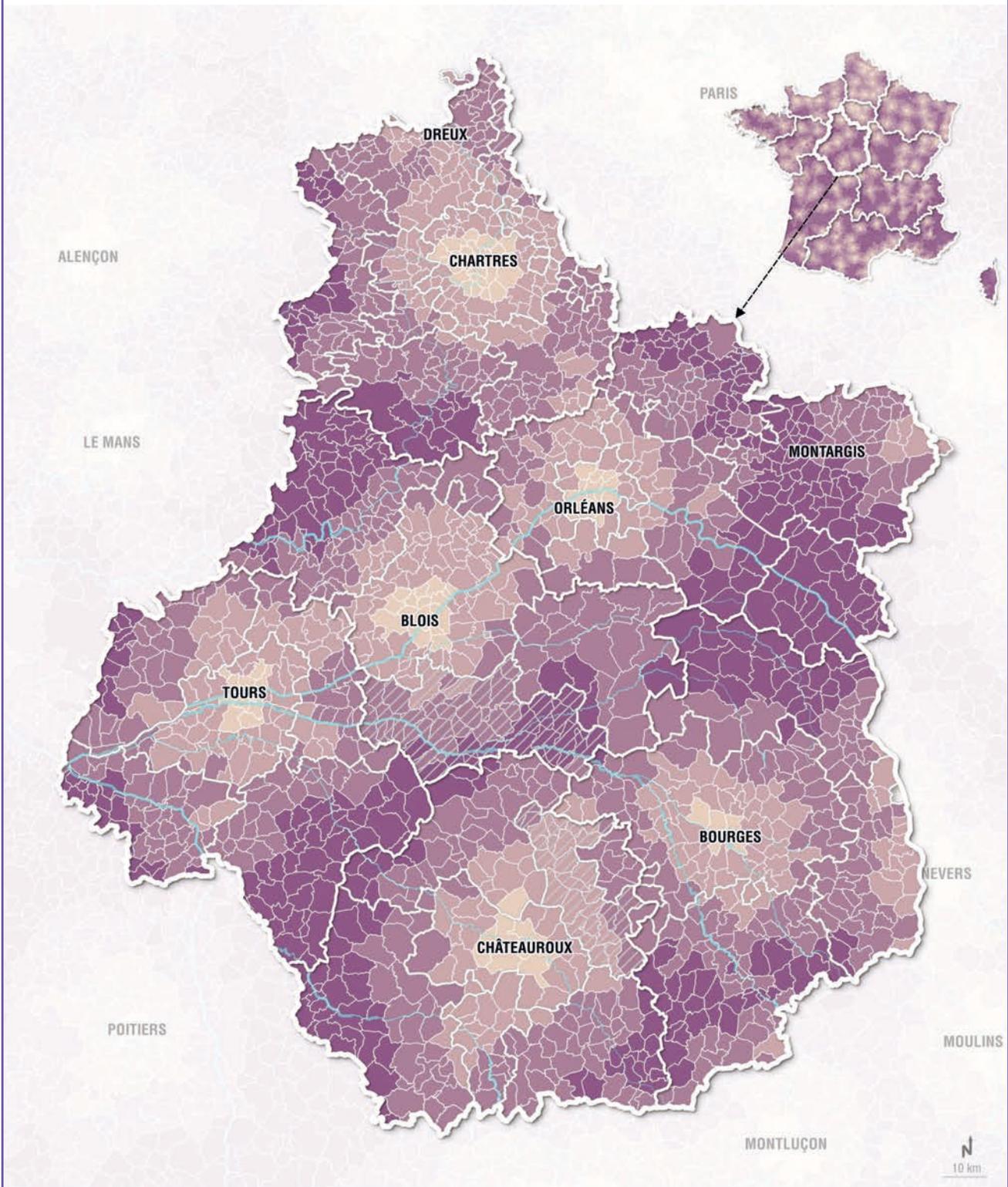
Répartition de la population en fonction de son temps d'accès à un centre majeur



Sources : Insee, RP2019 ; ANCT-Inrae, 2020.



Accessibilité à un centre majeur



Temps d'accès à un centre majeur

- Moins de 15 minutes
- Entre 15 et 30 minutes
- Entre 31 minutes et 45 minutes
- Plus de 45 minutes

- Limite de département
- Limite des SCoT de la région Centre-Val de Loire
- Territoire non couvert par un SCoT

atu

Sources : IGN, Admin Express (2021) - BD Route120 ; Fédération Nationale des SCoT ; DATAR Nouvelle-Aquitaine (2021) ; ANCT-INRAE (2020).

II. Dynamiques socio-économiques

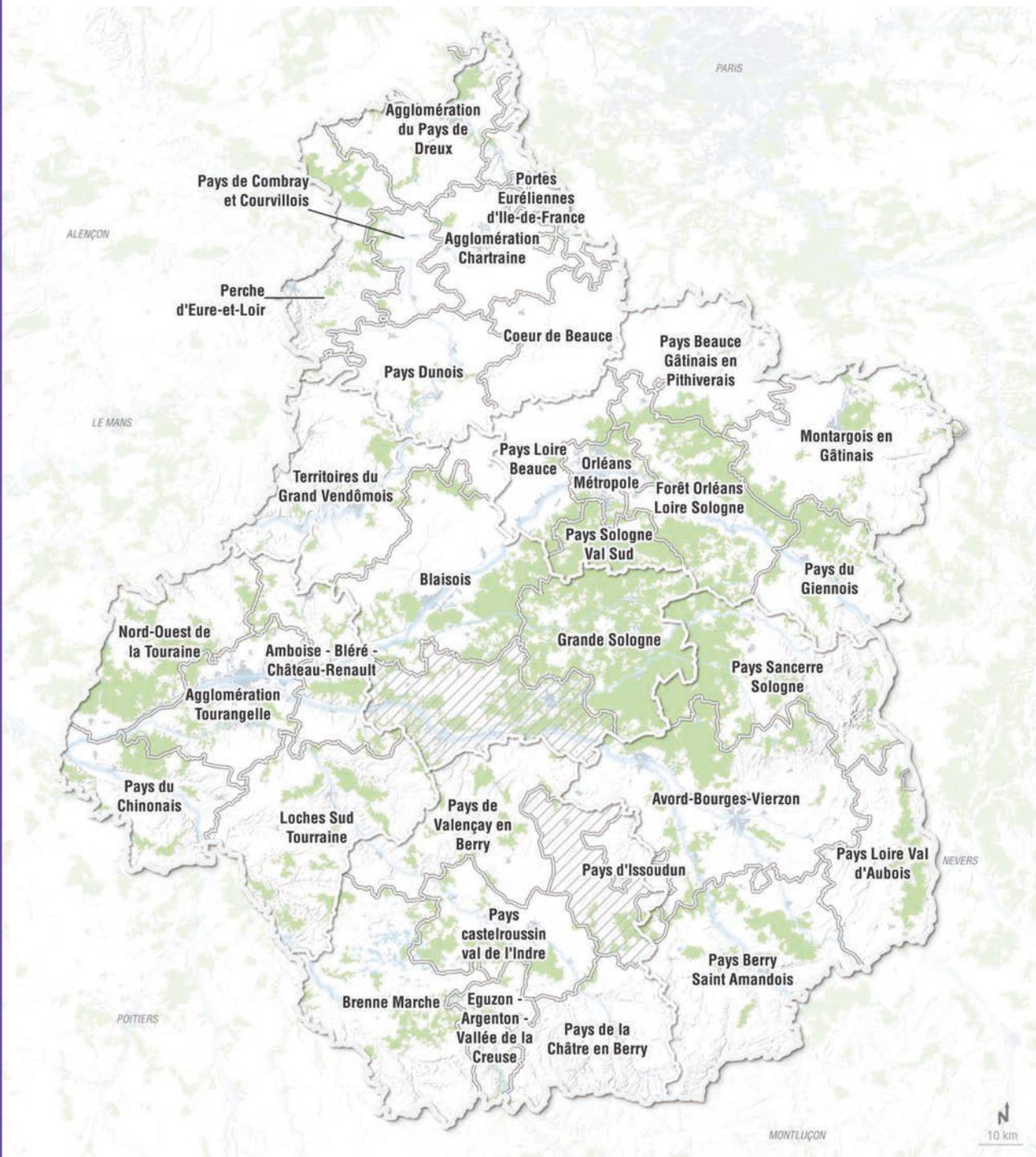
Comme évoqué dans les propos introductifs, cette étude capitalise et approfondit les travaux menés dans le cadre de la Conférence régionale des SCoT. Aussi, pour cette partie et la suivante, l'échelle des territoires couverts par un SCoT constitue la maille d'analyse principale. Le tableau ci-dessous reprend les données clés de présentation de ces espaces que la carte ci-contre permet de localiser plus précisément.

