

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Version approbation
Conseil Communautaire | 27 octobre 2022

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

SCoT



Communauté de Communes
Loches Sud Touraine

12 avenue de la Liberté
37600 Loches
Tél. : 02 47 91 19 20
accueil@lochessudtouraine.com

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de communes

Loches Sud Touraine se compose des 3 documents suivants :

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

**2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

3 - DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

(L'élément en gras est celui objet du présent document)

Sommaire

Introduction	6
Le scénario démographique adopté jusqu'en 2037	6
L'approche territoriale différenciée, un fondement du SCoT	6
Synergie et connectivité	7
Synergie	7
1. Le pôle d'agglomération de Loches	7
2. Le maillage de pôles intermédiaires et de proximité	7
3. Les centres-bourgs et centres-villes au cœur de la stratégie	7
Connectivité	8
4. Les mobilités : invariant du projet politique	8
5. L'offre foncière : vers une réponse plus adaptée aux besoins	8
6. La recherche d'une notoriété méritée	9
Proximité et solidarité	10
Proximité	10
7. Les services et équipements comme opportunité de développement	10
8. L'économie circulaire un nouveau levier à actionner	11
9. Une notion de sobriété à mettre en place	11
Solidarité	12
10. Des secteurs géographiques, des développements économiques	12
11. Une nécessaire diversification de l'offre de logement	12
12. Une nouvelle stratégie urbaine : deux modèles de développement complémentaires	12
Socle et cadre de vie	14
Socle	14
13. L'agriculture et la sylviculture : défis économiques et territoriaux	14
14. Un socle naturel riche de biodiversité	14
Cadre de vie	15
15. L'enjeu de limitation de la consommation foncière	15
16. Une anticipation des changements climatiques sur les risques existants du territoire	15

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : LE P.A.D.D

LE CONTENU ET LA STRUCTURATION DU PADD

Le contenu du PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est encadré par l'article L141-4 du code de l'urbanisme. Le PADD est considéré comme la pièce maîtresse d'un SCoT. En effet, il répond sous la forme d'orientations aux enjeux mis en évidence par le diagnostic et l'EIE. Ces orientations sont par la suite déclinées de manière opérationnelle et spatiale au travers du DOO, document d'Orientations et d'Objectifs, afin d'assurer l'application du PADD dans le temps et dans l'espace. Ainsi, tout projet, plan ou programme mené dans la période d'application du SCoT et son PADD doit être compatible avec les orientations ci-dessous.

Le présent PADD synthétise ainsi les **grandes intentions** du projet territorial pour les quinze prochaines années (2022-2037). Ce document est structuré en **trois chapitres considérés comme les principes fondateurs du projet intercommunal**, chaque principe est expliqué au fil de la lecture du PADD :

- **Synergie et connectivité ;**
- **Proximité et solidarité ;**
- **Socle et cadre de vie.**

Ces trois chapitres sont déclinés en orientations numérotées de 1 à 16.

Chaque orientation fait l'objet de sous-orientations et/ou d'explications détaillées.

INTRODUCTION

L'intercommunalité met en avant la nécessité de « s'organiser collectivement », de « construire ensemble » un projet de territoire en mesure de faire face aux enjeux de Loches Sud Touraine, avec de multiples inconnues, par exemple la possible rétractation de l'aire d'influence de l'agglomération tourangelles. Par ailleurs, le projet doit également répondre aux incertitudes, que ce territoire rural partage avec d'autres, à l'échelle nationale : l'impact des coûts de l'énergie sur les modes de vie, l'évolution rapide des choix résidentiels des ménages, la transition vers « le tout numérique », le vieillissement de la population française particulièrement, etc.

