

Azay-sur-Cher

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



1.1 RAPPORT DE PRESENTATION

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC

Approbation du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 29 mai 2017 :



Département de l'Indre et Loire

atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour du 56, avenue Marcel Dassault
BP 601 - 37206 Tours cedex 3
Téléphone : 02 47 71 70 70
Télécopie : 02 47 71 97 35
Courriel : atu@atu37.org
www.atu37.org

Sommaire

Introduction	1
I. Azay-sur-Cher dans ses espaces de projets	4
1. Une commune du bassin Loire-Bretagne : le SDAGE	5
2. Une commune de la région Centre-Val de Loire	7
3. Une commune d'Indre-et-Loire : Le schéma départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP)	9
4. Une commune du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération tourangelle	10
5. Une commune de la Communauté de Touraine-Est Vallées : le Programme Local de l'Habitat (PLH).....	13
II. L'état initial de l'environnement	16
1. Les caractéristiques physiques du territoire	17
2. L'activité agricole et sylvicole	22
3. La biodiversité	29
4. La forme urbaine et la consommation d'espace	34
5. Le contexte paysagé	55
6. La gestion de la ressource en eau et la lutte contre les pollutions	68
7. Climat, qualité de l'air et énergie	74
8. La gestion des déchets	80
9. Les nuisances	82
10. La gestion des risques naturels.....	87
11. La gestion des risques technologiques	97

III. Le diagnostic	99
1. Les dynamiques démographiques.....	101
2 Les dynamiques résidentielles	108
3 Les équipements, commerces et services à la population	113
4 Les dynamiques économiques	119
5 Les dynamiques de mobilité	127
 IV. Synthèse et enjeux de l'état initial de l'environnement et du diagnostic	 135

Introduction

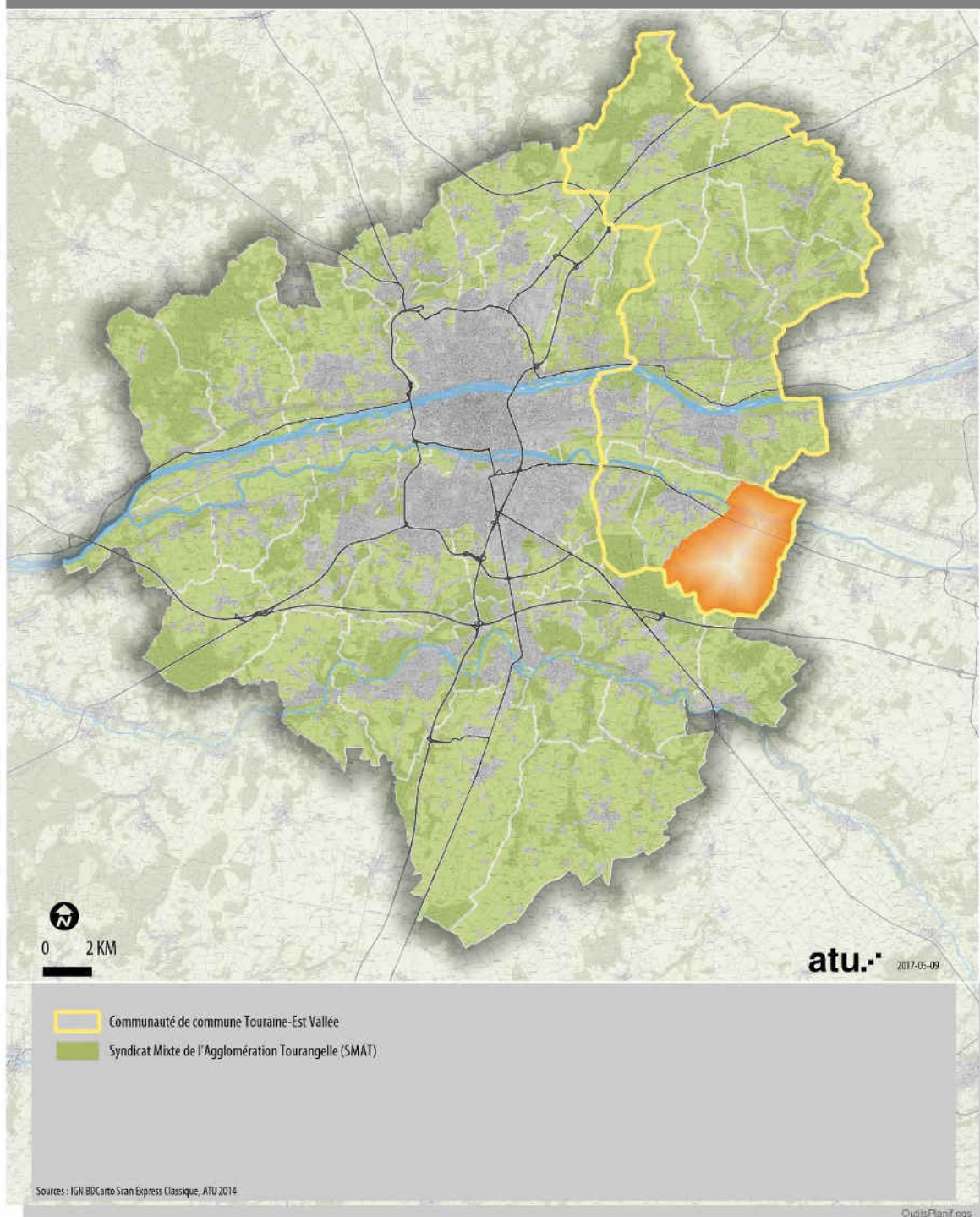
La commune d'Azay-sur-Cher est une commune périurbaine de l'Est de l'agglomération tourangelle. Elle est membre de la Communauté de Commune de Touraine Est Vallées (CCTEV).

Ce premier document du rapport de présentation du PLU analyse dans un premier temps l'état initial de l'environnement avant d'exposer le diagnostic et de synthétiser les enjeux de ces études.

Une première partie présente les principaux documents qui encadrent la politique d'aménagement de la commune.

AZAY-SUR-CHER

Les structures intercommunales



I. Azay-sur-Cher dans ses espaces de projets

Une commune se comprend et se construit au sein de son environnement. Elle doit par conséquent s'inscrire dans les politiques supra-communales de ses différents territoires d'appartenance.

Les principaux territoires de projets auxquels appartient la commune d'Azay-sur-Cher sont les suivants :

1. Une commune du bassin Loire-Bretagne : le SDAGE

Le projet de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne pour les années 2016 à 2021 a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015. L'arrêté de préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre 2015 a approuvé le SDAGE et arrêté le programme de mesures. Le SDAGE est entré en vigueur le 20 décembre 2015 (date de publication officiel).



Ce document intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du "Grenelle de l'Environnement" pour un bon état des eaux à trois échelles de temps 2015, 2021 et 2027. Il constitue un instrument de cohérence dans le domaine de l'eau dont la planification urbaine doit tirer profit et enseignement.

Le SDAGE fixe également des orientations et des règles de travail qui vont s'imposer à toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau, y compris aux documents d'urbanisme. Il est complété par un programme de mesures qui identifie les actions à mettre en œuvre territoire par territoire.

Outre la volonté de favoriser la prise de conscience et d'améliorer la connaissance, le SDAGE décline des objectifs. Il s'agit notamment pour la Loire Moyenne de passer d'un niveau écologique des masses d'eau de 23% en 2013 à 48% en 2021.

Dans le cadre de leur Plan Local d'Urbanisme, les collectivités locales sont principalement concernées par les orientations et dispositions suivantes :

Chapitre 1 : repenser les aménagements des cours d'eau

- 1A Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux
- 1B Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues
- 1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau

Chapitre 2 réduire la pollution par les nitrates

- 2B Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux

CHAPITRE 3 Réduire la pollution organique et bactériologique

- 3A Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore
- 3B Prévenir les apports de phosphore diffus
- 3C Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents
- 3D Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée

CHAPITRE 4 Maîtriser la pollution par les pesticides

- 4A Réduire l'utilisation des pesticides
- 4B Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses
- 4C Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques

CHAPITRE 5 Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses

- 5A Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances
- 5B Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives
- 5C Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations

CHAPITRE 6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau

- 6A Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable
- 6B Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages
- 6C Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages
- 6E Réserver certaines ressources à l'eau potable

CHAPITRE 7 Maîtriser les prélèvements d'eau

- 7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau
- 7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'été
- 7C Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux
- 7C-5 gestion de la nappe du Cénomanien
- 7D Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal

CHAPITRE 8 Préserver les zones humides et la biodiversité

- 8A Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités
- 8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités
- 8E Améliorer la connaissance (inventaires)

Le SDAGE est décliné localement à l'échelle des bassins versants. Azay-sur-Cher est concernée par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** du bassin du "Cher aval" en cours d'élaboration. Il fixe les objectifs d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides. La stratégie a été adoptée et se décline en 52 mesures.

2. Une commune de la région Centre-Val de Loire

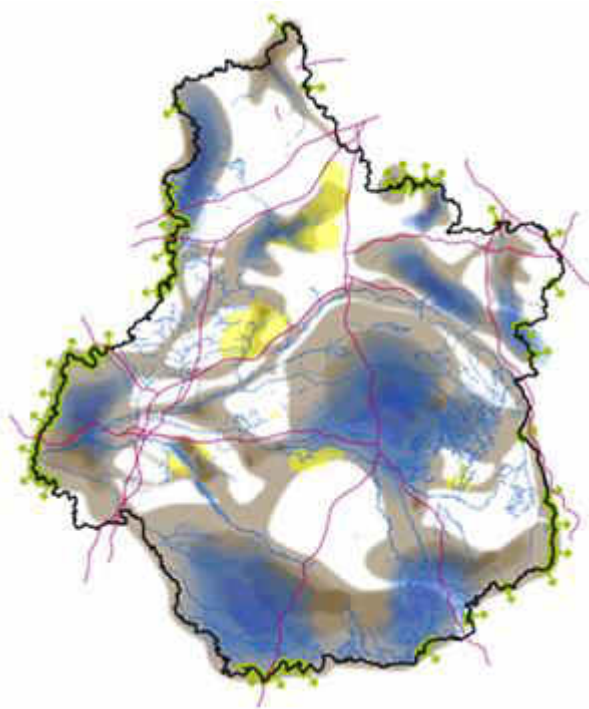
2.1 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le schéma régional de cohérence écologique du Centre (SRCE) est une cartographie régionale de la Trame Verte et Bleue (TVB) élaboré par la Région Centre-Val de Loire, en co-pilotage avec l'État. Il a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015.

Il identifie les continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Ces dernières sont constituées de réservoirs (zones où la biodiversité est la plus riche) reliés par des corridors écologiques facilitant ainsi le déplacement des espèces.

Les objectifs du SRCE sont les suivants :

- réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels ;
- identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques ;
- rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
 - faciliter les échanges génétiques entre populations ;
 - prendre en compte la biologie des espèces migratrices ;
 - permettre le déplacement des aires de répartition des espèces ;
 - atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface ;
 - améliorer la qualité et la diversité des paysages.



Le SRCE doit être pris en compte par les Plans Locaux d'Urbanisme. Le fascicule du bassin de vie de Tours, auquel appartient Azay-sur-Cher donne à voir sur les continuités écologiques à une échelle du 1/100 000^e. L'étude sur la trame verte et bleue du SCOT de l'agglomération de Tours a, quant à elle, été menée à une échelle plus fine (1/10 000^e). Ces éléments sont développés dans l'état initial de l'environnement.

2.1 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

L'État et la Région Centre ont élaboré le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) (juin 2012).

Au regard des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale, le SRCAE est destiné à définir les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

- maîtrise de la consommation énergétique ;
- réduction des émissions de gaz à effets de serre ;
- réduction de la pollution de l'air ;
- adaptation aux changements climatiques ;
- valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région.

Le SRCAE se compose notamment des documents suivants :

- une partie contexte présente les problématiques abordées et le rôle du SRCAE ;
- le rapport présente la situation régionale en termes de consommation et production d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, de vulnérabilité climatique et de qualité de l'air, ainsi que les perspectives pour 2020 et 2050 de production d'énergies renouvelables, de diminution de la consommation énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- le document d'orientations présente 7 orientations et leurs sous-orientations en vue d'atteindre les objectifs pour 2020 et 2050, dont 4 orientations thématiques (maîtrise de la demande énergétique, réduction des émissions de GES, développement des énergies renouvelables, amélioration de la qualité de l'air) et 3 orientations transversales. Un effort particulièrement important en matière d'efficacité énergétique est prévu dans le secteur du bâtiment ;
- un schéma régional éolien (SRE), en annexe du SRCAE.

3. Une commune d'Indre-et-Loire : Le schéma départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP)

Le schéma départemental identifie différents enjeux pour chaque collectivité du département, projette les besoins en eau aux horizons 2015-2020 et propose des solutions pour gérer la ressource en eau.

Ce schéma a identifié trois enjeux :

- la couverture des besoins ;
- la sécurisation de l'alimentation ;
- la réduction des prélèvements dans la nappe du Cénomaniens.

La commune d'Azay-sur-Cher appartient à la "région" de l'Agglomération Tourangelle qui devrait rassembler à l'échéance du schéma, environ 300 000 habitants et totaliser près de 45% des besoins en eau futurs. Pour cette "région" les objectifs sont :

- la réduction des prélèvements dans la nappe du Cénomaniens : ce secteur est une des zones les plus sensibles en termes de baisse du niveau de la nappe avec 6,2 millions de m³ prélevés en 2006, soit un tiers des volumes exploités dans la nappe du Cénomaniens sur le département,
- l'amélioration de la sécurité d'approvisionnement : notamment pour les communes s'alimentant depuis les alluvions de Loire.

Le bilan réalisé dans le cadre du SDAEP sur le SIVOM d'Azay-sur-Cher/Véretz faisait ressortir une situation déficitaire dans le futur tant pour l'approvisionnement (-800m³/j) que pour la sécurisation (-1 000 m³/jour). En particulier, la qualité des eaux du forage au Cénomaniens nécessitait la mise en œuvre d'une dilution (chlorures et fluor).

Des mesures étaient préconisées et sont prises en considération.

4. Une commune du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération tourangelle

Le SCoT de l'agglomération tourangelle a été approuvé le 27 septembre 2013.

Son territoire comprend 54 communes regroupées en quatre intercommunalités (CC Touraine Est Vallées, CC Touraine Vallée de l'Indre, Métropole Tours Val de Loire).

Le projet qui sous-tend l'ensemble du schéma se décline en cinq axes :

- La nature, valeur capitale

Le SCoT exprime la nécessité de donner une valeur au socle agronaturel de l'agglomération, qui participe grandement à son attractivité. La vivacité d'une agriculture de proximité, la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles sont autant de points obligés des politiques publiques. La dimension ligérienne et paysagère est reconnue comme le socle précieux de l'identité du territoire.

- Faire la ville autrement

Le type de développement urbain que l'agglomération a connu ces dernières décennies génère une fragilisation trop forte des ménages et des atouts du territoire. La nécessité d'un développement tout aussi ambitieux mais mieux organisé, proportionné aux possibilités de chacun et plus vertueux, est une avancée notable.

La croissance attendue s'inscrira dans une armature urbaine polarisée, compacte et articulée. La démarche ne concerne pas seulement la production à venir d'habitat ; elle vaut également pour le commerce, les activités économiques, les équipements et l'aménagement numérique du territoire et les transports.

- Atténuer la vulnérabilité du territoire

Face à la prégnance des enjeux environnementaux et de leurs impacts, le SCoT souhaite faire de l'atténuation du changement climatique et de la diminution de la vulnérabilité du territoire l'un des axes forts du projet.

- Changer les pratiques de mobilité

Le SCoT affiche l'ambition résolue de promouvoir un aménagement du territoire, une programmation et un système d'acteurs qui favorisent les modes de déplacements durables pour contester l'hégémonie de la voiture sans en condamner l'usage raisonné.

- Une métropole active pour développer les emplois

Il s'agit de réunir les conditions d'un écosystème favorable à la création et à l'épanouissement de l'activité pour continuer à accueillir actifs et emplois, tout en mettant ces dynamiques au service du projet urbain du territoire.

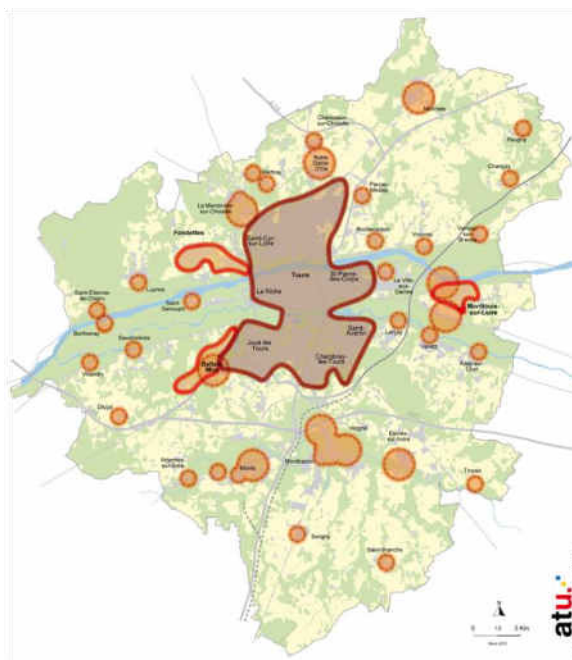
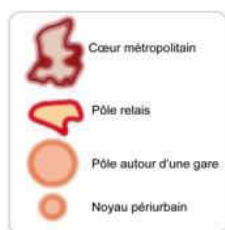
Le niveau de croissance du SCoT et par là la production de logements nécessaire à sa réalisation a été estimée sur la base des projections démographiques réalisées par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) grâce à l'application Omphale. L'exercice de prospective locale traite de la période 2011-2030.

L'INSEE estime que la population du SCoT de l'Agglomération Tourangelle augmenterait d'environ 30.000 habitants en vingt ans. Pour répondre à cette nouvelle demande et tenir compte du desserrement des ménages, il est envisagé une production de logements de l'ordre de 35.800 unités.

La volonté de hiérarchiser l'armature urbaine de l'agglomération amène le Scot à définir des objectifs de croissance résidentielle différenciés selon la typologie des communes et leur rôle dans l'organisation de la ville.

La définition des niveaux de centralité tient compte de la mixité fonctionnelle, de la densité de l'habitat, de la qualité de l'espace public, de l'accessibilité et de la desserte en transport en commun.

Hiérarchie du développement urbain



L'armature urbaine s'organise par conséquent de la façon suivante :

- Le **cœur métropolitain** : Chambray-lès-Tours, Joué-lès-Tours, La Riche, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire, Saint-Pierre-des-Corps, Tours.
- Les **pôles relais** : Ballan-Miré, Fondettes, Montlouis-sur-Loire.
- Les 30 communes périurbaines :
 - Les pôles autour d'une gare TER en activité : Esvres-sur-Indre, La Membrolle-sur-Choisille, Montbazou, Veigné. Notre-Dame-d' Oé, Monnaie, Monts
 - Les centres-bourgs périurbains: les 23 communes restantes.

Ainsi, si la majorité de la construction se concentrera dans le cœur métropolitain (59%), sa contribution devrait diminuer au fil du temps en raison de l'espace disponible.

Les trente communes périurbaines accueilleront un quart des nouveaux logements de l'agglomération mais la volonté de lutter contre l'étalement urbain amène à prévoir une diminution de leur rythme global de croissance sur la période du SCoT.

Enfin, ce sont les pôles relais qui seront appelés à prendre de l'importance. Leur part dans la construction globale s'élève à 17% de la construction attendue. Cela nécessite d'accroître l'effort de construction sur la période du SCoT.

Azay-sur-Cher fait partie des centres-bourgs périurbains qui selon leurs situations spécifiques participent à accueillir le quart des nouveaux logements de l'agglomération.

5. Une commune de la Communauté de Touraine-Est Vallées : le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La commune d'Azay-sur-Cher est membre de la Communauté de Communes de Touraine Est Vallées créée le 1^{er} janvier 2017. Celle-ci regroupe 10 communes : Azay-sur-Cher, Larçay, Montlouis-sur-Loire, Véretz, La Ville-aux-Dames, Vouvray, Vernou-sur-Brenne, Reugny, Chançay, Monnaie.

La communauté de l'Est Tourangeau (CCET, 5 communes) a fusionné avec la Communauté de Communes du Vouvillon passant ainsi à 10 communes.

L'analyse ci-dessous est basée sur le PLH de la CCET.

Le second Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau a été adopté le 29 septembre 2011. La politique et les objectifs exprimés dans ce document portent sur la période 2011-2016. Un troisième PLH sera prochainement élaboré mais le périmètre en sera élargi.

L'ambition du PLH 2011-2016 en termes de production de logement était basée sur un scénario démographique volontariste. L'inflexion de tendance souhaitée supposait la réalisation de 190 logements par an à l'échelle des cinq communes adhérentes à la CCET. Cette production correspondant aux réalisations du précédent PLH.

Le bilan à mi-parcours (2014) a révélé que les objectifs quantitatifs n'ont pas été atteints avec 139 logements construits par an au lieu des 190 attendus. Ainsi l'objectif global du 2nd PLH a été revu à la baisse conduisant à la construction de 134 logements par an pour les 3 années restantes (2013-2016). Mais cet objectif est différencié selon les communes. Azay-sur-Cher pour qui le rythme de production sur la 1^{ère} période était plus élevé que la prévision (17 logements par an), a pour nouvel objectif la construction de 20 logements par an de 2013 à 2016.

Le diagnostic avait mis en évidence un certain nombre d'enjeux qui restent valables. Afin d'y apporter une réponse, il a été défini quatre grandes orientations pour guider la politique communautaire en matière d'habitat :

- La CCET comme pilote de la politique de l'habitat. À la croisée de ceux qui conçoivent et de ceux qui construisent le développement du territoire, la CCET est à même de coordonner l'action des collectivités et des acteurs de l'habitat. Il s'agit pour elle de garantir une certaine harmonisation des niveaux d'exigence et de qualité des projets.

- **Développer une offre durable qui répond aux ménages cibles.** L'objectif est de proposer des logements à prix abordables, adaptés aux profils et ressources des habitants. Pour ce faire, la CCET mettra notamment en place des aides financières aux bailleurs et aux particuliers ainsi qu'un fonds de portage foncier permettant une plus grande maîtrise publique des opérations.

- **Contribuer à un habitat économe et durable.** La CCET souhaite notamment inciter à la performance énergétique et environnementale du bâti, à la réhabilitation du parc existant, au développement d'opérations dans les centralités et à la compacité des programmes.

- **Répondre aux besoins des populations spécifiques, en lien avec les autres politiques publiques.** La production nécessaire dans ce domaine est assez faible en volume mais suppose une attention particulière eu égard aux caractéristiques à prendre en compte. Sont notamment concernés les plus démunis cumulant des difficultés, les jeunes, les seniors et les gens du voyage. L'enjeu est de développer un parc de logement adapté tout en proposant un accompagnement indispensable à la bonne intégration de ces populations.

Avec son premier PLH (2005-2010), la CCET avait mis en place les conditions pour atteindre un niveau de production de logements suffisant. Le second PLH (2011-2016), fort de ces modalités, se focalise sur l'adéquation qualitative de l'offre à la demande ainsi que sur le développement d'un habitat durable, respectueux de l'environnement.

Ainsi, des objectifs ayant trait à des typologies de logement et à des formes urbaines ont été définis :

	Taille des logements			Type de logements		
	T1/T2	T3/T4	T5 et +	Individuel pur	Individuel groupé et intermédiaire	Collectif
Azay-sur-Cher	13,3%	46,7%	40%	67%	20%	13%
Larçay	20,0%	45,0%	35,0%	55%	25%	20%
Montlouis-sur-Loire	20,0%	45,3%	34,7%	45%	25%	29%
Véretz	16,1%	45,2%	38,7%	70%	20%	10%
La Ville-aux-Dames	25,8%	54,8%	19,4%	45%	26%	29%
CCET	19,8%	46,9%	33,3%	52%	24%	24%

	Segment de marché				Localisation		
	Locatif social	Locatif privé	Accession sociale	Accession libre	Renouvellement	Extension raisonnée	Diffus
Azay-sur-Cher	19%	13%	13%	56%	6%	81%	13%
Larçay	20%	15%	10%	55%	10%	80%	10%
Montlouis-sur-Loire	25%	20%	10%	45%	30%	59%	10%
Véretz	16%	10%	10%	65%	6%	84%	10%
La Ville-aux-Dames	30%	20%	10%	40%	10%	80%	10%
CCET	23%	17%	10%	49%	19%	70%	10%

II. L'état initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

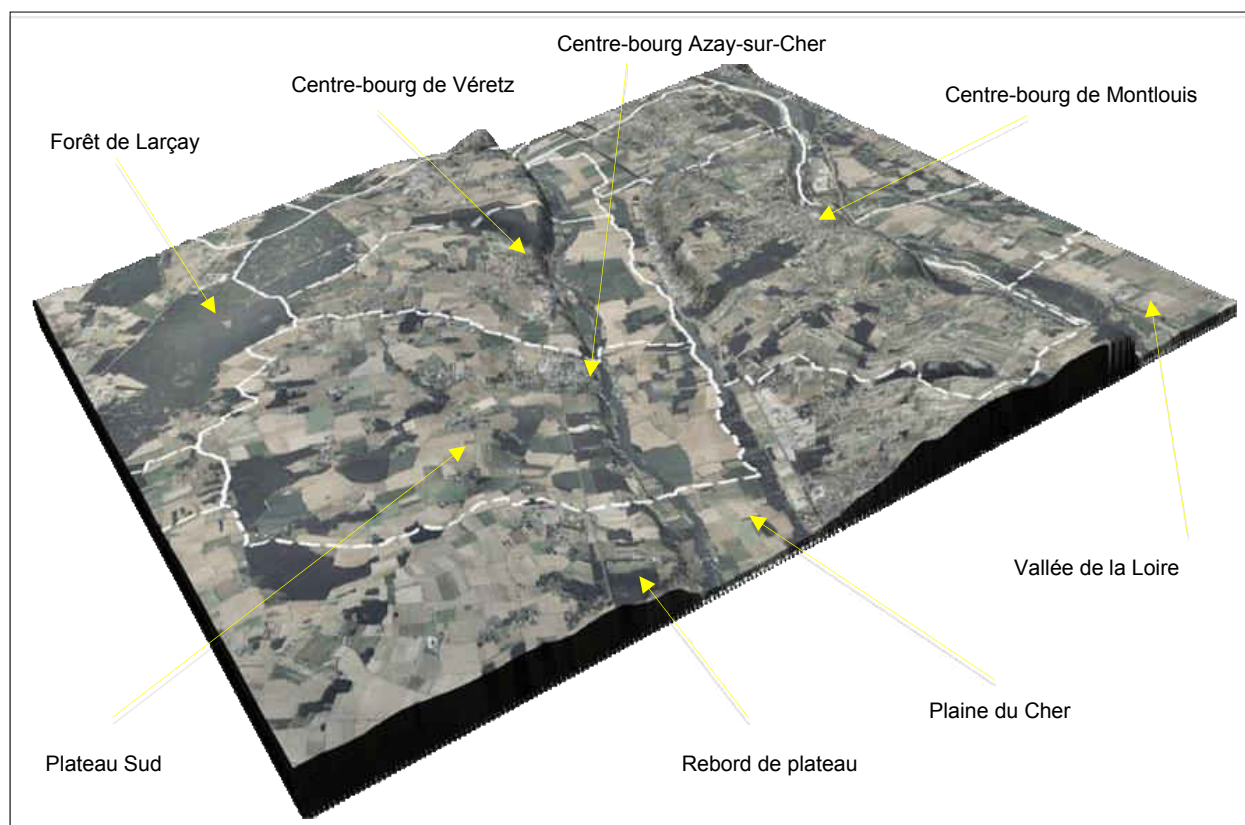
À l'échelle du SCoT, la commune d'Azay-sur-Cher s'inscrit dans un système géographique où les vallées de la Loire, du Cher et de l'Indre jouent un rôle déterminant. Cette structure paysagère marquée par la présence de l'eau, a orienté l'implantation humaine depuis des siècles.

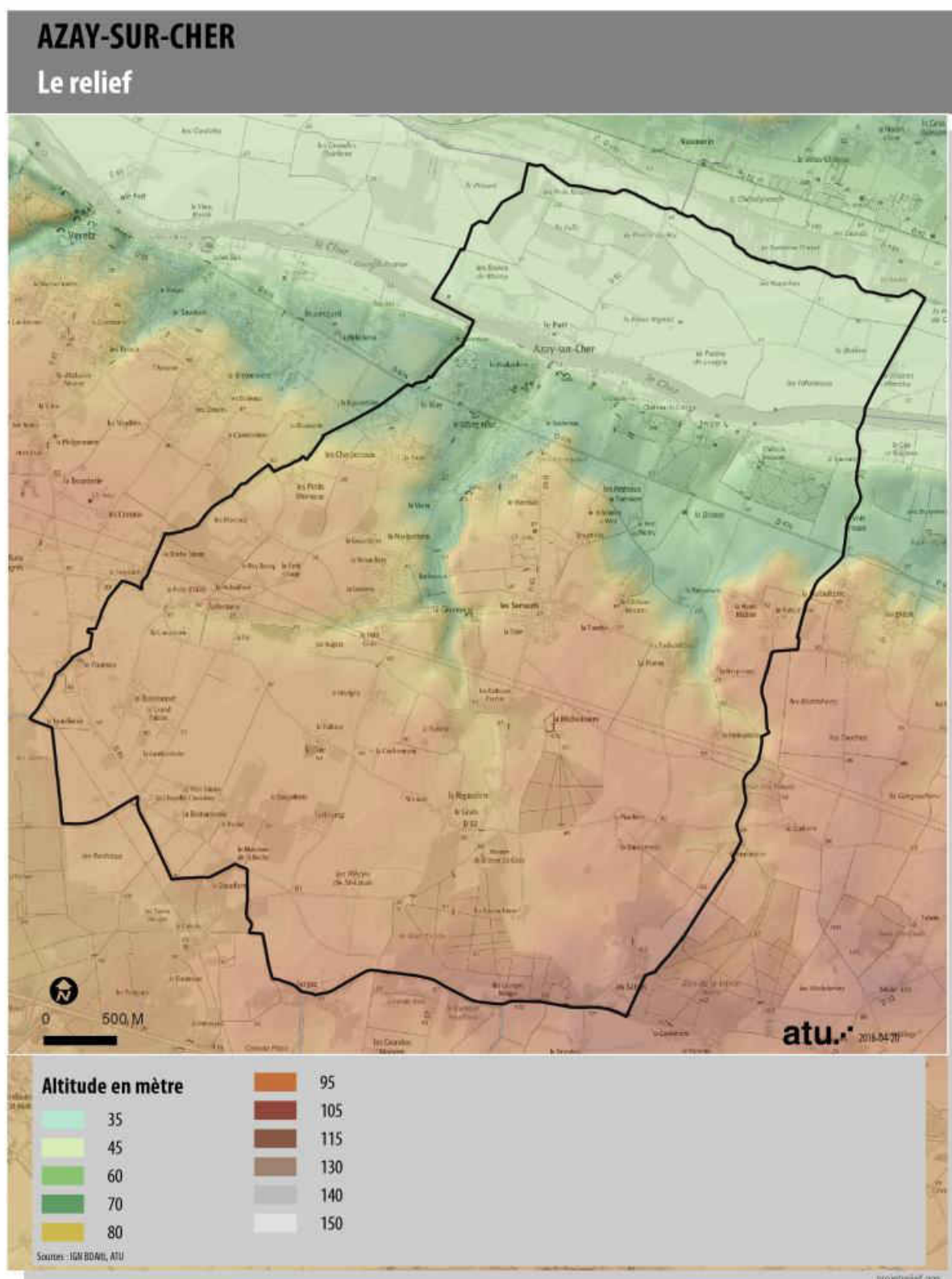
1.1 Une topographie douce

Contrairement aux communes plus à l'Ouest, Azay s'inscrit dans un **relief doux** : l'altitude la plus basse est de 49 mètres en limite Nord-Ouest et la cote la plus élevée est de 103 mètres au Sud-Est dans le secteur du Brandon. Le paysage "bascule" ensuite vers la vallée de l'Indre.

Le relief se distingue par 3 "paliers" nettement différenciés :

- la plaine du Cher et du Filet (environ 50 m),
- le rebord de coteau (60 à 70 m) avec "la plaine du May" à l'Ouest et le secteur du Patouillard à l'Est,
- le plateau Sud dont l'altitude varie de 85 à 100 mètres.





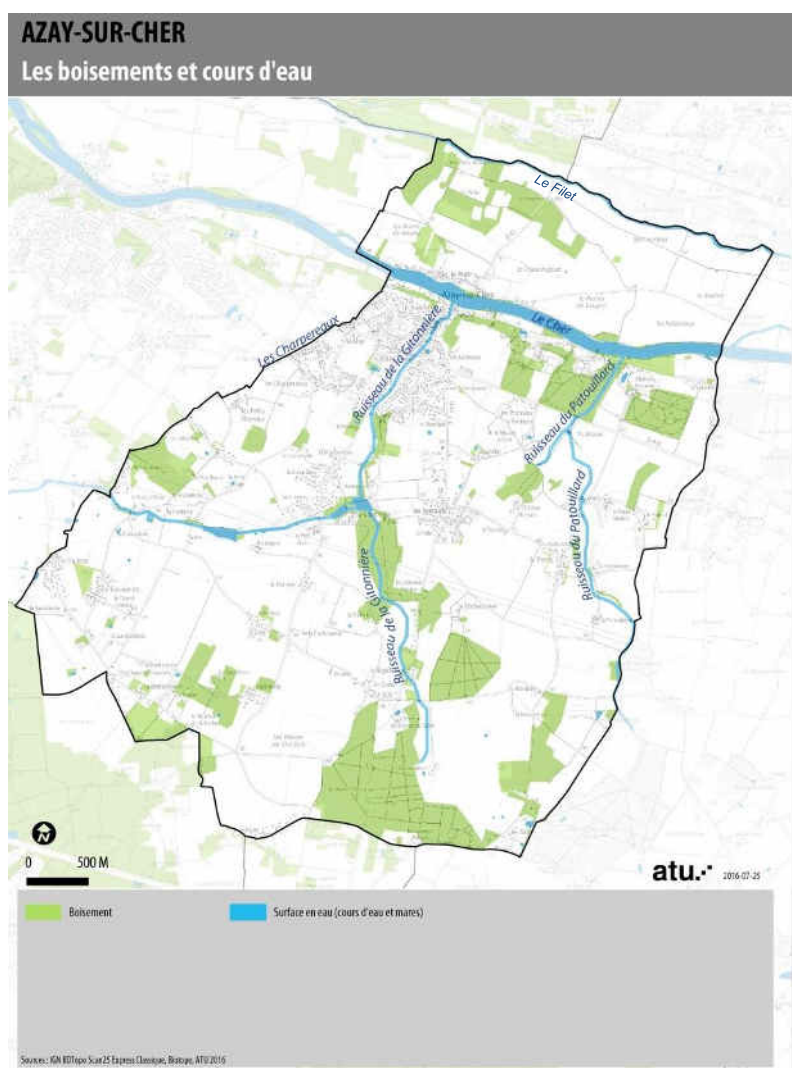
1.2 Un réseau hydrologique presque entièrement lié au Cher

Situé entre le bassin versant de la Loire et celui de la vallée de l'Indre, le réseau hydrographique de la commune est presque totalement tourné vers le Cher, élément majeur qui structure l'ensemble des écoulements locaux. Au Nord de la commune, la varenne du Cher, est soumise au risque d'inondation.

Le réseau du plateau est peu développé, le ruisseau de la Gitonnière qui suit le vallon dit d'Azay est le principal cours d'eau, il constitue un bassin versant spécifique alimenté par des exurgences des formations tertiaires de Champaigne. Plus à l'Est, en parallèle du ruisseau de la Gitonnière, le ruisseau du Patouillard se fait plus discret mais la végétation qui l'accompagne le rend lisible dans le paysage.

En limite communale Ouest, le ruisseau des Charpereaux dont le cours n'est pas pérenne, est réduit aujourd'hui à un fossé. Canalisé dans la partie urbaine, il joue un rôle important dans la gestion des eaux du plateau.

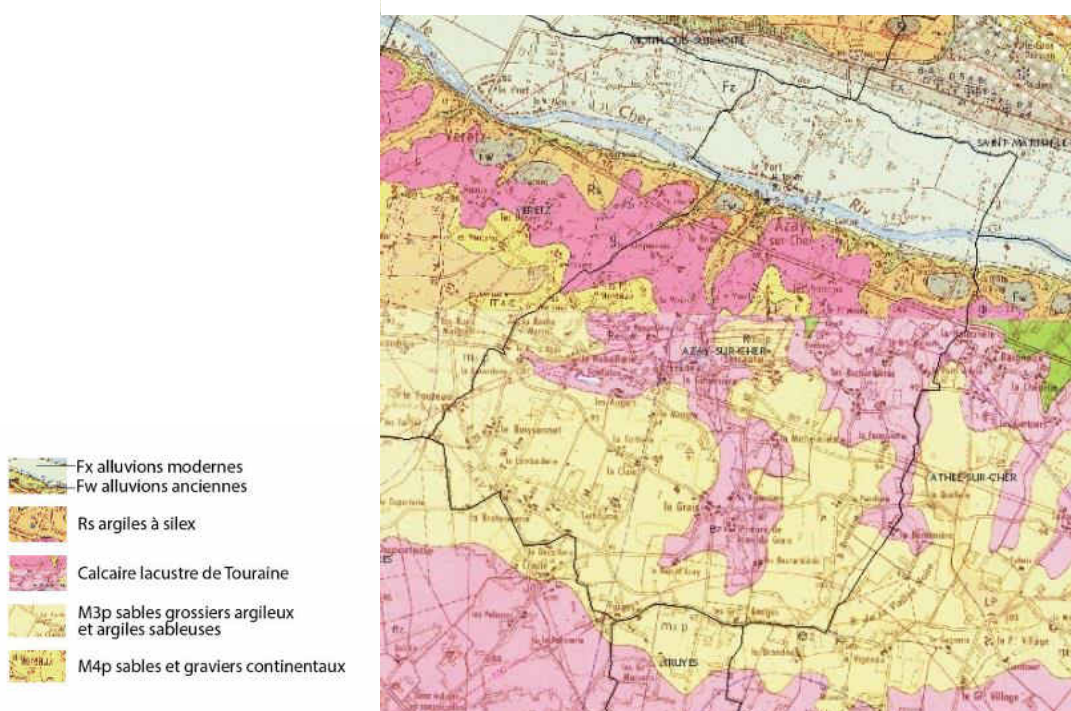
En limite communale Nord, le Filet court sur plusieurs kilomètres dans la plaine alluviale pour venir se jeter à l'Ouest, à la hauteur du pont d'Arcole à Saint-Avertin. Sa ripisylve très boisée est un repère dans le paysage de varenne.



1.3 Le contexte géologique et pédologique

La formation du plateau est le prolongement Nord-occidental de la Champagne caractérisée par un soubassement de calcaires lacustres, ici recouvert de sables miocènes souvent très argileux. Ces sables ont longtemps été le domaine de la forêt, le territoire en garde quelques vestiges, ces boisements sont encore très présents au Sud-Ouest du territoire communal. A l'approche de la vallée du Cher, le calcaire s'amincit laissant apparaître l'argile à silex sous-jacente.

Extrait de la carte géologique
1/ 50 000, Source BRGM



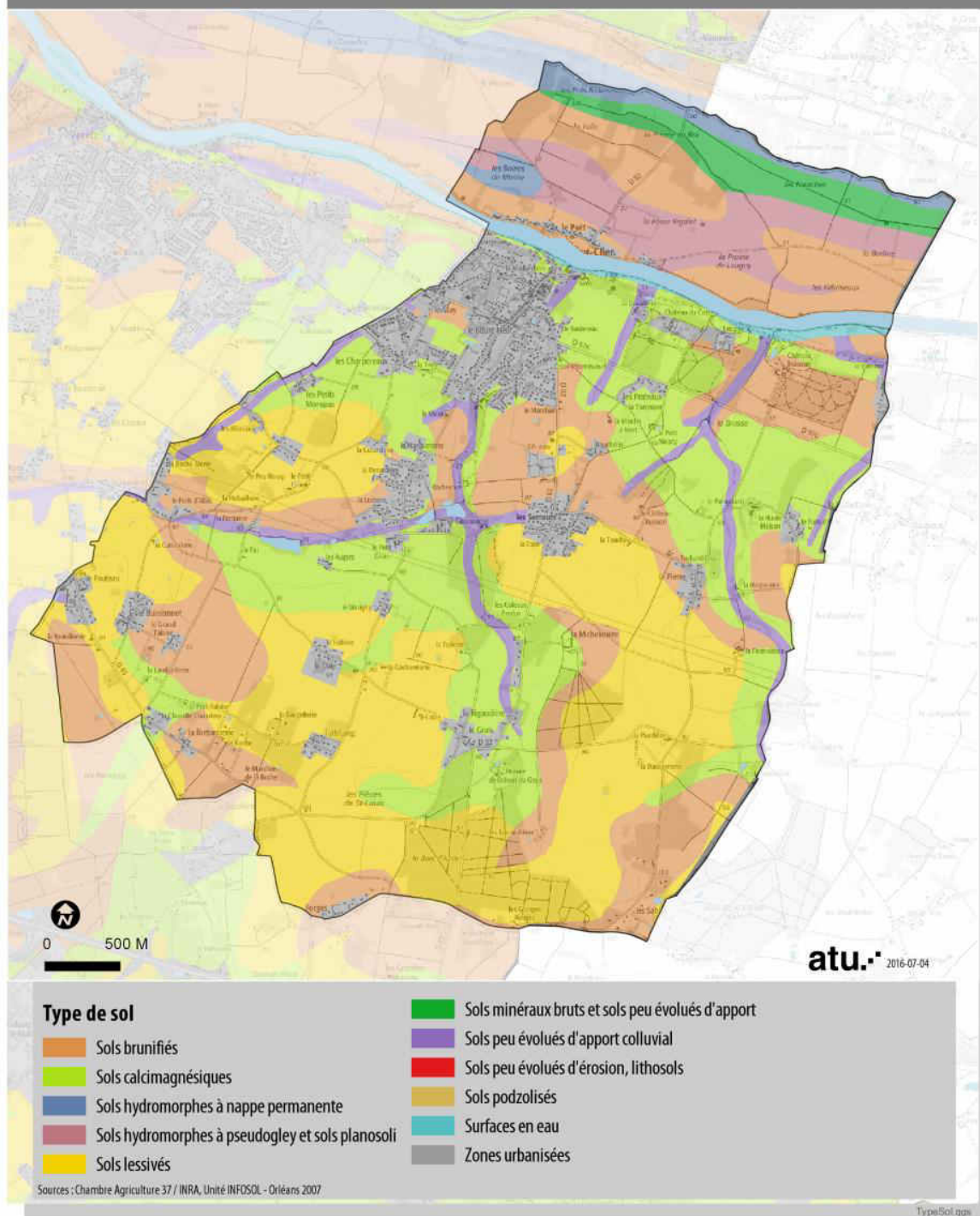
Les sols alluviaux de la vallée sont parfois difficiles à cultiver compte tenu de leur hydromorphie (source: Dictionnaire des communes de Touraine).