SCoT	Ville la plus peuplée	Superficie (km ²)	Part des Enaf	Nombre de communes	Population 2019	Évolution Population 2011-2019	Emploi 2019	Évolution Emploi 2011-2019	Nombre d'hectares artificialisés 2011-2021 (part des Enaf artificialisés sur cette période)
Avord-Bourges-Vierzon	Bourges	2 442	98%	98	196 520	- 0,1%	79 427	- 0,6%	1 131 ha (0,5%)
Brenne Marche	Le Blanc	1 773	99%	56	29 074	- 0,9%	9 416	- 1,0%	286 ha (0,2%)
Amboisie- Bléré - Château-Renault	Amboise	933	95%	45	65 853	0,1%	20 628	- 0,2%	364 ha (0,4%)
Communauté de Communes Coeur de Beauce	Les Villages Vovéens	963	98%	48	24 456	- 0,1%	7 259	0,7%	346 ha (0,4%)
Grande Sologne	Salbris	1 380	98%	25	29 740	- 0,5%	9 159	- 1,6%	178 ha (0,1%)
Agglomération du Pays de Dreux	Dreux	999	90%	75	104 021	0,2%	31 015	- 0,1%	310 ha (0,3%)
Agglomération Chartraine	Chartres	858	92%	66	136 538	0,2%	57 899	- 0,1%	357 ha (0,4%)
Agglomération Tourangelle	Tours	1 088	83%	54	389 629	0,5%	174 422	0,3%	1 168 ha (1,1%)
Loches Sud Touraine	Loches	1 809	98%	67	51 073	- 0,4%	16 947	- 0,4%	361 ha (0,2%)
Pays de Combray et Courvilleois	Illiers-Combray	452	97%	33	21 132	0,3%	4 603	- 0,6%	93 ha (0,2%)
Portes Euréliennes d'île de France	Auneau-Bleury-Saint-Symphorien	401	91%	39	48 578	0,2%	12 762	- 1,2%	133 ha (0,3%)
Territoires du Grand Vendômois	Vendôme	1 722	97%	100	68 072	- 0,5%	24 399	- 0,4%	360 ha (0,2%)
Blaisois	Blois	1 740	94%	89	145 837	0,1%	60 882	- 0,3%	640 ha (0,4%)
Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais	Pithiviers	1 172	96%	78	62 098	0,3%	19 269	- 0,8%	478 ha (0,4%)
Pays Berry Saint Amandois	Saint-Amand-Montrond	1 945	98%	86	45 375	- 1,0%	13 462	- 1,5%	299 ha (0,2%)
Pays castelroussin val de l'Indre	Châteauroux	1 019	94%	26	86 300	- 0,4%	39 564	- 0,9%	567 ha (0,5%)
Pays de la Châtre en Berry	La Châtre	1 204	98%	51	27 895	- 0,6%	8 204	- 1,7%	230 ha (0,2%)
Pays de Valençay en Berry	Levroux	1 409	99%	48	29 221	- 0,8%	8 387	- 0,9%	237 ha (0,2%)
Pays d'Issoudun	Issoudun	311	95%	12	19 545	- 1,1%	8 786	- 0,6%	102 ha (0,3%)
Pays du Chinonais	Chinon	1 031	95%	59	48 487	- 0,2%	19 486	- 1,0%	579 ha (0,6%)
Pays du Giennois	Gien	905	96%	31	42 227	- 0,6%	15 271	- 0,6%	237 ha (0,3%)
Pays Dunois	Châteaudun	1 127	96%	42	52 455	- 0,3%	17 317	- 1,0%	177 ha (0,2%)
Pays Loire Beauce	Beaugency	1 058	95%	48	65 927	0,5%	20 257	- 0,1%	536 ha (0,5%)
Pays Loire Val d'Aubois	La Guerche-sur-l'Aubois	1 083	98%	49	24 919	- 0,9%	5 086	- 1,5%	176 ha (0,2%)
Pays Sancerre Sologne	Aubigny-sur-Nère	1 659	98%	50	32 889	- 0,6%	12 571	- 0,3%	858 ha (0,1%)
Pays Sologne Val Sud	La Ferté-Saint-Aubin	415	96%	7	15 440	0,4%	4 236	0,3%	145 ha (0,3%)
Perche d'Eure-et-Loir	Nogent-le-Rotrou	1 009	97%	57	40 074	- 0,8%	14 801	- 1,0%	210 ha (0,2%)
Eguzon-Argenton-Vallée de la Creuse	Argenton-sur-Creuse	452	96%	21	19 580	- 0,3%	6 321	- 0,5%	192 ha (0,4%)
Forêt Orléans Loire Sologne	Châteauneuf-sur-Loire	1 349	95%	49	84 361	0,5%	23 433	0,0%	195 ha (0,6%)
Montargois en Gâtinais	Montargis	1 752	93%	94	127 000	0,1%	39 402	- 0,5%	578 ha (0,3%)
Nord-Ouest de La Touraine	Langeais	1 265	96%	47	55 037	0,4%	12 758	- 0,7%	432 ha (0,3%)
Orléans Métropole	Orléans	334	65%	22	288 229	0,6%	147 782	0,2%	795 ha (2,4%)

Sources : Insee, RP2011 et RP2019 ; Observatoire de l'artificialisation, 2022.



Les territoires porteurs de SCoT en Centre-Val de Loire



▭ Limite des SCoT de la région Centre-Val de Loire

▭ Limite de département

▨ Territoire non couvert par un SCoT

Sources : IGN BDAlti, Routes 500 et Admin Express (2021)

atu⁵



©rawpixel.com

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE PORTÉE PAR L'AXE LIGÉRIEN ET LES FRANGES FRANCILIENNES

En 2019, la région Centre-Val de Loire compte près de 2,6 millions d'habitants. Plus d'un habitant sur quatre vit dans deux des trente-deux territoires couverts par un SCoT que comptent la région : le SCoT de l'Agglomération Tourangelle (54 communes, 2,6% de la superficie régionale et 15% de sa population) et le SCoT d'Orléans Métropole (22 communes, moins de 1% du territoire régional et 11% de sa population). Les dynamiques observées entre 2011 et 2019 tendent à conforter la concentration des habitants dans ces deux espaces métropolitains. Au cours de cette période, le Centre-Val de Loire a gagné environ 16 300 habitants. La population décroît dans 60% des SCoT de la Région. Elle augmente de manière plus prononcée dans la métropole orléanaise et son pourtour ainsi que dans l'Agglomération Tourangelle et le Pays Loire Nature situé au nord-ouest de cette dernière.



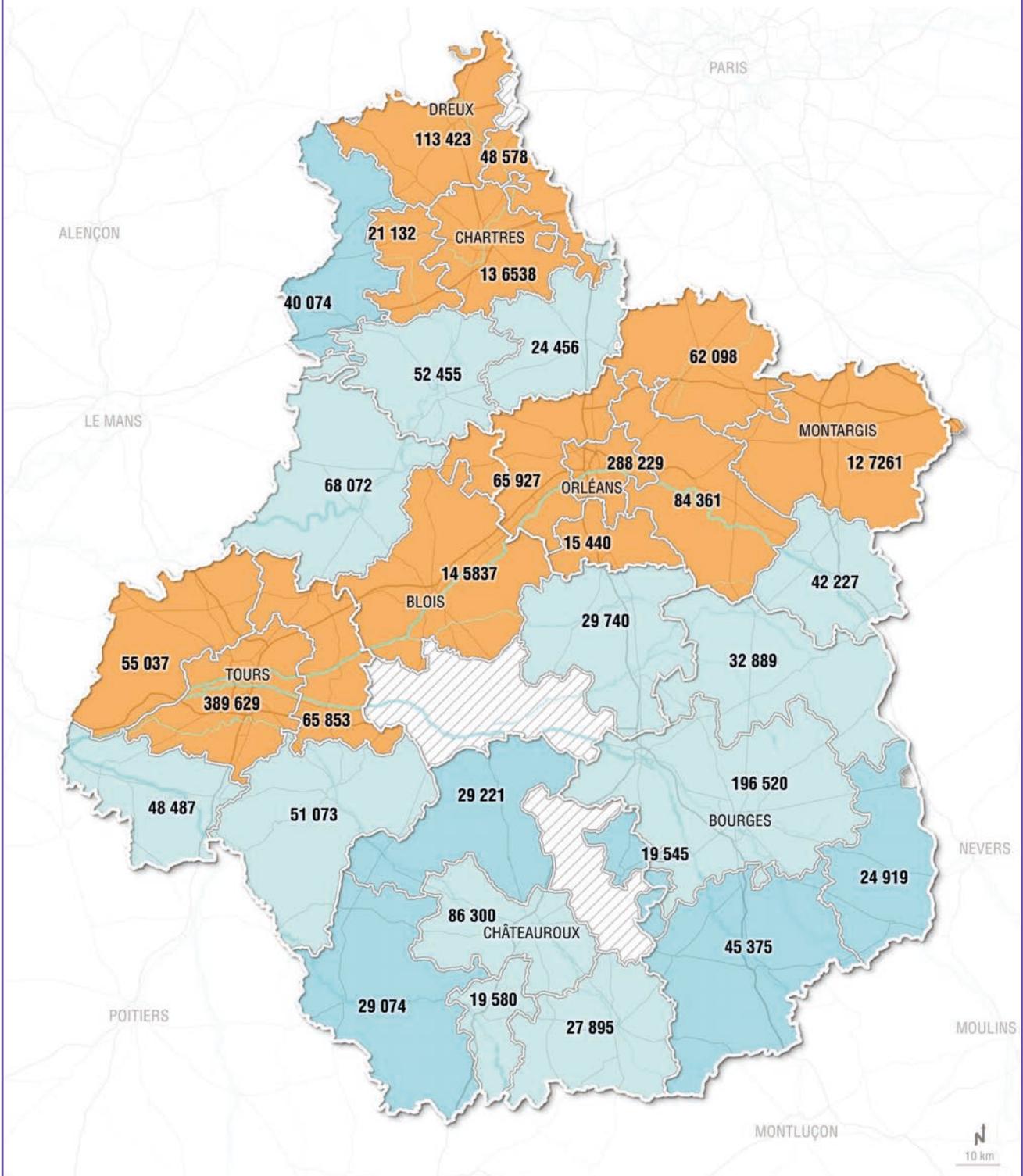
Points de repère sur les situations départementales

Territoire	Nombre d'habitants en 2019	Évolution annuelle moyenne 2011-2019
Cher	302 306	- 0,4%
Eure-et-Loir	431 575	- 0,0%
Indre	219 316	- 0,6%
Indre-et-Loire	610 079	+ 0,3%
Loir-et-Cher	329 470	- 0,1%
Loiret	680 434	+ 0,4%
Centre-Val de Loire	2 573 180	+ 0,1%
France	66 988 403	+ 0,4%

Sources : Insee, RP2011 et RP2019.



Dynamiques démographiques



Évolution annuelle de la population entre 2011 et 2019 dans les territoires couverts par un SCoT

- Inférieure à -0,7%
- Entre -0,7% et 0%
- Supérieure ou égale à 0%
- Limite de département
- Limite des SCoT de la région Centre-Val de Loire
- Territoire non couvert par un SCoT

999 Population en 2019

atu^{CS}

Sources : IGN, Admin Express (2021) - BD Route120 ; Fédération Nationale des SCoT ; Insee, RP2011 - RP2019.



UNE PERTE D'EMPLOIS, PLUS PARTICULIÈREMENT MARQUÉE DANS LE SUD DE LA RÉGION

En 2019, la région Centre-Val de Loire compte près d'un million d'emplois. La concentration de l'activité dans les deux espaces métropolitains couverts par un SCoT est encore plus forte que celle de la population : un emploi de la région sur trois y est localisé. À l'image des dynamiques démographiques, les tendances observées depuis 2011 tendent à conforter la concentration des emplois dans ces deux espaces métropolitains.

Entre 2011 et 2019, le Centre-Val de Loire a perdu environ 20 000 emplois. Le nombre d'emplois diminue dans 80% des SCoT de la région et dans l'ensemble des communes non couvertes par un SCoT. Il décroît de manière plus prononcée au sud de la région d'une part, dans certains territoires d'Eure-et-Loir d'autre part. Au final, il ne progresse que dans six SCoT principalement localisés dans les agglomérations orléanaise et tourangelle et à leur proximité.



Points de repère sur les situations départementales

Territoire	Nombre d'habitants en 2019	Évolution annuelle moyenne 2011-2019
Cher	111 189	- 0,7%
Eure-et-Loir	146 219	- 0,4%
Indre	82 522	- 0,9%
Indre-et-Loire	244 241	+ 0,1%
Loir-et-Cher	123 286	- 0,3%
Loiret	268 574	- 0,1%
Centre-Val de Loire	976 032	- 0,3%
France	26 715 053	+ 0,2%

Sources : Insee, RP2011 et RP2019.



