

**Restitution du bilan à 6 ans du SCoT**  
27 novembre 2025



## **Quel avenir pour le SCoT du Pays du Chinonais?**



# Un bilan qui invite à penser le territoire au-delà de la seule croissance démographique

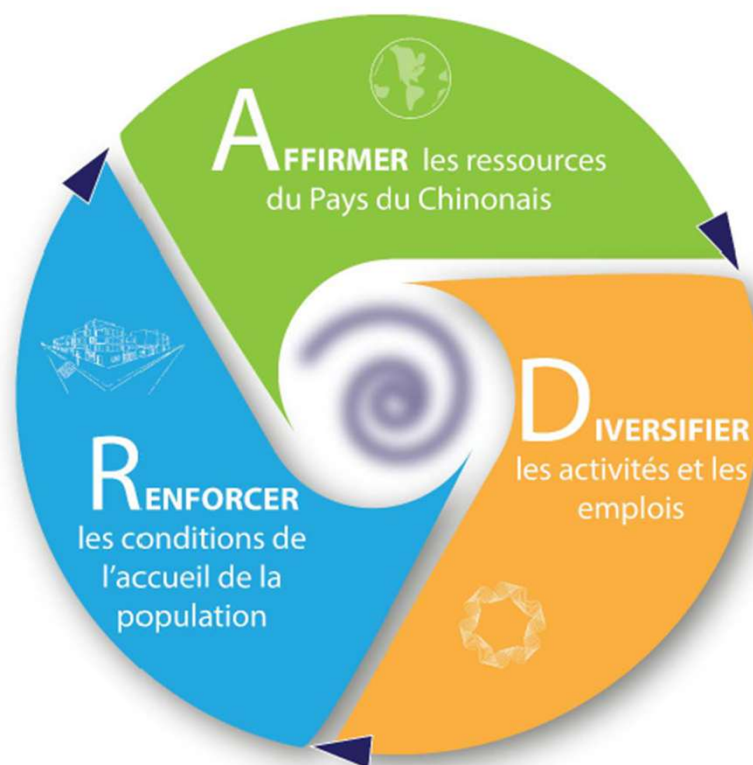
---



Perrine de FOUCAUD, Chargée de mission SCoT au Pays du Chinonais

## Equilibre entre développement et préservation des ENAF

Développement  
résidentiel



Développement  
économique

# Un tissu économique qui résiste



|      | Emplois |         |                    |
|------|---------|---------|--------------------|
|      | en 2014 | en 2021 | Evolution annuelle |
| TVV  | 7 128   | 6 806   | -0,66%             |
| CVL  | 12 489  | 13 170  | +0,76%             |
| Pays | 19 618  | 19 976  | <b>+0,26%*</b>     |

\* + 0,58% sur 1999 – 2014

|      | Actifs occupés |         |                    |
|------|----------------|---------|--------------------|
|      | en 2014        | en 2021 | Evolution annuelle |
| TVV  | 9 895          | 9 660   | -0,34%             |
| CVL  | 9 206          | 9 093   | -0,18%             |
| Pays | 19 101         | 18 753  | <b>-0,26%*</b>     |