Les caractéristiques pédologiques locales présentent une prédominance de sols bruns calcaires et de rendzines claires, issues des différentes strates calcaïques. Toutefois, les sols issus des calcaires de Touraine offrent une grande variabilité, évoluant depuis les sols bruns, secs et minces avec ou sans couverture siliceuse (meulrières), favorables aux céréales, jusqu'à des argiles et sables profonds, parfois très humides, occupés par des surfaces boisées et des herbages.

La qualité de ces sols influence les types de culture sur le territoire d'Azay-sur-Cher.

AZAY-SUR-CHER

Les types de sol



2. L'activité agricole et sylvicole

L'activité agricole participe à la qualité des paysages et contribue à la biodiversité, mais il s'agit avant tout d'une activité économique dont l'évolution est associée aux marchés mais aussi aux projets urbains qui empiètent souvent sur le territoire rural.

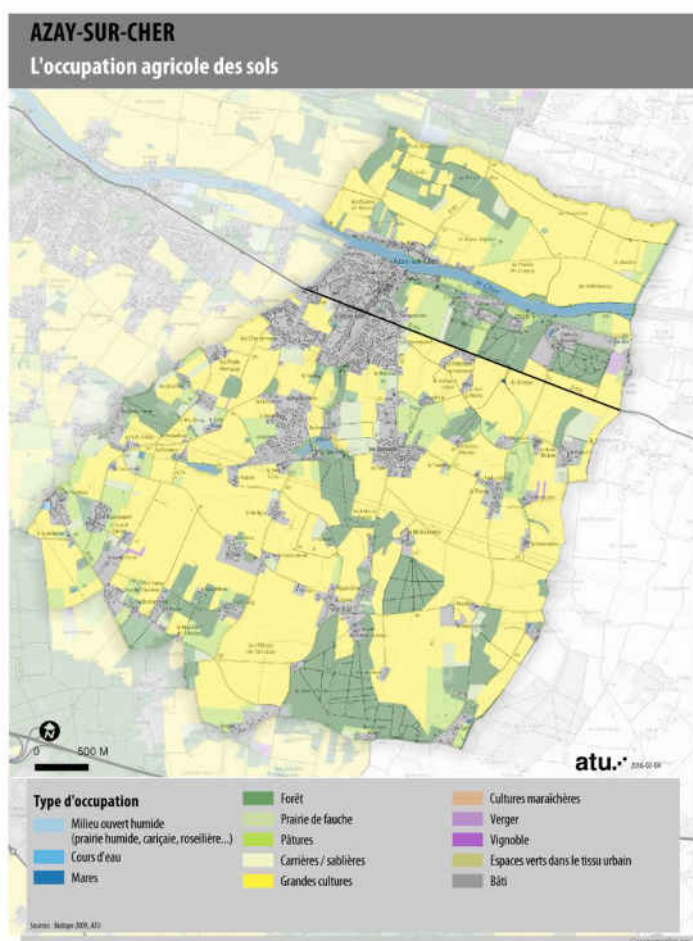
2.1 Un territoire agricole cohérent

Comme la majorité des communes périurbaines, Azay-sur-Cher a connu une pression foncière pour la construction de pavillons au cours des dernières décennies dans la continuité de l'empreinte urbaine mais aussi aux abords des hameaux du plateau. Toutefois malgré ce développement, l'espace dévolu à l'agriculture reste majoritaire et cohérent.

Selon l'inventaire de l'occupation du sol, l'agriculture (tous types d'activités confondues) occupe environ 65% du territoire communal (soit 1 485 hectares), la forêt, les boisements et les bosquets 17,5%, l'empreinte urbaine (y compris les grandes propriétés et les infrastructures) près de 15,5%, le Cher et les zones humides 2%.

Même si de nombreuses prairies pâturées ou de fauche ponctuent l'espace rural, la grande culture reste dominante, elle représente environ 1 150 hectares sur les 1 500 consacrés à l'agriculture soit 76% de l'espace agricole hors boisements (sources : Mos BIOTOPE/ATU 2005 actualisé en 2009 lors de l'enquête auprès des exploitants agricoles).

Il n'y a pas d'activité sylvicole sur la commune à l'exception de quelques peupleraies dans la varenne qui témoignent de la présence de terrains trop humides pour l'agriculture.



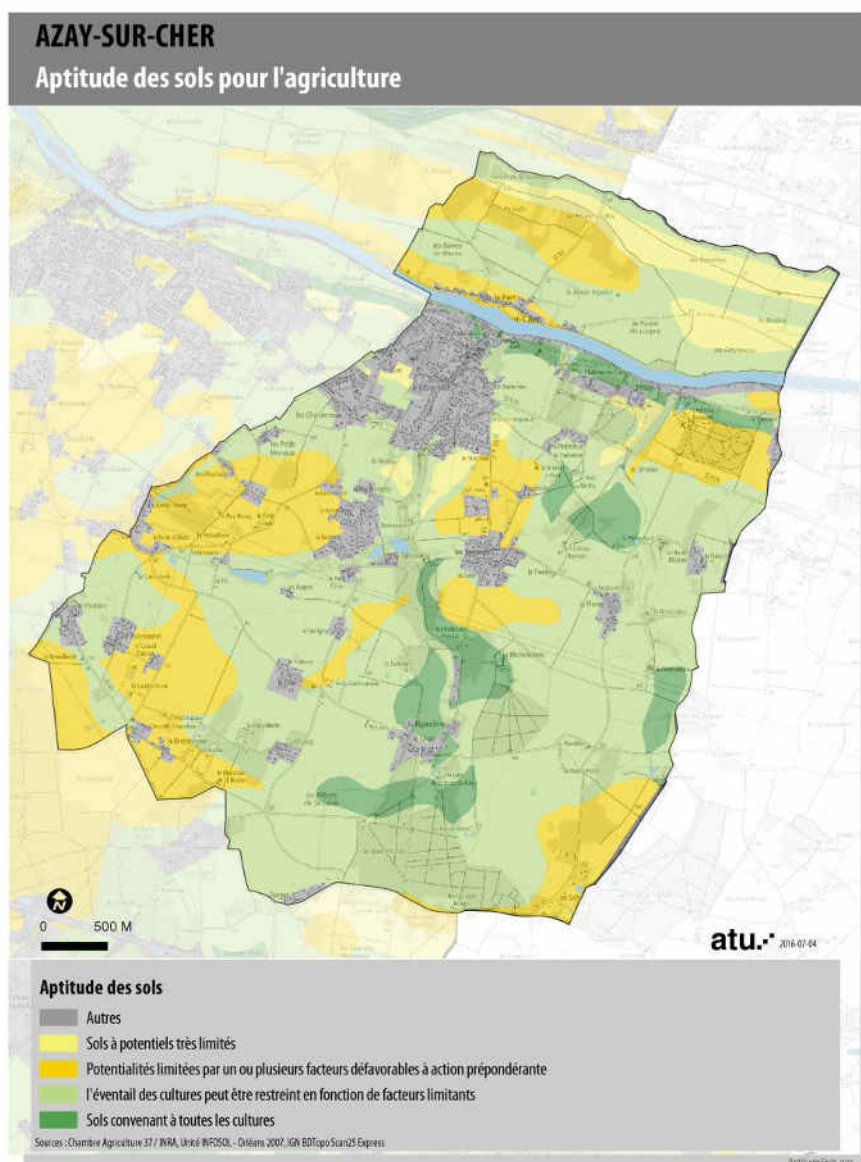
2.2 Des terres offrant un bon potentiel agricole

► L'aptitude agricole des sols

La carte "aptitude agricole des sols" est issue d'une étude de la chambre d'agriculture et de l'INRA. Malgré son échelle (1/50 000) elle révèle des indications importantes principalement pour le développement des grandes cultures mais ces sols, favorables aux céréales, oléagineux, protéagineux, le sont aussi pour plusieurs autres filières agricoles.

Globalement, le territoire communal offre un bon, voire un très bon, potentiel agricole même si le secteur de la varenne affiche une aptitude agricole moins élevée que le reste du territoire. Comme pour beaucoup de communes, le bourg et ses extensions ont été construits en partie sur des terrains de bonne qualité agronomique.

Ces caractéristiques confèrent la vocation agricole de ce territoire rural.



► Les sites à enjeux pour l'agriculture

Dans le cadre des études du SCoT, les **sites à enjeux pour l'agriculture** ont été identifiés (cf. étude du SCoT : "Réalisation d'un diagnostic agricole et d'un document d'objectifs en vue d'un projet agri-urbain", d'après les données du RGA 2010).

Ces sites sont considérés importants pour le maintien de l'activité agricole. Ils ont été **déterminés en associant plusieurs indicateurs** :

- l'aptitude agricole des sols (cf. carte précédente "Aptitude agricole des sols") ;
- l'homogénéité de l'espace (l'exploitabilité des terrains, distance des sites d'exploitation, présence ou non de mitage, ...) ;
- l'identification agricole reconnue (AOC, labels) ;
- la topographie (l'exploitation agricole des terrains pentus étant considérée contraignante hormis pour la viticulture).

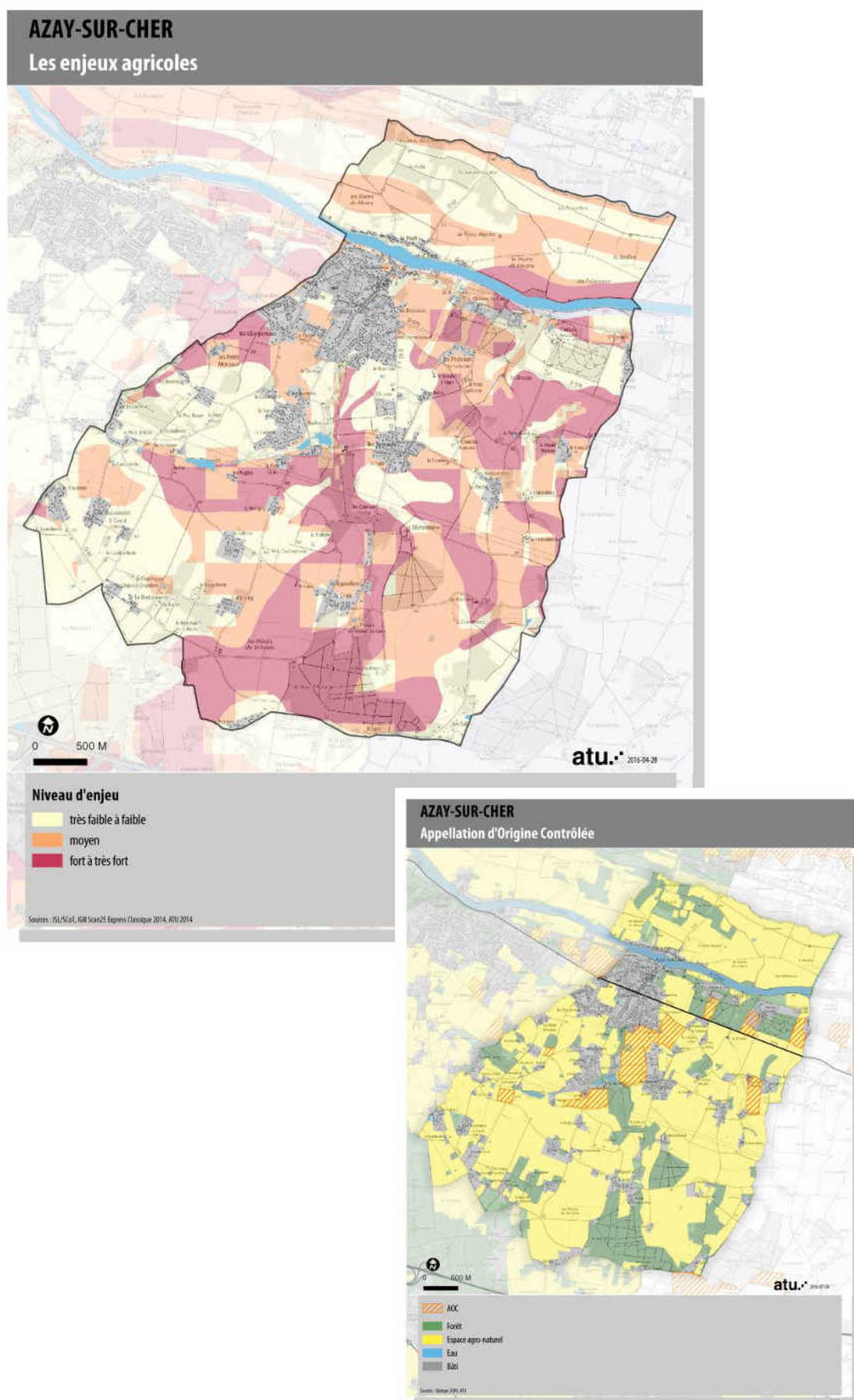
Dans cette étude, l'aptitude agricole des sols est le critère dont la valeur attribuée (la pondération) est la plus importante.

La carte résultante démontre qu'une majorité de l'espace agricole Azéen présente des enjeux importants pour l'agriculture et ce particulièrement dans la partie Est du territoire.

► Des appellations AOC sans réalité de production

Des terres situées sur le plateau vallonné sont classées en AOC Touraine mais la vigne a disparu de ce territoire. La faible superficie de cet AOC ne représente donc plus aujourd'hui un enjeu à l'échelle communale.

Azay-sur-Cher fait aussi partie de l'aire AOC Sainte-Maure-de-Touraine. Cette appellation bénéficie d'une aire géographique qui s'étend sur les terres de gâtines de l'ancienne province de Touraine, soit tout le département de l'Indre-et-Loire et des cantons limitrophes du Loir-et-Cher, de l'Indre et de la Vienne. Azay-sur-Cher, n'est pas un secteur de production.



2.3 Une activité agricole qui se maintient

Deux sources ont permis d'évaluer le dynamisme de l'activité agricole : les résultats du RGA 2010 et une enquête réalisée auprès des exploitants agricoles dans le cadre de la concertation.

► Le RGA, des données incomplètes mais des indicateurs pour connaître le dynamisme agricole

Selon le RGA en 1988, le **nombre d'exploitations agricoles** ayant leur siège sur le territoire communal était de 46, il en restait 16 en 2010. Cette baisse de 65% en 22 ans, est supérieure à la moyenne des communes périurbaines dont la perte du nombre d'exploitants se situe autour de 53%. (cf. étude du SCoT : "Réalisation d'un diagnostic agricole et d'un document d'objectifs en vue d'un projet agri-urbain", 2010 d'après les données du RGA 2010).

La **SAU** (Superficie agricole utilisée : terres labourables, cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole) est comptabilisée à partir des superficies totales des exploitations qui œuvrent sur la commune et non à la commune, c'est pourquoi elle ne peut être qu'un indicateur du dynamisme agricole et non une description de la mise en valeur des terres de la commune. Sur Azay-sur-Cher, la SAU a légèrement baissée, de 1988 (1 904 hectares) à 2010 (1 636 hectares).

À l'échelle du SCoT, la **superficie moyenne des exploitations** pour les communes périurbaines est passée de 29 hectares en 1988 à 56 hectares en 2010. Sur Azay-sur-Cher, à titre indicatif, si on rapporte la SAU aux 16 exploitants locaux, les superficies moyennes sont aujourd'hui beaucoup plus importantes qu'il y a 22 ans. Elles sont passées de 41 hectares à 102 hectares, la production de céréales explique en partie ces superficies importantes.

Toujours selon le RGA, l'orientation technico-économique (production dominante de la commune) est la production de céréales et d'oléoprotéagineux, la qualité des sols y est pour beaucoup dans ce choix.

Comme sur l'ensemble du territoire du SCoT, en 2010, l'**âge des exploitants** est relativement élevé, 5/16 ont entre 50 et 59 ans et 5/16 plus de soixante. Sur les 10 exploitants nés avant 1960, 4 ont un successeur identifié.

Source : RGA 2010

S : Secret statistique,

	Azay-sur-Cher		
	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune	46	20	16
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	47	24	19
Superficie Agricole Utilisée des exploitations (ha)	1 904	1 769	1 636
Superficie en terres labourables (ha)	1 658	1 720	1 516
Superficie en cultures permanentes (ha)	12	4	s
Superficie toujours en herbe (ha)	230	44	117
Cheptel (en unités de gros bétail, tours aliments)	522	237	166

► La concertation avec les exploitants

Dans le cadre du PLU d'Azay-sur-Cher, une concertation a été organisée auprès des exploitants qui travaillent sur la commune, ayant ou non leur siège à Azay-sur-Cher. 23 invitations ont été lancées, 10 agriculteurs ont complété l'enquête et ont participé à la réunion de concertation dont 6 exploitants qui habitent à Azay-sur-Cher.

L'enquête a révélé **11 sites d'exploitation** sur le territoire communal (en 2010, le RGA indique la présence de "16 sièges" faisant référence à l'adresse de l'exploitant mais les sites d'exploitation ne sont pas toujours regroupés avec le lieu de résidence).

Selon l'enquête, il n'y a pas de friche et peu de jachères sur la commune. D'après les participants à la concertation, les anciennes jachères sont aujourd'hui pour la majorité, en grandes cultures.



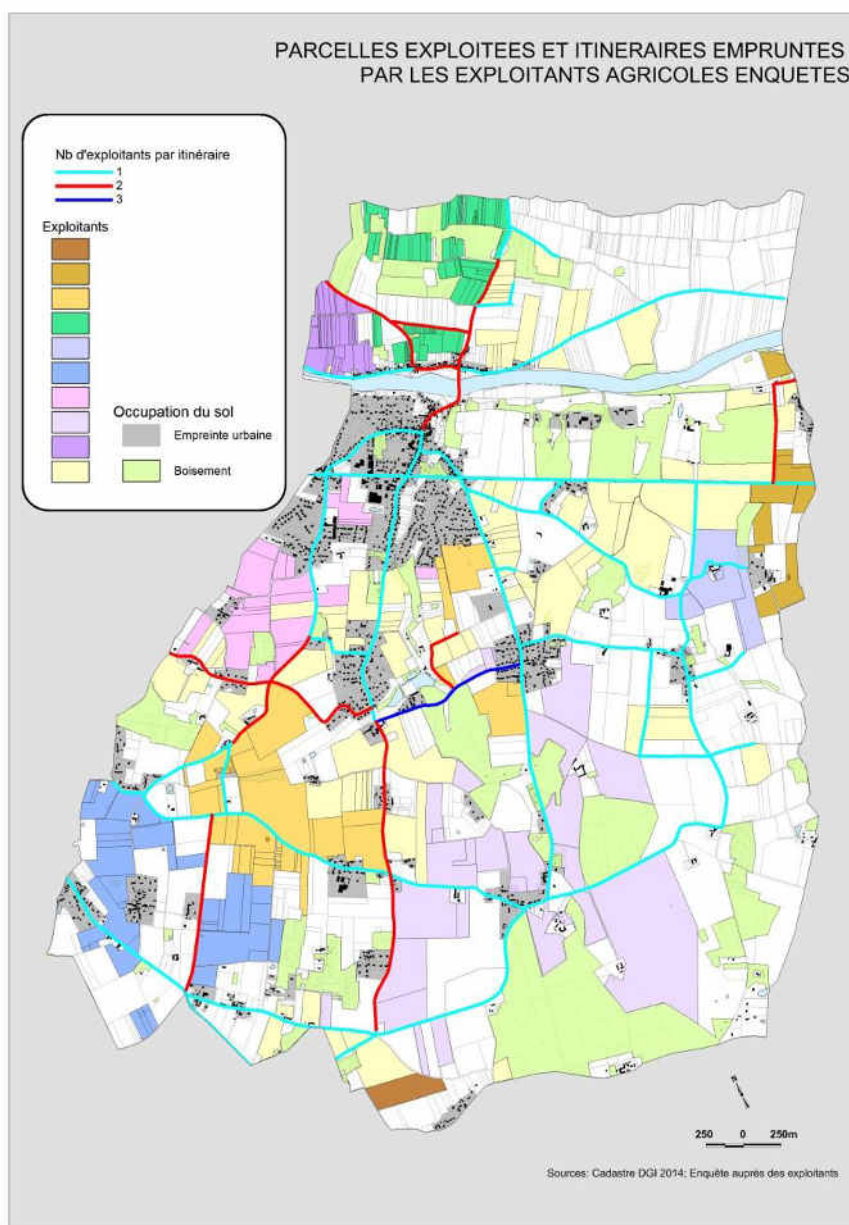
Visibilité des bâtiments d'élevage sur le plateau



Élevage sur le plateau

Les participants ont fait ressortir les points et besoins suivants :

- plus de la moitié des personnes qui ont répondu à l'enquête (7/10) sont propriétaires ou propriétaires/exploitants et seuls 3 sont simplement en fermage ;
- 2 exploitants ont des projets d'agrandissement et 1 seul a un projet de gîte ;
- sur l'ensemble des exploitants enquêtés, 5 sont concernés par la polyculture et l'élevage ;
- le parcellaire dédié aux différentes exploitations est assez regroupé à l'exception d'un exploitant dont les parcelles sont réparties dans la varenne et à plusieurs endroits sur le plateau (cf. code couleur sur la carte : une couleur correspond à un exploitant) ;
- une réelle difficulté a été exprimée pour le déplacement des engins agricoles sur le plateau, les exploitants ont fait référence à des aménagements récents incompatibles avec leurs itinéraires.



3. La biodiversité

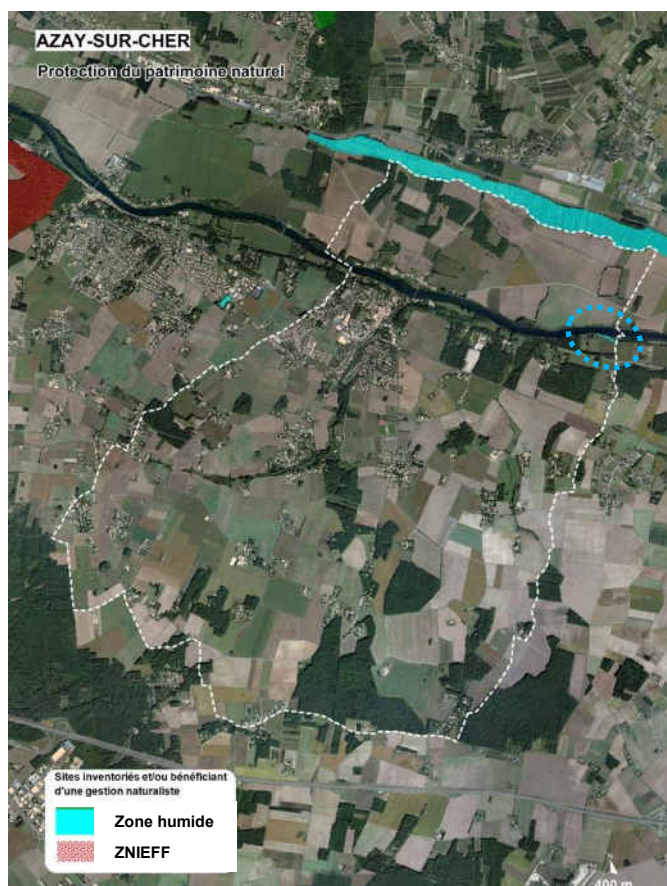
La biodiversité sur le territoire d'Azay-sur-Cher repose d'une part sur la présence du Cher et d'autre part sur une mosaïque de milieux naturels : boisements, prairies, ruisseaux ... qui ponctuent tant le val que le plateau.

3.1 Le patrimoine naturel protégé et inventorié

Azay-sur-Cher n'est pas concernée par des secteurs protégés au titre réglementaire, seul un secteur de moins d'un demi-hectare (cf. ovale sur le plan ci-joint) est inscrit à l'inventaire des zones humides réalisé par la DDT et le Conseil général. Au Nord, en limite communale, le ruisseau du Filet et sa rive droite sur une largeur de 200 mètres (communes Montlouis-sur-Loire et de Saint-Martin-le-Beau) font aussi partie de cet inventaire.

Le territoire compte d'autre part quelques étangs et mares de superficie modeste (souvent liés aux parcs des propriétés privées) qui enrichissent la biodiversité mais qui ne font pas partie de cet inventaire.

Mis à part ces sites qui bénéficient d'une certaine reconnaissance, la ZNIEFF la plus proche est située à l'Ouest de la commune de Vétetz.



Selon la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides)

"On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire".

La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Elles constituent de véritables "infrastructures naturelles" qui épurent, régularisent le régime des eaux, réalimentent les nappes souterraines. Leur préservation est indispensable.

3.2 La trame verte et bleue communale

► Une trame verte et bleue hiérarchisée

La Trame verte et bleue (TVB) au sens du Grenelle de l'Environnement vise la protection de la biodiversité, notion à laquelle s'ajoute la qualité paysagère et la valeur d'usage de certains sites naturels (ex. camping, parc urbain, terrain de loisirs etc.). Ces thématiques sont à prendre en compte dans les PLU.

Le SRCE (schéma régional de cohérence écologique) a identifié sur la commune, le Cher comme corridor écologique d'intérêt régional. L'étude du SCoT a précisé et hiérarchisé ce premier travail en identifiant trois milieux agronaturels porteurs de biodiversité : les milieux forestiers, les milieux ouverts humides, les milieux ouverts secs (prairies, pâtures, espace en herbe, friche). A ces milieux s'ajoute le réseau hydrographique, dont le Cher.

Les composantes de la trame verte et bleue

Définitions

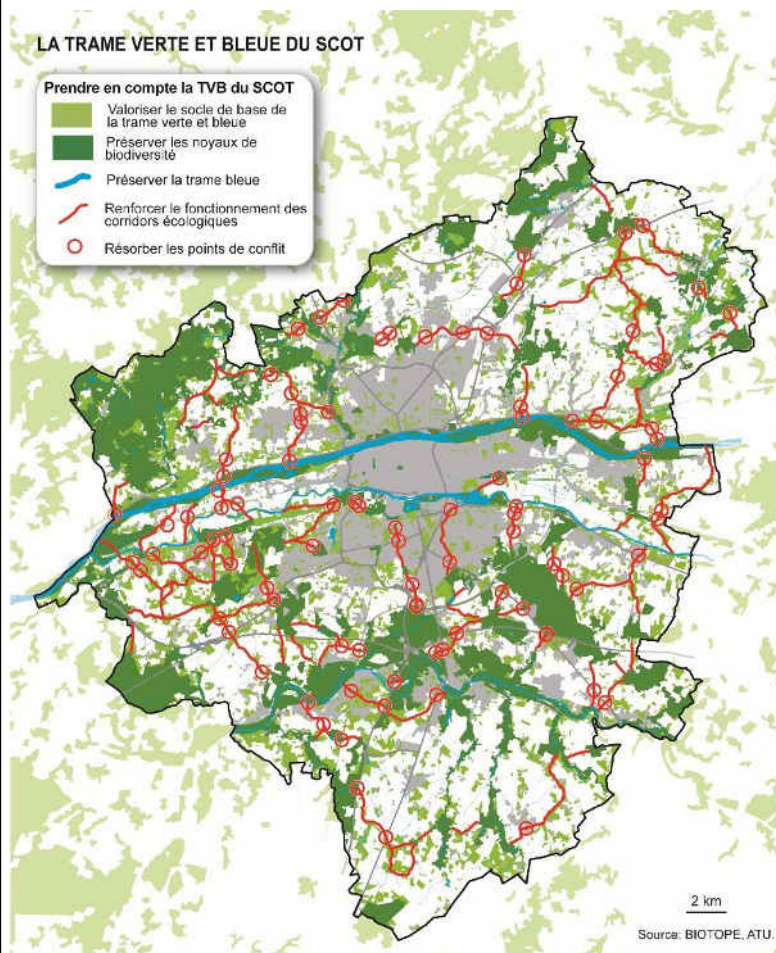
Continuités écologiques : Ce terme regroupe les noyaux de biodiversité et les corridors écologiques.

Socle de base : Il représente la structure globale qui associe l'ensemble des espaces de la "trame verte et bleue" sans distinction de valeur : écologique, paysagère ou d'usage récréatif. Il comprend trois sous-trames terrestres : boisée, milieu ouvert sec, milieu ouvert humide ainsi que la sous-trame aquatique.

Noyaux de biodiversité : Il s'agit des secteurs les plus "précieux" en termes de biodiversité, c'est d'ailleurs dans ces espaces qu'elle est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables au maintien de cette biodiversité et à son fonctionnement sont réunies.

Corridors écologiques : Il s'agit de voies de déplacement potentiel empruntées par la faune, voies qui relient les noyaux de biodiversité. Le déplacement des espèces ne se fait pas au hasard mais en réponse à des stimuli auditifs, visuels... liés notamment aux structures du paysage. Les corridors écologiques ne sont pas lisibles en tant que tel dans le paysage, c'est l'occupation du sol qui guide le cheminement préférentiellement emprunté par les espèces d'un noyau de biodiversité à un autre. À titre d'exemple, boisements, haies, cours d'eau, pâtures, prairies naturelles ou de fauche, jardins, bosquets... seront davantage porteurs de biodiversité que des champs de grande culture.

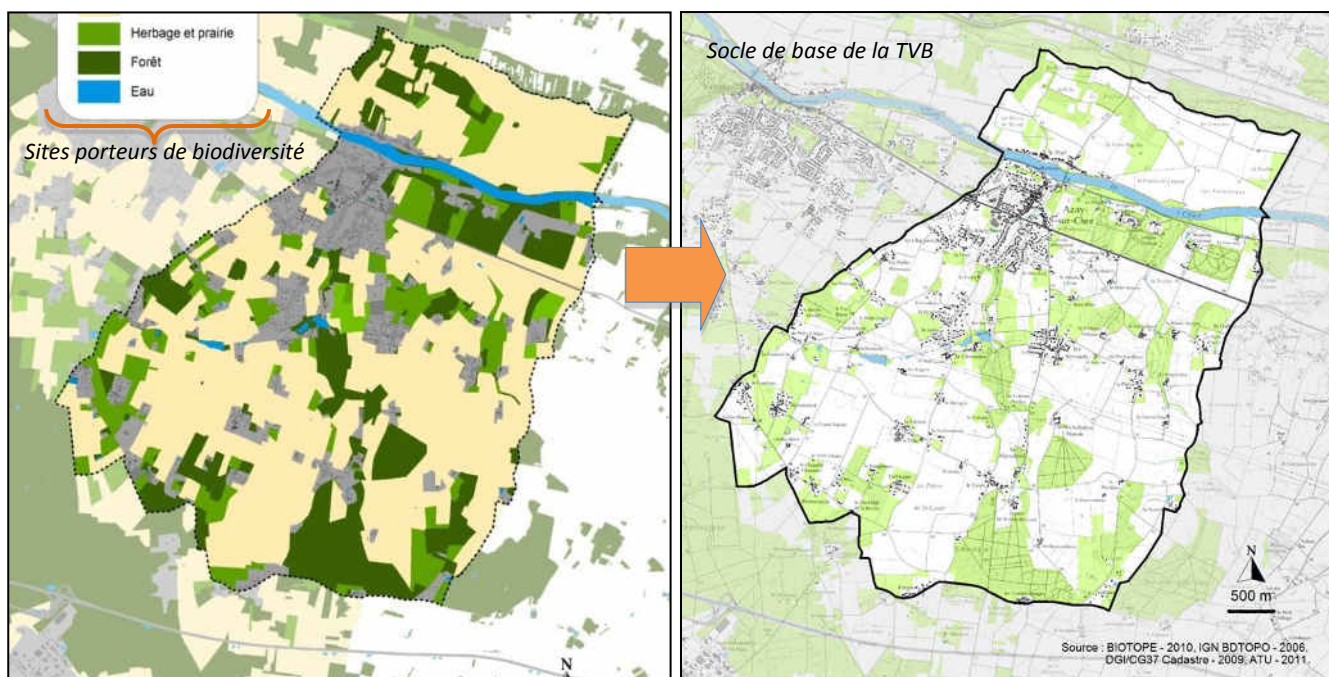
Points de conflit : C'est lorsque qu'un corridor écologique est interrompu ou contraint par l'existence d'infrastructures linéaires (route, voie ferrée) ou de secteurs bâtis. Une infrastructure peut aussi créer une barrière au cœur d'un noyau de biodiversité (exemple : une forêt traversée par une autoroute).



► Les continuités écologiques sur le territoire d'Azay-sur-Cher

La commune est concernée par le Cher, le milieu forestier, les milieux ouverts secs (surfaces en herbe et prairies) et les milieux humides incluant les étangs du plateau. L'ensemble forme **"le socle de base"** de la TVB et couvre près de 30% du territoire.

L'ensemble des sites porteurs de biodiversité
forme le "socle de base de la trame verte et bleue"



Ces espaces n'ont pas tous la même valeur écologique. À Azay-sur-Cher les plus précieux, considérés comme **"noyaux de biodiversité"**, représentent 7% du territoire ce qui est très peu comparé aux communes périurbaines à l'Ouest du territoire du SCoT ou à celles de la vallée de l'Indre. Il s'agit des boisements qui accompagnent le prieuré de Saint-Jean du Grais et de ceux situés au Sud du manoir de la Michelière.

Les **corridors écologiques** jouent un rôle important dans le déplacement des espèces, ces corridors se poursuivent au-delà du territoire communal et forment un réseau où chaque milieu agroeconomique trouve son importance.

Le Cher, identifié dans la trame bleue du SCOT, tout comme la Loire et l'Indre, constitue le principal corridor écologique de la commune.

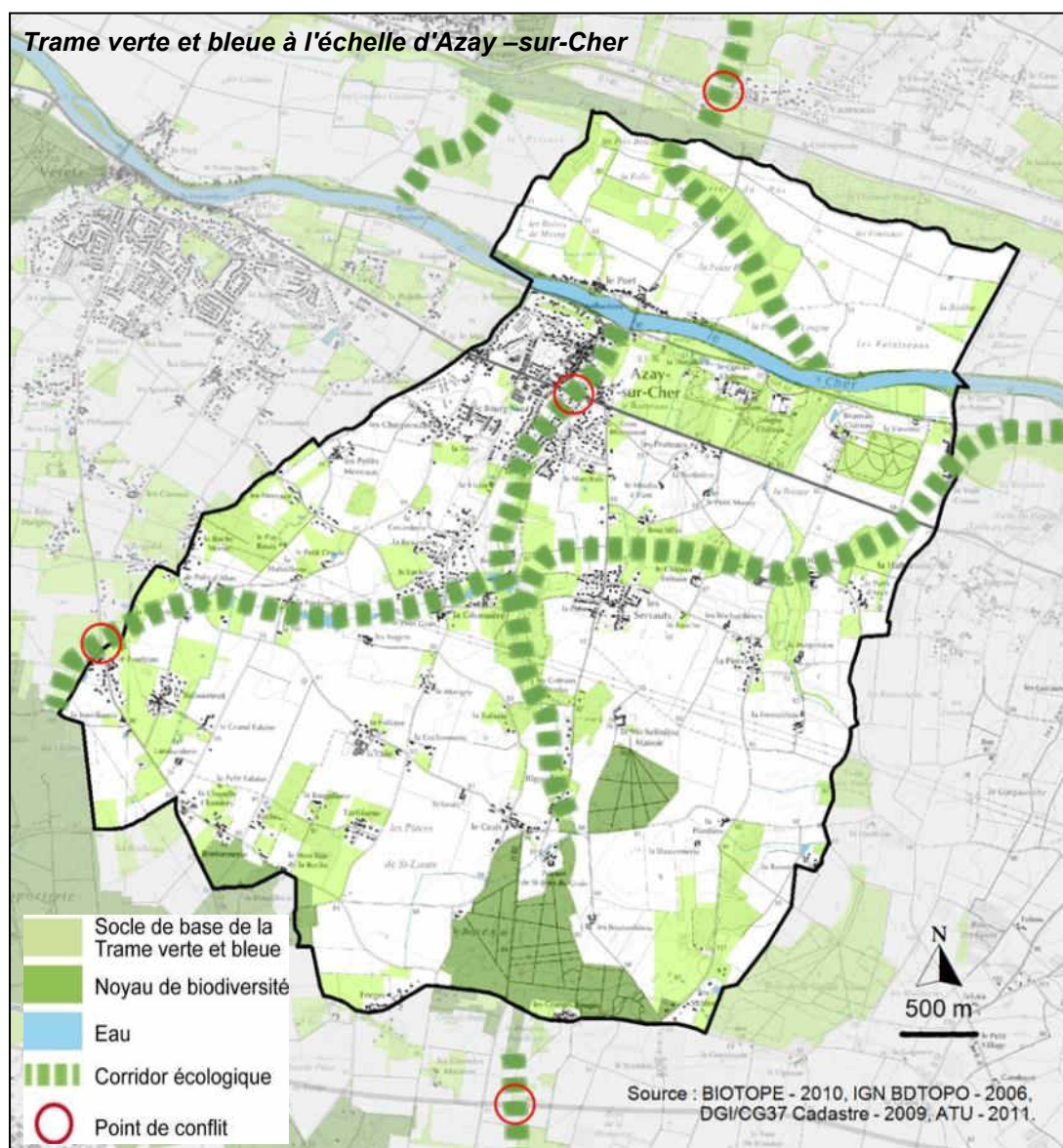
Trois autres corridors, associés aux milieux terrestres (trame verte) plus ou moins humides, traversent la commune :

- Dans une lecture du Nord au Sud, le premier traverse la varenne par des prairies humides et des boisements, il relie la Loire au Cher.

- Le second est très lisible dans le paysage, il est associé au milieu humide du vallon d'Azay. Il représente une liaison entre le Cher et la varenne et les milieux boisés considérés comme noyaux de biodiversité au Sud de la commune. Au niveau du bourg, ce corridor traverse la RD976, voie identifiée comme "un point de conflit", c'est à dire un obstacle pour le cheminement de la faune.

- Le troisième corridor est orienté d'Est en Ouest, il suit pâtures, prairies, rus, ruisseaux et représente un axe de déplacement faunistique qui traverse plusieurs milieux agraires plutôt humides.

En conclusion, la diversité pédologique et par conséquent de l'occupation du sol, a dessiné des continuités écologiques riches (association des noyaux, corridors et socle de base) qui alimentent la trame verte et bleue du SCoT (approuvé en décembre 2013) et plus largement le SRCE (schéma régional de cohérence écologique approuvé en 2015).



3.3 Une dizaine d'espèces invasives recensées localement

Si les continuités écologiques sont un indicateur de la richesse biologique du territoire, ce dernier est par endroit perturbé par une dizaine d'espèces introduites, jugées envahissantes, selon le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel.

Une espèce est dite invasive ou envahissante lorsque, s'étant établie et se reproduisant naturellement dans un domaine géographique dont elle n'est pas originaire, elle devient un agent de perturbation et nuit à la diversité biologique.

Ces "invasives" peuvent perturber les milieux naturels et être source de désagrément pour les activités humaines (qualité de l'eau, irrigation, agriculture, pêche...) ou la santé publique (allergies, toxicité, transmissions de maladies...).

Des actions sont menées à l'échelle de la Région Centre pour lutter contre la prolifération de ces espèces. Une liste a notamment été produite en 2014 par le Conservatoire botanique national du Bassin parisien (liste des espèces invasives de la région Centre, version 2.3, mai 2014). Les espèces y figurant sont à proscrire dans l'aménagement des espaces plantés.



Introduite dont envahissante

Nom valide	Nom vernaculaire
<i>Cyprinus carpio</i> Linnaeus, 1758	Carpe commune, Carpat, Carpeau, Escarpo, Kerpaille
<i>Lepomis gibbosus</i> (Linnaeus, 1758)	Perche-soleil, Achigan à petite bouche, Boer, Calicoba, Perche arc-en-ciel, Perche argentée, Perche dorée, Poisson tricolore, Poisson-soleil, Crapet-soleil
<i>Pseudorasbora parva</i> (Temminck & Schlegel, 1846)	Pseudorasbora
<i>Sander lucioperca</i> (Linnaeus, 1758)	Sandre
<i>Silurus glanis</i> Linnaeus, 1758	Silure glane
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Faux vernis du Japon, Ailante glanduleux, Ailante, Ailanthé
<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	Chénopode fausse-ambrosie, Herbe à vers, Herbe amère, Herbe aux vers, Semen-contra, Semencine
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia, Carouge
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Tête d'or

4. La forme urbaine et la consommation d'espace

Dans la typologie des bourgs présentée dans le SCoT de l'agglomération tourangelle, Azay-sur-Cher appartient aux "villages de confluence". La racine de son nom semble se rattacher aux lieux bien pourvus en eau.

4.1 L'histoire du développement urbain

Comme l'ensemble de la vallée du Cher, le territoire d'Azay-sur-Cher est fréquenté depuis le paléolithique. De nombreux gisements archéologiques en témoignent. Des traces d'occupation de l'époque gauloise se retrouvent notamment sous forme de voies comme celle de la Voie Creuse. À l'époque gallo-romaine, le territoire est traversé par l'aqueduc qui alimentait la ville de Tours depuis les sources de Fontenay à Bléré. Plusieurs sources locales contribuaient aussi à son alimentation. La varenne au Nord du Cher était parcourue par une voie romaine.

