

UNIVERSITE FRANCOIS RABELAIS
TOURS
FACULTE DE DROIT, D'ECONOMIE ET DES SCIENCES SOCIALES

DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE

COMPTE RENDU DU STAGE D'ETUDIANTS

D.E.S.S.

"Dynamique des Paysages et Organisation des Espaces Ruraux"

ROCHECORBON



DIPLOME D'ETUDES SUPERIEURES SPECIALISEES
"DYNAMIQUE DES PAYSAGES ET ORGANISATION DES ESPACES RURAUX"

UNIVERSITE FRANCOIS RABELAIS
TOURS
FACULTE DE DROIT, D'ECONOMIE ET DES SCIENCES SOCIALES

DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE

Bibliothèque 5721

Cote B 549

Société Académique
10-03-99
de Tours

COMPTE RENDU DU STAGE D'ETUDIANTS

D.E.S.S.

"Dynamique des Paysages et Organisation des Espaces Ruraux"

ROCHECORBON



INTRODUCTION

Le présent rapport a été élaboré en vertu de la loi n° 2004-57 du 18 janvier 2004 relative à la transparence de l'information financière et à la lutte contre la fraude, et plus particulièrement de l'article 17 de cette loi.

Le présent rapport a été élaboré en vertu de la loi n° 2004-57 du 18 janvier 2004 relative à la transparence de l'information financière et à la lutte contre la fraude, et plus particulièrement de l'article 17 de cette loi.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	Page	1
GROUPE PAYSAGE	Page	5
GROUPE PATRIMOINE BATI	Page	19
GROUPE VITICULTURE / AGRICULTURE	Page	39
GROUPE POPULATION	Page	63
GROUPE BUDGET / GESTION	Page	85
SYNTHESE	Page	92

INTRODUCTION

Le présent rapport a été élaboré en vertu de la loi n° 2004-57 du 18 janvier 2004 relative à la transparence de l'information financière et à la lutte contre la fraude, et plus particulièrement de l'article 17 de cette loi.

INTRODUCTION

Du 1er au 6 décembre 1997 la promotion 97-98 du D.E.S.S. "Dynamique des Paysages" a réalisé son premier stage de terrain sur le commune de ROCHECORBON.

Diverses considérations ont motivé ce choix. La proximité de la commune par rapport à Tours, qu'elle joint aujourd'hui immédiatement, l'intérêt du terrain et surtout l'accueil du Maire, Monsieur Jacques GALATAUD, ont été déterminants.

Nous commencerons donc par lui exprimer toute notre reconnaissance, qui par son intermédiaire va aussi au personnel de la Mairie dont nous avons apprécié le dévouement et la serviabilité, et aux Rochecorbonnais, agriculteurs, viticulteurs, commerçants ou retraités qui ont répondu à nos questions avec une inlassable bienveillance.

Malgré la qualité exceptionnelle de ses paysages et de son architecture, la commune de Rochecorbon reste jusqu'à présent très peu étudiée. Ce paradoxe nous a certes gênés puisqu'il a fallu élaborer l'essentiel de la documentation à partir des enquêtes, des archives et de l'analyse de terrain. Une monographie historique et anecdotique a été réalisée par Monsieur BLONDEL en 1976, et un substantiel chapitre du Val de Loire T 2, de JEANSON, traitant de l'architecture, sont les seules publications auxquelles nous avons recouru. L'exploitation des archives municipales s'est avérée très lourde et reste fort sommaire et, jouant de malchance, nous n'avons pu travailler aux Archives Départementales en plein déménagement à cette époque.

Pour ces raisons, la partie explicative à trouver dans l'histoire demeure trop légère : ainsi nous avons dû renoncer aux études approfondies des immeubles et des conditions de leur édification. En revanche, les approches de terrain, dont les conclusions explicatives sont abrégées, occupent cependant une place plus importante qu'en d'autres exercices similaires. Le chapitre sur l'agriculture et la viticulture a été encadré par Madame Cécile RIALLAND.

LOCALISATION

Située à 8 km à l'Est de Tours, en rive Nord de Loire, la commune de Rochecorbon se place en pleine zone d'attrait pour la péri-urbanisation et cependant, l'évolution démographique, comme l'augmentation du parc immobilier, apparaissent relativement modestes. Traditionnellement, Rochecorbon est un site de choix pour la résidence des Tourangeaux aisés, qui eurent, au moins dès le 18ème siècle, l'habitude de s'y installer.

Mais deux caractéristiques très particulières restreignent aujourd'hui ce choix : la présence d'un grand vignoble A.O.C. Vouvray, désormais bien protégé dans les prescriptions du P.O.S. et qui couvre toute la partie Sud du plateau, et une politique municipale très volontariste dans le contrôle et la gestion de la croissance.

On pourrait y ajouter quelques contraintes plus permanentes encore, car le vignoble fut un temps grignoté par la vente de parcelles à bâtir. Il s'agit d'une zone de bruit liée à la base aérienne en bordure Ouest, et de zones à risques, inondables en bordure de Loire, instables à flanc de coteau, voire dangereuses au-dessus des anciennes galeries de carrières qui minent le plateau.

Ces considérations font que, seule, la partie Nord de la commune serait physiquement constructible, mais elle est peu attractive, mal desservie et très isolée du bourg. Il s'ensuit que les parties où la construction est possible sont d'étendue limitée, et là s'ajoutent des servitudes liées à la protection de monuments historiques et au souci désormais bien pris en compte de maintenir la qualité du paysage et ses caractères identitaires.

A ce dernier titre, il apparaît souhaitable que soit porté remède à quelques actions malheureuses quant à leurs effets sur la composition du site, comme il sera montré.

TERRITOIRE

Le territoire de Rochecorbon s'est accru en 1808 de celui de l'ancienne paroisse, puis commune, de Saint-Georges. Celui-ci se composait de trois parties distinctes, en premier celle occupée au Sud par le bourg proprement dit avec sa petite église qui subsiste occupe le fond d'un vallon dont les habitations du versant oriental étaient déjà de Rochecorbon (*cf en annexe, la carte et les extraits des délibérations de rattachement à Rochecorbon*).

Le bourg de Saint-Georges et son territoire viticole s'étendaient vers l'Ouest presque jusqu'à Marmoutier et il se composait surtout d'habitations troglodytiques orientées plein Sud pour la majeure partie. Quelques manoirs du 18ème siècle témoignent aujourd'hui encore de l'attrait du site. Un second "îlot" de territoire correspond au château des Armuseries et un troisième à un terroir de plateau vers l'extrême Nord de Rochecorbon. Moins de 200 habitants constituaient la population qui demandait elle-même son rattachement à Rochecorbon.

D'autres modifications de limites, plus récentes, ont eu lieu avec Vouvray (vers la Bellangerie) tandis que tout au Sud l'île de Rochecorbon se voyait rattachée au territoire de la Ville-aux-Dames, duquel elle n'était plus séparée que par un bras de débordement de la Loire. Sans doute cette situation était-elle fort ancienne, témoin d'un temps antérieur à la levée (entre le 13ème et 15ème siècle) où les divagations du fleuve laissaient place à l'incertitude des appartenances. En rive Nord, les érosions et dépôts rendent fluctuantes les berges, mais elles restent assez stables pour que soit créé un sentier reliant Rochecorbon à Tours, pour le bonheur des randonneurs.

PAYSAGES

Le territoire actuel est ainsi bien diversifié dans sa composition : la vallée de la Loire, l'abrupt du plateau, ce dernier entaillé de vallons, et couvert de vignes au Sud... Il s'ensuit une certaine variété des paysages qu'agrémente une vigueur de relief peu habituelle en Touraine ; elle ne se retrouve équivalente qu'en Chinonais. La proximité de Tours vaut, en outre, à Rochecorbon une grande qualité architecturale, encore accrue par celle de la pierre locale, un calcaire turonien dont les meilleurs bancs ont été exploités en galeries jusqu'à la fin du 19^{ème} siècle.

Parmi les édifices remarquables, dont on trouvera plus loin la liste, figure la lanterne qui est le plus emblématique de tous et dont la situation "acrobatique" en bordure d'un rocher qui tout autour a "fondu" est pour beaucoup dans son caractère. Mais il en est maints autres dont les églises, châteaux, manoirs, moulins mais aussi simples maisons constituent un patrimoine fort riche et bien tourangeau.

EVOLUTION ET PERSPECTIVES

C'est ce caractère représentatif, très symbolique même, de la Touraine, qui nous est apparu le plus significatif de Rochecorbon. Cette qualité aurait dû porter les intervenants contemporains à un peu plus d'inspiration. En effet et jusqu'à une date récente, les constructions banales en sites sensibles ont altéré, parfois gravement, la nature même des paysages les plus identitaires. On songe, notamment, aux pavillons récemment installés au bord-même des coteaux, tant au-dessus du bourg que de la Loire, et dont rien n'entre en composition avec ce qui les environne, leur banalité ordinaire, voire leur "caractère prétentieux", sont autant d'agressions au cadre de vie de toute une population, et de dépréciation d'un site éminemment intéressant à valoriser pour le tourisme.

La proximité de Tours est, en effet, aussi un atout ; Rochecorbon est désormais, après la disparition voici plus de 30 ans de Saint Symphorien et de Sainte-Radegonde, réunis à Tours, la première commune à l'Est où subsistent des paysages encore véritablement ruraux et, de surcroît, d'exceptionnelle qualité. La configuration du territoire en permet aisément la pérennisation, la place existant cependant pour l'industrie (Zone d'Activité de Chatenay, avec un échangeur autoroutier à proximité), voire l'habitat péri-urbain, si son extension reste limitée.

La municipalité actuelle a heureusement pris conscience des enjeux et mieux encore mis en oeuvre des mesures appropriées pour arrêter les extensions inconsidérées du bâti. On verra dans le rapport qui suit quelques-unes des considérations que ces dispositions peuvent inspirer. Sans doute aurions-nous pu aller beaucoup plus loin, jusqu'à un plan de paysage même, qui serait ici très utile et dont l'exécution nous aurait fort intéressés. Pour commencer, un solide volet paysager dans le P.O.S s'impose absolument ; qu'on y inscrive en priorité, par exemple, l'interdiction du bâti en bordure du plateau.

Notre regard, nos propositions, nos démarches... tout ceci est à considérer d'abord comme un exercice pédagogique dont Rochecorbon est un support. L'intérêt de ce support et la qualité de l'accueil que nous y avons reçu nous incitent à souhaiter présenter un travail qui offre en retour un intérêt pour la commune et ses responsables, quite alors pour nous à le continuer par des applications paysagères plus spécifiques et du domaine de notre D.E.S.S.

Louis-Marie COYAUD
Professeur - Directeur du D.E.S.S.

**D.E.S.S. Dynamique des Paysages
et Organisation des Espaces Ruraux**
Département de Géographie
Faculté de Droit, d'Economie et des Sciences Sociales
Université François Rabelais - TOURS

RÉUNION DE ST GEORGES À ROCHECORBON

Décret qui porte :

1) le 2 février 1808 la commune de Saint Georges est distraite du canton de Tours-Nord et réunie à celle de Rochecorbon - canton de Vouvray.

2) la municipalité de Saint Georges est supprimée ; ses titres et papiers seront transférés à celle de Rochecorbon.

• Registre des actes de la Préfecture d'Indre et Loire (22 octobre 1807) :

"Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint Georges en date du 31 mars dernier, par laquelle il demande la réunion totale de cette commune à celle de Rochecorbon attendu que son territoire est divisé en trois parties, séparées les unes des autres, sur tous les points, par des propriétés qui dépendent de Rochecorbon ; que sa population est très faible puisqu'on ne compte que 192 habitants, nombre qui se trouverait encore réduit en ôtant de cette commune les portions de territoire enclavées dans Rochecorbon ; que d'ailleurs la justice de paix de Vouvray dont dépend Rochecorbon est plus à proximité que celle de Tours Nord dont dépend Saint Georges, et qu'ils ont l'habitude d'aller à l'église de Rochecorbon, quoique Saint Georges soit réuni pour le culte à Sainte Radegonde, l'église de cette commune étant très petite,"

"vu la lettre circulaire"... concernant la délimitation des territoires municipaux, "

"vu le plan du territoire des deux communes, considérant que la plus grande partie du territoire de Saint Georges est pour ainsi dire enclavée de toutes parts dans le territoire de Rochecorbon, et que de cette dernière commune, par la position de son chef-lieu pourrait difficilement offrir en compensation à Saint Georges l'administration d'un autre territoire que d'ailleurs des considérations locales détermineraient sans doute le Conseil Municipal de Rochecorbon à refuser cette compensation,

considérant que la perception des contributions de Saint Georges vient d'être réunie à celle de Rochecorbon, et qu'il paraît convenable sous tous les rapports d'accueillir le vœu du Conseil Municipal de la dite commune de Saint Georges ;

• extrait du registre de délibération du Conseil Municipal de Saint Georges du 31-03-1807

"Le Conseil Municipal considérant que le territoire de la commune de Saint Georges...
(résumé ci-dessus fidèlement) :

..."Aucune espèce de borne ne dit où ont passé les lignes des trois périmètres ci-dessus"

..."Le chef lieu de la commune de Saint Georges, du côté du levant, fait déjà partie du territoire de la commune de Rochecorbon"

L'église de Sainte Radegonde est à 6 kilomètres et "construite dans une roche humide, leur serait pernicieuse surtout en été..."

• Le cadastre pousse à l'opération car "l'expertise se fait dans ce moment-ci" (3-12-1807).

GROUPE PAYSAGE

JEANNEAU Natacha
JOURDAIN Pascal
LAFOND Clothilde
LEBRETON Alexis
MILESI Véronique
SCHALLER Frédéric

INTRODUCTION

I. DESCRIPTION DES UNITES PAYSAGERES

1/ LES UNITES DE PLATEAUX

- a) *Paysage très ouvert à dominante céréalière*
- b) *Grand parcellaire céréalière à ceinture forestière*
- c) *Paysage ouvert viticole et céréalière*
- d) *Petit parcellaire à dominante viticole*

2/ LES UNITES DE COTEAUX - VERSANTS

3/ LES UNITES DE VALLEES ET DE VALLONS

- Un paysage très diversifié

II. VEGETATION ET FLORE REMARQUABLE

1/ FORETS ET BOIS

2/ BORDS DE LOIRE

3/ PARCS DE PROPRIETES

4/ FLORE REMARQUABLE

III. RISQUES NATURELS ET PERIMETRES DE PROTECTION

1/ RISQUES NATURELS

2/ ATOUTS ET CONTRAINTES DU PAYSAGE DE ROCHECORBON

IV. PROPOSITIONS ET REMARQUES

CONCLUSION

PLAN DES FIGURES

- FIGURE 1 : Topographie et hydrographie de la commune de Rohecaborbon.
- FIGURE 2 : La vallée de la Bédouire. Incision du plateau et confluence avec la Loire.
- FIGURE 3 : Carte des unités paysagères. Commune de Rohecaborbon.
- FIGURE 4 : Carte de la végétation de Rohecaborbon.
- FIGURE 5 : Carte des risques naturels. Commune de Rohecaborbon.
- FIGURE 6 : Atouts et contraintes du paysage de Rohecaborbon

PLAN DES DOCUMENTS

- DOCUMENT 1 : Grands plateaux céréaliers du Nord de la commune.
- DOCUMENT 2 : Maisons de vigne et arbres remarquables.
- DOCUMENT 3 : Château de Montgouverne.
- DOCUMENT 4 : Le coteau en bord de Loire et la Lanterne.
- DOCUMENT 5 : Vue de la vallée de la Loire en bord de coteau.
- DOCUMENT 6 : Versants de la vallée de la Bédouire.
- DOCUMENTS 7 et 8 : Un regard vers le passé, centre bourg de Rohecaborbon.
- DOCUMENT 9 : L'escarpement de Rohecaborbon en 1835, dessin (origine inconnue).
- DOCUMENTS 10 et 11 : Cartes postales de l'éboulement du 16 janvier 1933 (communiquées obligeamment par Madame Piednoir)

INTRODUCTION

La commune de Rochecorbon s'étend sur 1 700 ha et présente les éléments caractéristiques des communes de la vallée de la Loire : coteau dominant, influences de la Loire, vignobles et cultures céréalières. Le plateau Nord est ici entaillé par la vallée de la Bédouire et ses affluents.

Son altitude varie de 70 mètres à 120 mètres. Les coteaux offrent un dénivelé de 40 à 50 mètres entre le plateau et la vallée. Le relief de la vallée de la Bédouire est prononcé dans sa partie Sud et sur le versant Est, puis s'adoucit en amont vers le Nord (*figures 1 et 2*).

Dans un premier temps, nous nous sommes intéressés à la description des différentes unités paysagères.

Dans un deuxième temps, notre étude a porté sur la végétation et la flore remarquables.

La troisième partie va appréhender les conséquences d'un tel paysage vis à vis des coteaux et de la Loire ; ensuite, elle mettra en évidence les éléments du patrimoine et leur périmètre de protection, les différentes nuisances visuelles et sonores.

Quelques observations concernant l'aménagement et la valorisation sont présentées dans une dernière partie.

I. DESCRIPTION DES UNITES PAYSAGERES

(*fig. 3 carte des unités paysagères*)

Le territoire de la commune se divise en deux ensembles principaux, séparés par une ligne rejoignant le lieu-dit *Bel Air* à celui de *Voligny*.

La moitié Nord se caractérise par de grandes cultures et un habitat dispersé ; alors que la moitié Sud est le domaine du vignoble et de l'habitat groupé.

La rupture se matérialise également par une différence d'altitude moyenne de 15 à 20 mètres.

Sur ces deux ensembles, le paysage se structure en plateaux, coteaux/versants et vallées/vallons.

1/ LES UNITES DE PLATEAUX

a) Paysage très ouvert à dominante céréalière

Situé au Nord de la commune de Rochecorbon, ce plateau varie en altitude de 100 à 120 mètres avec un point culminant à 124 mètres au Nord de la *Blanchetière*. Le substrat géologique calcaire est recouvert de limons de plateau.

Les grandes cultures dominent le paysage : céréales, oléoprotéagineux, jachères (*doc. 1*).

Ce paysage est ouvert, le parcellaire est à large maille et ne présente pas de limites visuelles particulières. Les seuls obstacles à la vue consistent en fermes et bois isolés ; les horizons sont lointains.

A noter, la présence marquante de la ligne E.D.F. T.H.T. et de l'autoroute A10.

b) Grand parcellaire céréaliier à ceinture forestière

Pour une occupation du sol identique à l'unité précédente, les horizons sont limités par des espaces boisés, ce qui crée un effet de clairière.

Cependant, on retrouve, aux lieux-dits *Les Poêlons* et *La Millardière*, les vignes les plus septentrionales de la commune. En limite Sud-Est, le plateau est marqué d'une vallée boisée.

c) Paysage ouvert viticole et céréaliier

L'emprise viticole y équivaut à celle des autres cultures. C'est une zone de transition agricole, mais aussi du point de vue parcellaire, avec les secteurs viticoles anciens du Sud de la commune (doc. 2).

L'occupation humaine est plus importante et se traduit par un plus grand nombre de lieux-dits et la présence de petits vergers traditionnels.

d) Petit parcellaire à dominante viticole

La partie Sud de Rochemorvan est inscrite dans le périmètre d'A.O.C. du Vouvray ; le parcellaire viticole à petites mailles accompagné de friches, est caractéristique.

En dehors des vignes elles-mêmes, le regard s'arrête sur des petits vergers et des loges de vignes, ainsi que sur les parcs des grandes propriétés repérés de loin par de grands arbres, exotiques pour la région (ex. le *Château de Montgouverne*-doc. 3).

Il existe aujourd'hui un réel enjeu paysager, celui d'un habitat récent qui tend à se développer sur le domaine viticole d'appellation. Cet habitat de type périurbain (proximité de Tours), constitue une agression visuelle en bord de plateau et sur le caractère identitaire du lieu (vignes).

2/ LES UNITES DE COTEAUX - VERSANTS

On observe deux grands types de versants :

Les plus abrupts se situent le long de la vallée de la Loire (doc. 4) et dans la partie aval de la vallée de la Bédouire. Les plateaux exposés au Sud accueillent la vigne jusqu'à proximité des bordures, colonisées par une végétation à tendance thermoxérophile.

Les versants modérés plus propices au boisement sont surtout localisés dans la partie amont de la vallée de la Bédouire et de ses affluents. Ces versants abritent quelques propriétés isolées.

L'habitat troglodytique domine sur les coteaux abrupts dans la vallée de la Loire et reste bien présent dans celle de la Bédouire. On trouve à Rochecorbon (au niveau des centres bourgs, Saint-Georges y compris) un habitat dense et ancien sur les flancs de coteaux, en raison des risques d'inondation qui existaient avant l'endiguement de la Loire.

3/ LES UNITES DE VALLEES ET VALLONS

Un paysage très diversifié

La diversité de l'occupation du sol marque aussi bien les bords de Loire que la vallée de la Bédouire (*doc. 5 et 6*). Les activités de loisirs y côtoient les potagers ou l'habitat. Les peupleraies sont beaucoup plus développées dans la vallée de la Loire, alors que ce sont les cultures et les prairies qui s'imposent dans celle de la Bédouire.

Cette variété produit une alternance de paysages ouverts et fermés, de perspectives renouvelées.

La maîtrise croissante des risques d'inondation a permis l'installation progressive de l'habitat dans les fonds de vallée à risques.

Il faut mentionner les trois petites vallées brèves et encaissées (d'Est en Ouest, *Les Pâtis, Vauvert et St-Georges*), qui permettent un passage rapide de la vallée de la Loire au plateau viticole.

II. VÉGÉTATION ET FLORE REMARQUABLE

1/ FORETS ET BOIS

Les forêts, bois et boisements divers de la commune sont présents sur le plateau, en bordure de plateau, sur les versants et dans les vallées et vallons du territoire communal (*voir carte de la végétation - fig. 4*).

Les peupleraies sont peu représentées sur la commune. Si quelques plantations existent sur le plateau, elles se situent surtout en bord de Loire (*doc. 5*) et accessoirement dans la vallée de la Bédouire.

Les espaces de plateau recouverts par la vigne présentent encore quelques petits vergers traditionnels, éléments de diversité qui regroupent des pommiers, des cerisier, des noyers et parfois des poiriers ou des pruniers.

Les bois et forêts, dont la gestion varie du taillis au taillis sous futaie, sont très nettement dominés par le Chêne pédonculé accompagné du Chêne sessile, des Erables champêtres et planes, du Merisier, de l'Orme champêtre ou encore du Charme (*voir relevé floristique des bois et forêts*).

Il faut noter la forte présence sur le territoire du **Châtaignier** dont la plantation était notamment liée à l'activité viticole (piquets, cercles de tonneaux, etc...) et la **répartition assez régulière de l'Alisier torminal** dont le bois est très apprécié dans de nombreux domaines.

Il est à noter la présence de quelques plantations de résineux (Pin sylvestre surtout) sur les stations forestières les plus ingrates aux sols secs et superficiels en bordure de plateau et en haut des versants.

L'écologie des différentes espèces rencontrées sur le terrain (caractère indicateur) peut permettre de mieux comprendre les milieux.

Ainsi, l'influence de la roche-mère calcaire (tuffeau jaune du Turonien supérieur) est visible par la présence de **toute une flore dominante à tendance neutrocalcicole** comme l'Erable champêtre, le Troène, le Cornouiller sanguin, le Merisier, la Mélique uniflore, le Brachypode des bois, la Viorne lantane, l'Hellébore fétide, le Laurier des bois ou encore la Clématite des haies facilement observable en lisières.

Cependant, **une flore à tendance acidiphile se développe** par endroits en liaison avec la position topographique et l'épaisseur des limons de plateau qui éloignent la roche calcaire et forment des sols soumis au lessivage (Scrofulaire noueuse, Pulmonaire à longues feuilles, Chèvrefeuille des bois).

En bas de pente ou en fond de vallons, c'est **une flore à tendance à la fois neutrophile et nitrophile** que l'on rencontre (Fusain d'Europe, Orme champêtre, Sureau noir, Arum d'Italie, Herbe à Robert, Ortie dioïque).

2/ BORDS DE LOIRE

Les bords de Loire, outre la présence de peupleraies et surtout de jardins et potagers en retrait des berges, **sont dominés par le Saule blanc et le Peuplier noir** (*voir relevé Floristique de bords de Loire*).

Ils sont accompagnés de Frênes communs, d'Aulnes glutineux, d'Ormes champêtres mais aussi de diverses espèces de peupliers, hybrides et cultivés, et de divers saules moins fréquents.

On rencontre l'Alysson blanc, abondant sur le bords de Loire malgré son introduction récente par les Prussiens au 19ème siècle, **la Baldingère** qui est une espèce hygrophile, **le Plantain des sables** qui est une espèce caractéristique des terrains sablonneux et des graviers.

Toute une flore rudérale et nitrophile est également bien présente sur les bords du fleuve (Sureau noir, Cabaret des oiseaux, Morelle noire, Molène, Bardane).

On peut signaler de très nombreux pieds de Datura, espèce très toxique, sur l'ancienne gravière. Originaires d'Amérique centrale et du Sud, cette espèce thermophile et rudérale apprécie les sols sableux filtrants et chauds du site.

3/ PARCS DE PROPRIETES

Les nombreuses propriétés avec parcs sur la commune présentent **une très forte majorité d'essences exotiques** (voir relevé Floristique de parc de propriété). L'impact paysager de ces parcs est généralement important et leur vision est assez fréquente sur le territoire de la commune.

Ces parcs sont notamment très visibles en hiver, les nombreux résineux tranchant avec la végétation caducifoliée, et s'imposent en particulier grâce à des essences remarquables par leur âge, leur taille et leur port (Séquoia, Cèdres, Sapins, Noyers, etc...) (doc. 3).

Ils sont de véritables repères dans le paysage et présentent un aspect patrimonial, voire identitaire en lien souvent avec le bâti remarquable qui les accompagne.

4/ FLORE REMARQUABLE

Sur les versants et en bordure des plateaux se développe **une flore très particulière, souvent d'origine méditerranéenne, à tendance xérophile et thermophile** sur des pelouses et forêts sèches, des rochers et un substrat calcaire.

Cette flore est généralement remarquable et deux Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) existent sur la commune concernant ce type de biotopes (des coteaux de Saint-Georges à la Lanterne de Rochecorbon sur 17 ha et les coteaux de Vauvert sur 13 ha).

L'**Alaterne** (*Rhamnus alaternus*), identifiée sur le terrain lors de cette étude en rebord de falaise, près de la Lanterne, est un **arbuste buissonnant sempervirent** caractéristique du biotope, **thermophile et xérophile** originaire de la région méditerranéenne.

Ce type de biotope renferme d'autres espèces remarquables sur la commune (source : dictionnaire des communes d'Indre et Loire).

On rencontre :

à la Lanterne	l'Orchis pourpre <i>Orchis purpurea</i> , la Mélique ciliée <i>Mélica ciliata</i> , le Linosyris vulgaire <i>Lynosyris vulgaris</i> (dernière colonie du département)
à la Ville-Setier	l'Ophrys mouche <i>Ophrys insectifera</i> , la Céphalanthère à feuilles en épée <i>Céphanthera longifolia</i> .

<p>sur les pelouses de la Valinière</p>	<p>la Germandrée des montagnes <i>Teucrium montanum</i>, l'Orchi odorante <i>Gymnadenia odoratissima</i>, l'Odontitès <i>Odontites chrysantha</i>.</p>
<p>sur les pelouses des coteaux du haut de la vallée</p>	<p>la Globulaire <i>Globularia bisnagarica</i>, l'Ophrys frelon <i>Ophrys fuciflora</i>, le Trèfle rouge <i>Trifolium rubens</i>, l'Hysope officinale <i>Hyssopus officinalis</i>.</p>

Concernant un biotope très différent, mais riche aussi comme celui des îles et des bords de Loire, il faut signaler l'existence de deux nouvelles Z.N.I.E.F.F. sur l'île aux Vaches, l'île des Buteaux (64 ha au total) et l'île de Moncontour et la présence de la Phélypée rameuse - *Orobanche ramosa*, dans les sables de la Loire, à Saint-Georges.

Plusieurs arbres isolés remarquables peuvent être signalés sur la commune notamment ceux localisés par la carte de végétation sur les limites communales, une position qui a certainement favorisé leur conservation (doc. 2).

On note un tilleul à grandes feuilles à l'Ouest de la commune, un noyer et surtout quelques châtaigniers remarquables par leur âge, leur dimension, leur port et leur rôle paysager dans des espaces généralement ouverts (vers la Bellangerie).

III. RISQUES NATURELS ET PERIMETRES DE PROTECTION

1/ LES RISQUES NATURELS

La situation et la morphologie du territoire communal combinés à l'élément ligérien ont entraîné depuis des siècles des risques que l'on appelle naturels.

Ceux-ci se présentent sous deux formes :

- Les éboulements
- Les inondations

Par l'intermédiaire de la cartographie sur les risques naturels (fig. 5), nous constatons que l'ensemble de ces risques se concentrent sur la partie sud de la commune, puisqu'ils sont liés à la Loire.

Les risques d'éboulement sont dûs, d'une part, à la forte érosion de la Loire, qui a donné naissance à d'abrupts coteaux et, d'autre part, aux types d'habitat.

En effet, l'habitat troglodytique très ancien, mais difficile à dater, a entraîné - en liaison avec l'exploitation de la pierre de taille - un réseau assez dense de galeries.

Ce creusement actif conjugué à l'érosion pluviale a produit des accidents assez importants.

Les principaux accidents mortels : (voir doc. 10 et 11)

1720	La Pierre tombée	17 morts
1780	L'Olivier	3 morts
1819	La Lanterne	14 morts
1920	Lieu indéfini	11 morts
1933	Lieu indéfini	3 morts

Dans l'objectif de réduire ces risques et avec l'aide des documents modernes d'urbanisme, on arrive à mettre en évidence **une zone où la protection est renforcée.**

Les risques d'inondations sont les conséquences des irrégularités de la Loire.

Pour pouvoir exploiter au mieux la vallée ligérienne et se protéger des débordements fluviaux, **les sociétés du bord de Loire ont édifié des levées** (ou turcies). Celles-ci se sont révélées assez efficaces dans le cas des crues moyennes et d'autant plus qu'elles ont été largement améliorées et élevées au fil des siècles.

Malheureusement, **les crues exceptionnelles du siècle dernier** (1846 ; 1856 et 1866) **n'ont pu être retenues par les levées.** La force des eaux les a disloquées provoquant des effets dramatiques : hauteur d'eau élevée, courants forts se répandant dans la vallée agricoles.

La crue de 1866 a été la plus importante, entraînant une montée des eaux jusqu'à l'église de Rochecorbon, où elles atteignaient une hauteur de 1 mètre.

Des crues de ce type sont dites séculaires puisqu'on peut statistiquement en rencontrer une par siècle. Les espaces concernés par cet aléa se situent dans la vallée de la Loire et dans la partie inférieure de celle de la Bédouire.

En combinant ces deux grands risques naturels, **on observe un zonage au Sud de la commune** qui concerne une très grande partie de l'habitat et donc de la population. La gestion des risques devrait largement influencer sur le paysage, par l'intermédiaire du développement urbain.

2/ ATOUTS ET CONTRAINTES DU PAYSAGE DE ROCHECORBON

La figure 5 rend compte du patrimoine architectural faunistique et floristique en relation avec les nuisances que subit la commune. **La répartition du patrimoine classé, inscrit ou intéressant, ainsi que les Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), suivent deux axes :**

- Un guidé par la Loire et les coteaux qui en dépendent.

On y retrouve les quatre Z.N.I.E.F.F. et les 2/3 du patrimoine.

Sur la moitié du parcours, il occupe une position basse (de bord de Loire) compris dans un couloir large de 50 mètres.

Pour l'autre moitié en haut du coteau, il est perceptible depuis la route ou dans une bande de 500 mètres à 1 kilomètre dans l'arrière pays.

- un axe qui suit la Bédouire où le patrimoine est localisé, en partie, en fond de vallée.

Il se trouve alors peu visible du fait du boisement de la vallée.

Hors de ces deux axes, on ne retrouve que **deux monuments inscrits ou classés et deux autres intéressants**. Ils possèdent une position haute et visible d'assez loin, surtout dans le Nord en raison d'un paysage ouvert.

L'ensemble du patrimoine classé et inscrit implique **une zone de protection non négligeable**. En effet, un périmètre de 500 mètres autour de chaque monument impose l'intervention de l'architecte des bâtiments de France dans toutes les actions liées aux permis de construire.

Cette protection, si elle est bien appliquée dans les P.O.S., doit offrir une harmonie dans la construction. **On devrait donc observer un bourg harmonieux dans son ensemble.**

En opposition à la richesse patrimoniale, **on observe des nuisances importantes** du fait d'une localisation sur les points hauts ou en bord de route, soit facilement visibles.

Parmi ces nuisances, on compte :

- **L'autoroute A 10** qui contourne la commune par l'Ouest. Son altitude varie de 100 à 110 mètres, la rendant ainsi visible depuis le paysage ouvert du Nord. *On peut regretter qu'aucun aménagement de la société auto-routière (COFIROUTE) n'ait été fait sous la forme de plantations ou murs de protection.*

- **L'aérodrome de Tours - Saint Symphorien** qui entraîne une pollution sonore. *Malheureusement aucune solution n'est envisageable concrètement.*

- **Une ligne à très haute tension** dans le paysage ouvert du Nord de la commune. *Celle-ci a un impact visuel certain.*

A côté de ces grands éléments de nuisance, **on en trouve d'autres qui ont un impact plus ou moins visuel**. Certains sont peu visibles mais leur traitement pourrait apporter quelques améliorations, dont on peut donner des exemples :

- **L'intégration de la station d'épuration** au croisement de la R.N. 152 et D. 77.

- **Les bâtiments industriels** le long de la Loire et de la R.N. 152, au niveau du château de l'Olivier, caché par une haie de Cupressocyparis et non pas par des essences locales.

- **La décharge-même**, notifiée sur la carte I.G.N. à laquelle on peut ajouter les bois près de la Bouchardière ou des Souchots, dont le sous-bois présente un aspect relativement pollué.

- **Le château d'eau** perché sur le coteau Est de Rochecorbon, juste en face de la Lanterne. Cette confrontation semble mal venue et non judicieuse.

REPERTOIRE DU PATRIMOINE BATI COMMUN ET DES Z.N.I.E.F.F.

MONUMENTS CLASSES :

- 1 Eglise Notre Dame (XI ème siècle)
- 2 **Tour de la Lanterne**
- 3 Château de l'Olivier 1780
- 4 **Eglise Saint-Georges**

MONUMENTS INSCRITS :

- 5 Eglise Troglodyte (XVIII ème siècle)
- 6 **Oppidum du Château Chevrier**
- 7 Et leur rempart gaulois
- 8 **Eglise de St Georges sur loire (XI ème siècle)**
- 9 Château de Vaufoinard (XVI ème siècle)
- 10 **Manoir des Basses Rivières (XVIIIème siècle)**
- 11 Ancien Moulin de Touvoie (XV ème siècle)
- 12 **Chapelle Saint Germain (XII ème siècle)**
- 13 Château de Fontenailles (XVII ème siècle)
- 14 **Manoir de la Bourdonnerie (XVI ème siècle)**
- 15 Le Vallinière
- 16 **Les Armurseries 1769**
- 17 Demeure de Bel Air
- 18 **Logis de Rosnay (XVI ème siècle)**
- 19 les Pitoisières (XV ème siècle)
et Chapelle troglodyte
- 20 **Les Hautes Roches**
- 21 Montgouverne
- 22 **Sens - Puits classé**
- 23 La Teisserie
- 24 **Montguerre**
- 25 Château du XVII ème siècle,
au lieu-dit "Le Jour"

PATRIMOINE INTERESSANT :

- S Enceinte fossoyée de Villesetier
- T **Ancien pressoir dans un abri sous roche**
- U Demeure Particulière
- V **Source au Moulin de Touvoie**
- W Fontaine au Jardin de Touvoie
- X **Ensemble autour de l'Eglise**
(manoir, tillieuls...)
- Y Souterrain de Mouny à Marmoutier
- Z **La Grille du Domaine de l'Olivier**

Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) :

- A L'île aux Vaches
- B **Coteau de la Loire de Saint Georges à la Lanterne**
- C Coteau de Vauvert
- D **Île de Montcontour**

IV. PROPOSITION ET REMARQUES

Ouverture de "fenêtres" dans la végétation des berges de la Loire (Saules, peupliers et frênes) en lien avec les promenades proposées sur le fleuve afin d'offrir des perspectives sur le coteau de Rochecorbon. Cette action sera d'autant plus nécessaire que le projet d'aménagement du parc et celui de la Ville-aux-Dames sur l'autre berge est envisageable.

Sensibilisation des propriétaires face à la prolifération des propriétés clôturées par des haies monospécifiques de Thuyas (et autres espèces étrangères à la flore régionale), qui forment ou formeront de hauts obstacles géométriques uniformes, dont l'impact paysager est regrettable.

Les constructions pavillonnaires en bordure du plateau défigurent les coteaux du village et brisent leurs lignes d'autant plus qu'ils sont de grande dimension, de couleur trop vive et d'architecture éloignée des constructions traditionnelles tourangelles (toits à quatre pentes notamment). Elles sont donc à proscrire.

Aménagement de l'ancienne gravière de Saint-Georges : sans avoir pris connaissance dans le détail du projet d'aménagement du parc ligérien, qui semble d'ailleurs très avancé ; la possible mise en place d'un parc botanique sur le site semble une idée intéressante.

Outre la sensibilisation de la population locale et de visiteurs de passage à la flore ligérienne (banale ou remarquable) et l'aménagement paysager du site, **le biotope que constitue cette ancienne gravière peut présenter un intérêt scientifique** (suivi de la flore spontanée, site potentiel d'accueil d'espèces "exotiques" anciennes ou plus récentes en lien avec le corridor migratoire que constitue la Loire, flore remarquable, etc...).

Comme il avait été proposé aux enfants de la commune de porter leur regard sur l'aménagement du Parc, **un parcours découverte botanique pourrait leur être soumis** (choix des essences et panneaux).

Dans le compte-rendu de la réunion du groupe de travail communal du 12 décembre 1997, il est évoqué : *"la réalisation (...) d'un arboretum avec des essences qui rappellent celles qui existaient autrefois, avec des équipements légers (...) où les enfants pourraient s'amuser ; la réalisation d'un jardin de sable avec des plantes s'adaptant au milieu naturel, en évitant les choses trop scientifiques"*.