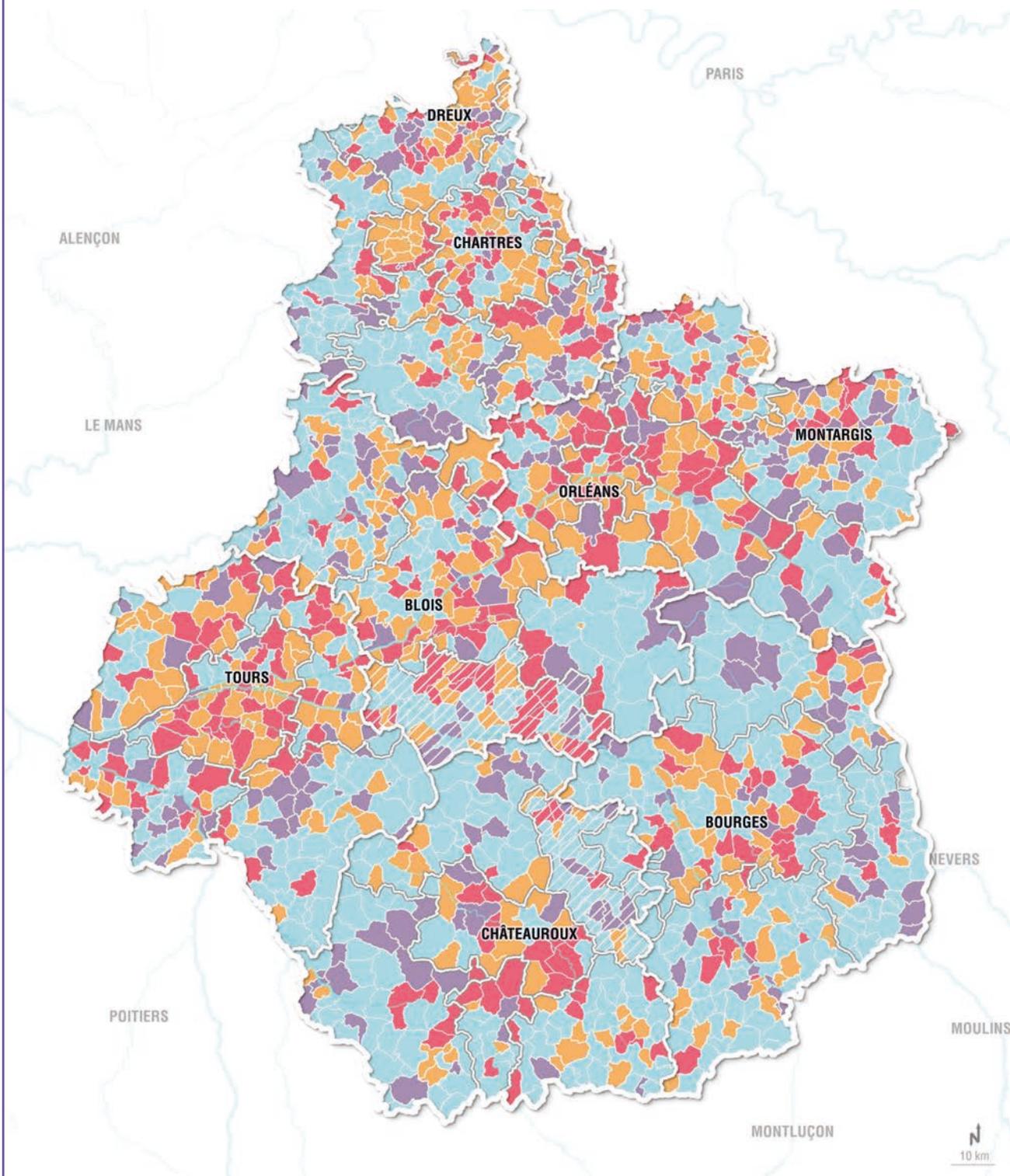
DES SITUATIONS COMMUNALES CONTRASTÉES

Entre 2011 et 2019, quatre SCoT ont connu une double croissance démographique et économique. Il s'agit de celui d'Orléans Métropole et de ses deux territoires voisins de l'est et du sud, complétés de celui de l'Agglomération Tourangelle (composé de trois intercommunalités dont la Métropole de Tours). Pour ces quatre territoires, l'évolution de la population est systématiquement plus forte que celle des emplois. À l'inverse, la moitié des SCoT de la région a connu une diminution cumulée du nombre d'habitants et d'emplois depuis 2011. Cela concerne avant tout les territoires situés au sud du Val de Loire et ceux du nord-ouest régional.

Ces observations réalisées à l'échelle de groupements de communes masquent une réalité plus complexe. Ainsi, la carte ci-contre fait apparaître des territoires en croissance dans certains espaces du Berry, du nord régional et du Val de Loire, même si les dynamiques positives se concentrent dans ce dernier secteur. On constate par ailleurs des dynamiques contrastées au sein des métropoles, qu'il s'agisse de celle de Tours ou d'Orléans, ainsi que des effets de périurbanisation autour des pôles de l'armature régionale.



Dynamiques socio-économiques des communes



Dynamiques socio-économiques entre 2011 et 2019

- Gain d'habitants et d'emplois
- Gain d'emplois uniquement
- Gain d'habitants uniquement
- Perte d'habitants et d'emplois
- Limite de département
- Limite des SCoT de la région Centre-Val de Loire
- Territoire non couvert par un SCoT

atu^{CF}

Sources : IGN Admin Express, Route120 (2021) ; Fédération Nationale des SCoT ; Insee (RP 2011 - RP 2019).

III. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Après la mise en lumière de ces quelques dynamiques territoriales, il s'agit de questionner le lien entre ces tendances et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf). Mobiliser du foncier est-il systématiquement synonyme de croissance ? Accueille-t-on un nombre d'habitants ou d'emplois supplémentaires proportionnel à la superficie mobilisée ? La « rentabilité foncière » est-elle semblable sur l'ensemble du territoire régional ?

140 KM² MOBILISÉS POUR CONSTRUIRE AU COURS DE LA DERNIÈRE DÉCENNIE

Entre 2011 et 2021, 14 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) ont été artificialisés à l'échelle du Centre-Val de Loire. La région s'inscrit dans la moyenne nationale avec 0,4% de son territoire artificialisé au cours des dix dernières années. Proportionnellement, les régions les plus consommatrices d'Enaf ont été l'Île-de-France (0,8% de son territoire) et la Bretagne (0,7%). À l'inverse, la Bourgogne - Franche Comté et le Grand Est ont consommé 0,2% de leur territoire au cours des dix dernières années.

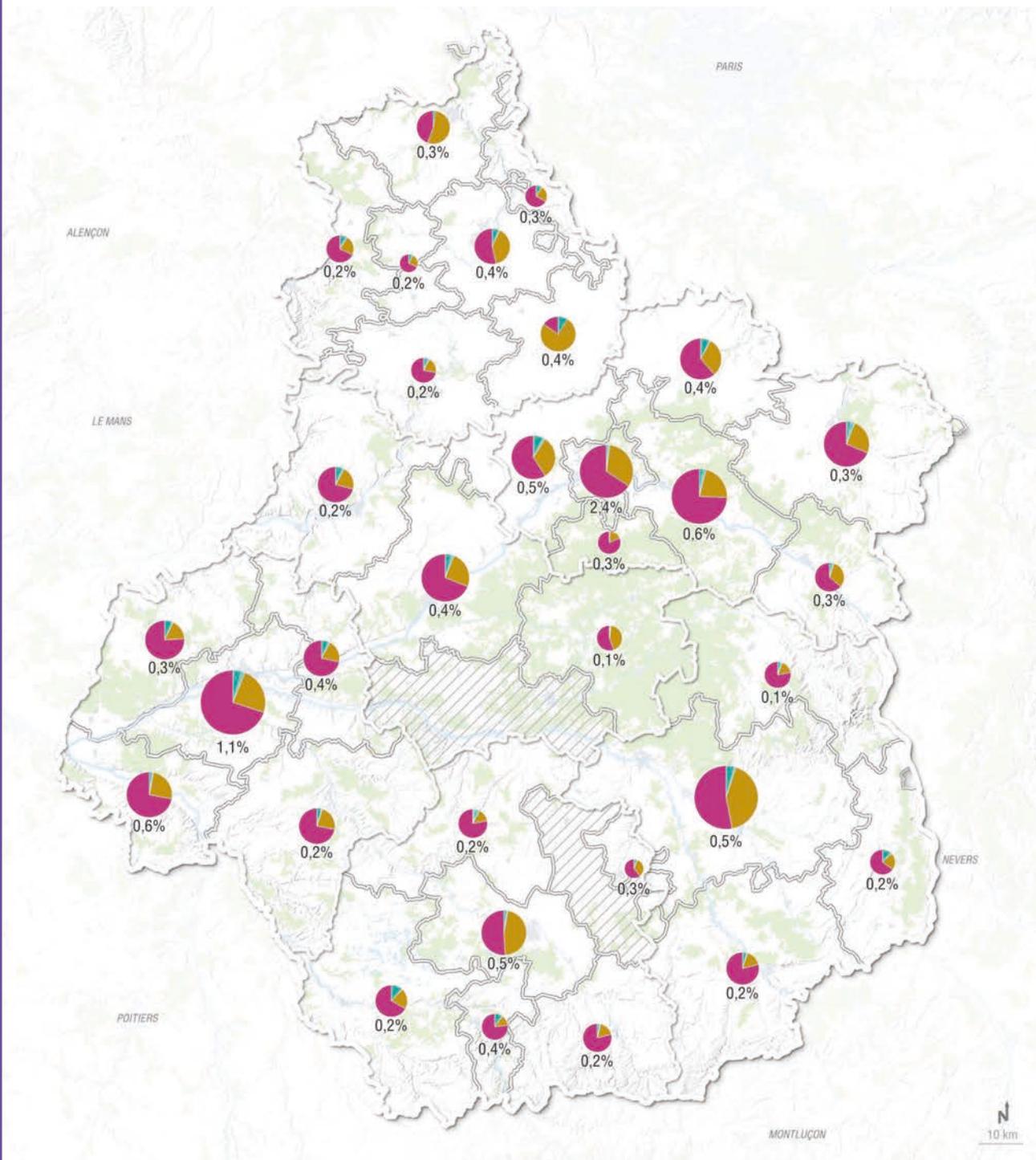
Au sein du Centre-Val de Loire, les deux SCoT métropolitains présentent l'artificialisation la plus importante de la dernière décennie. Orléans Métropole a artificialisé 795 hectares, soit 2,4% de son territoire. L'agglomération tourangelle a, quant à elle, consommé 1 170 hectares, soit 1,1% de son territoire. Les territoires proportionnellement les moins consommateurs ont mobilisé 0,1% de leur territoire pour construire entre 2011 et 2021. Il s'agit de la partie de la Sologne la plus éloignée de la métropole orléanaise (Grande Sologne et Pays Sancerre Sologne).

Les Enaf artificialisés au cours des dix dernières années ont servi pour deux tiers d'entre eux la vocation résidentielle et pour un tiers l'activité économique. Cette distribution est semblable à la moyenne nationale. Certaines régions se distinguent de cette moyenne. Les Hauts-de-France et surtout l'Île-de-France se caractérisent par une surreprésentation des espaces dédiés à l'activité économique au sein des Enaf consommés (respectivement 37% et 48%). La Corse, quant à elle, présente très peu d'Enaf consommés pour cette vocation (12%).

Au sein du Centre-Val de Loire, l'activité économique représente plus de 40% des espaces artificialisés au cours de la dernière décennie dans cinq SCoT, principalement des territoires articulés autour de pôles régionaux (exemples : Bourges, Châteauroux, Dreux). À l'inverse, l'activité économique représente moins de 20% dans sept SCoT, notamment formés autour de pôles d'équilibre et de centralité du Berry et dans l'ensemble des communes non couvertes par un SCoT.