Un noyau habité ancien s'est implanté dans le vallon d'Azay à proximité de sa confluence avec le Cher. Cependant, les activités liées à la rivière se sont développées en rive Nord.

C'est au moyen-âge que l'occupation humaine s'est développée sur le plateau avec le défrichement de la forêt. Les communautés monastiques y ont joué un rôle important, en particulier l'abbaye carolingienne de Cormery qui était toute proche. Le prieuré Saint-Jean-du-Grais en est un témoin majeur.

L'habitat rural était essentiellement formé de hameaux groupant chacun plusieurs dizaines d'habitants. La polyculture s'est longtemps maintenue du fait de la mosaïque pédologique et le paysage était compartimenté en petites unités entourées de haies et plantées d'arbres fruitiers. Témoin de cette occupation du plateau, l'école publique de la Claie (datant des environs de 1900), isolée en rase campagne, a été fréquentée jusqu'en 1976.

Les paysages qu'offrent la vallée du Cher constituent un cadre de vie de valeur qui est recherché. Les demeures aristocratiques ont jadis choisi de s'installer à mi-coteau pour disposer de vastes perspectives.

Du début du XIXe siècle aux années 1950, la vocation viticole de la commune s'affirmera. Le Cher connaît un important trafic fluvial jusqu'en 1914 dont le lieu-dit "Le Port" conserve le souvenir. Pendant 30 ans, la commune fut le terminus du tramway qui desservait la vallée du Cher depuis la ville de Tours.

De la fin du moyen-âge jusqu'au début milieu du XXe siècle, la commune d'Azay a vu sa population se maintenir autour de 1 000 habitants. Dès les années 1960, la périurbanisation de l'agglomération tourangelles a commencé à impacter le territoire. Sa population a atteint 2 000 habitants en 1970 avant de connaître à partir de 1985 une évolution significative et dépasser les 3 000 habitants en 2010.

4.2 Le patrimoine bâti

De l'histoire de la commune, il reste aujourd'hui de nombreux éléments de patrimoine diversifiés dont plusieurs sont reconnus par un classement ou une inscription aux monuments historiques.

► Un bourg ancien autour de son château et de son église

Au centre bourg, de typiques maisons en pierre de tuffeau traditionnelles ont pour la plupart été rénovées dans le cadre d'un programme de conservation du patrimoine à la fin des années 1990 (opération façades à Azay-sur-Cher).



L'église Ste Marie-Madeleine (du XIIe au XIXe siècle) - Clocher inscrit Inv. MH 1947

Le clocher est la partie la plus ancienne de l'église paroissiale. Sa base qui forme un carré massif à contreforts d'angle peut être datée du XIIe siècle selon Ranjard. La chapelle seigneuriale voûtée sur croisées d'ogives renferme les armoiries de Jean de Fau, de Reignac-sur Indre, seigneur d'Azay au milieu du XVe siècle. La flèche octogonale ainsi que la lucarne à sa base datent de cette même époque. La nef a été reconstruite en 1790 et les autres parties de l'édifice résultent des agrandissements de l'architecte diocésain Gustave Guérin vers 1850. Le presbytère du XVIIIe siècle communique avec la sacristie et l'église. De l'aménagement intérieur on peut relever en particulier la voûte du chœur (1850-1880) qui est sculptée des douze apôtres et les fonts baptismaux sculptés par l'abbé Henri Guillot (1850-1887).



Le château ancien logis seigneurial (XIIe siècle) - Inscrit Inv. MH 1947

Le château d'Azay-sur-Cher ne conserve que quelques vestiges de ses fortifications. Le haut du donjon carré est à trois niveaux dont l'intérieur contient des cheminées du XVIIe siècle. Il est flanqué d'une tourelle octogonale à la base et cylindrique au sommet. Un toit à quatre pans a sans doute remplacé tardivement le mâchicoulis. À quelques mètres, se dresse un édifice semi circulaire qui serait une ancienne chapelle. Guillaume Maingot, seigneur de Surgères et d'Azay, qui a participé à la bataille de Bouvines en 1214, est le premier membre identifié de sa famille, propriétaire de la châtellenie jusqu'au XVe siècle.



► **Le Prieuré Saint-Jean-du-Grais (XIIe siècle) – CL MH 1928**

Le prieuré Saint-Jean-du-Grais, à mi-chemin entre Azay-sur-Cher et Cormery, aurait été fondé par Foulques Nerra en 1017, mais la grande Chronique de Touraine indique que le fondateur est un certain Joscelin mort en 1146. L'église prieurale datant du début du XIIe siècle disparaît vers 1850 ; il n'en subsiste que le clocher, dont le beffroi est percé de deux ouvertures en plein cintre, et dont la flèche en forme de mitre rappelle le clocher de Courçay, typique de la vallée de l'Indre. Au centre du prieuré, le puits couvert et charpenté est resté intact.



La salle capitulaire est le premier des trois corps de bâtiments subsistants du prieuré, fermés initialement par l'église démolie et autour desquels s'articule un cloître privé de ses galeries en bois. Le réfectoire est une longue salle éclairée au midi par sept hautes fenêtres étroites en plein cintre. À l'ouest, un dernier bâtiment conventuel en partie du XVe siècle comporte une cave voûtée en berceau brisée. Un peu à l'écart, dans l'avant cour au Nord, s'élève ce qui était probablement l'ancien logis prieural du XVe siècle.

► De nombreux châteaux et manoirs

Parmi les nombreux châteaux et manoirs qui ponctuent le territoire communal, on peut citer en particulier les suivants :

Le château du Coteau (années 1860)

À la fin du XVI^e siècle, un logis seigneurial est construit au Coteau. Au XIX^e siècle, l'ancien logis est détruit et reconstruit trente mètres plus loin par l'architecte J.C. Jacquemin. Les communs sont bâtis en 1884. L'aile basse, qui renferme la bibliothèque, est rajoutée en 1885 et agrandie entre 1931 et 1934. Un parc de 16 hectares, contenant trois arches de l'aqueduc Gallo-Romain de Fontenay, est dessiné par le paysagiste Édouard André en 1869.



Le château de Leugny (XVIII^e siècle) - Inscrit Inv. MH 1962

Le château de Leugny est construit à mi-coteau et domine le Cher. Bâtiment néo-classique de style Louis XVI, il se rapproche du château de Saint-Senoch et du Petit Trianon de Versailles. Deux corps de bâtiments séparés du château sont couverts d'un toit à la Mansart, et limitent la cour d'honneur de chaque côté ; l'un d'eux, à l'ouest, abrite une chapelle.



Le château de Beauvais (XVII^e et XIX^e siècles)

Le château de Beauvais, dont le gros œuvre date au moins du XVII^e siècle, est modifié à la fin du XVIII^e siècle, totalement remanié en style gothique au milieu du XIX^e siècle puis encore modifié de 1903 à 1911 par l'architecte Marcel Rohard. Le parc est redessiné à l'anglaise par le paysagiste Édouard André à partir de 1869.



Le manoir de la Michélinière (milieu du XV^e siècle) - Inscrit Inv. MH 1947

La Michélinière, située au milieu des bois non loin du prieuré du Graïs, est un manoir de forme quadrangulaire, flanqué de deux tourelles à poivrières. La façade principale est percée au centre d'une porte d'entrée Renaissance ornée de pilastre à chapiteaux. Au sud, un petit bâtiment contigu de deux pièces contient la cuisine qui comporte deux fours à pain et à pâtisserie ainsi qu'une ancienne magnanerie. Un cadran solaire en ardoise gravée d'inscriptions et d'armoiries date du milieu du XIX^e siècle.



Le château de la Gitonnière (XVIIe siècle)

Une partie d'un escalier à vis du XVe siècle est intégrée dans l'actuelle construction du XVIIe siècle. Le bâtiment principal est limité par des chaînages à refends et surmonté d'un fronton à oculus orné de feuillages sculptés. Il est encadré par deux pavillons de la même époque : l'un à l'Est, abrite une chapelle et ouvre par une porte en anse de panier, l'autre à l'Ouest, surmonté d'un lanteron, est un ancien colombier relié au corps de logis central à une époque récente. Dans la première moitié du XXe siècle, la Gitonnière a été transformée en laiterie avant de retrouver sa vocation d'origine.

D'autre part, le site de la Gitonnière est un haut lieu préhistorique.



► Quatre hameaux à caractère patrimonial

La Pierre

Le hameau de la Pierre se compose d'une part importante d'habitat ancien sur de grandes parcelles arborées. Tous les éléments de langage de la composition traditionnelle sont présents : implantation en pignon ou à l'alignement, mur, murets ou haies vives, toitures en pentes. Les constructions récentes sont présentes surtout à l'entrée Sud se démarquent. La présence forte du végétal (grandes parcelles arborées, massifs et haies) assure l'homogénéité du hameau.





Le Buissonnet

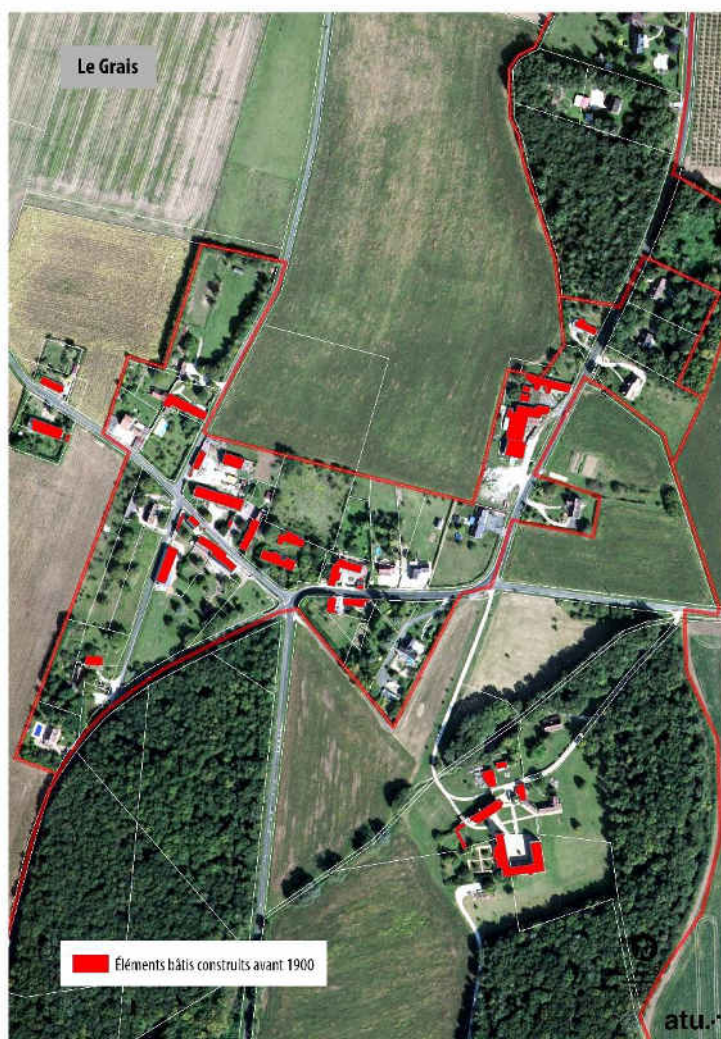
Le hameau du Buissonnet est un hameau rural ancien de taille importante, structuré. Il s'organise le long d'une rue principale et de ramifications. Tous les éléments de la composition traditionnelle rural sont présents : alternance entre implantations des bâtiments en pignon et à l'alignement, toitures en pente, complexité des volumes. L'ambiance est très minérale du fait de la présence de clôtures en pierre et de façades à l'alignement ou en pignon. L'espace public renforce ce caractère rural par l'absence de trottoir.



Le Graïs

Le hameau du Graïs se situe à toute proximité de Prieuré de Saint-Jean-du-Grais, classé monument historique. Ce village rue se caractérise par une majorité de bâtis anciens. L'implantation des constructions alterne entre pignon, alignement et retrait. Les toitures sont en pentes.

L'espace public, sans trottoir, est principalement encadré par des murs ou murets surmontés de grilles ou de grillages supports d'une haie vive. Il n'y a pas de clôture en PVC ou bois. La présence du végétal est forte constituée par de grands jardins souvent arborés, et les clôtures végétales ou ouvertes sur les jardins.



La Voie Creuse

Le hameau de la Voie Creuse se situe en limite communal entre Azay-sur-Cher et Saint-Martin-le Beau. Il est constitué de deux noyaux anciens. Le noyau situé au Nord a la particularité d'être composé par des maisons mitoyennes, sans clôtures et présentant un léger retrait plus ou moins important depuis la voie.

Des constructions récentes, organisées de manière très différente se sont greffées entre ces deux noyaux.

Le trottoir est enherbé de chaque côté de la chaussée. L'ambiance est très rurale.



► La présence d'un patrimoine rural

D'anciens bâtiments à usage agricole

L'occupation ancienne du plateau se traduit aussi par la présence d'un patrimoine rural important. Les nombreux hameaux de la commune comportent ainsi des constructions pour la plupart originellement à usage agricole qui témoignent de l'histoire agricole de la commune par leur architecture, leurs matériaux, leur implantation et leur organisation.



L'école de la Claie (vers 1900)

L'école publique de la Claie, isolée en rase campagne, était fréquentée jusqu'en 1976 par les élèves qui habitaient trop loin du bourg, et donc du groupe scolaire principal. Ce type de bâtiment est caractéristique de l'architecture scolaire de la fin du XIXe siècle, mais ce genre d'annexe est peu courant et ne se rencontre que dans de rares communes rurales à la fois peuplées et ayant une vaste superficie ; contrairement à celle d'Azay-sur-Cher, elles étaient souvent intégrées à un hameau important comme celui d'Husseau à Montlouis-sur-Loire.

► De nombreux éléments de petit patrimoine

De nombreux témoins de la vie passée de la commune émaillent le territoire. Beaucoup sont liés à la présence de l'eau (pompes, puits, sources et lavoirs ...), d'autres sont les reflets de la foi religieuse des habitants, parmi lesquels plusieurs calvaires et la vierge du puits d'Abas ou de l'activité agricole (éolienne, moulin, loge de vigne).



4.3 Les caractéristiques des différents espaces urbains et leurs époques de construction

► Avant la périurbanisation

Avant les années 1960, l'habitat traditionnel est réparti sur l'ensemble du territoire communal.

- Le centre-bourg

Le centre-bourg est composé d'un certain nombre de maisons dites "de bourg" implantées à l'alignement. Elles comprennent un étage et une toiture en ardoise. Les niveaux sont le plus souvent séparés par des chaînages et les toitures soulignées par des corniches.

Mais le centre-bourg comprenant aussi de nombreuses maisons plus modestes d'un étage uniquement et s'apparentant à de l'habitat rural, voire agricole, qui n'est d'ailleurs jamais loin.



- Le Port

Le hameau du Port s'est développé le long du Cher avec ses maisons basses de marinières.



- un plateau occupé

La mise en valeur du plateau agricole a amené à une occupation de celui-ci relativement dense et répartie sur l'ensemble du territoire. Aujourd'hui, la majeure partie de ces constructions n'a plus de vocation agricole.



► **Les début de la périurbanisation (1954-1974)**

Dès les années 1960, un premier mouvement de périurbanisation touche la commune. Encore timide, il vient principalement renforcer le centre-bourg le long de la rue de la Poste.



Il marque aussi le développement au Sud de la RD976 avec la construction de maisons le long de la rue du Bourg Neuf et déjà dans les hameaux des Serraults et dans ce qui va devenir celui de la Corcarderie.



► La période de grand développement urbain (1975-1989)

Durant cette période le développement résidentiel d'Azay-sur-Cher connaît son apogée et le territoire communal prend la forme qu'il gardera jusqu'à aujourd'hui.

Le développement résidentiel se réalise uniquement par la construction de pavillons de manière diffuse ou sous la forme de lotissements dont le plus important est celui de la Baronnerie.



Ainsi :

- le centre-bourg sort renforcé ;
- l'urbanisation déborde franchement au Sud de la RD976 avec la densification des abords de la rue du Bourg Neuf, la création du lotissement de la Baronnerie et un renforcement du hameau des Charpereaux ;
- les hameaux des Serraults et de la Cocarderie continuent à se développer ;
- enfin, l'ensemble du plateau connaît un mouvement de construction, le plus souvent accolés à des hameaux préexistants.

► Un confortement de la croissance de la commune (depuis 1990)

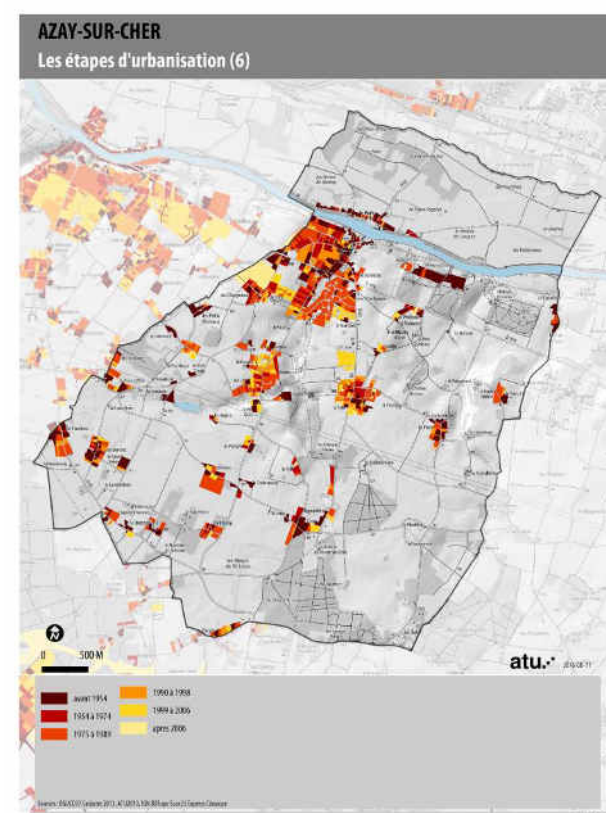
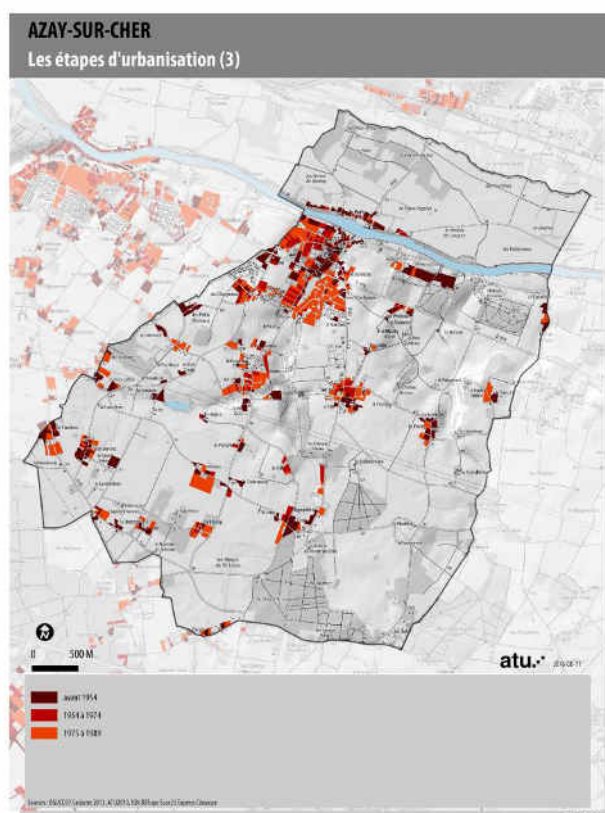
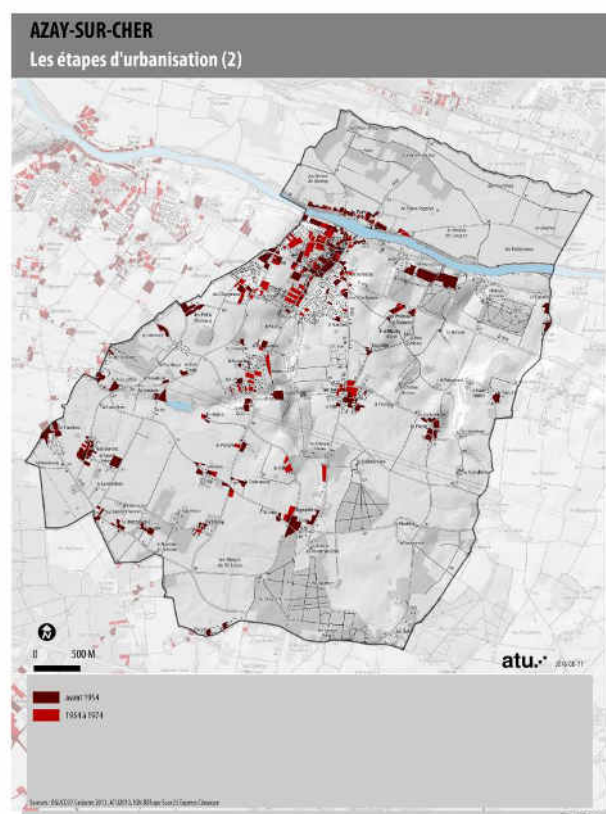
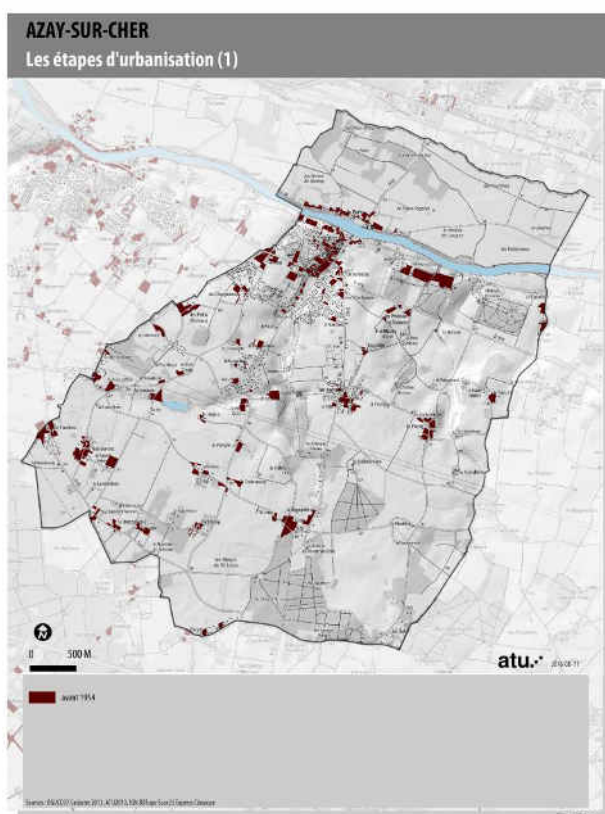
Les périodes suivantes vont voir la croissance résidentielle de la commune se poursuivre mais à un rythme qui va petit à petit se ralentir. Une grande part de la consommation foncière va être le fait de la construction d'équipements : école, salle des fêtes, terrains de sports.



La plus importante opération de logements sera celle de la Bussardière mais la configuration de la commune va peu évoluer.

La plupart des espaces sont aujourd'hui un composé de formes urbaines et architecturales diversifiées, reflets de leurs époques de construction





► Les hameaux :

Résultat de périodes d'urbanisation successives, une soixante de hameaux et lieux-dits ponctuent le plateau. Afin de hiérarchiser les hameaux, l'analyse a été réalisée à partir de cinq critères : la taille (nombre de logements), la distance par rapport au bourg, la capacité à recevoir de nouvelles constructions selon le niveau d'équipement (assainissement, voiries, électricité...), la présence de dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine, la qualité paysagère, patrimoniale et urbaine du hameau. Le classement s'est alors progressivement décliné en 3 groupes.

Les villages ou gros hameaux.

Ils sont équipés de l'assainissement collectif, proches du bourg ou de Véretz, d'une taille conséquente (entre 30 et 110 logements)

- Deux villages :

La Cocarderie, Gitonnière et Marquetterie

Ce village compte environ 107 logements. Proche du bourg, il est très bien relié par la rue d'Esvres. Il bénéficie d'un assainissement collectif. Constitué principalement de pavillons, il est de caractère périurbain. Une opération récente d'habitat individuel dense a contribué à diversifié les formes urbaines.



Le village des Serraults

Ce village compte environ 108 logements. Proche du bourg, il est très bien relié par la RD85. Les équipements sportifs y sont implantés. Il bénéficie d'un assainissement collectif. Constitué principalement de pavillons implantés sur des parcelles de taille moyenne, il est de caractère périurbain.

- Deux gros hameaux :

Le Buissonnet

Proche de Véretz, le Buissonnet est un gros hameau d'environ 31 logements, desservi par la route des Charpereaux. Il est structuré autour d'un important noyau ancien (implantation à l'alignement, en pignon). Il possède une qualité patrimoniale dans une ambiance rurale. Il est desservi par l'assainissement collectif.

Le Puits d'Abbas

En limite de Véretz, le Puits d'Abbas est un gros hameau constitué de 20 logements sur Azay-sur-Cher et de 40 logements à Véretz. Il est constitué principalement de pavillons sur de grandes parcelles. Il est desservi par l'assainissement collectif.

Les hameaux ruraux de taille moyenne

Ces hameaux sont de taille moyenne (entre 12 et 30 logements), parfois avec dents creuses. Ils sont situés entre 1 et 3,5 km du centre-bourg. Ils sont souvent équipés ou projetés de l'être.

Le Graïs

Ce gros hameau compte environ 28 logements. Il est desservi par le RD82. Il est constitué en son cœur par du bâti ancien qualité, lui conférant un caractère patrimonial. Il se situe dans le périmètre de protection du Prieuré de Saint-Jean-du-Grais. Les extrémités du hameau sont pavillonnaires. L'ambiance est rurale. Son raccordement au réseau collectif est prévu dans le schéma d'assainissement.

La Pierre

Ce gros hameau regroupe environ 27 logements. Il est relativement boisé. Au centre, un noyau ancien est l'origine de son développement et apporte une qualité urbaine à ce hameau. Son raccordement au réseau collectif est prévu dans le schéma d'assainissement.

Le Fouteau

Ce gros hameau de 28 logements, en limite de Véretz, est desservi par la RD85. Il est composé d'un habitat principalement pavillonnaire. L'ambiance est rurale. Son raccordement au réseau collectif est prévu dans le schéma d'assainissement.

La Voie Creuse

Le hameau de la voie creuse, en limite d'Athée-sur-Cher, au Nord de la RD976, compte 15 logements (environ 18 avec Athée-sur-Cher). La présence de bâti ancien renforce son caractère patrimonial rural. Ses eaux usées sont traitées par une station d'épuration semi-collective.

Le Marigny

Ce hameau de 12 logements, est desservi par la rue d'Esvres et par l'assainissement collectif. Constitué principalement de pavillons, son ambiance est rurale. Un centre équestre est présent.

Les Prateaux

Ce hameau, principalement pavillonnaire, situé le long de la RD976 compte 17 logements. Il se situe dans le périmètre du monument historique du château de Leugny.

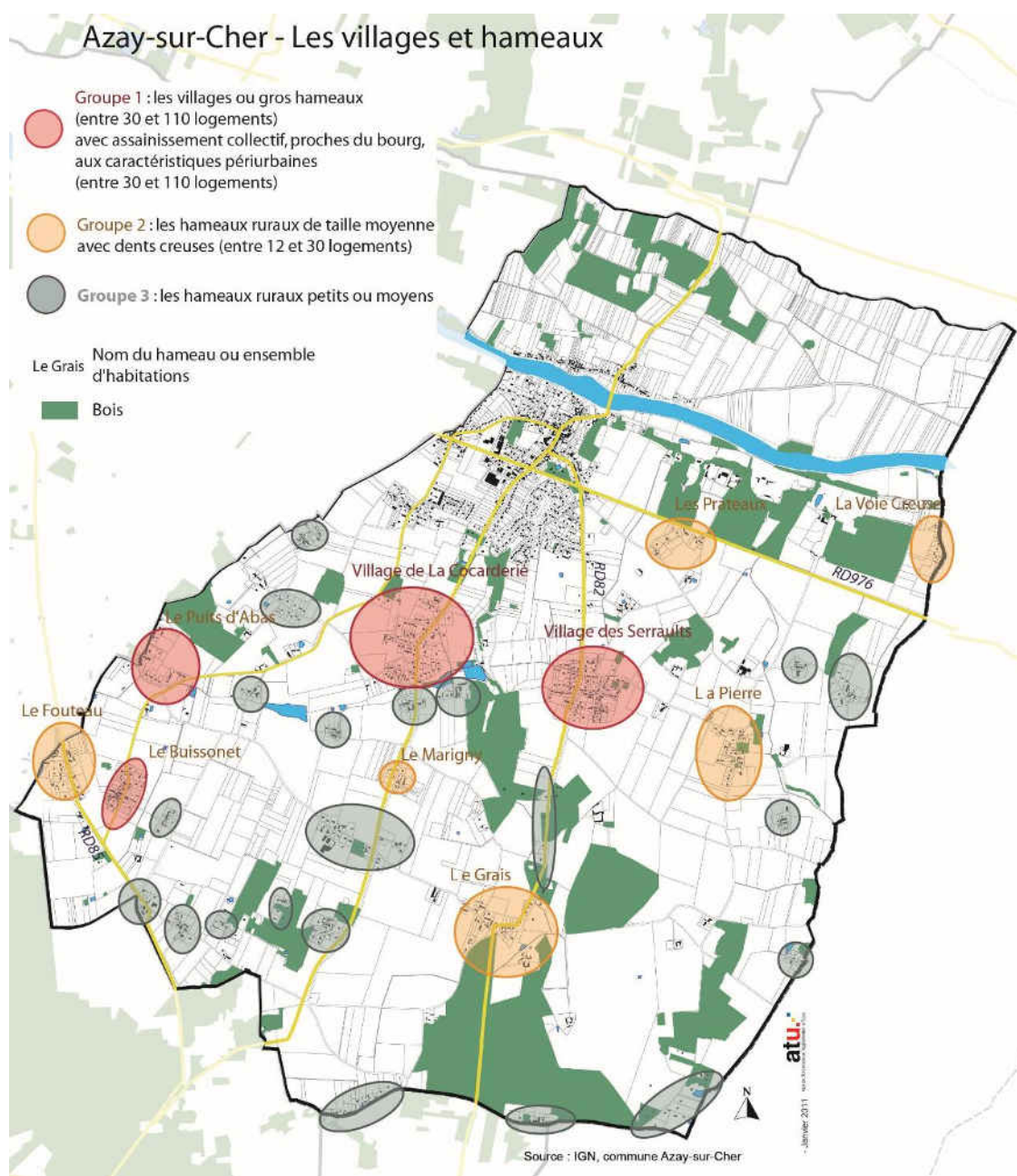
-Les hameaux ruraux petits ou moyens :

Ces hameaux appartiennent à cette catégories parce qu'ils sont petits (inférieur à 12 habitations), et/ou très éloignés du centre (plus de 2 km du centre), et/ou rencontrent des difficultés d'assainissement et/ou au sein d'un environnement naturel ou agricole.

L'analyse paysagère distingue deux catégories :

-Les hameaux dans ou accolés aux bois : *La Rigaudière, Tartifume, Les Forges, Les Sables, La Roche, Les Granges Rouges, La Baugellerie*

-Les hameaux dans l'espace agricole : *Les Moreaux, Le petit Graïs, Les petits Moreaux, Le grand Falaise, Le Marigny, Les Prateaux, La Bretonnerie Le Puits d'Arcé, La Foltière*



4.4 L'analyse de la consommation d'espace

► L'empreinte urbaine

L'empreinte urbaine correspond à l'espace artificialisé, on pourrait dire l'espace "d'usage urbain" par opposition avec les espaces agricoles et les espaces naturels.

Méthode de définition de l'empreinte urbaine :

L'empreinte urbaine est définie à partir :

Référentiel : cadastre PCI vecteur (DGFIP - données MAJIC).

Unités géographiques : parcelle et subdivision fiscale. Sont retenues dans l'empreinte urbaine les parcelles ou subdivisions fiscales "sol artificialisé", qualifiées de résidentielles, activités, équipements, infrastructures (Les infrastructures non cadastrées sont identifiées par négatif de l'espace construit et dans les espaces non bâtis avec le référentiel route de l'IGN).

- Pour les parcelles de moins de 2 000 m², l'ensemble de la parcelle est retenue,
- pour les parcelles de 2 000 m² et plus l'occupation du sol est approchée à la subdivision fiscale, voire par photo-interprétation en cas d'absence.

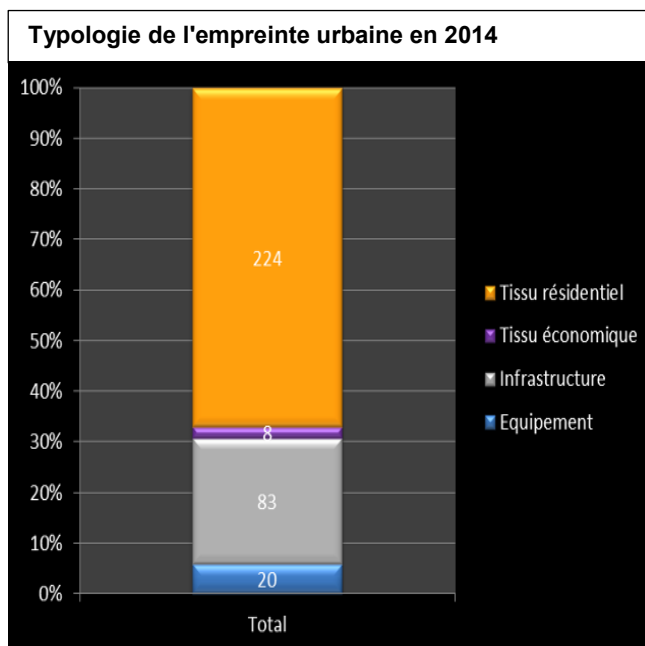
Dessin de l'enveloppe urbaine :

L'enveloppe urbaine correspond à l'empreinte urbaine plus les espaces d'une taille limitée bordés sur 3 côtés par l'empreinte urbaine (cf. SCOT) moins les voies en dehors de l'espace bâti (seules sont conservées les grandes infrastructures : autoroutes, périphérique et voies ferrées considérés comme n'appartenant pas à l'espace « rural »).

L'enveloppe urbaine permet de qualifier les espaces de renouvellement urbain (renouvellement proprement dit et mobilisation des dents creuses) et ceux d'extension.

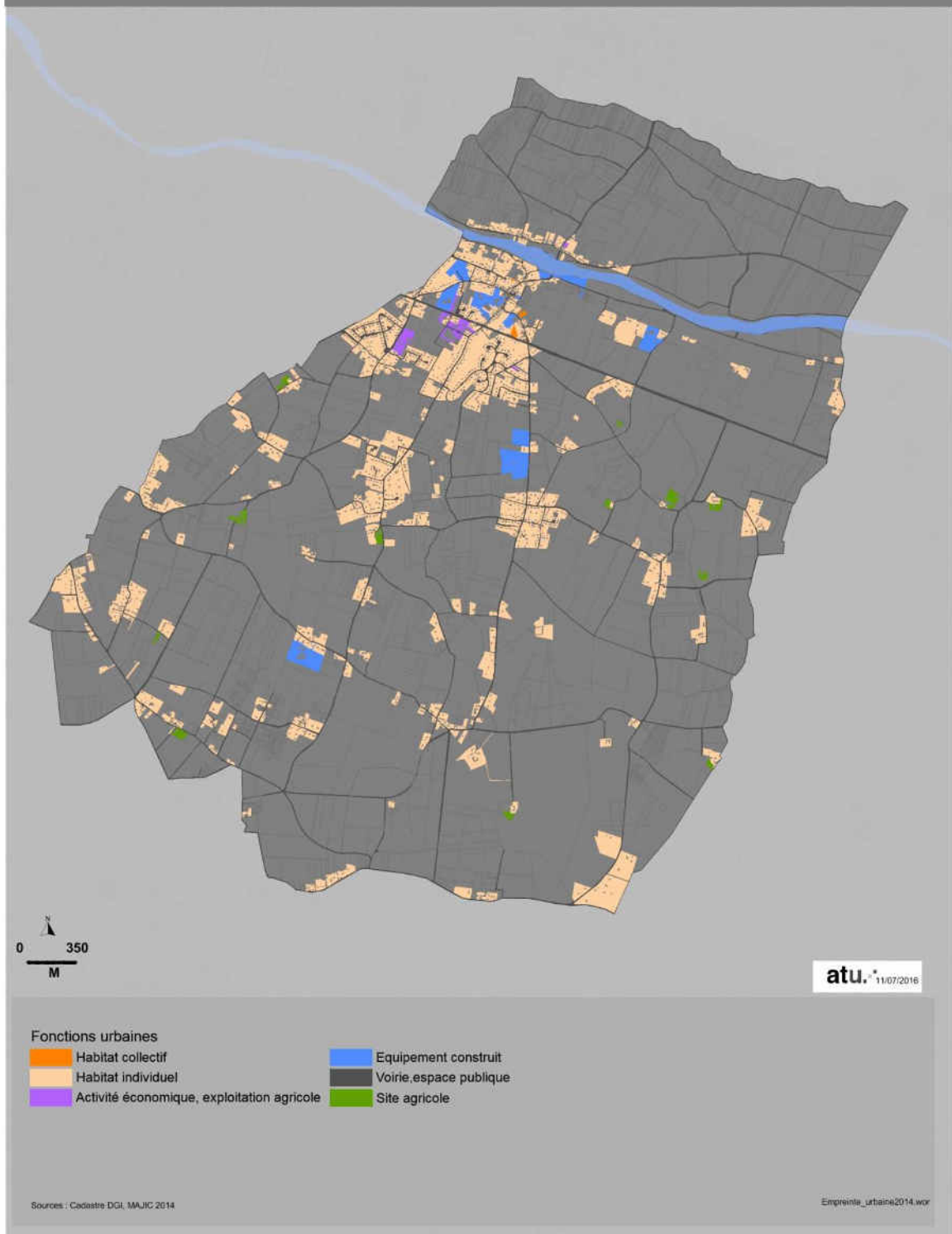
Le territoire d'Azay-sur-Cher s'étend sur 2 300 ha. L'empreinte urbaine en 2014 représente 335 ha soit 15% de la superficie communale.

Les deux tiers de l'empreinte urbaine sont à vocation résidentielle, viennent ensuite les infrastructures (le quart de l'empreinte urbaine), puis les équipements avec 20 ha et enfin l'espace économique qui ne représente que 8 ha.



AZAY-SUR-CHER

Empreinte urbaine 2014



► L'historique de la consommation d'espace

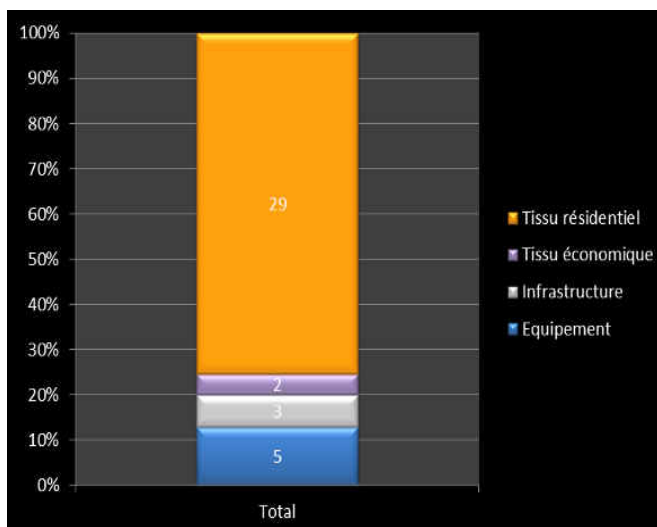
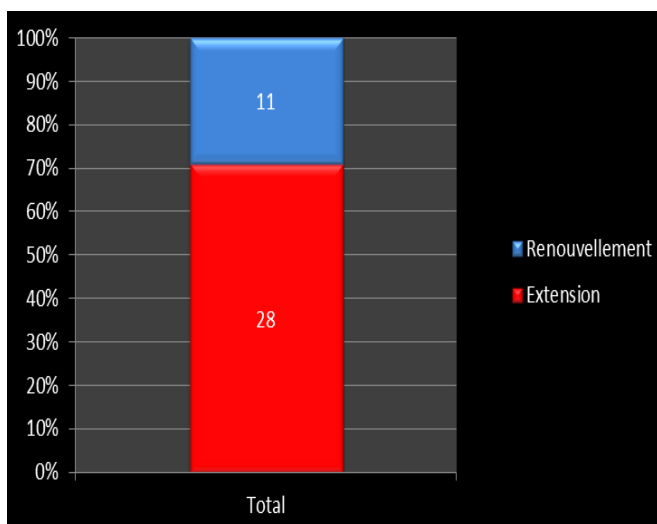
Depuis l'après-guerre, la période de plus grande consommation foncière par la construction fut celle de la périurbanisation de la seconde couronne de l'agglomération tourangelles de 1975 à 1989. À cette époque, plus de 5 ha par an étaient utilisés principalement pour assurer le développement résidentiel d'Azay-sur-Cher. Depuis ce chiffre est tombé à moins de 3 ha et comporte une part plus importante d'équipements.

Périodes de construction hors infrastructures (non datées)	1954-1974	1975-1989	1990-1999	2000-2014
Consommation foncière totale	27ha	79ha	29ha	39ha
Rythme annuel de consommation foncière	1,3 ha/an	5,3 ha /an	2,9 ha/an	2,6 ha/an

Entre 2000 (le POS a été approuvé en 1999) et 2014 (date des dernières données du cadastre), la consommation d'espace a représenté 39 ha dont 72% ont été réalisés en extension urbaine.