Les horizons visés par le projet 2022–2037 :

LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE ADOPTE JUSQU'EN 2037

Un scénario « modéré » de la croissance démographique (0,2%/an) sur la période de 2022–2037. Ce scénario fait la synthèse (la moyenne) des disparités territoriales de l'intercommunalité. Il est basé sur une approche géographique différenciée du développement démographique intercommunal : un objectif de stabilité de la population au sud et à l'est, un objectif de maintien de la croissance démographique au nord-ouest. En effet, il existe à l'échelle de l'intercommunalité deux dynamiques démographiques distinctes, il s'agit de les projeter dans le temps. Ainsi, cet objectif démographique intègre un « décalage dans le temps » de l'évolution démographique sur le territoire et non d'une dynamique démographique « à deux vitesses » (déséquilibres / inégalités). Le SCoT doit ainsi garantir la solidarité intercommunale en s'appuyant sur les caractéristiques intrinsèques de chaque commune de Loches Sud Touraine.

L'APPROCHE TERRITORIALE DIFFERENCIEE, UN FONDEMENT DU SCOT

Cette approche territoriale différenciée est une logique qui s'élargit à l'ensemble de la construction du projet de territoire et qui ne se cantonne pas seulement au choix démographique. En effet, le SCoT ne doit pas porter un modèle de développement territorial unique c'est-à-dire harmonisé à l'échelle intercommunale. Ainsi, les horizons territoriaux visés sont différents par secteurs géographiques notamment entre le nord et le sud de l'intercommunalité. L'approche territoriale différenciée est ainsi considérée comme la réponse territoriale la plus adaptée à la diversité des dynamiques de Loches Sud Touraine afin de garantir le développement de tous. Il s'agit donc de promouvoir des modèles de développement et d'aménagement différents adaptés à la variété des géographies du territoire (géographie sociale, géographie physique, etc.).

SYNERGIE ET CONNECTIVITE

Le diagnostic territorial démontre que le développement de Loches Sud Touraine est étroitement lié aux bassins de vie et aux bassins d'emplois extérieurs à l'intercommunalité notamment ceux situés au nord du territoire (aire d'influence d'agglomération tourangelle). Le projet de territoire doit ainsi maintenir les conditions de l'intégration de l'intercommunalité à ce système territorial élargi (départemental et régional) notamment en facilitant les liaisons et les synergies avec les territoires voisins.

SYNERGIE

1. LE POLE D'AGGLOMERATION DE LOCHES

Affirmer le positionnement de la ville-centre de Loches par le renforcement des offres économiques (emploi, commerce, etc.) et résidentielles (logement, équipement, service, etc.). Cette orientation politique induit de fait le renforcement des communes voisines dans une logique « d'agglomération » de Loches comprenant ainsi Beaulieu-lès-Loches, Ferrière-sur-Beaulieu, Perrusson ainsi que le lieu-dit « Les Justices » de Chambourg-sur-Indre, situé en limite communale de Loches. Ce renforcement devra bénéficier à l'ensemble des communes de l'intercommunalité en maintenant un pôle urbain principal fort en mesure de répondre aux enjeux départementaux et régionaux.

La ville-centre et son agglomération doivent renforcer leur rôle de pôle d'équilibre et de centralité à l'échelle régionale par leurs fonctions urbaines supérieures (sous-préfecture et chef-lieu d'arrondissement) et la valorisation de leurs équipements majeurs que sont l'hôpital et le lycée.

2. LE MAILLAGE DE POLES INTERMEDIAIRES ET DE PROXIMITE

Mettre en œuvre au travers du SCoT une armature territoriale renforcée, distinguant des polarités intermédiaires et de proximité en plus du pôle « d'agglomération de Loches ». Cette armature territoriale devra être garante de la solidarité territoriale (nord-ouest/sud-est) et assurer la complémentarité des vocations, des équipements, etc., de l'attractivité territoriale. Au-delà de l'armature, il s'agira également de conforter au travers du SCoT les communes et les infrastructures qui servent de points d'accroche économiques et résidentiels du territoire telles que les communes ayant un rôle de portes d'entrée du territoire à l'image des communes de Descartes, La Celle-Saint-Avant, ou encore Cormery-Tauxigny-Saint-Bauld.