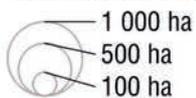
Consommation d'Enaf de la dernière décennie



Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021

Sources : IGN BDAIti, Routes 500 et Admin Express (2021)
- BD Route120 ; Consommation foncière par l'Observatoire de l'Artificialisation (2022).

Surface consommée (en hectare) :



0,4% Part du territoire artificialisé

Destination principale des surfaces consommées :



atu



DIX LOGEMENTS MIS EN CHANTIER PAR HECTARE CONSOMMÉ POUR L'HABITAT

Afin de comparer « l'optimisation foncière » opérée par les territoires, un parallèle est réalisé entre construction de logements et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf). Dans un souci de cohérence statistique, la période observée ici est celle comprise entre 2011 et 2019. À l'échelle régionale, plus de 78 000 logements ont été mis en chantier au cours de ces huit années. Sur cette même période, environ 7 700 hectares d'Enaf ont été mobilisés pour construire des bâtiments résidentiels, soit une production moyenne de dix logements par hectare d'Enaf consommé.

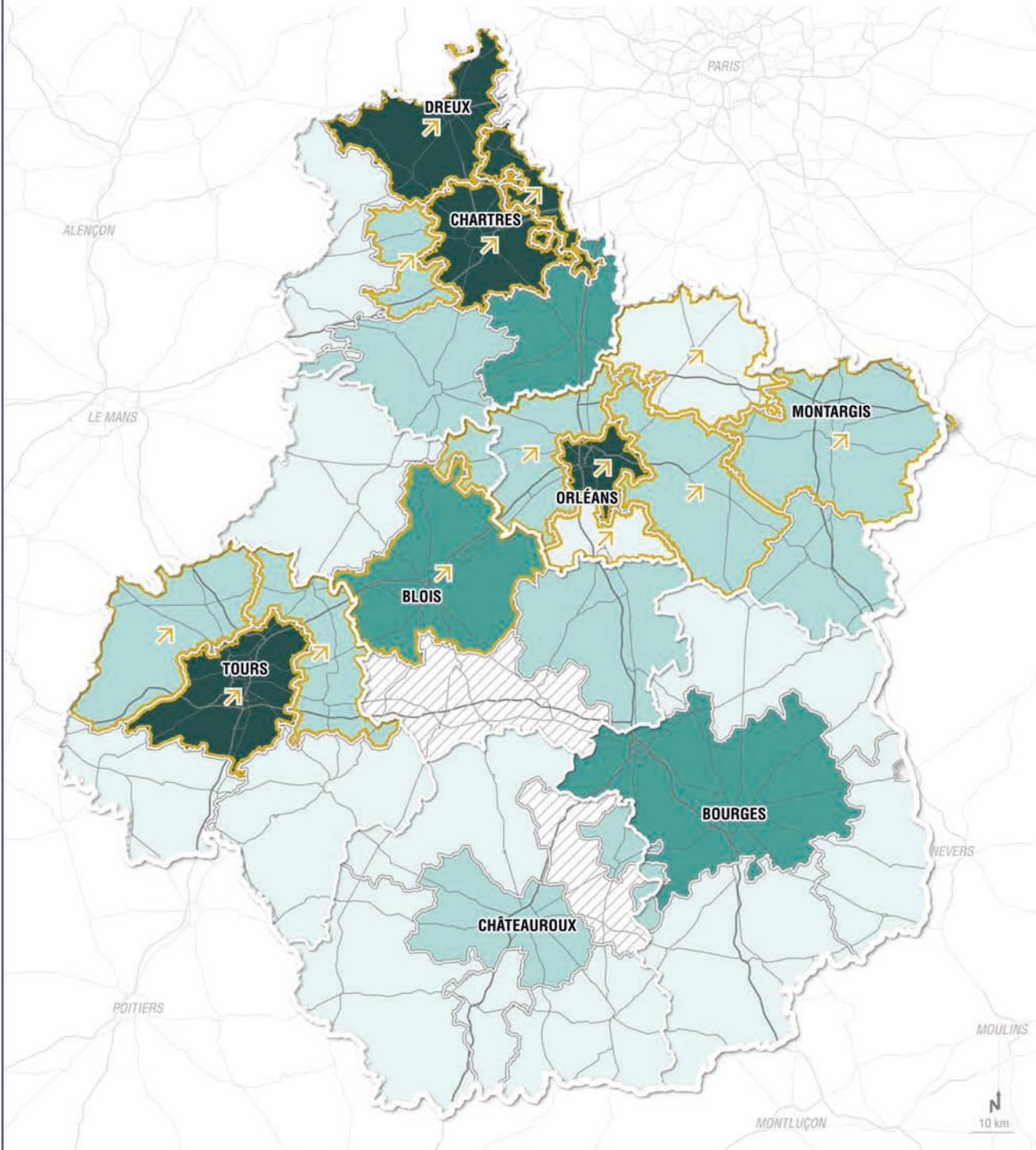
Si tous les SCoT du Centre-Val de Loire affichent une production de logements et une consommation d'Enaf à vocation résidentielle entre 2011 et 2019, le ratio entre les deux varie beaucoup d'un territoire à l'autre. Ainsi, près de la moitié des SCoT présente un rapport inférieur à cinq logements par hectare consommé. Les SCoT des agglomérations de Chartres et Tours ainsi que celui d'Orléans Métropole se situent au triple de la moyenne régionale avec respectivement, 33, 28 et 31 logements mis en chantier par hectare consommé. Comme évoqué précédemment, seule la moitié des SCoT du Centre-Val de Loire a connu une croissance de sa population entre 2011 et 2019.

Ainsi, la production de logements et la consommation d'Enaf ne sont pas systématiquement sources de dynamisme démographique. Certaines tendances comme le desserrement des ménages et des concurrences entre segments de marché immobilier (exemple : un parc neuf plus attractif que le parc ancien dont la vacance peut augmenter) comptent parmi les éléments d'explication de cette situation.

En outre, la nature des logements (collectif / individuel ; nombre de pièces, etc.) n'est pas spécifiée. Les territoires urbains accueillant davantage d'appartements et de petites typologies, produits plus compacts, présentent structurellement un ratio construction neuve - Enaf consommé plus favorable. De même, les données disponibles ne permettent pas de préciser la localisation des logements construits, notamment s'ils l'ont été sur les Enaf consommés ou sur des tissus déjà artificialisés en renouvellement urbain. Cela laisse supposer que le ratio construction neuve - Enaf consommé pourrait être plus faible que celui présenté et que le classement des territoires les uns par rapport aux autres pourrait être légèrement différent.



Efficacité foncière résidentielle



Dynamique de production de logement et évolution démographique dans les territoires couverts par un SCoT

SCoT en gain d'habitant

Efficacité foncière de la production de logement

15 logements par hectare ou plus

De 10 à 14 logements par hectare

De 5 à 9 logements par hectare

4 logements par hectare ou moins

Limite de département

Limite des SCoT de la région Centre-Val de Loire

Territoire non couvert par un SCoT

atu^{CS}

Sources : IGN, Admin Express (2021) - BD Route120 ; Consommation foncière par l'Observatoire de l'Artificialisation (2022) - INSEE, RP (2011-2019).



2 400 M² DE LOCAUX MIS EN CHANTIER PAR HECTARE CONSOMMÉ POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

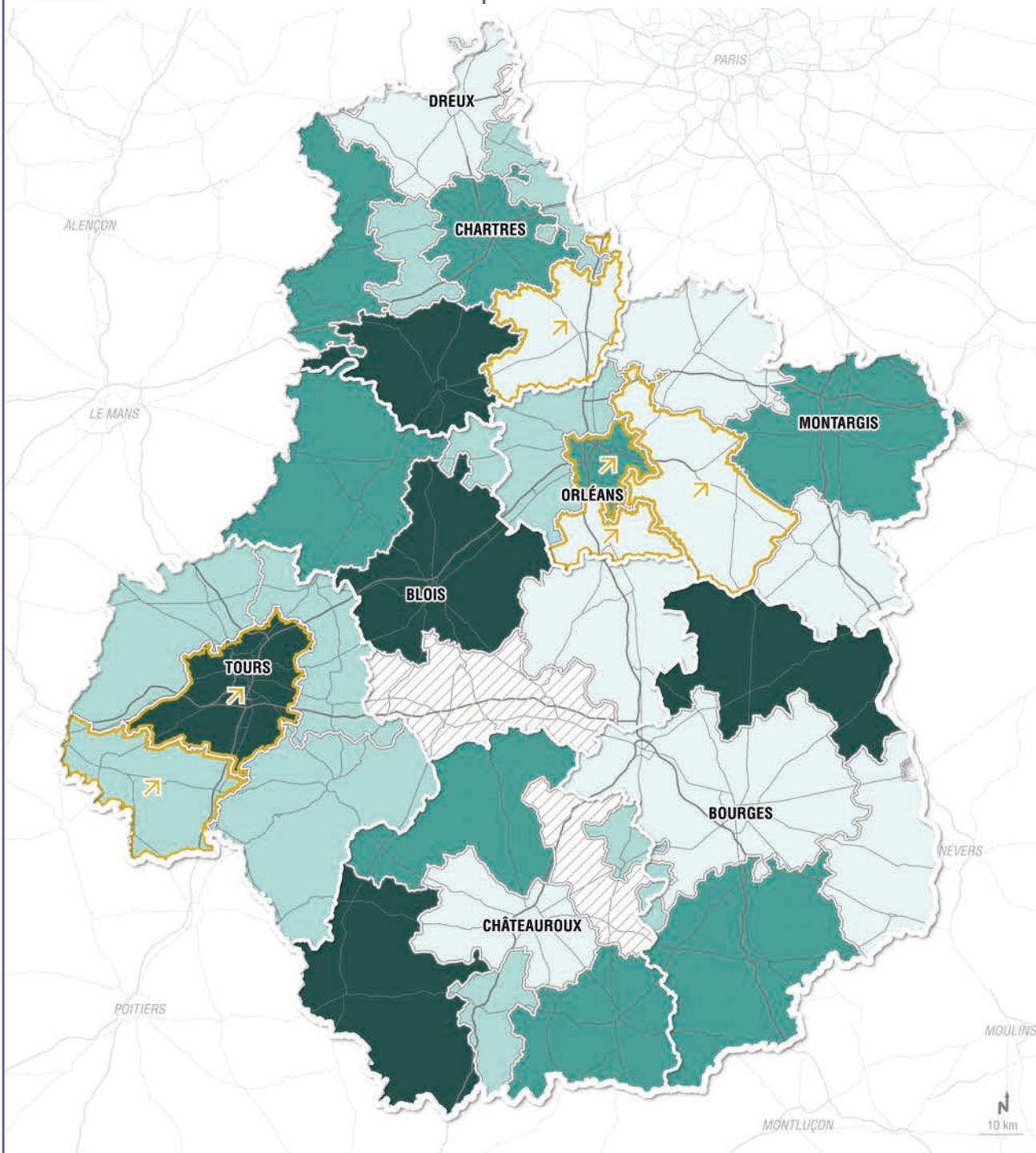
Le même parallèle que pour l'habitat peut être fait pour l'activité économique. Entre 2011 et 2019, près de huit millions de m² de locaux d'activité ont été mis en chantier à l'échelle régionale. En parallèle, 3 300 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) ont été mobilisés pour édifier des bâtiments économiques, soit une production moyenne de 2 400 m² de locaux par hectare d'Enaf consommé.