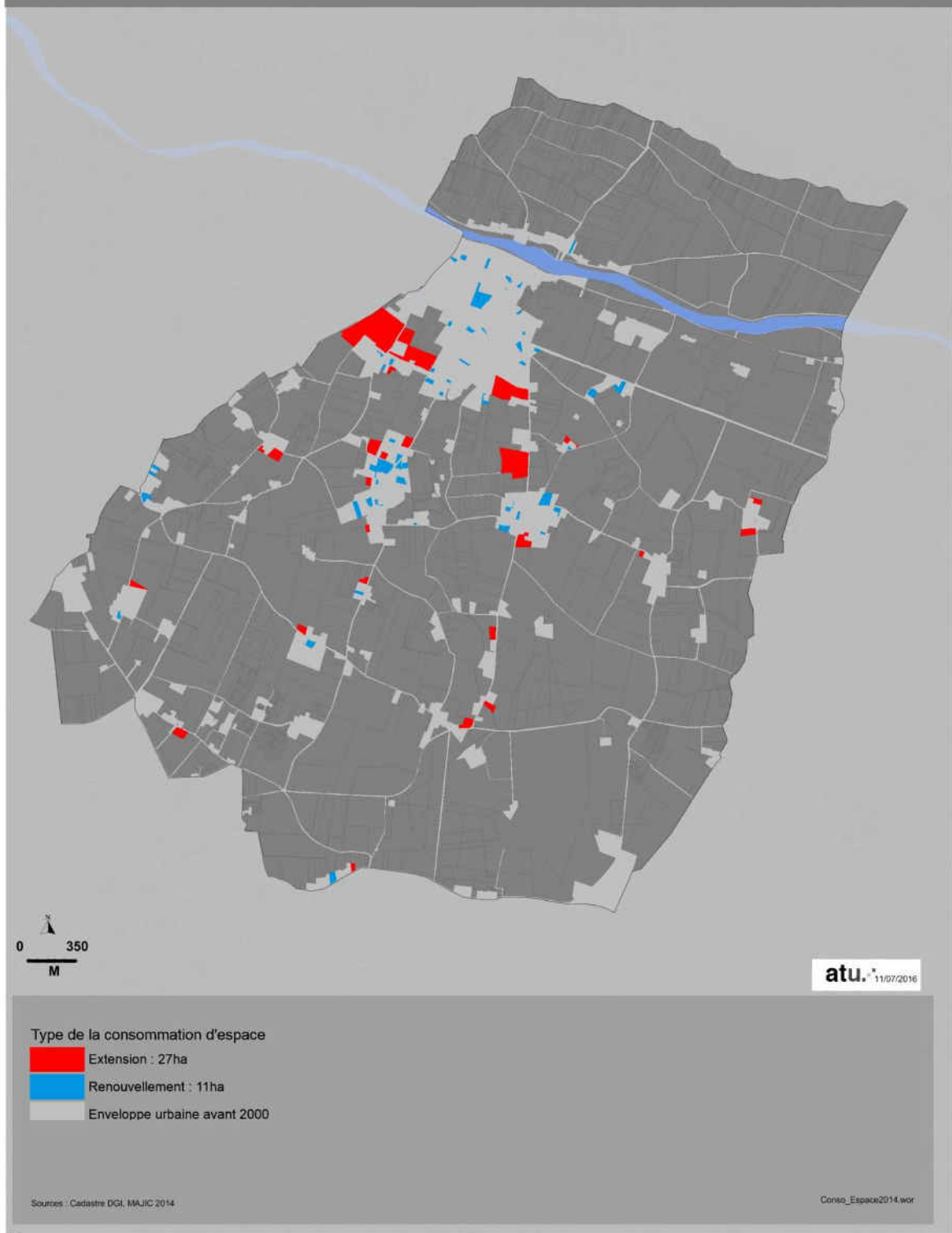
Pour près des trois quart cette consommation d'espace a concerné la construction de logements et 13% la construction ou l'aménagement d'équipements.

Viennent ensuite les infrastructures pour 3 ha et l'économie pour 2 ha.



AZAY-SUR-CHER

Consommation de l'espace entre 2000 et 2014



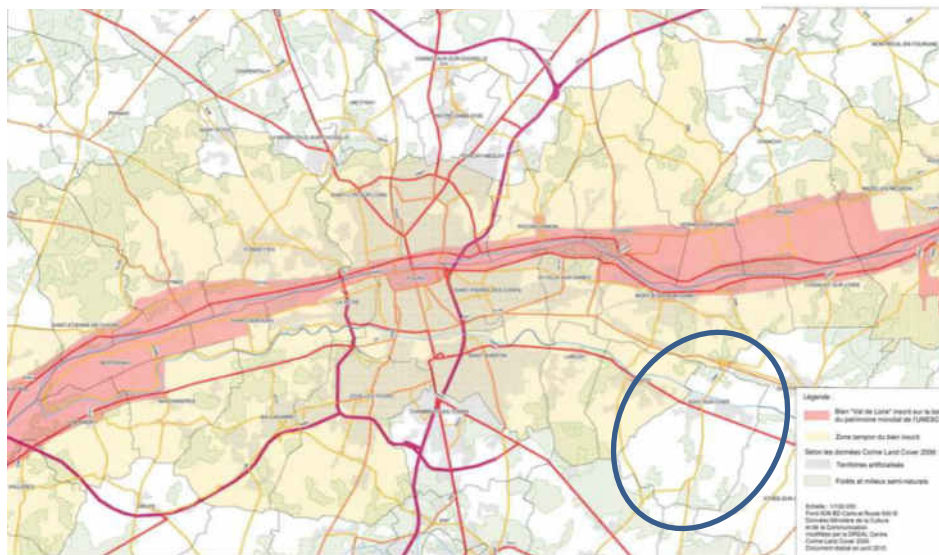
5. Le contexte paysagé

5.1 Un territoire partie prenante du Val de Loire

La notion de paysage est issue de la géographie physique et humaine.

Le classement du Val de Loire au patrimoine mondial de l'Unesco est l'héritage du siècle de la Renaissance et du siècle des Lumières. Ce site emblématique témoigne de deux millénaires d'histoire entre les habitants et le fleuve. L'Homme a profité des caractéristiques géographiques : la présence de l'eau, la fertilité du sol, la protection des intempéries, pour implanter son habitat. Azay-sur-Cher n'appartient pas au périmètre de l'UNESCO mais s'inscrit cependant dans la géographie du Val.

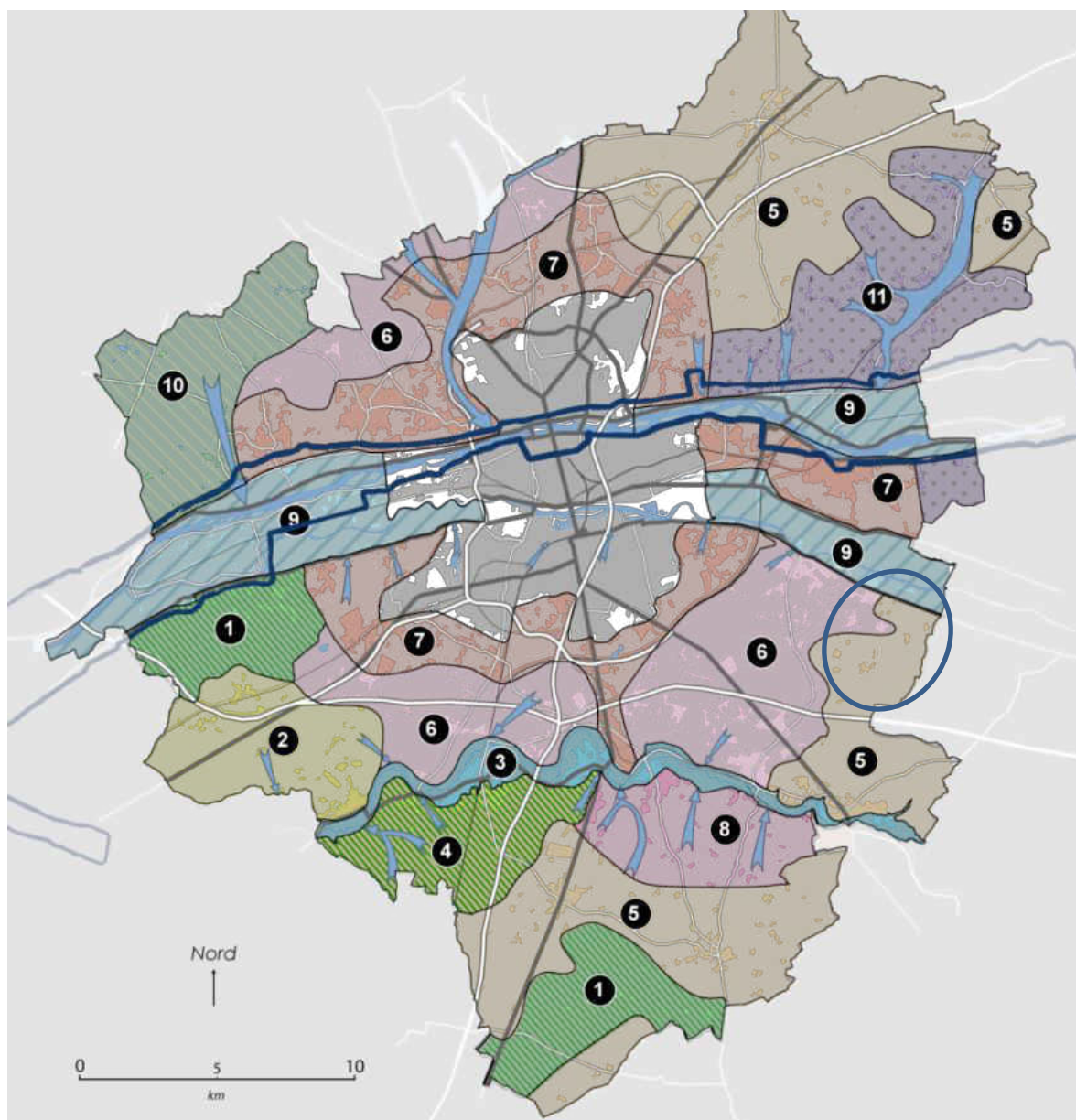
Périmètre du site Unesco sur le territoire du SCoT



À l'échelle du SCoT, Azay-sur-Cher est associé à trois unités paysagères :

- le paysage des vallées du Cher et de la Loire (n°9) ;
- le paysage agricole fragilisé et ponctué de boisements (n°6) ;
- le paysage céréalier ponctué de boisements (n°5).

Unités paysagères du territoire du SCoT de l'agglomération tourangelle



Val de Loire UNESCO



Les grandes entités paysagères naturelles et agricoles du SCoT de l'Agglomération Tourangelle

- | | |
|--|---|
| 1-Paysage de polyculture-élevage | 7-Agriculture de la frange urbaine |
| 2-Plateau cérééalier de Druye et d'Artannes-sur-Indre | 8-Paysage à dominante céréalière et arboricole |
| 3-Paysage de la vallée de l'Indre et de ses affluents | 9-Paysage des vallées du Cher et de la Loire |
| 4-Paysage agricole diversifié à dominante céréalière du Sud d'Artannes et de Monts | 10-Paysage boisé avec polyculture-élevage associé |
| 5-Paysage cérééalier associé à des boisements | 11-Paysage de vignoble |
| 6-Paysage agricole fragilisé ponctué de boisements | Vallons |
| | Zone urbanisée |

Juillet 2012 - Source : ATU (relevé terrain été 2004 et 2005)

5.2 Quatre unités paysagères aux limites plus ou moins lisibles

À l'échelle locale, quatre unités paysagères plus ou moins contrastées et fondées sur la topographie, les caractéristiques en termes d'occupation du sol et de bâti et les perspectives, se dessinent :

- **le val de Cher**, plaine alluviale avec ses prairies, ses zones humides, ses boisements ;
- **le bourg**, développé de part et d'autre de la RD976 ;
- **le plateau vallonné**, territoire agricole qui épouse à la fois le coteau doux du Cher et les ondulations créées par la présence des ruisseaux et rus de plateau ;
- **le plateau céréalier**, dominé par les grandes cultures qui se dessinent sur un arrière-plan boisé de la forêt de Larçay et du bois des Hâtes.

► Le val de Cher

Le Cher et sa varenne ne sont pas visibles depuis le centre bourg et les grands axes de communication. La plaine alluviale constitue cependant une large ouverture qui dégage des perspectives lointaines. Cette impression est encore plus importante à partir de la ligne de rupture du coteau où la varenne apparaît comme un paysage linéaire dominé par l'agriculture.

Cette plaine agricole inondable est marquée à l'Ouest par des massifs boisés alors qu'à l'Est, le paysage reste plus ouvert sauf en limite du Filet où végétation naturelle et plantations de peupliers marquent le paysage.

Sur le territoire communal, la varenne s'étend essentiellement en rive Nord du Cher. Au Sud, elle est absente au pied du bourg puis, le Cher s'éloignant, elle réapparaît dans la partie Est après le pont (espace de loisirs).

Compte tenu des risques d'inondation, la varenne est peu peuplée, hormis le Port et son hameau linéaire, témoin de l'intense navigation fluviale passée.



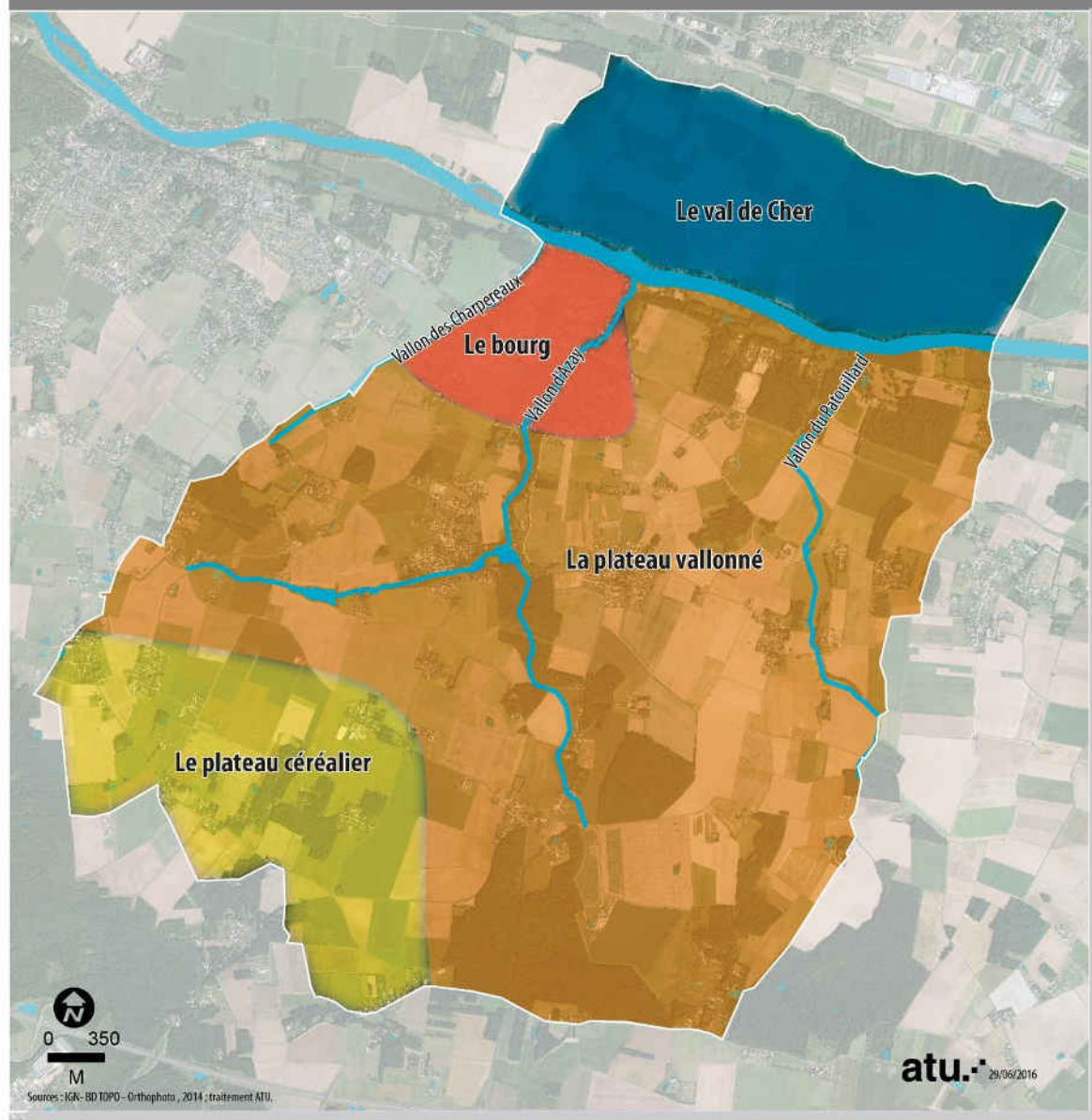
Les grandes cultures, principale occupation du sol de la varenne



Château et parc vus de la varenne

AZAY-SUR-CHER

Les unités paysagères



Sur la rive Sud, le Cher n'est pas très visible à partir du noyau urbain qui a été implanté à distance dans une vallée perpendiculaire.

Le schéma et les photos suivantes montrent le rôle de la végétation riveraine dans les relations visuelles plus ou moins confidentielles avec le Cher. Elle forme un "filtre végétal" qui offre des fenêtres sur le Cher ou à contrario, une végétation en continu, véritable "masque végétal" derrière lequel le Cher disparaît.



Rive Sud : lecture d'Ouest en Est, de la rue des Canaux (avant le pont) au GR 41 (après le pont)



Rive Nord : lecture d'Ouest en Est de la rue du Port (avant le pont) à la rue des Ursulines (après le pont)



► Le bourg

Le bourg est implanté à la confluence du Cher et du ruisseau de la Gitonnière. Le relief peu prononcé a facilité l'urbanisation.

Deux entités se distinguent :

- le centre ancien et ses extensions ;
- les quartiers plus au Sud sur le plateau.



Le centre s'étire le long de la Grande Rue, axe perpendiculaire au Cher, en bordure du vallon d'Azay. Cette voie révèle une grande qualité urbaine et architecturale. Les extensions plus récentes ont prolongé ce mouvement jusqu'à atteindre le plateau.

Le véritable lien entre le centre bourg et le plateau est **le vallon d'Azay**. Élément fort du paysage qui relie visuellement la vallée du Cher au plateau. Il est aussi support de liaisons douces dans le centre.

À contrario, **la RD976** est une coupure qui scinde l'entité urbaine en deux. Cet axe Est-Ouest ne participe pas à la qualité urbaine du centre qui n'est pas perceptible depuis la voie. Malgré un réaménagement récent, la départementale reste aujourd'hui une rupture importante dans le fonctionnement urbain.



La Grande Rue, axe patrimonial



La RD976, une coupure dans le bourg

► Le plateau vallonné

À partir du rebord de plateau, le paysage ouvert offre de larges panoramas qui embrassent l'espace ligérien et la vallée du Cher.

Cette unité paysagère couvre presque la totalité du plateau. Il s'agit d'un paysage assez varié où relief, occupation agricole diversifiée, éléments du patrimoine naturel et bâti contribuent à la qualité paysagère.



Un plateau ouvert ponctué de bosquets et de fermes



Secteur du Patouillard et de la Herpinière



Le château Beauvais vu à partir de la RD76

Les caractéristiques dominantes sont :

- les grandes propriétés en bordure de plateau sur la rive Sud Est du Cher ;
- les nombreux bosquets et petits boisements qui ponctuent le paysage ;
- et les "lignes végétales" qui accompagnent points d'eau et ruisseaux dont les vallons d'Azay, du Patouillard et des Charpereaux.



Le vallon d'Azay

Au cœur du plateau, le vallon d'Azay structure le bourg et le plateau. Le ruisseau se divise en deux branches, à la hauteur des étangs entre Rochecave et la Gitonnière. Le ruisseau principal se prolonge vers le Sud et la branche mineure vers l'Ouest.

L'urbanisation a su préserver cet élément naturel qui reste lisible et qui contribue aussi au fonctionnement du réseau hydrographique du plateau.



Deux parties se distinguent :

- la partie traversant le bourg, support de déplacements quotidiens, dont l'ambiance végétale est liée à la présence des fonds de jardins et au parc de la Douve.
- la seconde partie, naturelle, ponctuée de plusieurs hameaux et fermes.

Des sites patrimoniaux marquent le paysage comme le prieuré de Saint-Jean-du-Grais et le château de Rochecave qui ont aussi profité de la présence du ruisseau comme en témoigne l'aménagement de vastes étangs associés à ces domaines.

Le vallon du Patouillard

À l'Est du plateau, le ruisseau du Patouillard marque un paysage caractérisé par les grandes cultures, les prairies de fauche et les pâtures. Sans mitage urbain mais ponctué d'éléments patrimoniaux, ce paysage est d'une grande qualité.

Le vallon des Charpereaux

À la limite communale Ouest, le vallon des Charpereaux traverse un paysage au relief adouci et caractérisé par une mosaïque de cultures, prairies et bosquets.



Les hameaux

Les hameaux sont bien insérés dans le paysage de plateau car les fonds de jardins arborés constituent des transitions végétales. Il n'y a pas de front bâti en contact avec l'espace naturel et agricole du plateau. Quelques exemples d'insertion figurent ci-dessous :

Vue sur le hameau du Puits d'Abas depuis la Hubaillerie



Vue sur le hameau du Grais depuis la Foltière



Vue sur le hameau de la Pierre depuis la Herpinière



Vue sur le hameau du Marigny (entrée Sud)



► Le plateau cérééalier

Au Sud, le plateau en limite communale, est encadré par d'importants massifs forestiers qui annoncent la vallée de l'Indre.

Ce paysage ouvert et plat est essentiellement occupé par des grandes cultures. Ces caractéristiques rendent très visible tout "geste urbain", le mitage de l'espace agricole par des constructions a donc un impact particulièrement fort.



Ce plateau est marqué par la présence de hameaux dont le plus important, le hameau du Buissonnet est très visible. Au cours des années de périurbanisation, un bâti récent est venu modifier la silhouette des lieux-dits, écarts et hameaux. Des pavillons qui n'ont rien à voir avec la fonction agricole, ont contribué à banaliser le paysage du plateau dont la vocation première reste l'agriculture.



Vue sur le Buissonnet depuis l'Est

Azay-sur-Cher offre encore aujourd'hui des images fortes liées à son patrimoine bâti et naturel encore empreint d'une ruralité lisible dans le paysage : une plaine alluviale aux ambiances changeantes, un bâti regroupé, de vastes perspectives, une agriculture dynamique et des ruisseaux accompagnés d'une trame végétale...

5.3 Le Bourg d'Azay-sur-Cher, une étape dans l'entrée d'agglomération

D'Est en Ouest, la RD976 constitue une entrée dans l'agglomération dont le bourg d'Azay-sur-Cher constitue le premier élément urbain.

- À l'Est d'Azay-sur-Cher, c'est l'espace rural, agricole, ponctué de boisements et en particulier ceux des grandes propriétés tournées vers le Cher.

Le hameau des Prateaux implanté en bordure de voie constitue comme un avant signal du bourg qui approche. Il fait face aux entrées des propriétés des châteaux du Coteau et de Leugny et constitue ainsi une séquence dans le déroulé de la voie.



- Le bourg d'Azay-sur-Cher, un espace urbain au paysage flou

C'est du sommet d'une côte que le bourg se découvre en contrebas dans le vallon d'Azay. L'espace reste cependant très routier dans son vocabulaire : largeur de la voie, marquage au sol, feu en hauteur ...

Quelques séquences peuvent cependant être relevées :

- des entrées/sorties marquées par un bâti traditionnel qui se resserre plus ou moins à l'alignement de la voie ;
- la traversée du vallon d'Azay soulignée par la présence de la végétation ;
- la ville "contemporaine" qui reste aujourd'hui un espace disparate : entrée du bourg ancien, pavillons, entreprises, salle des fêtes ... chacun avec son rapport spécifique à la route.





- Vers Véretz, une continuité urbaine

Passé l'entrée/sortie au niveau du Clos du May, un court espace rural indique le changement de commune mais rapidement l'espace économique de la Pidellerie à Véretz imprègne le paysage.



6. La gestion de la ressource en eau et la lutte contre les pollutions

Le cycle de l'eau et sa prise en compte dans les projets d'aménagement sont devenus un enjeu crucial des politiques de développement et par conséquent des documents d'urbanisme.

6.1 Une commune située dans le bassin-versant du Cher

Azay-sur-Cher se trouve en quasi-totalité dans le bassin-versant du Cher. Néanmoins, les eaux de la partie Sud de la commune s'écoulent vers l'Indre.

Le Cher constitue le principal cours d'eau qui traverse la commune. Plus au Nord, marquant la limite communale avec Saint-Martin-le-Beau et Montlouis-sur-Loire s'écoule le Filet. Deux autres affluents du Cher, le ruisseau de la Gitonnière jalonné d'étangs créés par des retenues (Gitonnière, Petit-Grais et Augers), et le Patouillard prennent quant à eux leur source sur le plateau, dessinant deux vallons.

Ces cours d'eau figurent dans l'arrêté préfectoral du 26 août 2005 relatif à l'article R. 615-10 du code rural selon lequel un couvert environnemental doit y être implanté en priorité.

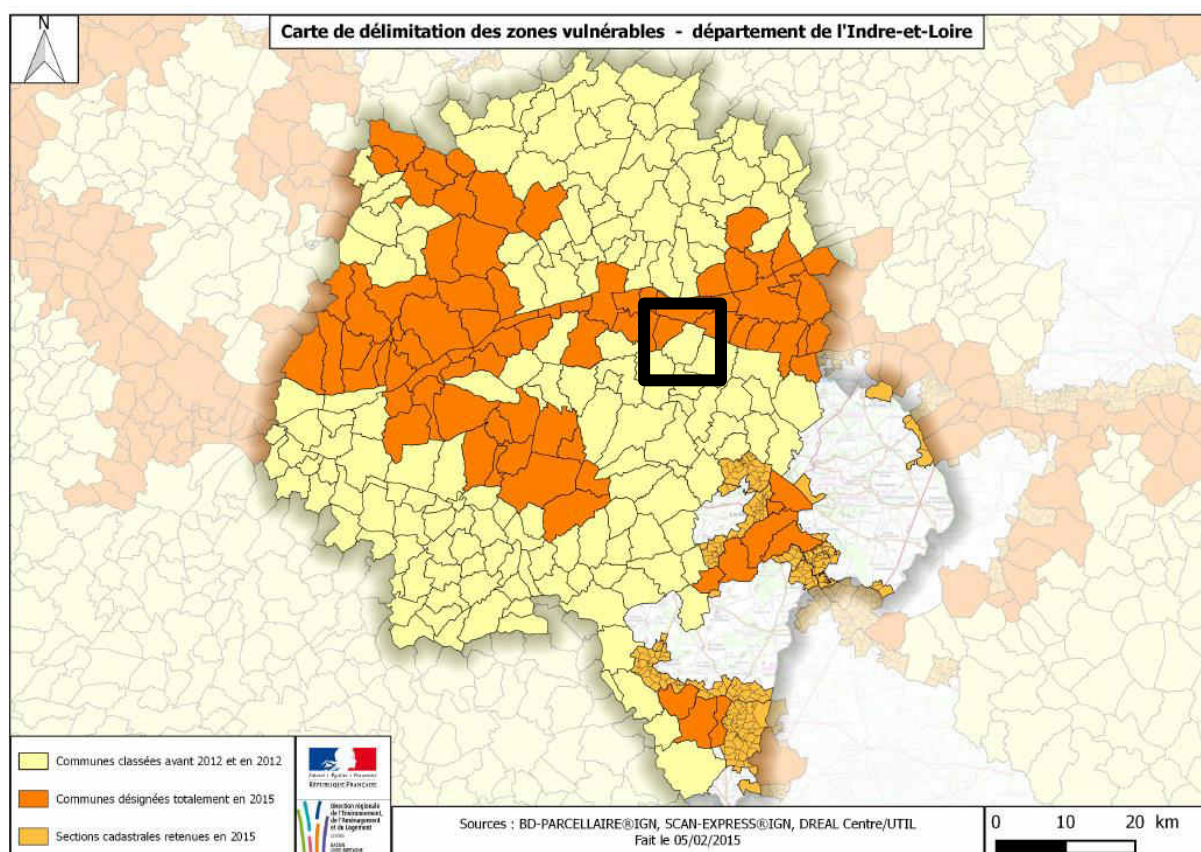
D'autres ruisseaux intermittents descendant du plateau, notamment celui des Charpereaux, viennent compléter le réseau hydrographique.



6.2 Les zones réglementaires liées à la ressource en eau

Les zones vulnérables aux nitrates découlent de l'application de la directive "nitrates" qui concerne la prévention et la réduction des nitrates d'origine agricole. Cette directive de 1991 oblige chaque État membre à délimiter des "zones vulnérables" où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. Elles sont définies sur la base des résultats de campagnes de surveillance de la teneur en nitrates des eaux douces superficielles et souterraines. Des programmes d'actions réglementaires doivent être appliqués dans les zones vulnérables aux nitrates et un code de bonnes pratiques est mis en œuvre hors zones vulnérables.

Azay-sur-Cher se trouve hors zone vulnérable comme le fait apparaître la carte ci-dessous.



6.3 Un zonage d'assainissement des eaux usées afin d'intégrer les nouvelles perspectives d'urbanisation

Un zonage d'assainissement des eaux usées a été approuvé le 22 juin 2010 par le syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement SIAEPA.

Dans un souci de cohérence, mais également pour coordonner les interventions et optimiser les investissements publics, le SIAEPA a lancé la réalisation du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sur le territoire intercommunal du syndicat. Cette consultation est en cours.

La réalisation du volet "eaux usées" permettra de dresser l'état des lieux de la gestion des eaux usées, d'établir les actions à mener pour remédier aux dysfonctionnements éventuels et définir le zonage d'assainissement.

Le SIAEPA dispose d'un système d'assainissement collectif composé de:

- 58 kms de réseau
- 12 postes de refoulement
- une station d'épuration de capacité 10 000 équivalents-habitants (E.H.), soit 600 kg de DBO5 / j en capacité organique et 1 880 m3 /j en capacité hydraulique.
- et une station d'épuration d'une capacité de 70 équivalents habitants

La commune dispose donc d'une station d'épuration d'une capacité de 10 000 équivalents habitants répondant aux nouvelles exigences environnementales. Cette station de type "boues activées à aération prolongée". Elle est implantée sur la commune VERETZ – "Beauregard". Sa capacité organique de 600 kg de DB05/jour. Sa capacité hydraulique de 1 880 m3/jour. Cet équipement mis en service en décembre 2011 (déclaration en préfecture d'Indre-et-Loire du 2 décembre 2009) assure en 2014, la collecte de 925 branchements sur Azay-sur-Cher) soit l'équivalent de 2 266 habitants - source rapport SATESE 37.

Il est donc possible de raccorder de nouvelles installations, sous réserve d'adaptation des réseaux d'assainissement des différents secteurs pour permettre l'arrivée des effluents.

La collectivité possède également une station d'épuration d'une capacité de 70 équivalents habitants sur la commune d'Azay sur Cher au lieu-dit "La Voie Creuse" en bordure de la commune d'Athée sur Cher. Cette station de type "disques biologiques" dispose d'une capacité nominale de 70 équivalents/habitants, d'une capacité épuratoire de 4 DBO5 kg/j et d'une capacité hydraulique de 10m³/j. Cet équipement mis en service en janvier 2010 (porter à connaissance de la préfecture d'Indre-et-Loire : 7 janvier 2008) assure en 2015 le collecte de 18 branchements situés sur Azay-sur-Cher soit l'équivalent de 36 habitants

En l'état actuel, le fonctionnement est satisfaisant.

6.4 Un schéma des eaux pluviales à venir

Le traitement des eaux pluviales constitue aujourd'hui le nouveau défi de l'assainissement urbain. En effet, c'est notamment par un traitement plus adapté des eaux pluviales que l'objectif de bon état des eaux identifié par le SDAGE pourra être atteint.

La gestion du réseau d'eaux pluviales est une prestation inhérente à la commune d'Azay sur Cher. Toutefois, dans le cadre de la réalisation en cours du schéma d'assainissement pluvial, la commune d'Azay-sur-Cher délègue la "Maîtrise d'Ouvrage" au SIAEPA.

La réalisation du schéma directeur d'assainissement pluvial comprendra notamment une étude hydraulique avec modélisation sur le bourg d'Azay et les hameaux de la Gitonnière-Luctérie-Renardière et les Serraults, afin de prendre en compte les contraintes inhérentes à la gestion des eaux de ruissellement dans leur urbanisation actuelle et de les intégrer dans les futures extensions.

6.5 Un nouveau forage en projet pour assurer l'alimentation en eau potable

La gestion de l'alimentation en eau potable sur le territoire communal relève de la compétence du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable d'Azay-sur-Cher/Véretz. Le syndicat a confié la gestion de son réseau d'eau potable à la société Veolia Eau par délégation de service public. L'ensemble de la population communale est raccordé au réseau.

En 2015, la population desservie par le syndicat représente 7 543 habitants pour l'ensemble du Syndicat, soit 3 178 abonnés, incluant les entreprises.

Pour sa production en eau potable, le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable dispose de :

- 1 usine de production située à Azay-sur-Cher – lieu-dit "*la Duvellerie*" avec 2 forages : l'un au cénomanien (profondeur - 235 m.), l'autre au turonien (profondeur - 35 m)

Nom	Date de réalisation	Profondeur	Nappe captée
"Duvellerie 1"	1973	235 m	Cénomanien
"Duvellerie 2"	2002	35 m	Turonien

Azay-sur-Cher se situe en zone de répartition des eaux (ZRE) caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. Le classement en ZRE d'une ressource permet d'avoir une connaissance plus précise et un meilleur contrôle des prélèvements, notamment grâce à l'abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDEAP) adopté par le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire en 2009 met ainsi en avant la situation critique de la nappe du Cénomaniens dont le niveau baisse depuis quelques années. L'objectif de ce schéma est de

mieux gérer la ressource en eau pour réduire les problèmes de qualité observés sur le département, et sécuriser l'approvisionnement en eau.

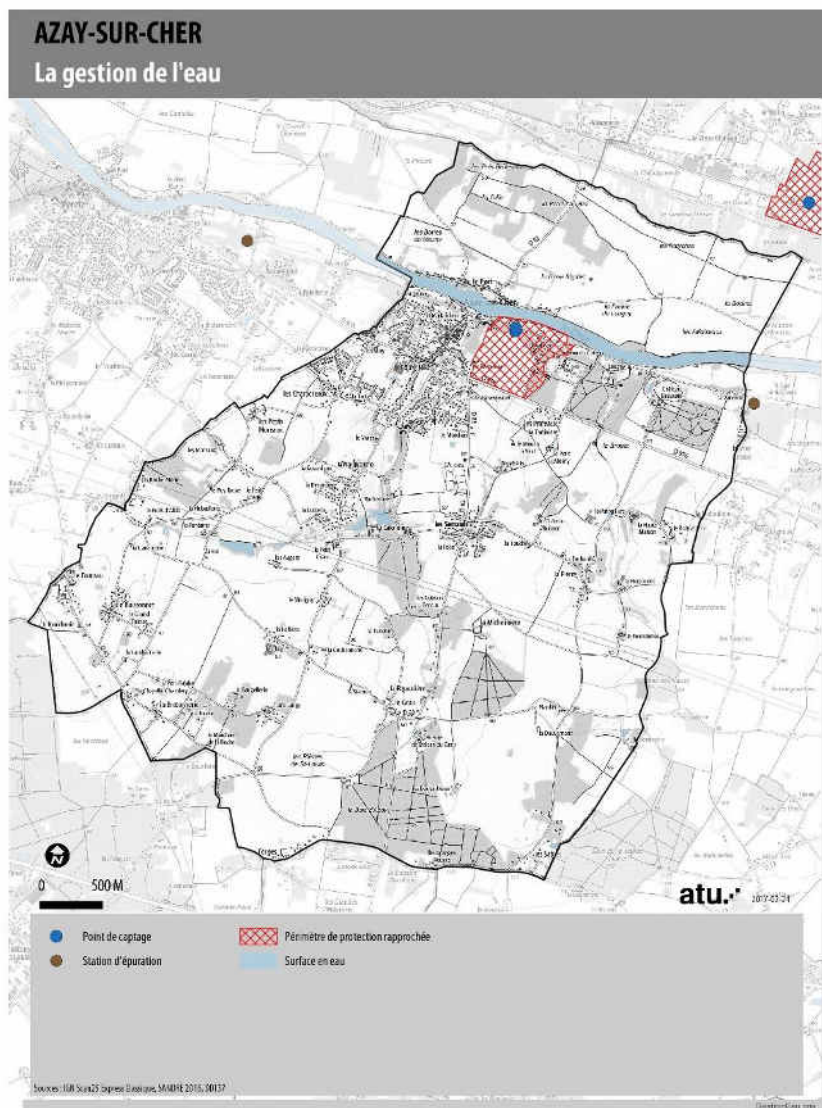
Le bilan réalisé dans le cadre du SDAEP sur le SIVOM d'Azay-sur-Cher/Véretz faisait ressortir une situation déficitaire dans le futur tant pour l'approvisionnement (-800m³/j) que pour la sécurisation (-1 000 m³/jour). En particulier, la qualité des eaux du forage au Cénomanién nécessitait la mise en œuvre d'une dilution (chlorures et fluor).

Différentes orientations ont donc été proposées par le SDAEP :

- des recherches en eau dans la craie turonienne ;
- une interconnexion avec Montlouis-sur-Loire ;
- une interconnexion avec Tours via Saint-Avertin et Larçay.

Le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable et d'assainissement d'Azay-sur-Cher – Véretz a ainsi entrepris les actions suivantes :

- un nouveau forage dans le turonien dont les travaux sont en cours ; sa mise en œuvre est prévue à l'été 2018.
- le projet d'une interconnexion avec Montlouis-sur-Loire. Elle viendrait s'appuyer sur la liaison Montlouis/St Martin le Beau. Techniquement, cette interconnexion d'une distance de 2 kms, entre le lieu-dit Vaumorin à Montlouis-sur-Loire et La Duvellerie à Azay-sur-Cher, traverserait Le Cher jusqu'à la station de pompage pour permettre un transfert d'au moins 60 m³/h. Elle devrait être réalisée au premier semestre 2017.
- des travaux d'amélioration (recherches de fuite) sur le réseau par Véolia faisant ressortir une amélioration du rendement de distribution qui est de 89% pour l'année 2014 (80% en 2013).



7. Climat, qualité de l'air et énergie

7.1 Un climat tempéré de type océanique dégradé

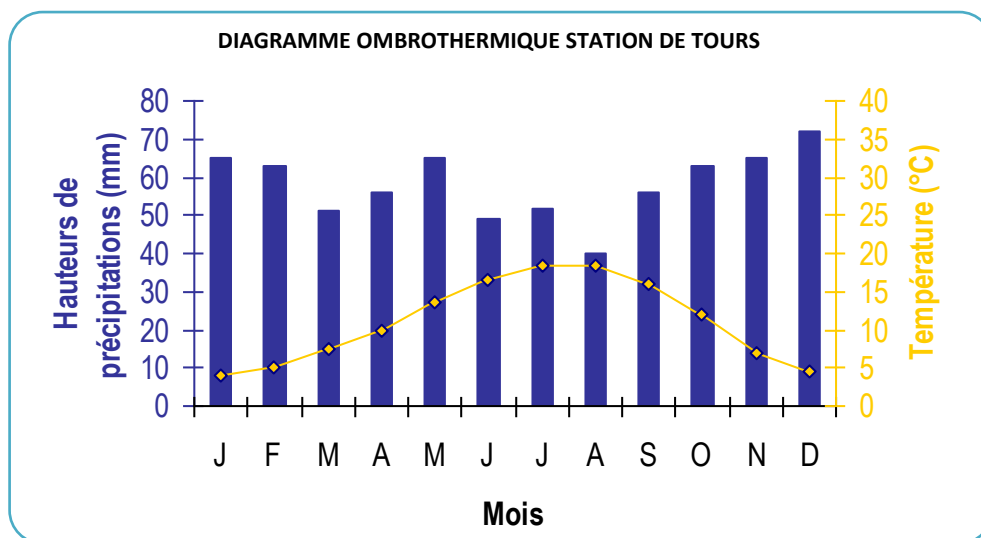
Source : Météo France - station de Tours

Le climat de la région tourangelle est tempéré de type océanique dégradé et se caractérise par :

- des températures moyennes hivernales positives ;
- une faible amplitude des températures au cours de l'année ;
- et des précipitations constantes.

Les températures moyennes hivernales sont très douces : janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne (sur 30 ans) de 3,9° contre 4,5° pour le mois de décembre et 5,0° pour le mois de février. La moyenne des températures minimales reste également positive, avec 1,3° pour le mois de janvier et moins d'une trentaine de jours de gel par an.

Les températures moyennes estivales sont peu élevées : juillet et août sont les mois les plus chauds avec des températures moyennes respectives de 18,9° et 18,6°. La moyenne des températures maximales pour ces deux mois s'établit respectivement à 24,7° et 24,3°.



Les précipitations apparaissent relativement constantes en volume tout au long de l'année avec peu de différence entre les mois les plus pluvieux (décembre et mai avec respectivement 65,1 et 64,9 mm) et les mois les moins pluvieux (juin et août avec 49,7 et 40 mm) pour un total annuel d'environ 680 mm. Le régime pluviométrique se caractérise toutefois par une fréquence orageuse nettement plus affirmée l'été et un apport pluviométrique beaucoup plus régulier pendant les mois d'hiver.

Les brouillards, renforcés par l'influence conjointe de la Loire, du Cher et de la Choisille, sont également fort fréquents avec près de 57 jours de brouillards par an dont 40 jours d'octobre à février. Toutefois la dissipation de ces brouillards est plus courte au niveau des plateaux. La rose des vents fait apparaître deux directions privilégiées ; d'une part des vents dominants de secteur sud-ouest qui sont à l'origine d'un temps humide (perturbations océaniques) et d'autre part des vents de secteur nord-nord/est, plus caractéristiques des situations anticycloniques (période sèche).