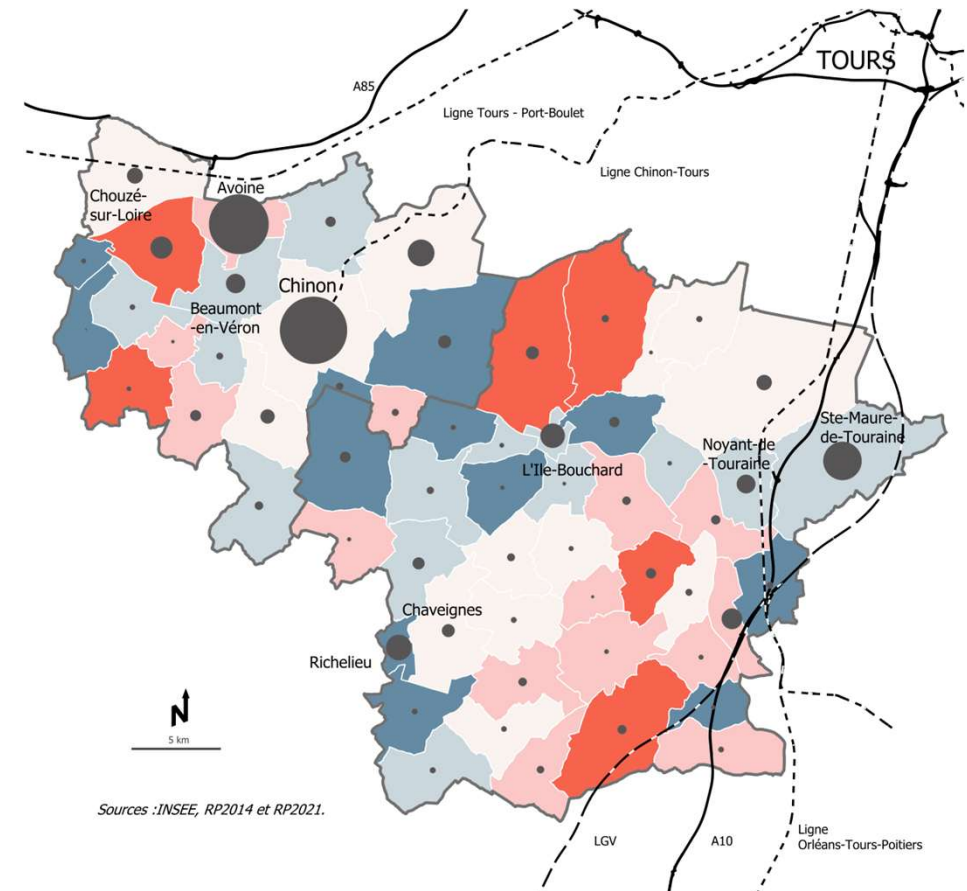
\* + 0,49% sur 1999 – 2014

|      | Indice concentration emploi |         |           |
|------|-----------------------------|---------|-----------|
|      | en 2014                     | en 2021 | Evolution |
| TVV  | 72                          | 70      | -         |
| CVL  | 136                         | 145     | +         |
| Pays | 103                         | 107     | +         |

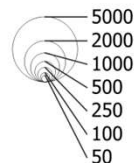
→ **Hausse des emplois et baisse des actifs occupés** : ICE en augmentation

→ Deux situations différentes sur les CC :

- **Chinon, Vienne et Loire** : forte hausse de l'emploi et légère baisse de la population : **attractivité économique confortée**
- **Touraine Val de Vienne** : forte baisse de l'emploi et baisse deux fois moins importante des travailleurs résidents : **« dépendance économique » accrue**



Nombre d'emplois en 2021



Evolution du nombre d'actifs occupés entre 2014 et 2021

- Inférieure à -10%
- de -10% à -2%
- de -2% à +2%
- de 2% à 10%
- Supérieure à 10%

Sources : INSEE, RP2014 et RP2021.

# Une démographie en retrait mais un potentiel d'attractivité

|      | Solde naturel<br>2014 -2021 |               | Solde migratoire<br>2014-2021 |              | Evolution démographique<br>2014-2021 |               |
|------|-----------------------------|---------------|-------------------------------|--------------|--------------------------------------|---------------|
|      | Nombre                      | % annuel      | Nombre                        | % annuel     | Nombre                               | % annuel      |
| TVV  | -776                        | -0,44%        | 11                            | 0,01%        | -765                                 | -0,43%        |
| CVL  | -485                        | -0,30%        | 419                           | 0,25%        | -66                                  | -0,04%        |
| Pays | -1 261                      | <b>-0,37%</b> | 430                           | <b>0,13%</b> | -831                                 | <b>-0,24%</b> |

Objectif SCoT: + 0,35%

➔ **Démographie en fort décalage** avec le scénario de croissance envisagé. Le territoire perd des habitants.