Au sein de la région Centre-Val de Loire, six SCoT se distinguent avec une production supérieure à 4 000 m² de locaux par hectare consommé pour de l'activité économique. Ils revêtent des réalités territoriales variables : l'un s'articule autour d'une métropole, l'autre d'un pôle régional et quatre autres autour de pôles d'équilibre et de centralité. Les secteurs où le ratio locaux construits - Enaf consommé est le plus élevé sont Brenne Marche (plus de 6 000 m²/ha), le Blaisois (4 500 m²/ha), l'Agglomération Tourangelle et le Pays Dunois (4 300 m²/ha). À l'autre bout de l'échelle, six SCoT ont construit moins de 1 500 m² de locaux par hectare consommé. Ils sont pour beaucoup formés autour de pôles régionaux et de pôles d'équilibre et de centralité (Pithiviers, Gien, Chinon, Châteauroux, Dreux) et souvent limitrophes d'une autre Région.

Comme pour la vocation résidentielle, construction de locaux et consommation d'Enaf ne sont pas systématiquement sources de dynamisme économique. À l'échelle régionale, seuls six SCoT présentent un gain d'emplois alors que l'ensemble des SCoT du Centre-Val de Loire ont enregistré une production de locaux et une consommation d'Enaf à vocation économique entre 2011 et 2019. Les gains d'emplois se concentrent dans les deux métropoles et certains territoires de leur pourtour, autrement dit des secteurs qui présentent des ratios Locaux construits - Enaf consommé très différents.



Efficacité foncière économique



Dynamique de production de locaux et évolution de l'emploi dans les territoires couverts par un SCOT

SCOT en gain d'emplois

Efficacité foncière de la production de locaux

4 000 m² par hectare ou plus

De 3 000 à 3 999 m² par hectare

De 2 000 à 2 999 m² par hectare

1 999 m² par hectare ou moins

Limite de département

Limite des SCOT de la région Centre-Val de Loire

Territoire non couvert par un SCOT

atu.^{cf}

Sources : IGN, Admin Express (2021) - BD Route120 ; Consommation foncière par l'Observatoire de l'Artificialisation (2022) - INSEE (RP 2011 - RP 2019).

IV. Tendances prospectives

La prospective invite à imaginer des futurs possibles à partir de conjectures qui tiennent compte du contexte actuel, des dynamiques passées, des interventions engagées, des projets portés par les acteurs locaux, des phénomènes globaux qui impactent les territoires, etc. Ainsi, les éléments présentés ici ne constituent pas des prévisions certaines. Il s'agit de faisceaux d'indices qui permettent de réfléchir à différentes hypothèses et d'envisager les degrés d'opportunité et de faisabilité d'actions visant à accélérer, amoindrir ou laisser faire les tendances potentielles.

Les réflexions exposées ci-dessous n'ont pas de visée exhaustive. Trois thématiques sont plus particulièrement mises en avant. Il s'agit d'enjeux majeurs pour lesquels des travaux de prospective existent. Bien d'autres aspects essentiels de la vie des territoires et de leurs acteurs mériteraient d'être analysés et discutés.

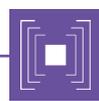
QUELLES PERSPECTIVES

CLIMATIQUES ?

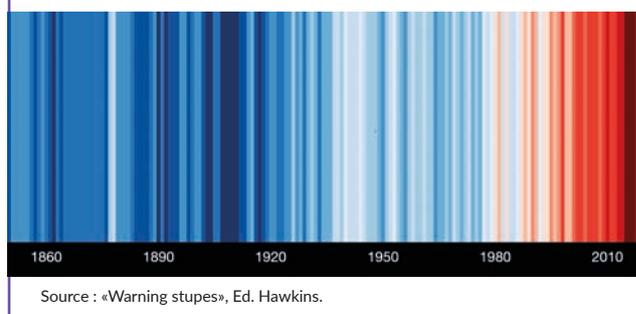
Les signes du changement climatique sont aisément perceptibles : hausse des températures, multiplication des événements extrêmes (canicules, feux de forêts, tempêtes, etc.). Les « records » se succèdent et ce de plus en plus rapidement.

En Centre-Val de Loire, à l'image de la moyenne nationale, il a été observé une hausse de 0,3°C par décennie entre 1959 et 2009¹. L'augmentation des températures a été plus particulièrement notable en été : pour cette saison la hausse constatée a été de 0,4°C par décennie. Les vagues de chaleurs sont de plus en plus nombreuses et de plus en plus prononcées. Ainsi la période 2000-2009 présente une température moyenne supérieure de 1,5°C par rapport aux années 1900 avec une accélération du réchauffement depuis les années 1980. L'est de la France est le plus touché par cette augmentation des températures, l'influence maritime réduisant les effets du réchauffement sur la façade ouest. En Centre-Val de Loire, la différence de température moyenne entre la décennie 2000 et la période 1961-1990 est d'environ 1°C.

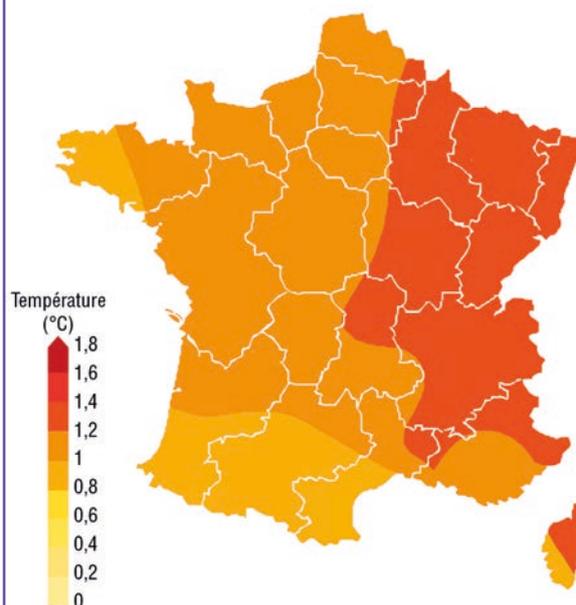
D'autres effets du réchauffement se font sentir, comme par exemple des vendanges se faisant 15 jours plus tôt aujourd'hui qu'il y a 40 ans ou une arrivée des oiseaux migrateurs au printemps plus précoces. Ces changements impactent à la fois les pratiques humaines (exemple : agriculture) et la biodiversité.



Changement global de la température (1850-2020)



Anomalie de la température moyenne sur la décennie 2000-2009 par rapport à la référence 1961-1990



1 - Source : Climat HD - Région Centre-Val de Loire.

Afin de lutter contre le dérèglement climatique, des propositions sont formulées pour limiter les émissions de gaz à effet de serre. Différents laboratoires français réalisent des projections climatiques territorialisées, utilisées entre autres par le GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat). Les scénarios les plus récents sont appelés RCP (Representative Concentration Pathway). Le projet DRIAS « Les futurs du climat » donne à voir ces travaux. Il en ressort que, quel que soit le scénario de régulation envisagé, le réchauffement climatique devrait se poursuivre au cours du siècle. En fonction des actions mises en place et de l'évolution des comportements, il serait plus ou moins important à l'horizon 2100 :

→ L'hypothèse la plus proche d'une poursuite des tendances actuelles, soit une **absence de régulation** des émissions de gaz à effet de serre (scénario RCP8.5), conduirait à une forte hausse des températures. En effet, ce modèle envisage une

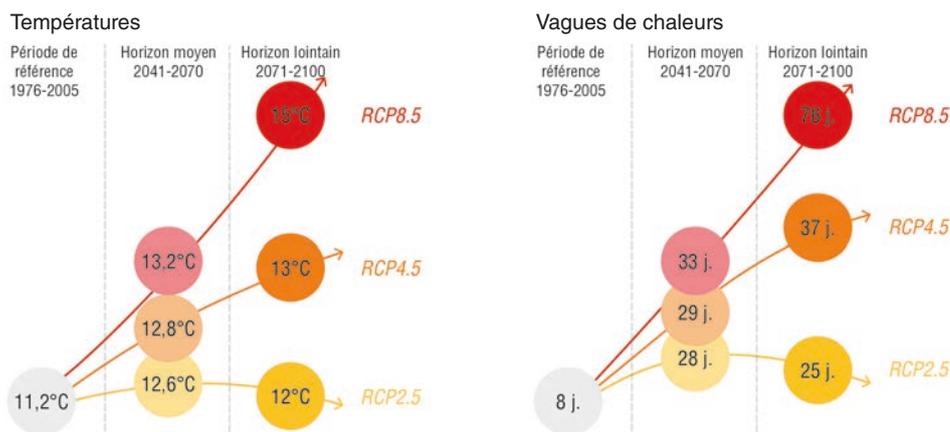
augmentation de 5°C des températures journalières et 15 jours supplémentaires par an avec des températures supérieures à 35°C par rapport à la période de référence (1976-2005).

→ Le scénario considéré comme atteignable aujourd'hui sous réserve de la mise en place de politiques publiques ambitieuses entrainerait **des émissions de gaz à effet de serre modérées** (RCP4.5). Pour ce modèle, la hausse des températures se limiterait à 2,8°C. Le nombre de jours supplémentaires avec des températures supérieures à 35°C serait de 11.

→ Le scénario correspondant à une forte réduction des émissions de gaz à effet de serre (RCP2.6) est **considéré comme difficilement atteignable aujourd'hui**. Dans cette hypothèse, les températures se stabiliseraient au cours du XXI^e siècle et on dénombrerait seulement trois jours supplémentaires par an avec des températures dépassant les 35°C.



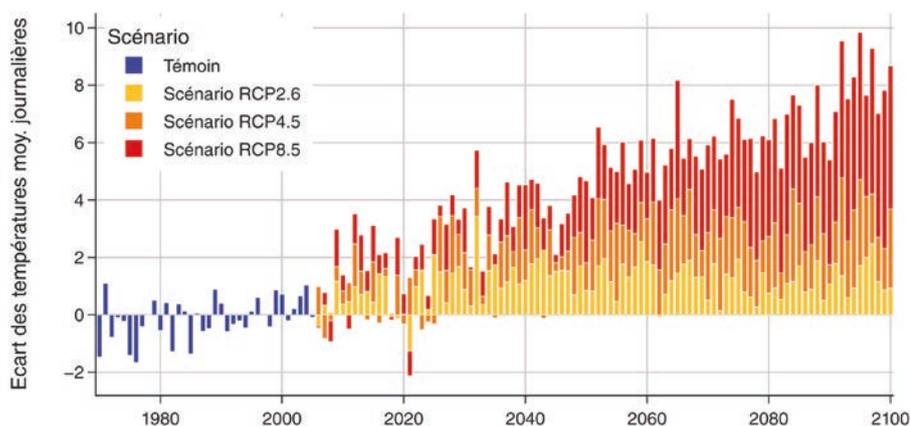
Évolution des températures et vagues de chaleurs en Centre-Val de Loire



Source : DRIAS – Les futurs du climat, Météo-France (modèle ALADIN, données rectifiées 2020) & région Centre-Val de Loire.