7.2 Des actions à mettre en œuvre pour lutter contre le changement climatique

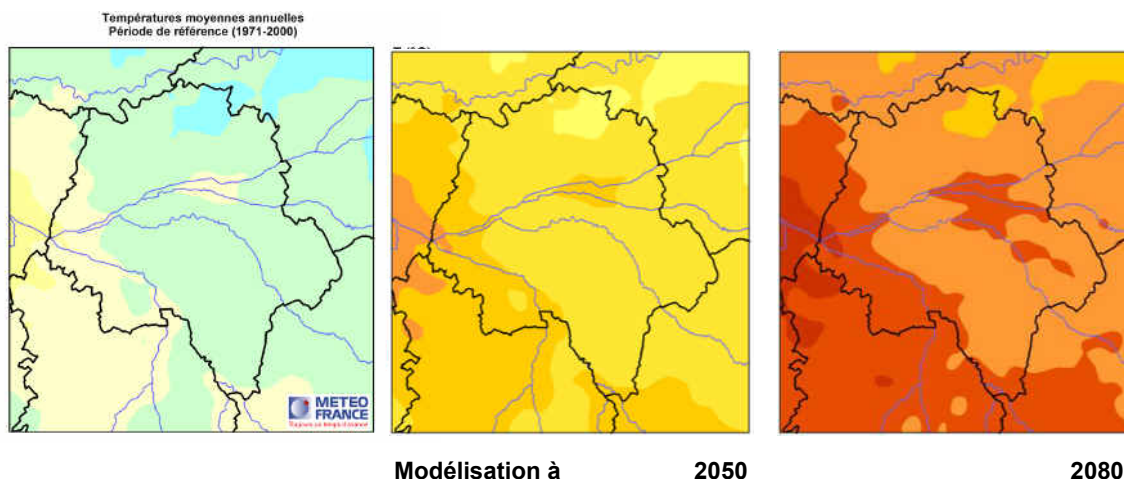
La climatologie locale pourrait connaître certains bouleversements dans les prochaines années. Le changement climatique est en effet au cœur des préoccupations internationales tant il surprend et inquiète par son ampleur et sa rapidité. Le lien entre le réchauffement climatique observé ces cinquante dernières années et les activités humaines est aujourd'hui reconnu. *"Selon les prévisions, le climat pourrait se réchauffer de 1,4 à 5,8 C° en un siècle. Il sera plus instable avec une augmentation de la fréquence, de l'intensité et de la durée des phénomènes climatiques extrêmes tels que les vagues de chaleur, la sécheresse, les précipitations provoquant des inondations, etc..."* (Extrait du Plan climat national 2004).

Le gaz carbonique issu de la combustion des énergies fossiles est responsable à lui-seul de 60 % des émissions de gaz à effet de serre.

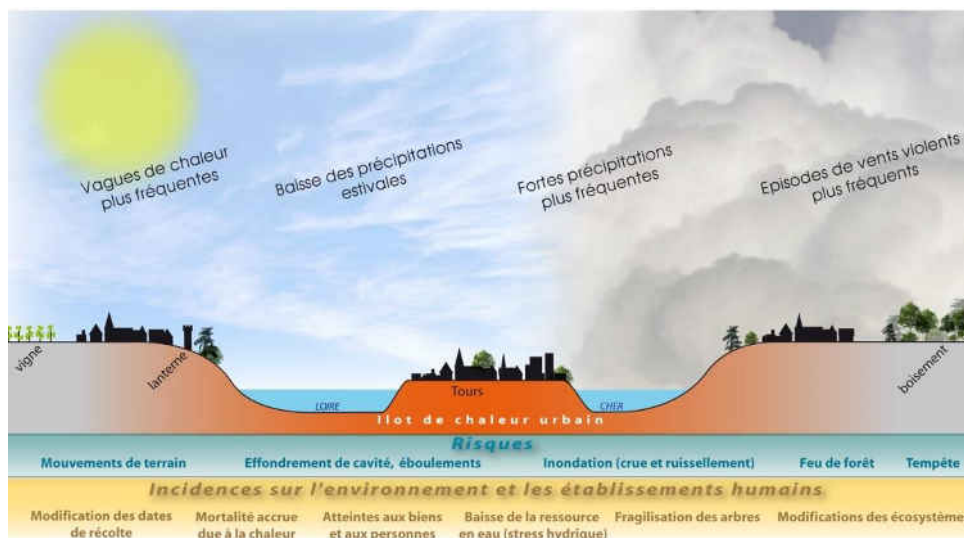
La lutte contre le changement climatique, l'anticipation et l'adaptation au changement à venir sont désormais des objectifs incontournables de l'action des collectivités locales.

Une étude sur l'évolution du climat sur l'Agglomération de Tours dans la perspective du changement climatique réalisée pour l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération tourangelle a été menée par Météo France en 2011. Les cartes ci-dessous font apparaître l'évolution probable du climat dans la perspective du changement climatique, en s'appuyant sur le scénario A1B du GIEC.

Températures moyennes (moyennes annuelles) – source : Météo France



Évolution des aléas dans un contexte de changement climatique



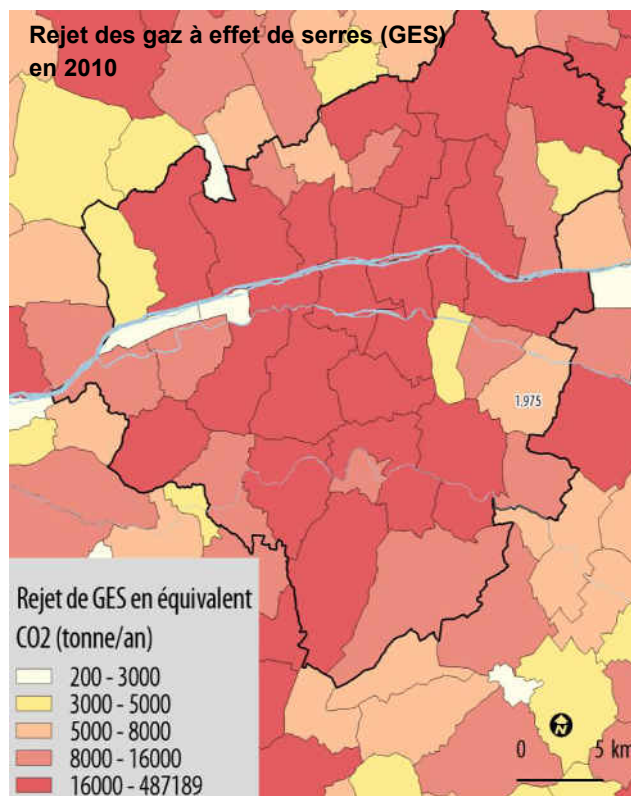
7.3 Un bilan carbone à améliorer

L'État français a fixé l'objectif d'une diminution par 4 (Facteur 4) à l'horizon 2050 des émissions de gaz à effet de serre (GES), par rapport à leur niveau de 1990. La Région Centre, dans son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable, a quant à elle choisi l'objectif ambitieux d'une réduction de 40% dès 2020. Les deux secteurs les plus émetteurs de GES étant le bâtiment et les transports, ce sont sur eux que porteront les efforts selon trois axes :

- rénovation des bâtiments résidentiels et construction neuve des logements à énergie positive ;
- abandon des énergies fossiles au profit des énergies renouvelables ;
- développement des modes de transport doux ;
- aménagement du territoire et urbanisation durables.

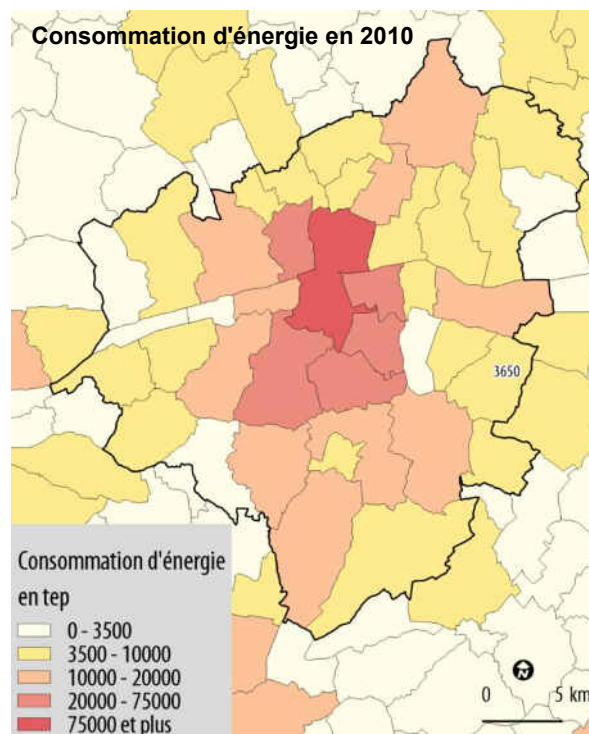
Chacune des communes de la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau, chaque habitant, chaque acteur économique et associatif a donc un rôle à jouer pour atteindre ce but.

L'inventaire des émissions réalisé par Lig'Air fait apparaître qu'Azay-sur-Cher a émis en 2010 environ 7 820 tonnes d'équivalent CO₂. Si ces émissions ne sont pas les plus élevées de l'agglomération, ce bilan carbone peut néanmoins s'améliorer.



7.4 Des consommations d'énergie à maîtriser

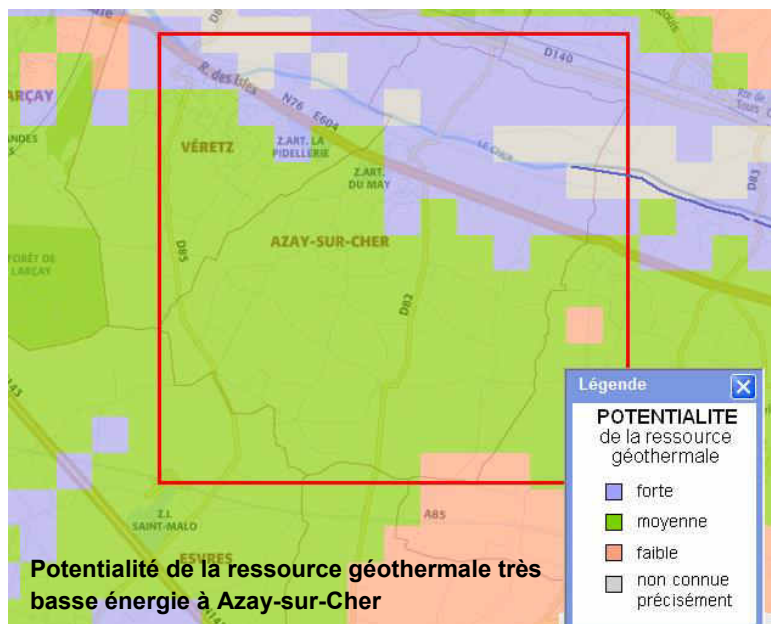
Cette donnée de consommation (2010) est issue du travail d'inventaire des émissions atmosphériques réalisé par Lig'Air, qui calcule l'ensemble des combustibles consommés sur le territoire, à partir d'un travail de croisement de données publiques, homogènes sur l'ensemble du territoire. Il s'agit de **consommations estimées**. La commune, bien qu'étant globalement moins consommatrice d'énergie que le cœur de l'agglomération a malgré tout un rôle à jouer pour maîtriser les consommations d'énergie, par la réhabilitation du bâti, la limitation des déplacements contraints, etc.



7.5 Un potentiel en énergies renouvelables

Si la commune est fortement dépendante des territoires environnants pour la production d'énergie, elle peut néanmoins s'appuyer sur le potentiel local pour développer les énergies renouvelables, notamment le bois, premier gisement d'énergie renouvelable de la région Centre, le solaire thermique et photovoltaïque, et la géothermie.

D'autres sources d'énergies renouvelables existent à l'échelle du SCoT, mais en dehors de la commune (éolien au sud du territoire SCoT selon le schéma départemental de l'éolien, production de biogaz à partir de la station d'épuration, etc. : cf. tableau ci-après).



Potentialité de la ressource géothermique très basse énergie à Azay-sur-Cher

Source : BRGM, Atlas de la géothermie très basse énergie en Région Centre.

Synthèse du potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle du SCoT

ENR	Type d'énergie produite	Potentiel de développement
Biomasse	thermique et électrique	Premier gisement d'énergie renouvelable de la Région très fort potentiel
Solaire photovoltaïque	électrique	Ensoleillement moyen (plus de 1800 h/an) très fort
Solaire thermique	thermique	très fort
Géothermie	thermique	Forte à moyenne sur la commune pour la très basse énergie A définir pour la haute, la moyenne et la basse énergie.
Biogaz	thermique et électrique	à définir
Grand éolien	électrique	Azay-sur-Cher en site exclu
Hydraulique	électrique	très faible

Source : Axes de progrès vers un SCoT Facteur 4.

Quels leviers locaux pour une agglomération post-carbone ? Deuxième rapport d'étape, avril 2010.

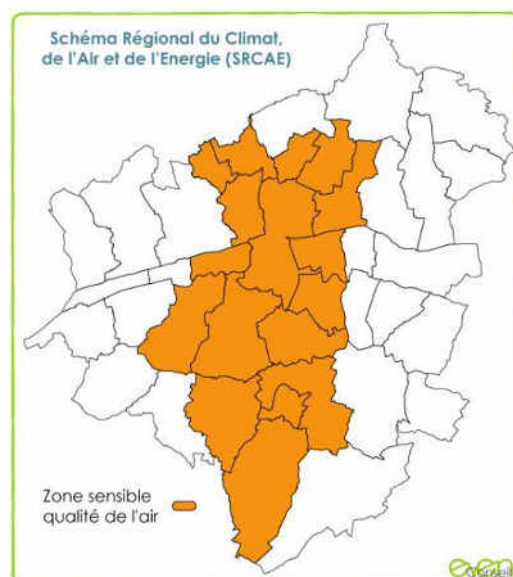
7.6 Une qualité de l'air relativement bonne à Azay-sur-Cher

La qualité de l'air est intimement liée à la problématique de la lutte contre le changement climatique, les sources de polluants et de gaz à effet de serre étant extrêmement proches.

Elle s'apprécie aussi à une échelle plus large que celle de la commune. Les quatre stations de suivi de la qualité de l'air sur l'agglomération tourangelles, gérées par l'association Lig'Air, sont d'ailleurs implantées en-dehors de la commune, à Tours (Nord et Est), Joué lès Tours et Chateaux-sur-Cher.

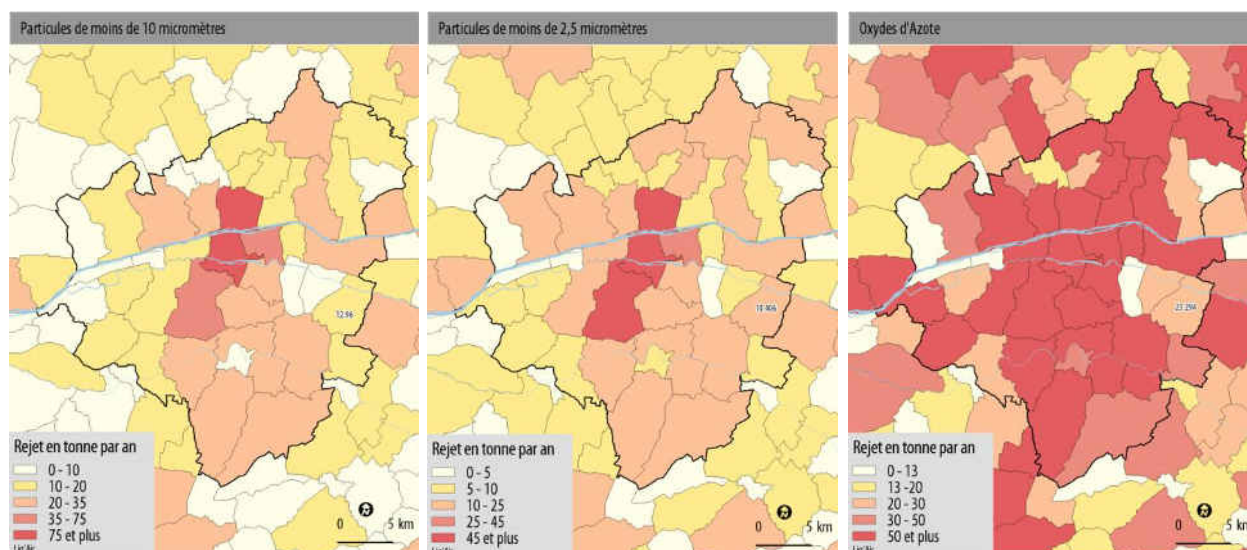
L'évaluation de la qualité de l'air sur le périmètre du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) au sein duquel se trouve la commune montre que le dioxyde d'azote est le seul polluant dont les concentrations dépassent la valeur limite annuelle en site "trafic". Environ 4 148 habitants étaient exposés en 2010 à des dépassements de la valeur limite en NO₂ au cœur de l'agglomération. Les habitants d'Azay-sur-Cher ne se trouvent pas dans une zone à risque. Ils sont aussi en-dehors de la zone sensible identifiée dans le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).

Cependant, la circulation automobile étant de loin la source principale de ce polluant dans la zone du PPA (70% des émissions de NOx sont générées par le secteur du transport routier), chaque habitant prenant son véhicule pour rejoindre le cœur métropolitain a une responsabilité. La réduction des émissions de ce secteur peut être considérée comme étant le premier levier d'action pour améliorer la qualité de l'air par rapport au dioxyde d'azote. L'action sur le trafic automobile devrait aussi conduire à une réduction des émissions des particules en suspension (environ 30% des émissions en particules en suspension - PM₁₀ et PM_{2.5} - sont générées par la circulation automobile).



Les mesures propres au PPA révisé en 2014 sont au nombre de 18 et concernent tous les secteurs d'activité : transports, industrie, chantier/BTP, résidentiel, tertiaire, agriculture et urbanisme.

L'inventaire des émissions de polluants à effet sanitaire de Lig'Air réalisé pour l'année 2010 amène quelques éléments supplémentaires de connaissance sur la commune, qui rejetterait environ 13 tonnes par an de PM_{2.5}, 10 tonnes/an de PM₁₀, et 23 tonnes de NOx.



8. La gestion des déchets

La gestion des déchets est un processus qui intègre à la fois la production des déchets (choix des produits à la source, leur utilisation, leur valorisation, etc.) et leur traitement (tri, collecte, transport, traitement et stockage des déchets). Cette gestion représente un enjeu clé en termes d'environnement, de santé et d'économie, et doit être prise en compte dans les plans locaux d'urbanisme dans un objectif de durabilité.

Le Plan Départemental de Prévention et de gestion des Déchets Non-Dangereux a été adopté en décembre 2013.

8.1 Une compétence en matière d'élimination des déchets confiée à la CCET

La commune d'Azay-sur-Cher a délégué sa compétence "collecte et traitement des déchets" à la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau.

Le service déchets ménagers de la communauté de communes comprend plusieurs aspects :

- la collecte à domicile des déchets ménagers ;
- le tri sélectif des déchets et leur recyclage ;
- le traitement des déchets (enfouissement, compostage et incinération) ;
- la gestion de la déchetterie du Pas d'Amont à Montlouis-sur-Loire.

Les fréquences de collecte sont différentes en fonction du type d'habitat ou d'activité :

Déchets	Habitat individuel	Habitat collectif	Activités de restauration	Zones d'activité
Ordures ménagères	1/semaine	2/semaine	2/semaine	2/semaine
Emballages + papier	1/semaine	1/semaine	1/semaine	1/semaine
Verre	1/mois	1/15 jours	1/15 jours	Colonne d'apport volontaire

En 2015, chaque habitant a produit en moyenne 594 kg de déchets (308 kg collectés à domicile et 286 kg collectés sur la déchetterie). La moyenne nationale en 2013 est de 570 kg/hab. 273 kg/hab sont valorisés, compostés ou recyclés, soit 46 % de la production totale.

Pour en savoir plus : *consulter l'annexe sanitaire sur la gestion des déchets*

Même si la gestion des déchets s'est considérablement améliorée ces dernières années, des efforts restent à faire, et les recommandations suivantes peuvent être prises en compte :

- prévoir dans les projets urbains (zone d'habitation ou zone d'activités) des sites spécifiques pour la collecte des déchets (en favorisant la collecte sélective) et dans certains cas pour leur traitement ;

- rendre accessibles, attractifs et sûrs les lieux de recyclage et de collecte des déchets ;
- mettre en place de bornes d'apport volontaire permettant de réduire les nuisances sonores (containers enterrés, etc.) ;
- favoriser des points de regroupements, des locaux à poubelles collectifs en périphérie des îlots par exemple pour faciliter la collecte des déchets (collecte plus rapide, moins bruyante, gain de place, etc.).

8.2 Une gestion des déchets du BTP à prendre en compte dans l'aménagement

Le plan départemental de gestion des déchets du BTP a été signé par le Préfet en 2003. Il a mis en évidence une production relativement importante de déchets issus du BTP. Une bonne gestion de ces déchets implique certains équipements pour les collecter ou les traiter.

Ce plan incite également les maîtres d'ouvrages, dont les collectivités territoriales, à s'impliquer dans la gestion des déchets que leurs chantiers génèrent, en donnant aux entreprises les moyens d'organisation et de délai, mais aussi les moyens financiers nécessaires à une bonne gestion des déchets, en faisant appel aux matériaux recyclés, en essayant de produire le moins de déchets possible, en les triant correctement et en les orientant vers les filières adaptées.

La charte d'accueil des professionnels en déchetteries est une concrétisation des recommandations du plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés et du plan de gestion des déchets du BTP.

9. Les nuisances

La commune d'Azay-sur-Cher est peu impactée par des nuisances.

9.1 Des nuisances sonores liées aux transports routiers en diminution

Le bruit constitue la nuisance la plus souvent mentionnée dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de vie. Les transports sont la première source de bruit incommode mais le son généré par les activités notamment industrielles peut aussi détériorer l'environnement sonore. (Enquête TNS SOFRES, mai 2010)

Azay-sur-Cher est essentiellement concernée par le bruit lié aux transports terrestres. En ce qui concerne cette source de bruit, la politique conduite pour limiter ces effets s'articule notamment autour du classement sonore des voies bruyantes et la définition des secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée.

Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules/jour sont classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic, par arrêté préfectoral. Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classés en cinq catégories en fonction du niveau sonore calculé ou mesuré à leurs abords, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Des secteurs dits "affectés par le bruit" sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : leur profondeur varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore. Ces secteurs sont destinés à couvrir l'ensemble des territoires où une isolation acoustique renforcée est nécessaire en raison d'un niveau sonore moyen de jour supérieur à 60 dB(A).

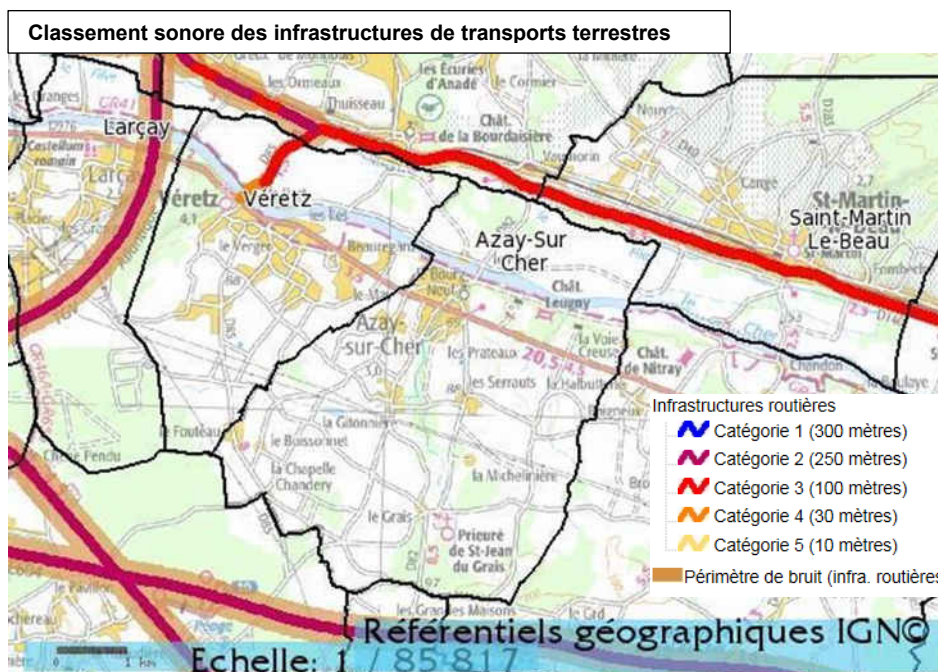
Le classement distingue cinq catégories d'infrastructures :

Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
L > 81	L > 76	1	D = 300 m
76 > L > 81	71 > L > 76	2	D = 250 m
70 > L > 76	65 > L > 71	3	D = 100 m
65 > L > 70	60 > L > 65	4	D = 30 m
60 > L > 65	55 > L > 60	5	D = 10 m

(1) Cette largeur est comptée à partir du bord de la chaussée de la voie la plus proche dans le cas de routes, à partir du rail extérieur de la voie la plus proche dans le cas de voies de chemin de fer.

Source : Préfecture d'Indre-et-Loire, Arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 17 avril 2001

Avec le nouvel arrêté préfectoral du 26/01/2016, Azay-sur-Cher ne se trouve plus concernée par le classement sonore de la route départementale 976 (ex RN 76).



Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été défini par Arrêtés Préfectoraux du 26/01/2016. Cette cartographie n'est donnée qu'à titre indicatif : ce n'est pas un document opposable aux tiers, seuls les arrêtés préfectoraux ont une valeur réglementaire.

9.2 Des nuisances olfactives peu prégnantes

À l'échelle nationale, les nuisances olfactives apparaissent comme le deuxième motif de plainte après le bruit et sont ressenties comme une vraie pollution de l'air. Ce sont des préoccupations environnementales croissantes pour les riverains qui exigent le respect de leur cadre de vie et pour les industriels qui cherchent à maîtriser ces nuisances. De multiples activités peuvent être à la source de mauvaises odeurs : l'équarrissage, la fabrication d'engrais, le stockage et le traitement des déchets, la fabrication de pâte à papier, le raffinage, l'épuration, l'élevage... La plupart de ces activités sont soumises à la réglementation sur les installations classées.

Le code de l'environnement, tel qu'il résulte aujourd'hui de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 31 décembre 1996, reconnaît comme pollution à part entière "toute substance susceptible de provoquer des nuisances olfactives excessives". La loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées, reprise dans le code de l'environnement, est le fondement des prescriptions sur les pollutions olfactives inscrites dans l'arrêté ministériel du 2 février 1998 et dans les arrêtés sectoriels.

Les odeurs sont difficiles à caractériser de manière précise, mais il convient de noter que les nuisances olfactives sont rarement associées à des notions de toxicité. Car les odeurs sont le plus souvent perçues à des concentrations très faibles, bien inférieures aux valeurs limites reconnues comme pouvant porter atteinte à la santé.

Cette problématique semble très peu présente à Azay-sur-Cher, aucune plainte n'ayant été recensée par la mairie pour ce motif.

9.3 Aucune présence de termite signalée

Aucune présence de termites à Azay-sur-Cher n'a été signalée à ce jour et en l'absence d'arrêté préfectoral, il n'est pas imposé aux propriétaires de fournir un état parasitaire lors de la vente d'un immeuble bâti.

9.4 Un inventaire d'anciens sites d'activités potentiellement pollués à intégrer dans l'aménagement urbain

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'Inventaires Historiques Régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS (base des anciens sites industriels et d'activités de service). **L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution.** En revanche, toute construction d'immeuble doit être interdite sur les sites ayant accueilli des décharges.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
1	CEN3702501	CHOUEN Georges	Commerce de combustibles	CD 82	Chemin départemental 82	AZAY-SUR-CHER (37015)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié					
2	CEN3700760	Station-service, garage BRUN Joseph	Station-service, garage	GC 52 (Cormery-St Martin Le Grand Bourg) + RN76	Route nationale GC 52 (Cormery-St Martin Le Grand Bourg) + RN 76	AZAY-SUR-CHER (37015)	g45.21a, g47.30z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié	487520	2261860			
3	CEN3701797	SIROT Firmin	Atelier menuiserie	Prateaux, lieu-dit les	Lieu dit Prateaux les	AZAY-SUR-CHER (37015)	c16.23z	Activité terminée	Inventorié					
4	CEN3701080	Station-service, garage MILLON René	Station-service, garage	RN 76	Route nationale 76	AZAY-SUR-CHER (37015)	g47.30z, v89.03z, g45.21a	En activité	Inventorié	486970	2262020			
5	CEN3701687	Plasti Plaques	Atelier de travail de métaux			AZAY-SUR-CHER (37015)	c25.50a	En activité	Inventorié					

AZAY-SUR-CHER

Pollution des sols



● Sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL)

● Anciens sites industriels et activités de service, abandonnés ou non (BASIAS) *

* Les données du BASIAS ne sont pas totalement géoréférencées, il est donc possible que certains sites recensés ne soient pas présents sur cette carte

Sources : BRGM, Orthophoto Géocentre

PollutionSols.qgs

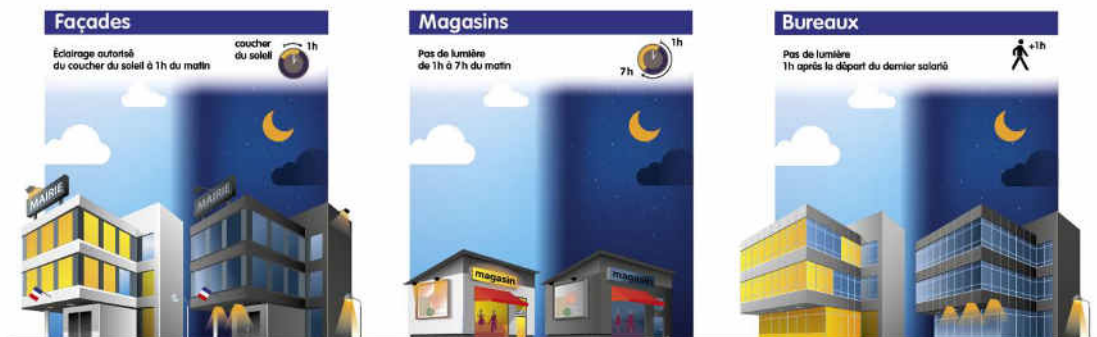
9.5 La pollution lumineuse

Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel ne se résument pas à la privation de l'observation du ciel étoilé. Elles sont aussi une source de perturbations pour les écosystèmes (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, perturbation des migrations...) et la santé humaine. De plus ce phénomène représente un gaspillage énergétique considérable.

C'est pourquoi, un décret a été publié au Journal Officiel le 13 juillet 2011, créant de fait un chapitre spécifique aux nuisances lumineuses dans la partie réglementaire du code de l'environnement regroupé dans les articles R. 583-1 à R. 583-7.

Ce décret définit notamment les installations concernées par cette réglementation, les exigences étant à adapter aux enjeux des territoires concernés (agglomération, espaces naturels dont sites classés, inscrits et Natura 2000, sites astronomiques) ainsi que les principales prescriptions techniques qui peuvent être réglementées par arrêté.

Le premier texte pris en application de cette réglementation a été signé le 25 janvier 2013. Il concerne à la fois l'éclairage intérieur émis vers l'extérieur des bâtiments non résidentiels (vitrines de commerces, bureaux...) et l'éclairage des façades de ces mêmes bâtiments et encadre les horaires de fonctionnement de ces installations.



10. La gestion des risques naturels

Les risques naturels sont principalement liés à la situation "ligérienne" de la commune.

10.1 Des risques naturels exceptionnels

Huit arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris depuis 1990. Ils concernent des inondations et coulées de boue, des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

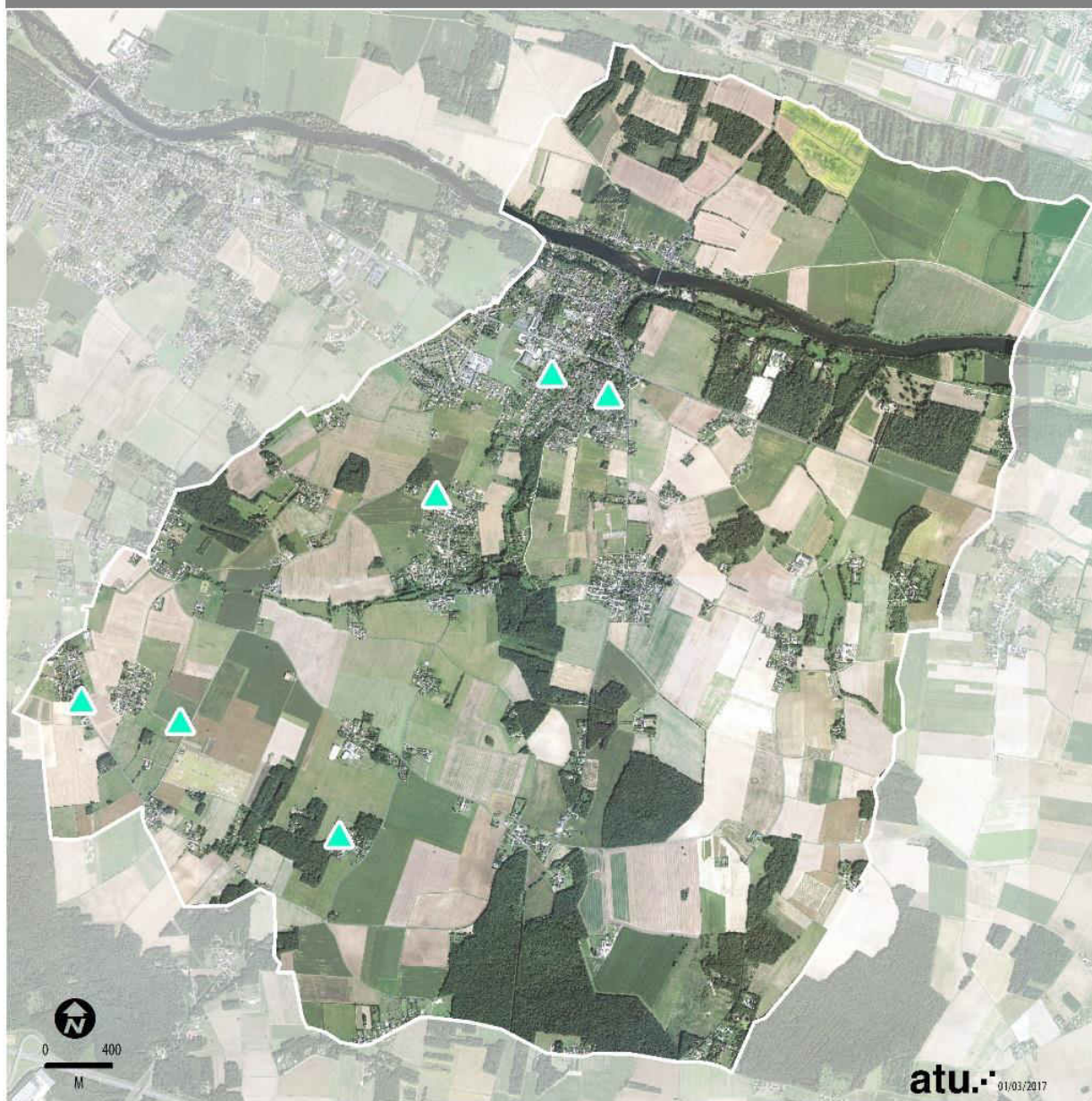
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/03/1990	30/11/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/12/1990	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/08/1996	11/02/1997	23/02/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/09/1996	30/09/1998	19/03/1999	03/04/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

- ⇒ À ceux-là s'ajoute celui du 8 juin 2016, suite aux inondations importantes que vient de connaître la commune au niveau de la rue du Port et de celle des Ursulines et celui de décembre 2016 lié à la sécheresse de l'année 2016.

Ci-dessus, la carte localise les lieux concernés par l'arrêté de catastrophe lié à la sécheresse de l'année 2016.

AZAY-SUR-CHER

Arrêtés de catastrophe naturelle



▲ Arrêté de catastrophe naturelle lié à la sécheresse de 2016

Sources : Tour(s)plus-Orthophoto 2013, OET/ATU-BDECO2013.

37015_Arrêté-e_catastrophe_natur

10.2 Des risques d'inondation liés au débordement du Cher

Azay-sur-Cher est soumise au plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du val du Cher, approuvé le 16/02/2009.

Le plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne est juridiquement opposable aux documents d'urbanisme et aux PPRI. Il a été élaboré par l'État Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement-DREAL (du bassin Loire-Bretagne) en concertation avec les acteurs. Il a été adopté le 23 novembre 2015 pour une application de 2016 à 2021 (publication au journal officiel le 22 décembre 2015).

Les dispositions du PGRI concernant le territoire d'Azay-sur-Cher sont les suivantes :

PGRI 2016-2021	
Objectifs	Dispositions
1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et submersions marines	1-1 préservation des zones inondables non urbanisés
	1-2 : Préservation des zones d'expansion des crues (et des submersions marines)
2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	2-1 : zones potentiellement dangereuses
	2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque inondation
3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important
	3-8 : Acquisition de biens en raison de la gravité du danger encouru

Le risque d'inondation touche peu de zones urbanisées. Cependant, un habitat s'est développé le long du fleuve en rive droite, au lieu-dit le Port. De nombreuses maisons, situées en aléa fort, peuvent être inondées dès la crue décennale. Elles se trouvent isolées par des crues fréquentes. Quelques habitations sont aussi en aléa fort en rive gauche, à l'aval du pont. La station de pompage pour l'alimentation en eau potable se trouve quant à elle en aléa très fort.

Jusqu'à cette année, la dernière crue importante du Cher était celle de mai 2001, dont la période de retour est estimée à 10 ans environ. Cette crue a atteint une hauteur de 3,54 m à l'échelle de Tours - pont du Sanitas à comparer avec une hauteur de 6,25 m pour la crue de juin 1856, qui fut une crue exceptionnelle.

La commune, comme de nombreuses autres, vient de connaître en juin 2016 une nouvelle crue dépassant cette fois les niveaux de celle de 2001. Là encore certains quartiers ont été inondés et l'alimentation en eau potable interrompue durant plusieurs jours.

Azay-sur-Cher s'est vue accorder l'état de catastrophe naturelle (arrêté du 8 juin 2016), afin d'accélérer le dédommagement des personnes sinistrées.

Les grands principes du zonage et du règlement du PPRn

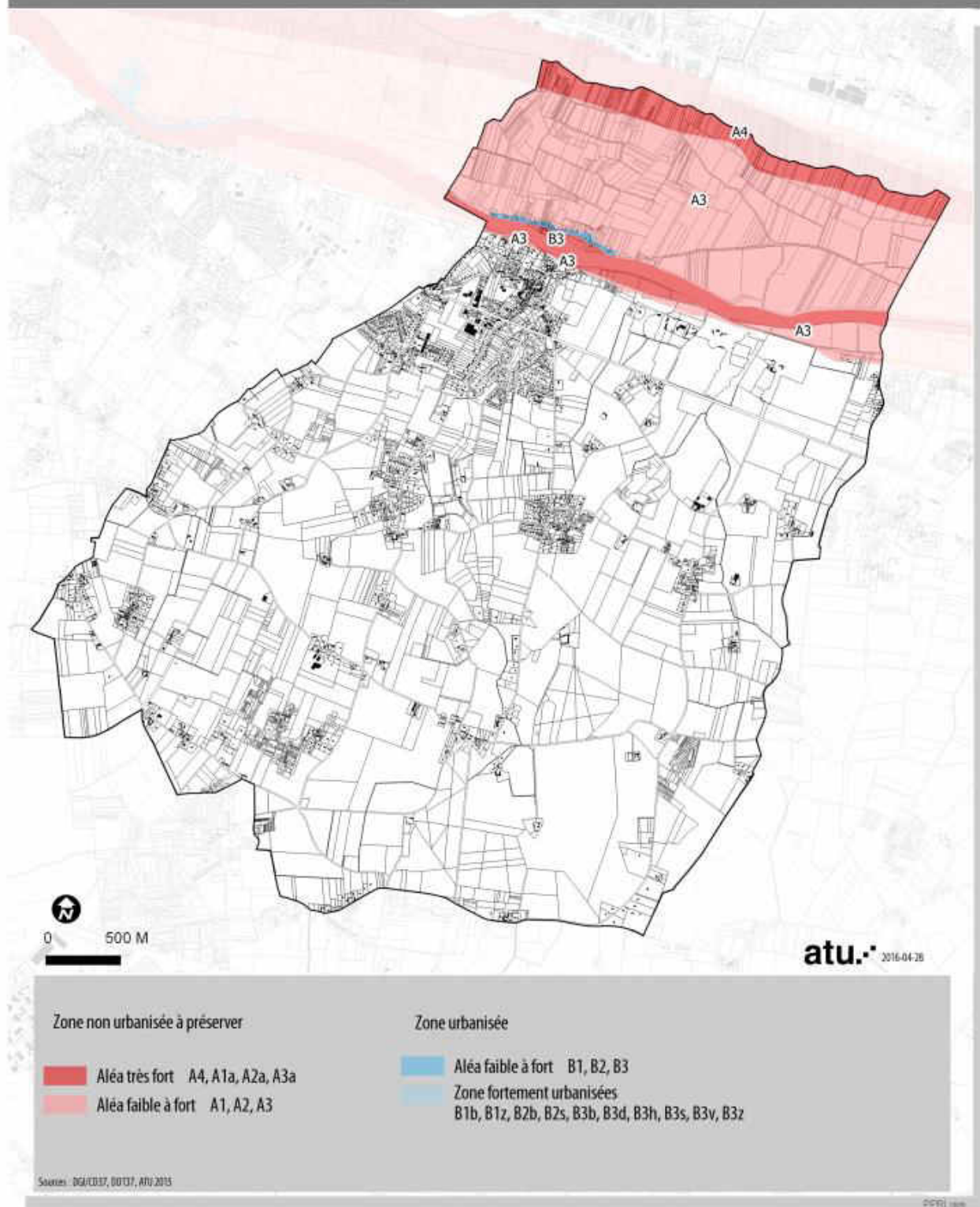
	Aléa faible	Aléa fort	Aléa très fort
A Zone inondable non urbanisée	A1 Champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle INCONSTRUCTIBLE sauf exceptions précisées dans le règlement du PPR	A3	A4 Zone inondable particulièrement dangereuse
B Zone inondable urbanisée	B1 CONSTRUCTIBLE Sous réserve du respect des conditions fixées dans le règlement du PPR	B3	INCONSTRUCTIBLE Sauf rares exceptions précisées dans le règlement du PPR

Source : Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) prévisibles d'Inondation, val du Cher

Le PPRI est consultable en mairie.