3. LES CENTRES-BOURGS ET CENTRES-VILLES AU CŒUR DE LA STRATEGIE

Replacer les bourgs au cœur de la stratégie d'aménagement : redynamisation des centres-bourgs. En conséquence, les politiques d'urbanisme devront être transversales et cohérentes afin d'éviter les concurrences de développement entre les centralités et leurs périphéries, comme cela a été constaté par le passé.

CONNECTIVITE

4. LES MOBILITES : INVARIANT DU PROJET POLITIQUE

Garantir les synergies avec les territoires voisins grâce à un réseau de connexions numériques et physiques efficaces et gérer les problématiques actuelles de transit en mettant en œuvre les orientations suivantes :

- amélioration des conditions de circulation depuis la porte d'entrée nord du territoire (RD 943 et traversée de Cormery) ;
- amélioration des conditions d'accès (qualité de l'offre et coût abordable) à l'offre ferroviaire (haltes et gares) en particulier sanctuarisation et développement de la ligne Tours-Loches ;
- renforcement et sécurisation de la RD 943 Tours-Châteauroux, capitaliser les accès autoroutiers A85/A10 et les portes d'entrée du territoire depuis ces axes (Cormery/La Celle-St-Avant/Le Liège/Chédigny/Bossée) ;
- amélioration des conditions de circulation et de sécurité de la RD 725, de Châteauroux à Châtellerault, au niveau de la traversée du bourg de Preuilly-sur-Claise ;
- amélioration de la mobilité sur l'ensemble du territoire et réduction de la dépendance à la voiture individuelle ;
- amélioration des liaisons Rémi (temps, cadencement) ;
- valorisation des solutions alternatives à l'usage de voiture thermique individuelle ;
- organisation des rabattements vers les nœuds de transport les plus stratégiques (confère partie proximité) ;
- sécurisation de la traversée des bourgs ;
- valorisation du fret ferroviaire sur le prolongement Loches - Châteauroux ainsi que le tronçon Descartes-Gare de La Celle-Saint-Avant.

L'ensemble des orientations doit permettre une réduction des temps de déplacement et du nombre de déplacements, particulièrement les déplacements domicile-travail au sein de l'intercommunalité et vers les pôles extérieurs.

5. L'OFFRE FONCIERE : VERS UNE REPONSE PLUS ADAPTEE AUX BESOINS

Accompagner les mutations économiques (tertiarisation de l'économie rurale traditionnelle, tissu économique basé sur un développement endogène fort, de nombreux établissements sans salarié, etc.) par une offre foncière structurée et adaptée aux besoins des acteurs économiques. En effet, le diagnostic fait état d'une offre foncière peu diversifiée en dehors du Node Park Touraine qui ne permet pas de répondre aux enjeux de parcours d'entreprises sur le territoire et à la compétitivité/attractivité par rapport aux territoires voisins.

Par ailleurs, conforter la dimension commerciale de l'agglomération de Loches (attractivité commerciale reconnue). Toutefois, il ne s'agit pas tant de conforter l'appareil commercial dans ses caractéristiques actuelles mais d'accompagner sa mutation à venir en raison de la croissance de l'acte d'achat en ligne et de la mutation de l'acte d'achat en boutique. Par ailleurs, un nouvel équilibre sera à trouver pour l'ensemble des

polarités identifiées par l'armature territoriale en matière d'implantation commerciale afin de contribuer à la redynamisation des centralités et à la pérennité de l'offre de proximité en centre-ville/centre-bourg.