La présentation des scolaires serait alors imagée et non scientifique. **Il faut noter** que le "jardin de sable" pourrait fort bien accueillir la *Datura* après sa réalisation, dans un biotope où elle est déjà abondante. **Le danger que représente la grande toxicité de l'espèce** fait qu'elle devrait être une des espèces choisies à présenter dans le parc, ne serait-ce que pour sensibiliser les enfants.

Sa mise en évidence nous semble préférable à sa destruction, les effectifs étant difficilement maîtrisables.

Il est souhaitable de prévoir un suivi (santé, renouvellement, voire politique de plantation) des arbres isolés remarquables de la commune qui présentent, notamment, une valeur patrimoniale et paysagère importante (*voir carte de la végétation - fig. 4*).

Les sous-bois nécessitent un nettoyage en particulier au Nord de la commune près de la Bouchardière et des Souchots (présence de nombreux déchets divers : pièces de carrosserie, verre, plastique, etc...).

Une opération communale de nettoyage pourrait être organisée avec la volonté de sensibiliser la population.

Il serait intéressant de réaliser plusieurs traitements ponctuels, notamment sur :

- la ferme de la Blanchetière au Nord de la commune
(restauration et réhabilitation) ;
- la décharge au Nord-Est
(réaménagement paysager) ;
- la station d'épuration et les stations de pompage
(traitement paysager à base de végétation locale et ligérienne).

CONCLUSION

Rochecorbon, commune aux paysages très diversifiés (coteau de la Loire, vallée de la Bédouire, plateau viticole), doit veiller à la protection et à la valorisation de ses paysages afin de préserver son identité.

Ce court travail d'étude et d'analyse du paysage, de la végétation, de la flore remarquable, des zones de protections et de nuisances et plus globalement d'une partie de l'environnement de la commune, a pour objet premier d'aboutir à une certaine connaissance du territoire de la commune de Rochecorbon.

Si quelques propositions ont été faites, cette partie du diagnostic communal est plutôt un des outils de base indispensables à la réflexion et à la mise en place de véritables projets d'aménagement ou de développement, notamment touristique.

RELEVÉS FLORISTIQUES - Décembre 97

Remarque: la période hivernale de réalisation de l'étude sur la commune de Rochecorbon limite le nombre d'espèces végétales dans les relevés et oblige souvent à restreindre la détermination au genre.

BORDS DE LOIRE:

Alnus glutinosa - Aulne glutineux
Arctium sp. - Bardane
Berteroia incana - Alysson blanc
Datura sp. - Datura ou stramoine
Dipsacus fullonum - Cabaret des oiseaux
Fraxinus excelsior - Frêne commun
Oenothera sp. - Onagre
Phalaris arundinacea - Baldingère
Plantago arenaria - Plantain des sables
Populus nigra - Peuplier noir
Populus sp. (espèces diverses, hybrides et cultivars)
Salix alba - Saule blanc
Salix caprea - Saule marsault
Salix sp.
Sambucus nigra - Sureau noir
Solanum nigrum - Morelle noire
Ulmus minor - Orme champêtre
Verbascum sp. - Molène
Xanthium strumarium - Lampourde glouteron

PARC DE PROPRIÉTÉ (Château de Montgouverne):

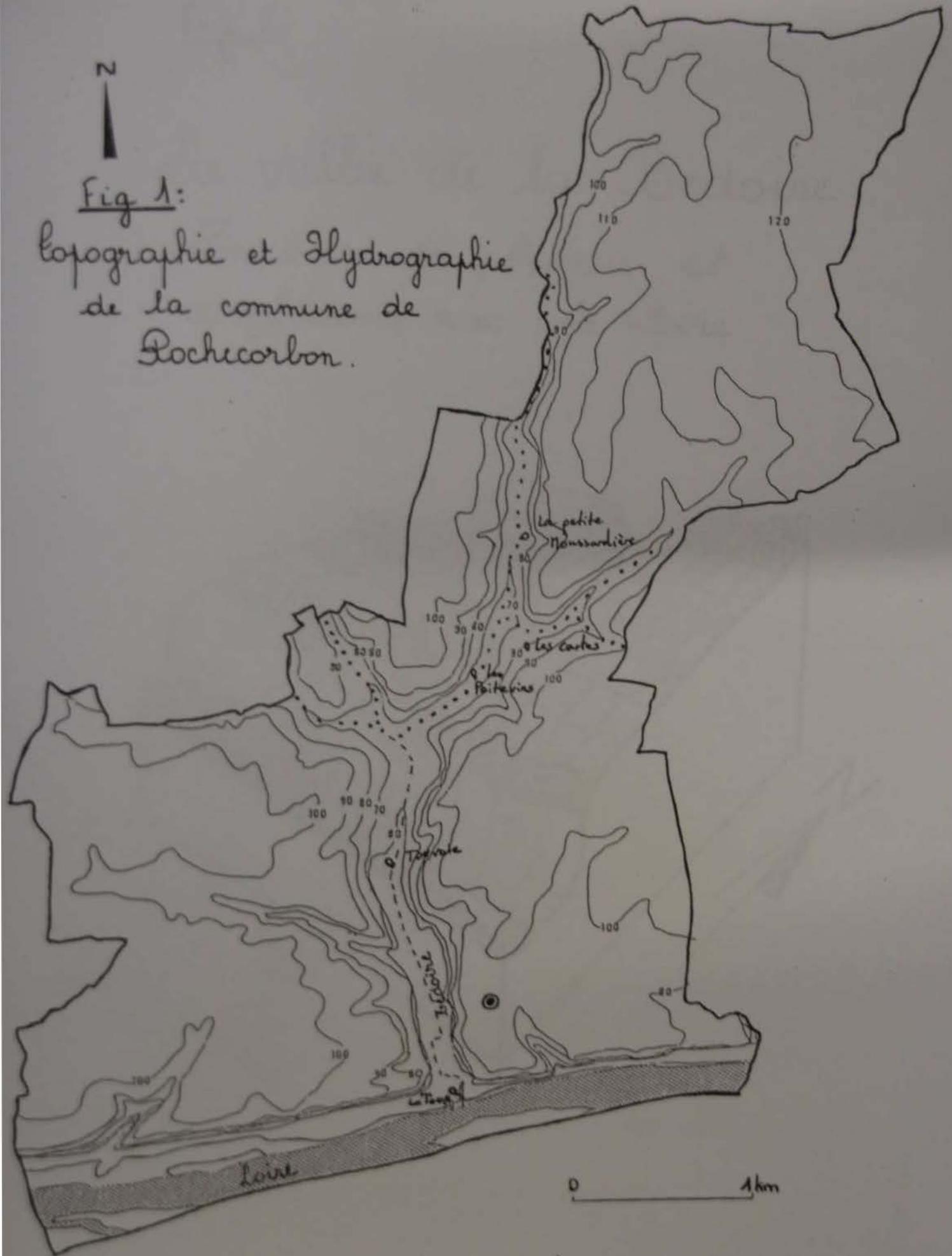
Abies nordmanniana - Sapin de Nordmann
Abies pinsapo - Sapin d'Espagne
Acer pseudoplatanus - Erable sycomore
Aesculus hippocastanum - Marronnier
Cedrus atlantica - Cèdre de l'Atlas
Cedrus libani - Cèdre du Liban
Juglans nigra - Noyer d'Amérique
Liriodendron tulipifera - Tulipier de Virginie
Platanus hybrida - Platane
Quercus rubra - Chêne rouge d'Amérique
Sequoiadendron giganteum - Séquoia géant
Taxus baccata - If commun
Tilia platyphyllos - Tilleul à grandes feuilles

BOIS ET FORETS:

Acer campestre - Erable champêtre
Acer platanoides - Erable plane
Arum italicum - Arum d'Italie
Betula pendula - Bouleau verruqueux
Brachypodium sylvaticum - Brachypode des bois
Carpinus betulus - Charme
Castanea sativa - Châtaignier
Clematis vitalba - Clématite des haies
Cornus sanguinea - Cornouiller sanguin
Corylus avellana - Noisetier
Crataegus monogyna - Aubépine monogyne
Daphne laureola - Laurier des bois
Erica sp. - Bruyère
Euonymus europaeus - Fusain d'Europe
Euphorbia amygdaloides - Euphorbe des bois
Fragaria vesca - Fraisier des bois
Geranium robertianum - Géranium herbe à Robert
Hedera helix - Lierre
Helleborus foetidus - Hellébore fétide
Ilex aquifolium - Houx
Ligustrum vulgare - Troène
Lonicera periclymenum - Chèvrefeuille des bois
Melica uniflora - Mélisse uniflore
Polygonatum multiflorum - Sceau de Salomon multiflore
Populus tremula - Tremble
Prunus avium - Merisier
Pulmonaria longifolia - Pulmonaire à longues feuilles
Quercus petraea - Chêne sessile
Quercus robur - Chêne pédonculé
Rosa sp. - Rosier
Rubia peregriana - Garance voyageuse
Rubus sp. - Ronce
Ruscus aculeatus - Fragon petit houx
Sambucus nigra - Sureau noir
Scrophularia nodosa - Scrofulaire noueuse
Sorbus torminalis - Alisier torminal
Stachys officinalis - Bétoine officinale
Stellaria holostea - Stellaire holostée
Ulmus minor - Orme champêtre
Urtica dioica - Ortie dioïque
Viburnum lantana - Viorne lantane



Fig 1:
topographie et hydrographie
de la commune de
Rochecarbon.

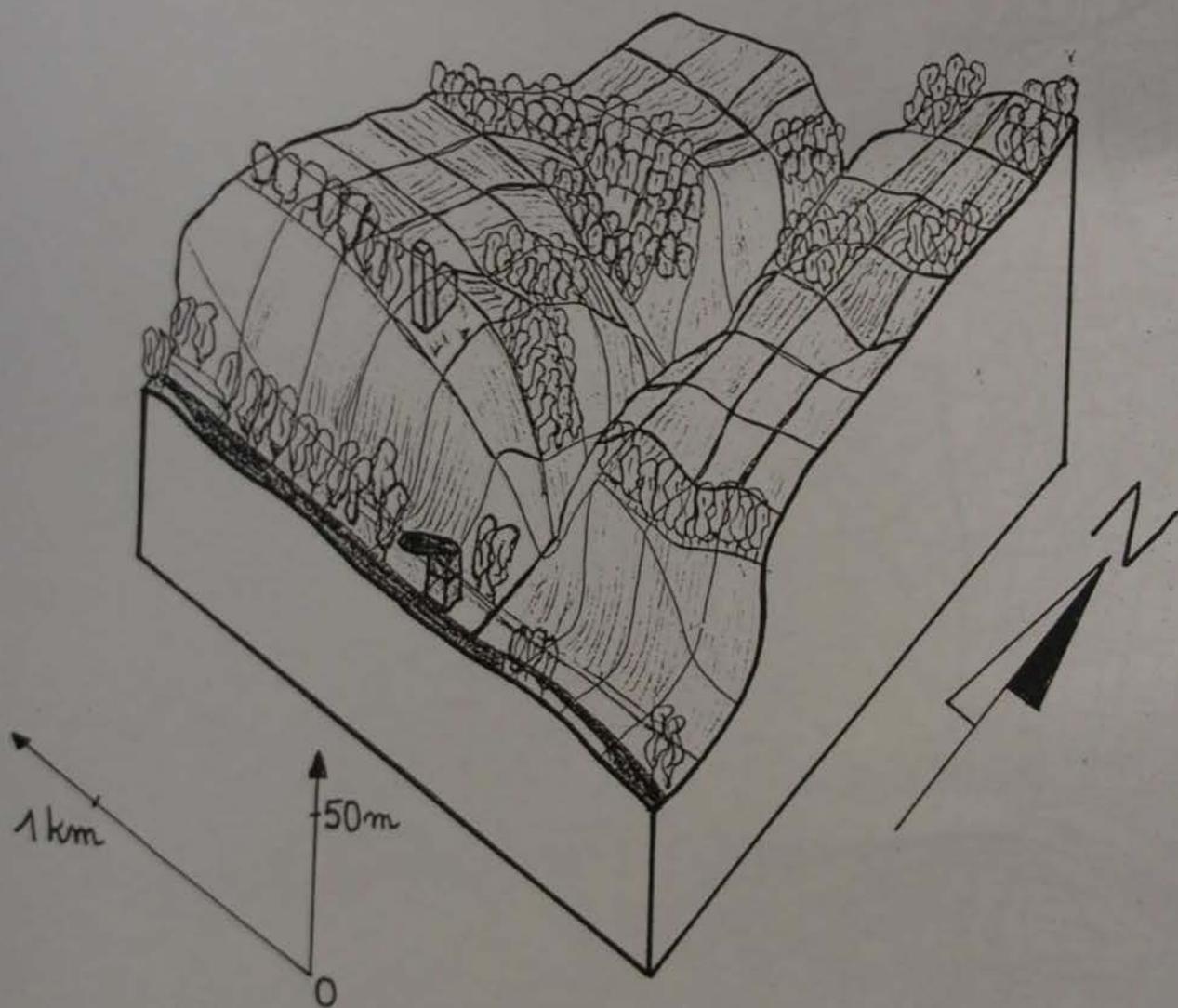


- o source
- cours d'eau permanent
- ... cours d'eau temporaire
- ⊙ château d'eau

sources : [Atelier d'urbanisme de Tours, carte I.G.N. de Tours au 25.000^e.
[Rochecarbon. Essai & monographie', Blondel R., 1976.]

La vallée de la Beidoire

Incision du plateau et confluence avec la Loire



Source : carte IGN de Tours au 25.000^e

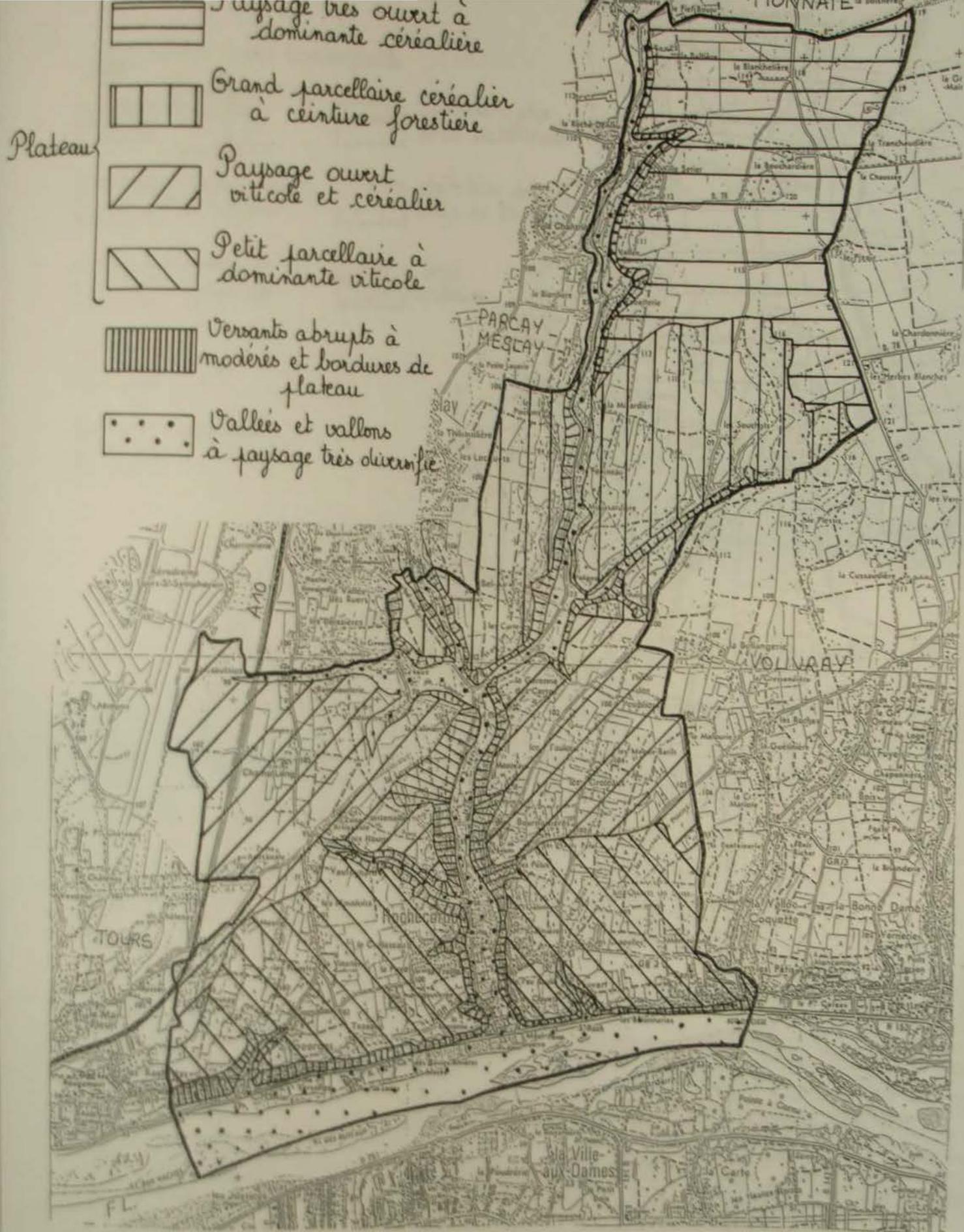


Fig 3: Carte des unités paysagères
- commune de Rochecorbon -

1/25 000



Sources = Carte IGN de Tours au 25.000^e.

- * arbre isolé remarquable
- | | | |
|---|---|---|
| o | Δ | φ |
|---|---|---|

 - feuillus
 - conifères
 - peupliers
- | |
|--|
| |
|--|

 - végétation des bords de côtes
- | |
|--|
| |
|--|

 - végétation des bords de Loire
- | |
|--|
| |
|--|

 - zone urbaine
- | |
|--|
| |
|--|

 - cultures et prairies
- | |
|--|
| |
|--|

 - vignes
- | |
|--|
| |
|--|

 - grandes cultures

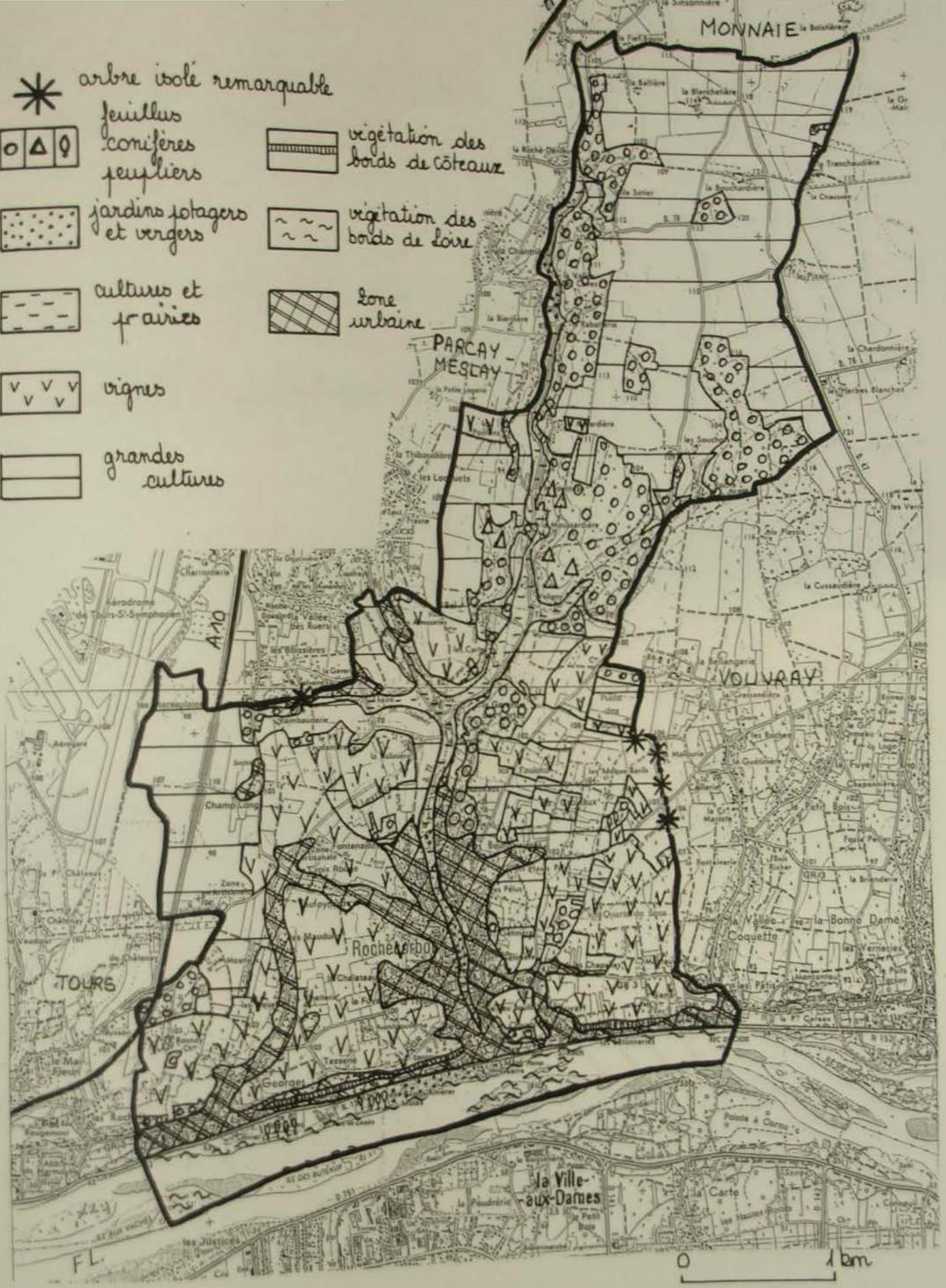
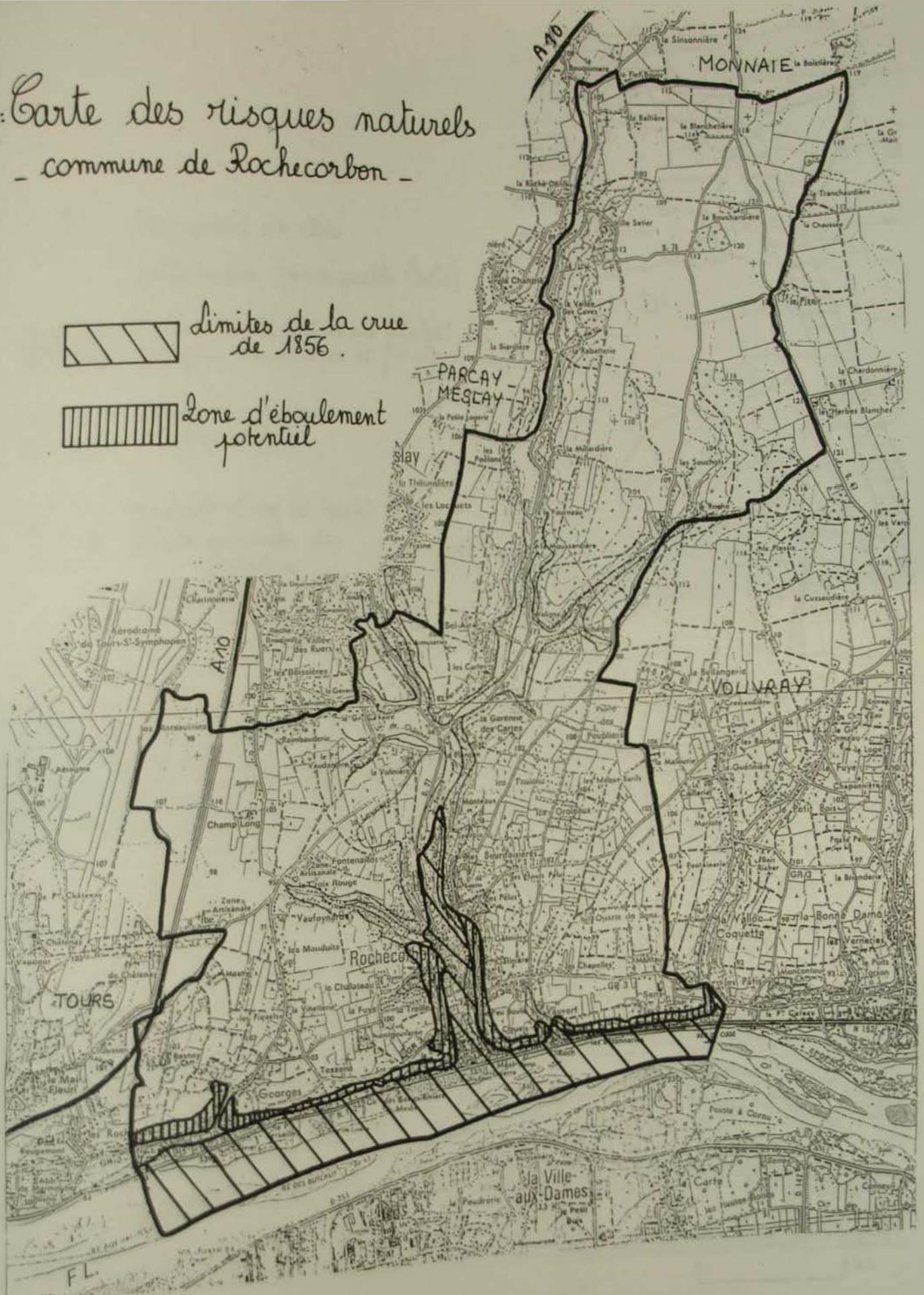


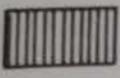
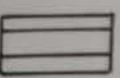
Fig. 4: Carte de la végétation de Roche-carbon

Fig. 5: Carte des risques naturels
- commune de Rochecorbon -



0 — 1 km

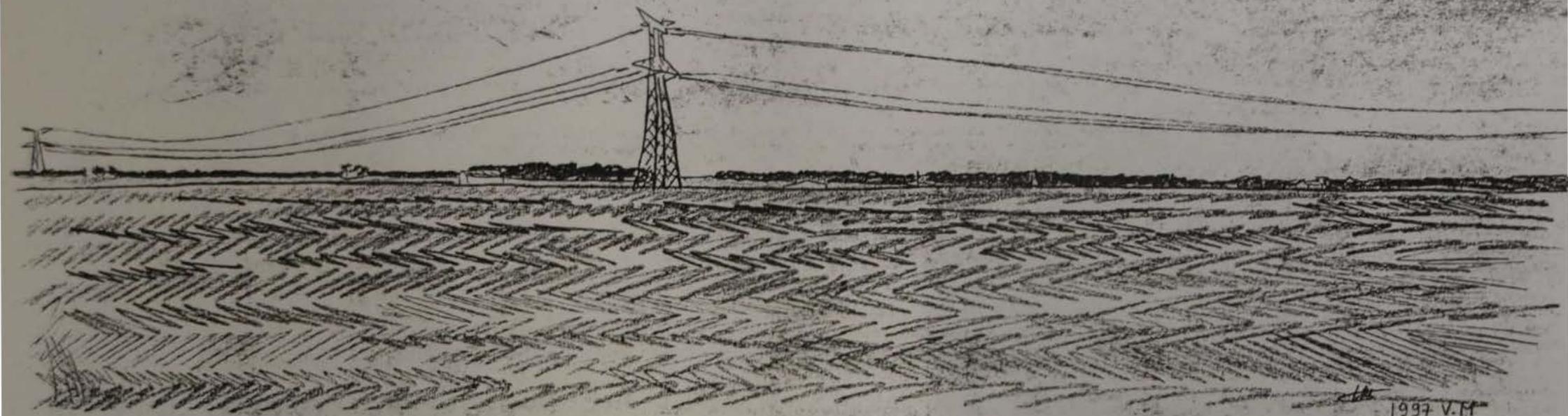


- ? contraintes visuelles
- patrimoine remarquable (bâti)
-  Z.N.I.E.F.F. = Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et floristique
-  Contraintes visuelles à fort impact
-  Monument classé ou inscrit et son périmètre de protection



6: Atouts et contraintes du paysage de Rochecorbon

sources : Inventaire des bâtiments de France, carte IGN de Tours au 25000^e, DIREN Centre



doc 1 : Les grands plateaux céréaliers du nord de la commune. Les horizons très ouverts sont fortement marqués par les lignes à haute tension. En arrière plan, les bois qui sont plus au sud fermeront les horizons en clairières.

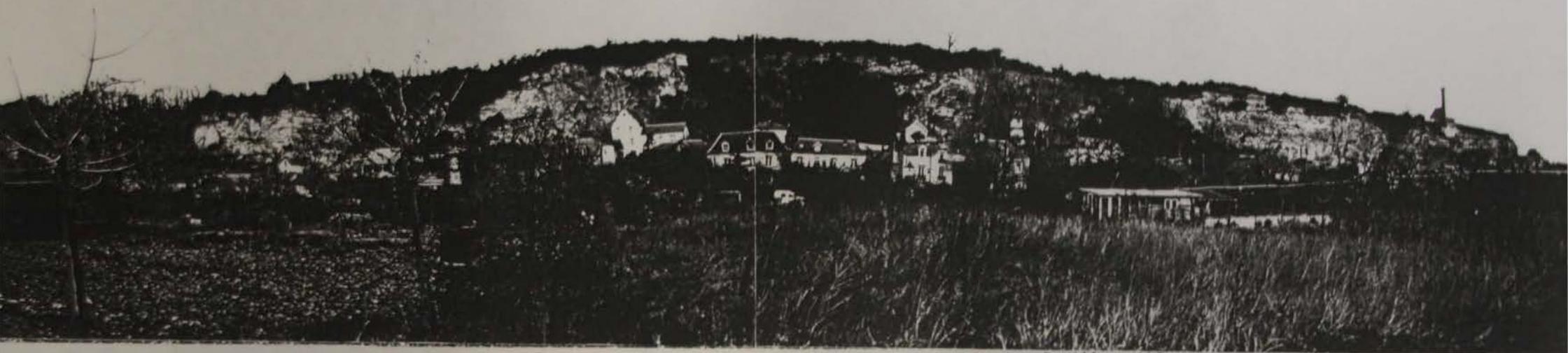


DESS PAYSAGE 1997

doc 3 : Le chàteau de Montgouverne : Un exemple de parc et de propriété marquante dans un paysage viticole dominant.

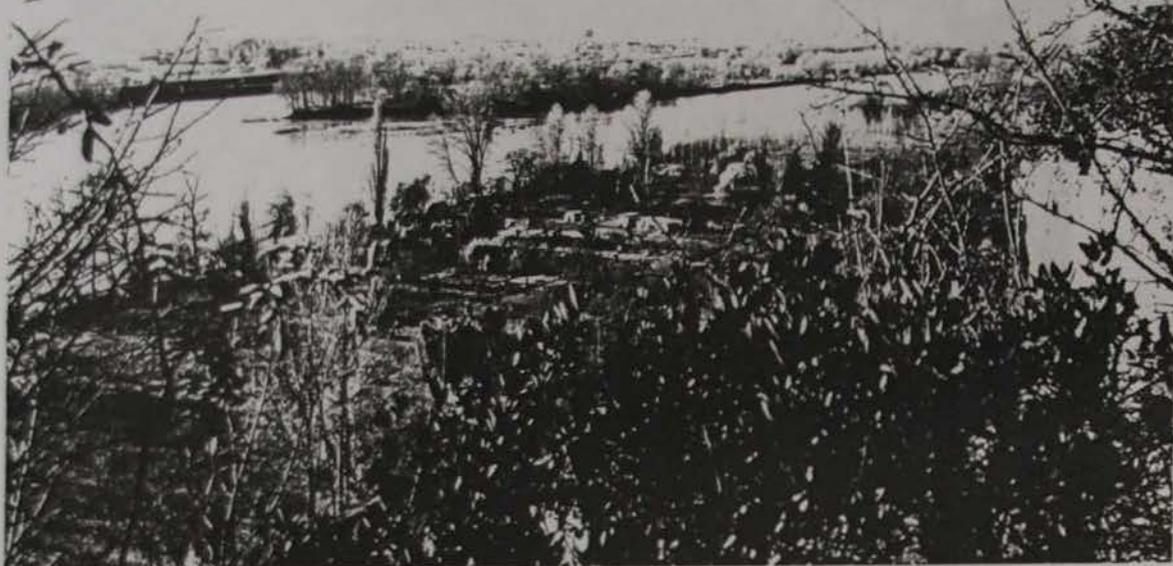


doc 2 : Maisons de vigne et arbres remarquables : Une identité du paysage viticole en conflit avec la culture céréalière.



DESS PAYSAGE 1997

doc 4 : Un des plus beaux exemples d'escarpement de bord de Loire, Roche carbon et sa lanterne : au premier plan la végétation de bord de Loire, au second plan l'habitat en grande partie troglodytique et en arrière plan la falaise de tuffeau menaçant d'emporter la lanterne, le symbole de Roche carbon.



DESS PAYSAGE 1997

↑ l'Alaterne

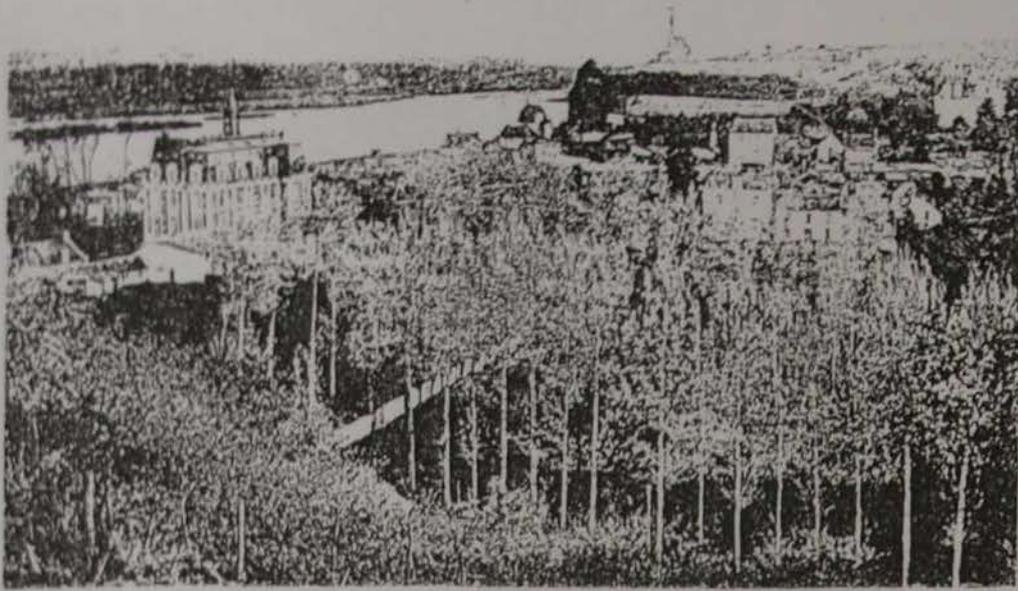
doc 5 = Vue de la vallée de la Loire en bord
de coteau:

- proximité de Tours
- Îles et végétation ligérienne
- jardins et potagers familiaux de bords de Loire.
- végétation méditerranéenne de bords de coteaux
(Alaterne)



DESS PAYSAGE 1997

doc 6: les versants de la vallée de la Bédouire
s'adoucissent vers le nord : prairies, cultures et
feuilliers occupent le fond, tandis que les pentes



6. - ROCHECORBON (J.-P.-L.). — Vue d'ensemble sur la Vallée A. B.

doc 7 : Vue ouest du centre bourg de Rochechouart : au début du siècle

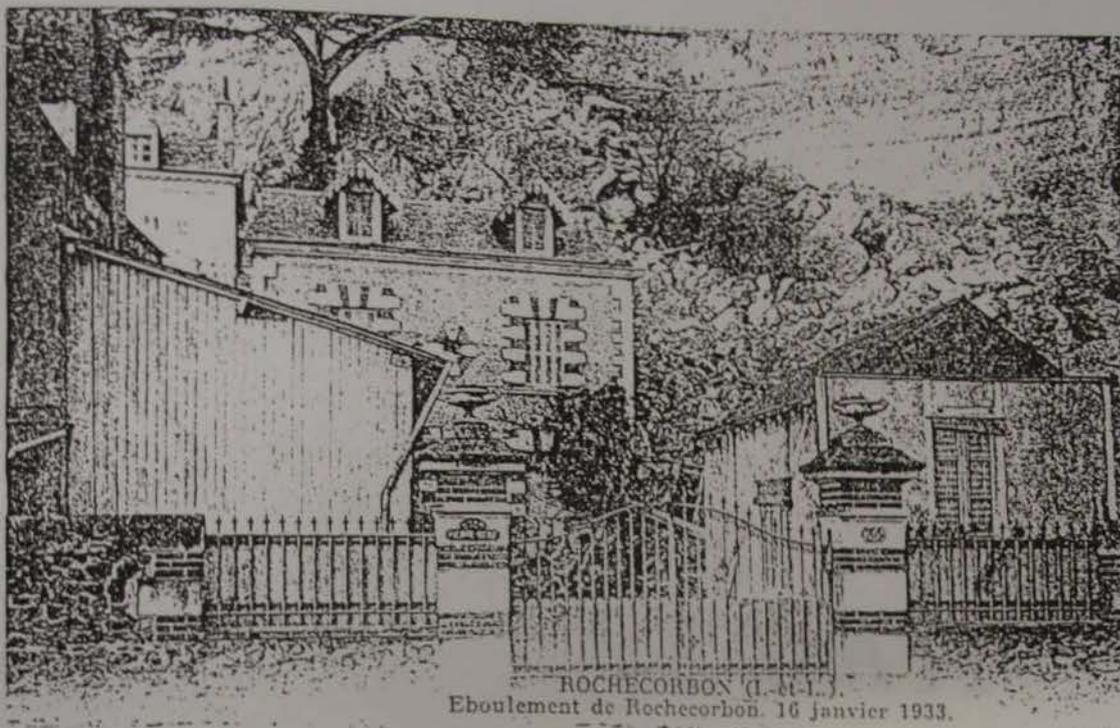
CHERCHEZ LES DIFFERENCES !



doc 8 : Vue ouest du centre bourg de Rochechouart
1997

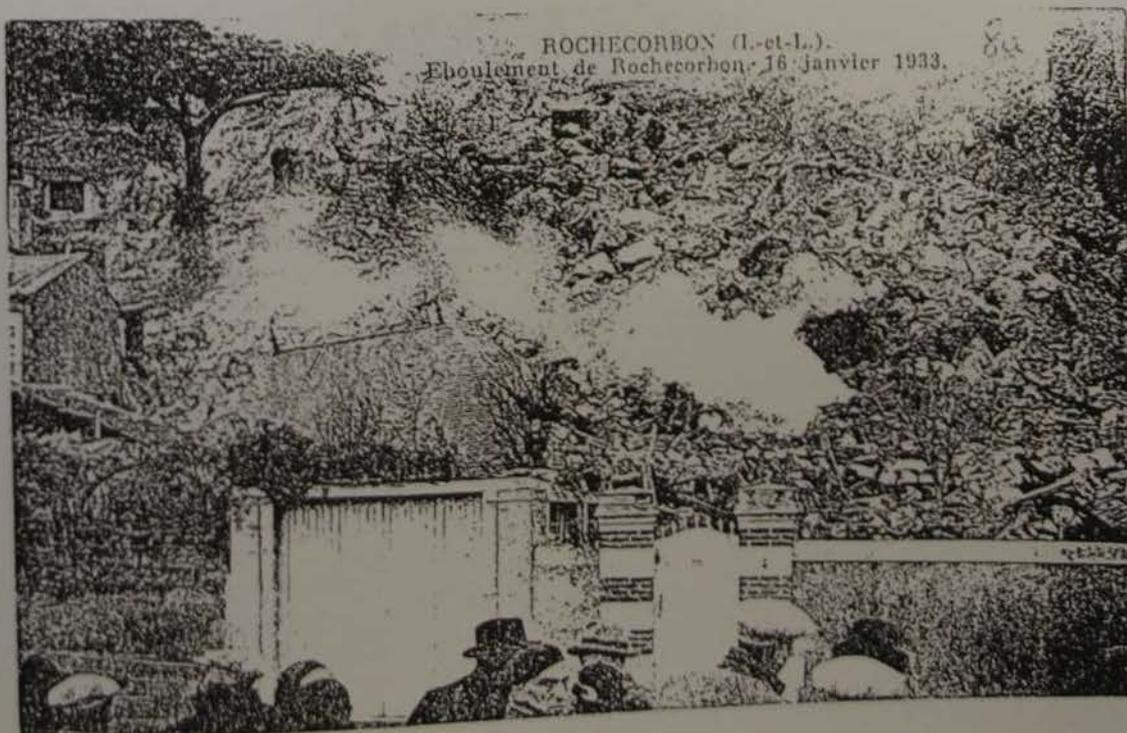


doc 9 : Le coteau en 1835, dépourvu du bâti dense actuel, se dégage visuellement avec force.