AZAY-SUR-CHER

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation 2001



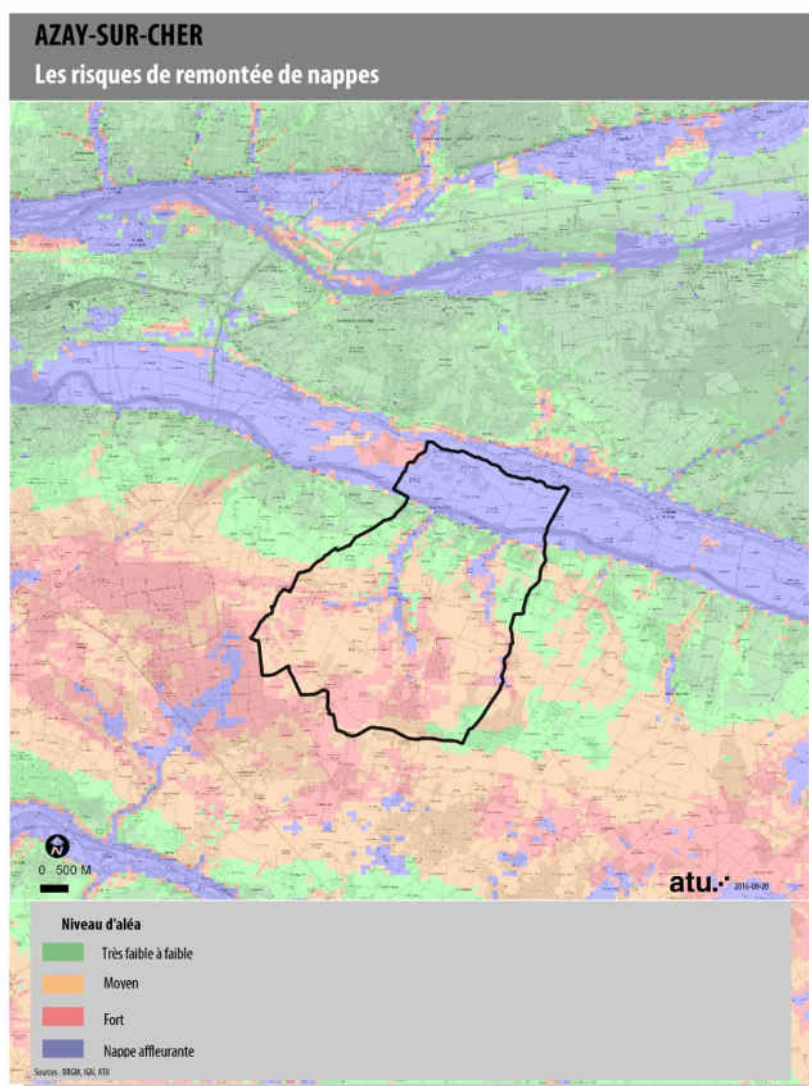
10.3 Des risques de remontée de nappe

Les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'"**étiage**". Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe**.

Azay-sur-Cher est soumise à ce risque essentiellement sur le plateau.



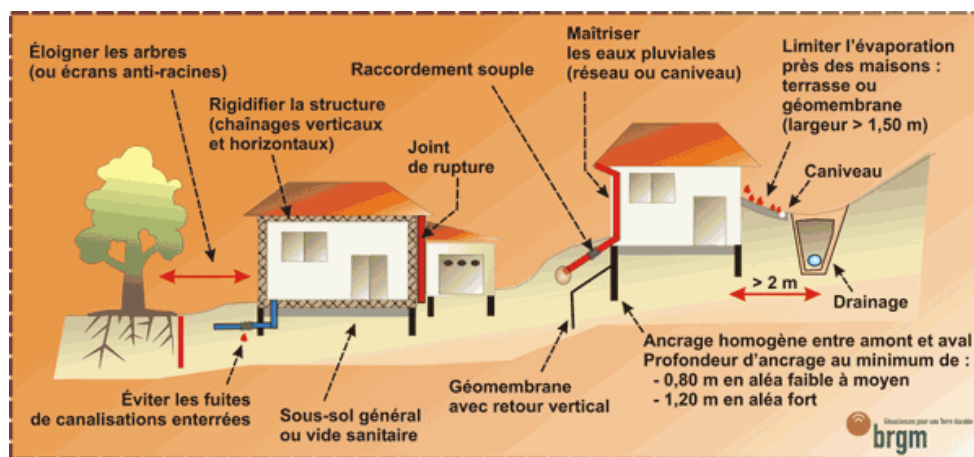
10.4 Des risques de mouvements de terrain

► Des risques de mouvements de terrain liés aux terres argileuses

La commune est concernée par des mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des terres argileuses. Le niveau d'aléa est de moyen à fort sur la quasi-totalité du territoire communal hormis dans la vallée du Cher, en aléa faible.

Suite à de longues périodes de sécheresse, des désordres ont affecté principalement les bâtis individuels. L'alternance retrait-gonflement, déclenchée par les conditions météorologiques, peut être accentuée par la proximité d'une nappe souterraine, la topographie de surface, la présence de végétation arborée, etc.

Dans l'attente de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques, la survenance de désordre sur le bâti peut être évitée par la mise en œuvre de mesures constructives adaptées.



Source : www.argiles.fr

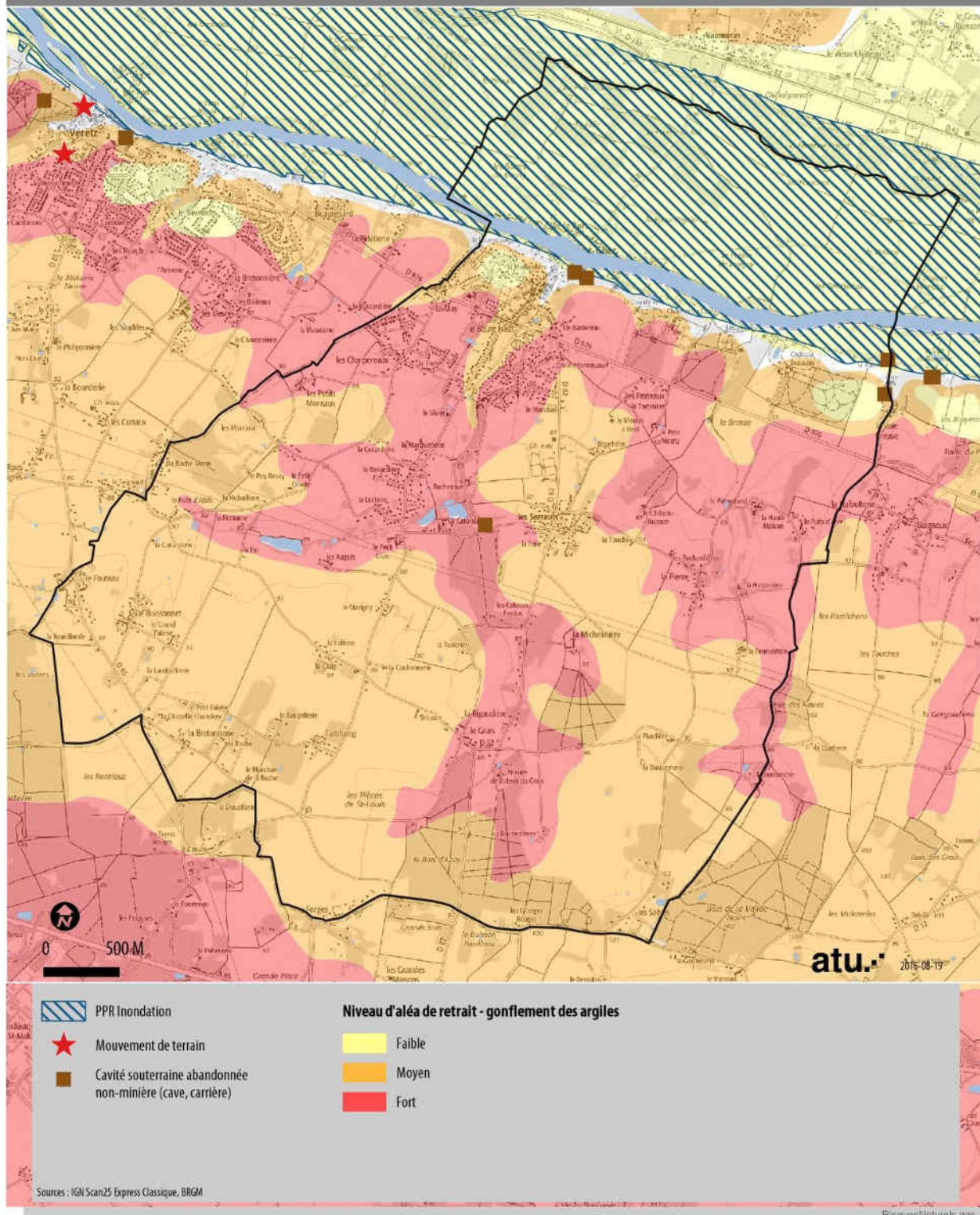
La carte ci-après ne peut être utilisée à l'échelle de la parcelle. Pour lever tout doute quant à l'existence de ce risque une étude de sol doit être réalisée préalablement à toute construction.

► Un risque potentiel d'effondrement de cavité

La commune n'est pas concernée par un plan d'exposition aux risques liés aux effondrements de cavité. Néanmoins, l'existence d'un risque potentiel est à prendre en compte dans l'aménagement en s'appuyant sur l'inventaire présenté sur le site Infoterre du BRGM (Source : BRGM / MEEDDM, Cavités souterraines abandonnées non minières). Trois cavités ont ainsi été localisées sur la commune, deux à proximité du bourg et une dans le vallon d'Azay sur le plateau.

AZAY-SUR-CHER

Les risques naturels



10.5 Un risque sismique faible

Les avancées scientifiques et l'arrivée du nouveau code européen de construction parasismique (l'Eurocode 8 ou EC8 en abrégé) ont rendu nécessaire la révision du zonage sismique de 1991.

Ce contexte a conduit à déduire le zonage sismique de la France non plus à partir d'une approche déterministe mais d'un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné), la période de retour préconisée par l'EC8 étant de 475 ans. Cette étude probabiliste se fonde sur l'ensemble de la sismicité connue (à partir de la magnitude 3,5 -4), la période de retour de la sismicité (nombre de séismes par an), le zonage sismotectonique, c'est-à-dire un découpage en zones sources où la sismicité est considérée comme homogène.

Le nouveau zonage a ainsi bénéficié de l'amélioration de la connaissance de la sismicité historique et des nouvelles données de sismicité instrumentale et historique depuis 1984. Pour rappel, le zonage de 1991 se fondait sur des données sismologiques antérieures à 1984.

À l'issue de cette étude probabiliste, une nouvelle carte nationale de l'aléa sismique a été publiée par le ministère en charge de l'écologie le 21 novembre 2005. La révision du zonage réglementaire pour l'application des règles techniques de construction parasismique s'est appuyée sur cette dernière. Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement. Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité.

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
Sismicité très faible	sismicité faible	sismicité modérée	sismicité moyenne	sismicité forte

Azay-sur-Cher se situe en zone de sismicité faible et se trouve donc concernée par la réglementation parasismique (zones 2 à 5).

L'objectif principal de la réglementation parasismique est la sauvegarde d'un maximum de vies humaines pour une secousse dont le niveau d'agression est fixé pour chaque zone de sismicité. La construction peut alors subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

Avec le nouveau zonage, de nouveaux textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques ont été publiés, notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les bâtiments de la classe dite "à risque normal", applicable à partir du 1er mai 2011.

Parmi les mesures prises ou à prendre pour réduire la vulnérabilité des enjeux, on peut citer la construction parasismique : le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques, elles dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment (types I à IV) et de la zone de sismicité (zones 1 à 5).

Dans les zones de sismicité faible (zone 2) auxquelles Azay-sur-Cher appartient, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

Réglementation parasismique : catégorie d'importance des bâtiments

Type I	Type II	Type III	Type IV
			
Avec activité humaine sans séjour de longue durée (hangars, ...)	- Habitation, entreprise (MI, BHC) - ERP de cat. 4 et 5 - activité hors ERP (< 300 pers, < 28 m) - parcs de stationnement ouverts au public	- ERP de cat. 1, 2 et 3 - activité hors ERP (> 300 pers, > 28 m) - Établissements scolaires - Établissements sanitaires et sociaux - Centres de production collective d'énergie	- Bâtiments indispensables pour la sécurité civile et aérienne, la défense nationale, les secours, les communications... - Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise - Centres météorologiques

11. La gestion des risques technologiques

La commune d'Azay-sur-Cher est peu concernée par des risques technologiques. Seule la présence de la RD976 présente un risque potentiel par le transport de matières dangereuses.

11.1 Un risque technologique faible

Des activités industrielles mais également des activités agricoles et divers services peuvent être à l'origine de pollutions, nuisances ou risques pour l'environnement. Les principaux risques sont, selon la nature des produits et de l'activité, l'explosion, l'incendie et la dissémination de produits toxiques pour l'environnement.

La législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France.

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation n'est implantée à Azay-sur-Cher.

11.2 Des risques liés au transport des matières dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières et ferroviaires. Sur la route, le développement des infrastructures de transports, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accidents. Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté si celui-ci est déversé dans l'environnement. Dans ce cas, l'accident de TMD combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols). Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Tous les produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, peuvent, en cas d'accident, présenter des risques pour la population ou l'environnement. Le risque TMD est limité grâce au règlement du transport des marchandises dangereuses et au plan de secours spécialisé "transport de matières dangereuses" (PSS/TMD).

Traversée par une route départementale, Azay-sur-Cher est soumise, comme beaucoup de ville, à des risques en termes de TMD (transports de matières dangereuses).

III. Le diagnostic

1. Les dynamiques démographiques

La population d'Azay-sur-Cher a les caractéristiques d'une population d'une petite commune qui s'est beaucoup développée au début de la périurbanisation de l'agglomération mais dont la croissance a par la suite ralenti.

1.1 Une attractivité qui s'essouffle

► Une croissance démographique modeste

Avec 3 037 habitants en 2013 (RP INSEE), la commune d'Azay-sur-Cher se place au quatrième rang des cinq communes qui composent le territoire de la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau (CCET). Celui-ci abrite 25 421 habitants dont plus de 40% résident à Montlouis-sur-Loire.

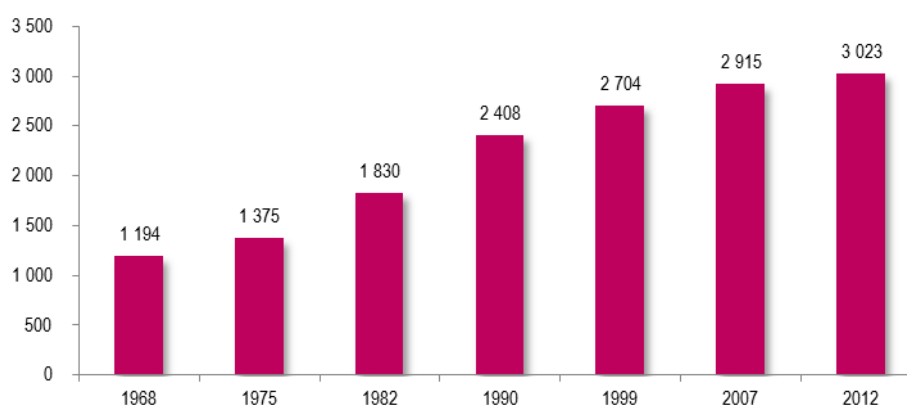
Évolution du nombre d'habitants de la CCET depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Azay-sur-Cher	1 194	1 375	1 830	2 408	2 704	2 915	3 023
La Ville-aux-Dames	1 915	2 479	3 481	4 193	4 647	4 700	5 021
Larçay	759	938	1 412	1 751	2 037	2 285	2 417
Montlouis-sur-Loire	4 169	5 692	6 932	8 309	9 657	10 381	10 643
Véretz	1 009	1 315	2 313	2 709	3 020	3 942	4 303

Source : INSEE – recensements principaux de 1968 à 2012.

Entre 1968 et 2012, la population d'Azay-sur-Cher a été multipliée par 1,5 (+1 829). Cette évolution est moins forte que dans le reste de la CCET où la population a été multipliée par presque deux. La commune de Véretz est celle qui s'est le plus développée ayant plus que triplé durant la même période.

Évolution du nombre d'habitants depuis 1968

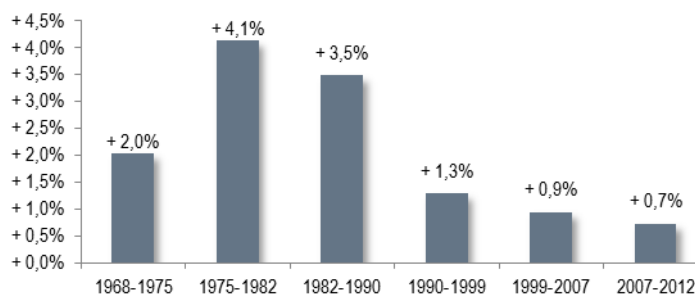


Source : Insee RP depuis 1968

Au cours des quarante dernières années, la représentativité de la commune au sein de la CCET a diminué, passant de 13,2% en 1968 à 11,8% en 2012. Montlouis-sur-Loire et La Ville-aux-Dames ont suivi une tendance similaire. Cette baisse s'est faite au profit des communes de Larçay et de Vêretz, dont le poids a respectivement augmenté de 1,2 et 5,8 points.

Durant cette période, le rythme de croissance démographique d'Azay-sur-Cher a été contrasté dans le temps avec une forte hausse entre 1975 et 1990 qui s'est ensuite inexorablement ralentie passant notamment de +3,5% par an pour la période 1982-1990 à +1,3% pour la décennie 1990-1999, et diminuant encore pour atteindre +0,7% sur la période 2007-2012.

Taux d'évolution annuel moyen de la population



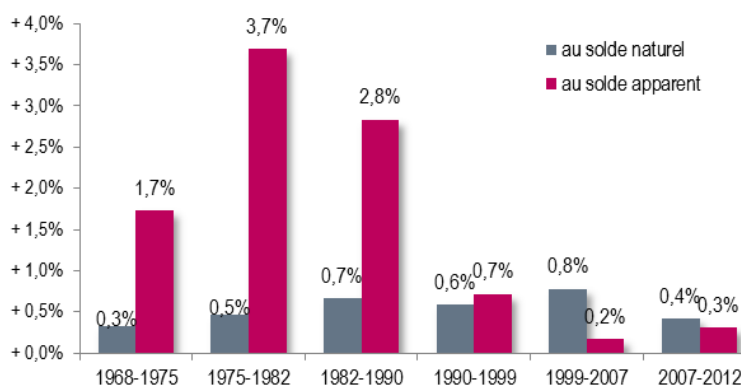
Source : Insee RP depuis 1968

Par ailleurs, pour chaque période intercensitaire depuis 1999, le rythme d'évolution démographique annuel d'Azay-sur-Cher est moindre que celui calculé pour la CCET et pour l'ensemble des communes périurbaines du SCoT avec toujours 0,2 à 0,3 points de moins. Ainsi sur 2007-2012, la commune affiche le second taux de croissance annuel le plus faible (+0,7%) de la CCET après la commune de Montlouis-sur-Loire (+0,5%). Les trois autres communes de l'EPCI ont eu un rythme d'évolution supérieur sur cette même période : la ville-aux-Dames +1,3%, Larçay +1,1% et Vêretz +1,8%.

► Un double facteur de ralentissement de la croissance démographique

A l'instar des communes périurbaines du SCoT de l'agglomération tourangelle, l'évolution démographique positive d'Azay-sur-Cher est liée à **un solde naturel et un solde migratoire apparent tous les deux positifs**. Le premier est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès et le second entre les arrivées et les départs.

Variation annuelle moyenne de la population due :



Source : Insee RP depuis 1968

Toutefois, si jusqu'en 1990 le solde migratoire portait largement la croissance communale (autour de 3% entre 1975 et 1990) la balance s'est équilibrée entre 1990 et 1999 (0,7% et 0,6%) pour s'inverser sur la période 1999-2007 et s'équilibrer à nouveau entre 2007 et 2012 (0,4% et 0,3%).

Le **ralentissement considérable du solde migratoire** explique celui de la croissance démographique communale. L'apport du **solde naturel n'a en effet joué que très peu** dans la croissance démographique.

1.2 Une population vieillissante

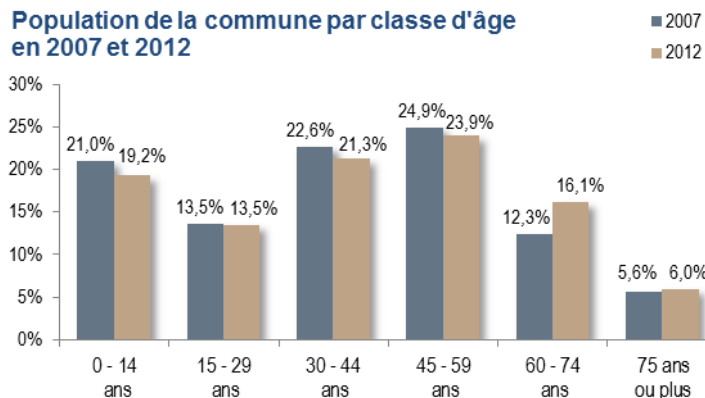
La **baisse du solde naturel** (descente à 0,4% par an) sur la dernière période n'a pas permis de compenser un solde migratoire toujours bas (0,3%). Elle est **liée à** celle d'une **diminution du taux de natalité** (de 12,7‰ à 8,8 ‰) devenu très inférieur à la moyenne de la CCET (12 ‰) ainsi qu'à celle des communes périurbaines du SCoT (10,9‰). En revanche le **taux de mortalité reste relativement stable** et inférieur au reste des périmètres de comparaison (4,6‰ contre 6,6‰ et 6,7‰ pour la CCET et les communes périurbaines du SCoT).

L'indice de vieillesse d'Azay-sur-Cher, qui mesure le nombre de personnes âgées de 65 ans ou plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans, est de 57 en 2012. Il est inférieur à celui calculé pour la CCET (61) et pour la moyenne des communes périurbaines du SCoT (75). Cependant comme partout cet **indice a augmenté** depuis 2007 mais la **hausse est plus forte pour Azay-sur-Cher** (+33% contre +18,7% dans le périurbain et +23% pour la CCET). Cela s'explique par une augmentation des + 65 ans (28%) cumulée à une légère baisse du nombre de – de 20 ans (-4%).

L'observation de la structure de la population par grandes classes d'âge confirme cette évolution :

- les jeunes adultes et les enfants (moins de 30 ans) représentent 32,7% de la population ce qui est légèrement inférieur à la moyenne CCET (34,8%) mais très en dessous de la moyenne des communes périurbaines (34,2%). Cette part est par ailleurs en légère baisse depuis 2007.

Population de la commune par classe d'âge en 2007 et 2012



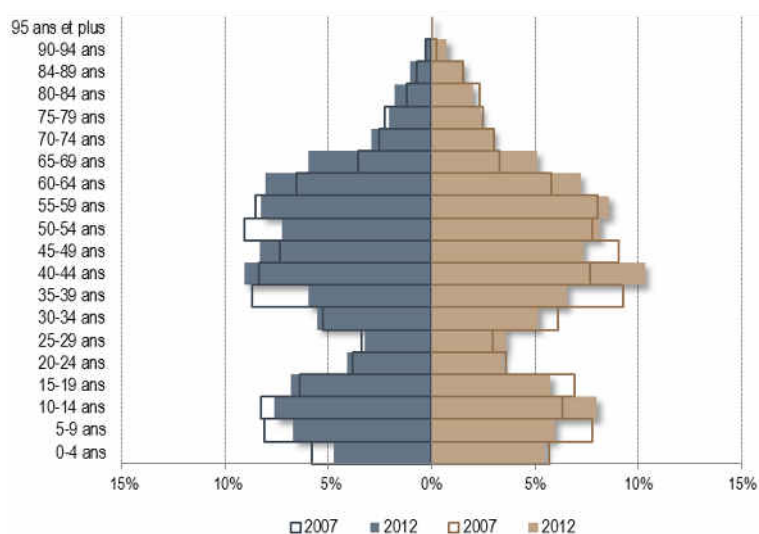
Source : Insee

- Les populations dites "actives" (30-59 ans) constituent 45,2% de la population, soit 2,3 points de moins depuis 2007. À noter que les plus âgés de cette tranche d'âges (45-59 ans) composent plus du quart de la population (23,9%), légèrement plus que la moyenne CCET (21,5%).

- Les séniors (plus de 60 ans) constituent certes les classes d'âges les moins représentées mais qui pèsent de plus en plus dans la structure démographique : +3,8 points depuis 2007 pour composer 16,1% de la population en 2012, ce qui est similaire aux territoires de comparaison.

L'analyse comparée des pyramides des âges entre 2007 et 2012 permet de préciser les évolutions et de confirmer ce profil de population vieillissante : la base (moins de 10 ans) est étroite et s'est rétrécie (-53 personnes) tandis que le centre est épais avec en plus un élargissement pour les 55-74 ans (+140 personnes dont la quasi moitié entre 65-69 ans, 68 personnes).

Pyramides des âges comparées

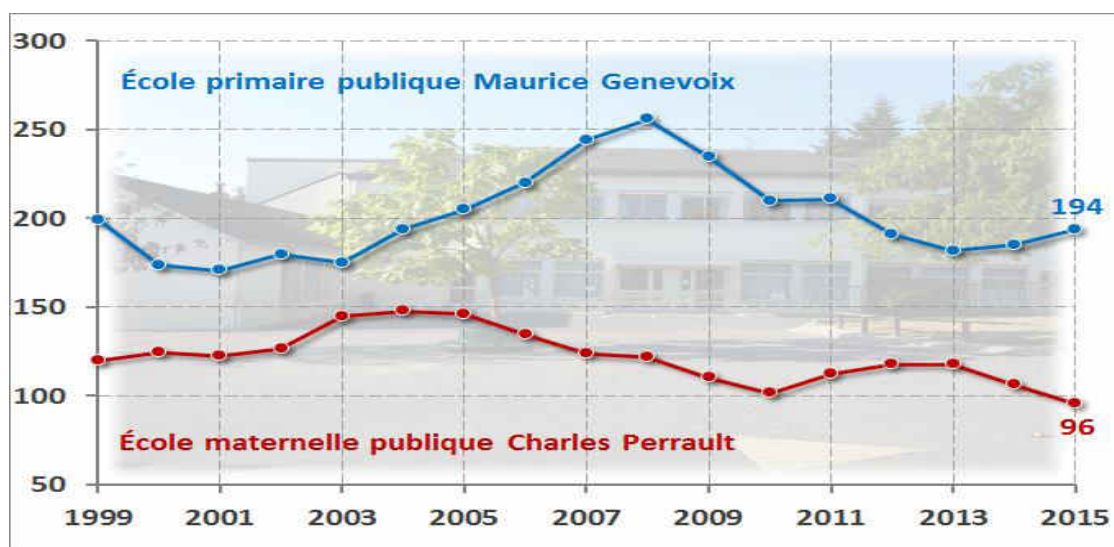


Le creux entre 20 et 29 ans qui persiste et peut signifier plusieurs choses, mais le départ des jeunes adultes pour les études et/ou le premier emploi est l'explication la plus plausible dans le cas d'Azay-sur-Cher. Les classes d'âges situées juste au-dessus, les 30-39 ans, sont également faiblement représentées avec une chute importante entre les deux recensements pour les 35-39 ans. Une offre inaccessible de logements, le souhait de résider au plus proche des zones d'emplois peuvent contribuer à cela. Ces catégories de population sont en outre celles pour qui le taux de natalité est le plus élevé et qui pourraient être les parents des enfants de moins de 10 ans. Leur faible représentation sur la commune n'aide pas au dynamisme démographique.

L'évolution des effectifs scolaires alimente cette analyse. À la rentrée 2015, Azay-sur-Cher accueillait 290 élèves, 96 en maternelle et 194 en primaire. Cet effectif global diminue régulièrement depuis 2011 (324 élèves).

Depuis 2013, la baisse est liée à celle du nombre d'élèves scolarisés en maternelle qui a atteint son niveau le plus bas à la rentrée 2015-2016 depuis 1999.

Évolution des effectifs scolaires depuis la rentrée 1999



Source : Rectorat de l'académie Orléans – Tours, Inspection académique ; OE2T.

1.3 Une taille de ménage qui continue de baisser

► Des ménages plus petits

La population des ménages est de 3 023 personnes en 2012 réparties dans 1 205 ménages, soit 84 ménages de plus qu'en 2007. Le nombre de ménages a augmenté de façon plus importante que la population des ménages (+7,5% de ménages pour +3,7% de personnes), ce qui est une tendance observable sur l'ensemble du territoire du SCoT.

La seule augmentation de la population n'explique donc pas celle du nombre de ménages. Cela est en effet également lié à la diminution de la taille des ménages.

La taille des ménages est en diminution constante depuis 1990. En moyenne, 2,51 personnes sont recensées par ménage à Azay-sur-Cher en 2012 ce qui est similaire à la moyenne de la CCET et des communes périurbaines du SCoT.

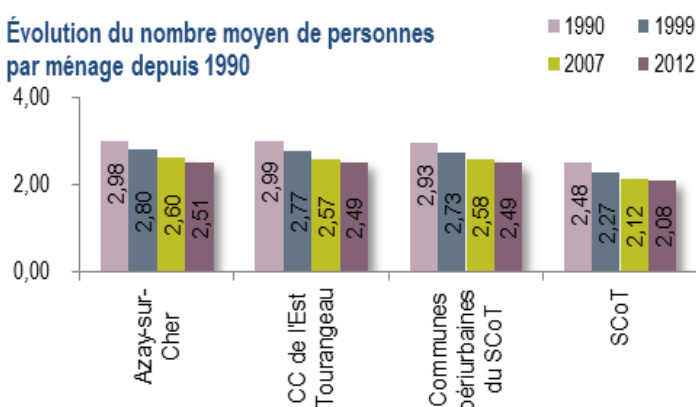
Évolution du nombre et de la taille des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Nombre de ménages	388	446	607	800	964	1 127	1205
Population des ménages	1 176	1 306	1 807	2 387	2 707	2 915	3023
Taille des ménages	3,03	2,93	2,98	2,98	2,81	2,60	2,51

Source : INSEE – recensements principaux de 1968 à 2012.

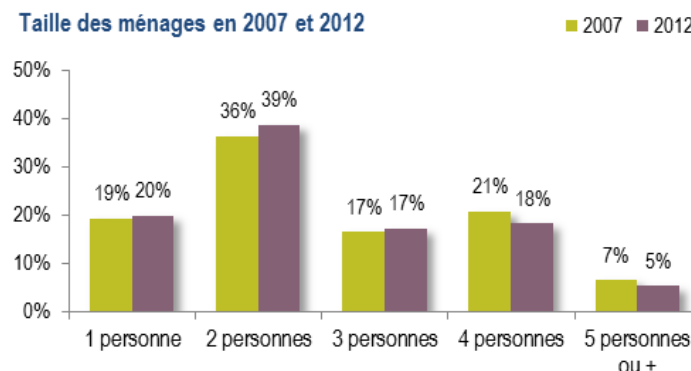
La baisse du nombre moyen de personnes par foyer est appelée **desserrement des ménages**. Il s'agit d'une tendance lourde d'évolution de la société. Elle est notamment à relier aux phénomènes de décohabitation, au vieillissement de la population, à la multiplication des divorces et séparations, ... Ce phénomène nécessite par conséquent qu'il y ait plus de logements disponibles pour un même nombre d'habitants.

Évolution du nombre moyen de personnes par ménage depuis 1990



Ainsi, entre 2007 et 2012 on observe à Azay-sur-Cher une augmentation de la part des ménages de 1 et 2 personnes (+1 et +3 points), une stagnation de ceux de 3 personnes et une diminution des ménages de 4 et 5 personnes. Le poids des petits ménages est désormais de 59% contre 55% en 2007.

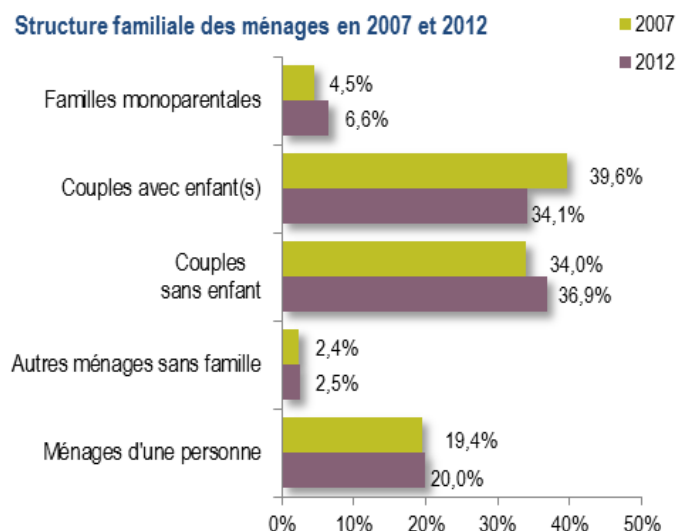
Taille des ménages en 2007 et 2012



► Des familles avec enfants moins nombreuses

En 2012, les familles avec enfants représentent 40,7% des ménages ce qui est très légèrement inférieur à la moyenne CCET (41,5%) et à celle des communes périurbaines du SCoT (42,3%). Leur part et leur nombre ont diminué depuis 2007 tandis que celle des couples sans enfants a progressé. La part des familles monoparentales continue d'augmenter (+1,9 points) pour atteindre 6,6% des ménages.

Structure familiale des ménages en 2007 et 2012



Source : Insee

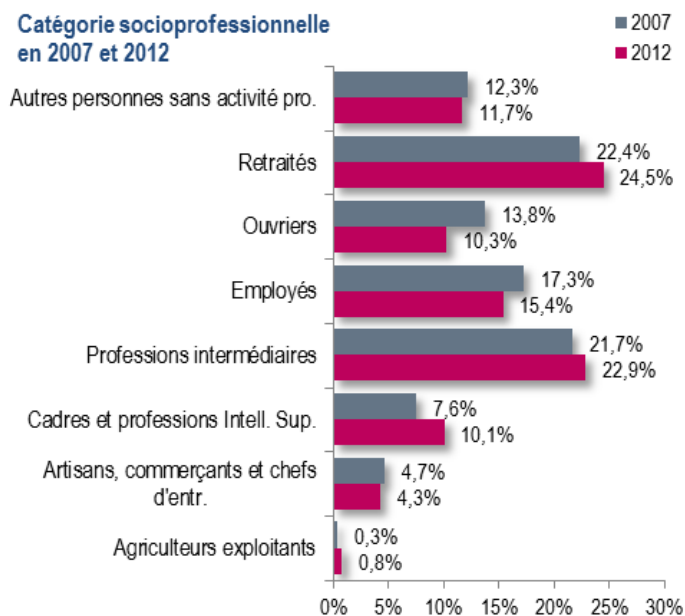
1.4 Une population aisée

► Des retraités et des professions intermédiaires bien représentés

Parmi la population de 15 ans ou plus, les retraités et professions intermédiaires sont les catégories socioprofessionnelles les plus représentés (24,5% et 22,9%) et de plus cette part a augmentée depuis 2007.

Les professions intermédiaires sont plus présentes que dans les communes périurbaines du SCoT où elles constituent 18,7% de la population active.

Le poids des cadres et professions intellectuelles supérieures s'est également élevé de 2,4 points pour atteindre 10,1% en 2012, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne de la CCET et du périurbain du SCoT (9,3% et 9,2%).



Source : Insee

Les autres catégories socio-professionnelles voient leur poids diminuer. Notamment les ouvriers perdent 3,5 points entre 2007 et 2012 pour avoisiner une représentativité similaire à celle des cadres et professions intellectuelles supérieures.

► Un niveau de revenu confortable

En 2011, la commune d'Azay-sur-Cher accueille 1.533 foyers fiscaux dont 1.093 sont imposables (71,3%). Ces derniers déclarent un revenu net moyen de 38 722 euros, ce qui est supérieur à la moyenne CCET (36.137€) et à celle des communes périurbaines du SCoT. Cependant, ce revenu déclaré a diminué depuis 2007 (40.811€) et Azay-sur-Cher qui faisait partie des sept communes les plus riches du SCoT se trouve en 13ème position en 2011.

Toutefois, en examinant le revenu médian par unité de consommation, la commune se place au 9^e rang avec 23.177 €, soit 1.650 € de plus que celui des habitants de l'Est Tourangeau. De plus, l'écart interdécile, c'est-à-dire le rapport entre les 10% de revenus les plus faibles et les 10% de revenus les plus aisés, s'élève à 3,06. Il est légèrement plus faible que la moyenne communautaire (3,35), preuve d'une inégalité moins grande entre les habitants.

2 Les dynamiques résidentielles

Le parc de logement d'Azay-sur-Cher est caractéristique d'une commune périurbaine dominée par les maisons individuelles.

2.1 Un parc de grands logements

► Une commune résidentielle

La commune d'Azay-sur-Cher compte **1.326 logements en 2012** soit +8,2% par rapport à 2007. Ce parc se compose de 1 205 résidences principales (90,9% du parc), 63 résidences secondaires et 58 logements vacants. Il représente 12% du parc de la Communauté de communes de l'Est Tourangeau.

Les logements vacants constituent 4,4% du parc d'Azay-sur-Cher, en augmentation depuis 2007 en part (+1,1 points) et en nombre (+17 logements). Cette proportion, dans la moyenne communautaire (4,5%), ne laisse pas présager de problème structurel lourd. Elle permet un bon fonctionnement du marché.

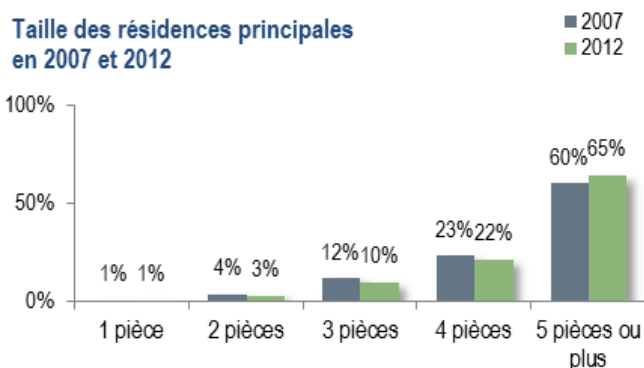
Les résidences secondaires correspondent, quant à elle, à 4,7% du parc de logement (stables en nombre depuis 2007), soit une proportion plus de deux fois plus importante que ce qui est constaté à l'échelle de la CCET (2%).

► Un parc de grands logements

La typologie du parc est caractéristique d'une commune périurbaine. La quasi-totalité est constituée de **logements individuels (96,1%)**. Cette proportion est plus importante que la moyenne de la CCET (87,3%) ainsi que celle du périurbain du SCoT (90,2%).

64,6% du parc des résidences principales disposent de plus de 5 pièces (779 logements), ce qui est supérieur de plus de 12 points à la moyenne de la CCET elle-même similaire à celle du périurbain SCoT.

De fait la proportion de 3-4 pièces (31,3%) est de 10 points de moins que pour la CCET et celle des 1-2 pièces de 2,7 points de moins (4% du parc).

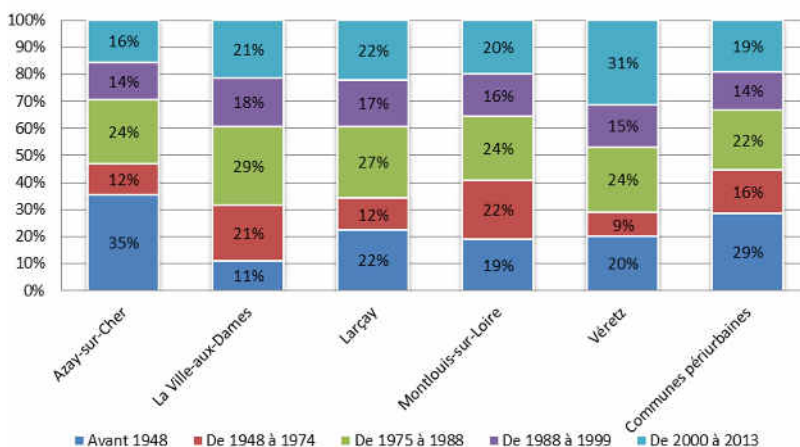


Source : Insee

► Un parc ancien

Du fait d'une occupation ancienne du territoire, 35% du parc de logement a été construit avant 1948 ce qui est très supérieur aux autres communes de la CCET.

Périodes de construction des logements



2.2 Une majorité de propriétaires occupants

► Des logements occupés par leur propriétaire ...

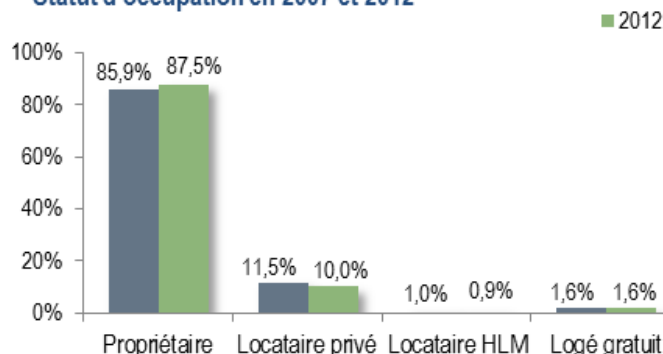
Les résidences principales occupées par leur propriétaire sont prépondérantes sur la commune : 87,5% pour 75,1% en moyenne de la CCET et 77,3% en moyenne pour les communes périurbaines du SCoT.

La part des locataires privés est légèrement inférieure à celle des territoires de comparaison : 10% pour la commune, 12,4% pour la CCET et 13,2% pour le péri-urbain du SCoT.

La part de locataires du parc social est très inférieure : 0,9% à Azay-sur-Cher contre 11,4% sur la CCET et 8,2% dans le périurbain SCoT. Les

locataires du parc social communal ne représentent que 1% de ceux de la CCET (pour 12% du total des ménages).