6. LA RECHERCHE D'UNE NOTORIÉTÉ MÉRITÉE

Se faire connaître davantage, en jouant sur les atouts particulièrement sur ses qualités patrimoniales indiscutables ainsi que sur ses différents points d'accroche du développement, comme les gares de Loches et de La Celle-Saint-Avant, par exemple. Par ailleurs, l'intercommunalité est au carrefour d'axes territoriaux ou d'équipements majeurs (l'axe ligérien, l'axe historique Paris/Bordeaux, le Zoo de Beauval, etc.). Ce rayonnement se base sur Loches et ses alentours où « l'Art de flâner » est mis en avant. Cette notoriété territoriale recherchée passera par un renforcement de l'intercommunalité comme une **Destination touristique** (Loches, Cité royale « Ville d'Art et d'Histoire », parmi les « 100 Plus Beaux Détours de France », Montrésor, Chemillé-sur-Indrois, Yzeures-sur-Creuse et Descartes classés stations vertes et, Montrésor classé parmi « les plus beaux villages de France », Le Grand-Pressigny et son musée de la Préhistoire, le village de Chédigny classé « Jardin Remarquable » et « Fleur d'Or » 2019, Beaulieu-lès-Loches classé « Petite cité de caractère » ...) dans l'attrait global généré par la Destination Val de Loire (confère partie ci-après).

Affirmer les caractéristiques architecturales et valoriser le patrimoine bâti, de la maison isolée au cœur de bourg ancien, sur l'ensemble du territoire, tout en prenant en compte les protections et mises en valeur existantes (monuments historiques, sites patrimoniaux...). Il s'agira d'affirmer les caractéristiques patrimoniales et architecturales propres au territoire de Loches Sud Touraine qui participent à son attractivité résidentielle.

Poursuivre la mise en œuvre de voies vertes et véloroutes et aménager des itinéraires cyclables à vocation touristique. La voie verte de Descartes – Tournon-Saint-Pierre en est un des projets.

PROXIMITE ET SOLIDARITE

Le territoire présente des dynamiques territoriales contrastées et notamment une dichotomie entre le développement des communes situées au nord du territoire et celles situées au sud. C'est pourquoi, le SCoT doit créer les conditions **d'un développement solidaire par un effet d'entraînement intercommunal**. Pour cela, il s'agit d'une part d'agir de manière différenciée sur le territoire et donc de manière complémentaire, d'autre part d'apporter une réponse locale dite de proximité, adaptée aux besoins et aux réalités des communes.

PROXIMITE

7. LES SERVICES ET EQUIPEMENTS COMME OPPORTUNITE DE DEVELOPPEMENT

Mailler les offres du territoire, c'est-à-dire les structurer et les rendre accessibles, du logement à l'emploi en passant par des services adaptés à la population, afin de positionner l'intercommunalité comme un relais du développement départemental et régional. En y adossant des solutions de mobilité internes et externes au territoire pour garantir, par exemple, un accès facilité aux fonctions supérieures de l'agglomération tourangelle, aux fonctions intermédiaires de l'agglomération de Loches ou encore aux offres que proposent les polarités de proximité. **Le principe de maillage ne se traduit pas uniquement par le fait d'« équiper » le territoire (au sens construire un équipement) mais de faciliter l'accès au travers de solutions alternatives adaptées au caractère rural du territoire :** itinérance des services, mutualisation des services, accès en ligne etc. Ce maillage doit également permettre de soutenir le tissu économique local (formation, emploi, etc.). En effet, dans un contexte d'une tertiarisation de l'économie locale, les besoins de main d'œuvre sont importants notamment dans le domaine de « l'aide à la personne ». Ainsi, les équipements et services sont appréhendés comme une opportunité de développement économique et comme une opportunité de faire évoluer les modes de vie ruraux. **A ce titre, une cohérence a été recherchée avec le schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public** en identifiant une armature territoriale proche de celle du schéma départemental et en épousant sa philosophie générale. Les services et équipements de santé sont également un enjeu fort.

8. L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE UN NOUVEAU LEVIER À ACTIONNER

Engager des réflexions et des actions à long terme sur la question de l'économie circulaire **en traitant l'ensemble des aspects** (environnementaux, sociaux, économiques, etc.). Il s'agit de créer des boucles positives sur la base des caractéristiques rurales du territoire et de limiter la consommation de ses ressources naturelles (eau potable, foncier, etc.). Cela doit passer par une nécessaire mise en réseau des entreprises, indispensable au maintien des entreprises et emplois sur le bassin d'emploi local. Il s'agira au travers de cette approche systémique de soutenir des filières économiques stratégiques mises en avant par le schéma de coopération économique : écoconstruction, production d'énergies locales (bois-énergie, méthanisation, etc.), valorisation des productions agricoles, tourisme et éco-tourisme, gestion des déchets selon un principe de proximité, afin de limiter leur transport.

