Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture Tel. 02.47.05.23.00 - Fax. 02.47.05.23.01
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8.100€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N°ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : BE-AUA@ wanadoo.fr

Siège : 69, rue Michel Colombe 37000 TOURS-Agences:Bat.640-Zone aéroportuaire, 36130 DEOLS et 1, rue Guillaume de Varye, 18000 BOURGES

Commune de LOUANS - Elaboration du P.L.U.
16/ Diagnostic territorial - ANALYSE SOCIO ÉCONOMIQUE
Activités économiques

Population active

Evolution entre 1999 et 2004

296 personnes actives en 2004, avec un taux d'activité élevé de 80.2 %, contre 72.9 % en 1999.

Le taux de chômage est quant à lui stable, autour de 9 %, contre 12.1 % dans l'arrondissement.

Une minorité d'actifs exerce dans la commune. En 1999, sur 218 personnes avec un emploi, 80 travaillaient sur la commune et les 137 autres travaillaient en dehors de la commune.

Lieu d'emploi des actifs ayant un emploi et résidant à Louans

- 37% : CC du Grand Ligueillois
- 34% : C d'agglomération de Tours(s)
- 3% : CC Loches Développement
- 3% : CC de Sainte-Maure-de-Touraine
- 1% : CC Touraine du Sud
- 15% : CC Val de l'Indre
- 4% : reste du département 37
- 3% : autre département

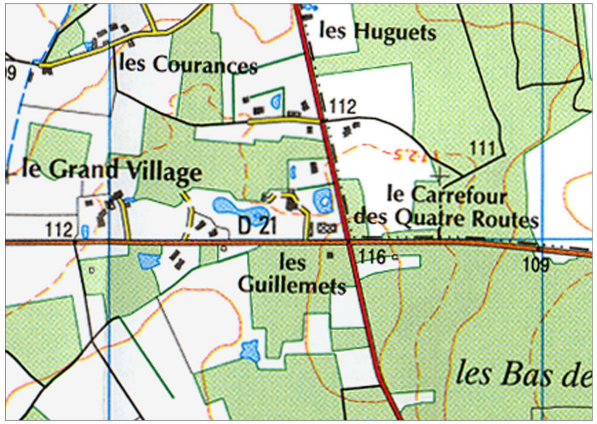
Cependant, une analyse des principaux flux journaliers d'actifs fait ressortir pour la commune de Louans, la forte influence de l'agglomération tourangelle, qui constitue le principal pourvoyeur d'emplois pour les actifs sortants.

L'analyse des secteurs d'activités à l'échelle d'une part de la communauté de communes et d'autre part du territoire communal montre :
- un processus d'industrialisation de la population active sur les communes du Nord du territoire intercommunal, avec le renforcement de l'aire d'influence de l'agglomération tourangelle, ainsi 20 à 30 % de la population active de Louans travaillent dans le secteur industriel ;
- une vocation tertiaire affirmée du pôle Ligueillois, ainsi 50 à 60 % des actifs de Louans travaillent dans le secteur tertiaire ;
- et 5 à 10 % des actifs de la commune travaillent dans le secteur de la construction, Louans n'étant pas située immédiatement à proximité des pôles de Loches et de Sainte-Maure-de-Touraine, déjà spécialisés dans ce domaine économique.

Secteurs d'activités

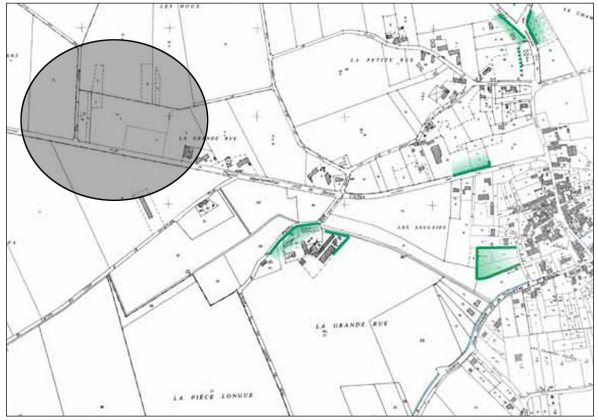
Le Grand Village

Le site du « Grand Village » est installé au carrefour de deux axes importants : la RD 50 et la RD 21.



Cette petite zone d'activités s'est créée de fait le long de la RD 21, lui procurant ainsi un accès facile à la RD 50.
La zone d'activités actuelle ne peut accueillir de nouvelles entreprises, son extension est à envisager.

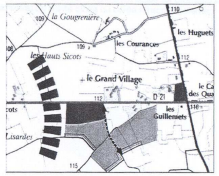
La Grande Rue

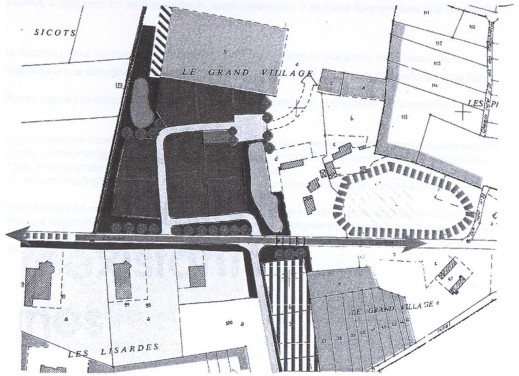


Sur ce secteur, deux entreprises sont installées ou en cours d'installation, l'une d'elle, l'entreprise de charpente/couverture était jusque là implantée dans le bourg et ne pouvait pas s'étendre sur place.

Ainsi les activités qui étaient mal placés dans le bourg (maçon et couvreur) le quittent au profit des secteurs d'activités situés en périphérie de ce dernier.

Une « Etude de faisabilité pour la création de zones d'activités économiques d'intérêt communautaire et pour la valorisation des sites d'activités préexistants sur les communes » a été réalisée pour la communauté de communes du Grand Ligueillois et à l'échelle du territoire intercommunal de cette dernière.
Sur la commune de Louans les conclusions de l'étude sont les suivantes :





Le site d'activités de Louans est intéressant à plus d'un titre : d'une part, il s'est développé de manière « autonome », dans une aire tôt dynamisée par le desserrement urbain tourangeau ; d'autre part il s'insère dans l'environnement d'un carrefour significatif (R.D.50/R.D.21). Il constitue enfin une unité assez homogène proche du bourg mais distincte de celui-ci qui se développe sur une base résidentielle unifiée.

Le site du « Grand village » dispose de capacités de développement notables dans un environnement fractionné par des bosquets qui facilitent son intégration à l'environnement paysager. Potentiellement de niveau 2, l'extension de ce site imposerait toutefois des contraintes non négligeables : prise en compte du site résidentiel du « Grand Village » et son aménagement éventuel, traitement de la Voie (R.D.21) et surtout une extension des réseaux qui s'avérerait coûteuse, d'autant que l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est faible. En outre, la topographie très plane imposerait des structures de rétention des eaux pluviales importantes en cas de densification du bâti d'activité. Dans ce contexte et compte tenu des besoins manifestés, Un petit site à l'ouest du bourg (les grands Champs) s'avère pertinent à court terme (voirie et réseaux existants), sans aménagements coûteux (traitement végétal de clôture). Toutefois à long terme, et en fonction des évolutions des sites proches, communautaires (Bossée, Manthelan) ou non (Saint-Branchs, Ste Catherine de Fierbois), le site du Grand Village et des Guillemets mérite d'être préservé à cette fin dans le cadre d'un aménagement global et mixte (activités/habitat) du site du « Grand Village » et des « Quatre Routes » .