Projection des écarts de température en région Centre-Val de Loire par rapport à la période 1976-2005



Source : DRIAS – Les futurs du climat, Météo-France (modèle ALADIN, données rectifiées 2020).

Les projections concernant les précipitations sont plus incertaines. En effet, cet indicateur est très variable d'une année à l'autre. De plus, la France métropolitaine se situe à une latitude de transition entre les zones d'augmentation et de réduction des précipitations et présente des différences régionales marquées. Cependant, à l'échelle régionale, une augmentation du nombre annuel de jours de fortes pluies serait constatée quel que soit le scénario de régulation des émissions de gaz à effet de serre envisagé, de 1 jour par an en cas de forte réduction des émissions à 3 jours par an en cas d'absence de régulation. Le sud-est de la région serait plus particulièrement concerné. En parallèle, sur le bassin versant de la Loire le débit des cours d'eau diminuerait de 10% à 40% d'ici à 2070 avec une période d'étiage plus longue. De ce fait, la recharge des nappes souterraines baisserait de 25% à 30% sur la même période².

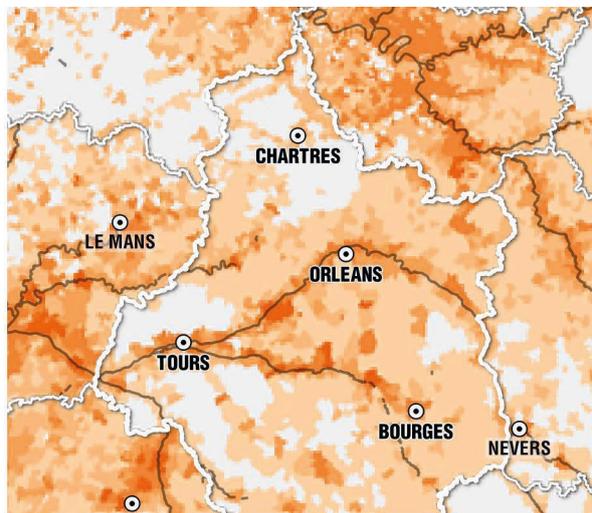
La carte ci-après présente un indicateur global d'exposition de la population aux risques climatiques en 2016, à partir d'un croisement entre l'ensemble des risques naturels (avalanches, tempêtes, feux de forêt, inondations, mouvements de terrain) et la densité d'habitants.

À l'échelle nationale, la vulnérabilité des populations aux risques climatiques est plus marquée dans les régions littorales et la vallée du Rhône, particulièrement peuplées et soumises à une diversité de risques. En Centre-Val de Loire, les situations sont contrastées avec des territoires où cette vulnérabilité est relativement faible et d'autres où elle apparaît forte voire très forte notamment à cause des risques liés à l'eau et à la densité de population des vallées du Cher, du Loing, du Loir, de la Loire et de leurs affluents.

Les projections laissent présager un renforcement des problématiques d'inondation et de ruissellement lors des épisodes extrêmes et des étiages de plus en plus sévères ainsi qu'une augmentation des canicules et des feux de forêt (notamment en Sologne et en Touraine du fait des nombreux peuplements de pin). Un dépérissement accru des boisements et un assèchement des zones humides sont également probables. Ces impacts négatifs du changement climatique auront des incidences importantes sur les milieux naturels et la faune et entraîneront une augmentation de l'exposition des populations aux risques climatiques.



Exposition des populations aux risques climatiques en 2016



QUELLES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES ?

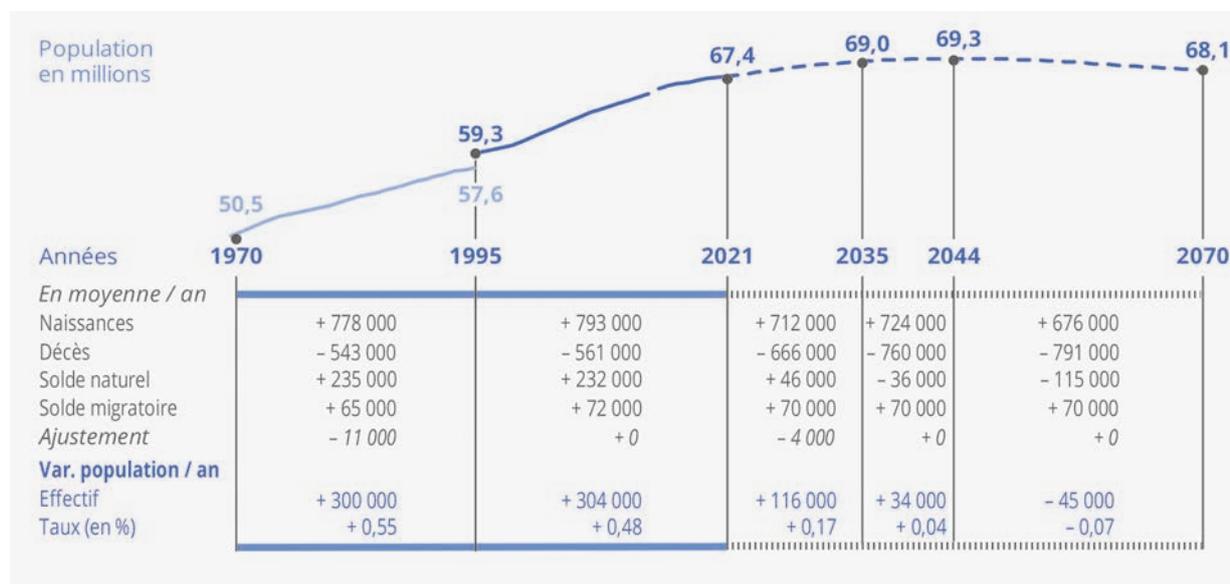
L'Insee réalise régulièrement des projections de population à l'échelle de la France et de zones infranationales qui apportent notamment des éclairages sur l'évolution du nombre d'habitants et leur âge. Différentes hypothèses sont analysées en termes de naissances (fécondité), de décès (mortalité) et d'entrées-sorties d'habitants pour une zone donnée (solde migratoire). La dernière étude de ce type (Omphale) a été réalisée en 2022 et envisage les tendances qui pourraient être celles des décennies à venir jusqu'en 2070. Sont présentés ici uniquement les résultats associés au « scénario central », soit à la poursuite de tendances.

Les hypothèses retenues pour ce scénario³ induisent un **ralentissement de la croissance démographique** avec une augmentation du nombre d'habitants suivant

un rythme plus faible que précédemment jusqu'en 2044, puis une baisse continue pour atteindre en 2070 un niveau proche de celui de 2030. Dans certains territoires, le pic du nombre d'habitants aurait lieu bien plus tard. Cela concerne principalement les littoraux atlantiques et méditerranéens ainsi que la vallée du Rhône et l'est de l'Île-de-France. Dans d'autres départements, la population « maximale » aurait déjà été atteinte ou le serait avant les années 2040. C'est ce qui est envisagé pour la région Centre-Val de Loire, qui commencerait à voir sa population diminuer au cours de la décennie 2020. L'Indre-et-Loire et le Loiret seraient les seuls départements à présenter une tendance semblable à la moyenne nationale, soit une croissance de population entre 2018 et 2070 avec une baisse du nombre d'habitants qui s'amorcerait au cours des années 2040.



Évolution de la population française



La variation de la population correspond à la somme du solde naturel et du solde migratoire.

Lecture : du 1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2035, selon le scénario central, la population augmenterait en moyenne de 116 000 personnes par an, soit + 0,17 % par an.

Champ : France métropolitaine de 1970 à 1995, France hors Mayotte de 1995 à 2013, France à partir de 2014.

Source : Insee, estimations de population, statistiques de l'état civil et scénario central des projections de population 2021-2070.

3 - Hypothèses du scénario central : fécondité à 1,8 enfant par femme, comme en 2020 ; baisse du nombre de décès pour une tranche d'âges donnée sur le même rythme qu'au cours des années 2010 ; solde migratoire positif de 70 000 personnes avec l'étranger, comme en 2020.

Ces évolutions sont corrélées à un **vieillissement marqué de la population** combiné avec une stabilité de la fécondité d'une part, du solde migratoire entre la France et les autres Pays du monde d'autre part. À l'échelle nationale, les seniors âgés d'au moins 65 ans représenteraient près d'un habitant sur trois en 2070 contre environ un habitant sur cinq aujourd'hui. En outre, la part des personnes âgées d'au moins 85 ans doublerait pour atteindre 8,5% en 2070. Les mêmes tendances sont constatées dans le Centre-Val de Loire. Le phénomène de vieillissement de la population, traduit par une augmentation du poids des seniors et notamment du grand âge, serait plus particulièrement prononcé dans le Loiret et surtout l'Eure-et-Loir. L'indice de dépendance économique qui met en relation la population des jeunes et des seniors (moins de 20 ans et plus de 65 ans) avec la population considérée en âge de travailler (20-64 ans) évoluerait, quant à lui, de manière semblable dans tous les départements de la région. Compte tenu de contextes initiaux différents, la situation de dépendance économique serait la moins favorable dans l'Indre, la plus favorable dans les deux départements les plus urbains et notamment le Loiret. À noter : la balance entre les personnes en âge de travailler et les autres habitants serait négative pour la quasi-totalité des territoires (indice de dépendance économique supérieur à 100). Ces hypothèses interpellent plus spécifiquement les politiques publiques d'emploi, de cohésion sociale, de formation ainsi que d'adaptation au vieillissement de la population de l'offre en logements, équipements et services aux habitants.

Parmi les effets d'un vieillissement marqué de la population, on compte l'**amoindrissement du solde naturel** (différence entre le nombre de naissances et de décès), qui dans beaucoup d'endroits deviendrait négatif. À l'échelle nationale, ce serait le cas dès 2035. L'excédent migratoire serait suffisamment positif pour que la population continue d'augmenter jusqu'en 2044. Après, le solde migratoire positif ne suffirait pas à compenser un nombre de décès beaucoup plus élevé que les naissances et la population diminuerait. Les évolutions de populations projetées par région présentent un solde naturel négatif sur la période 2018-2070, sauf pour l'Île-de-France et les DOM. Ces territoires s'illustreraient également par un solde migratoire négatif. Pour les autres régions, les constats sont globalement inverses. En Centre-Val de Loire, il y aurait plus d'entrées que de sorties d'habitants au cours de la période 2018-2070 et la contribution du solde migratoire aurait tendance à s'accroître au fil des décennies. Au niveau infrarégionale, l'Eure-et-Loir se distinguerait comme seul département qui afficherait un déficit migratoire entre 2018 et 2070. Le solde migratoire apparaissant comme levier principal de la croissance démographique, les enjeux d'attractivité des territoires et la dichotomie compétitivité - solidarité risquent de se poser de manière exacerbée.