Enfin, le territoire bénéficie de qualités géomorphologiques et pédologiques propices aux activités d'extraction de granulats. Plusieurs carrières sont aujourd'hui en activité sur le territoire. Le projet entend les accompagner et soutenir cette filière économique.

Par ailleurs, au-delà de la seule économie circulaire, l'économie sociale et solidaire, d'ores et déjà un pilier du développement économique local, est soutenue et valorisée.

9. UNE NOTION DE SOBRIÉTÉ À METTRE EN PLACE

Adapter la gestion des eaux usées et pluviales aux enjeux du territoire. Il s'agira de garantir la conformité des installations d'assainissement collectif et non collectifs, de favoriser la réutilisation des eaux pluviales et leur prétraitement par des systèmes alternatifs (noue, etc.) et de maîtriser les écoulements des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle, du quartier puis de la commune. Dans le même esprit, les projets d'aménagement et de requalification intégreront la notion de limitation de l'imperméabilisation du sol.

S'appuyer sur les réflexions déjà menées dans le cadre des autres démarches intercommunales. Il s'agira de lutter contre la précarité énergétique des ménages, de rendre les nouvelles constructions économes énergétiquement, de faciliter la réhabilitation du bâti existant et de rendre les bâtiments tertiaires performants.

Développer les énergies renouvelables dans le respect des ressources et aspirations territoriales, sans créer de déséquilibres néfastes. Il faudra donc s'appuyer sur un mix énergétique issue de ressources locales et renouvelables, c'est-à-dire en produisant une énergie locale, en développant le bois énergie, la méthanisation et en encourageant la géothermie. Le développement de l'utilisation des énergies renouvelables dans les bâtiments est aussi à encourager.

SOLIDARITE

10. DES SECTEURS GEOGRAPHIQUES, DES DEVELOPPEMENTS ECONOMIQUES

Mettre en œuvre un développement économique solidaire qui vise la complémentarité des développements locaux par la valorisation des spécificités géographiques en privilégiant certains domaines économiques dans certaines parties du territoire (privilégier ne signifie pas exclusivité territoriale ou spécialisation mais ce terme est davantage appréhendé comme un marqueur géographique). Ainsi, le SCoT flèche l'économie dite productive (au sens INSEE) préférentiellement au nord et à l'ouest du territoire au regard des structures et infrastructures nécessaires aux acteurs économiques (dessertes autoroutières, etc.). Les approches différenciées sur cet enjeu du développement économique est indispensable afin de prendre en compte les atouts locaux des communes. Ainsi, l'ensemble du territoire serait drainé par l'économie présente, en lien avec les services à la personne liés au vieillissement de la population ou encore à la petite enfance, au nord les services sont en plus liés aux fonctions supérieures de l'agglomération de Loches et aux services aux entreprises. L'artisanat, le tourisme et l'agriculture sont confortés sur l'ensemble du territoire.

11. UNE NECESSAIRE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENT

Engager une transition dans la gestion du parc de logements. En effet, les élus conscients que la production de logement (construction et rénovation) n'a pas toujours permis de répondre aux besoins des populations en place compte tenu des fortes mutations sociétales et démographiques (accroissement des familles monoparentales, vieillissement des ménages, etc.) souhaitent un parc de logements davantage diversifié tant par la localisation de l'offre (davantage dans les centres, en renouvellement, etc.) que les typologies de logements proposés (taille des logements, etc.). Il s'agira d'accompagner au mieux les parcours résidentiels des ménages.