Statut d'occupation en 2007 et 2012



Source : Insee

Le parc social est ainsi très réduit avec 12 logements recensés **pour l'année 2012** (chiffre identique relevé dans le répertoire principal du Logement social de la DREAL Centre au 1^{er} janvier 2015). Il est à noter cependant la réalisation d'opérations livrées en 2015-2016 qui ont permis de doubler ce parc, ce qui n'apparaît pas encore dans les recensements de l'Insee

► ... Qui restent dans leur logement

En 2012, 62,3% des ménages occupent leur résidence principale depuis au moins 10 ans contre 56,3% en moyenne pour la CCET, 57,3% en moyenne pour les communes périurbaines SCoT. 36,8% sont installés depuis plus de 20 ans. A l'inverse seulement 7,8% des résidences principales sont occupées depuis moins de 2 ans (94 logements). Ainsi la mobilité résidentielle est assez faible à Azay-sur-Cher, ce qui pose la question de l'adaptation du parc pour permettre la mise en œuvre des parcours résidentiels.

Le volume des transactions est ainsi relativement bas se situant en moyenne à 31 ventes par an entre 2008 et 2012 (données DVF/ DGFIP). Cette période est marquée par deux pics en 2010 et 2011 (42 et 39 ventes) et une diminution en deçà du volume précédant dès 2012 avec 29 ventes (dont 27 maisons). Le rythme de transactions ralentit cependant pour l'ensemble du territoire de la CCET.

2.3 Des prix en baisse mais qui restent peu favorables aux ménages modestes

Le bilan à mi-parcours du PLH de la CCET a révélé une baisse du prix médian des maisons sur l'ensemble du territoire (-2,5%), exceptée sur la commune de Véretz. Ainsi ce prix est passé de 228.815 euros à 175.000 euros entre 2008 et 2012 à Azay-sur-Cher (le prix médian d'une vente de maison sur la CCET en 2012 est de 195.000 euros) plaçant la commune comme l'une des moins chères de la CCET. À noter que cette baisse des prix ne concerne pas les grands logements. Au-delà de 150 m², le prix médian de vente au sein de la CCET a augmenté de +12% pour atteindre 350.000 euros.

Si les prix de l'immobilier semble enregistrer une baisse, le bilan du PLH à mi-parcours relève que le décrochage entre le prix du marché et les revenus des habitants résidant sur le territoire de la CCET perdure (mise en parallèle des mensualités de prêt simulées sur 15 ou 20 ans avec les capacités de remboursement mensuel théoriques de prêt immobilier des habitants). Ce constat est valable pour la commune d'Azay-sur-Cher malgré un revenu médian supérieur à la moyenne CCET.

2.4 Une dynamique nouvelle

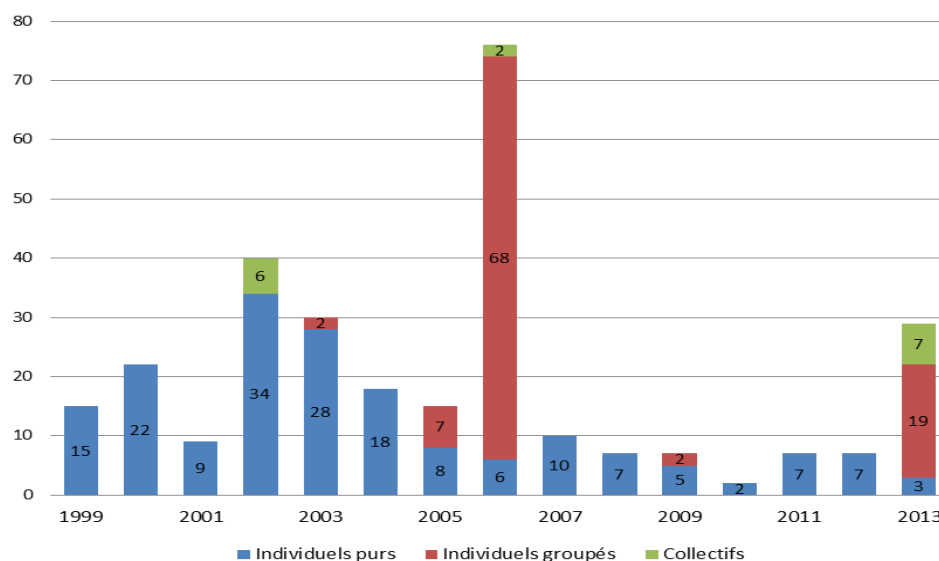
Ainsi jusqu'en 2012, la commune dispose d'un parc de logement qui se libère difficilement et dont les caractéristiques (taille, prix, statut d'occupation) sont assez peu favorables aux petits ménages et aux familles dont les revenus seraient modestes. Entre 2007 et 2012, cette typologie s'est confirmée : augmentation de la part des logements individuels (+1,2 points), de celle des types 5 (+5 points) et de celle des propriétaires (+1,6 points).

Mais le marché immobilier en 2012 indique une amorce de baisse des prix et cela s'accompagne dès 2013 d'une mise sur le marché de logements neufs dit "sociaux" proposant des logements moins grands, ce qui va dans le sens d'une diversification.

► Les tendances récentes : un rythme de construction en hausse

Azay-sur-Cher connaît un accroissement continu de son parc de logements depuis 1968. Toutefois le rythme de croissance annuel n'a cessé de diminuer depuis 1982 après avoir connu une forte hausse sur la période 1975-1982 (+4,4% par an).

Nombre de logements "commencés" par an depuis 1999



Source : MEEDDM/CGDD/Soes - Sit@del2

L'analyse des données SITADEL¹ sur les logements "commencés" chaque année permet de mesurer plus précisément le rythme de la construction. Ainsi, entre 1999 et 2013, en moyenne 20 logements neufs par an ont été mis en chantier. Comme l'indique le graphique, le rythme de production a été très variable au cours de la décennie, allant de soixante-seize logements en 2006 (opération de la Bussardière) à deux logements en 2010.

Le PLH 2011-2016 affichait comme objectif la production de 15 logements par an sur la période. Ainsi, le bilan à mi-parcours effectué en 2014 a révélé un dépassement de ces objectifs puisque 17 logements par an avaient été mis en chantier sur cette première moitié du PLH. Si les objectifs du PLH 2011-2016 ont été revus à la baisse à l'échelle de la CCET, la commune d'Azay-sur-Cher a souhaité rester sur sa dynamique de production et retenir un objectif à la hausse à 20 logements par an pour les 3 dernières années du PLH.

¹ SITADEL : système d'information et de Traitement des données élémentaires sur les logements et les locaux ». Il s'agit d'une base de données constituée à partir des permis de construire

► **Une volonté de diversification du parc marquée par deux projets de construction de logements locatifs sociaux**

En matière de typologie du parc, l'analyse des données des recensements montre que la production de logements individuels reste majoritaire sur la période 2007-2012. Les données SITADEL indiquent qu'entre 1999 et 2012 seuls huit logements collectifs ont été produits.

L'année 2013 marque un tournant puisque deux projets ont permis la mise en chantier de 7 logements collectifs et de logements individuels denses.

Selon le RPLS (Répertoire Parc Locatif Social au 1/01/2015, DREAL Centre), Azay-sur-Cher comptait 12 logements sociaux. L'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a mis en place un dispositif incitatif en faveur de la création de logements locatifs sociaux. Les communes répondants aux critères exposés ci-dessous doivent disposer d'un parc de logements locatifs sociaux au moins égal à 20 % du nombre de résidences principales, sous peine d'une amende. Sont concernées les communes de plus de 3.500 habitants (1 500 en Ile-de-France), appartenant à une agglomération² de plus de 50.000 habitants, avec au moins une commune de plus de 15.000 habitants.

Avec 3.023 habitants en 2012, Azay-sur-Cher s'approche du seuil plancher pour être soumis à l'obligation de la loi SRU, sans toutefois l'atteindre. Pour autant, des besoins existent sur la commune. Ils ont notamment été traduits dans les objectifs de production du PLH de la CCET, revus à l'issue du bilan en 2014. Pour la commune cela se traduit par la construction de dix-huit logements locatifs sociaux entre 2011 et 2016, soit 3 par an. Deux opérations de logement social ont fait ainsi l'objet d'autorisation de construire en 2013 et sont livrées aujourd'hui :

- L'une en renouvellement urbain se situe dans le centre bourg, à l'angle de la Grande Rue et de la RD976. Elle compte 10 logements locatifs sociaux (7 logements collectifs et 3 maisons individuelles groupées) de taille variée avec 2 T2, 4 T3 et 4 T4.

- l'autre se situe dans le secteur de la Cocarderie et compte 16 logements et 4 lots à bâtir : 6 individuels groupés locatifs sociaux (4 PLUS et 2 PLAI), 10 logements individuels groupés accession sociale et 4 lots à bâtir. Elle offre 6 T3 et 10 T4.

Ainsi, avec la construction de 16 logements locatifs sociaux et de 10 logements en location accession, la commune répond aux objectifs fixés par le PLH et a engagé la diversification de son parc.



² Définition INSEE : « ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants. »

3 Les équipements, commerces et services à la population

La commune d'Azay-sur-Cher offre quelques commerces, services et équipements qui sont pour la plupart installés dans le bourg, participant ainsi à sa dynamique. Deux autres sites proposent des structures sportives et de loisirs au hameau des Serraults et au bord du Cher. Trois centres équestres sont situés sur le plateau : à la Foltière, au Marigny et à la Lambarderie. Le centre équestre de la Vallée des Rois" se situe sur le coteau



3.1 Une offre commerciale ténue

En 2014, 8 établissements commerciaux de moins de 300 m² sont recensés regroupant 20 emplois dont 13 emplois salariés (COMMETT/ OE2T septembre 2015).

Le type de commerces est réparti comme suit :

- 2 alimentaires pour 43 m² (boulangeries-pâtisseries)
- 1 équipement de la maison pour 260 m² (dépôt-vente)
- 2 en hygiène santé (110 m²) : 1 salon de coiffure, 1 pharmacie
- 3 pour la catégorie "culture, loisirs, divers" (108 m²) : 1 fleuriste, 1 tabac-presse, 1 station-service.

Ce tissu commercial est relativement ténue pour une commune de la taille d'Azay-sur-Cher notamment pour ce qui concerne l'offre en commerces alimentaires.

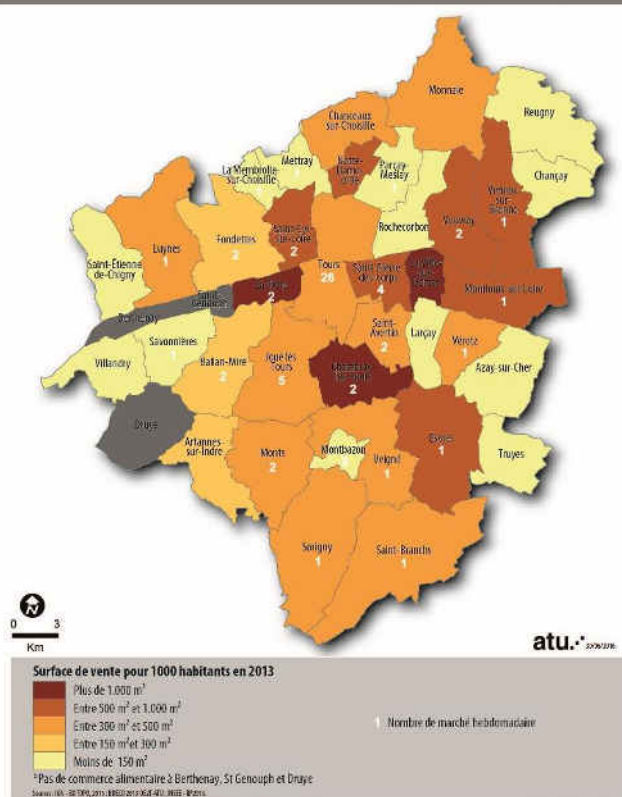
En 2013, le taux d'équipement en commerces alimentaires est bas et plus faible que les autres communes de la CCET (Larçay, 2nd commune avec moins de 150 m² propose 85 m² pour 1 000 habitants). La fermeture d'une charcuterie en 2007 et celle de la supérette Proxi en 2010 ont accentué le phénomène.

La concurrence est en effet rude pour Azay-sur-Cher : les mobilités domicile-travail sont favorables à la fréquentation des pôles commerciaux de l'agglomération de Tours et une offre commerciale alimentaire existe dans les communes voisines : un supermarché simply market et un marché hebdomadaire à Véréz ou encore un carrefour market à Bléré (15 minutes en voiture). Un projet de supermarché à Véréz pourrait par ailleurs encore renforcer l'offre sur cette commune.

Le secteur automobile regroupait 3 établissements en 2014 (2 seulement en 2016) : 1 garage automobile et 1 garage moto.

Deux cafés-restaurants perdurent également (Grande rue, rue de la Poste).

Taux d'équipement en commerces alimentaires



3.2 Un bon niveau d'équipements périscolaires et éducatifs mais une offre de services de santé timide

► Les équipements scolaires et les activités associées : une offre complète

À la rentrée 2015, deux écoles accueillent les 290 élèves scolarisés à Azay-sur-Cher. Elles sont situées dans le bourg à proximité du pôle enfance, de la poste et de la Mairie :

- l'élémentaire Maurice Genevoix, avec 8 classes à la rentrée 2015-2016 pour 194 élèves ; une classe avait été fermée à la rentrée 2011 ;
- la maternelle Charles Perrault avec 4 classes pour 96 élèves, ce qui est l'effectif le plus bas depuis 1999 et en constante baisse depuis 3 années consécutives.

Plusieurs services sont associés aux écoles :

- un transport scolaire assuré en 2 circuits par la société KEOLIS mandaté par le Conseil départemental ;
- un restaurant scolaire localisé dans l'enceinte de l'école élémentaire qui offre 108 places ; il s'y déroule 3 services (12h, 12h30, 13h), soit un potentiel de 324 repas ;
- un pôle enfance accueille les enfants sur les temps périscolaires (matin et soir).

Un accueil de loisirs est assuré sur le pôle enfance les mercredis et les petites et grandes vacances scolaires.

Les collégiens dépendent du collège Philippe de Commines à Tours.

Le vieillissement de la population et donc la diminution du nombre d'enfants, s'il perdure, pourrait avoir pour conséquence la fermeture d'autres classes entraînant également la remise en question de certains services associés. Actuellement la moyenne est de 24 élèves par classe, ce qui est un minimum pour l'éducation nationale. Or, l'offre scolaire est un critère important d'attractivité résidentielle pour les familles avec enfants.

► Un faible niveau en équipements de santé (source ARS Centre – atlas santé avril 2016)

En termes de services liés à la santé, la commune dispose d'un panel relativement complet au regard de sa taille. Toutefois, rapporté à 10 000 habitants, l'offre apparaît plus faible que pour le reste de la CCET :

- 1 maison médicale municipale, située rue de la Poste regroupe :
 - 1 médecin généraliste, soit 3,3 pour 10 000 habitants contre 9,3 à l'échelle de la CCET ;
 - 2 infirmiers (6,6 pour 10 000 habitants contre 9,3 à l'échelle de la CCET) ;
 - 1 kinésithérapeute, 1 ostéopathe. Au total la commune compte 3 masseurs kinésithérapeutes et 1 ostéopathe soit un rapport de 13,2 pour 10 000 habitants, plus que la CCET située à 10,9 ;
 - un cabinet médical est vacant.
- 2 dentistes (6,6 pour 10 000 habitants contre seulement 3,9 dans la CCET) ;
- 1 pharmacie (3,2 pour 10 000 habitants).

Le vieillissement de la population va occasionner des besoins croissants en services de santé.

En terme social, l'accueil des jeunes enfants est assuré par le multi accueil "l'îlot câlin dont la capacité est de 21 places par heure depuis 2015 (16 précédemment). La fréquentation du multi accueil a augmenté depuis 2013 passant de 52 à 63 enfants. Un Relais Assistantes Maternelles assure une permanence les lundi et mercredi sur le site du pôle enfance.

Aucune structure résidentielle (maison de retraite, foyer-logement ...) ne permet l'accueil des personnes âgées.

► Des services et équipements culturels et sportifs

D'autres équipements renforcent le rôle du bourg et contribuent à injecter de l'animation et rendre attractive la commune :

- 1 bibliothèque municipale, place de la Mairie ;
- 1 bureau de poste ;
- 1 gymnase (Alain Foucher) et une 1 salle polyvalente (Jacques Revaux) visibles depuis la RD976. Un parking commun les dessert. Des activités diverses sont possibles dans le gymnase (utilisé par les écoles, tennis, gymnastique féminine, gymnastique rythmique et sportive, tennis de table, tennis, Hand-ball, football, karaté do shotokan, volley-ball) ;
- des terrains de tennis (au niveau du gymnase) ;
- 1 City Stade.

Situé en dehors du bourg, aux Serrault, route de Cormery, le complexe sportif Henri Alary dispose de vestiaires et terrains de sports collectifs (2 terrains de football dont 1 d'honneur ...). Un terrain pour le tir à l'arc est également mis à disposition.

Un terrain de BMX est en outre aménagé au bord du Cher, venant constituer avec le parcours santé, et l'itinéraire de randonnées un pôle secondaire de loisirs.

Une petite salle associative de spectacle (la Toulaine) permet d'accueillir 49 personnes. Elle est située à Grande rue, en troglodyte.

Des manques ont été identifiés en matière d'équipements sportifs : terrain tennis, de skate, de rugby, éventuel transfert du tir à l'arc et une piste d'athlétisme.

3.3 Une desserte numérique en marche

Les infrastructures de communications électroniques sont indispensables au développement et à l'attractivité d'un territoire. Elles comprennent plusieurs niveaux :

- Le téléphone fixe : réseau cuivre de l'opérateur historique FT/Orange
- L'accès à internet :
 - **ADSL**, utilise le réseau cuivre du service universel, capacité jusqu'à 20Mbit/s. Son inconvénient : l'efficacité diminue avec la distance. C'est le principal vecteur de haut débit sur la commune. Le bourg est la partie la mieux desservie (observatoire France Numérique).
 - **WIMAX**, technologie hertzienne, capacité jusqu'à 10Mbit/s. Moins puissante potentiellement que l'ADSL mais permettant de couvrir des zones plus importantes sans perte de capacité de transmission. Azay-sur-Cher est faiblement couverte (cf. carte ci-après).
 - **THD**, technologie utilisant la fibre optique, capacité de 2 à 1 000 Mbit/s. Le raccordement des NRA par la fibre optique permet le dégroupage, c'est-à-dire pour l'utilisateur, le choix entre plusieurs opérateurs. La fibre optique n'est pas encore déployée sur la commune d'Azay-sur-Cher.

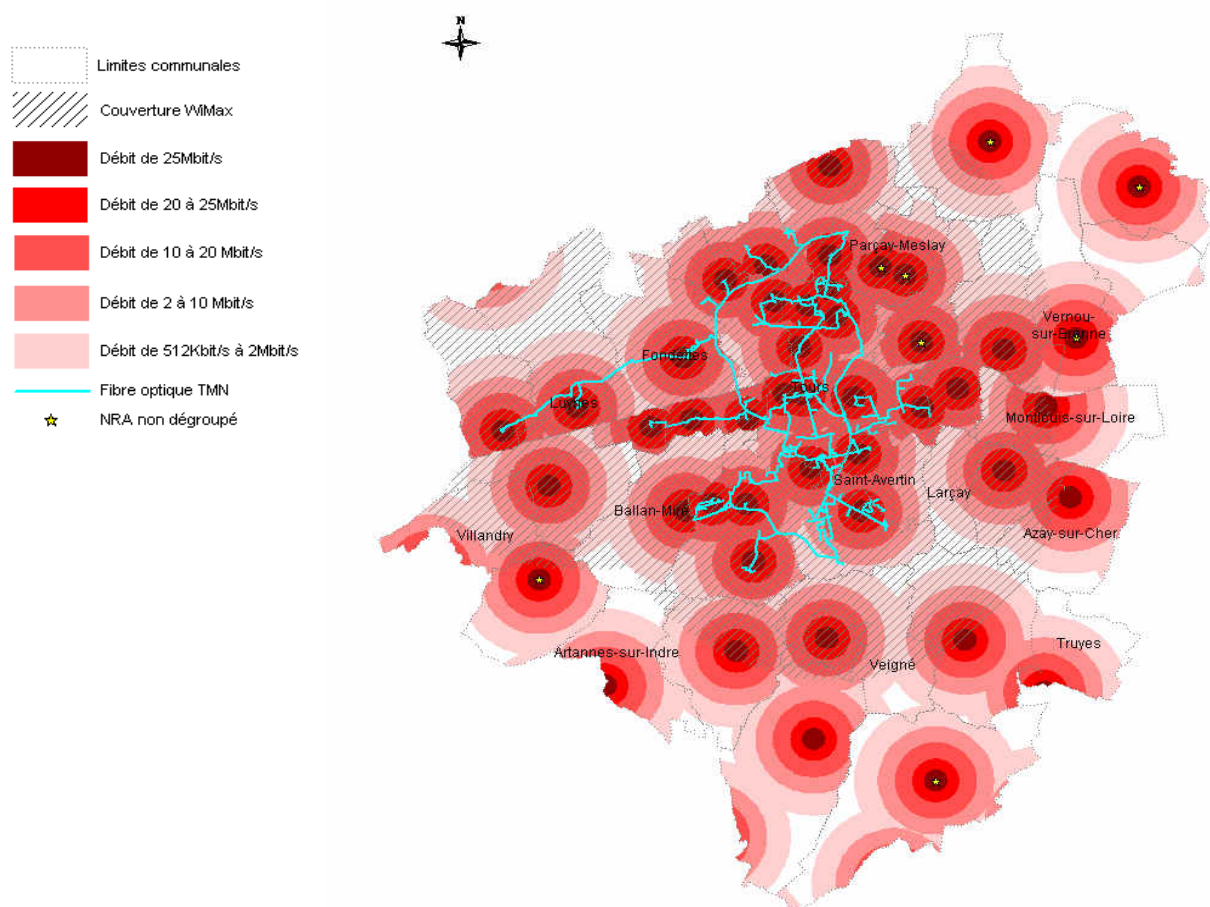
L'objectif national affiché dans le plan France Très Haut Débit est d'aboutir à une couverture de l'ensemble du territoire en très haut débit (>30 Mbits) pour tous les ménages. Dans les secteurs denses, l'opérateur privé est chargé de développer le THD et dans les autres secteurs, l'opérateur public est désigné. Sur le territoire d'Azay-sur-Cher, Touraine Cher Numérique est le syndicat mixte à qui a été confiée la mission d'aménagement numérique.

L'aménagement numérique doit se faire dans le respect des dispositions des Schémas Directeurs Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Le SDTAN de l'Indre et Loire a été adopté en octobre 2001, révisé en 2013 et actualisé en février 2016.

Les objectifs retenus sont de couvrir l'ensemble du territoire en très haut débit via la fibre optique. Tours Cher Numérique a donc prévu :

- le déploiement d'un réseau public de fibre à l'abonné si celui-ci n'est pas pris en charge par opérateur privé. Pour cela la réutilisation d'infrastructures existantes (fourreaux, supports aériens) sera privilégiée ;
- l'utilisation du réseau radio (WIMAX) pour une montée en débit des secteurs mal desservis en haut débit et dont l'équipement en fibre optique à l'abonné ou la montée en débit ADSL n'est pas programmé ;
- l'amélioration du débit sur le réseau cuivre (pour l'ADSL) ;
- la mobilisation de toutes les autres technologies (satellite, 3G, 4G) en complément ou pour se substituer au déploiement fibre.

Couverture numérique théorique du SCoT (2012)



Source : Tour(s)plus-Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

4 Les dynamiques économiques

4.1 Une commune à dominante résidentielle

► Une population active bien représentée

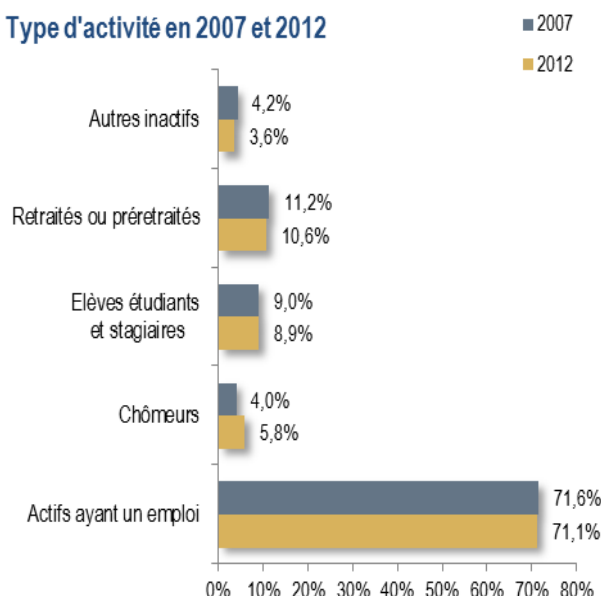
En 2012, les 15-64 ans, catégorie d'habitants usuellement étudiée pour appréhender la population active, sont 2.004 à Azay-sur-Cher. Parmi ceux-ci, 76,9% sont des actifs (1.541 personnes), ce qui est supérieur d'un peu plus de 2 points à la CCET et d'un peu moins d'1 point vis-à-vis des communes périurbaines SCoT (76,1%). La part des actifs a augmenté d'1,3 point par rapport à 2007, soit 43 actifs supplémentaires.

Les actifs occupés (ayant un emploi) représentent 71,1% de cette population active (1.425 personnes, soit 12,8% des actifs occupés de la CCET).

116 actifs sont au chômage en 2012, soit 5,8% de la population active, ce qui est similaire à la moyenne CCET (6%) et légèrement supérieur à la moyenne du périurbain du SCoT (5,4%).

En parallèle, 23,1% de la population active (464 personnes) est dite "inactive". Il s'agit des retraités-préretraités pour 10,6% d'entre eux et d'élèves-étudiants ou stagiaires pour 8,9%. Ces proportions sont similaires à ce qui est observé dans le périurbain du SCoT.

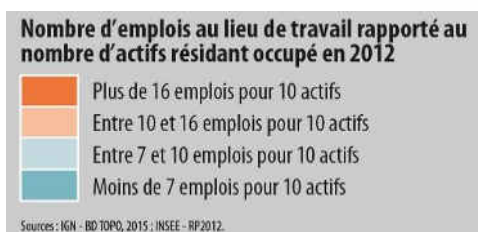
Type d'activité en 2007 et 2012



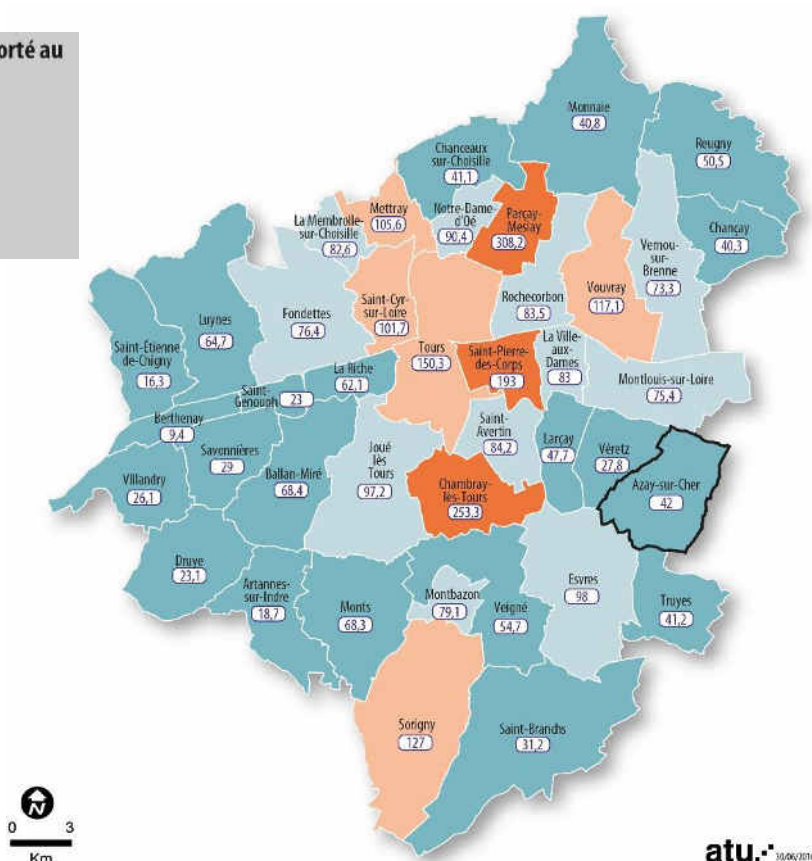
► Un volume d'emploi caractéristique des communes résidentielles

En 2012 (Insee RP 2012), 602 emplois sont comptabilisés à Azay-sur-Cher représentant 8,8% des emplois de la CCET pour 12,8% de la population active.

Il y a ainsi plus de deux fois moins d'emplois que d'actifs (1 541). Rapporté au nombre d'actifs occupés, cela donne en outre un indice de concentration d'emplois de 42, largement inférieur à celui calculé pour la CCET (61,3) et à celui du périurbain SCoT (68,3) même s'il a augmenté depuis 2007 (33). Le nombre d'emplois est en effet en hausse depuis cette date (+136) soit +29%, ce qui est plus important que la moyenne CCET (+7,7%).



n Indice de concentration d'emploi 2012



► Une structure de l'emploi différente de la structure des actifs occupés

L'analyse comparée de la structure par catégorie socio-professionnelle des emplois présents à Azay-sur-Cher avec celle des actifs occupés révèle un déséquilibre qui vient se rajouter à celui lié au volume.

Ainsi les emplois ouvriers représentent 1/3 des emplois d'Azay-sur-Cher pour seulement 14% des actifs occupés y résidant relevant de cette catégorie. A l'inverse 38% des actifs relèvent des professions intermédiaires (enseignants, personnels de santé ...) mais seulement 24% des emplois sur la commune sont de ce type.

Catégorie Socio-professionnelle des emplois d'Azay-sur-Cher et des actifs occupés y résidant en 2012



Source : INSEE, RP2011 exploitation complémentaire - lieu de travail

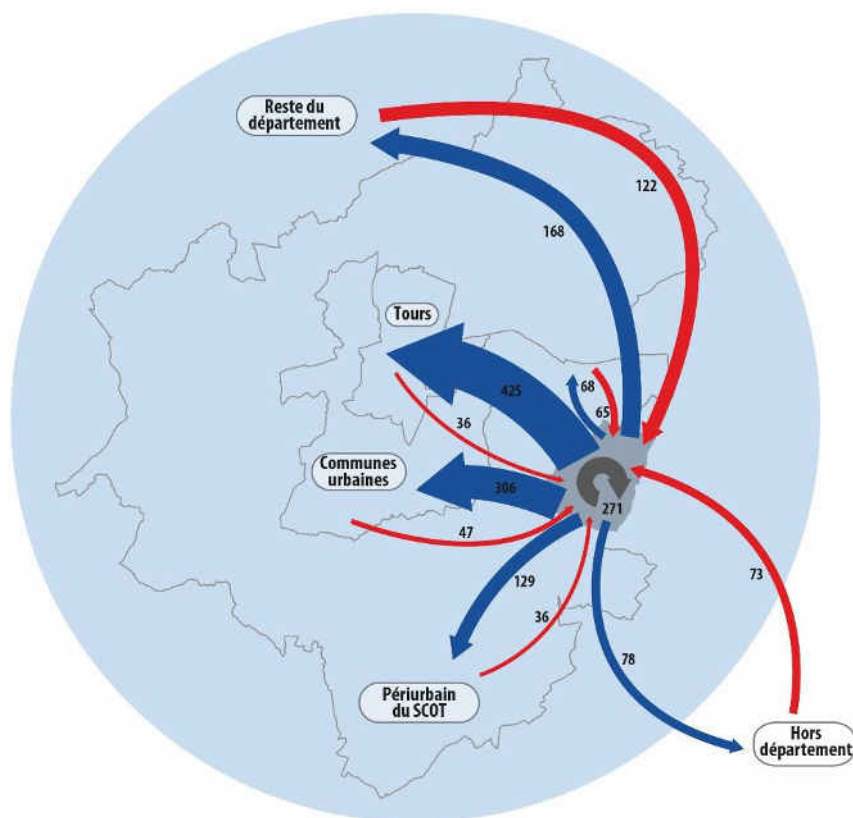
► D'importants mouvements domicile-travail

Les actifs occupés résidant à Azay-sur-Cher et qui travaillent en dehors de la commune représentent 1.175 personnes, soit plus de 80% des actifs occupés.

Plus de 1/3 occupe un emploi à Tours (36,2%) et plus du quart (26%) dans les autres communes "urbaines" de l'agglomération (Chambray-lès-Tours, La Riche, Saint-Avertin, Saint-Cyr-sur-Loire et Saint-Pierre-des-Corps). 5,8% se rendent dans une autre commune de la CCET.

Sur ce volume de déplacements vers l'extérieur 91,2% s'effectuent en voiture, camion, fourgonnette (1.072 déplacements) et seulement 5,5% en transports en commun. De même 95,5% des personnes venant travailler à Azay-sur-Cher utilisent une voiture. Il faut également noter que 48,9% des déplacements accomplis par les actifs résidant et travaillant sur la commune le sont également par ce moyen de transport (271 déplacements).

Les déplacements domicile - travail



atu. 30/06/2016

Les migrations domicile-travail en 2012

- Lieu de travail des personnes résidant dans la commune
- Lieu de résidence des personnes travaillant dans la commune
- 76 Nombre de personnes de 15 ans et plus ayant un emploi

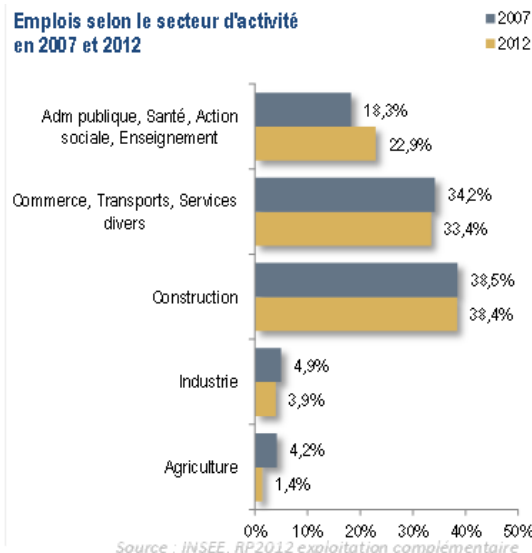
Sources : INSEE - BD POP, 2015 ; INSEE - RP 2012 ; traitement INUL.

4.2 Une présence dominante des activités de construction

► Une forte représentation des emplois du secteur de la construction

En 2012, la commune d'Azay-sur-Cher se caractérise par une répartition de l'emploi majoritairement liée à la construction (38,4%). Les activités de commerces-transport-services divers suivent de près (33,4%). Cette configuration est assez différente de celle des territoires de comparaison (CCET et communes périurbaines du SCoT) où le second secteur évoqué domine largement avec près de 45% des emplois. Cette différence est notamment liée à la présence de l'entreprise ANGELO MECCOLI qui compte 280 salariés en 2014.

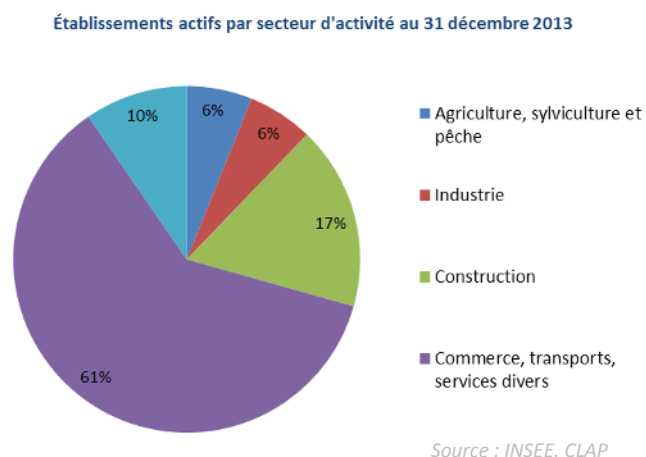
Cette structure de l'emploi se confirme entre les deux recensements.



► Un tissu composé majoritairement de très petites entreprises.

L'analyse du point de vue des établissements permet une autre approche du tissu économique³. En effet, au 31 décembre 2013, 198 "établissements actifs" sont comptabilisés dont 61,1% dans le domaine du commerce, transports et services divers (121 unités dont 37 en commerces et réparation automobile). Le secteur de la construction ne concerne que 17% des établissements (34 unités).

Seuls 7 établissements comptent plus de 10 salariés dont 1 avec plus de 50 postes dans le domaine de la construction (ANGELO MECCOLI).



L'agriculture ne représente plus que 6% des établissements en 2013 (12 établissements comptabilisés en 2013 selon Insee, CLAP). Le recensement agricole (RGA) faisait apparaître 16 exploitations agricoles en 2010 (20 en 2000) dont le siège était sur la commune.

³ Source : INSEE, CLAP – est analysé l'emploi en nombre de postes de travail ce qui est différent de l'estimation d'emplois tirée de l'analyse du recensement qui s'intéresse au nombre de personnes occupé au lieu de travail. Des différences peuvent notamment apparaître pour les sièges des établissements, comme MECCOLI. Ainsi selon cette source, il y a 755 postes de travail sur la commune (604 selon le recensement principal) dont 614 postes salariés (81%) en 2013.

4.3 Une zone d'activités pôle d'emploi

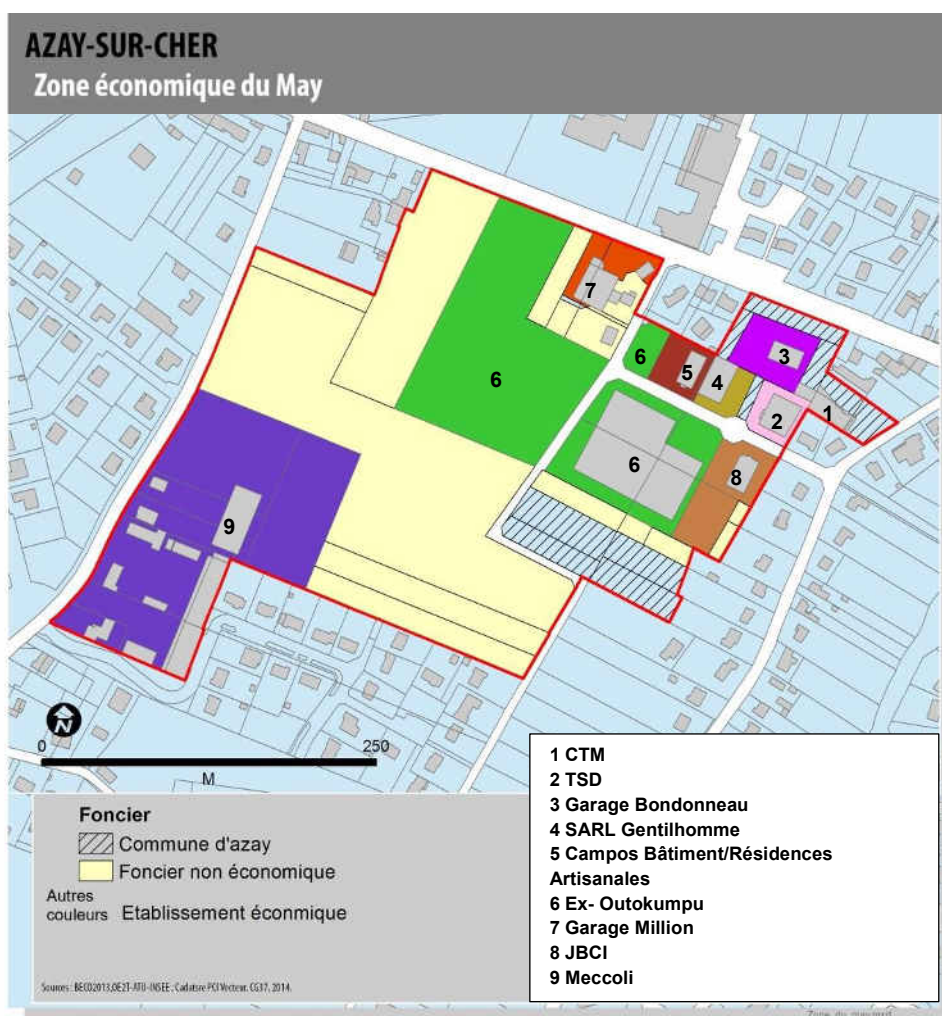
Les activités économiques sont réparties principalement dans le bourg d'Azay-sur-Cher avec notamment une forte concentration des emplois dans la zone d'activités du May.

La zone d'activités du May n'est pas à ce jour un espace économique organisé. Cependant, une dizaine d'établissements économiques se sont installés à proximité les uns des autres en bordure de la RD976. De plus, l'établissement Angelo MECCOLI est implanté légèrement plus au Sud/Ouest. Ces deux espaces sont séparés par des terres agricoles en plein cœur du bourg.