ROHECORBON (I.-et-L.).
Eboulement de Rochecorbon. 16 janvier 1933.

doc 10: Résultat d'un éboulement, le 16
janvier 1933.



ROHECORBON (I.-et-L.).
Eboulement de Rochecorbon. 16 janvier 1933.

doc 11: Un bilan dramatique : 3 morts,
2 blessés

GROUPE PATRIMOINE BATI

BERDUCOU Alyne
DUBRAY Noémie
GUTTON Julie
MEYER Frédéric
SIESS Bertrand

PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGES ARCHITECTURAUX

I. GENERALITES SUR LE BÂTI ET L'ARCHITECTURE DE LA COMMUNE DE ROCHECORBON :

- Structure du bâti :

La commune de Rochecorbon, de forme quelque peu allongée, est orientée Nord-Sud perpendiculairement à la Loire.

La partie Nord abrite un habitat dispersé où sont présents de grands domaines aristocratiques et/ou agricoles.

C'est dans **la moitié Sud**, que le caractère urbain s'affirme le plus.

Contrairement à la plupart des bourgs Tourangeaux, **il n'y a pas, ici, un seul noyau.**

En effet, **il existe deux centres-bourgs originels** (autour de l'ancienne forteresse (château) : site actuel de la fameuse Lanterne, et autour de l'Église Notre-Dame) et **deux hameaux** (Les Patis et St Georges ; jadis paroisse, puis commune rattachée à Rochecorbon en 1808).

Des rideaux continus d'habitations relie ces différents pôles, **ceux-ci induisent une organisation globale linéaire du bâti.**

La topographie de la commune se caractérise par trois entités ;

- plateaux,
- coteaux,
- fonds de vallées.

C'est sur les coteaux que le bâti est le plus dense.

Si la structure du bâti de la commune est originale, l'architecture l'est autant.

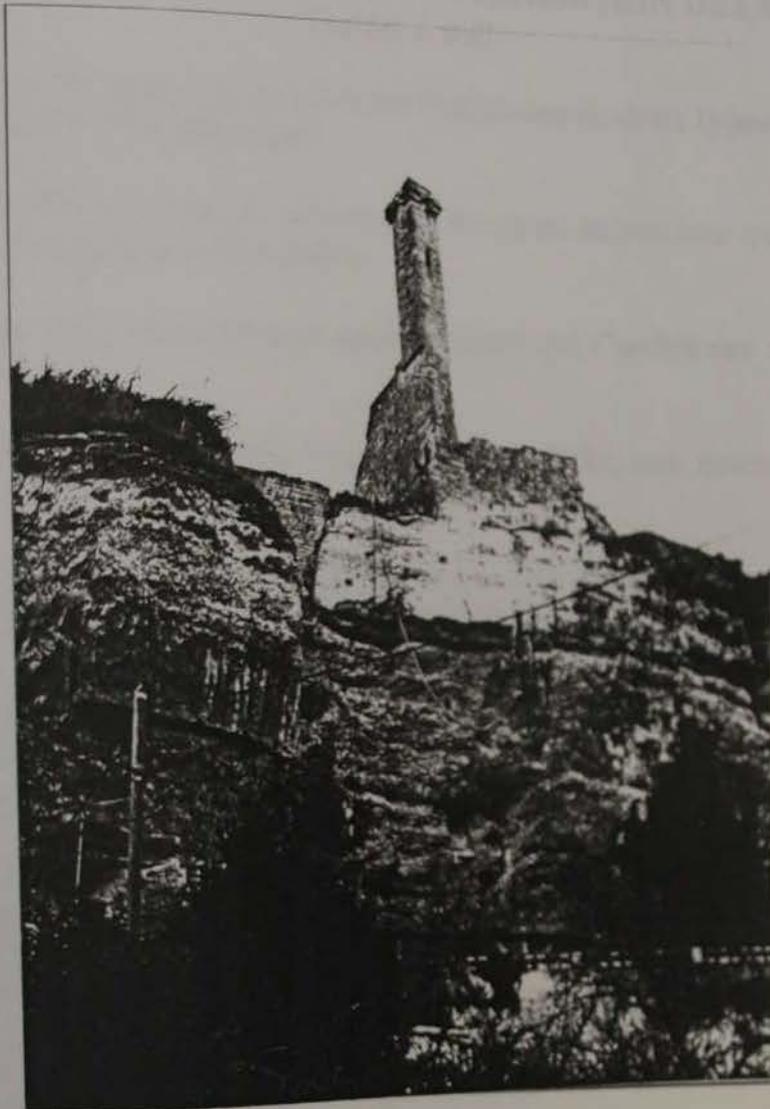
- L'architecture :

Dès la première visite à Rochecorbon, **nous remarquons une diversité et une richesse architecturale particulières.**

Plusieurs types de bâtiments se côtoient. Les habitations les plus pittoresques étant les **troglydiques**, nous apercevons aussi d'imposants **logis seigneuriaux**, de nombreuses **maisons bourgeoises**, des **pavillons** et autres **habitations récentes**.

La diversité et la spécificité structurelles du bâti de la commune peuvent paraître "anarchiques".

PHOTO 1:



Le bourg de Rochecorbon s'inscrit sur le coteau Sud de la vallée de la Loire autour des vestiges d'un château fort édifié au 12ème siècle (classé M. H. en 1840).

La tour, haute de plus de 10 mètres, fut élevée au 15ème siècle, probablement à des fins "signalétiques".

Cette tour-lanterne est un des éléments architecturaux emblématiques de Rochecorbon (Evoquée par Balzac dans deux de ses romans).

II. EVOLUTIONS ET TYPOLOGIE DU BATI :

1/ CARTES SUR LES ETAPES DE L'URBANISATION DE LA COMMUNE (cartes 1 à 4)

Cette série de cartes met en évidence l'existence de deux types de dynamique dans l'évolution de l'urbanisation :

- De manière générale, le coteau déjà dense en habitations troglodytiques va subir plusieurs vagues d'urbanisation.

Nous avons donc une succession de constructions qui s'insère sur une seule entité topographique.

- De la fin du 18ème siècle jusqu'au 20ème siècle, une extension du bâti se tourne vers les autres entités topographiques.

Un comblement des surfaces libres s'effectue dans les parties basses du coteau et une extension spatiale plus récente de l'urbanisation se fait vers les parties supérieures des coteaux et vers les plateaux (voir schéma 1).

Carte 1 : Zones privilégiées de constructions du 14ème au 15ème

L'habitation sur la commune de Rochecorbon, a pour origine géographique les deux pôles que sont le château (ancienne forteresse) et l'église Notre-Dame.

A cette époque, l'habitat est majoritairement constitué par des maisons troglodytiques, creusées dans les coteaux de la vallée de Saint-Georges, de Vauvert, Fontenailles et de Rochecorbon, ainsi que sur les coteaux de la Loire.

Carte 2 : Zones privilégiées de constructions du 16ème siècle au 17ème siècle

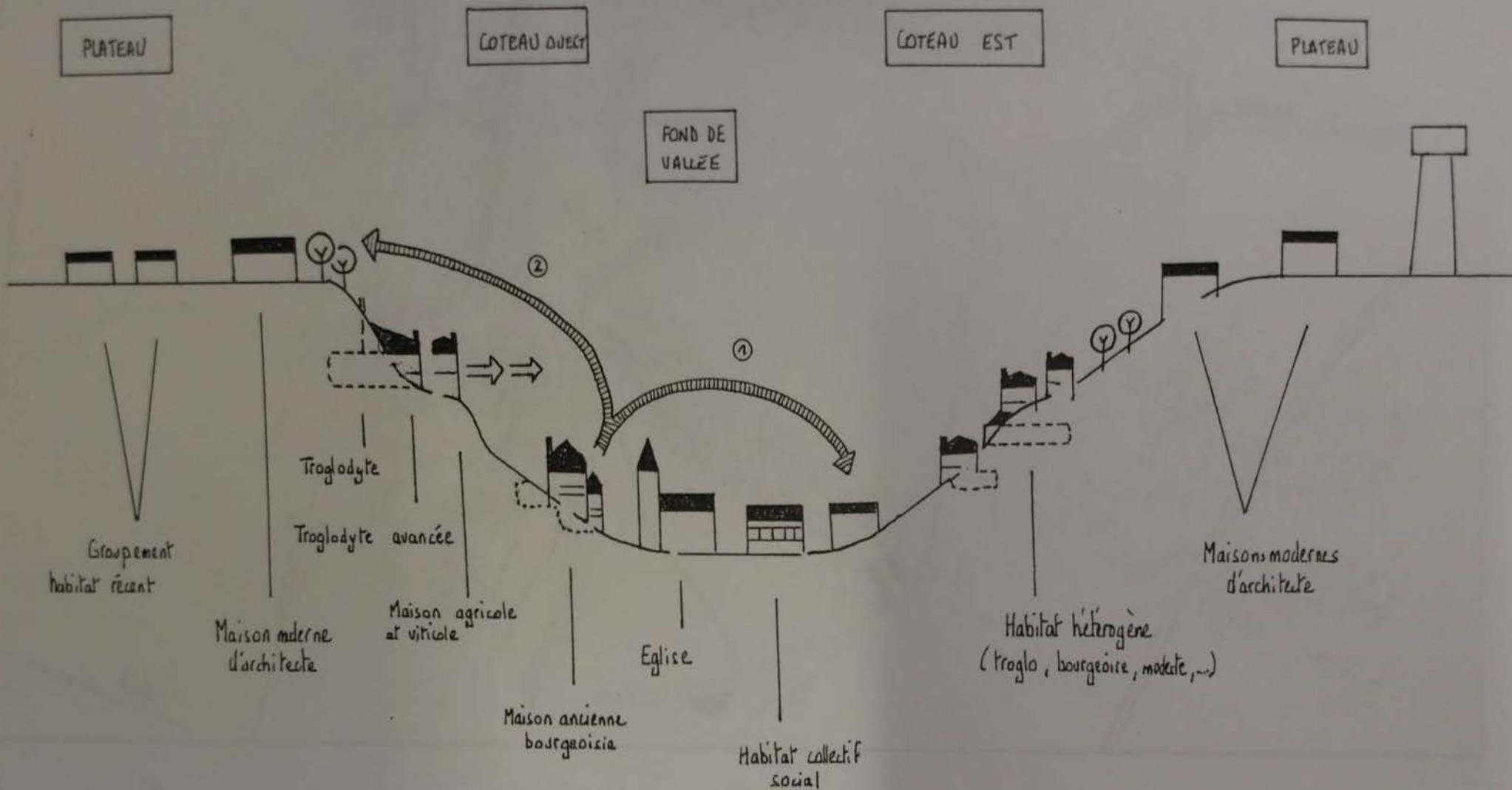
A cette époque, les constructions se situent le long des coteaux de la vallée de Saint-Georges, Est et Ouest de Rochecorbon, des coteaux de la Loire (Basses Rivières), et des coteaux de Fontenailles.

Carte 3 : Zones privilégiées de constructions du 18ème siècle au 19ème siècle

Les habitations se localisent au pied et sur les versants des coteaux de Saint-Georges, Vauvert et sur le coteau Ouest de Rochecorbon. Une nouvelle extension s'effectue le long de la Loire. De plus, un habitat dispersé longe le ruisseau de la vallée de Rochecorbon.

Carte 4 : Zones de construction privilégiées au 20ème siècle

L'époque contemporaine se caractérise par l'urbanisation de nouveaux espaces géographiques tels les plateaux, leurs bordures ; la partie supérieure des coteaux et le fond de vallée de Rochecorbon.



⇒ Evolution morphologique de l'habitat troglodytique vers l'extérieur du coteau

⇒ Evolution architecturale de l'habitat ancien bourgeois ① En fond de vallée



CARTE 1 : ZONES DE CONSTRUCTIONS PRIVILEGIEES DU IX^e AU XV^e SIECLE.

L'habitation sur la commune de Rochecorbon, a pour origine géographique les deux pôles sont le château (ancienne forteresse) et l'église Notre-Dame. A cette époque l'habitat est majoritairement constitué par des maisons troglodythiques situées sur les côtes de la vallée de Vauvert, de Fontenaille et de Rochecorbon, ainsi que sur les côtes de la



Carte 2 : Zones privilégiées DE CONSTRUCTIONS DU XVI^e AU XVII^e SIÈCLE.

A cette époque, les constructions se situent sur les coteaux de la vallée de St-George, Est et Ouest de Rochecorbon, coteaux de la Loire (Basses Rivières), et coteaux de Fontenaille.



CARTE 3 : ZONES PRIVILÉGIÉES DE CONSTRUCTIONS DU XVIII° AU XIX° SIÈCLE.

Les habitations se localisent encore sur les côteaux de St Georges, Vauvert et sur le côté Ouest de Rochecorbon. Une nouvelle extension s'effectue le long de la Loire. De plus, un habitat dispersé longe le ruisseau de la vallée de Rochecorbon.



MAPPE 4 = ZONES PRIVILÉGIÉES DE CONSTRUCTIONS AU XX^e SIÈCLE.

L'époque contemporaine se caractérise par l'urbanisation de nouveaux espaces géographiques tels les plateaux, la partie supérieure des côtes et le fond de vallée de Rochecorbon

2/TYPOLOGIE

a) Habitations troglodytiques

Dès l'origine du peuplement, **l'aménagement de cavités**, creusées à même le tuffeau des coteaux (résultats d'anciennes carrières), **a donné naissance aux pittoresques habitations troglodytiques.**

De nombreux exemples sont encore visibles de nos jours (*photos 2, 3 et 4*).

Au devant de la façade rocheuse, le terrain est nivelé afin d'abriter de petits cours ou jardins (*dessins 2 et 4*).

Peu à peu, **les occupants agrandissent leur espace de vie** en construisant des bâtiments, plus ou moins volumineux, attenant au coteau (*planche de dessin et photos 4, 5 et 6*).

Ce type de maison troglodytique "avancée" est actuellement habité (ou plutôt réhabilité) **pour des raisons de confort.**

En effet, les pièces n'enregistrent presque pas de variation de température (environ 11° C. en toute saison).

Des raisons dues à la situation géographique, jouent aussi un rôle important.

A mi-coteau, le vent est moins fort que dans sa partie haute, sûr le plateau ou en fond de vallée.

Nous remarquons aussi la prédominance de telles habitations sur les versants orientés à l'Ouest et au Sud, où **l'ensoleillement est plus prolongé.**

Par ailleurs, **les maisons troglodytiques dites "avancées" étaient l'habitat privilégié des viticulteurs.**

Les cavités servaient de caves car elles présentent d'énormes avantages pour la conservation du vin. Un rôle plus fonctionnel apparaît ici.

L'ajout de cheminées ressortant sur le plateau est d'une grande utilité. Lors des vendanges, le raisin y est versé et tombe directement à l'intérieur des caves.

Aujourd'hui, cet habitat est souvent investi **par une population "urbaine", en résidence principale ou secondaire.**

La base de l'urbanisation de la commune repose donc sur **une évolution morphologique**, que nous pouvons schématiser par un mouvement vers l'extérieur du coteau.

PHOTO 2:





◀ Photo 3 :

Habitation troglodytique
"de base".
Coteau du Quai de la
Loire.
Rue S^T Roch.

Photo 4 :

Habitation troglodytique ▶
du coteau Est de la
Vallée de Vauvert.
Rue Vauvert.





Photo 5 : Maison troglodytique "avancée" de type résidentiel.
25 rue St Roch.
Coteau de la Loire.



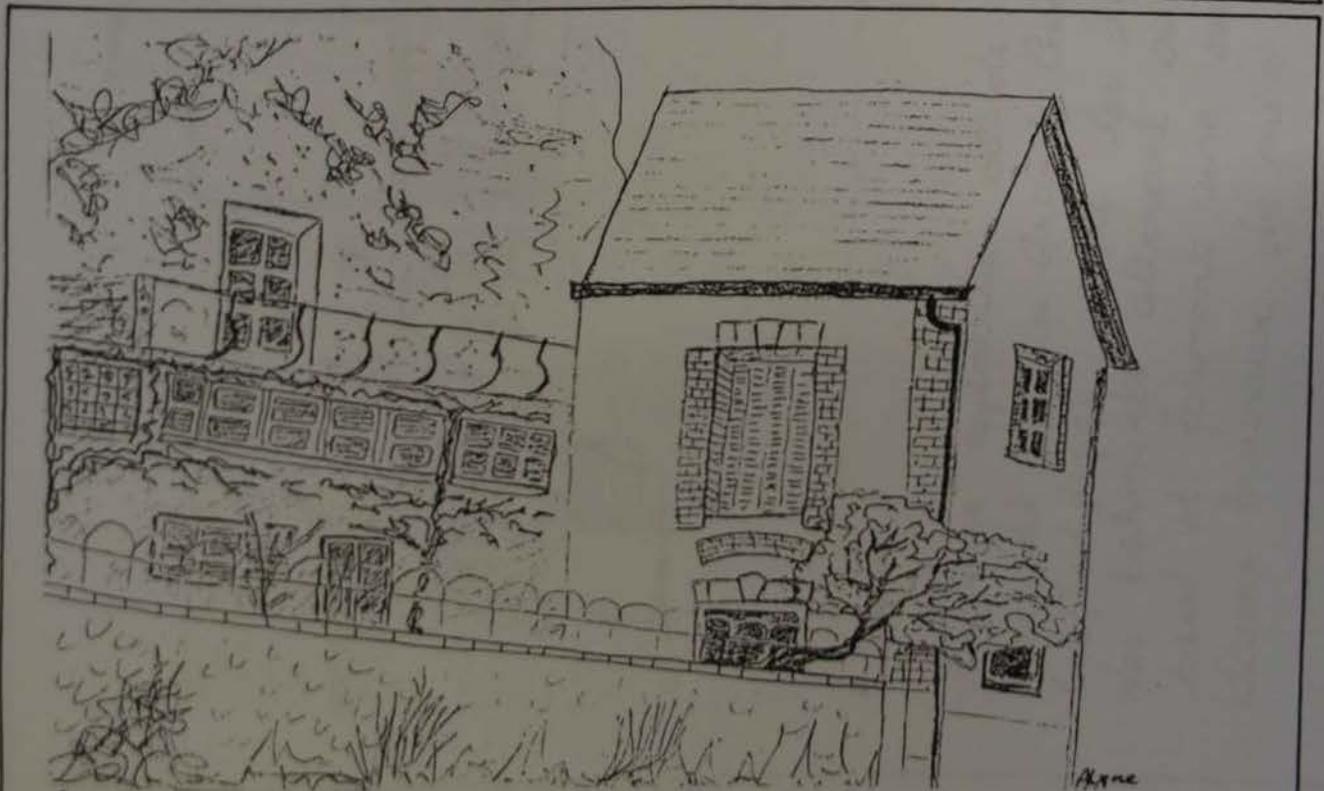
▲
Photo 6 : Habitation troglodytique Rue St
Roch. Coteau de la Loire.

L'HABITAT TROGLODYTIQUE



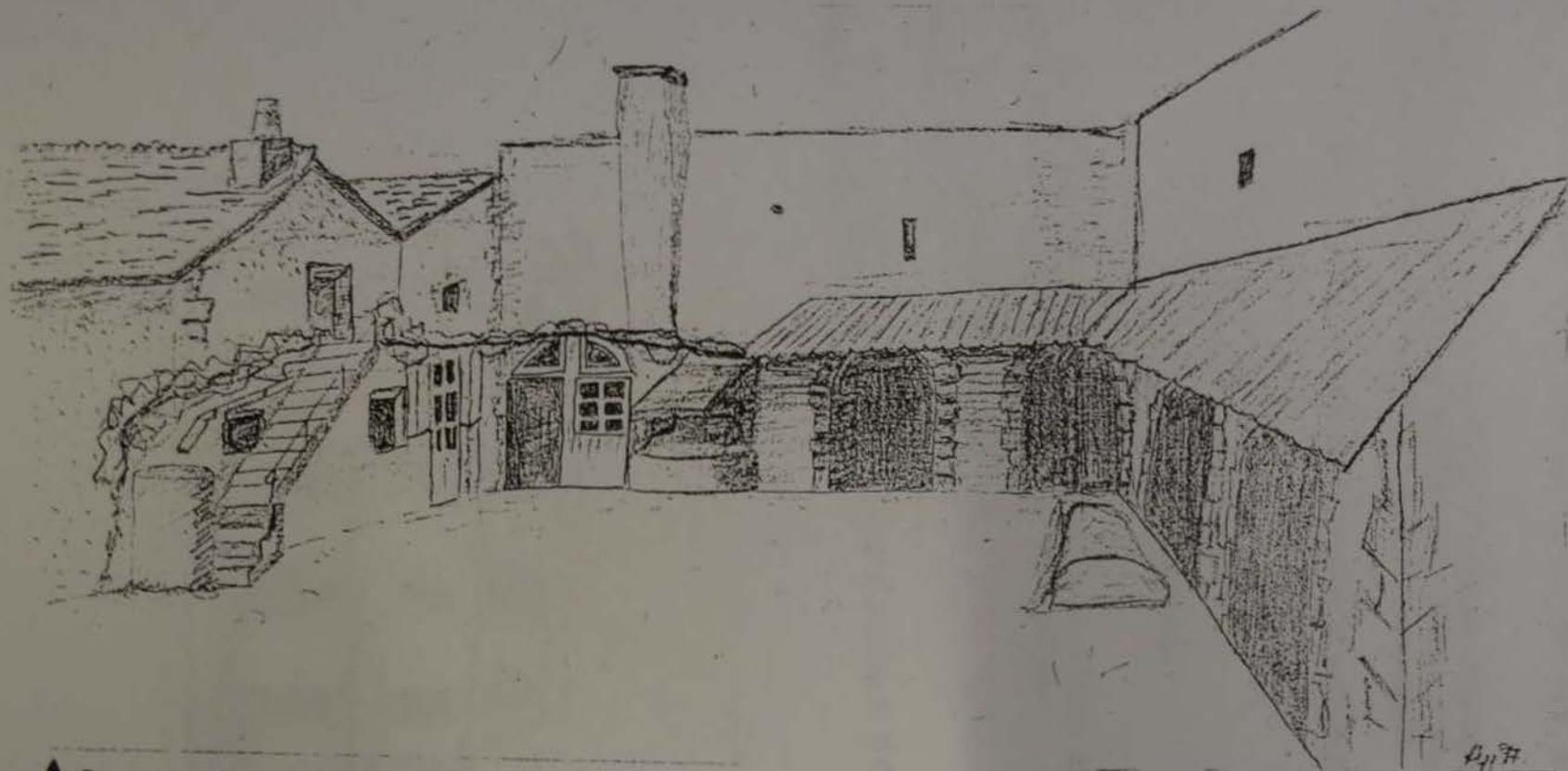
↑ Dessin 1 :

La "Maison tombée", rue des Basses Rivières.
Côteau de la doire. Habitation troglodytique
de base creusée à même la roche.



↑ Dessin 2 :

Maison illustrant l'évolution architecturale
des habitations troglodytiques. Rue des
Basses Rivières, côteau de la doire.



▲ Dessin 3 :

Ancienne exploitation viticole ; la Quesarderie. Rue des Pélus ,
lieu-dit de la Grande Cour (Roche-corbon). Des caves
troglodytiques sont les témoins de l'ancienneté du lieu.
Les bâtiments attenant au coteau sont construits plus
tard et forment une cour où avaient lieu les
divers travaux de mise en bouteille...

b) Domaines et grandes propriétés

Rochecorbon a la particularité d'abriter un grand nombre de domaines, de châteaux et de belles propriétés qui sembleraient être, pour la plupart, d'anciennes closeries.

Les grands domaines révèlent la richesse du patrimoine architectural de la commune et confirment l'attraction, dès le 16ème siècle, qu'a représenté le site de Rochecorbon pour la bourgeoisie locale et tourangelle.

On retrouve ces propriétés sur le plateau, le versant et dans la vallée.

SUR LE PLATEAU :

Le château de Montgouverne, datant du 17ème siècle et augmenté en 1874, se caractérise surtout par ses quatre tours d'angles.

Sa situation au milieu des vignes laisse supposer qu'il s'agissait d'une ancienne closerie.

Entouré d'une végétation abondante et exotique, il fut, dès le 19ème siècle, la résidence notable de la région.



SUR LE VERSANT :

Le château de Vaufoynard, datant du 16ème siècle, mais augmenté et restauré au 19ème, a la particularité d'être pour moitié troglodytique.

Situé à l'écart du bourg, il n'est ni visible du plateau (on le devine), ni de la vallée de la Bédouire.



SUR LE VERSANT OUEST DE LA VALLEE DE LA BEDOIRE, A LA
JONCTION DU VALLON DE VAUFOYNARD :

ANCIENNE CLOSERIE DE FONTENAILLES

Le corps du logis date du 16ème siècle, il fut augmenté de deux tours et d'un pavillon au 17ème siècle.

L'ensemble fut remanié par un industriel, juste après la seconde guerre mondiale.

Ce bâtiment, devenu "Château de Fontenailles", est aujourd'hui une résidence secondaire.

Nous apercevons en arrière plan, sur le même versant, le pignon Est du château de Vaufoynard.



SUR LE VERSANT SUD DU COTEAU DE LA LOIRE :

SUPERPOSITION DE CONSTRUCTIONS



Au premier plan, une maison bourgeoise, **habitat de type péri-urbain**, d'un style quelque peu hétérogène, s'est inscrite en avant du coteau.

Les colonnes du portique sont-elles ici pour défier les éléments naturels ? !...

Cette habitation n'a pas connu de dégât lors de l'éboulement survenu en 1994, suite à des travaux effectués dans le sentier sur le réseau d'eau usée...

Nous remarquons un **géotextile**, recouvrant la zone effondrée.

Les habitations à mi-pente ont été évacuées.

LE CHATEAU DE SENS

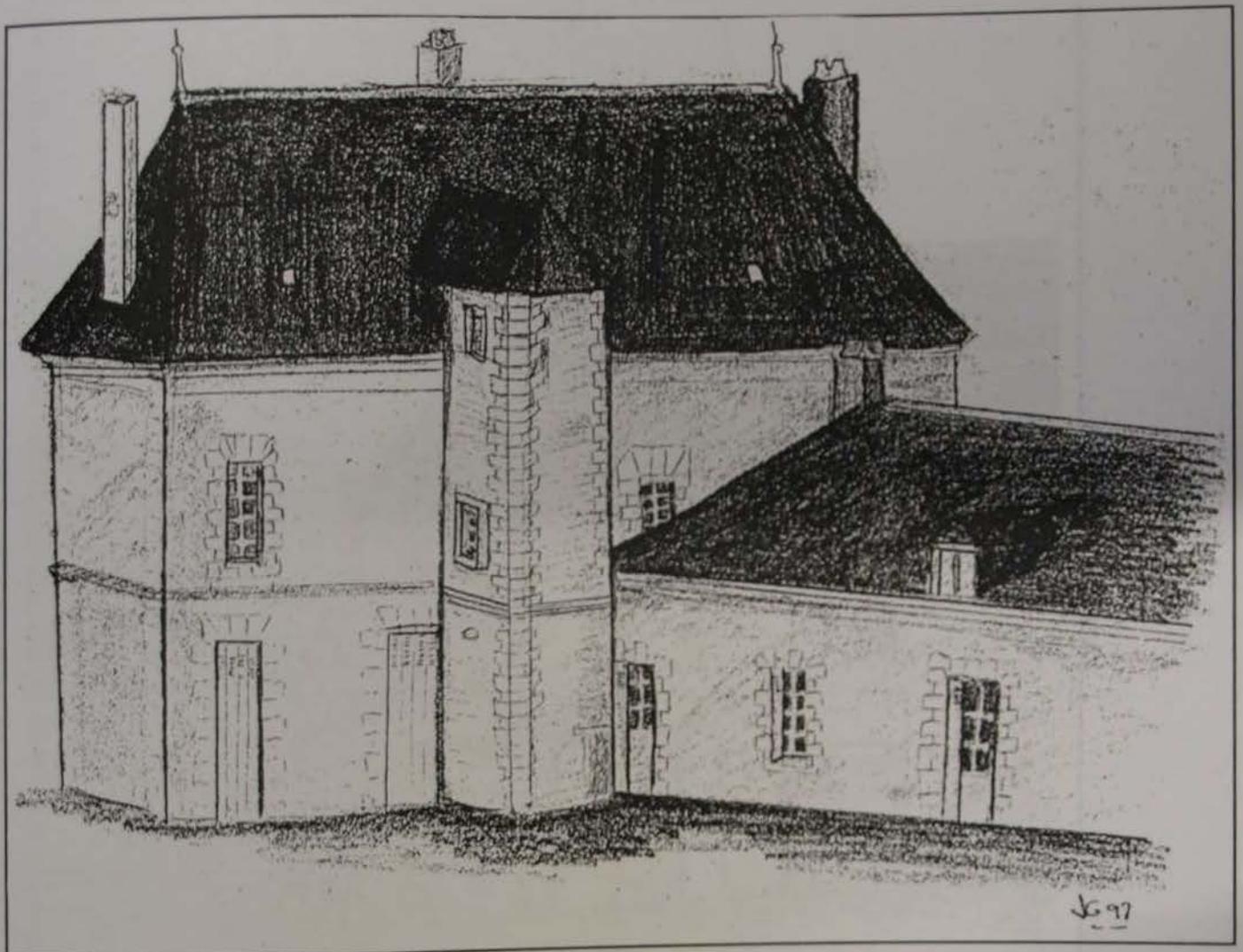


Maison de Maître, d'origine fin 16ème siècle, augmentée par deux ailes de bâtiments au début du 19ème siècle ; l'ensemble a été remanié au début du siècle.

Dans l'enceinte du château : un chef d'oeuvre de prestige exposé, en maquette, au musée de Compagnonnage, le kiosque en pierre (*ci-dessus*), réalisé en 1906 par un célèbre compagnon passant dit "La Fidélité de Vouvray".

On trouve également un puits du 16ème siècle, inscrit monument historique.

MAISON DE BOURG :



COMMERCE ET ATELIERS
40, quai de la Loire - façade Nord

Maison de la seconde moitié du 19^{ème} siècle.

Le commerce est situé au rez-de-chaussée, donnant sur le quai ; les ateliers -bourreliers, et tonneliers (?) - dans le petit bâtiment, donnant sur la cour.
L'escalier extérieur permet l'accès aux pièces réservées à l'habitat (étage ; comble probablement attribué aux ouvriers).

MAISON DE BOURG :



COMMERCE
Carroi des Bouchers

Maison du 17^{ème} siècle, augmentée d'un niveau en 1860 ; probablement pour une meilleure spécialisation des pièces.

Commerce au rez-de-chaussée, habitat à l'étage.

Cette tendance à partir du second Empire gagne les bourgs.

La bourgeoisie se réfère au modèle urbain de son époque.

Les classes aisées expriment, par leurs choix architecturaux, leur réussite sociale.

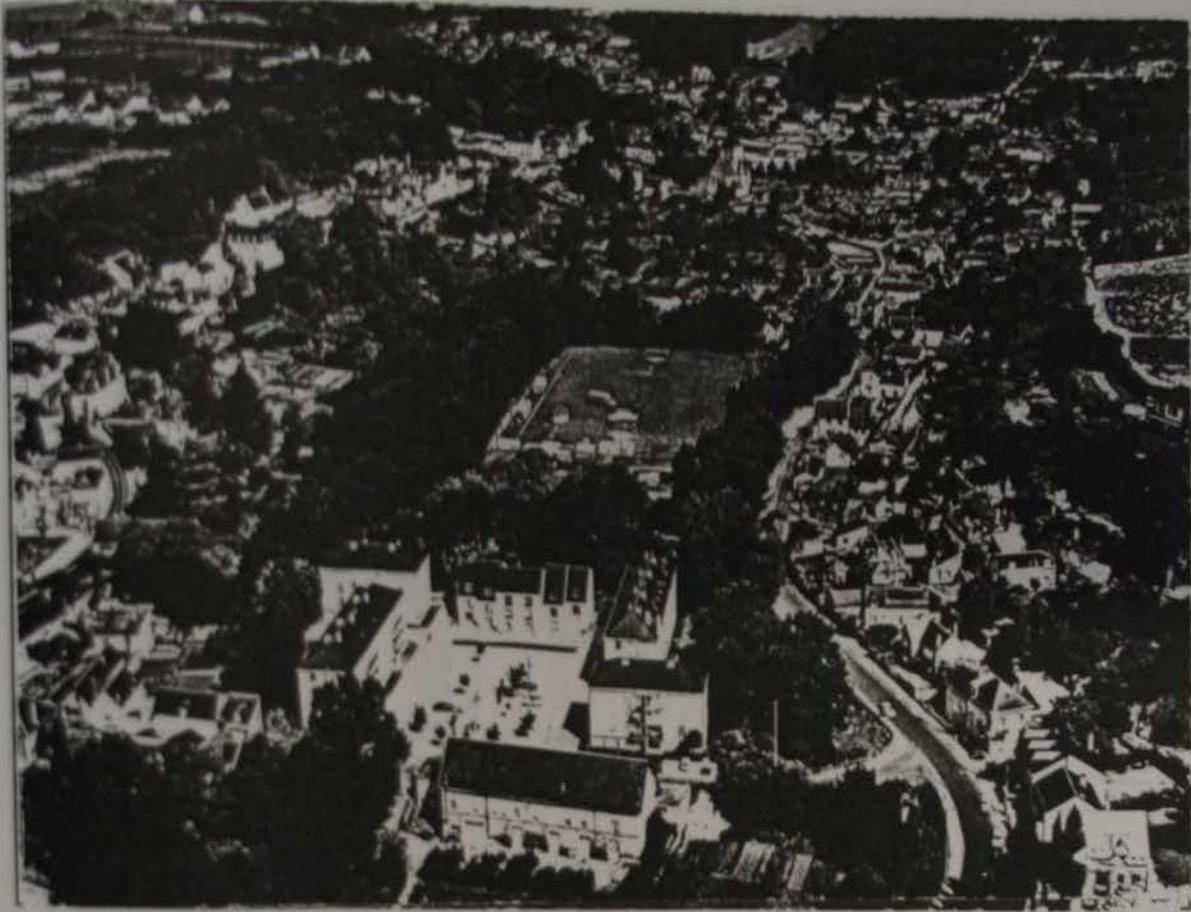
La décoration, ici, est riche ; à l'Ouest, les fenêtres sont entourées de sculptures, au

Sud, les angles ont des pilastres cannelés, à l'Est, Vierge dans une niche très ornée.



Vue du chevet de l'église Notre-Dame, situé au centre de la vallée de la Bédouire, et partie d'une façade d'un petit ensemble de logements locatifs (25 appartements réalisés en 1994) - de style un peu lourd, par ces volumes.

1^{ère} OPERATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX



Vue générale de la vallée de la Bédouire à la fin des années 60.

La coulée verte est encore bien marquée, la rue des Clovets s'inscrit au pied du coteau Est ; l'habitat est déjà relativement dense.

e) L'habitat de type péri-urbain

LE PAVILLON RESIDENTIEL



LA TESSERIE
Rue de la Bourdonnerie

Il s'inscrit de manière isolée près des grandes artères du bourg.

Il révèle une recherche d'architecture calquée sur le passé et les grands domaines.

Peut-on analyser cette référence au passé comme la volonté d'imiter l'architecture ancienne, ou comme le signe avant-coureur d'une nouvelle architecture moderne ?

ENTREE SUD-EST DE LA COMMUNE

LE HAMEAU DES PATIS

est à la limite des communes de Vouvray et de Rochecorbon.



Ce carrefour est peu attrayant, les devantures closes n'incitent pas à la curiosité.

Pour le promeneur, seule la volonté de déguster un vin typique chez un producteur vouvrillon de la Vallée Coquette l'incitera à bifurquer.

Ne pourrait-il pas en être autrement ?

III. LES EFFETS VISUELS DU BATI : SYNTHESE ET PROPOSITIONS

1/ L'IMPACT VISUEL DU PAYSAGE BATI LE LONG D'UN ITINERAIRE (Schémas 2 à 5)

Grâce à une évolution pédestre le long d'un itinéraire choisi, nous avons observé la vision que nous offre le paysage bâti.

L'angle de vision est donc d'environ 60° et son axe est parallèle à la route.