➔ Un **solde naturel** fortement **négatif**

➔ Un **solde migratoire** qui **résiste**

Migrations résidentielles entre intercommunalités

**Flux entrants**

- Moins de 100 personnes
- Entre 100 et 149 personnes
- 150 personnes et plus

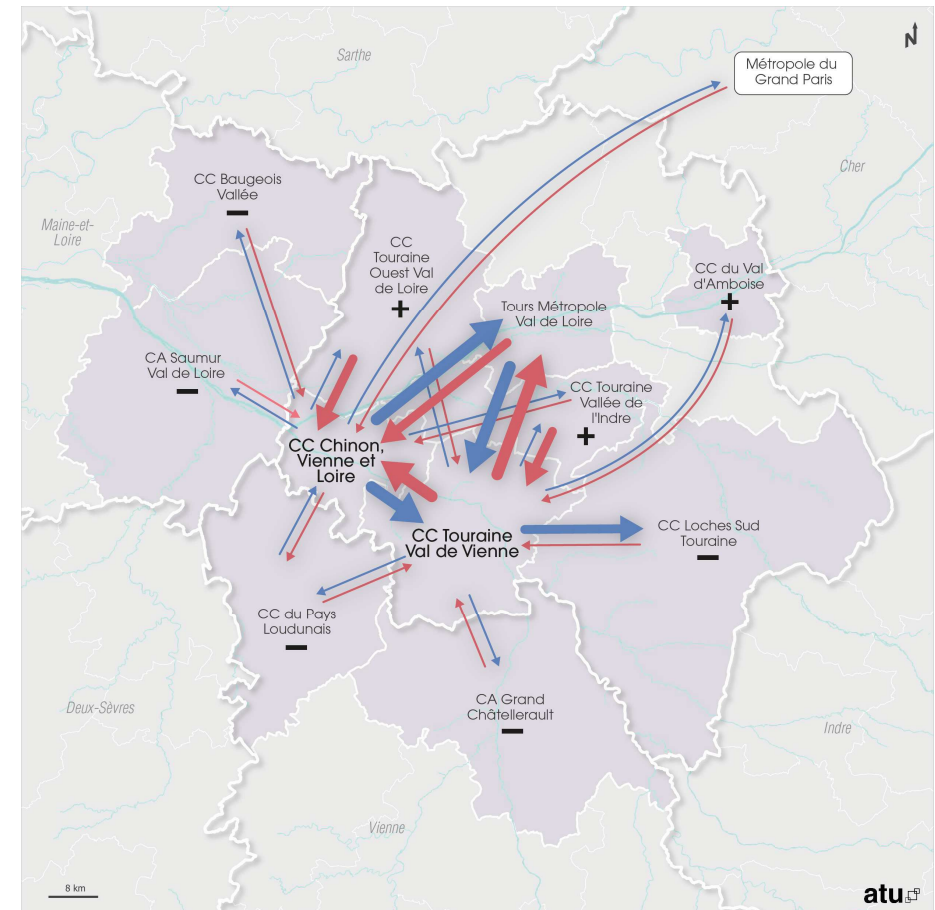
**Flux sortants**

- Moins de 100 personnes
- Entre 100 et 149 personnes
- 150 personnes et plus

Sont représentés sur la carte, les territoires d'interaction où le flux entrant et/ou sortant correspond à au moins 50 personnes.

**Différence entre le nombre d'entrants et le nombre de sortants, entre intercommunalités, entre 2020 et 2021**

- + Favorable à Chinon Vienne et Loire ou Touraine Val de Vienne
- Défavorable à Chinon Vienne et Loire ou Touraine Val de Vienne



# Un développement résidentiel à rééquilibrer

|             | Objectifs SCoT            |                           | Nombre de logements (Insee) |                             |                       |
|-------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|
|             | Nb de logts à produire/an | Répartition des logements | Nb de logts produits/an     | Part objectif SCoT réalisée | Répartition des logts |
| <b>Pays</b> | <b>229</b>                | <b>100%</b>               | <b>140</b>                  | <b>61%</b>                  | <b>100%</b>           |
| TVV         | 124                       | 54%                       | 46                          | 37%                         | 33%                   |
| CVL         | 105                       | 46%                       | 93                          | 89%                         | 66%                   |



→ **Rythme de production** de logements **deux fois moins important** que celui envisagé avec des situations différentes entre les 2 ComCom

|      |                                       | Maison      | Propriétaire occupant | Locataire du parc social | Logement d'au moins 4 pièces |
|------|---------------------------------------|-------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------|
| Pays | Poids en 2021                         | 88%         | 70%                   | 11%                      | 75%                          |
|      | Evolution du poids entre 2014 et 2021 | + 0,2 point | + 0,8 point           | - 0,4 point              | + 2,7 points                 |



→ **Spécialisation de l'offre résidentielle** dans des typologies peu propices à la rotation des occupants **limitant l'accueil de nouveaux arrivants**, freinant le rajeunissement de la population et ne répondant pas toujours aux besoins des séniors