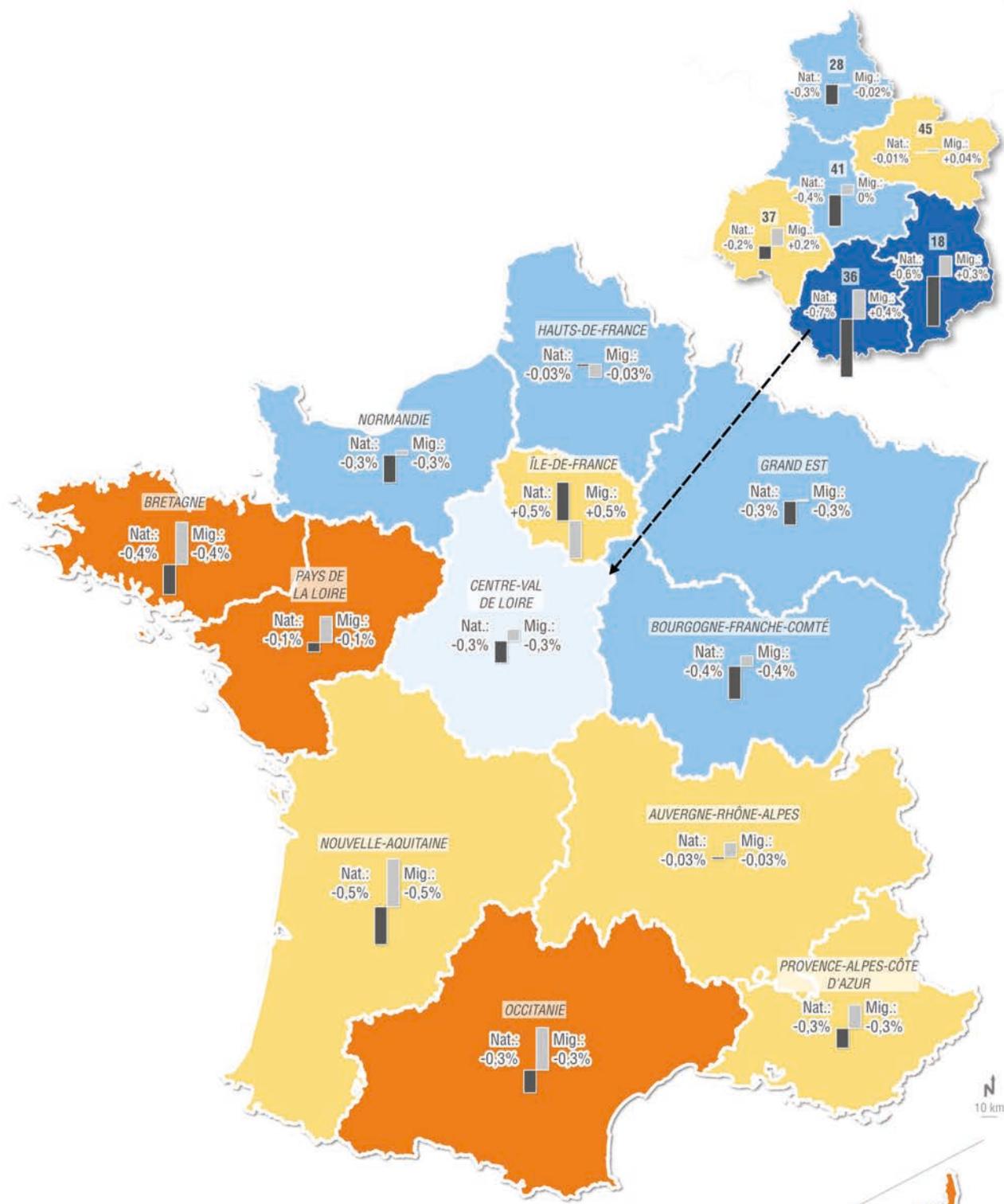
Structure par âge de la population du Centre-Val de Loire en 2070

Territoire	Indice de dépendance économique		Part des plus de 65 ans		Part des plus de 85 ans	
	2019	2070	2019	2070	2019	2070
Cher	87	107	26%	34%	4,4%	9,3%
Eure-et-Loir	83	104	20%	31%	3,4%	9,0%
Indre	92	113	28%	35%	5,1%	9,9%
Indre-et-Loire	82	100	22%	30%	5,1%	9,9%
Loir-et-Cher	90	106	25%	33%	4,6%	8,8%
Loiret	83	97	20%	28%	3,3%	7,5%
Centre-Val de Loire	85	102	22%	31%	3,9%	8,5%

Source : Insee, RP2019 et Omphale 2070 - scénario central.

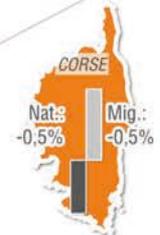


Tendances démographiques à horizon 2070



Évolution de la population entre 2018 et 2070

- -0,3% et moins
- Entre -0,29% et -0,15%
- Entre -0,14% et 0%
- Entre 0% et +0,14%
- +0,15% et plus
- Contribution du solde naturel (Nat.)
- Contribution du solde migratoire (Mig.)
- 0,3% Taux annuel moyen d'évolution de la population
- 37 Numéro de département



atu⁵

Sources : IGN, Admin Express (2021) - BD Route120 ; Fédération Nationale des SCoT ; Insee (RP 2019).

QUELS MODES

D'HABITER POTENTIELS ?

Souhait d'accéder à la propriété, rêve de maison individuelle, envie d'espace à l'intérieur et à l'extérieur du logement, ... les aspirations des ménages apparaissent axées sur un idéal-type d'habitat relativement stable au cours des dernières décennies. Toutefois, des évolutions se font sentir.

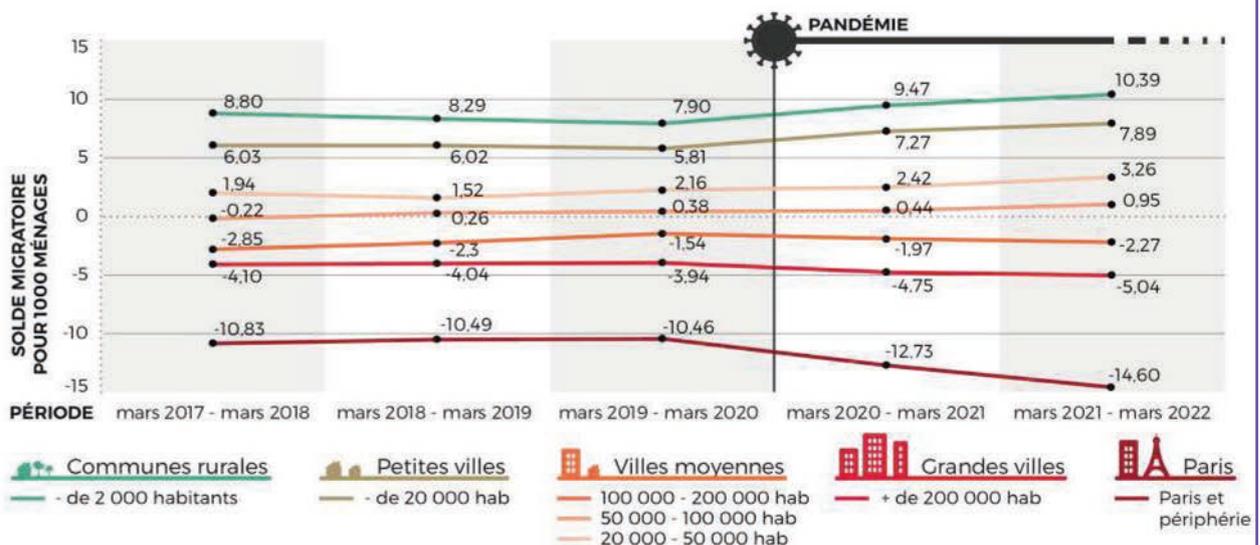
Selon une étude récente⁴, moins de 60% des ménages qui ont changé de logements au cours des cinq dernières années recherchaient une maison. Cette proportion est plus forte chez les propriétaires (58%, contre 51% chez les locataires) et surtout parmi les familles, notamment celles avec des enfants en bas âge (plus de 70%). Par ailleurs, 9 ménages interrogés sur 10 précisent qu'être propriétaire de son logement est important voire essentiel⁵. Cette proportion est globalement stable sur la dernière décennie. Toutefois, on note une inflexion : les ménages sont de moins en moins nombreux à juger la propriété comme essentielle et considèrent davantage qu'elle est importante sans être essentielle. On retrouve la même tendance chez les locataires : la part de ceux qui souhaiteraient rester locataires à l'avenir a progressé pour atteindre près de 30% aujourd'hui. Il semble qu'une partie des locataires qui considéraient la propriété comme importante mais pas essentielle l'envisagent désormais de manière secondaire. Les évolutions respectives du coût d'acquisition et de location d'un logement ainsi que des ressources des

ménages comptent parmi les éléments d'explication. Il en va de même pour la baisse du poids des maisons au sein du parc de logements au cours des années 2000.

Concernant les lieux de vie préférés des Français, différents discours ont été portés à l'issue du premier confinement associé à la crise sanitaire de la Covid-19. Afin d'étudier ces hypothèses et d'objectiver les comportements des ménages, le Réseau Rural Français a commandité une étude intitulée «Exode urbain, mythe ou réalité ?». Parmi les enseignements portés par les équipes de recherche, il ressort une sorte de rééquilibrage dans l'armature urbaine française. En effet, l'agglomération parisienne et les grandes villes les plus importantes voient leur défaut d'attractivité se renforcer après la pandémie alors qu'ils s'étaient légèrement améliorés avant. Les soldes migratoires de mars 2021 à mars 2022 atteignent des niveaux plus faibles que ceux de mars 2017 à mars 2018. Les villes moyennes de plus de 100 000 habitants présentent une tendance similaire, si ce n'est que le solde migratoire de la dernière année demeure supérieur à celui de 2017-2018. Ailleurs en France, les territoires enregistrent davantage d'arrivées que de départs. L'excédent migratoire est plus particulièrement marqué dans les communes rurales et les petites villes de moins de 20 000 habitants, secteurs dont l'attractivité avait légèrement diminué avant la pandémie.



Évolution du solde migratoire par catégorie d'unité urbaine



4 - Baromètre Qualitel, Qualitel - IPSOS, 2022.

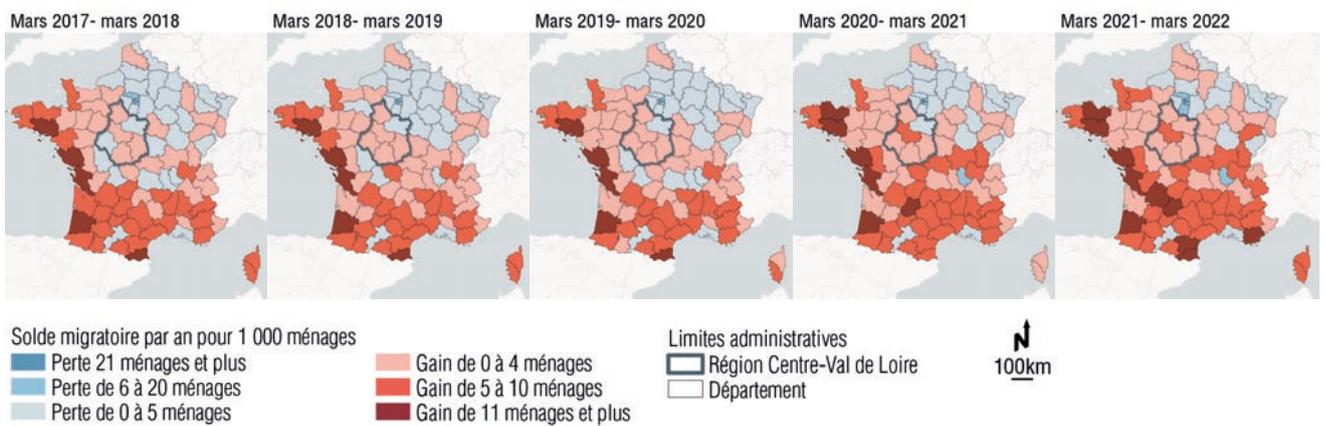
5 - Les Français et la propriété immobilière Vague 2, OpinionWay pour Artémis Courtage, février 2020.