Notre analyse retient plusieurs critères :

- Effets de façade, de couloirs, d'ouverture et de fermeture ;
- La cohérence des formes, des volumes et des couleurs ;
- Les masses visuelles monumentales captant le regard.

2/ LA RUE SAINT-GEORGES

L'évolution architecturale du bâti est très visible le long de la rue Saint-Georges.

L'urbanisation s'est en fait déplacée progressivement vers le plateau, tout en longeant la rue.

La visibilité ne dépasse jamais 100 mètres le long de la rue, sauf en abordant le plateau.

Du bas de la rue jusqu'à la Chapelle Saint-Georges, le bâti, peu dense, présente sur la droite des formes et des volumes plutôt homogènes.

On y trouve des propriétés (datées du 17ème au 18ème siècles) relativement modestes, et construites sur et à partir de sites troglodytiques déjà plus anciens.

Sur la gauche, de longues enceintes nous cachent en partie de belles propriétés du 18ème siècle et du 19ème siècle (l'Orangerie, les Agaves, la Châtaigneraie,...).

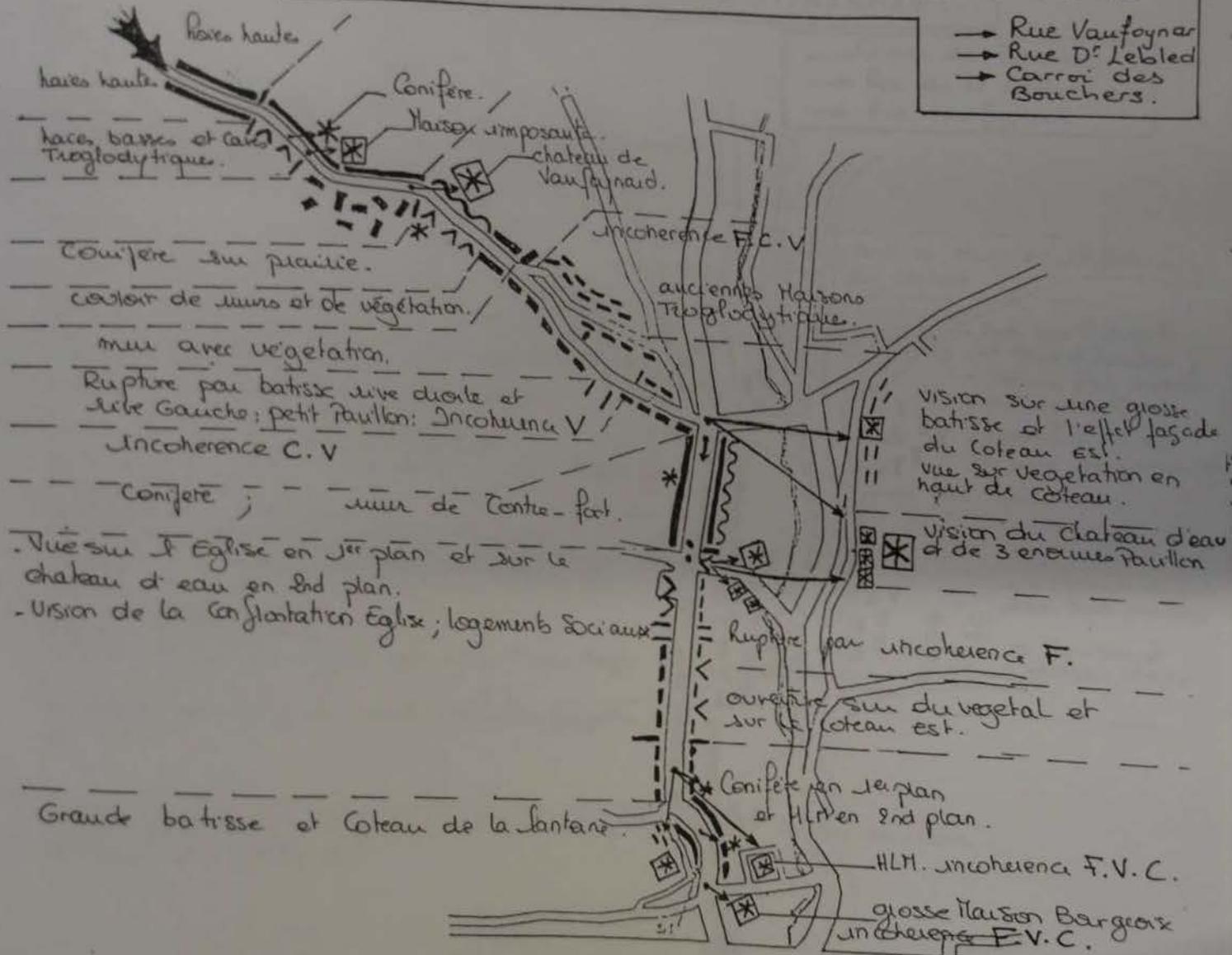
A l'intersection de la rue Saint-Georges et du sentier rural n° 47, une belle vue sur un ensemble de propriétés s'offre à notre regard.

Le jeu de façade et de pignon met en valeur les formes architecturales du bâti.

On aperçoit également une partie de la Chapelle Saint-Georges. Cette harmonie est malheureusement brisée par le grand espace minéral d'une propriété privée, contenant entre autres un petit abri mal entretenu, voire abandonné, et qui se singularise par la couleur vive.

Tout en longeant la rue, les formes et les volumes apparaissent de moins en moins homogènes. Des propriétés récentes s'alignent, alors, avec propriétés plus anciennes (17ème au 19ème siècles), sans souci de cohésion.

PAYSAGE BÂTI LE LONG D'UN ITINÉRAIRE

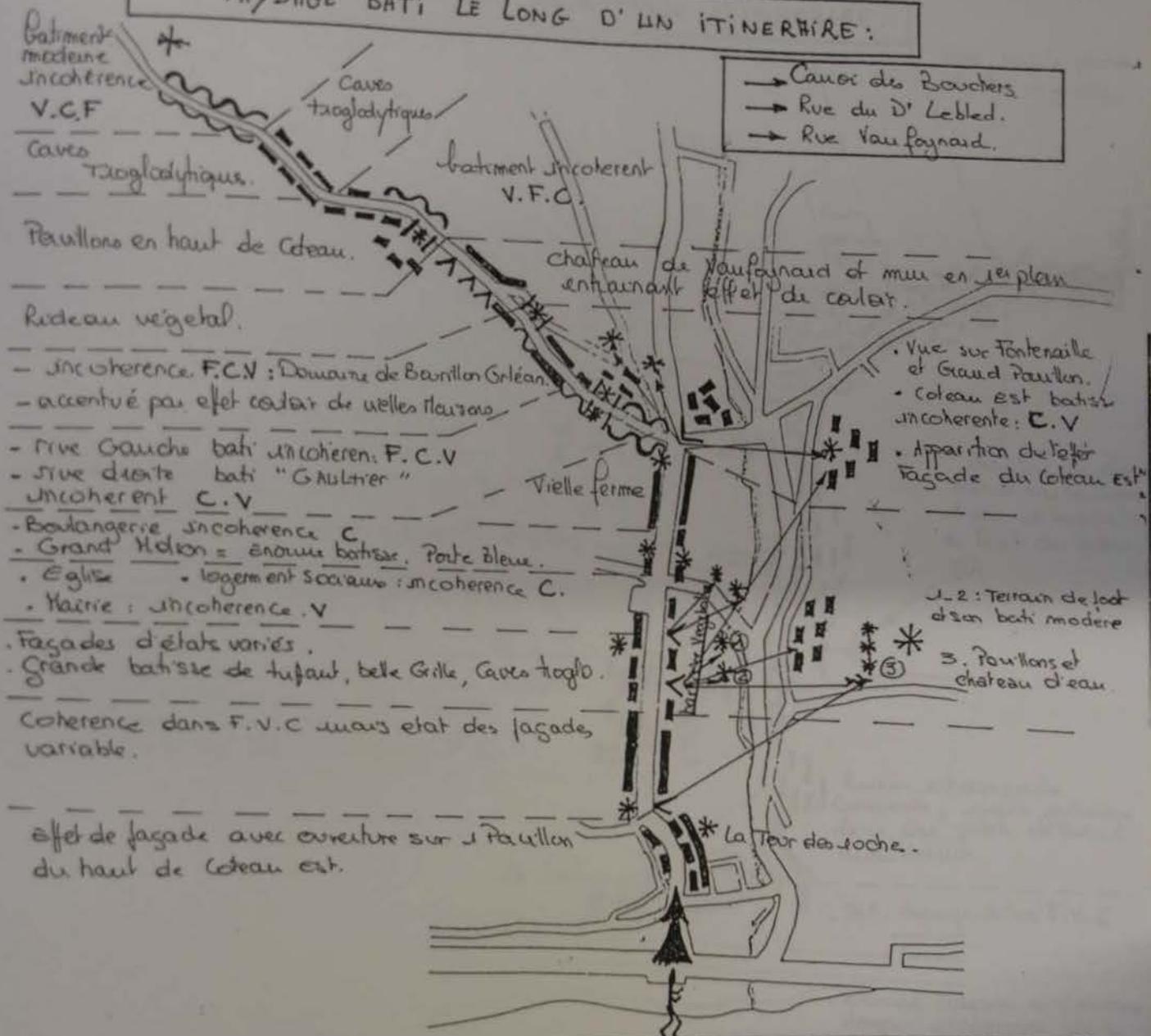


effet de façade.	---	N ↑
effet de façade sur plusieurs niveaux.	--- ---	
effet de couleur.	==	
Cohérence	~	incohérence: V Volume F Façade C Couleur
Cohérence sans disposition ordonnée.	--- ---	
ouverture.	<	
Rupture.		
Point focal végétal.	*	
élément monumental.	⊠	
Accentuation du regard sur un élément.	↔	

Mylène Barducci 97.

Schema 2.

PHYSAGE BATI LE LONG D'UN ITINERAIRE:



- incohérence F.C.V : Domaine de Bourillon Gréan.
- accentué par effet coloré de belles fleurs
- rive gauche bâti incohérent F.C.V
- rive droite bâti "Gaultrier" incohérent C.V
- Boulangerie incohérence C
- Grand Hôtel = enroulé bâtisse. Porte bleue.
- Eglise • logement sociaux : incohérence C.
- Mairie : incohérence V
- Façades d'états variés.
- Grande bâtisse de tuffaut, belle grille, Caves trogl.
- Cohérence dans F.V.C mais état des façades variable.
- effet de façade avec ouverture sur 1 pavillon du haut de Côteau est.

- Vue sur Fontenaille et Grand Pavillon.
- Côteau est bâti incohérent : C.V
- Apparition de l'effet façade du Côteau Est
- 1. 2 : Terrain de foot d'un bâti moderne
- 3. Pavillons et chateau d'eau

• Effet de façade simple.	===	<p style="text-align: right;">N ↑</p> <p>• incohérence : V : Vieux F : Belle C : Coloré</p>
• Effet de façade sur plusieurs niveaux.	===	
• Effet de contour.	===	
• Ouverture.	<	
• Cohérence	~	
• Cohérence mais disposition désordonnée.	■ ■ ■	
• Rupture.	---	
• Point fort.	*	
• Accentuation du regard sur un élément.	→ → →	

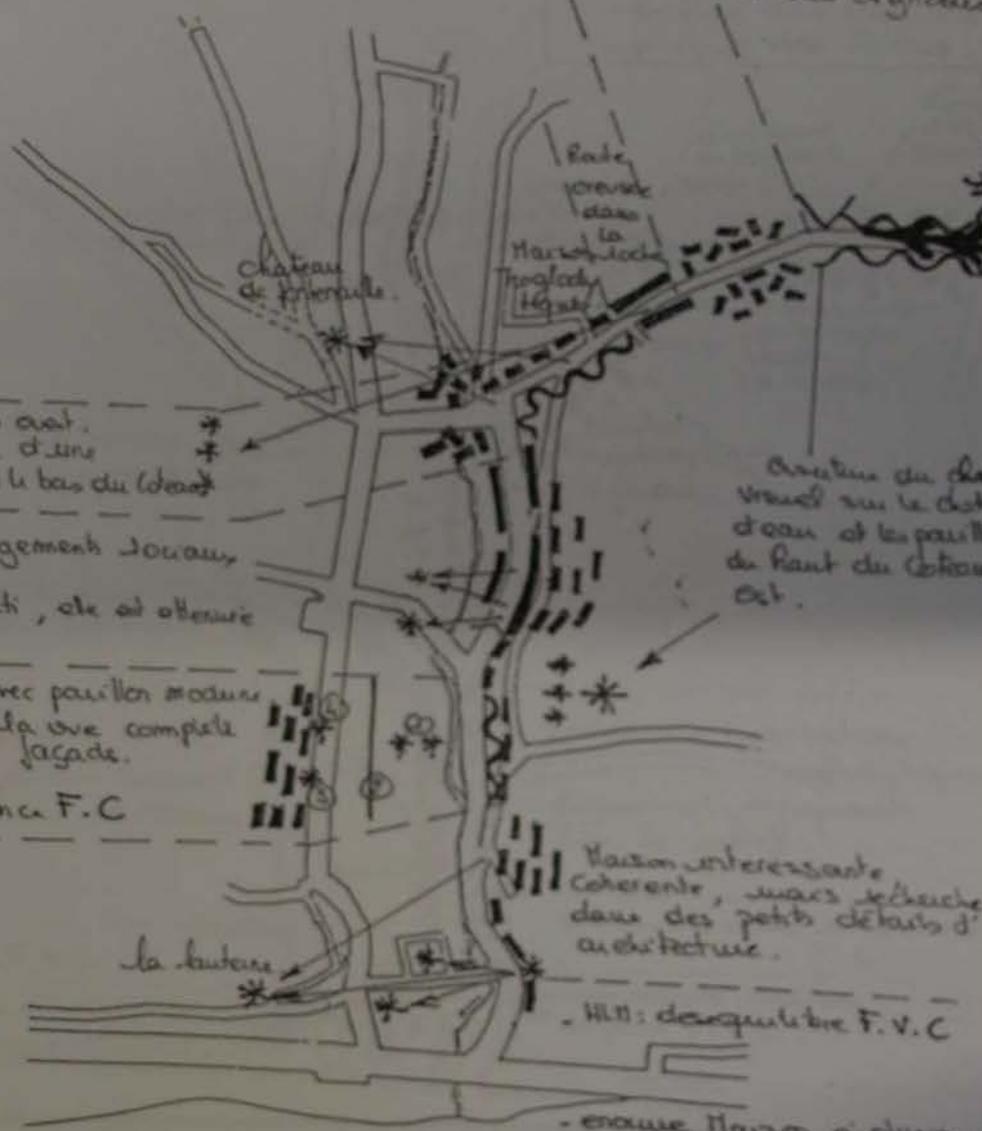
Julie Guillon 97.

Schema 3.

PAYSAGE BÂTI LE LONG D'UN ITINÉRAIRE.

→ des pèlous
→ Rue des Clavets

vue sur le plateau et les vignobles



vue des Poutils en haut du Coteau ouest.
Rupture accentuée par la présence d'une zone de végétation entre le Souiet et le bas du Coteau

vue sur l'Eglise, puis sur les logements Jouaux en incohérence V.C
si cette vue confronte 2 types de bâti, elle est obturée par un mur.

vue sur le plateau d'eau et les poutils du haut du Coteau est.

1. terrain de foot et son bâti, avec poutils modernes
2. Barrière végétale bloquant la vue complète du Coteau ouest et ses effets façade.
3. Maison jaune incohérence C
4. Maison à toit plat: incohérence F.C

Maison intéressante cohérente, mais recherche dans des petits détails d'architecture.

H.M.: déséquilibre F.V.C

enorme Maison à plusieurs étages: incohérence de V

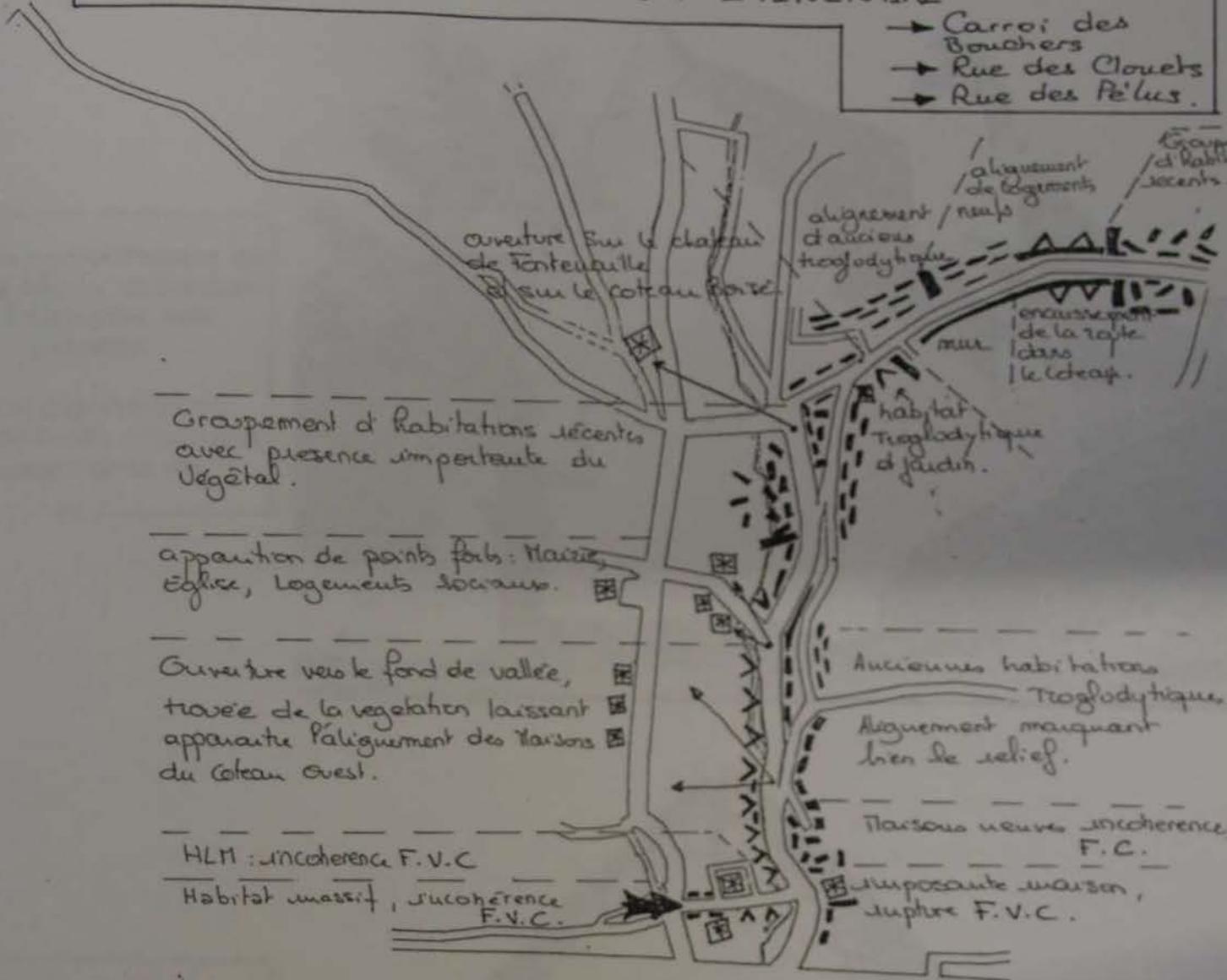
LA LOIRE

effet de façade simple	▬▬▬	<p>incohérence:</p> <p>F : forme</p> <p>V : Volume</p> <p>C : Couleur</p>
effet de façade sur plusieurs niveaux	▬▬▬	
effet de couleur	▬▬▬	
Cohérence	~	
Cohérence sans disposition ordonnée	▬▬▬	
Couverture	<	
Point fort	*	
Accentuation du regard sur un élément	↔	

Julie Gurten 97.

Schema 4

PAYSAGE BÂTI LE LONG D'UN ITINÉRAIRE



Effet de façade.	— — — — —	N
Effet de façade sur plusieurs niveaux.	— — — — —	
Effet de Courtois.	— — — — —	incohérence: V: Volume F: Forme C: Courtois.
Coherence.	~ ~ ~ ~ ~	
Coherence sans disposition ordonnée.	Y Z	
Rupture.	+	
Point fort	⊠	
Accentuation du regard sur un élément.	→ → →	

M. Berducas 97.

Schema 5.

EN LIMITE DE COMMUNE, A SAINT-GEORGES

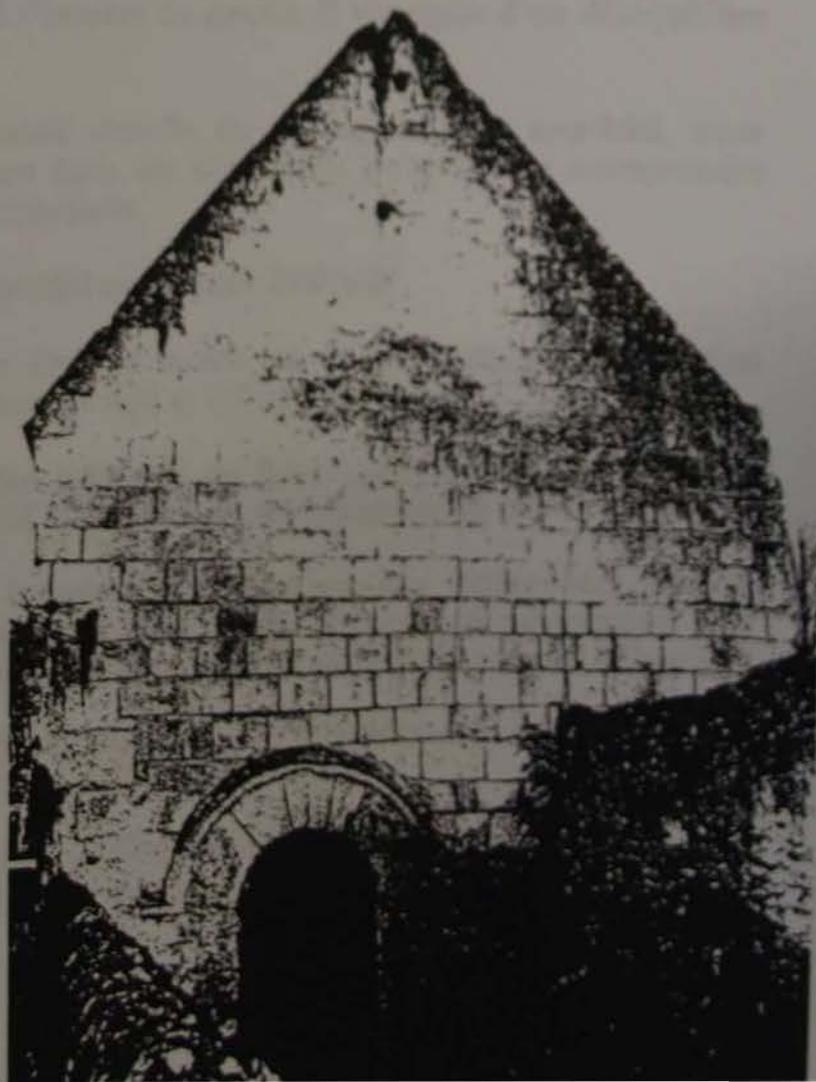
Maison probablement du
16^{ème} siècle, en bordure
de l'ancienne voie
romaine.

Sur ce pignon ouest,
nous pouvons remarquer
la plaque de la rue !



Bâtiment reconverti en
habitation.

Façade ouest de
l'ancienne chapelle Saint
Germain, rue Saint
Georges (12^{ème} siècle),
construite probablement
par Geoffroy de Brenne,
Seigneur de
Rochecorbon.
La voie romaine la
longeait également sur sa
façade nord.



En arrivant sur le plateau, au terme de la rue Saint-Georges, on observe un habitat presque exclusivement récent (pavillons datant des années 1960 à 1990).

3/ SYNTHESE ET PROPOSITIONS

La physionomie et la dynamique urbaine de Rochecorbon ont pour origine l'habitat troglodytique. Les coteaux étant rapidement saturés par ce type d'occupation, les espaces libres deviennent de plus en plus rares.

De plus, les contraintes liées aux risques d'inondations (en bord de Loire), d'éboulements (sur les coteaux) et aux nuisances sonores (base aérienne) limitent les emplacements de nouvelles constructions.

La commune, de par son micro-climat, son cachet paysager et sa proximité de Tours, est depuis toujours très prisée par les citadins.

Face à une demande foncière croissante, seuls le fond de la vallée et les plateaux pouvaient être urbanisés.

Sur ces deux types de topographie, l'urbanisation s'est développée depuis le 20ème siècle.

Par endroits, cela a donné naissance à un paysage bâti incohérent.

Des bâtiments d'âges, de formes, de volumes et de couleurs divers se côtoient.

Aujourd'hui, l'urbanisation subit d'importantes pressions foncières des terres agricoles et surtout viticoles.

Le pavillonnaire semble être, ainsi, le type d'habitat révélateur de cette logique d'expansion, bien qu'à l'inverse du coteau, il témoigne d'un déséquilibre d'intégration au site.

Afin de préserver la qualité visuelle du paysage bâti et non-bâti, nous pouvons encourager la commune dans les démarches qu'elle a pu entreprendre concernant sa politique de développement.

- Protection du patrimoine bâti et des sites ZPPAUP.

- Interventions inscrites dans le cadre du POS, limitant l'installation anarchique de l'habitat pavillonnaire groupé et diffus.

Cependant, il nous semble judicieux de faire quelques propositions afin d'éviter des nuisances sur la qualité visuelle fortement identitaire du bâti :

- Prise en compte des logiques d'occupation des différentes entités topographiques (préservation des hauts de versants, au bord même du plateau : les maisons rurales ne s'y étant jamais implantées, mais occupaient les versants à flanc).

A ce titre, des prescriptions spécifiques peuvent être introduites dans le volet paysager du POS selon l'emplacement du terrain concerné.

- La palette chromatique du village pourrait être conservée et même améliorée (le pouvoir de réflexion du blanc agresse l'oeil).

A ce sujet, une O.P.A.H. peut être envisagée afin de valoriser les façades, et/ou de proposer une aide compensatoire quant aux surcoûts de tels travaux.

- **La transmission des techniques** liées à la construction et à l'entretien du bâti vernaculaire pourrait faire l'objet de programmes de sensibilisation et/ou de formation.

Exemples :

- Réalisation d'un chantier "école" de réhabilitation ;
- Expositions ou ateliers de formations aux techniques traditionnelles.

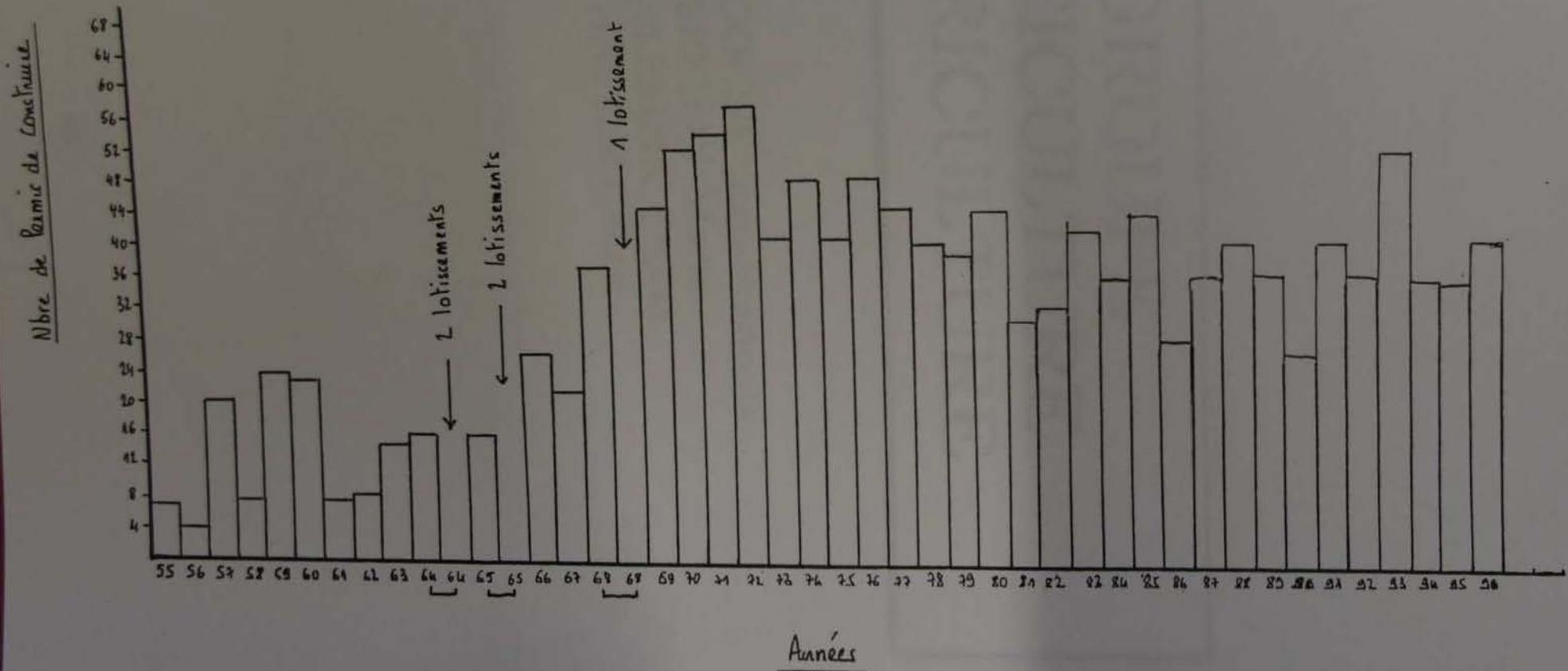
- **L'entrée de la commune par le plateau Nord-Ouest** (échangeur de Sainte-Radegonde) présente un caractère paysager péri-urbain de par l'implantation d'une Z.A.C. et d'un habitat pavillonnaire qui semble s'y développer.

La zone ND du P.O.S., du Bois de Chatenay est très réduite, **il serait judicieux de l'étendre.**

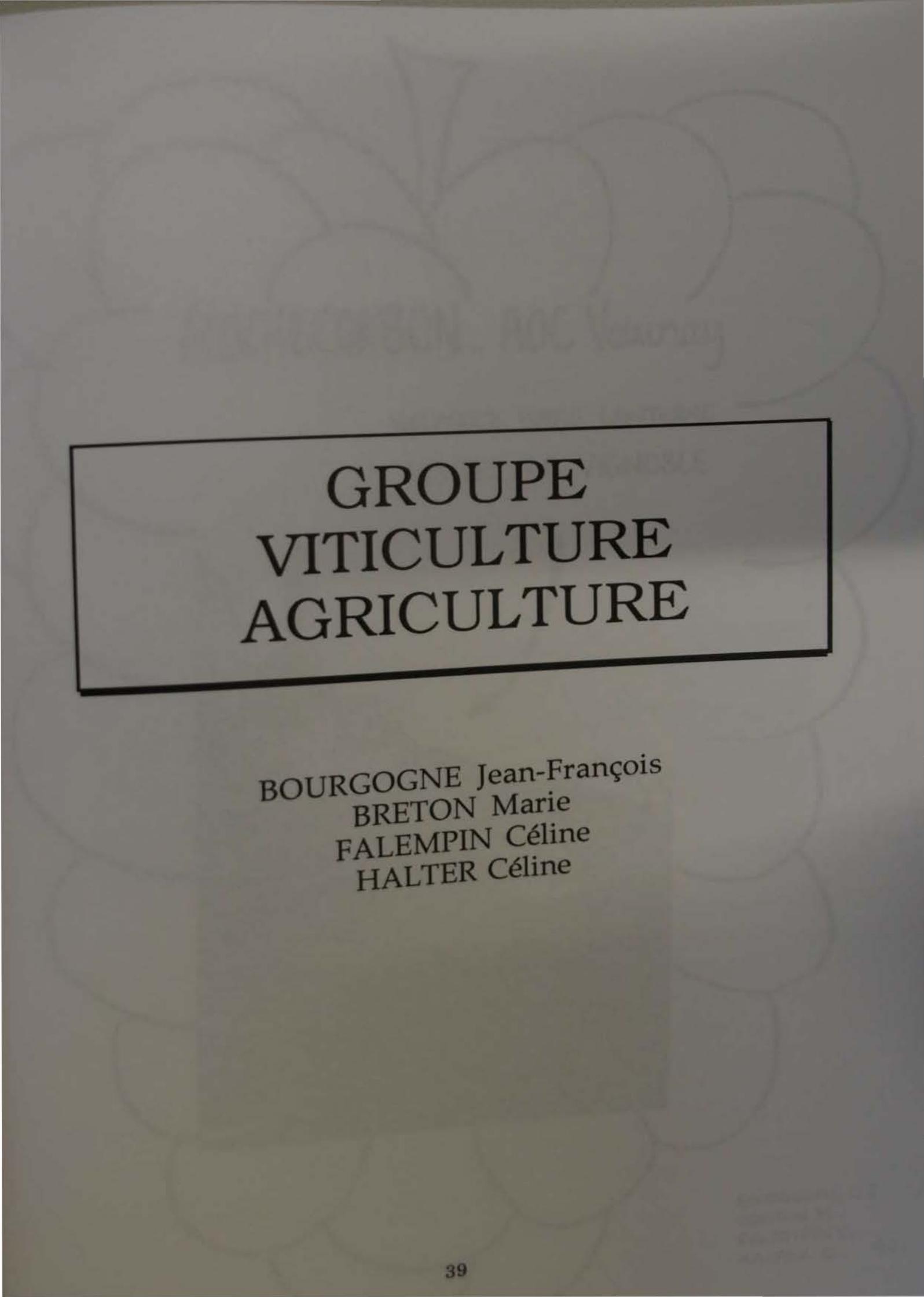
Un aménagement paysager aux abords des bâtiments sans intérêt notable, permettrait une meilleure insertion des entreprises dans le site.

L'image de la commune, due notamment à son exceptionnelle richesse architecturale, serait ainsi préservée et valorisée.

EVOLUTION DU NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PAR ANNEE (de 1955 à 1996)



Schema 7.

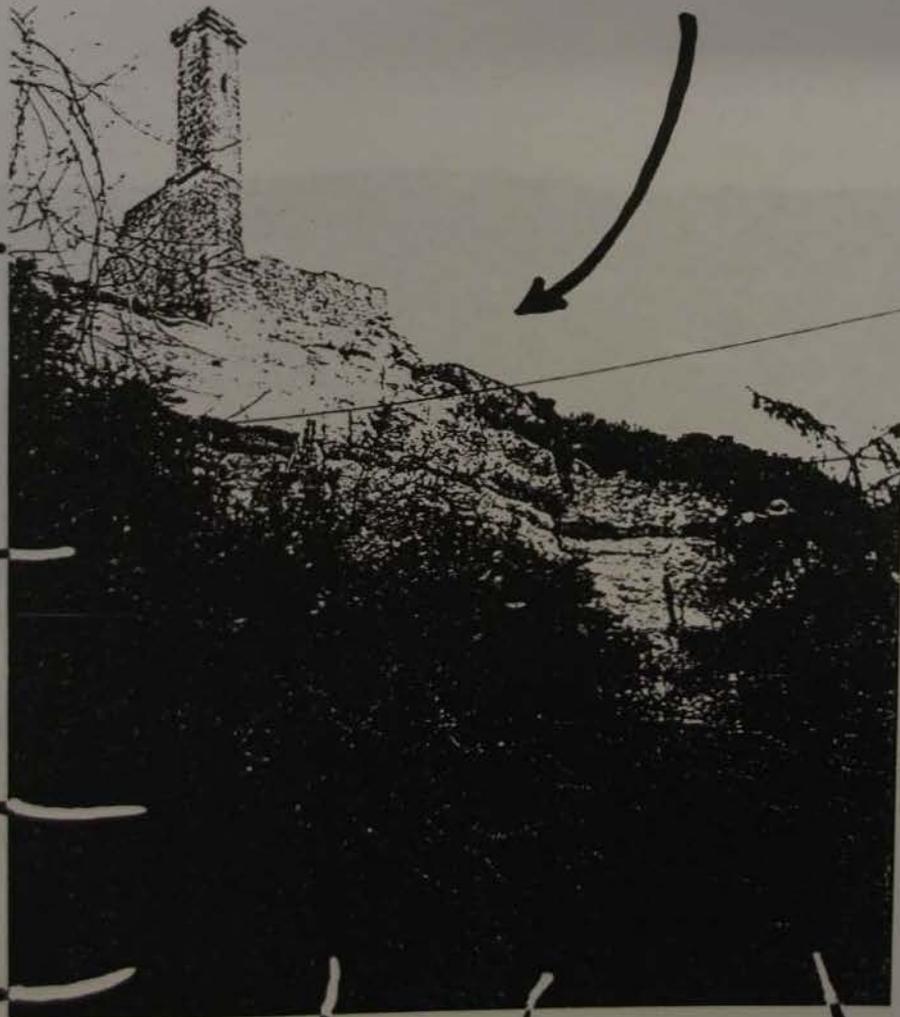


**GROUPE
VITICULTURE
AGRICULTURE**

BOURGOGNE Jean-François
BRETON Marie
FALEMPIN Céline
HALTER Céline

ROHECORBON - AOC Vouvray

ECLAIREZ VOTRE LANTERNE
VISITEZ LE VIGNOBLE



BOURGOGNE J.F.
BRETON M.
FALEMPIN C.
HALTER C. 97.

VITICULTURE - AGRICULTURE

"Roche-corbon, très ancienne commune résidentielle, a aussi un caractère rural très marqué, à cause de ses vignobles, répartis sur tout le Sud du territoire ainsi que sur les coteaux bien exposés, et de ses beaux jardins et potagers.

Depuis un temps reculé, la vigne a été la richesse de la région, nous trouverons des ordonnances anciennes organisant la garde des vignes et la vente des légumes et des fruits" (exercice d'écolier).



Ainsi, l'activité viticole joue un rôle économique important et participe à l'identité rurale de la commune.

Nous présenterons donc l'état actuel de l'agriculture à travers l'observation des "chiffres globaux", puis des comparaisons d'exploitation et de répartition sur le territoire.

Ensuite, nous tenterons d'expliquer ce constat à l'aide d'un historique de l'étude de témoignages recueillis et de chiffres officiels.