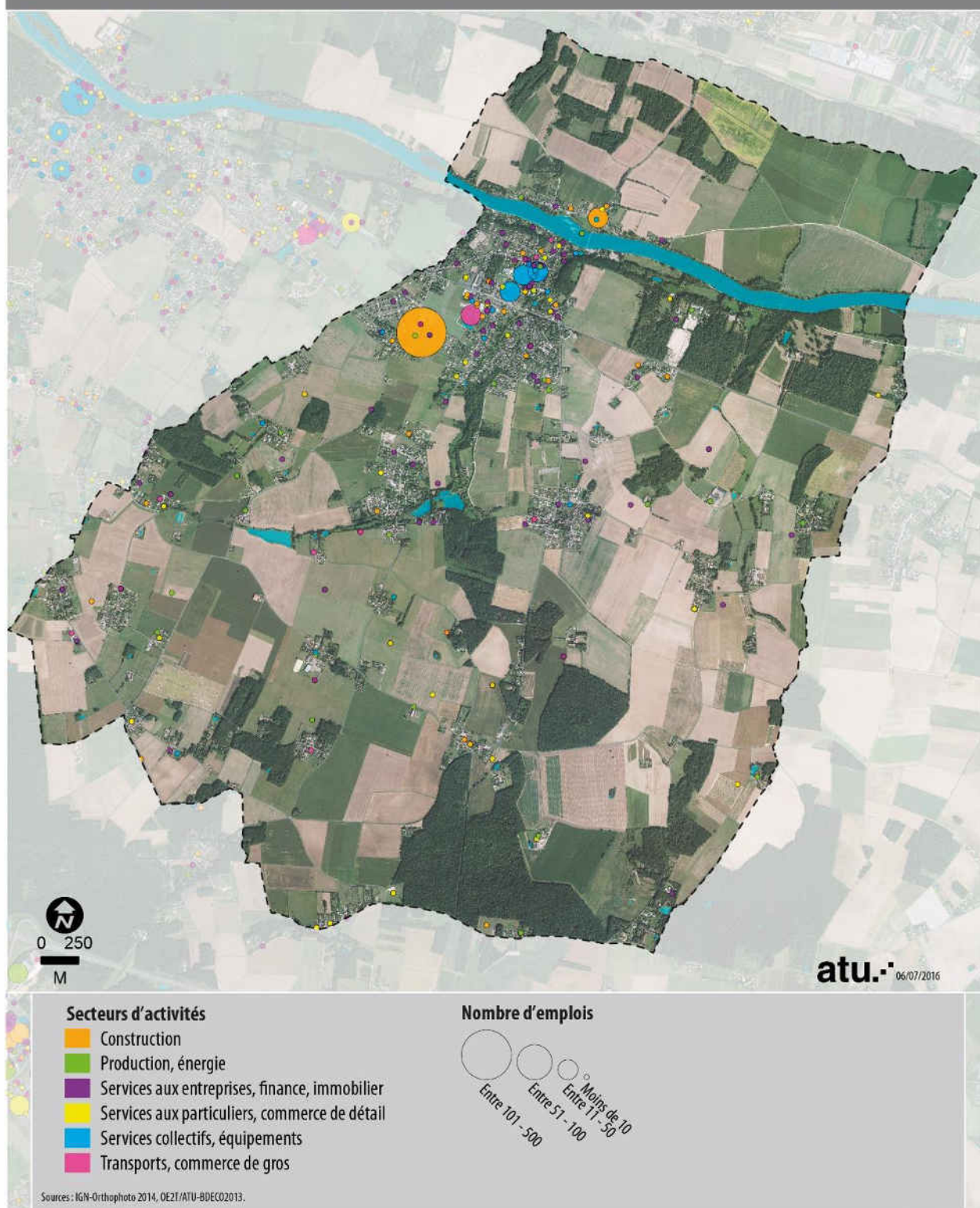
L'espace actuellement dédié à l'activité économique représente 6 ha.

Les disponibilités correspondent à l'ancien établissement OUTOKUMPU avec d'une part le bâtiment industriel et d'autre part un foncier non bâti d'1,7 ha.

Les terrains (hors foncier communal) n'ayant pas aujourd'hui de vocation d'activités économiques représentent environ 5 ha.



Les emplois par catégories d'activités



4.4 Une activité touristique à soutenir

En plus d'une situation géographique avantageuse liée à son appartenance à la vallée de la Loire, non loin notamment des sites connus de Chenonceau et d'Amboise, à quelques encablures de la métropole tourangelle aisément accessible depuis de grands axes de communication, la commune d'Azay-sur-Cher offre un cadre de séjour qualitatif à la campagne où quelques commerces et services de première nécessités sont présents.

► Une offre d'hébergement

L'estimation du **nombre de lits touristiques** au 01/06/2015 est de **128 pour 1.000** habitants au 01/06/2015⁴. L'estimation du nombre de lits touristiques est faite sur la base de coefficients multiplicateurs définis en fonction du type d'hébergement (observatoire National du tourisme). L'indice d'Azay-sur-Cher est supérieur à celui du SCoT (de 75) mais aussi à toutes les communes de la CCET (La Ville-aux-dames 83 – Larçay 43 – Montlouis-sur-Loire 86 et Véréz 43).

Il n'y a pas d'offre hôtelière sur le territoire communal. Cependant, à Azay-sur-Cher, **l'offre d'hébergements touristiques hors résidences secondaires est concentrée sur les gîtes et meublés touristiques** :

- 85 lits sont comptabilisés en 2015 dans des hébergements de type Gîtes et meublés (68 estimés pour le calcul de l'indice) :
 - 51 lits labellisés (2015 – sources : OE2T-relais départemental des Gîtes de France) répartis dans 7 gîtes ;
 - 8 lits sur 2 meublés "hors labels identifiés par des organismes touristiques" (sources : OT, ADT Touraine, OE2T) ;
 - 26 lits sur 2 meublés "hors labels identifiés par des sites internet".
- 31 lits en chambres chez l'habitant dont 22 lits chez 3 propriétaires labellisés en 2015 (source OE2T-relais départemental des Gîtes de France- et 9 lits hors labellisation selon l'OE2T (26 estimés pour le calcul de l'indice)).

Enfin, 296 lits sont estimés en résidences secondaires.

► Des activités touristiques

Au cœur d'un territoire régional et local attractif, la commune d'Azay-sur-Cher dispose d'atouts spécifiques liés au passage du Cher et à son cadre rural.

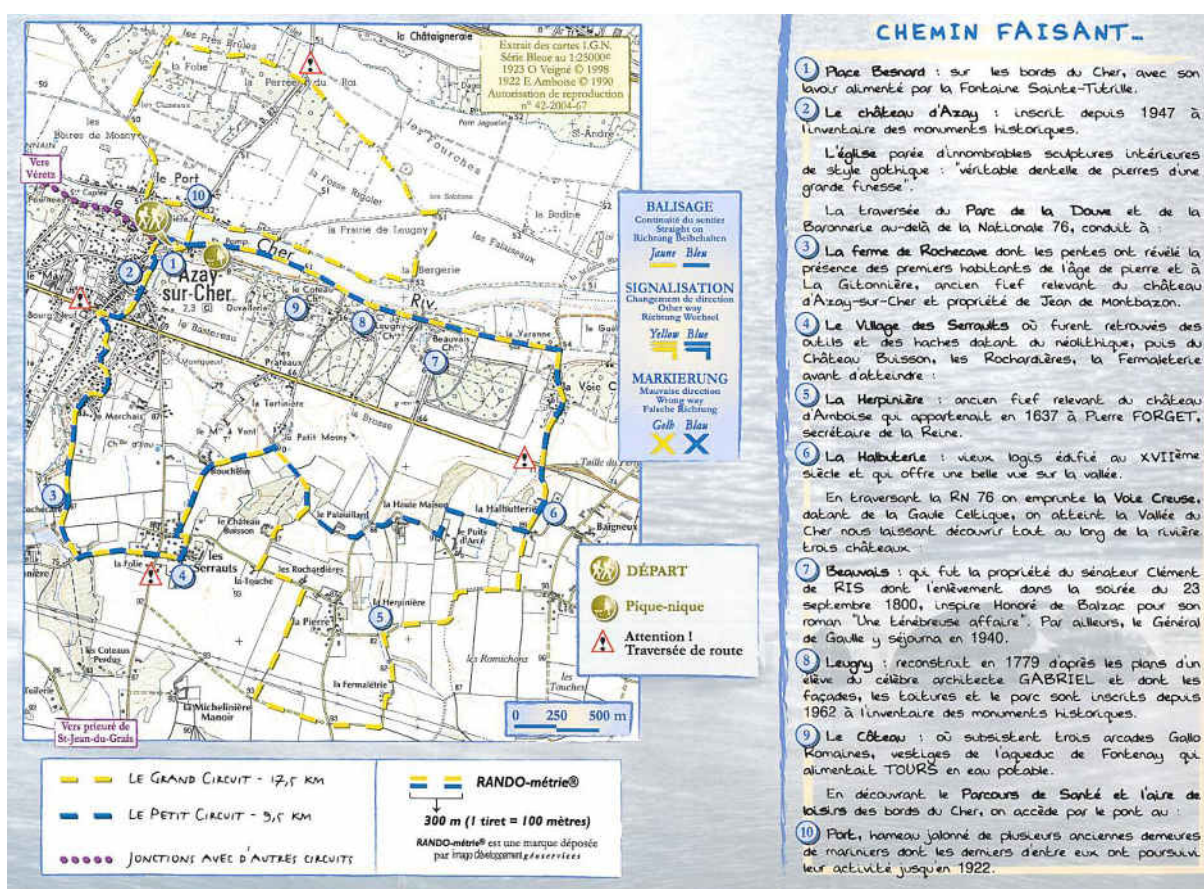
La présence du Cher induit en effet un cadre bucolique et permet de multiples activités associées. En ce sens un parcours de santé de 1,7 km doté de 14 postes d'agrès, également adapté pour la simple promenade, est aménagé. Un projet d'aménagement "Cher à Vélo" est actuellement étudié par le Conseil Départemental et sera un atout de plus sur lequel s'appuyer pour développer les espaces limitrophes du Cher.

⁴ Sources : CCIT –OT- ADT37- CRT- relais départemental des Gîtes de France – OE2T – 2015 – Insee RP 2012 – juil.15 /

Deux itinéraires de randonnée pédestre "l'eau au fil des siècles en val de Cher" permettent de découvrir le patrimoine le long du Cher mais également la partie "arrière" de la commune. Ainsi, des monuments tels que le château d'Azay ou l'église mais aussi les hameaux historiques, un logis du XVII^e, trois châteaux privés le long du Cher (Beauvais, Leugny, le Coteau) et le hameau du Port où subsistent d'anciennes demeures de mariniers ponctuent ces itinéraires.

En outre, un centre équestre (les écuries de la vallée des Rois) qui propose 24 lits en gîte, se trouve à proximité du cours d'eau.

Le prieuré Saint-Jean du Grais (XII^e siècle) constitue un autre atout patrimonial communal.



5 Les dynamiques de mobilité

5.1 Une voirie structurante orientée vers le centre de l'agglomération

La commune d'Azay-sur-Cher est traversée par une seule route structurante, la RD976, anciennement RN76. Cette voie de plateau parallèle au Cher permet de relier l'agglomération tourangelle.

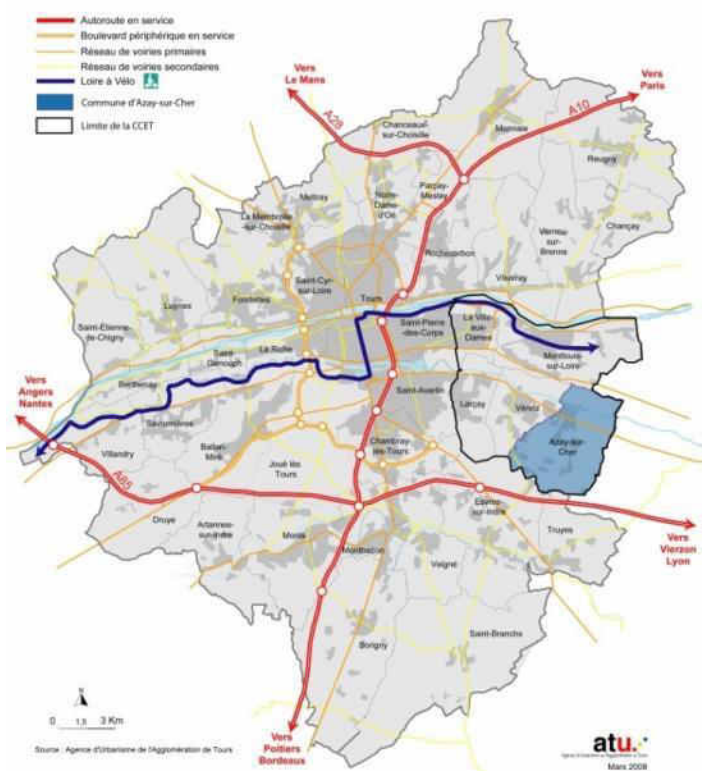
Elle forme cependant une véritable coupure au sein du territoire communal. Les 4.000 véhicules qui circulent quotidiennement sur cette route accentuent son effet de coupure, notamment en raison d'un aménagement très routier, y compris dans le centre-bourg. Le trafic automobile est néanmoins en net recul (-45%) depuis 2007, année d'ouverture de l'A85 au Sud de la commune. L'A85 a probablement capté une part des trafics de transit, qui auparavant avaient peu d'alternatives à la RD976.

Par ailleurs, la RD82 est la principale voie orientée Nord/Sud. Elle permet des liaisons intercommunales avec Montlouis-sur-Loire et Esvres-sur-Indre, et constitue l'unique point de franchissement du Cher sur la commune. Cette route se connecte à la RD943, et permet de rejoindre l'A85, dernière autoroute mise en service en Touraine.

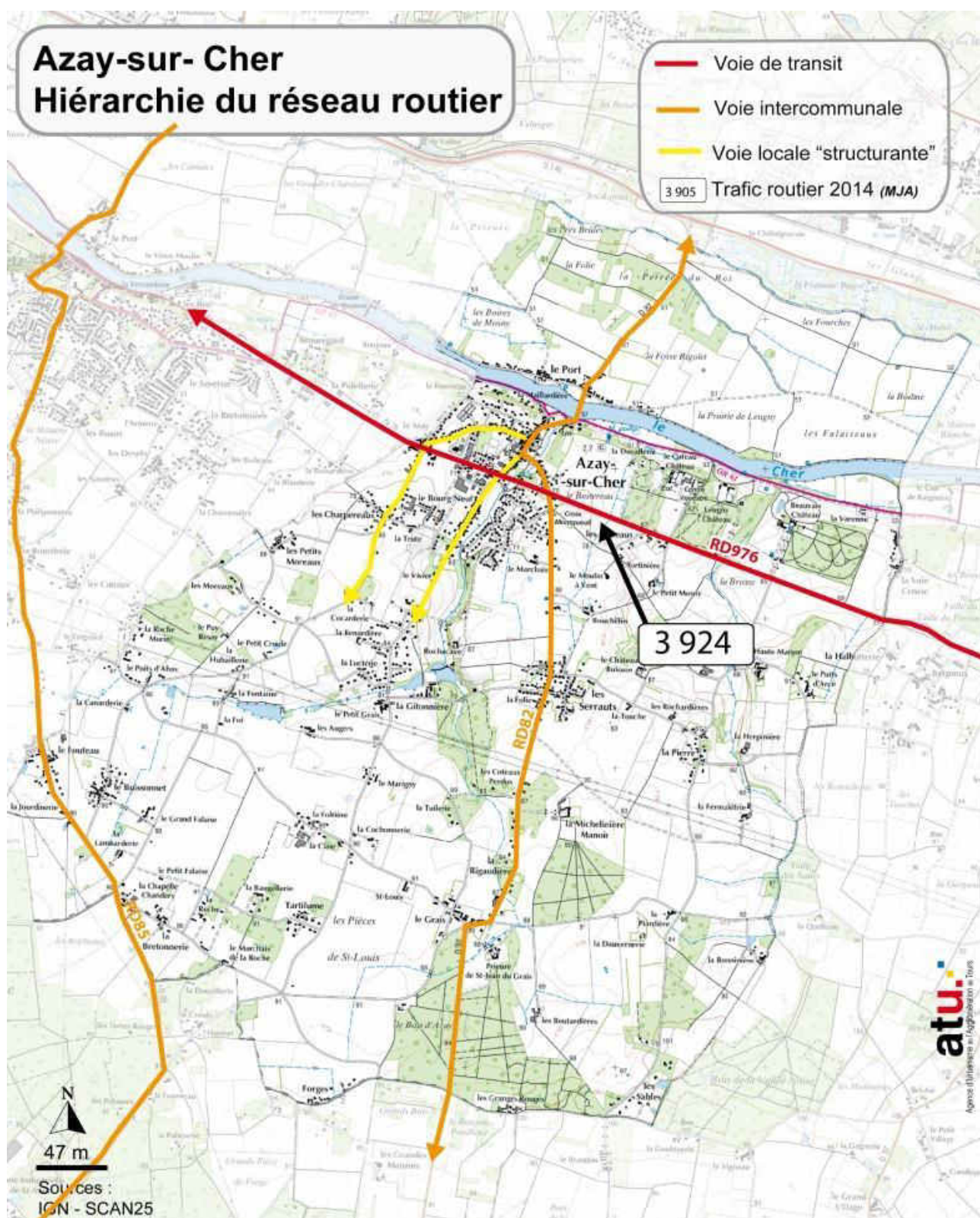
Pour le reste, le réseau est constitué de voies de dessertes locales. Le centre-bourg d'Azay-sur-Cher se caractérise par des rues étroites, bordées essentiellement de bâtiments anciens et typiques de Touraine. Bien qu'étant un atout urbain et touristique, cette typologie rend contraignantes les circulations routières et leur cohabitation avec les autres usagers

On recense 315 places de stationnement en espaces dédiés dans le centre d'Azay-sur-Cher. Il y a aussi quelques places matérialisées dans la Grande Rue. Bien qu'étant le plus souvent en lien avec un équipement (salle des fêtes, église, pôle Enfance ...) elles sont libres d'accès et mutualisées. La seule contrainte correspond à une douzaine de places en zone bleue pour favoriser la rotation à proximité des services (poste, médecin ...).

Situation d'Azay-sur-Cher dans la SCOT
(Schéma de COhérence Territorial)



Des besoins en stationnement ont été identifiés aux heures de pointe, aux abords des équipements scolaires.

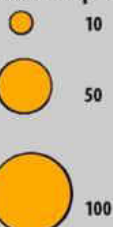


AZAY-SUR-CHER

Stationnement public



Nombre de place de stationnement



Sources : IGN, 2014 ; Commune d'Azay-sur-Cher
Stationnement.mxd

5.2 La desserte par le réseau départemental

Touraine Fil Vert

Situé hors du périmètre des transports urbains, Azay-sur-Cher est desservie par la ligne D du réseau départemental Touraine Fil Vert, qui relie la halte routière de Tours à Bléré-la-Croix. Cette ligne se compose de deux types de services :

- Le **service "régulier"** correspond à une desserte quotidienne pour tout type de voyageur. Il s'effectue du lundi au samedi, en période scolaire et en période de vacances scolaires. Cependant, le nombre de services varie entre ces deux périodes, et l'offre est adaptée les jours de la semaine, entre le mercredi, le samedi et les autres jours.

En journée type de semaine (mardi ou jeudi), 9 services sont proposés en direction de Tours, depuis l'arrêt Azay-centre, 7 à destination de la halte routière de Tours et 2 en terminus au lycée Grandmont. Ces trajets s'effectuent entre 32 et 46 minutes, quelle que soit la destination finale, soit deux à trois fois plus de temps qu'en voiture.

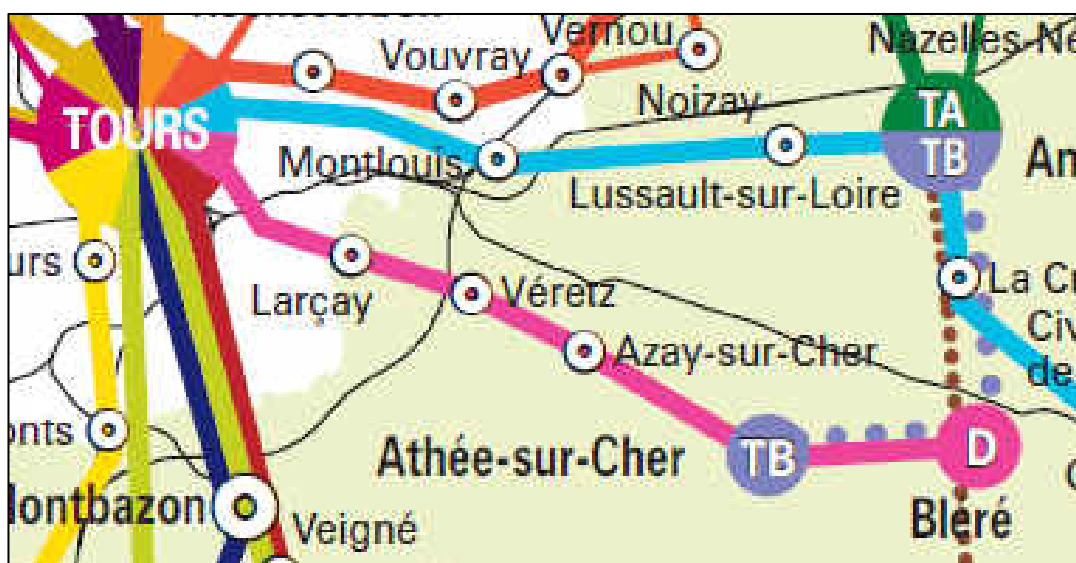
Dans le sens inverse, 12 services sont proposés (comptabilisés à partir de l'arrêt Azay-centre). 9 sont en provenance de la halte routière de Tours, et 3 du collège Philippe de Commines. Les temps de parcours, quel que soit le lieu de départ, sont de l'ordre de 30 minutes, soit environ le double d'un trajet identique effectué en voiture.

Sept arrêts sont desservis par ces services, répartis sur le territoire communal.

- La desserte de la commune d'Azay-sur-Cher est complétée par **des services scolaires**.

Cinq circuits différents sont proposés sur la commune, pour une desserte totale de 29 arrêts. Tous les services sont à destination ou provenance du collège Philippe de Commines à Tours. Selon les circuits, les temps de parcours s'étalent entre 38 et 45 minutes.

Globalement, l'offre de transport est calée sur les heures de pointe. Il n'y a pas de services en heures creuses et elle est orientée vers Tours.



5.3 La gare de Montlouis/Azay dans le territoire du SCOT

L'évolution récente, mais importante, de notre territoire, s'est calée sur la desserte routière et l'usage dominant de la voiture.

Or en matière de déplacements, l'objectif majeur du SCoT est de réduire de façon significative l'usage de l'automobile au profit de modes plus respectueux de l'environnement et plus solidaires pour les habitants.

Un des axes de cette ambition est de développer l'urbanisation du territoire en s'appuyant sur l'évolution de la desserte ferroviaire. Chaque gare du territoire du SCoT a été classée dans une catégorie :

- pôle d'échange métropolitain ;
- pôle d'échange d'agglomération ;
- pôle d'échange local.

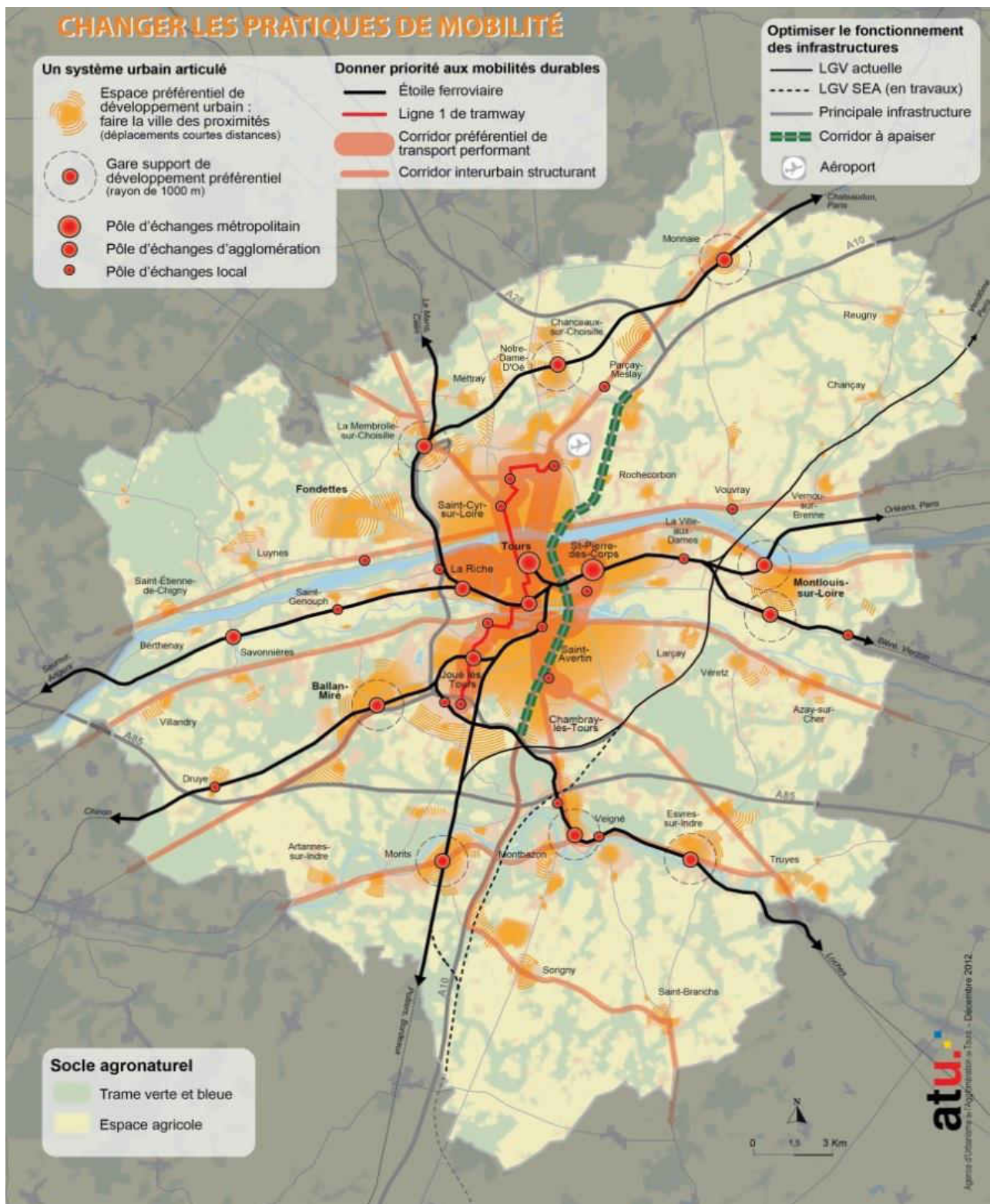
Une gare de l'étoile ferroviaire de Tours est présente au Nord d'Azay-sur-Cher, plus précisément, sur le territoire communal de Montlouis-sur-Loire. Cette gare TER, dite "gare d'Azay" se situe sur la ligne Tours/Bléré/Vierzon qui a bénéficié d'un programme de modernisation important en 2008, avec son électrification et la création d'un terminus technique en gare de Bléré-la-Croix. Elle fait désormais partie des lignes les mieux équipées et les plus capacitaires du réseau ferroviaire qui dessert l'agglomération tourangelle. La gare d'Azay a fait l'objet d'un réaménagement de ses abords (parking, accès, abris, mobiliers) en 2005.



11 trajets quotidiens (en jour de semaine) sont proposés en direction de Vierzon, et 9 en direction de Tours. L'offre diminue fortement les week-end et jours fériés. Les horaires sont toutefois cadencés, c'est-à-dire que le passage des trains s'effectue toujours à la même minute de son créneau horaire (ex : 8h03, 9h03, 11h03, 16h03,...). Ce système de cadencement améliore la lisibilité de l'offre, car le voyageur peut mémoriser plus facilement les horaires de passage des trains. Il suffit de 18 minutes pour relier les gares de Tours centre et celle de d'Azay, ce qui correspond à un temps de transport très intéressant, notamment aux heures de pointe.

Sa localisation géographique (2,5 kilomètres du bourg d'Azay), relativement isolée, la renvoie cependant dans la troisième catégorie contrairement à celle de Montlouis/Véretz. Cela signifie que le besoin de développer l'offre sur cette gare, et d'intensifier l'urbanisation autour d'elle n'ont pas été identifiés comme prioritaires au niveau du SCoT.

Carte PADD du SCoT : changer les pratiques de mobilité



5.4 Le réseau de liaisons douces

► Un site favorable aux liaisons douces, mais une route départementale qui fait coupure

La zone urbaine d'Azay-sur-Cher est relativement bien concentrée autour du centre-bourg. Cette proximité géographique rend intéressants les déplacements à pied et en vélo. Un réseau complet de cheminements doux s'inscrit comme un enjeu fort pour la commune, dans le but d'offrir une alternative à la voiture pour les déplacements internes au tissu urbain.

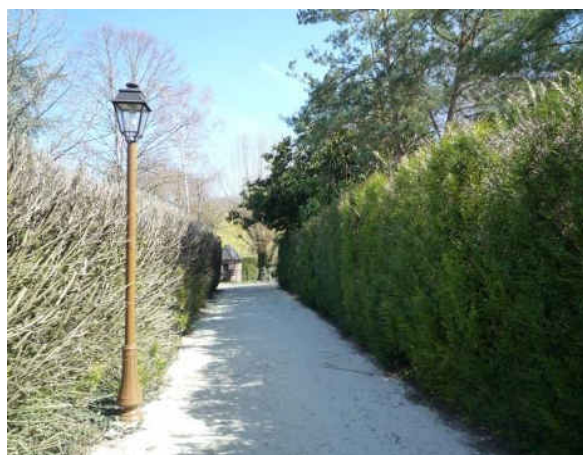
Cependant, le réseau piéton est très hétérogène sur la commune. Il se compose aujourd'hui :

- de rues aux trottoirs bien adaptés en termes de largeur et de revêtement ;
- de rues aux trottoirs inadaptés ;
- de rues sans trottoir ;
- mais aussi de quelques liaisons piétonnes dédiées.

Un réseau doux commence à se dessiner au sein de la commune. Des liaisons piétonnes permettent de relier quelques quartiers, et offrent des raccourcis aux piétons. L'éclairage, la largeur de l'emprise et le revêtement sont les points essentiels à traiter pour assurer un bon usage de ces itinéraires



Allée de l'Abbé Guillot: entrée du chemin piéton signalé par un panneau B22b (chemin obligatoire pour piéton)



Chemin du vallon d'Azay : un aménagement de qualité pour encourager les déplacements à pied au sein de la commune

De façon générale, l'apaisement des voiries participe à conforter la place du piéton dans l'espace public. Comme beaucoup de communes, Azay-sur-Cher a déjà pris des dispositions pour réduire la place de l'automobile dans son centre-bourg, au bénéfice des modes doux (piétons, vélos). Néanmoins, certains aménagements ne répondent pas totalement aux objectifs de priorité donnée aux modes les plus vulnérables (piéton et vélo). Par exemple, la zone 30 aménagée dans la rue de la Poste ne propose que des trottoirs étroits.

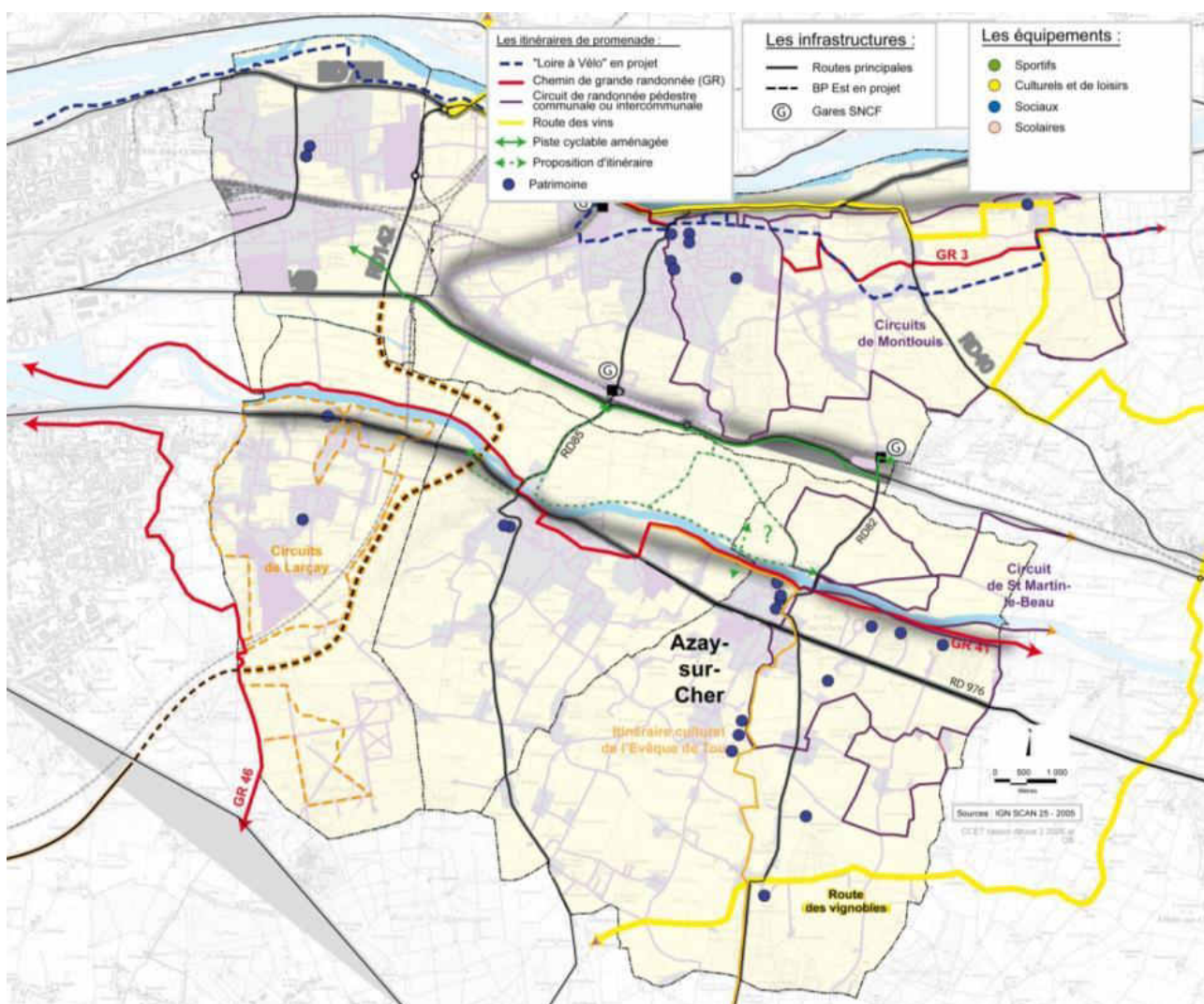
Enfin, les abords de la RD976 qui traverse la commune ne permettent pas un cheminement aisé et sécurisé pour les habitants. Elle constitue de plus un obstacle dans la continuité des cheminements en particulier au niveau du vallon d'Azay.

► Un réseau doux qui s'inscrit à l'échelle intercommunale

Au niveau de la communauté de communes de l'Est tourangeau, le réseau de liaisons douces existant est propice à la découverte à pied du territoire. Il se compose :

- des sentiers pédestres (grand et petit circuits) ;
- d'un chemin de grande randonnée (GR 41) de Tours à Blesle (Haute-Loire) ;
- d'un parcours de santé aménagé jusqu'au barrage de Nitray ;
- d'un chemin de randonnée avec Vétetz (aménagé par les deux communes) ;
- de l'itinéraire culturel de l'Évêque de Tours ;
- de la Route des Vignobles.

Le projet d'aménagement "Cher à vélo" est actuellement étudié par le Conseil départemental



IV. Synthèse et enjeux de l'état initial de l'environnement et du diagnostic

► Une campagne tourangelles

Le territoire d'Azay-sur-Cher, s'inscrit dans les caractéristiques du Val de Loire avec du Nord au Sud :

- la plaine du Cher et du Filet, une varenne agricole ;
- un coteau boisé ;
- un rebord de plateau doucement vallonné ;
- un plateau agricole céréaliier.

Ce contexte a généré une occupation du sol et des paysages diversifiés avec des panoramas permettant d'appréhender largement le territoire.

Les continuités écologiques reposent ainsi sur des éléments variés tels que le Cher, les boisements de coteau ou de plateau, les ruisseaux et les zones humides, les prairies. On recense en particulier :

- un corridor écologique Nord/Sud identifié au SCoT aboutissant au noyau de biodiversité du Bois d'Azay ;
- des continuités vertes d'intérêt local ;
- la vallée du Cher.

La varenne et le plateau constituent des espaces dont la vocation agricole est affirmée. Cependant, depuis toujours habité, le plateau est sujet à une forte pression foncière qui s'est traduite au fur et à mesure des années par des développements pavillonnaires auprès de nombreux hameaux.

Ce territoire est concerné par les risques inhérents à sa topologie :

- un risque d'inondation ;
- des risques de mouvements de terrain ponctuels ;
- des risques liés à la présence d'argile.

Les enjeux :

- *La compréhension du territoire et de son architecture (les vues, les spécificités des lieux, l'insertion des nouvelles constructions ...)*
- *La pérennité des continuités écologiques et des éléments qui les constituent*
- *La pérennité et la cohérence de l'espace agricole*
- *La sécurité des habitants vis-à-vis des risques naturels*

► Un village de confluence

Comme l'ensemble de la vallée du Cher, le territoire d'Azay-sur-Cher est riche d'une histoire qui a laissé de nombreuses traces patrimoniales telles que :

- un bourg ancien autour de son château et de son église ;
- de nombreux châteaux, manoirs et prieuré ;
- un patrimoine rural divers (hameaux, fermes isolées...)

Bien que né à proximité du Cher dans un vallon, et malgré la présence d'un port, le bourg d'Azay-sur-Cher a un rapport secret avec l'eau du fait d'une absence de façade sur la rivière et de son organisation qui tourne le dos au fond du vallon.

Il s'est de fait structuré à un carrefour tout à la fois fluvial et routier. Mais à l'heure actuelle, cette situation n'est pas mise en valeur, les flux automobiles sont des nuisances qui ne participent pas à la vitalité du bourg.

Pourtant, de par sa situation et les espaces mutables qui existent encore, ce centre possède de nombreuses potentialités de développement.

Quant au plateau, il fut mis en valeur et habité dès le moyen-âge. Aujourd'hui, il est occupé par un habitat rural dispersé autour duquel se sont rattachées des extensions pavillonnaires de type "périurbaines". Certains de ces hameaux ont des caractéristiques déjà urbaines par leur équipement ou leur proximité avec le bourg.

Les enjeux :

- *La connaissance et la valorisation du patrimoine*
- *L'esprit des lieux : façade sur le Cher, centre-bourg historique, extensions, hameaux divers*
- *L'attractivité du centre-bourg (les aménités urbaines, son image, en particulier à partir de la RD976, son accessibilité)*
- *La vocation des espaces non bâtis*
- *La maîtrise de la consommation d'espace*

► Une prédominance des déplacements routiers

Azay-sur-Cher bénéficie d'une accessibilité routière aisée, mais celle-ci est aussi génératrice de nuisances (coupures urbaines, bruits, encombrements sur de voies peu adaptées).

Les transports en commun sont peu développés mais deux gares situées dans la vallée du Cher pourraient à plus long terme constituer des opportunités.

Le réseau de cheminements doux présents dans certains quartiers et dans la partie urbaine du vallon d'Azay nécessiterait d'être compléter.

Des besoins en stationnement ont été identifiés aux heures de pointe, aux abords des équipements scolaires.

Les enjeux :

- *Le confort et la diversité des déplacements des habitants*
- *L'articulation des espaces de vie entre-eux : centre-bourg, bourg, hameaux*
- *Les émissions de gaz à effet de serre par les moyens de déplacements motorisés*
- *Les impacts des flux de déplacements traversant la commune*
- *La mutualisation des places de stationnement*

► Un parc de logement peu diversifié

Le parc de logement d'Azay-sur-Cher est homogène : de grands pavillons occupés par leurs propriétaires.

Le parc de logement locatifs est peu représenté et celui des logements locatifs sociaux presque inexistant malgré deux opérations récentes.

La construction de nouveaux logements a, dans l'ensemble, ralenti ces dernières années.

Ce contexte ne favorise pas une démographie dynamique ce qui se ressent notamment aux niveaux des effectifs scolaires.

Les enjeux :

- *La dynamique démographique : venue de jeunes familles, accueil des personnes âgées*
- *La capacité du parc de logement à répondre à des besoins diversifiés et qui évoluent*
- *La pertinence des équipements face aux évolutions démographiques*

► Le développement économique d'une commune périurbaine

La commune d'Azay-sur-Cher a une vocation résidentielle prépondérante. L'indicateur de concentration d'emplois y est faible et les déplacements domicile-travail largement déficitaires.

Cependant, une petite zone d'activités d'environ 6 ha est très bien située au sein du bourg, le long de la RD976 qui sert de lien entre les espaces économiques de la vallée du Cher. Un potentiel foncier d'environ 5 ha constitue une opportunité pour renforcer et structurer ce petit pôle économique.

Par ailleurs, l'offre commerciale, limitée au centre, est très réduite.

Aujourd'hui, la politique économique se met en œuvre à l'échelle de la CCET. Cette dernière participe aussi au programme "Touraine-Cher numérique" qui vise à délivrer le haut débit à l'ensemble des communes.

Les enjeux :

- *L'emploi sur la commune, au Sud du Cher et dans la CCET*
- *La vitalité des entreprises de la commune*
- *La diversité de l'offre foncière économique de la CCET et en particulier de l'axe Sud-Cher*

► Les équipements d'une commune de 3 000 habitants

Les équipements sont répartis sur trois espaces :

- une polarité d'équipements et de services dans le centre-bourg (écoles, pôle enfance, gymnase, tennis, city-stade, salle polyvalente, salle des fêtes, bibliothèque) ;
- un espace de sports de plein air aux Serraults comportant 2 terrains de football dont un d'honneur (+ une réserve foncière) + tir à l'arc ;
- un espace de loisirs au bord du Cher : parcours de santé, chemins de randonnées, terrain de BMX, projet du "Cher à vélo" ...

Des manques ont été identifiés en matière d'équipements sportifs : terrain tennis, de skate, de rugby, éventuel transfert du tir à l'arc et une piste d'athlétisme.

D'autre part, un pôle d'équipements est en constitution à proximité sur la commune de Véretz.

Tout un réseau de chemins et de routes touristiques (GR41, petites randonnées, Cher à vélo, route des vins) et une offre de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes soutiennent une activité de loisirs et de tourisme.

Enfin, la gestion du cycle de l'eau progresse : l'approvisionnement en eau potable est assuré, une station d'épuration vient d'être construite et les zonages d'assainissement des eaux pluviales et usées sont en cours d'élaboration.

Les enjeux :

- *Le rapport au Cher*
- *Le renforcement, complémentarité et la mise en synergie des équipements à l'échelle de la commune et de la vallée du Cher*
- *Le bon état écologique des eaux*