12. UNE NOUVELLE STRATEGIE URBAINE : DEUX MODELES DE DEVELOPPEMENT COMPLEMENTAIRES

Adopter une nouvelle stratégie de développement urbain. En effet, il s'agit d'enrayer le modèle urbain unique adopté dans le passé/présent par l'ensemble des communes qui n'a pas produit les effets escomptés pour certaines communes notamment les plus rurales ayant perdu des habitants. Le SCoT met en œuvre une stratégie basée sur la combinaison de deux modèles de développement :

- Un premier modèle qui consiste à faire des tissus urbains existants, bourgs et certains villages, les localisations préférentielles du développement urbain - un développement uniquement en densification, renouvellement et réhabilitation ;
- Un deuxième proche de l'existant, c'est-à-dire un développement urbain à l'intérieur des tissus urbains et également en extension sur des espaces agricoles et naturels, mais qui a vocation à maîtriser davantage le développement en extension afin de limiter la consommation d'espace.

Cette orientation politique forte trouve son fondement dans plusieurs raisons :

- **une réponse plus adaptée aux besoins en logement** en lien avec la baisse de la taille des ménages et le vieillissement de la population, les besoins futurs ne peuvent être satisfaits par la production « classique » de logements pavillonnaires de grande taille (T4 et plus), mais la recherche de logements plus adaptés notamment en centre-bourg (petits, réhabilités, etc.), etc.
- **la nécessité de participer collectivement à l'enjeu majeur de limitation de la consommation d'espace.** Cette stratégie doit permettre de redonner du sens au modèle de développement territorial. En effet, le diagnostic démontre qu'une partie de la consommation d'espace réalisée n'a pas eu les effets territoriaux escomptés notamment l'accroissement de la population.

Afin d'accompagner les communes dans cette transition territoriale, une enveloppe foncière limitée sera laissée par le SCoT pour appréhender les besoins au cas par cas et répondre à la volonté première que ce SCoT guide le développement mais ne freine pas les opportunités.

Par ailleurs, les logiques d'aménagement devront être décloisonnées de leur échelle communale afin de prendre en compte les tissus urbains limitrophes. En effet, plusieurs conurbations existent sur le territoire comme à Preuilly-sur-Claise.

Enfin, la stratégie urbaine fait la part belle à la valorisation du patrimoine bâti existant en facilitant la reprise du patrimoine bâti en campagne et en centre-bourg, particulièrement le patrimoine de qualité, typique de l'architecture traditionnelle locale.

SOCLE ET CADRE DE VIE

Loches Sud Touraine tient sa force de son cadre de vie rural. Ainsi, il est souhaité que son développement ne porte pas atteinte à la préservation des espaces agricoles et sylvicoles présents, ainsi que des milieux naturels et paysagers. Ce cadre de vie à préserver va aussi dans le sens d'une prise en compte des « invariants » du territoire comme les risques naturels, technologiques et les nuisances sonores.

SOCLE

13. L'AGRICULTURE ET LA SYLVICULTURE : DEFIS ECONOMIQUES ET TERRITORIAUX

Maintenir une agriculture dynamique sur le territoire, gestionnaire des espaces et porteuse d'une partie de l'identité du territoire, en prenant en compte les fortes mutations des dernières années et celles à venir.

Parmi les enjeux majeurs, il s'agit de **soutenir l'élevage et la polyculture-élevage** en lien avec le **tissu industriel local** (abattoirs, laiteries, etc.) en valorisant et protégeant les outils agricoles afin de faciliter la transmission et permettre l'adaptation de l'activité agricole. Pour l'ensemble des exploitations, il s'agira d'encourager à la diversification des activités agricoles en lien avec les orientations sur les énergies renouvelables ou encore le tourisme portées par ce projet de territoire. L'intercommunalité souhaite notamment rechercher des compléments économiques pérennes comme la valorisation des sous-produits agricoles par exemple vers des éco-matériaux en lien avec la filière artisanale locale.

Développer et promouvoir une agriculture locale, diversifiée et respectueuse des milieux récepteurs.