Pour finir, nous présenterons quelques initiatives communales vis à vis de la viticulture et de l'agriculture, ainsi que notre vision du développement local dans cette commune péri-urbaine, encore fortement marquée par l'activité rurale.

I. LE PROFIL VITICOLE ET AGRICOLE ROCHECORBONNAIS DES ANNEES 1990

1/ LE ZONAGE

a) *Les chiffres globaux*

b) *Comparaisons avec les situations antérieures*

- Carte d'occupation du sol 1997
- Cadastre 1810 / occupation du sol
- Appellation d'origine contrôlée 1992
- Appellation d'origine contrôlée 1954
- Cartes de qualité et d'occupation des sols 1810
- Carte du parcellaire en 1980
- Forme du parcellaire 1972 - 1991 (Sud Rochecorbon)

2/ ETAT DES EXPLOITATIONS VITICOLES A ROCHECORBON EN 1997

a) *Opposition Nord/Sud*

b) *La surface viticole exploitée*

- Etat des exploitations agricoles / Rochecorbon 1997

c) *Des exploitants viticoles jeunes*

- Photographie : le vignoble

d) *Vers une augmentation de la taille des exploitations viticoles*

3 - DIVERSITE DE LA NATUE DES CULTURES SUR UN MEME TERROIR

a) *Les terres céréalières ou de polyculture*

b) *Fourrages et herbages*

c) *Les jardins familiaux et les jachères*

- photographie : jardins familiaux

d) *Horticulture*

II. LA GEOGRAPHIE DE ROCHECORBON EXPLIQUE L'ORGANISATION SPATIALE VITICOLE

1/ LES TRAITs PAYSAGERS SONT TRES MARQUES ET CARCTERISTIQUES

a) *Situation*

- "caves et escalier des Anglais" photographie
- coupe géologique (d'après R. BLONDEL)

b) *Quatre zones principales*

2/ LES CARACTERES GEOMORPHOLOGIQUES DU TERROIR VITICOLE DE ROCHECORBON

a) *La Loire*

b) *Formations géologiques*

- profil INAO 1987

c) *Stockage*

3/ PETITE GREVE AYANT SON IMPORTANCE DANS L'ORGANISATION VITICOLE

- plan de communes de Rochecorbon et Saint-Georges

4/ HISTORIQUE DU VIGNOBLE DE VOUVRAY A.O.C.

a) *De la plantation du cépage Pannonieu de Saint Martin (VIème siècle)*

b) *La délimitation "Vouvray"*

c) *Cépage*

d) *Evolution du vignoble sur le terroir de Rochecorbon*

e) *Les images identitaires les plus fortes sont révélées par :*

- L'atlas cadastral d'Indre et Loire 1838
- L'atlas de la Loire 1853
- La détermination des valeurs de productivité réelle devant servir de base de référence au classement communal

III. PROSPECTIVES

- document : problème de ruissellement
- photographie : la vigne et le ruissellement
- document : signalisation

I. LE PROFIL VITICOLE ET AGRICOLE ROCHECORBONNAIS DES ANNEES 1990

1/ LE ZONAGE

a) Les chiffres globaux

TABLEAU DU RECENSEMENT GENERAL AGRICOLE DE 1988

<i>Superficie de la commune :</i>	1709 ha
<i>SAU "Surface Agricole Utilisée" :</i>	420 ha
<i>Céréales :</i>	420 ha
<i>Vignes :</i>	154 ha, exploités par les Rochecorbonais
<i>Fourages en culture permanente :</i>	46 ha
<i>STH "Surface Toujours en Herbe" :</i>	40 ha

REMARQUES ET AUTRES CHIFFRES

- En fait, la surface de vignoble sur la commune est proche de 260 hectares, mais un peu moins de la moitié est exploité par des viticulteurs de Vouvray ou de Parçay-Meslay.

- ZONES AOC, d'après les statistiques de l'INAO

Superficie délimitée en AOC :

VOUVRAY :	506 hectares
TOURAINNE :	5 hectares
<i>Total :</i>	511 hectares

Superficie déclarée en AOC :

VOUVRAY et TOURAINNE :	202 hectares
<i>Total :</i>	202 hectares

Superficie déclarée en vigne : 221 hectares

*Pourcentage déclaré en AOC,
par rapport à la superficie déclarée en vigne :* 91,4 %

Occupation des sols et AOC : 1997/1810 1954/1992

b) Comparaison avec les situations antérieures

La commune est orientée suivant un axe Nord-Est / Sud-Ouest.

Du Nord au Sud : les 3/4 Est du plateau sont occupés majoritairement par des exploitations céréalières.

Du Nord-Ouest jusqu'aux portes du bourg s'étend une longue bande boisée dans la vallée de la Bédouire de Rochecorbon. Cette vallée et celle de Saint-Georges incisent le plateau et donnent des versants sur lesquels se trouve le vignoble de Rochecorbon, au Sud-Est et Sud-Ouest de la commune.

La comparaison de cette carte avec celle obtenue à partir du cadastre Napoléonien de 1810, montre la régression du vignoble au profit de l'urbanisation.

En effet, tous les îlots de vignoble au Nord de la commune ont disparu soit au profit d'espaces boisés, soit au profit de constructions.

La plus grande perte de vignoble s'est faite au Sud de la commune, là où l'urbanisation a été la plus intense comme le montre l'évolution du parcellaire.

La carte actuelle de l'occupation des sols est en, presque parfaite, adéquation avec la carte de délimitation de l'AOC.

Cette diminution de la surface de vignoble entre 1810 et 1997 est parallèle à la diminution de la zone AOC de 1954 à 1992 (bien que l'échelle de temps ne soit pas respectée, c'est dans un souci de qualité, contrairement au souci de production de quantité qui préexistait, que la zone d'AOC Touraine et Vouvray a été modifiée dans le sens d'une diminution entre 1954 et 1992).

En effet, entre 1954 et 1992, toute la zone Nord a perdu son appellation, donc son vignoble ainsi qu'une zone au Nord-Est du bourg de Rochecorbon, qui elle, par contre, reste cultivée en vignes.

La superposition de la carte d'AOC 1992 et de celle de l'occupation des sols en 1997 fait apparaître deux faits :

- **Il y a très peu de vignes sur la commune en dehors de la zone d'AOC** (154 hectares de vigne en 1996 dont 152 sont dans la zone AOC), **ceci pour une question de rentabilité.**

- **Par contre, on constate que toute la zone d'AOC n'est pas cultivée en vigne** (202 hectares cultivés en AOC sur 511 hectares de zone AOC), **ce qui laisse aux viticulteurs Rochecorbonais une capacité d'accroissement non négligeable, contrairement aux communes environnantes, dont Vourray, qui sont saturées et à qui il ne reste que peu ou pas de zones à planter en vignes.**

UN PARCELLAIRE TEMOIN DES EVOLUTIONS

Il nous a semblé intéressant, pour illustrer les évolutions survenues dans la commune, de prendre un exemple concret.

Nous avons, pour cela, réalisé deux cartes :

- "Carte de qualité et d'occupation des sols en 1810";
- "Le parcellaire en 1980".

La confrontation de ces deux cartes permet de faire ressortir différents phénomènes.

Nous constatons une homogénéisation dans la taille et la structure du parcellaire.

Si le remembrement a contribué en partie à ce phénomène, c'est le cas de la partie Sud-Est de la section, cela se retrouve aussi sur le reste de la section.

Le parcellaire morcelé s'expliquait par un partage des terres, consécutif aux successions, mais la révolution agricole et, plus particulièrement, la mécanisation nécessitaient des parcelles plus vastes, d'où l'émergence de ce nouveau parcellaire.

D'autre part, ces deux cartes nous permettent de mettre en évidence que **les parcelles construites l'ont été sur des terres de bonne qualité**, ou sur des terres cultivées alors qu'il existait des terres de moins bonne qualité, ou même des terres non cultivées.

Ceci met en évidence la prépondérance de l'urbanisation sur l'agriculture pendant de longues années.

Il en a résulté pour la communauté, la perte de bonnes terres, mais aussi l'enclavement ou la mitoyenneté d'espaces bâtis avec des espaces agricoles, avec toutes les difficultés de voisinage que cela peut impliquer.

La forme et la taille du parcellaire sont, donc, deux données qui participent à l'évolution d'un paysage agricole, et d'autant plus que celui-ci est d'origine viticole.

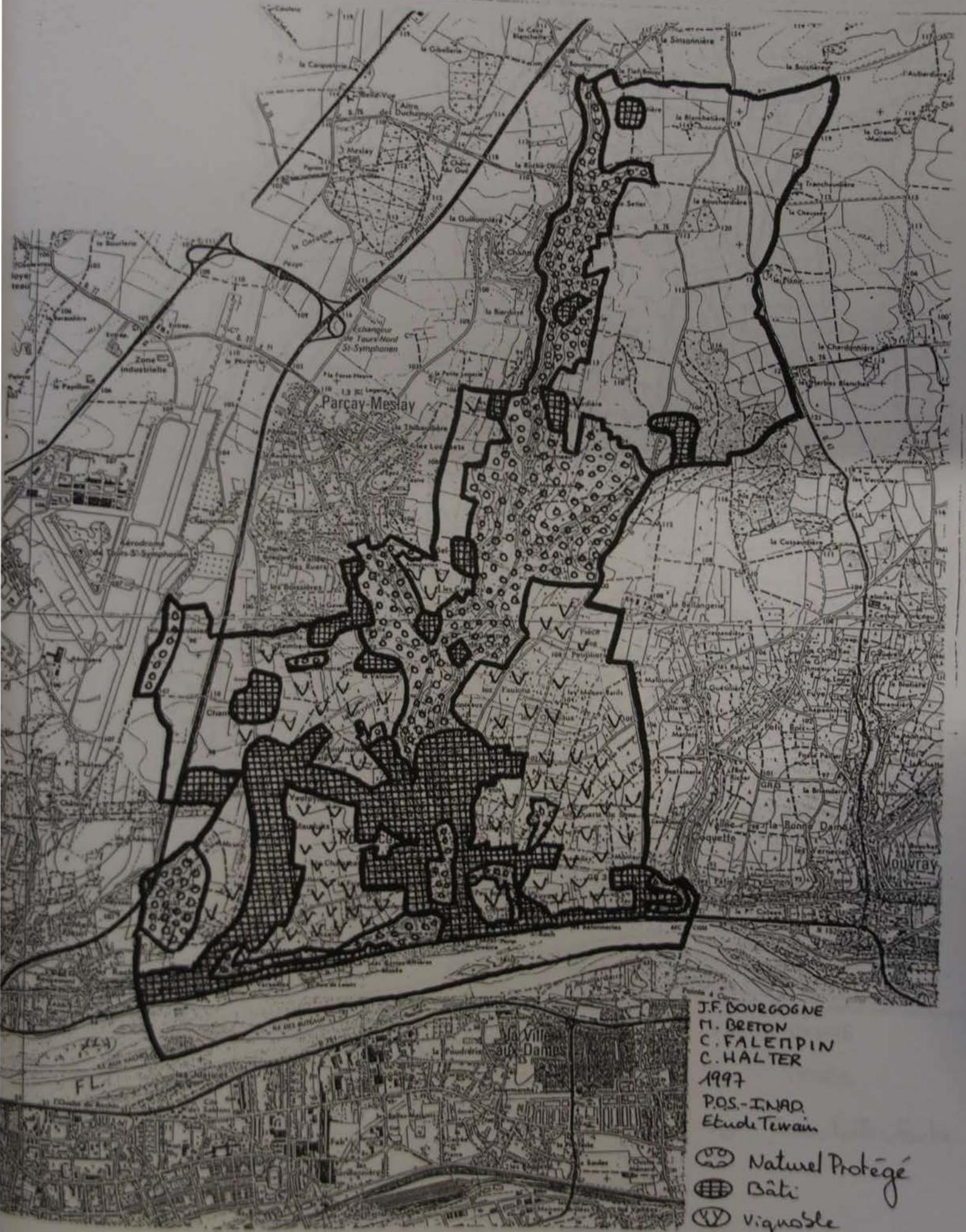
Or, l'évolution du parcellaire s'est accélérée ces dernières années, c'est pourquoi nous avons réalisé deux cartes du parcellaire, l'une de 1972 et l'autre de 1991.

Le parcellaire viticole est composé de nombreuses parcelles de taille modestes (cf. forme du parcellaire 1972 - 1991), ce qui a favorisé le mitage pavillonnaire, plus particulièrement dans le Sud de la commune.

D'autre part, cette carte laisse apparaître **une évolution vers l'agrandissement des surfaces des parcelles.** Ceci s'explique essentiellement par une adaptation aux nouvelles techniques agricoles comme la mécanisation.

En conclusion, la carte montrant l'évolution du parcellaire de 1972 à 1991, laisse apparaître une poussée de l'urbanisation et un agrandissement du parcellaire.

CARTE D'OCCUPATION DU SOL 1997



J.F. BOURGOGNE
 M. BRETON
 C. FALEPPIN
 C. HALTER
 1997
 POS-INAD
 Etude Terrain

-  Naturel Protégé
-  Bâti
-  Vignoble
-  Agriculture - Jardins

CADASTRE 1810

OCCUPATION DU SOL



JF BOUÉBOGUE, PL. BRETON, C. FALENDIN
C. HALTER 1997 CADASTRE AMPLIÉ COMPLET 1810

- VV UIGNE
- TT TERRE
- O/O Bois, taillis, friche

APPELLATION d'ORIGINE

CONTROLEE 92



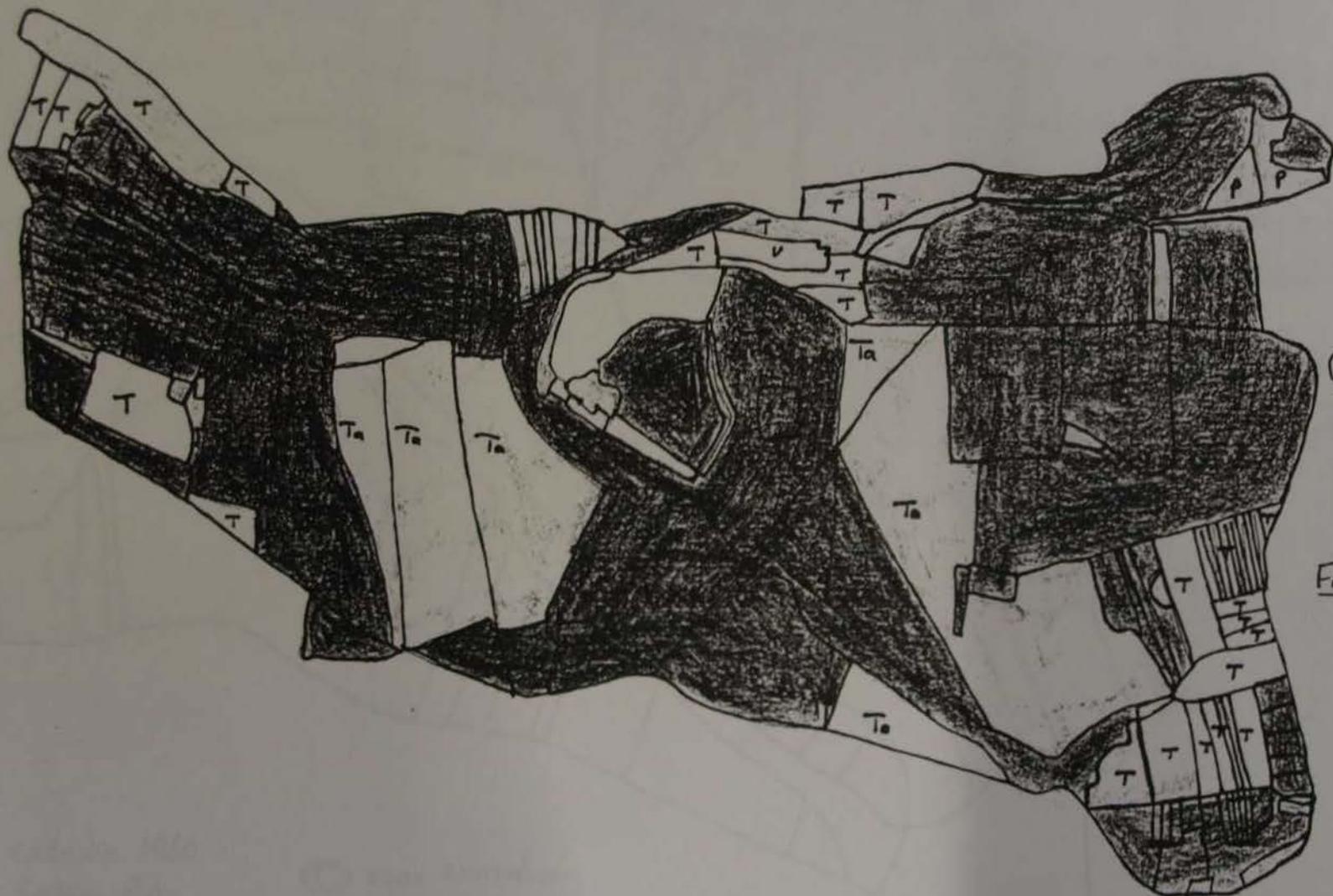
Tableau d'assemblage.
Source: IVAO TOURNE 1997
Illustration: C.F. 1997.
1/25 000^e

APPELLATION d'ORIGINE CONTROLEE 54.



Carte de Qualité et d'Occupation des Sols 1810

Section B : Bel Air



Qualité des terres :

- Bonne
- ▨ Moyenne
- Mauvaise

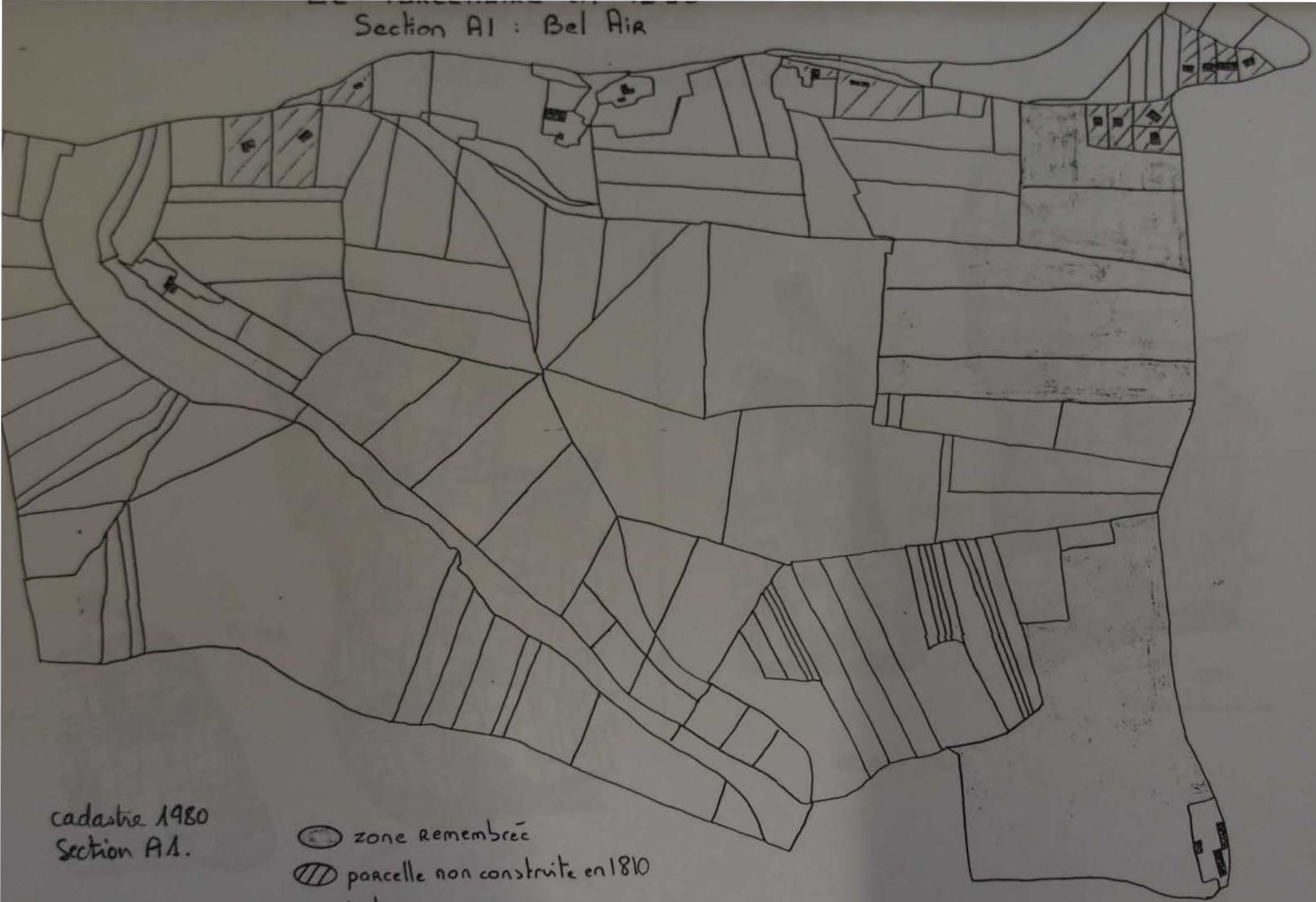
Fonction des terres :

- P Pâturage
- T Terre
- Ta Taillis
- V Vigne

source : Cadastre Napoléonien 1810
Rochechouart.

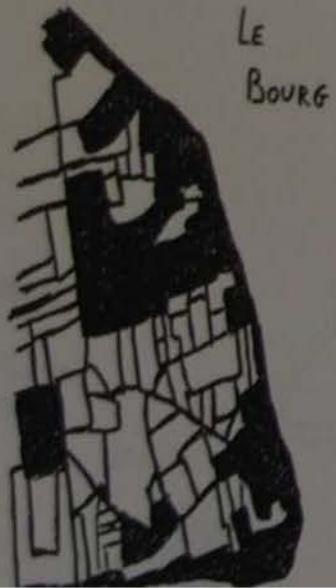
J.F. BOURGOINE, N. BRETON,
C. FALEMPIN, C. HALTER.

Section A1 : Bel Air



cadastre 1980
Section A1.

- zone remembrée
- ▨ parcelle non construite en 1810
- bâti



LE
BOURG



LA LOIRE
1973



LE
BOURG



LA LOIRE
1991
d'après photo.aérienne

■ Bâti et Bois

Cette transformation dans la structure agricole est donc récente, mais nous notons une certaine permanence dans la trame de ce parcellaire, ce qui permet à la commune de conserver son caractère rural et plus spécifiquement viticole.

2/ ETAT DES EXPLOITATIONS VITICOLES A ROCHECORBON EN 1997

a) Opposition Nord/Sud

Une enquête, menée auprès des viticulteurs et des agriculteurs, révèle une opposition Nord/Sud de la répartition de l'agriculture en général, sur la commune.

L'activité viticole s'inscrit dans le Sud de la commune et répond à la délimitation en A.O.C. Vouvray de la S.A.U. du territoire (*carte INAO 1992*).

En revanche, la partie Nord du territoire s'inscrit davantage dans une agriculture céréalière et de pâturage avec la présence d'exploitations de ce type (carte de l'état des exploitations).

Cette répartition répond aux caractéristiques physiques de la commune.

En effet, la configuration exceptionnelle des coteaux privilégie l'exploitation de la vigne au Sud (micro-climat, exposition). La vigne occupe tout le rebord du plateau sur 1 kilomètre de profondeur et a rejeté le secteur céréalière plus au Nord.

b) La surface viticole exploitée

L'exploitation viticole constitue la majorité des exploitations et témoigne de l'héritage de la vigne dans la commune (*cadastre Napoléonien 1810*).

On peut, cependant, distinguer à Rochecorbon certaines caractéristiques de l'activité viticole :

*Tout d'abord, le petit nombre d'exploitants Rochecorbonais (une dizaine) avec une surface viticole exploitée de 140 hectares (sur les 260 hectares de vigne A.O.C. que compte la commune).

Nous pouvons dégager deux observations :

- La surface moyenne des exploitations viticoles rochecorbonaises est supérieure à la surface moyenne des exploitations sur l'aire A.O.C. Vouvray (14 hectares contre 6 hectares).

- Et un peu moins de la moitié de la surface viticole est exploitée par des viticulteurs extérieurs à la commune.

*Par ailleurs, la carte de la végétation (*groupe "Paysage"*) fait apparaître l'importance de la surface, classée en A.O.C. Vouvray, non exploitée. Il en ressort que la commune de Rochecorbon bénéficie d'une réserve en surface viticole d'A.O.C. Vouvray.

*A Rochecorbon, il s'agit d'un vignoble jeune. Dans la proportion de 10% des plantations, le vignoble à moins de 8 ans. Les 10% de vignes jeunes représentent, en fait, l'avenir du vignoble.

- Les vignes de bonne qualité en pleine production représentent plus de 60% ;
- Les vieilles vignes de bonne qualité occupent 25% de l'espace viticole ;
- Les vignes usées représentent moins de 5% de l'ensemble.

*Les vignes replantées sont greffées plus hautes sur le pied, de façon à ce que la machine à vendanger et l'enjambeur travaillent.

*La vigne produit aussi plus tôt du fait d'amélioration du cépage, mais vieillira beaucoup plus tôt (40 ans au lieu de 60 ans) du fait de l'épuisement de la production plus précocément.

c) Des exploitants viticoles jeunes

L'étude des classes d'âge des chefs d'exploitation viticole fait apparaître que **50% de l'effectif à moins de 50 ans**. En outre, **35% de l'effectif total a moins de 45 ans**.

Dès lors, **il existe un équilibre entre les classes d'âge**, ce qui, dans le cas de l'agriculture, est le fait d'une population jeune et dynamique, déterminante face au problème de la déprise agricole.

La viticulture semble en marge du problème du vieillissement de sa population active.

Cette situation peut s'expliquer grâce à deux facteurs :

- **La plus-value des terres viticoles**, grâce à l'A.O.C. Vouvray, incite les jeunes viticulteurs à s'installer lorsque des terres sont disponibles (mode locatif : métayage et fermage).
- **Les enfants de viticulteurs** s'intéressent aux exploitations et sont prêts à prendre la succession.

d) Vers une augmentation de la taille des exploitations viticoles

L'évolution démographique de la population viticole, avec une succession assurée pour les départs en retraite, **tend vers une augmentation de la taille des exploitations.**

En effet, le viticulteur partant en retraite trouve facilement à vendre, ou, plus souvent, à louer ses terres viticoles, **auprès de jeunes agriculteurs déjà installés sur la commune.**

Cette dynamique renforce le constat des surfaces moyennes importantes sur la commune (14 hectares).

LE VIGNOBLE



1. Coteau Est

2. Vallée de la Bédouire

3. Coteau Ouest, orienté E-N-E, encépagé dans le sens de la pente

3/ DIVERSITE DE LA NATURE DES CULTURES SUR UN MEME TERROIR

Bien que la région apparaisse surtout comme un pays viticole, grâce à ses sols bruns nodaux reposant sur des argiles à silex du Sénonien, puisque ce type de sol ne présente pas de problème de drainage et correspond à un sol typiquement siliceux, 420 hectares de céréales et 46 hectares de fourrages et cultures permanentes se partagent une autre partie des 751 hectares de S.A.U.

a) Les terres céréalières ou de polyculture

La diversité des cultures se localise sur des zones, qui se sont révélées au cours du temps moins favorables à la vigne, soit à cause d'une hydromorphie décelable dès 40 cm de profondeur d'exposition propice au gel, ou de sol très peu épais chargé de craie, ...

La céréaliculture occupe donc la partie Nord de la commune, notamment en direction de Monnaie, mais aussi une bande de part et d'autre de l'autoroute A10, à l'Ouest de la commune.

Les cultures de céréales y dominent, passant de 272 hectares en 1970 à 420 hectares en 1988 ; on y rencontre, également, quelques parcelles de cultures industrielles, 10 hectares en 1970 à 75 hectares en 1988 : tournesol, maïs, escourgeon.

La mise en valeur paraît toutefois assez faible, car ces terres sont maintenues en attente d'un encépagement à venir.

Par contre, la taille de ces parcelles excèdent celles réservées à la vigne.

L'urbanisation représentait jusqu'en 1990 un grand danger pour l'avenir de l'agriculture, du fait de l'intérêt négligé de la culture face au prix des terres à bâtir.

D'autre part, la succession posait et pose toujours un problème : nous pouvons, dès à présent, poser la question en ce sens : friche ou jachère ?

b) Fourrages et herbages

45 hectares de fourrages en culture principale et 40 hectares de superficie toujours en herbe (en régression de moitié par rapport à 1970) ne sont pas représentatifs de l'activité agricole de la commune.

D'autre part, le troupeau de bovins ne compte que 88 têtes et celui des équidés 52 têtes en 1988, tous deux ayant une évolution très fluctuante et inverse de 1970, 1979 à 1988 et divisés en 3 et 5 exploitations.

c) Les jardins familiaux et jachères

41 - 44 - 14 hectares de 1970, 79, 88 pour 44 - 59 - 23 exploitations.

Ces jardins sont destinés à la production légumière et fruitière (bien que l'hectare de pommier de table présent de 1970 à 1979 ait été supprimé en 1988).

Ces jardins se localisent, exclusivement, dans la plaine alluviale de la Loire, au pied du coteau rochecorbonais, côté Sud de la N 152, bordés par le "chemin fluvial touristique" et une protection végétale de saules.

"JARDINS FAMILIAUX"

Vignoble

Bourrelet végétal

Coteau de la Vallée de la Bédouire

Le coteau, les Troglodytes et la Lanterne de Rochecorbon, vue du chemin de bord de Loire

Jardins familiaux
au fond de la "Vallée alluviale de la Loire"
près du chemin de bord de Loire



d) Horticulture

Deux horticulteurs, possédant chacun de 1,5 à 2 hectares de surface au sol, se posent la question de la succession, car **une serre ne peut-être revendue, sauf négociée en tant que ferraille...** Concurrence ? !

Par un curieux retour des choses, c'est au moment-même où des cultivateurs extérieurs viennent exploiter le terroir Rochecorbonais (tant agricole que viticole), que **les conditions naturelles** (exposition privilégiée et climat favorable de 1996 et 1997), **encouragent les otoctones à concentrer leurs intérêts dans la production et la commercialisation d'une culture menacée par l'urbanisation ou la culture industrielle.**

II. LA GEOGRAPHIE DE ROCHECORBON EXPLIQUE L'ORGANISATION SPATIALE VITICOLE

1 LES TRAITS PAYSAGERS SONT TRES MARQUES ET CARACTERISTIQUES

a) Situation

La commune de Rochecorbon borde la Loire sur environ 5 km, de Tours (en limite des "Rochettes", du domaine de "Marmoutier actuel") jusqu'à l'embouchure de la Cisse (Château de "Sens" limite avec la commune de Vouvray).

La "falaise" de tuffeau (Turonien moyen et supérieur) est entaillé du Nord au Sud par les vallées de Saint-Georges (à l'Ouest de la commune), de la Bédouire (en son centre géographique dit le Ruisseau de la Bouquinière), ainsi que légèrement par la Vallée dite Coquette (à l'Est).

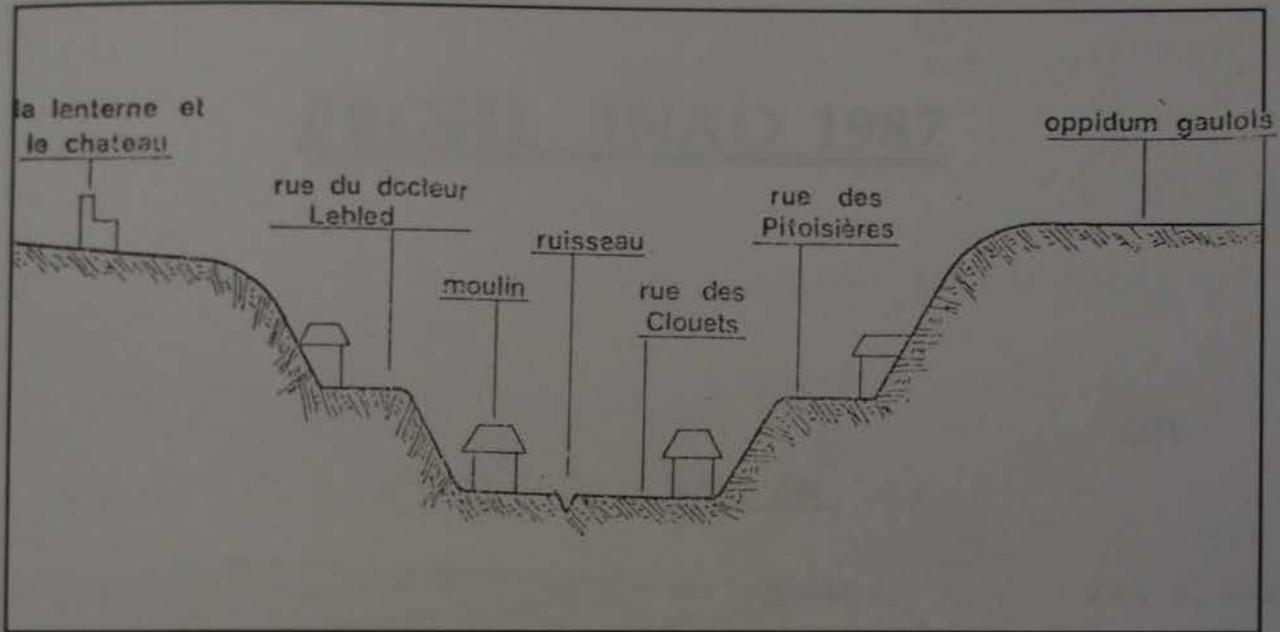
"CAVES ET ESCALIERS ANGLAIS"



Rue Saint Georges

1. Bourrelet boisé de Haut de Coteau
2. Troglodytes et Caves souterraines

COUPE SUR LA VALLEE DE ROCHECORBON



b) Quatre zones principales

On peut diviser la commune en quatre zones principales, définies du Nord au Sud par rapport au réseau hydrographique :

- Le secteur exposé Est dominant le ruisseau de la Bouquinière ;
- Au Sud du ruisseau de Chatenay jusqu'à la limite de Vaufoynard ;
- De la Vallée de Vaufoynard à la Loire ;
- Entre la Vallée de la Bédouire et la Vallée Coquette.

(INAO ; Délimitation parcellaire, Vouvray, Appellation d'Origine Contrôlée, Rapport d'expertise, Mise à l'enquête, Annexé à la note N° 6106).

2) LE CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE DU TERROIR VITICOLE DE ROCHECORBON

a) La Loire

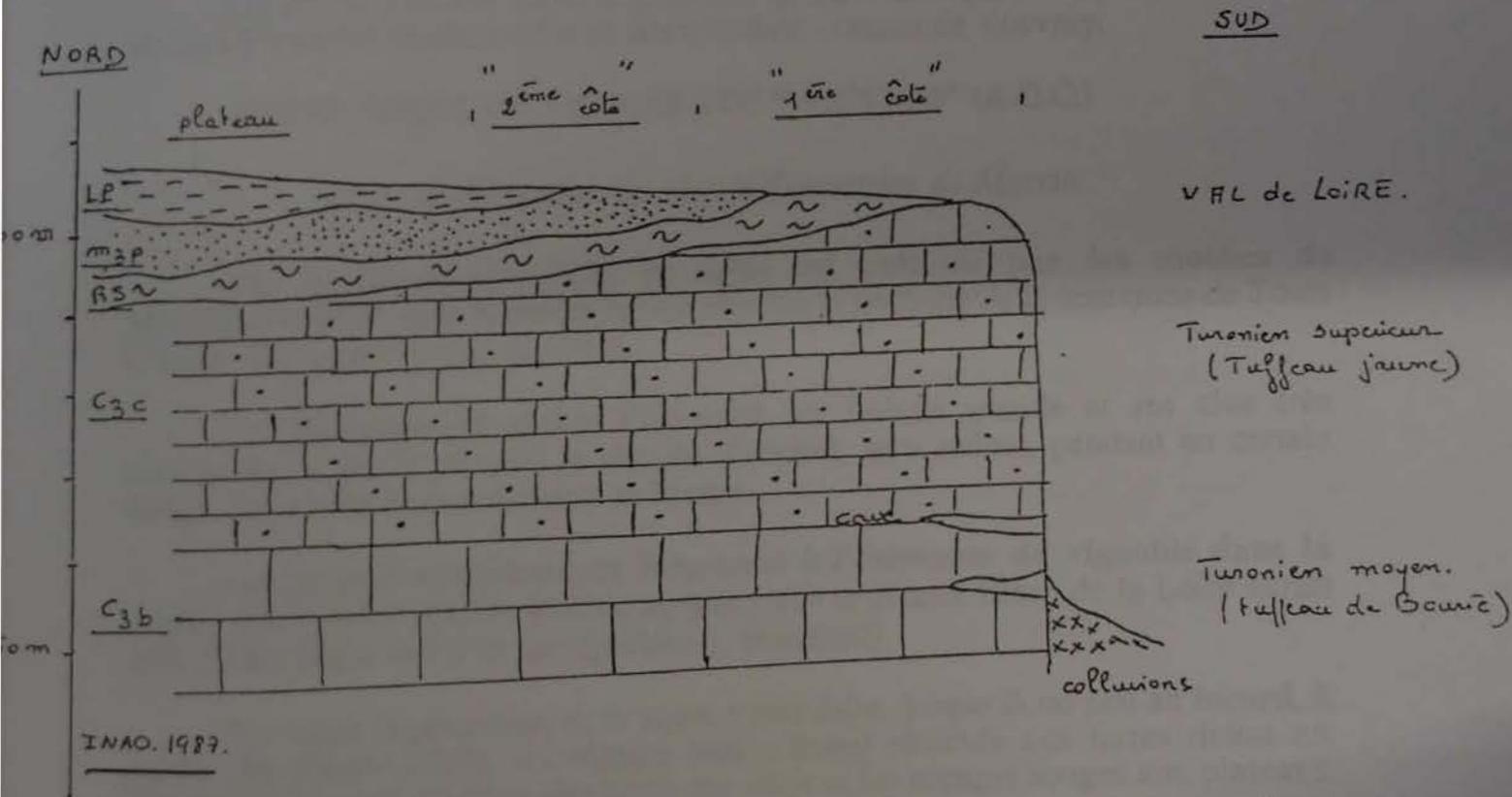
Les secteurs viticoles se sont développés, d'une part en bordure de la Loire, d'autre part le long des vallées secondaires.

b) Formations Géologiques

Le vignoble est établi sur des formations géologiques très variées.