→ Des **efforts de remobilisation du parc vacant** qui portent leurs fruits avec **35 logements/an** remis sur le marché pour un **objectif de 32**

# Une consommation foncière préoccupante

|                              | Objectif                                   | 2006 - 2015                                 | 2014-2021                                 |
|------------------------------|--|---|---|
| Conso totale ENAF            | 32 ha/an<br><i>87m<sup>2</sup>/an/hab+</i> | 32 ha/an<br><i>446m<sup>2</sup>/an/hab+</i> | <b>36 ha/an</b><br><i>perte habitants</i> |
| <i>Logement</i>              | 16 ha/an                                   | 22 ha/an                                    | <b>26 ha/an</b>                           |
| <i>Activités économiques</i> | 16 ha/an                                   | 9 ha/an                                     | <b>7 ha/an</b>                            |

→ Objectifs du SCoT non atteints en matière de consommation d'ENAF, en particulier pour l'habitat (255 ha sur 7 ans)

 → **Incompatibilité** de l'objectif SCoT et de la consommation constatée **avec les trajectoires de réduction** imposées par le SRADDET et les lois **ZAN/TRACE**

→ **Hétérogénéité territoriale marquée**: presque 2 fois plus de foncier consommé sur Touraine Val de Vienne (165 ha) que sur Chinon Vienne et Loire (90 ha)

## Sur le plan de la mobilité



- **Des avancées notables** avec l'ouverture de **nouveaux services** sur Chinon Vienne et Loire (ligne 1, TAD, covoiturage, schémas cyclable) et une **étude mobilité en cours** sur Touraine Val de Vienne
- Des **perspectives prometteuses** avec le projet de **SERM** (Service Express Régional Métropolitain)
- Une **densification autour des gares et pôles multimodaux** encore **faible**

## Sur le plan du commerce

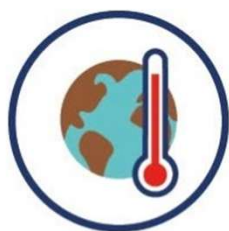


- **Orientations du SCoT respectées**, mais les **fragilités structurelles demeurent**, avec une offre commerciale globalement en diminution (en particulier le secteur alimentaire en centre-bourg)
- Des **initiatives locales** (tiers-lieux, commerces multi-usages) et des **programmes de redynamisation** comme « **Action Cœur de Ville** » et « **Petites Villes de Demain** » offrent des leviers mais leur portée reste inégale.

## Un traitement transversal des enjeux environnement, climat et énergie dans le SCoT

- **Stratégie climat-énergie cohérente à l'échelle du Pays** via les PCAET (Plan Climat-Air-Energie Territorial), un **dispositif de suivi** commun reste **à construire**
- Des actions concrètes protègent la **ressource en eau** et restaurent les **milieux aquatiques**, avec des premiers **résultats encourageants**.
- Les **EnR** (Energies renouvelables) **progressent**, mais certaines filières restent à consolider, notamment la **filiale bois-énergie**, ressource locale encore **sous-exploitée**.
- **L'agriculture locale peine à s'adapter aux contraintes environnementales** ; soutenir des pratiques alternatives et développer une alimentation locale restent des enjeux majeurs.
- La **consommation d'espaces naturels et agricoles** demeure **préoccupante**, tout comme la **vulnérabilité face aux inondations** révélée par les crues récentes.

... qui doit être renforcé pour accélérer le changement de trajectoire du territoire pour répondre aux nombreux bouleversements systémiques



Atténuation et adaptation au changement climatique



Réduction des risques naturels



Développement socio-économique



Santé humaine



Sécurité alimentaire



Sécurité de l'approvisionnement en eau



Degradation environnementale et perte de biodiversité

- Le **scénario de croissance démographique** n'est **plus un socle fiable** pour le projet de territoire.
- Les **défis de transition** offrent au contraire une base stable, fédératrice et mobilisatrice.
- Le **plan de paysage** comme levier stratégique:
  - Outil **transversal** capable d'articuler urbanisme, agriculture, eau, biodiversité, inondations, cadre de vie dans une vision commune
  - Outil **concret** et **partageable par tous** qui facilite l'appropriation collective des enjeux

Il pourrait devenir la matrice d'un nouveau projet de territoire, fondé non sur une croissance hypothétique, mais sur une trajectoire de transition assumée, lisible et mobilisatrice