Cette orientation énonce ces principes afin de favoriser un changement de modèle agricole avec des synergies culture-élevage, de faciliter l'adaptation au changement climatique, d'encourager les pratiques de préservation des milieux récepteurs et de séquestration carbone et enfin d'agir pour une sobriété énergétique des exploitations.

Poursuivre la valorisation du gisement bois, par une sylviculture respectueuse des milieux forestiers. Il

conviendra d'encourager la production durable de matériaux biosourcés et l'économie de la forêt. Il s'agira d'assurer une gestion durable de la ressource forestière, de prendre en compte les besoins de cette activité économique mais aussi d'adapter les protections des forêts du territoire.

14. UN SOCLE NATUREL RICHE DE BIODIVERSITE

Préserver les secteurs à forte sensibilité environnementale. Le territoire de Loches Sud Touraine est riche d'une diversité écologique et paysagère qui en fait sa force et qui est reconnue comme telle. La présence de sites Natura 2000 ayant une importance à l'échelle régionale (Champeigne, Vallée de l'Indre, la Grande Brenne) ou encore de gîtes de chiroptères et d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) en est un marqueur fort sur le territoire.

Renforcer les continuités écologiques existantes sur le territoire et vers les territoires voisins, suivant le principe de préservation et de remise en état des continuités écologiques. La cartographie d'une Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle intercommunale vient compléter les protections et les inventaires déjà mis en valeur, par l'identification de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques liés aux espaces boisés, aquatiques et humides. Une dizaine de corridors écologiques permettent de lier ces espaces de biodiversité entre eux, dont les boisements sont les principaux supports de connexion. Ces différents espaces (réservoirs et corridors) sont à protéger. Des liaisons avec le Parc Naturel Régional de la Brenne et vers les vallées du Cher et de la Loire dans un contexte plus global sont aussi à prendre en compte à l'échelle de Loches Sud Touraine.

CADRE DE VIE

15. L'ENJEU DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

La limitation de la consommation d'espace agricole et naturel est un invariant du développement urbain durable. **L'intercommunalité affiche un objectif de limitation de ses besoins fonciers** en extension des enveloppes urbaines ainsi qu'un objectif de réappropriation des tissus urbains artificialisés.

Par ailleurs, l'attractivité résidentielle et donc le développement territorial global de Loches Sud Touraine repose en grande partie sur la capacité des communes de l'intercommunalité à revitaliser leur centre-bourg. Par ailleurs, **la question du traitement qualitatif des entrées de bourgs, ainsi que des franges urbaines sera à traiter notamment lors de projets d'extensions urbaines.** En effet, l'attractivité du territoire passe aussi par la prise en compte du cadre de vie des habitants, dont la première image d'un centre urbain est représentée par les entrées de ville. C'est dans ce sens que Loches Sud Touraine souhaite valoriser les entrées de ville de son territoire lors de projet d'extensions urbaines. Enfin, une attention sera donc portée, entre autres, aux espaces de respiration participant à cette revitalisation.

16. UNE ANTICIPATION DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES SUR LES RISQUES EXISTANTS DU TERRITOIRE

Intégrer l'anticipation du risque inondation et retrait-gonflement des argiles aux réflexions et intentions urbaines. Cela revient à prendre en compte le risque inondation des cours d'eau et réduire la vulnérabilité des habitations et les sites agricoles déjà construits en zone inondable. Le PPRi de l'Indre et l'Atlas des Zones Inondables de la Vallée de la Creuse font partie des documents à prendre en compte.

Limiter l'exposition des populations aux autres risques naturels et technologiques. Il conviendra de connaître les sites pollués ou potentiellement pollués et infrastructures de transports de matières dangereuses et de prendre en compte le risque sismique, de feu de forêts, mouvements de terrain (cavités) et remontée de nappes.

Limiter, gérer et anticiper les pollutions et nuisances ayant un effet direct sur la santé telles que les nuisances sonores et visuelles.