- le Tuffeau jaune Turonien supérieur en rebord de coteau,
- les argiles à silex issues du Turonien supérieur et du Sénonien,
- sur les sables et graviers Miocènes,
- sur les limons des plateaux.

PROFIL INAO 1987



cette disposition schématique est celle des communes de Roche carbon

Voursay. Ce schéma est modifié :

- au Nord avec l'apposition du Sénonien (craie de Langey) et des formations Eocènes plus abondantes
- vers l'Est où les formations tertiaires m3p sont très largement réparties.

c) Stockage

En pied de coteaux, de nombreuses caves, dont la plupart ont plusieurs kilomètres de profondeur, sont utilisées pour le vieillissement du vin. Elles servaient, autrefois, de lieu de stockage avant l'embarquement du vin sur la Loire, au port situé en face du bourg de Rochecorbon.

3/ PETITE BREVE AYANT SON IMPORTANCE DANS L'ORGANISATION VITICOLE

Réunion de Saint-Georges à Rochecorbon (*voir la carte fournie en introduction*).

Décret du 2 février 1808, la commune de Saint-Georges est distraite du canton de Tours-Nord et réunie à celle de Rochecorbon - canton de Vouvray.

4/ HISTORIQUE DU VIGNOBLE DE "VOUVRAY" (A.O.C.)

a) De la plantation du cépage Pannonien de Martin

Dès la fin du IV siècle, la vigne est cultivée par les moines de **MARMOUTIER**, dont le monastère est situé sur le territoire de la commune de Tours (Sainte Radegonde jusqu'en 1964).

La réputation du terroir Vouvrillon est bientôt grande et ses clos très renommés. L'un de ceux-ci, le clos du Bouchet, sera même, pendant un certain temps, propriété de la couronne de France.

Les moines contribueront largement à l'extension du vignoble dans la région. Des textes anciens laissent supposer que le Pineau Blanc de la Loire aurait déjà été le cépage noble de ce vignoble (A. Bouchard).

Alors que la plantation de la vigne s'était faite, jusque là un peu au hasard, à partir du 13ème siècle, les cépages blancs furent réservés aux terres riches en cailloux siliceux et calcaires des bords des côtes et les cépages rouges aux plateaux argilo-limoneux moins bien exposés (L. Depardon et P. Buron).

Dès le 14ème siècle, la communauté des marchands fréquentant "La Rivière de Loyre" transporte le Vouvray vers Orléans ou Nantes.

Au 16ème siècle et 17ème siècle, le port de Nantes réexpédie ces vins vers le Nord dans les Flandres et les Pays-Bas.

A partir de 1784, le Vouvray est transporté par voie maritimes vers les Colonies Françaises (...).

En 1949 : 1 058 hectares étaient revendiqués en A.O.C. Vouvray ;
28 844 hectolitres en vin tranquille ;
258 hectolitres en vin mousseux et pétillant.

b) La délimitation "Vouvray"

- Jugement 10 juillet 1924 du Tribunal de Tours :

Les viticulteurs de Nazelles-Négron, Neuillé-le-Lierre, Chançay, Noizay, Reugny, Sainte-Radegonde et Vernou revendiquent l'usage de l'Appellation d'Origine Vouvray.

Le syndicat de Vouvray ne reconnaît ce droit qu'aux trois dernières communes.

- Arrêté de la cour d'appel d'Orléans du 16 juillet 1925 :

L'appellation d'Origine Vouvray est reconnue aux 7 communes de : Chançay, Noizay, Reugny, Rochecorbon, Sainte-Radegonde, Vernou et Vouvray.

c) Cépage

Un seul cépage est autorisé dans l'aire d'appellation Vouvray, **le Pineau de la Loire ou Chenin Blanc.**

d) Evolution du vignoble sur le terroir de Rochecorbon

Au départ, la vigne appartient aux communautés religieuses (vin de messe), puis, très vite, aux nobles et aux bourgeois.

Dès le 11^{ème} siècle, toutes les seigneuries, religieuses ou non, possèdent des parcelles de vigne (*cf les textes de l'époque*).

Les propriétaires des parcelles louaient ces champs de vignes entourée de haies ou de murs, appelés closerie (fermée) à des closiers.

Chacun de ceux-ci s'occupe de 2,5 hectares de vigne qu'il reçoit du propriétaire et avec lequel il a passé une convention. Il touchait un salaire fixé à l'avance pour les quatre travaux suivants : tailler, bêcher, rabattre, et biner. "Tous les travaux supplémentaires pour la culture et l'entretien de la vigne (plantation, arrachage, mise en place et enlèvement annuel des échelas, provinage, terrage, travaux de vendange) sont rémunérés à part".

Le closier est un des paysans qui a le plus de sécurité ; le propriétaire lui fournit un logement, un jardin et il élève aussi des bêtes.

Cette mise en valeur était courante, si on en juge par les nombreuses parcelles s'appelant clos (clos Chevrier, clos Mignon...), par les nombreux textes indiquant le terme de closerie (Closerie des Cartes, Closerie des Pitoisières, Closerie Saint-Jean...) et par les ventes de parcelles de vignes en 1791 (ventes de biens nationaux).

Ces lieux ont gardé leurs anciens toponymes, bien que de nos jours la plupart des haies et des murs aient disparu (Blondel 1976).

e) *Les images identitaires les plus fortes sont révélées par :*

- l'Atlas Cadastral d'Indre et Loire 1838 ;
- l'Atlas de la Loire 1853.

Le développement du vignoble, mais aussi l'intensité de l'activité agricole, à cette époque, ont façonné le parcellaire et la structure foncière que nous connaissons actuellement.

Nous pouvons remarquer un maximum de l'extension du vignoble dans cette zone au 19^{ème} siècle.

L'habitat est concentré autour des premiers sites d'implantation humaine et orienté selon la géomorphologie des sites.

Mais à la fin du 19^{ème} siècle, s'étendit sur l'Europe de l'Ouest la crise du Phylloxéra, dont Rochecorbon (1881), comme toutes les communes viticoles, souffrit énormément.

Le vignoble de Rochecorbon fut presque entièrement détruit et de nombreux vigneron furent ruinés. Le Conseil Municipal du moment tenta sans beaucoup d'effet d'aider tous ces paysans.

1888 : Le Conseil Municipal donna l'autorisation d'importer des vignes étrangères (on sait que certains plans résistent mieux au phylloxéra)

1889 : Pas de récoltes depuis dix ans, le Conseil Municipal demande des indemnités au Préfet pour les vigneron.

1889 : Les vigneron demandent un dégrèvement de l'impôt foncier par suite des mauvaises récoltes dues au phylloxéra depuis 10 ans.

1890 : Cette dernière demande est rejetée par le Conseil Général (Blondel 1976).

Suite à cette crise, de nombreux petits propriétaires sont obligés de vendre leurs parcelles. Ces ventes ont permis la reconstitution de grands domaines viticoles actuels (Bellevue, Vaufoynard, Sens...).

Le 2 décembre 1907, les vignobles étant reconstitués, le Conseil demande que les vins de Rochecorbon soient classés Vins de Vouvray avec appellation d'origine. Voir la "détermination des valeurs de productivité servant de base au classement" de 1973 (ci-joint)

D'autres cultures vont de pair avec la vigne :

La culture du chanvre, qui entre dans la fabrication des tonneaux et la culture de l'osier, qui sert pour attacher la vigne aux échelas.

On trouvait aussi de nombreuses plantations de chênes et de châtaigniers pour la confection des cercles de barriques ou fûts.



Vignoble Rochecorbonais
Atlas de la Loire 1853.

LE CLASSEMENT

"Détermination des valeurs de productivité réelle devant servir de base de référence au classement communal"

a) Pour le sol

La valeur de productivité réelle d'un sol **varie nettement suivant les diverses productions envisagées.**

Par exemple, entre la production céréalière et la production viticole, il y a lieu tout d'abord de **recenser les zones à vocation vigne** (plantées et non plantées) **et de n'appliquer à celles-ci que le classement sol en points qui leur convient**, c'est-à-dire qui tient compte, essentiellement, des éléments déterminants de la valeur d'un sol à vigne (dans ce cas, productivité pure céréalière de la valeur inférieure).

Eléments de classement

- Composition du sol / affleurement de rochers ;
- Exposition, situation par rapport aux vallées, altitude, fréquence des gelées, micro-climat ;
- Relief, longueur possible des rangs ;
- Ecoulement des eaux (ravinement) ;
- Fréquence de la grêle.

Des parcelles témoins dans chaque classe retenue sont fixées, et l'on **peut ainsi étendre le classement à l'ensemble de ces zones** (même procédé bien entendu que pour une zone céréalière).

Les zones de terres à vignes seront ainsi fixées.

Il peut y avoir d'ailleurs dans la même commune **un classement orienté sur la production des céréales ou d'autres productions** dont les valeurs en points suivant les catégories correspondent à celles définies pour les sols à vigne.

A la même catégorie (même valeur en points) correspondront donc **deux définitions, celle correspondant au sol à vigne et celle correspondant à la production céréalière.**

b) Pour les vignes

Le classement est établi ainsi que nous l'avons vu, par rapport à une base de référence, en points choisis, dans le même système que le classement de sols, et représentant, pour les catégories de vignes devant être différenciés, rouge, blanc, hybrides ou cépages nobles, la valeur idéale ou témoin de la catégorie considérée.

Source : Cabinet Pasquier Libourne. Bureau d'Aménagement Rural et Urbain Aménagement du vignoble - 1973

III. PROSPECTIVES

Une population jeune...

A partir de ce constat, on remarque un besoin de qualité de vie, qui entraîne une modification des mentalités et donc une demande de pratique d'entre-aide, dans la profession, dans l'achat du matériel, et pour ne plus assumer les tâches individuellement.

De plus, les surfaces exploitées augmentent, donc il y a des contraintes de main d'oeuvre.

Pour pallier ces difficultés, il serait nécessaire de sortir des clivages traditionnels, notamment grâce à une ouverture vers les autres communes viticoles (en particulier Vouvray), en proposant une intercommunalité, respectant l'investissement personnel mais favorisant la promotion d'un particularisme viticole commun fondé sur l'A.O.C. Vouvray.

Pour cela, **il serait bien d'écouter les jeunes viticulteurs qui s'installent et de s'appuyer sur une relance du marché**, par un effort de concertation pour la promotion et la commercialisation des récoltes exceptionnelles de 1997.

Comme exemple, **la route des vins est différente sur la commune de Rochecorbon** par rapport aux autres communes des bords de Loire, donc moins identifiable par le voyageur.

Atouts pour Rochecorbon

Le premier est le **dynamisme des élus** qui entendent préserver l'activité viticole, face aux pressions urbaines. La révision du POS va dans ce sens, ainsi que la "charte hydraulique" (*cf document suivant*), pour limiter les risques de ruissellement liés à la non-culture de terres viticoles.

L'émergence d'une agriculture diversifiée, voire récréative (type élevage d'ânes, de chevaux) liée à la proximité des modes de vie urbaine.

C'est une agriculture marginale, certes, mais **qui a tendance à occuper l'espace délaissé par une agriculture non viticole.**

DOCUMENT

Hydraulique de vignoble, protection des côteaux et des bourgs DDAF 37, Région de Rochecorbon - Vouvray, 1er avril 1996

Problème de ruissellement :

Suite à de nombreux dégâts dus aux eaux de ruissellement en 1938, 1958, 1976 et 1982, les communes de Rochecorbon et de Vouvray se sont unies pour demander une étude sur les phénomènes d'érosion.

Cette étude a permis de mettre en évidence plusieurs causes à l'aggravation de ces phénomènes de ruissellement :

- **la modification des méthodes culturales** : les sols ne sont actuellement plus labourés, ce qui ne permet plus la rétention et l'infiltration des eaux de pluies ;
- **l'implantation des rangs de vigne dans le sens de la plus grande pente** ;
- **et la disparition de zones boisées**, qui avaient un rôle de "tampon" entre les vignobles et les habitations.

La commune de Rochecorbon, en liaison avec l'Association Foncière, a entrepris un vaste programme de protection des habitations et des coteaux. Pour ce faire, elle a bénéficié d'aides du Conseil Général représentant 50% de la dépense.

A ce jour plusieurs secteurs ont déjà été traités :

- **Vaufoyard** : réseau de tranchées drainantes en bordure de coteau qui capte les eaux, les amène dans un bassin de décantation pour qu'elles soient ensuite évacués.
- **Les Rochettes** : caniveaux de béton en bordure des falaises reliant un avaloir agricole pour captage des eaux de ruissellement.
- **Saint-Georges** : bassin de décantation en partie basse, ainsi que le redimensionnement de la conduite d'eau pluviale.

L'effort entrepris depuis quelques années, ayant permis de régler de nombreux problèmes, la commune de Rochecorbon a décidé de poursuivre son action dans d'autres secteurs présentant les mêmes caractéristiques.

De plus, l'enquête réalisée auprès de quelques viticulteurs montre l'effet de sensibilisation apporté par cette initiative, qui pousse les viticulteurs à se poser la question de l'enherbement d'un rang sur deux de vignes.

La situation géographique, qui autorise une récolte plus précoce et diminue la vulnérabilité face aux phénomènes de moisissure, est la preuve d'un terroir spécifique à Rochecorbon, ce qui doit constituer un atout à valoriser.

Concernant la promotion et la commercialisation, la proximité de Tours demande à être mieux exploitée. Les actions de promotion doivent être plus cohérentes.

Pour la N152, il serait nécessaire d'aménager un parking et une signalétique efficace (voir celle déjà en place) destinée à inviter le touriste à s'arrêter à Rochecorbon et non pas à continuer jusqu'à Vouvray, aussi en utilisant l'aménagement du Parc Saint-Georges.

"
La Vigne et le Ruissellement."
"



Rangs dans le sens de la pente la plus forte
qui accentuent les phénomènes de ruissellement.

Il existe deux panneaux :

- l'un à l'entrée de Rochecorbon sur la N152, du côté de Vouvray ;
- l'autre à l'entrée côté Tours, spécifique au Vignoble Rochecorbonnais et des visites dans les vignes.

Affichage sur la Route 152



Place de l'Observatoire



On peut également améliorer l'action communale en faveur de la viticulture (image rurale d'une commune à 6 km de Tours), par l'intermédiaire du syndicat d'initiative, qui doit peut être moins s'appuyer sur les viticulteurs, mais tenir un véritable rôle de leader en matière de promotion du vignoble.

Il serait bien d'envisager un cheminement dans un paysage viticole qui puisse être raccordé à celui existant sur le bord de Loire. Ce chemin devrait mettre en valeur toutes les spécificités aussi bien architecturales, paysagères, qu'agricoles de la commune.

Pour cela, on peut utiliser des panneaux didactiques : tables d'orientation, panneaux paysagers, stations d'information (*voir notre proposition de panneau, page suivante*) vers une optimisation du parc Saint-Georges : on pourrait utiliser le parc comme aire de départ et d'arrivée des circuits.

Ces derniers doivent être variés dans leur distance (de 2 km pour des familles avec des enfants ou pour des personnes âgées, à 30 km) et leur thématique.

Notamment, le plus long cheminement devrait être associé à la création d'une étape restauration dans une "loge de vigne" ou autres bâtiments à mettre en valeur.

GROUPE POPULATION

LECOMTE Julien
MAISONNEUVE Jean-Luc
NONIN Anne-Lise
VAILLIER Véronique

DEMOGRAPHIE ET ACTIVITES DE L'ANALYSE AUX PROPOSITIONS

INTRODUCTION

I. LES ETATS SUCCESSIFS DE LA POPULATION DE ROCHECORBON

1/ L'EVOLUTION DE LA POPULATION ROCHECORBONNAISE : UN FRAGMENT D'HISTOIRE COMMUNALE FRANCAISE

- a) *Une phase de "stagnation": 1792 - 1911*
- b) *Une phase de forte croissance : 1911 - 1990*

2/ UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ?

- a) *Solde migratoire et excédent naturel*
- b) *Evolution de la natalité*
- c) *Répartition par âge*

3) UNE COMMUNE TOURNEE VERS L'EXTERIEUR?

- a) *Les mariés de Rochecorbon*
- b) *Provenance des personnes décédées à Rochecorbon*

II. VIVRE ET TRAVAILLER AU PAYS : UNE REALITE QUI S'EFFRITE ?

1/ DE L'ARTISANAT ET DU TRAVAIL DE LA TERRE A CELUI DE L'INTELLECT ET DE LA MACHINE

- a) *Evolution des métiers depuis le début du 18ème siècle*
- b) *Des caractéristiques de la population active en 1990*

2/ UNE ENQUETE SUR LES COMMERCES DE ROCHECORBON

- a) *Composition de l'échantillon*
- b) *Questionnaire*
- c) *Résultats et commentaires*
- d) *Bilan*

III. ROCHECORBON : UNE PERI-URBANISATION A MAITRISER ?

1/ IDEES - FORCES

2/ PROPOSITIONS

PROJET BAC

INTRODUCTION

Interpréter l'évolution et les caractéristiques de la population dans l'élaboration d'un diagnostic, ou de projets d'aménagements, se justifie par les relations des habitants à leurs milieux (économiques, sociaux, naturels...).

L'exploitation des registres communaux depuis le début du 19ème siècle, et les recensements périodiques de l'I.N.S.E.E., ont permis l'analyse de la démographie et des catégories socio-professionnelles, pour la commune de Rochecorbon.

L'activité de la commune a été étudiée à travers un échantillon de commerces.

En effet, l'activité de ceux-ci peut constituer un indice intéressant de la vie du bourg.

I. LES ETATS SUCCESSIFS DE LA POPULATION DE ROCHECORBON

1/ L'EVOLUTION DE LA POPULATION ROCHECORBONNAISE : UN FRAGMENT D'HISTOIRE COMMUNALE FRANCAISE (doc 1)

a) Une phase de "stagnation" : 1792 - 1911

Au lendemain de la Révolution, en 1792, Rochecorbon regroupait 1367 âmes.

L'accroissement de la population, observé entre 1792 et 1831 (1750 habitants), correspond, entre autres, au rattachement de la commune de Saint-Georges, en 1808 (+ 270 habitants).

La crise économique et agricole du milieu du 19ème siècle puis la guerre de 1870, entraînent une regression de la population.

En 1881, le phylloxera provoque la faillite de nombreux viticulteurs et de corps de métiers associés au vignoble, entraînant un exode rural.

Malgré ces événements, et durant près d'un siècle (1792 - 1911), le nombre d'habitants à Rochecorbon varie très peu : un gain d'environ 100 habitants.

b) Une phase de forte croissance : 1911 - 1997

Au début du 20ème siècle, les effets des révolutions industrielles (par exemple, l'électrification du tramway : 1915) se font ressentir par une croissance démographique importante, qui sera maintenue par le Baby-Boom des années 50 - 60, et par la périurbanisation des années 1970 (+203 % de 1911 - 97)

Cette évolution fut entrecoupée de "cassures" (sous forme de stagnation) comme, par exemple, le départ des hommes en guerre 1914-18, 1939-45, et l'exode rural, de l'après-guerre, des agriculteurs.

Au dernier recensement complémentaire, la commune de Rochecorbon comptait, en 1997, 3164 habitants.

En conclusion, cette courbe présente l'allure typique des communes périurbaines, où la population connaît une croissance brutale depuis le milieu du 20ème siècle et notamment depuis 1970.

2/ UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ?

a) Solde migratoire et excédent naturel

ANNEES	EXCEDENT NATUREL	SOLDE MIGRATOIRE
1896 - 1905	- 106	70
1926 - 1935	- 155	10
1980 - 1989	- 310	275

L'excédent naturel est la différence sur une période donnée, qui existe entre les décès et les naissances.

En considérant l'évolution de cet excédent naturel, **on constate qu'il est en forte progression** : il a été multiplié par trois en un siècle.

Il est par ailleurs, intéressant d'étudier en parallèle le solde migratoire, sur les mêmes périodes, qui représente l'arrivée des personnes sur la commune.

Ces statistiques peuvent être inquiétantes pour le renouvellement de la population.

En effet, on remarque que, pour la période récente, la population diminue de 85 personnes. Néanmoins, ces données tendent à s'atténuer ; toutefois, elles sont faussées par les statistiques et accentuent le déficit naturel, mais si on regarde la courbe de l'évolution générale de la population, cette dernière est en nette croissance.

On peut alors expliquer ces déficits naturels (pour les plus récents) par les deux maisons de retraites installées sur la commune et la congrégation de soeurs.

De plus, nous tenons à dire que bien que caractérisé par la périurbanisation, **Rochecorbon est resté un village rural.**

Il n'est donc pas faux de penser que les anciens villageois n'ayant pas subi l'exode rural, passent leurs derniers jours dans leur commune d'origine.

Mais ce tableau n'est pas un élément structurant du dynamisme de la commune si on le compare à l'évolution de la natalité.

b) Evolution de la natalité

Après la comptabilisation des naissances par sexe (*doc 2*) sur 6 périodes, plusieurs observations sont à noter.

Si les naissances régressent, cela peut s'expliquer par la **diminution du nombre d'enfants par ménage.**

Ménages composés de :

1	personne	21,8 %	
2	personnes	32,5 %	
3	personnes	18,5 %	(1 enfant)
4	personnes	17,3 %	(2 enfants)
5	personnes	7,2 %	(3 enfants)
6	personnes	2,4 %	(4 enfants)

Parallèlement à cette étude, on peut noter le **taux important de célibataires sur la commune**, qui peut s'expliquer, entre autres, par le nombre important de personnes âgées.

Les années 1960 - 69 sont caractérisées par les enfants du Baby-Boom. Ceci est aussi dû au phénomène de périurbanisation, qui s'explique par l'arrivée des jeunes couples sur la commune (que l'on constate aussi par le taux important de ménages composés de 2 personnes : 32,5 %).

Cette natalité progressive a d'ailleurs permis successivement l'ouverture de nouvelles classes scolaires.

Un diagramme des âges en 1990, peut expliquer ou conforter l'excédent naturel et le nombre des naissances.

c) Répartition par âges (doc. 3)

Ce diagramme est un semblant de pyramide des âges, car on ne peut percevoir tous les effets historiques sur la population, dû au choix de l'échelle.

Elle dégage, tout de même, un certain dynamisme avec une majorité de 0 - 40 ans, qui peuvent représenter les jeunes couples et leurs enfants.

AGE	ROCHECORBON	INDRE et LOIRE
0 - 19	24,5 %	25,5 %
20 - 39	24,3 %	29,4 %
40 - 59	27,6 %	23,9 %
60 - 74	14,1 %	14,3 %
75 et +	23,5 %	21,2 %

En effet, les 40 - 59 ans constituent une part de la population active ; ils sont les plus nombreux. Cette population représente les futures personnes âgées, du fait de son nombre-même, le vieillissement de la population s'accroîtra.

Pour conclure, on peut dire que la commune témoigne d'un mouvement significatif, d'une croissance de la population et des naissances, parallèlement à un excédent naturel déficitaire préoccupant.

On peut donc noter un rajeunissement de la population, en s'inquiétant tout de même de son renouvellement.

Il serait pour cela intéressant de conserver cette jeune population (école : car les parents, travaillant beaucoup à l'extérieur, y emmènent quelquefois leurs enfants à l'école).

Pour éviter aux enfants qu'ils pratiquent des loisirs à l'extérieur de Rochecorbon, **un animateur pour les petites vacances, les mercredis** ; des animations ponctuelles seraient une idée à exploiter (organiser des rallyes découvertes-aventures du patrimoine paysage, par exemple).

De plus, **cet animateur**, pour tous les autres jours, **s'occuperait des personnes âgées** en les faisant participer à la vie de la commune (leur faire faire des expositions, par exemple).

Il est à noter qu'**un Conseil Municipal des Jeunes est**, dans certaines communes, un moyen pertinent pour que les enfants s'attachent à leur village : c'est un moyen pour mettre en place, par exemple, **un lieu de rencontre de citoyenneté**, afin qu'ils aménagent eux-même, pour les responsabiliser.

Le Conseil Municipal Jeune permet aussi d'élaborer, de communiquer entre les différentes tranches d'âges.

Le Conseil Municipal, en relation avec les écoles et les animations, **pourrait mettre en place des thèmes et des plaquettes sur les parcours de sentiers pédestres qui n'en sont pas pourvus** (itinéraires botanique, de santé...).

Il est aussi important de **favoriser le mouvement associatif** pour la tranche de 39 - 59 ans, qui est la population dominante.

Récemment, des sentiers pédestres et un guide ont été créés (environ 52 km).

De plus, **il existe un projet en bordure Loire de parc botanique sur l'ancienne carrière**. A la Ville aux Dames, l'île de Rochecorbon rattachée à cette commune, il existe un parc de loisirs, de découverte de nature.

Ce constat permet de proposer l'élaboration d'un rattachement intercommunal entre Rochecorbon et la Ville aux Dames.

Un bac, qui existait autrefois, permettait de traverser la Loire ; on pourrait aussi rejoindre, sous forme d'une boucle, les sentiers de randonnées : ceci impliquerai, par exemple, une place réservée aux V.T.T.

L'intercommunalité pourrait subventionner la création du bac et le salaire à temps partiel du "passeur".

3/ UNE COMMUNE TOURNEE VERS L'EXTERIEUR

A partir des registres d'Etat Civil des mariages et des décès, nous avons pu établir l'origine géographique des habitants de Rochecorbon.

a) Les mariés de Rochecorbon

Les horizons matrimoniaux ont été déterminés d'après les lieux de résidence des hommes et des femmes confondus, au moment de leur mariage dans la commune.

Cette étude s'étend sur 6 périodes :

1801 - 1810

1833 - 1842

1861 - 1870

1896 - 1905

1950 - 1959

1980 - 1989

On distingue deux grands mouvements :

- Les mariages de proximité sont remarquables jusqu'à la fin du 19ème siècle.

On se marie avec des gens de Rochecorbon majoritairement, puis Vouvray, Tours et Parçay.

Les conjoints extérieurs au département sont rares. Ils concernent les départements du Maine et Loire, du Loiret, de Paris, de la Sarthe et de la Vienne.

Dès 1860, une personne de Belgique a rencontré un Rochecorbonnais et est venu se marier dans la commune.

1801 - 1896 : horizon limité autour de Rochecorbon, avec un réseau en étoile.

A l'époque, les transports ne facilitaient pas les communications.

Peut-être l'explication vient-elle de la présence, presque exclusive, des vigneron.

Ces derniers vivaient bien sur la commune. Ayant souvent épousé des filles de vigneron, ils ont accru leur propriété. Les mariages "d'intérêt" se sont fait sur place. Il n'était pas nécessaire d'aller ailleurs marier sa fille avec un bon parti.

Ceci a, sans doute, été la raison d'une certaine "autarcie" de Rochecorbon et des trois communes avoisinantes (Tours, Vouvray, Parçay-Meslay).

En raison de la richesse des métiers à Rochecorbon, la commune pouvait subvenir à ces propres besoins. Il était donc inutile de se déplacer.

- L'ouverture de Rochecorbon sur l'extérieur (1896 à nos jours).

Les mariages de proximité Rochecorbon - Tours - Vouvray - Parçay-Meslay, sont encore de rigueur, mais les mariages inter-départementaux sont de plus en plus nombreux et de plus en plus variés, tout en restant dans un rayon de 300 km autour de Rochecorbon.

Ce réseau en étoile s'élargit au fur et à mesure de l'extension des transports et des voies de communication.

En 1950, des horizons s'élargissent vers le département des Bouches du Rhône, de la Gironde, de la Meuse, du Morbihan.

Malgré la persistance des mariages entre Rochecorbonnais puis les communes avoisinantes, **dès 1880, on observe un afflux de Parisiens.**

Ceci s'explique par la généralisation des transports et des dessertes à l'ensemble du territoire (vers 1880 : tramway à Rochecorbon).

Des étudiants ont aussi le choix et la possibilité de faire leurs études dans une autre ville, **ce qui accroît les horizons de rencontre.**

La multiplicité des mariages entre Tourangeaux et Rochecorbonnais peut avoir la même signification (Tours est une ville étudiante).

Ce qui fait la richesse des horizons matrimoniaux de Rochecorbon est sûrement **sa proximité avec la ville de Tours.**

La ville est **synonyme d'emplois, de centre d'études, mais aussi la Touraine est une région d'un intérêt touristique non négligeable.**

L'attrait de Rochecorbon peut-être aussi déterminée par le lieux de naissance des personnes décédées à Rochecorbon.

b) Provenance des personnes décédées à Rochecorbon

Cette étude a été réalisée d'après les registres d'Etat Civil décès, sur les périodes suivantes :

1800 - 1810

1833 - 1842

1860 - 1869

1896 - 1905

1926 - 1935

1995 - 1996

Pourquoi ces personnes sont-elles venues, ou restées, vieillir à Rochecorbon ?

Dès 1800, l'origine des décédés à Rochecorbon est lointaine : Creuse, Gard, Lozère, Aude, Ardennes ; malgré un fort rayonnement autour de Vouvray et de Tours.

La forte mortalité à Rochecorbon est marqué par la mortalité infantile.

Rochecorbon doit certainement sa notoriété à sa **proximité de la ville de Tours**, la "campagne", mais aussi la richesse de ses emplois (métiers du vin). La Loire n'est pas une frontière naturelle ; un bac reliait les deux rives.

En 1833, l'origine des décédés est beaucoup moins diversifiée.

Le quatuor Rochecorbon - Vouvray - Tours - Parçay-Meslay est toujours présent et est à mettre en relation avec les nombreux mariages sur ce réseau.

A partir de 1860, des origines s'élargissent massivement au Nord de la Loire, Grande Bretagne, Calvados, Finistère.

Dès 1896, explosion des origines. L'attrait de la région est important en raison de la diversité des métiers.

A partir de 1926, ces origines n'ont plus guère de signification, les horizons s'élargissent trop.

Globalement, l'étude sur les mariages et les décès ont permis de mettre en exergue plusieurs points :

- La persistance d'un réseau de relations étroites entre Rochecorbon, Vouvray, Tours et Parçay-Meslay ;

- Les gens sont attirés par Rochecorbon en raison de sa proximité avec Tours (villes offrant emplois, commerces, services, lieux d'études) ;

- Il ne faut pas non plus négliger l'attrait touristique de la région ;

- La vigne de qualité a probablement attiré des habitants et multiplié les mariages d'intérêt ?

- L'explosion de la commune vers l'extérieur, vers 1880 - 1900, s'expliquant par l'amélioration des voies et des moyens de communication ;

- A l'heure actuelle, l'explosion des origines peut s'expliquer en partie par la maison de retraite marquant aussi un certain vieillissement de la population.

II. VIVRE ET TRAVAILLER AU PAYS : UNE REALITE QUI S'EFFRITE

Les relevés des six périodes sélectionnées, ont été effectués à partir des listes des métiers des jeunes mariés (hommes souvent étrangers à la commune, et femmes généralement originaires de Rochecorbon), inscrits sur les registres d'état civil.

Il ne s'agit pas ici, de données complètes sur les actifs de Rochecorbon, mais d'échantillons représentatifs et suffisants pour définir les grandes tendances évolutives.

1/ DE L'ARTISANAT ET DU TRAVAIL DE LA TERRE A CELUI DE L'INTELLECT ET DE LA MACHINE

a) Evolution des métiers depuis le début du 19ème siècle (doc. 16)

- Au début du 19ème, la répartition des catégories socio-professionnelles est à la fois caractéristique de celle du monde rural de l'époque, avec une forte représentativité du monde agricole (49 % des C.S.P.), mais aussi, spécifique d'une région dominée par deux produits : le vin (viticulteur 42 %) et le tuffeau (tailleur de pierre 2 %)

- Une autre originalité est la forte présence d'artisans (36 %) découlant en partie de la production de ces deux activités locales, qui apporte une richesse et un dynamisme au sein de la communauté villageoise.

Le vin est associé au tonnelier (2 %), au caviste pour son transport, sa vente....

Le tuffeau est associé au tailleur de pierre.

- De plus, les riches propriétaires (3%) et les artisans les plus aisés, installés à Rochecorbon, ont fait appel à différents corps de métiers (charpentiers, maçons, terrassiers, domestiques, jardiniers) pour y **construire et entretenir de somptueuses demeures**, signes extérieurs de richesse, **porteuses aujourd'hui de l'identité de Rochecorbon**.

- Enfin, la présence de l'habitat troglodytique a permis le **développement de métiers liés au textile** (tisserands, brodeuse...), en raison des qualités de l'hygrométrie et de température de cet habitat.

Au fil des siècles, les guerres, les crises agricoles, économiques, le phylloxera (1881), la mécanisation (réduction des emplois), l'industrialisation ont porté de rudes coups au monde agricole et artisan, qui résiste jusqu'en 1926 - 1935.

En 1982, les professions sont agricoles et artisanales (11,3%), employés ((28,2%) et cadres (4,5% de la population).

Les tendances actuelles seraient de **favoriser l'implantation de jeunes ménages avec un ou plusieurs enfants** pour l'achat de maisons particulières (profil cadre-employé) ou la location de logements locatifs (profil ouvrier).

Le cas des femmes est particulier, puisque jusqu'au début du siècle, celles-ci n'avaient accès qu'à un nombre restreint de métiers, et pour le cas de l'agriculture, travaillaient (gagistes, lingères, couturières, brodeuses...), mais leurs professions n'étaient pas inscrites dans le registre d'état civil.

De nombreuses femmes semblaient s'être spécialisées comme **gagistes au 14ème siècle**, puis comme **brodeuse et couturières jusqu'à la mi 20ème siècle**.

Il faudra attendre l'après-guerre, pour que puisse s'opérer une diversification et un accroissement de la professionnalisation de la femme (ouvrier, artisan...).

Aujourd'hui, elles sont majoritairement employées dans le tertiaire : secrétariat (18 %), milieu médical (27 %), autres (36 %).

b) Les caractéristiques de la population active en 1990 (doc. 17)

- La population active de Rochecorbon est composée majoritairement de "salariés" (80 %) ; on y trouve très peu de "non-salariés" (20 %). Agriculteurs, artisans, commerçants, et peu de femmes (39 % contre 61 % d'hommes actifs).

- La répartition de la population active montre un faible effectif des classes 25-29 ans et 30-39ans, comparativement à celle de 40-59 ans, ce qui pourrait correspondre aux personnes installées depuis 10-20 ans, souvent propriétaires, chez lesquelles les enfants ont souvent quitté le foyer parental.

On se trouve, donc, en face d'un vieillissement de la population active.

- De plus, **seulement 30,9 % des actifs travaillent à Rochecorbon** (commerçants, services, artisans, agriculteurs) mais la majorité (62 %) est employée à Tours, ou dans le département.

Cet état de fait, semble entraîner de nombreux problèmes :

- Difficulté de circulation (vitesse...);
- Report des achats effectués dans les commerces locaux, vers les grandes surfaces périphériques;
- Scolarisation des enfants (50 %) à l'extérieur de la commune.

2/ UNE ENQUETE SUR LES COMMERCES DE ROCHECORBON

Une enquête a été effectuée sur les 16 communes de Rochecorbon, sur un total de **29 commerces** (chiffre au 25/11/97).

Nous nous sommes efforcés de choisir un échantillon représentatif de ce secteur d'activité présent sur la commune, en fonction du temps dont nous disposons pour mener cette enquête.

Les résultats sont donnés en valeurs brutes. Il serait aberrant de faire des pourcentages sur de si petits nombres.

a) Composition de l'échantillon

Nous avons regroupé ces commerces selon quatre rubriques :

TYPE DE COMMERCE	TOTAL
Bars et restaurants (2 bars-restaurants, 1 bar, 3 restaurants gastronomiques)	6
Alimentation spécialisée (2 boucheries, 1 charcuterie, 2 boulangeries)	5
Alimentation générale (1 épicerie)	1
Non-alimentaires d'activités diversifiées (1 garage, 1 librairie-papeterie-presse, 1 salon de coiffure, 1 graineterie-chasse-pêche)	4

b) Le questionnaire

Le questionnaire élaboré pour mener cette enquête se composait des questions suivantes :

- Quel est l'âge du responsable du commerce ?
- Date de son installation ? (en précisant s'il s'agissait d'une création ou d'une reprise)
- Selon son âge, le responsable envisage-t-il un successeur ?
- Est-il propriétaire ou locataire de ses locaux ?
- Quelle est la superficie des locaux ?
- Quelle est l'évolution du C.A. sur les années précédentes ?
- Quelle est l'origine géographique de la clientèle ?
- Le commerce rencontre-t-il de la concurrence ?
- Quel est l'effet de l'aménagement du bourg (ou de la zone de situation) sur la marche du commerce ?
- Observations diverses.

c) Résultats et commentaires

- Moyenne d'âge

La moyenne d'âge des commerçants interrogés est de 42 ans.

- Installation

COMMERÇANTS INSTALLES DEPUIS	TOTAL
Moins de 5 ans	5
5 à 10 ans	6
Plus de 10 ans	5

Les installations récentes, et celles effectuées il y a 5 à 10 ans, sont toutes des prises de commerces, à l'exception d'un restaurateur ayant "recréé" un restaurant qui avait cessé toute activité depuis quelques années.

Il s'agit, certes, d'une création de commerce, mais sur un lieu qui avait déjà accueilli un restaurant depuis des décennies.

Au vu de ce résultat, on peut constater qu'il y a un bon renouvellement des commerçants.

Les personnes interrogées ont choisi Rochecorbon pour diverses raisons. C'est souvent au hasard des recherches que s'effectue la reprise d'un commerce, mais la situation et le caractère de Rochecorbon permettent de conforter le choix.

- Superficie

NATURES DES COMMERCES	SUPERFICIE COMMERCIALE MOYENNE (en m2)
Alimentation (tous confondus)	Entre 25 et 30
Bars et restaurants	100
Autres commerces	Non significatif

La grande superficie moyenne des bars et restaurants s'explique par la surface importante des restaurants gastronomiques.

Pour les autres commerces, la moyenne ne peut être significative (exemple : salon de coiffure de 25 m2 et garage de 330 m2 couverts).

- Aspect foncier

NATURE DES COMMERCES	NOMBRE DE LOCATAIRES	NOMBRE DE PROPRIETAIRES
Bars et restaurants	3	3
Alimentation spécialisée	5	0
Alimentation générale	1	0
Non-alimentaires diversifiés	2	2
<i>Total</i>	11	5

La plus forte proportion de locataires peut s'expliquer par le bon renouvellement des commerçants sur la commune.

Il n'y a quasiment aucune création de commerces depuis 10 ans sur notre échantillon, mais des reprises d'affaires.