D'un point de vue géographique, on constate des flux migratoires favorables à de plus nombreux départements au cours des cinq dernières années (passage de 33 départements avec un solde migratoire négatif entre 2017 et 2018 à 22 sur la période 2021-2022). L'attractivité résidentielle historiquement caractéristique des littoraux, du sud et de l'ouest de la France, semble progressivement gagner les

territoires situés plus au nord et à l'est. À l'échelle de la région Centre-Val de Loire, les six départements présentent un solde migratoire positif entre 2021 et 2022 quand l'Indre-et-Loire et le Loiret affichaient un solde migratoire entre 2017 et 2018. Le Loir-et-Cher se distingue quant à lui par une attractivité résidentielle accrue.



Attractivité résidentielle des départements français entre 2017 et 2022



Source : PopFlux (figli.io).

En outre, la période de pandémie mondiale de la Covid-19, le dérèglement climatique et leurs incidences ont fait monter certaines préoccupations : performance énergétique, présence d'un extérieur (qu'il s'agisse d'une maison ou d'un appartement), modularité, intimité, environnement agréable et « apaisé », etc. Ainsi, des changements commencent à s'opérer avec par exemple des demandes de logement qui font la part belle aux caractéristiques qualitatives des biens et qui envisagent les potentiels d'évolution de l'habitat, dans un contexte d'amointrissement des mobilités résidentielles.

Jusque dans les années 2000, un tiers des ménages français changeaient de logement en quatre ans. Depuis, la mobilité résidentielle tend à ralentir. Au cours de la dernière année, moins de 12% des ménages français ont changé de logement ; c'est 0,4 point de moins qu'il y a cinq ans. Ce mouvement général concerne aussi bien les déménagements de proximité comme ceux de plus longue distance. Le renchérissement des prix immobiliers, la conjoncture économique, le vieillissement de la population et les incertitudes diverses auxquels les ménages doivent faire face comptent parmi les éléments d'explication de cette tendance.



Critères de choix des ménages en recherche d'un logement

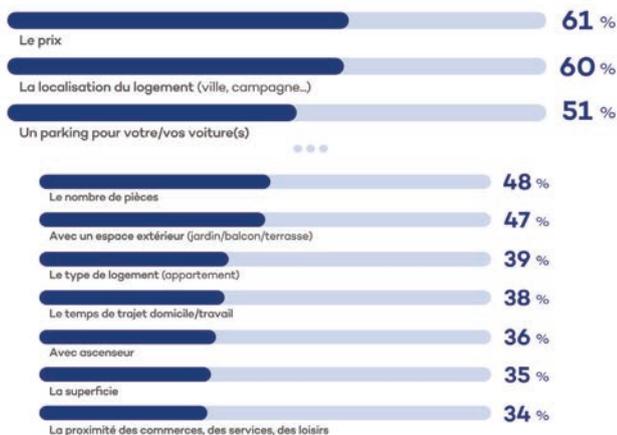
Achat d'une maison



Base : personnes ayant acheté une maison il y a moins de 5 ans



Achat d'un appartement



Base : personnes ayant acheté un appartement il y a moins de 5 ans



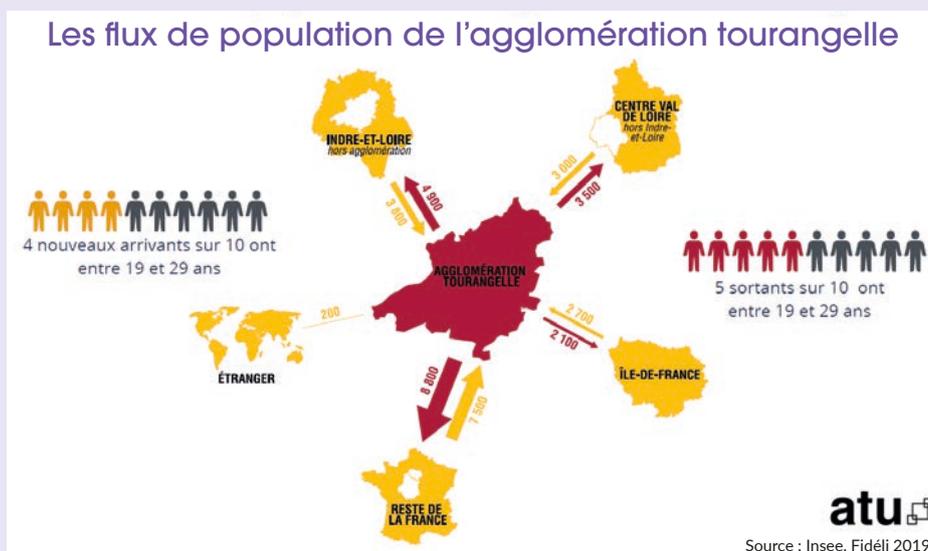
Source : Baromètre Qualitel, Qualitel - IPSOS, 2022.

LES MOBILITÉS RÉSIDENTIELLES DANS L'AGGLOMÉRATION TOURANGELLE

Entre 2018 et 2019, 55 600 habitants ont déménagé au sein ou à destination de l'agglomération tourangelle, territoire regroupant Tours Métropole Val de Loire et les communautés de communes Touraine-Est Vallées et Touraine Vallée de l'Indre. Plus précisément, 19 400 habitants sont partis vivre ailleurs et 17 100 personnes qui n'habitaient pas l'agglomération tourangelle sont venues y résider. Aussi, le territoire enregistre un léger déficit migratoire entre 2018 et 2019. C'est la métropole de Tours, en particulier sa ville centre, qui tire ce déficit.

Les jeunes adultes âgés de 19 à 29 ans, moins aisés, déménagent en plus forte proportion. Ils sont plus nombreux à quitter l'agglomération tourangelle qu'à s'y installer. Les personnes seules sont surreprésentées parmi les nouveaux arrivants dans l'agglomération. Les plus jeunes, notamment ceux quittant le domicile parental, occupent davantage des petits logements en location. À l'inverse, les couples avec enfant(s) habitent des logements plus grands que ceux qu'ils occupaient avant déménagement.

Ces éléments sont issus de l'étude partenariale à laquelle ont participé l'ATU, l'Insee Centre-Val de Loire et le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle dont une synthèse des principaux constats et enseignements est parue en octobre 2022 (<http://www.atu37.org/blog/2022/10/etude-insee-habitants/>).





L'habitat futur en question

Dans un contexte où il est difficile d'envisager avec précision et sérénité ce que sera le monde de demain, il devient de plus en plus complexe de se projeter. Cette situation pousse certains à l'immobilisme résidentiel dans un souci de limiter les risques. Au contraire, d'autres mettent en œuvre un changement de vie radical. Face à des pratiques des ménages et des opérateurs de l'aménagement protéiformes et peu saisissables, difficile pour les territoires d'anticiper les modes d'habiter de demain et par incidence d'accompagner les transitions en cours et la satisfaction des besoins des habitants. Identifier une trajectoire territoriale, veiller à la cohésion sociale et à l'équité des différents espaces urbains et ruraux deviennent autant de missions délicates et pour autant essentielles.

Par ailleurs, les tendances socio-démographiques potentielles interpellent les besoins en logement d'une part, les besoins en foncier à vocation résidentielle d'autre part. Dans une perspective de stabilisation voire de décroissance de la population, dans quelle mesure est-il nécessaire de construire de nouveaux logements ? Dans un contexte d'accroissement de la décorrélacion entre évolution des revenus d'une part et évolution du coût des logements d'autre part, quelle place pour l'habitat partagé et les espaces mutualisés que certains appellent de leurs vœux pour une entraide renforcée ? Dans une recherche de sobriété foncière, quelles pistes non consommatrices d'espaces naturels, agricoles et forestiers seraient envisageables en vue d'une meilleure adéquation quantitative et qualitative de l'offre à la demande ? Quelle acceptation des formes de densification comme un des moyens de s'engager dans les transitions en cours ? Entre autres, la maximisation des possibilités associées aux mouvements de population au sein du parc de logements (déménagement) ainsi qu'aux évolutions du bâti (changement d'affectation, division de logements, etc.) pourraient être étudiées.

En outre, se poser la question des modes d'habiter suppose de s'interroger sur la civilisation de demain, tant les enjeux d'habitat, d'économie, d'écologie et de société sont emboîtés. Quels fondamentaux d'une société de la zéro artificialisation nette (ZAN) et de la zéro émission nette (ZEN) ? Quels impacts des organisations de travail et des modes d'habiter sur le maillage en équipements, commerces et services ainsi que sur l'offre de mobilité ? Quelle traduction des préoccupations environnementales et sociales dans les choix résidentiels (localisation, caractéristiques du logement, etc.) ? Quelle(s) fonction(s) pour le logement (lieu de vie, lieu de travail, lieu de ressourcement, lieu de production alimentaire ou énergétique, etc.) ? ... L'articulation entre envies, nécessités et capacités n'est pas simple. Des actions transversales et coordonnées, dans une approche systémique des problématiques, peuvent amorcer un début de réponse. Créer un désir pour d'autres modes de vie constitue également un enjeu. Ici, mise en récit, sensibilisation, valorisation des co-bénéfices et intelligence collective comptent parmi les pistes qui pourraient notamment être explorées.



POUR EN SAVOIR PLUS

- Les SCoT acteurs de la sobriété foncière : <http://www.atu37.org/blog/2022/04/scot-acteurs/>
- Contribution de la Conférence régionale des SCoT du Centre-Val de Loire à la mise en œuvre de la trajectoire vers la ZAN : <http://www.atu37.org/blog/2022/12/conference-interscot/>
- La grille communale de densité, Insee : <https://www.insee.fr/fr/information/6439600>
- Les fonctions de centralité d'équipements et de services dans les dynamiques territoriales, ANCT - Inrae : https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-11/0233_ANCT-etude_petite%20centralit%C3%A9_HD_sans_trait_coupe.pdf
- Les enseignements de la Mission Résonance : <http://mission-re.atu37.org/les-enseignements/>
- Les projections démographiques Omphale 2070, Insee : Insee Flash Centre-Val de Loire n°58 à 64 et Insee Première n°1930.
- Projections climatiques pour l'adaptation de nos sociétés, Ministère de la transition écologique : DRIAS, Les futurs du climat - Accueil (drias-climat.fr)



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

atu@atu37.fr

www.atu37.org

© ATU - Juin 2023

Atlas des dynamiques territoriales du Centre-Val de Loire

Rédactrice : Aurélie Ravier.

Conception graphique et réalisation : Willy Bucheron.

Photo de couverture ©Yaroslav Danylchenko - Freepik.

Les droits de reproduction sont réservés sous toutes formes.