On peut parler d'une certaine "pérennisation" de quelques commerces (en égard aux situations d'autres bourgs).

- Chiffre d'affaire

NATURE DU COMMERCE	C.A. EN HAUSSE	C.A. EN LEGERE HAUSSE	C.A. STABLE	C.A. EN BAISSSE
Bars et restaurants	4	1	1	
Alimentation spécialisée	3	1	2	
Alimentation générale		1		
Non-alimentaires diversifiés	2		1	1

L'examen du chiffre d'affaire est un indicateur à manier avec prudence. Demander l'état du Chiffre d'Affaire est une question à laquelle les personnes interrogées ne répondent pas toujours avec facilité (aspect psychologique).

Il n'est pas facile d'avouer que son Chiffre d'Affaire baisse.

Ensuite, un C.A. en hausse n'implique pas forcément une "bonne santé" du commerce, car la marge bénéficiaire peut être, malgré cela, en baisse.

- Origine de la clientèle

NATURE DU COMMERCE	ORIGINE DE LA CLIENTELE
Alimentation (tous confondus)	Principalement locale ; communes des environs
Bars et restaurants	Locale ; clientèle de passage ; touristes et gastronomes pour les restaurants gastronomiques (présents sur plusieurs guides)
Non-alimentaires diversifiés	Locale ; communes des environs

- Aménagement du bourg et activité commerciale

Au cours de notre enquête, nous avons pu distinguer trois zones commerciales principales et une quatrième, moins marquée (*voir plan*) :

Zone "Mairie" : Commerces situés à proximité de la mairie ;

Zone "Carroi des Bouchers" : Commerces situés principalement autour du Carroi des Bouchers, au bas de la rue du Docteur Lebled, près du Quai de la Loire.

Zone marquée par la présence exclusive de commerces d'alimentation ;

Zone "Quai de la Loire" : Commerces situés le long du quai ;

Zone "Clouets bas" : Trois commerces sur la rue des Clouets, entre la rue de l'église et le quai de Loire.

Zone 1 "Mairie" :

Les commerces se situent à proximité de la mairie, sur la rue du Docteur Lebled et la rue de l'église. Les commerçants estiment être bien placés.

Toutefois, ils estiment que le stationnement fait défaut et peut jouer sur la fréquentation. Les trottoirs ne sont pas en très bon état (aspect esthétique, valorisation du magasin).

La limitation de vitesse doit être mieux respectée.

Zone 2 "Carroi des Bouchers" :

Les commerces se groupent sur le bas de la rue, autour de la petite place dite "Carroi des Bouchers" (on constate la présence également du Crédit Agricole).

L'aménagement de la place profite aux commerces de cette zone et est perçu comme un avantage certain.

Zone 3 "Quai de la Loire" :

Les commerces forment un chapelet tout le long du quai. Le Quai de la Loire possède l'avantage d'amener du passage, conjugué à la proche sortie de l'autoroute.

Il a pour inconvénient de favoriser la vitesse (danger, vision des commerces au "dernier moment").

Des problèmes de stationnement se font sentir, ainsi que de visibilité. Les commerçants sont en attente quant à l'aménagement du quai.

Zone 4 "Clouets bas" :

Trois commerces se succèdent sur cette portion de rue. Les commerçants estiment que c'est un bon endroit.

Ils regrettent l'étroitesse des trottoirs qui, conjuguée au non-respect de la limitation de vitesse par certains conducteurs, constitue une source de dangers pour leurs clients.

Les commerçants sont en attente quant à l'aménagement de cette zone.

d) Bilan

Le commerce Rochecorbonnais présente une situation singulière, à l'image de la commune, c'est-à-dire contrastée.

L'examen des recensements des commerces en 1939, 1988 et 1997 est utile pour mieux analyser cette situation.

DATE / TYPE	1939	1988	1997
Alimentaire spécialisée	14	5	5
Alimentaire général	8	3	3
Bars, restaurants	20	8	11
Non-alimentaires d'activités diversifiées	9	13	10
TOTAL	51	29	29

Le chiffre total obtenu pour les commerces non alimentaires en 1939 surprend, puisqu'il est inférieur aux années 1988 et 1997.

Ceci peut s'expliquer par la présence des alimentations générales, distributrices de produits manufacturés, et par le développement d'activités liées à l'évolution de la société française (garages automobiles).

Le nombre des commerces est stable depuis une dizaine d'années, mais il est préférable de les analyser par rubriques.

- Commerces d'alimentation spécialisée

Il s'est maintenu. Certains commerces affichent des devantures modernes, signe de dynamisme et d'investissement. Ils bénéficient de leur dimension artisanale.

La qualité et le caractère des produits, qui y sont élaborés et vendus, est leur atout principal face aux produits uniformisés de la grande distinction.

La clientèle, principalement locale est, de par son origine sociale, soucieuse de la qualité de son alimentation. la charcuterie a, par exemple, instauré un service traiteur, suite à des demandes répétées.

Ce type de commerce est à soutenir et à développer, dans un esprit d'artisanat et de qualité. Un potentiel se présente avec un commerce de spécialistes gastronomiques, alliant charcuteries de Touraine, vins et autres.

- Alimentations générales

Leur situation n'est pas florissante, car elles ont subi de plein fouet la concurrence des grandes surfaces (la zone commerciale de Tours Nord est à 10 minutes en automobile). Elles jouent un rôle de commerces d'appoint et de dépannage et ne se sont pas modernisées.

Un multi-services permettrait de développer un commerce de proximité, axé sur l'appoint. Ses horaires devront être élargis pour permettre aux clients de s'y rendre en début de soirée (fermeture à 20 h ou 21 h, voire plus tard), et être ouvert 7 jours sur 7.

- Les commerces non-alimentaires

Leur situation est variable. Leur nombre a baissé sur les dix dernières années (fermeture d'une mercerie, d'une droguerie, d'une quincaillerie).

Un aspect significatif de cette évolution est la présence de trois boutiques délaissées, à l'entrée de la rue des Pâtis (côté Loire, sur la commune).

Les commerces de ce type qui "marchent" le doivent à la qualité de leurs services, relayée par le bouche-à-oreille.

Certains de ces commerces sont en attente quant à l'aménagement du bourg, afin de faire évoluer positivement leur situation.

L'aspect artisanal et la qualité sont aussi ici à soutenir (rue de Vauvert, il faut noter la présence d'un faïencier d'art.

- Les bars et restaurants

Ce secteur se porte bien et a connu une évolution sensible sur la commune (3 créations depuis 1988).

Le caractère marqué de Rochecorbon, la tradition gastronomique et la qualité architecturale des locaux, alliés à une fréquentation touristique en saison estivale, sont des atouts pour ce secteur.

Toutefois, celui-ci est dépendant de l'aménagement du bourg, spécifiquement du stationnement.

De plus, la signalétique n'est pas très efficace et inappropriée et ce particulièrement tout au long du quai de la Loire.

Dans le cadre du P.L.M.V., une signalétique claire et harmonisée, garante d'une lisibilité efficace, doit être mise en place.

Il semble qu'il y ait absence de réglementation communale sur ce sujet.

L'aspect général, est celui d'une confusion entre les différents panneaux.

Les signalétiques des commerces aux entrées de bourgs sont trop peu lisibles.

Certaines installations "sauvages" de pancartes, notamment à proximité des aires de stationnement sur la levée, sont préjudiciables à la visibilité des automobilistes.

Enfin, la signalisation des commerces et particulièrement celle des restaurants, doit être conjuguée avec celle des aires de stationnement.

Dans le cadre d'un plan paysager du quai de la Loire, la signalétique devra être particulièrement prise en compte.

Les restaurants sont de deux types : restaurants ouvriers et restaurants gastronomiques.

Il y a de la place pour un restaurant de gamme intermédiaire (menu de 80 F à 100 F), sans apporter une concurrence aux autres, puisque cette part de marché n'est pas prise sur la commune.

Une "guinguette" en bord de Loire, fonctionnant en période estivale, **renouerait avec une sympathique tradition.**

III. ROCHECORBON : UNE PERI-URBANISATION A MAITRISER ?

1/ IDEES - FORCES

- **Inquiétude sur le renouvellement de la population** (excédent naturel négatif).

- **La population est caractéristique d'une commune périurbaine.**

La majorité de la population active travaille en dehors de la commune. Ces migrations pendulaires ont des répercussions sur le maintien des petits commerces, sur la scolarisation des enfants, sur la circulation...

- **Persistance d'un réseau de relations humaines étroites** entre Rochecorbon, Vouvray, Parçay-Meslay et Tours.

- **A travers ces commerces, on observe que Rochecorbon a une double identité :**

D'une part, le quai de Loire, (R.N. 152), qui a permis le développement de commerces de passage ;

D'autre part, un bourg rural avec la présence exclusive de commerces alimentaires, avec le Carroi de Bouchers voué à une clientèle locale.

C'est aussi le cas de la zone "mairie".

- **Un paysage social qui a été bouleversé plus rapidement que le paysage agricole.**

La vigne subsiste mais l'artisanat a périclité. Les vieux métiers ont disparu : les impacts sur le paysage demeurent (troglodytique) - façade de boutiques et d'ateliers.

2/ PROPOSITIONS

L'objectif de ces propositions est de présenter des idées concrètes (issues de l'étude ci-jointe), mais qui nécessitent en aval des études de faisabilité.

- En raison des nombreux points communs observés sur deux siècles entre les communes de Vouvray, Parçay-Meslay et Rochecorbon, ne serait-il pas pertinent de **créer un Syndicat Intercommunal ou une Communauté de Communes** afin de regrouper ces affinités.

Le sentier pédestre : Thème du vignoble (rattacher les sentiers existants).

- **Mise en place d'un bac à vocation touristique**, traversant la Loire entre Rochemorvan et la Ville aux Dames (sous forme d'intercommunalité).

Celui-ci relierait les deux parcs qui se trouvent de part et d'autre du fleuve.

- **Création d'un Conseil Municipal des Jeunes :**

- Elaboration de pancartes désignant les sentiers ;

- Réalisation de guides ;

- Parcours santé ;

- Communication pour déchets (nouvelles bennes en janvier).

- Sur les sentiers pédestres, **réalisation de sentiers d'interprétation** afin de saisir la composition du paysage (par les enfants).

- **Création d'une M.J.C. ou d'un centre de loisirs** avec animateur pour le mercredi et les vacances scolaires ou animations ponctuelles.

- **Nécessité d'un distributeur extérieur de billets de banque.**

- **Réalisation de chicanes** pour ralentir les véhicules.

- **Liaisons taxi journalières Tours - Rochemorvan** pour les personnes âgées.

- **Etude paysagère bords de Loire**
(réglementation quant à la signalétique petits jardins).

- **Création de commerces :**

Un magasin de spécialités gastronomiques ;

Un multi-services, ouvert 7 jours sur 7 aux horaires élargis (8H - 22H) ;

Un restaurant de gamme "moyenne" (menu de 80 F à 100 F) ;

Une "guinguette" en bords de Loire pour la belle saison, valorisant la musique de bal-musette ;

Harmonisation de la signalétique sur le quai de la Loire, par la mise en place d'une réglementation communale ;

Fléchage des commerces conjugué avec celui des aires de stationnements.

PROJET BAC SUR LA LOIRE

ETAT DES LIEUX

La Ville aux Dames est en train de créer en collaboration avec la Fédération Française de Randonnée Pédestre, et en coordination avec le Plan Départemental Itinéraire de Promenade Randonnée, en bords de Loire.

Par ailleurs, le raccord de sentiers existants avec les communes de Montlouis et de Saint Pierre des Corps est en réalisation .

Sur "l'île de Rohecobon", un parc classé zone naturelle sensible, gérée écologiquement, est intéressant par sa faune et sa flore remarquables (Conseil Général, géré par la commune, visites 10H - 17H et 10H - 19H l'été)

Rohecobon

Il existe un projet de parc botanique en bordure de Loire, au niveau de l'ancienne commune de Saint-Georges :

- plantations d'arbres ;
- aménagement d'un embarcadère - cale de mise à l'eau ;
- accès aux rives ;
- cheminement..

Il existe, aussi, des sentiers pédestres d'environ 50 km.

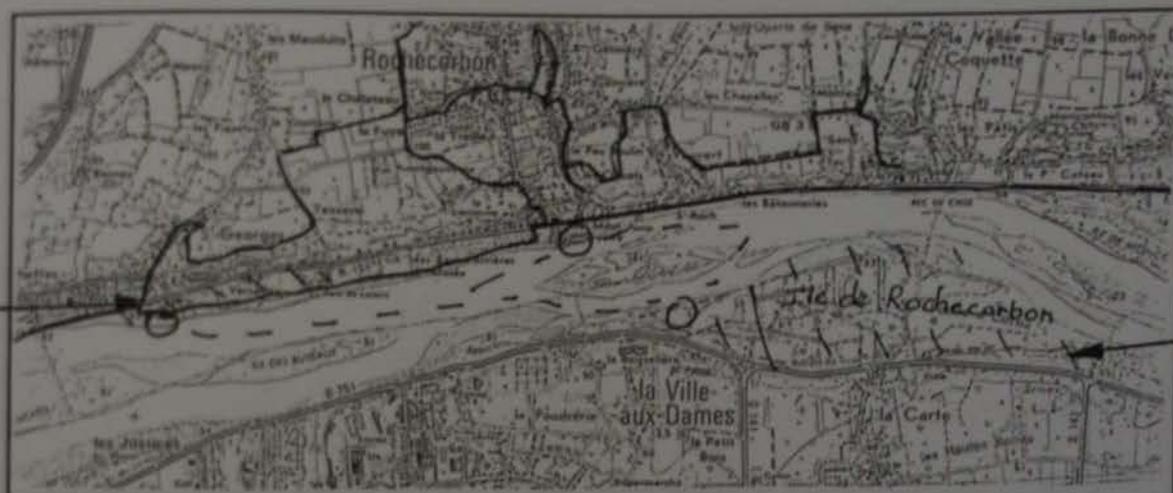
OBJECTIFS

- Rejoindre les sentiers de randonnées, les parc existants ou en cours de réalisation ;
- Mise en valeur des bords de Loire, de l'aspect naturel ;
- Réintégrer un ancien moyen de transport fluvial (le bac n'existe plus depuis la fin du 19ème siècle) ;
- Proscrire l'effet de frontière naturelle.

MOYENS

Ce projet pourrait être l'objet d'intercommunalité entre les deux communes. Un syndicat intercommunal permettrait de financer les études de faisabilité, "l'instrument" bac et le salaire du "passeur".

REALISATION



- Parcours du Bac
- O Embarcadère
- Sentiers de randonnées
(nous ne connaissons pas les parcours pédestres de la Ville aux Dames)

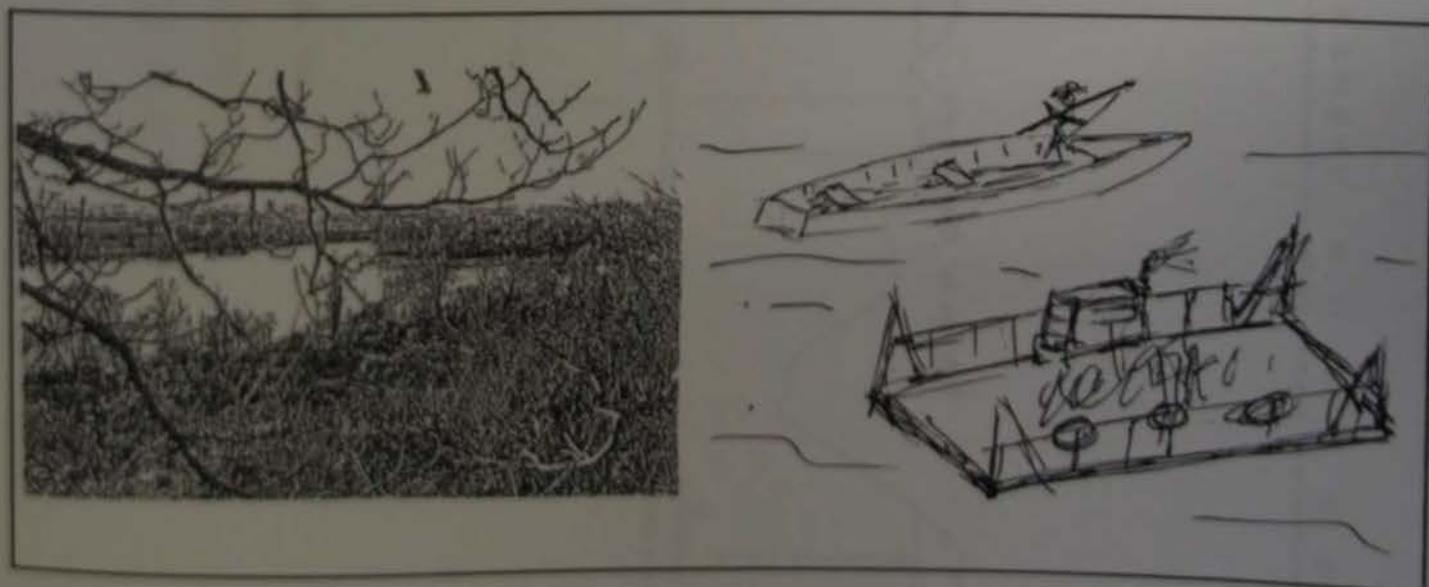
Un bac, correspondant aux anciens bacs, qui pourrait avoir des horaires correspondant à l'ouverture du parc de la Ville aux Dames.

Possibilité, après enquête sociale, de parcours, exclusivement l'été.

Etude afin que puisse être embarqués les V.T.T.

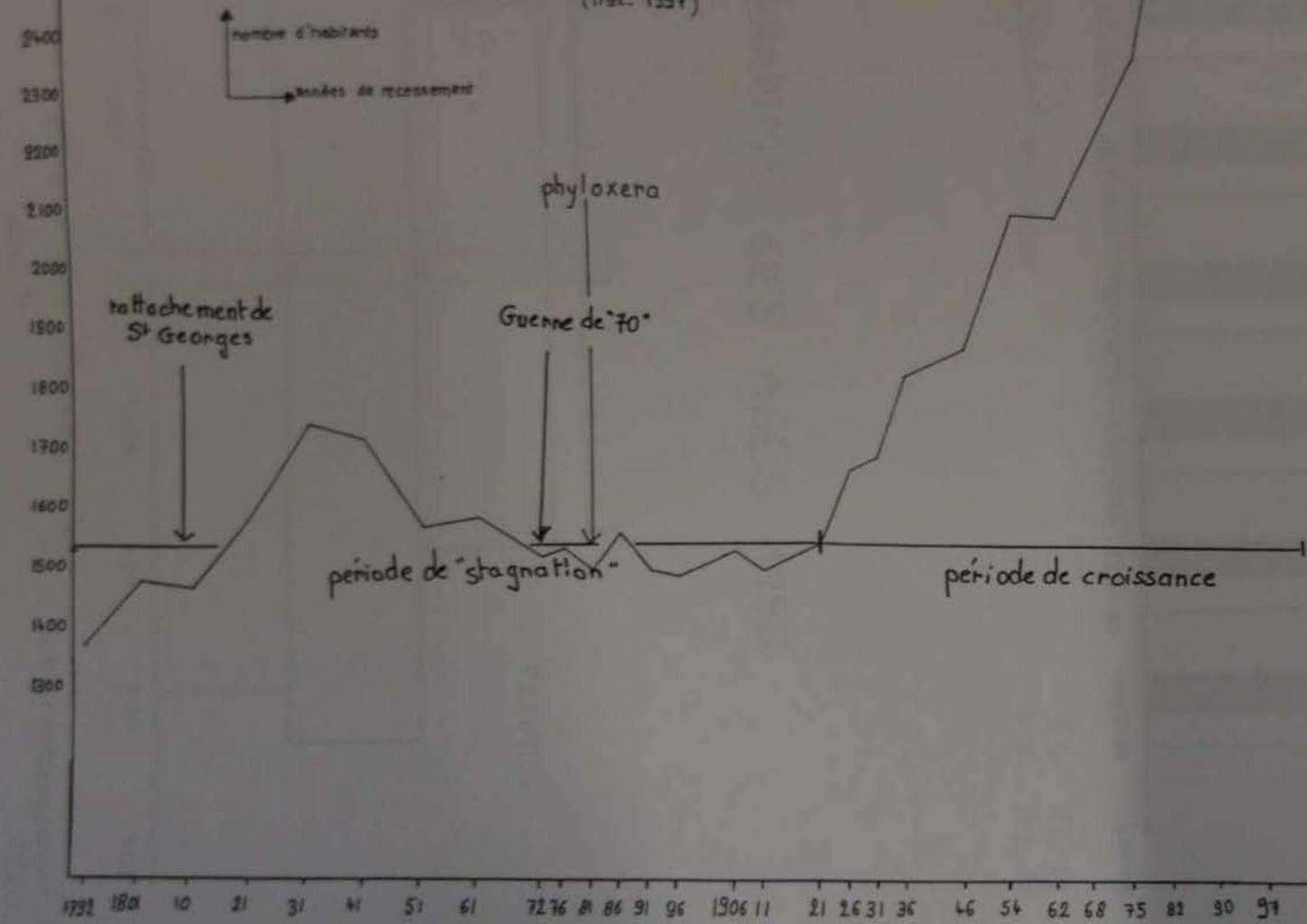
L'étude de faisabilité déterminera le nombre de place, après enquête de fréquentation.

Une vue imprenable sur la vallée de la Loire, pas forcément visible des rives.



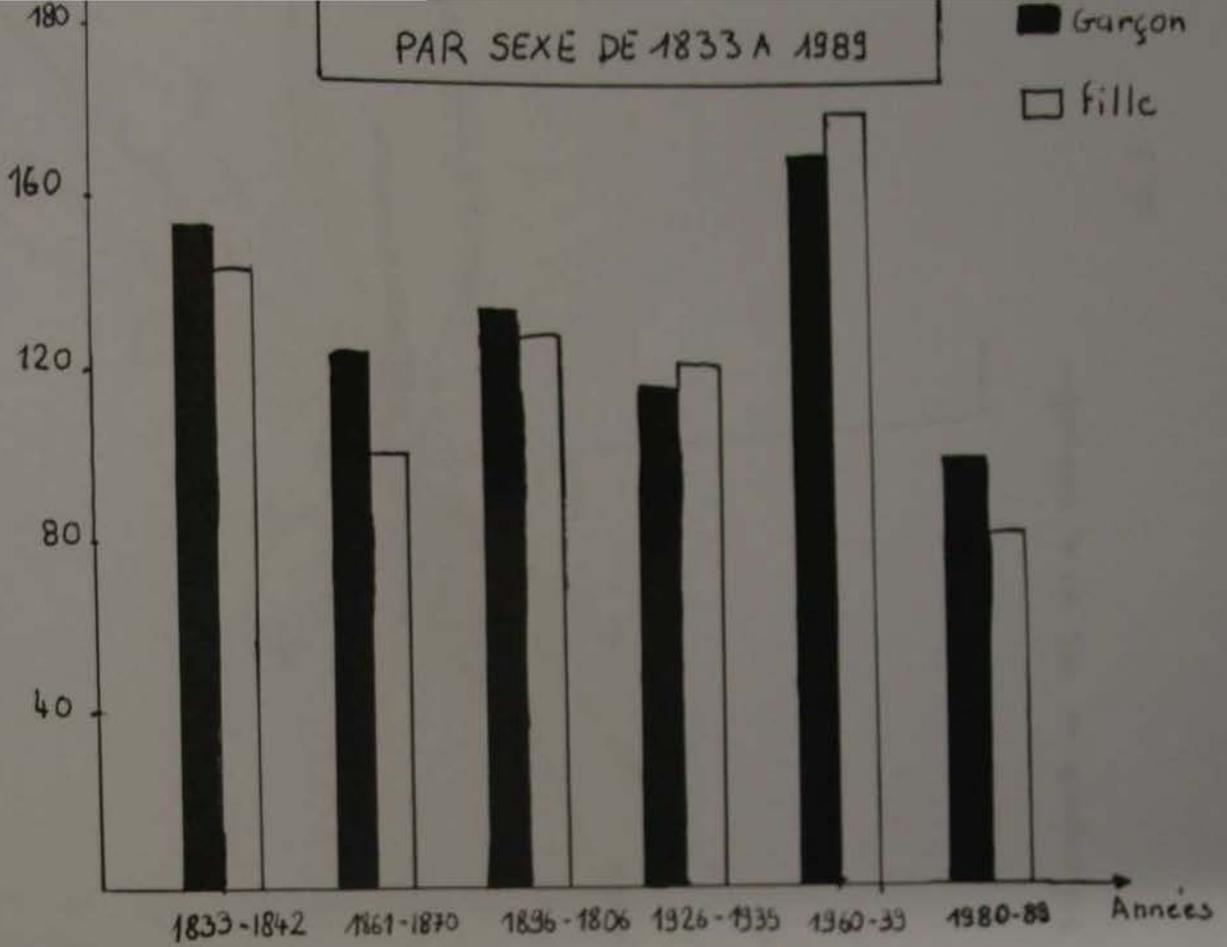
EVOLUTION DE LA POPULATION DE ROCHECORBON

(1792 - 1997)



doc. 1.

Source: Monographie de Blondel et recensement 1990-97

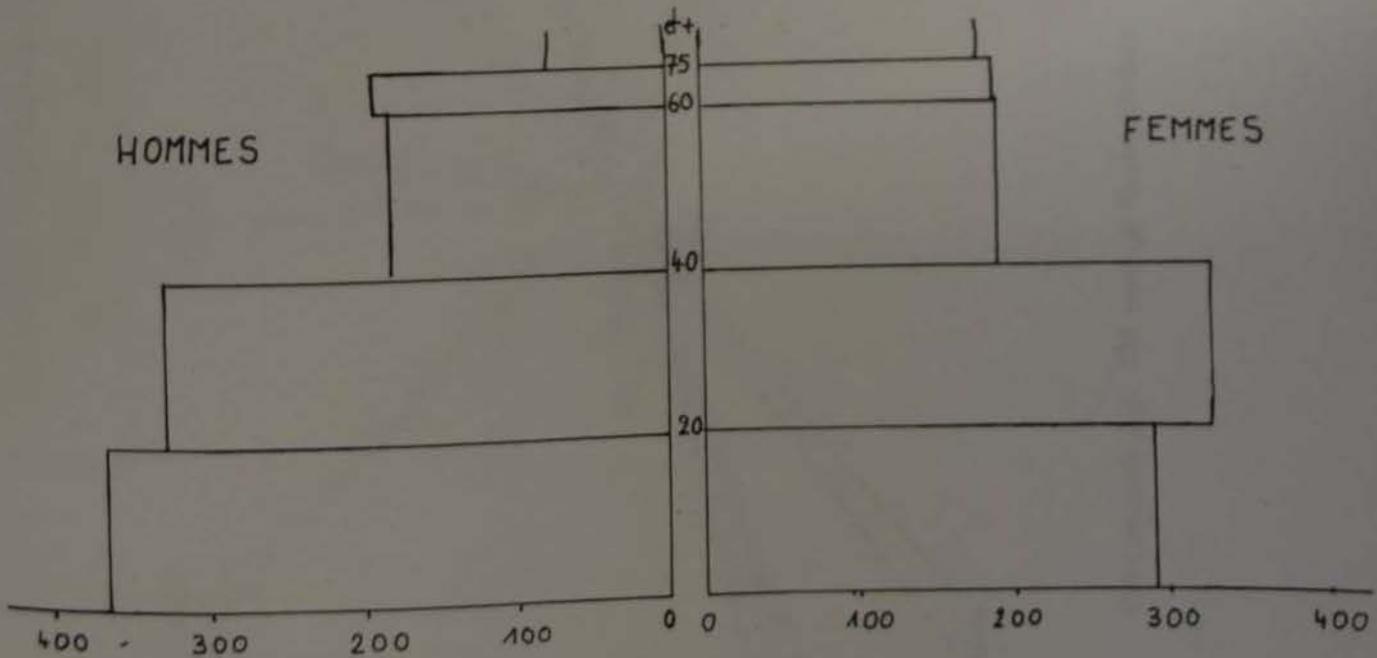


doc 2.

source : registre Etat Civil, naissances

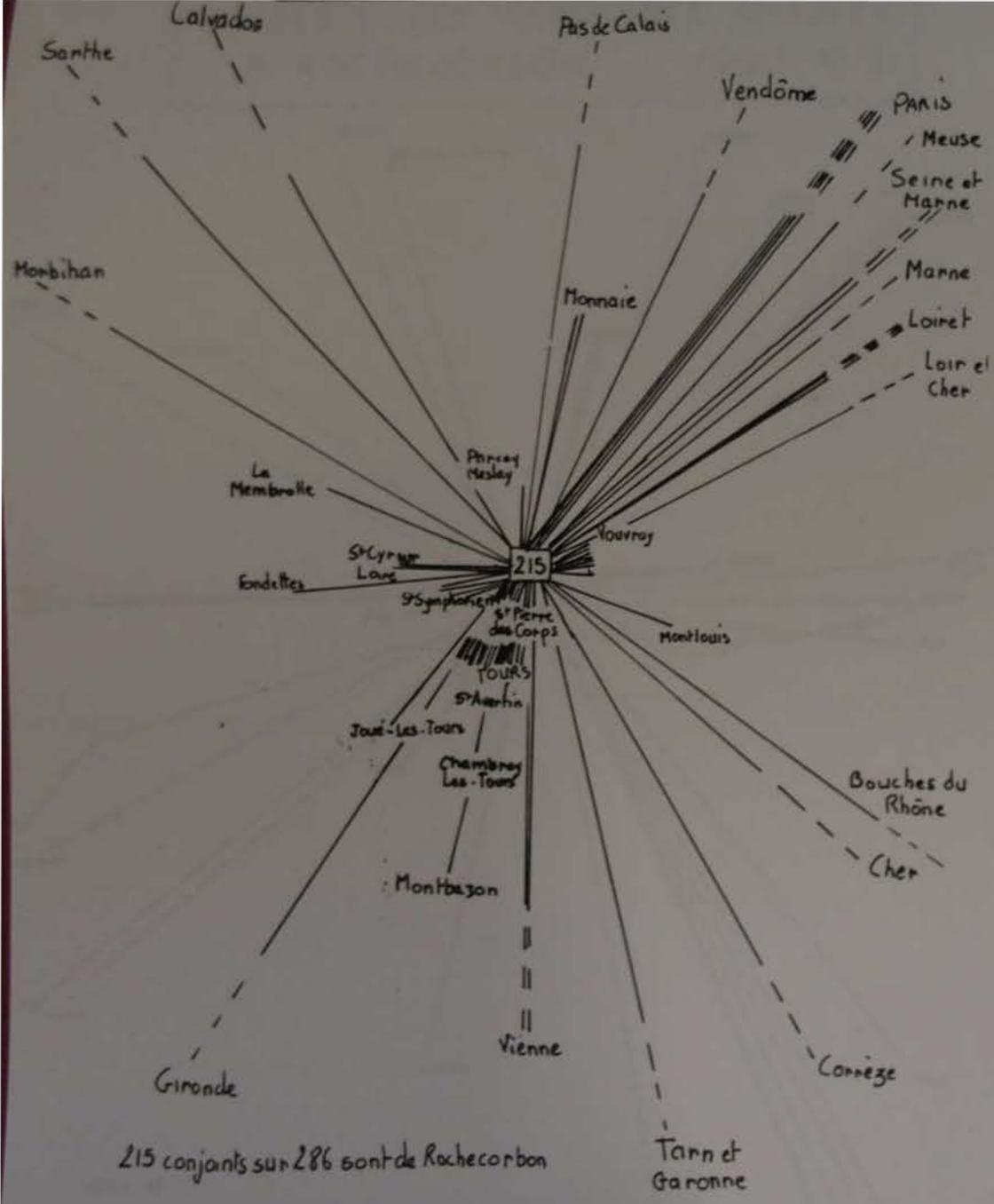
J.L. J.L. M
V.V. A.L. N

DIAGRAMME DES AGES 1990



Effectif des classes d'âge

source : recensement INSEE

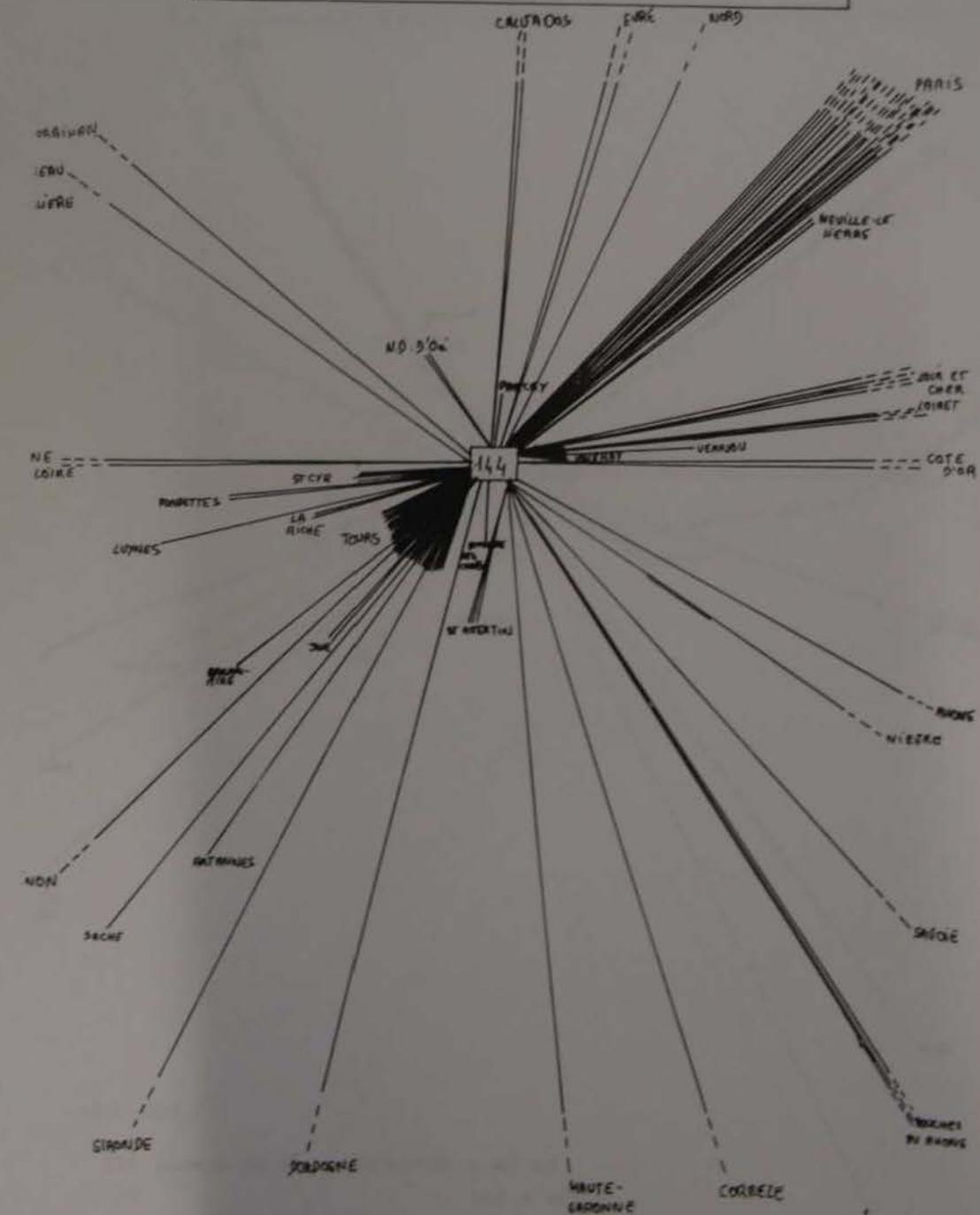


215 conjoints sur 286 sont de Rochecorbon

1950-59

doc 8

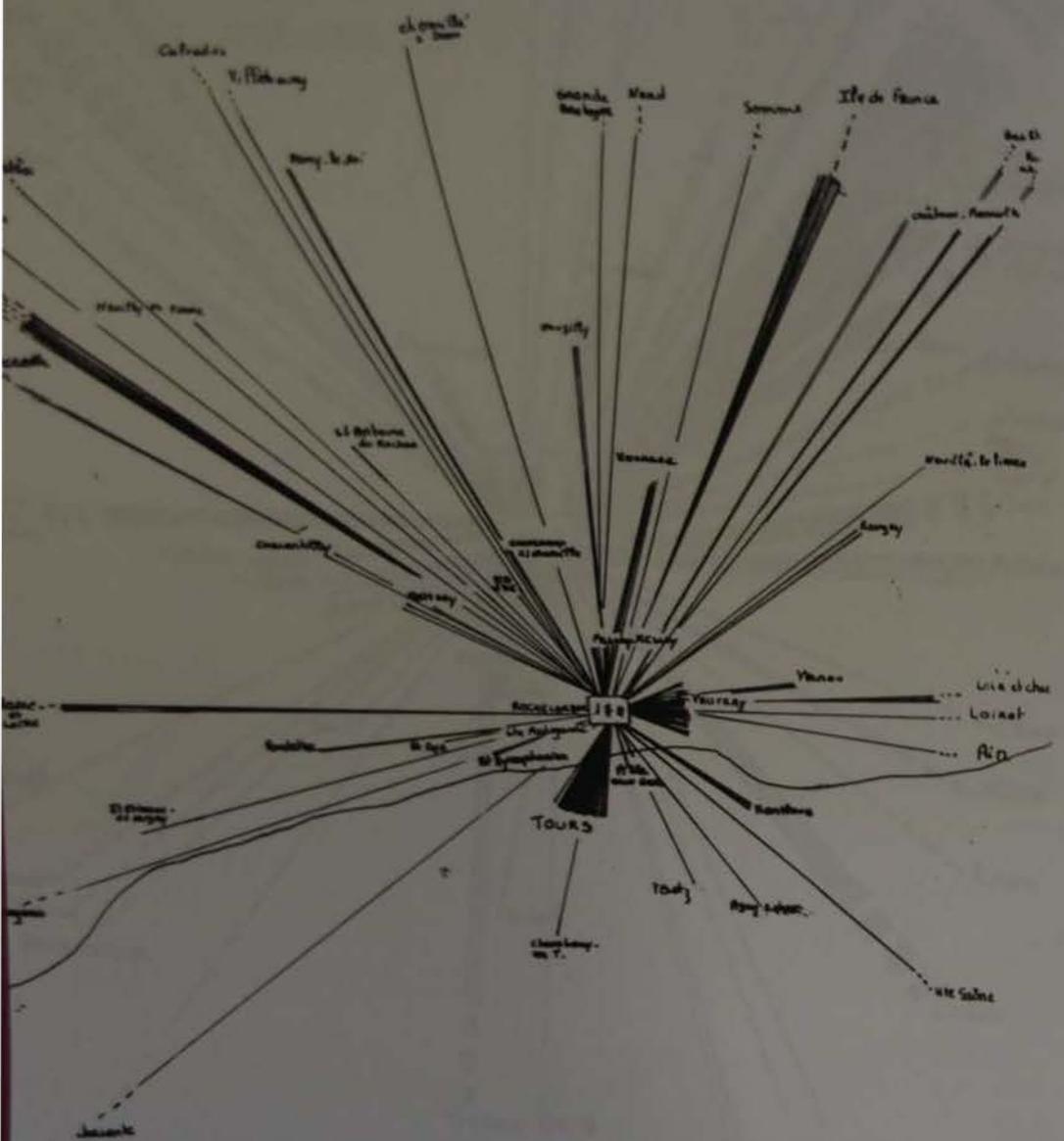
HORIZONS MATRIMONIAUX DE 1980 à 1989



144 conjoints sur 272 sont de Rochecorbon

doc 9

ORIGINES DES PERSONNES DECEDÉES
à ROCHECARBON 1820 - 1903

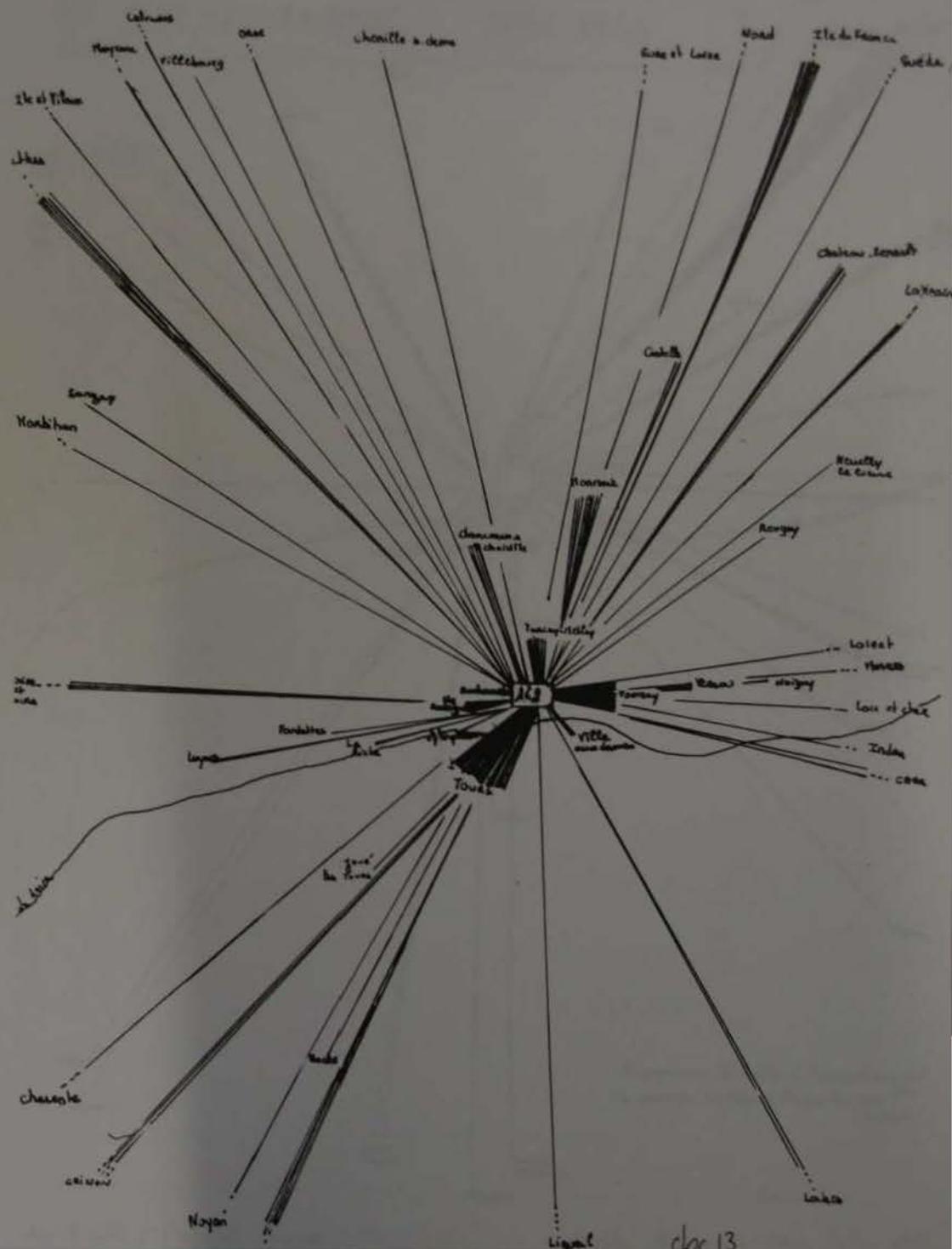


170 personnes decedees à Roche-carbon y sont nées
80 personnes decedees à Roche-carbon sont d'ailleurs.

Source : Répertoire d'Etat Civil - Mayenne.
SCANNERU/LECONTE/HAISONNEUTE/MONIER/JAILLIEN/1997

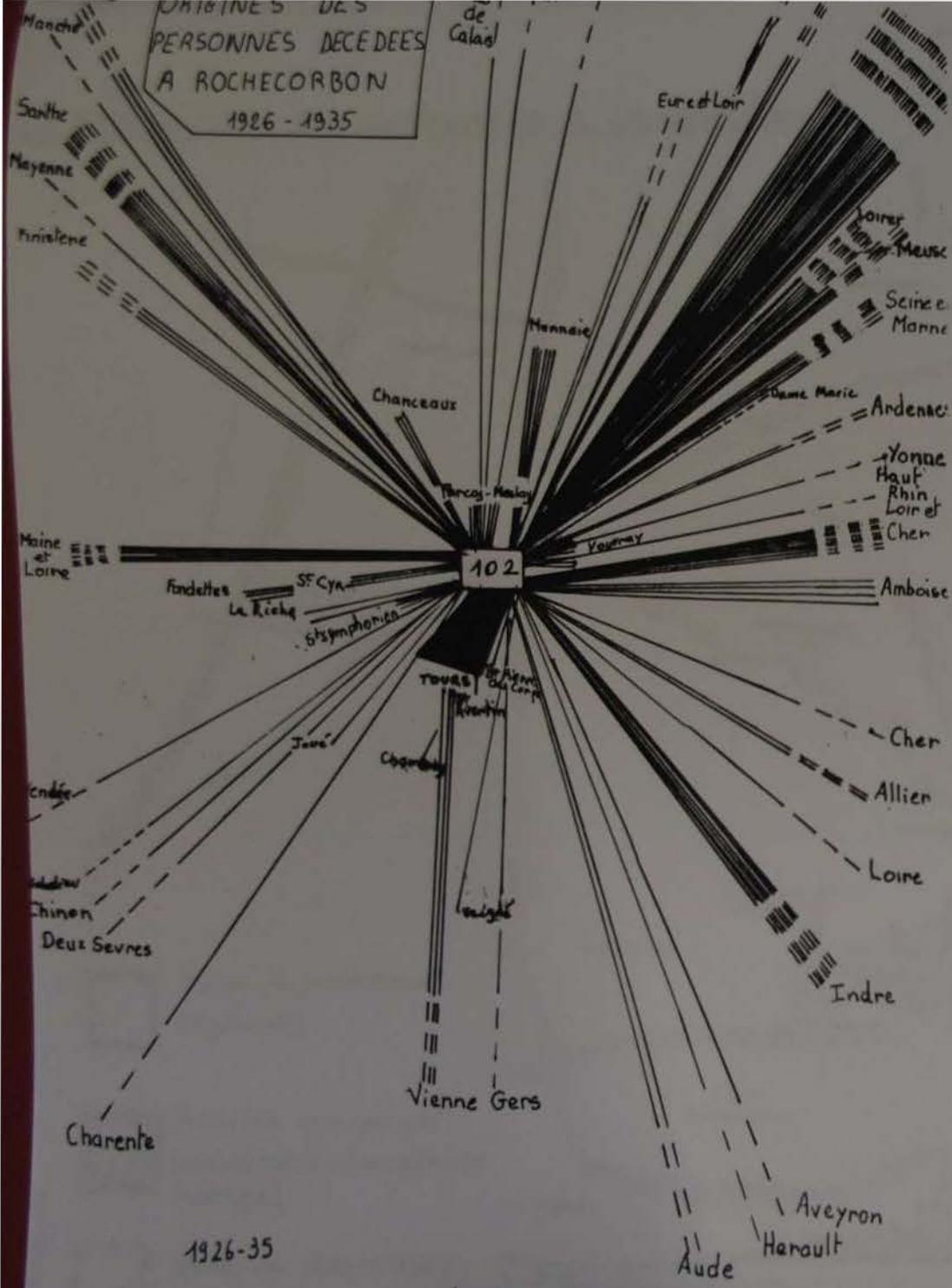
doc 12

ORIGINES DES PERSONNES DECEDÉES à
ROCHECARBON 1936 - 1905



doc 13

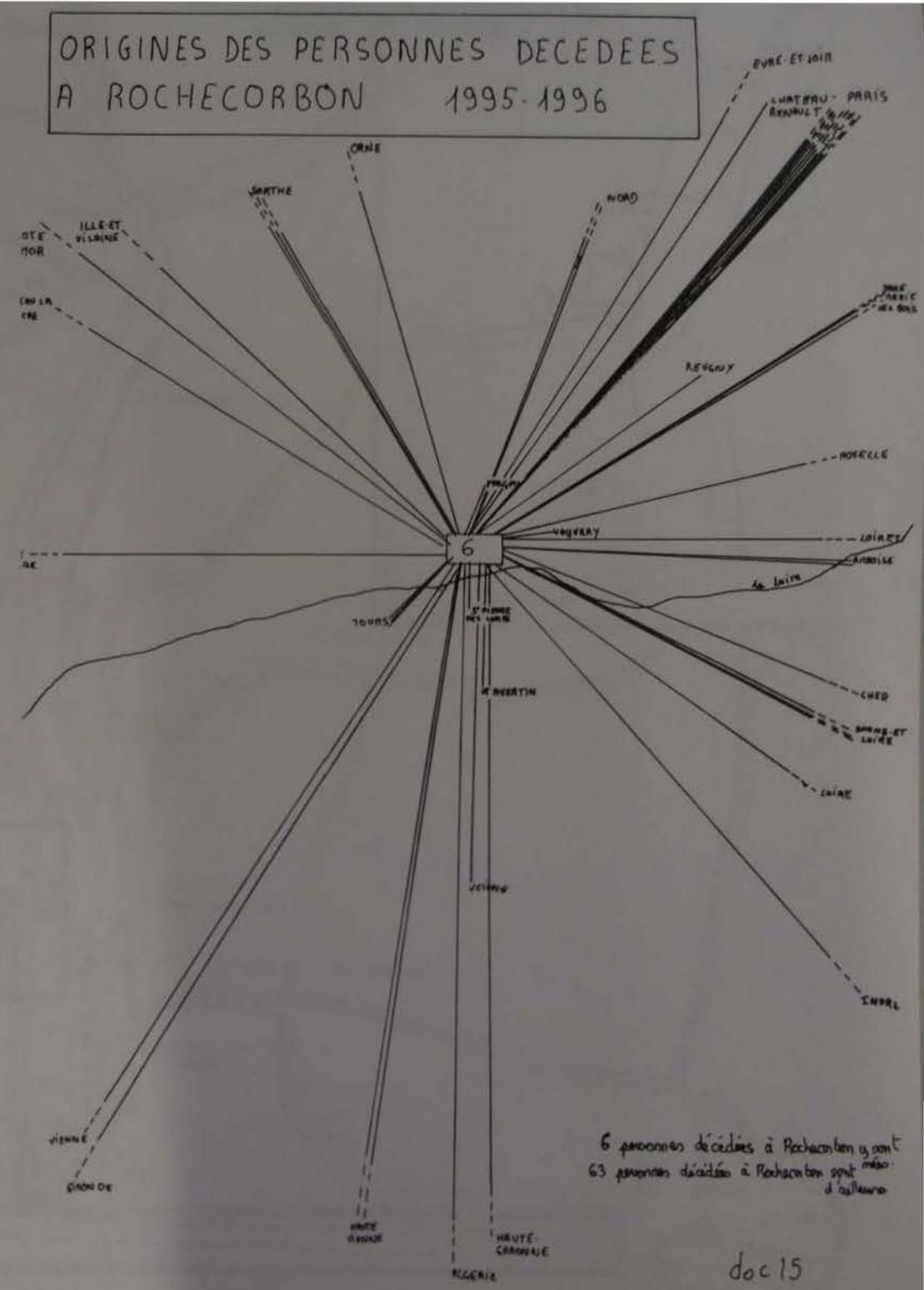
ORIGINES DES PERSONNES DECEDEES
A ROCHECORBON
1926 - 1935



1926-35

doc 14

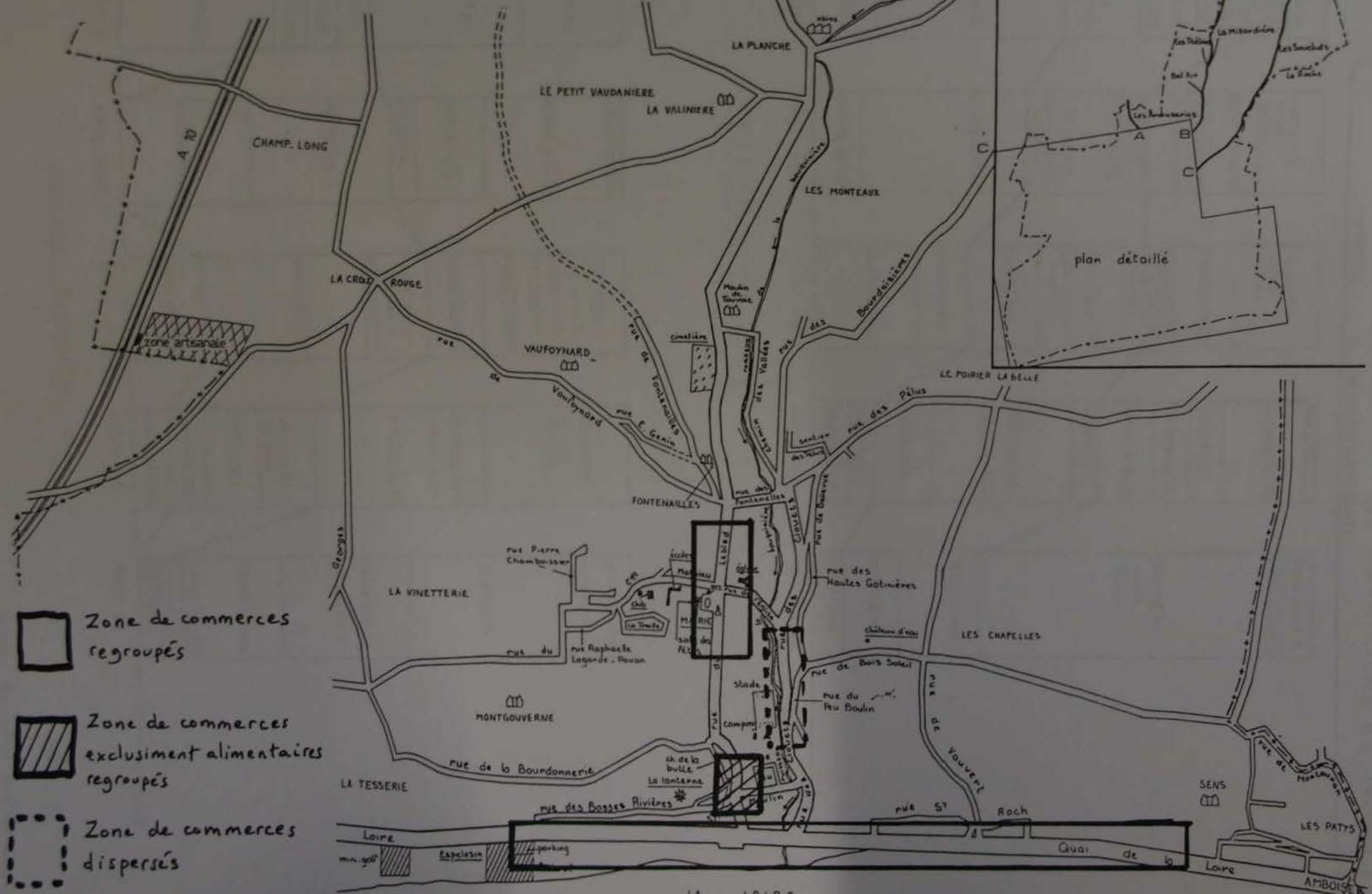
ORIGINES DES PERSONNES DECEDEES
A ROCHECORBON
1995 - 1996



6 personnes décédées à Rochecorbon ont
63 personnes décédées à Rochecorbon sont
d'ailleurs

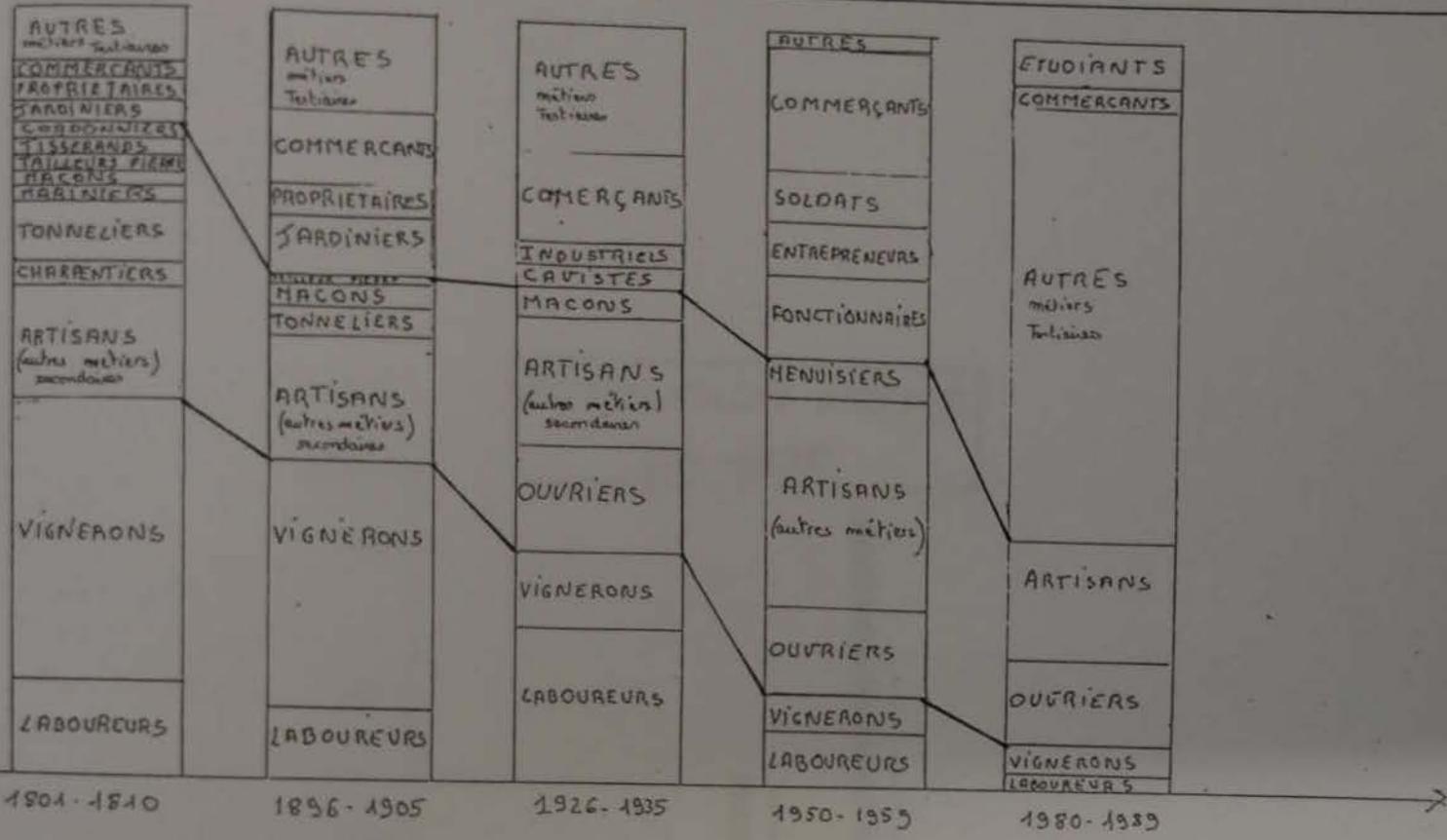
doc 15

LA RÉPARTITION DES COMMERCES A ROCHECORBON

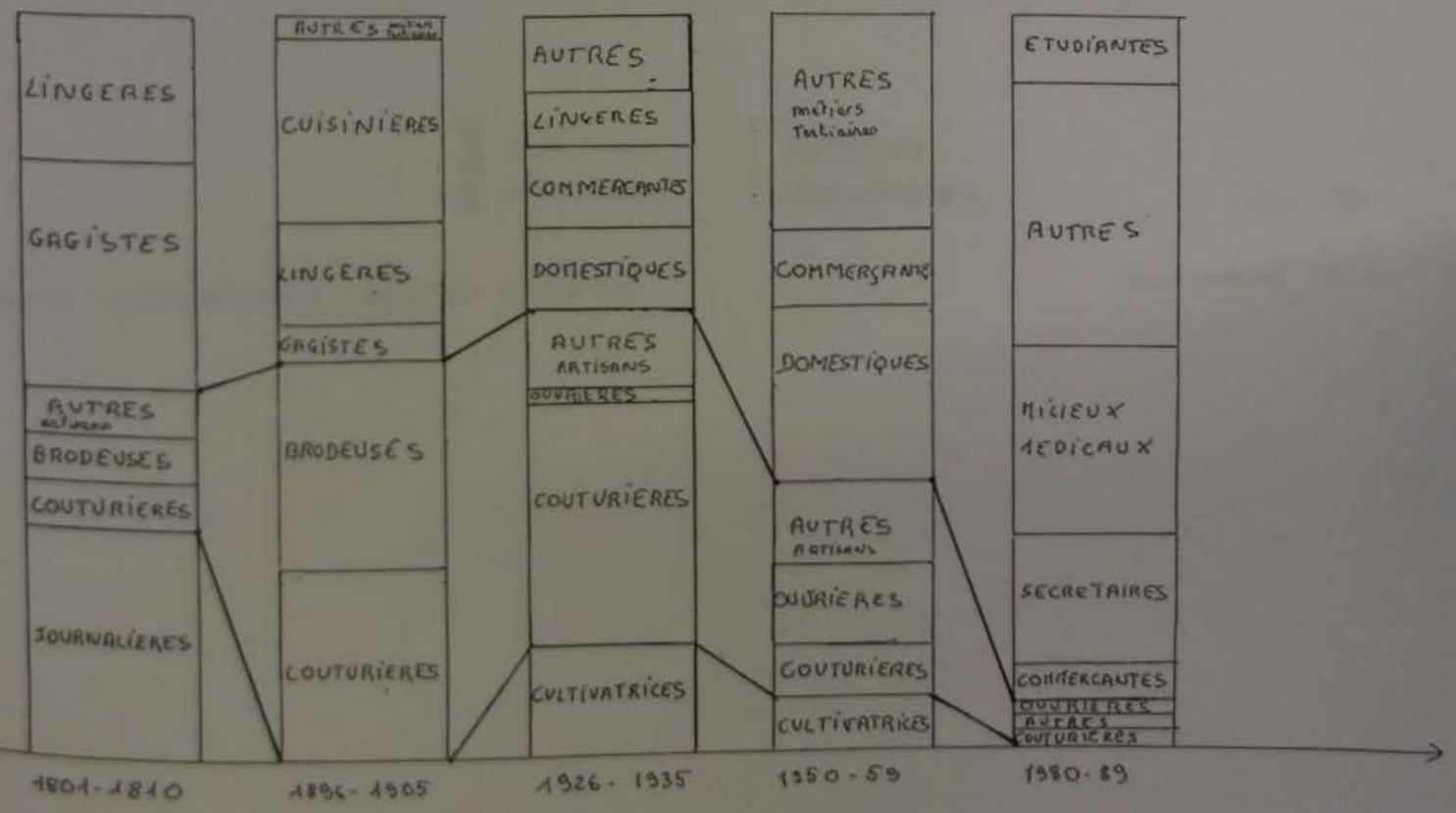


-  Zone de commerces regroupés
-  Zone de commerces exclusivement alimentaires regroupés
-  Zone de commerces dispersés

EVOLUTION DES METIERS ET DES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES SUR DES ECHANTILLONS DE JEUNES MARIÉS A ROCHECORBON



METIERS MASCULINS



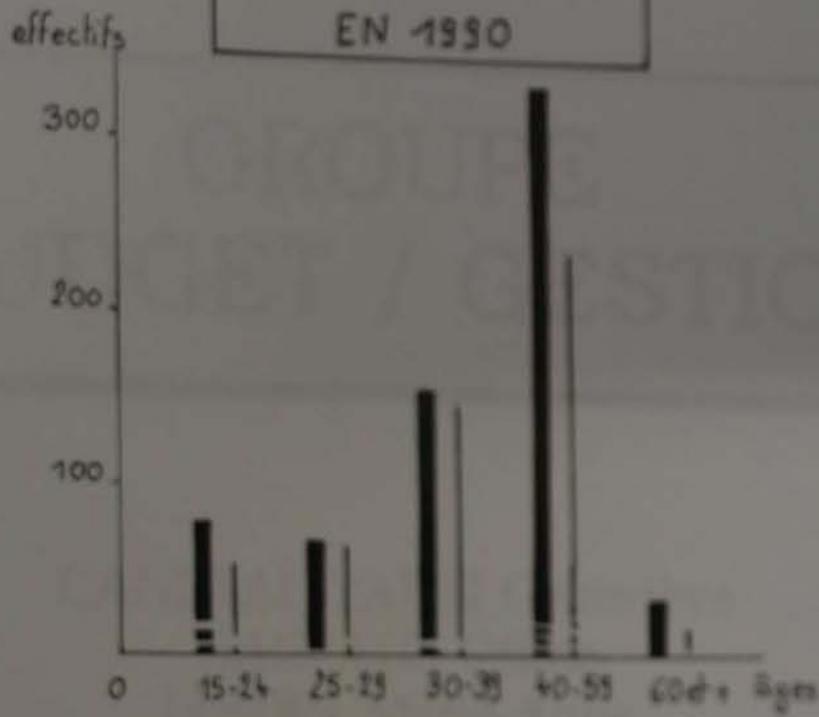
METIERS FEMINIENS

doc 16

Source: Registres d'Etat Civil mariage - Roche Corbon

RE - MAISONNEUVE - NONIN - VAILLIER

POPULATION ACTIVE
EN 1950



hommes
 chomeurs
 femmes
 chomeuses

doc. 17

INTRODUCTION

UNE GESTION PRUDENTE POUR DES REALISATIONS
CLES

GROUPE BUDGET / GESTION

CANDEAU-TAUZI Geneviève

HAGEAUX Céline

JARDIN Marie-Anne

ROUX Blandine

CONCLUSION

INTRODUCTION

I. UNE GESTION PRUDENTE POUR DES REALISATIONS CIBLEES

- a) 5 ans de recettes et d'équilibre ...*
- b) ... grâce à un budget excédentaire ...*
- c) ... ont permis des actions précises*
- d) "A Rochecorbon, tout est bon !"*

II. 1997-1998 : CONSERVER L'IDENTITE VILLAGEOISE

- a) De nouveaux projets en 1997*
- b) Des préoccupations sociales, culturelles et environnementales*

III. L'INTERCOMMUNALITE : UN PASSAGE OBLIGE

- a) Rochecorbon déjà concerné par les groupements de communes ...*
- b) ... doit poursuivre son action et la renforcer*

CONCLUSION

INTRODUCTION

L'étude du budget a été faite dans un souci de cerner la politique de gestion de la commune. En effet, les choix réalisés dans les dépenses et recettes d'investissement et de fonctionnement sont le reflet des préoccupations majeures de la politique communale.

Notre démarche s'est fondée sur l'étude des budgets communaux de 1992 à 1996. La compréhension des budgets peut nous éclairer sur les objectifs envisagés.

De nos jours, il semble que l'échelle communale soit un peu restreinte pour réaliser de véritables politiques de développement. Le dynamisme et les projets des communes trouvent leur accomplissement dans le cadre de l'intercommunalité. La connaissance de l'engagement de la commune dans cette voie a, donc, également fait l'objet de nos recherches.

I. UNE GESTION PRUDENTE POUR DES REALISATIONS CIBLEES

a) 5 ans de recettes et d'équilibre ...

Depuis 1993, l'ensemble des recettes ne cesse d'augmenter.

La rupture observée entre 1992 et 1993 s'explique par l'extension de la station d'épuration qui a nécessité des emprunts importants (voir document 1).

Les recettes d'investissement augmentent, traduisant une politique plus téméraire.

Nous pouvons remarquer que Rochecorbon gère des excédents chaque année. L'équilibre du budget se reflète dans la supériorité des recettes sur les dépenses.

b) ... Grâce à un budget excédentaire ...

- Les recettes de fonctionnement : (voir document n° 3a)

Majoritairement composées par les recettes fiscales (60%) (voir document n° 3b), elles augmentent depuis 1992.

Cette croissance n'est pas due à une augmentation des taux fiscaux (voir document n°4) qui, selon la commune, doivent être maintenus à un niveau stable, mais à une augmentation de la base des taxes.

Dans le cas de la taxe professionnelle, la base est calculée essentiellement en fonction du nombre d'employés et de la part d'investissement.

Actuellement, la politique communale vise à garder un taux <10%.

L'accroissement continu du produit de la taxe professionnelle, qui représente la plus grande part des recettes fiscales, est justifié par l'extension de la Z.A. Forêt de Chatenay en juin 1993.

La légère augmentation de la recette des taxes d'habitation s'explique par de nouvelles constructions sur la commune.

Loin derrière la part accordée à la contribution directe, la **Dotation Globale de Fonctionnement** avec une participation de 18% constitue le 2ème poste des recettes de fonctionnement depuis 1992 (voir document n° 3a).

Les principaux critères de cette dotation versée par l'Etat sont la **longueur de voirie classée dans le domaine communal et le nombre d'habitants.**

- le budget d'investissement :

Dans le budget des communes, une somme est transférée du budget de fonctionnement au budget de l'investissement.

Ce prélèvement détermine la capacité d'autofinancement d'une commune.

Jusqu'en 1996, Rochecorbon a surtout utilisé l'autofinancement pour ses dépenses d'investissement (voir document n° 5a, 5b).

En 1996, les emprunts dépassent le prélèvement. Ceci est en accord avec le changement de politique observée.

c) ... Ont permis des actions précises ... (voir document n°6 et 7)

Les répartitions des dépenses d'investissement de 1992 à 1996 varient en fonction des objectifs de la politique communale.

A l'exception des dépenses pour les travaux de voiries et les O.N.A. qui demeurent constantes de 1993 à 1996, chaque année laisse apparaître un thème majeur dans le choix des investissements.

1992 : L'année 1992 doit son caractère exceptionnel à l'**extension de la station d'épuration et à la création du site touristique de l'observatoire.**

L'augmentation de la capacité de traitement des eaux usées a été nécessaire pour répondre aux besoins de la population de Rochecorbon dont l'effectif s'est accru (voir document n°6).

1993 : Durant cette année, près de **25%** des investissements ont été consacrés à l'**extension de la Zone d'Activité Forêt de Chatenay.**

La surface de cette Z.A. créée en 1979 est ainsi passée de 3,2 ha à 8,4 ha (voir document n°6).

1994 : Les travaux de voirie et les O.N.A. représentent, à eux seuls, **36%** des investissements.

Il n'y a pas d'orientation majeure, mais plutôt une poursuite des actions commencées (Z.A., hydraulique) et une annonce des projets à venir (groupe scolaire) (voir document n°6).

1995-1996 : A partir de 1995, les investissements sont monopolisés par les **travaux du groupe scolaire.**

La réalisation s'inscrit dans un programme d'agrandissement et d'amélioration des écoles maternelles et primaires, qui s'étend sur plusieurs années (voir document n°7).

d) "A Rochecorbon, tout est bon !"

Nous avons voulu savoir ce que la population locale pensait des opérations réalisées par la commune.

Les habitants semblent relativement satisfaits, même si des réserves sont émises, notamment en ce qui concerne le "grand luxe" accordé aux travaux de voirie.

Les principaux handicaps ressentis sont :

- Le manque de trottoirs ;
 - L'insécurité de la N152 ;
 - La rareté des transports en commun ;
 - La mauvaise signalisation,
- notamment pour la Zone d'Activité de Chatenay.

Mais l'élément central, qui ressort de l'entretien, est le souci de préserver le cadre et la qualité de vie.

C'est une exigence notable, compte tenu de la situation périurbaine du bourg et les pressions foncières qu'il faut maîtriser (notamment par la viticulture).

II. 1997-1998 : CONSERVER L'IDENTITE VILLAGEOISE

a) De nouveaux projets en 1997

Le budget primitif de l'année 1997 prévoyait des dépenses et recettes de fonctionnement légèrement inférieures à l'année 1996.

De même, les dépenses et recettes d'investissement ont nettement fléchies (-3 millions par rapport à l'année 1996).

On peut remarquer 3 grands types de dépenses d'investissement :

- Les grands postes de dépenses d'investissement des années précédentes restent encore importants pour l'année 1997 :

- La voirie : 12,1% des dépenses d'investissement ;
- Le groupe scolaire : 8,3% ;
- La Zone d'Activité de Chatenay : 5,7%.

Il s'agit de projets très lourds financièrement, qui nécessite une réalisation pluriannuelle.

- De nouveaux projets apparaissent :

- L'espace culturel : 2,6% de dépenses d'investissement ;
- Plan local de modération de vitesse : 4,1% ;
- Aménagement des Bords de Loire : 3,3%.

- Des investissements exceptionnels :

- L'hydraulique : 31,3%

Durant les années à venir, la plupart de ces réalisations seront poursuivies. De nouveaux projets doivent voir le jour, reflète des objectifs de la commune de Rochemorbon.

b) Des préoccupations sociales, culturelles et environnementales

- **La priorité en 1998 sera la création d'un restaurant scolaire, pour un budget de 1 500 000 F.**

Le chantier constitue l'avant-dernière tranche des travaux du groupe scolaire.

- **L'opération coeur de village** est évaluée à 4 000 000 F, qui sera répartie sur les 3 années à venir.

Elle vise à l'amélioration du centre bourg (voirie, espace culturel : "la maison des rochemorbonnais").

L'acquisition des terrains près de l'église est en cours.

- **Un transfert de la crèche près de Parçay-Meslay** est prévu, avec une capacité d'accueil de 15 enfants. Rochemorbon a cédé à l'O.P.A.C. des terrains équipés en voirie et réseaux, pour la construction de logements locatifs.

En contrepartie, l'O.P.A.C. s'est engagée à réaliser le bâtiment qui accueillera la crèche.

- **L'élargissement et la modification du tracé de la route départementale 77** (vers Parçay-Meslay) sont prévus, avec une subvention de 50% par le département.

- **L'acquisition d'une parcelle de 60 m² et son aménagement** devrait permettre de terminer la réalisation du sentier des bords de la Loire.

- **L'aménagement du Parc St George**, déjà acquis par la commune en Parc Botanique, devrait être réalisé dans les années à venir, pour permettre une entrée paysagère du sentier du bord de Loire.

III. L'INTERCOMMUNALITE : UN PASSAGE OBLIGE

a) Rochemorbon déjà concernée par les groupements de communes ...

La commune de Rochemorbon participe a plusieurs structures intercommunales :

- **Le Syndicat Intercommunal d'élimination des Ordures Ménagères avec les communes de Notre Dame d'Oé, Parçay-Meslay, Cérelles et Chanceaux.**

Les coûts totaux sont répartis en fonction du nombre de foyers. Ainsi, en 1997, Rochemorbon a contribué au financement avec un budget de 1 335 320 F. C'est au sein de ce syndicat qu'en février 1998 sera mise en place la collecte sélective.

- **Le Syndicat de la voie Tours/Parçay-Meslay, avec les communes citées,** gère la départementale 77. Il a été créé à la fin des années 80. La commune de Rochemorbon y participe à hauteur de 180 365 F en 1997.

- **Le SIVOM NORD LOIRE avec Notre Dame d'Oé, Parçay-Meslay, Cérelles et Chanceaux** s'occupent de la Zone d'Activité du Papillon installée sur la commune de Parçay-Meslay.

Cette structure va, en 1998, recruter un ingénieur pour favoriser le développement de la Zone.

Rochecorbon y investit 71 500 F en 1997 et commencera à toucher la taxe professionnelle en 1998.

- Autres structures :

- SIAPE : Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable.
SITCAT : Syndicat Intercommunal des Transports en Commun de l'Agglomération Tourangelle.
SICALA : Syndicat Intercommunal de l'Aménagement de la Loire et de ses Affluents.
SATESE : Syndicat mixte de la station d'Épuration.
CRIL : Syndicat du val de Cisse.
Syndicat des carités centennaires.

b) ... Doit poursuivre son action et la renforcer

La municipalité de Rochecorbon souhaite s'impliquer dans d'autres structures intercommunales.

"L'intercommunalité, synonyme de coopération efficace entre les communes, est une réalité de plus en plus palpable, qui prend des formes diverses". *M. Galatand, la Lanterne novembre 1997.*

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Bédoire devrait prendre en charge les problèmes d'hydraulique viticole.

Il regrouperait les communes de Monnaie, Vouvray, Parçay-Meslay et Rochecorbon.

Cette dernière est particulièrement intéressée, car c'est la commune la plus en aval du cours d'eau la Bédoire.

Sa participation financière est évaluée à 1 F/habitant.

L'association culturelle de l'Est de Tours, à laquelle adhère déjà Rochecorbon. L'objectif est de permettre un certain nombre d'activité culturelle.

Cette association devrait à terme s'organiser en syndicat intercommunal.

CONCLUSION

Nous retiendrons de la **politique de gestion** qu'elle reste prudente même si les investissements progressent.

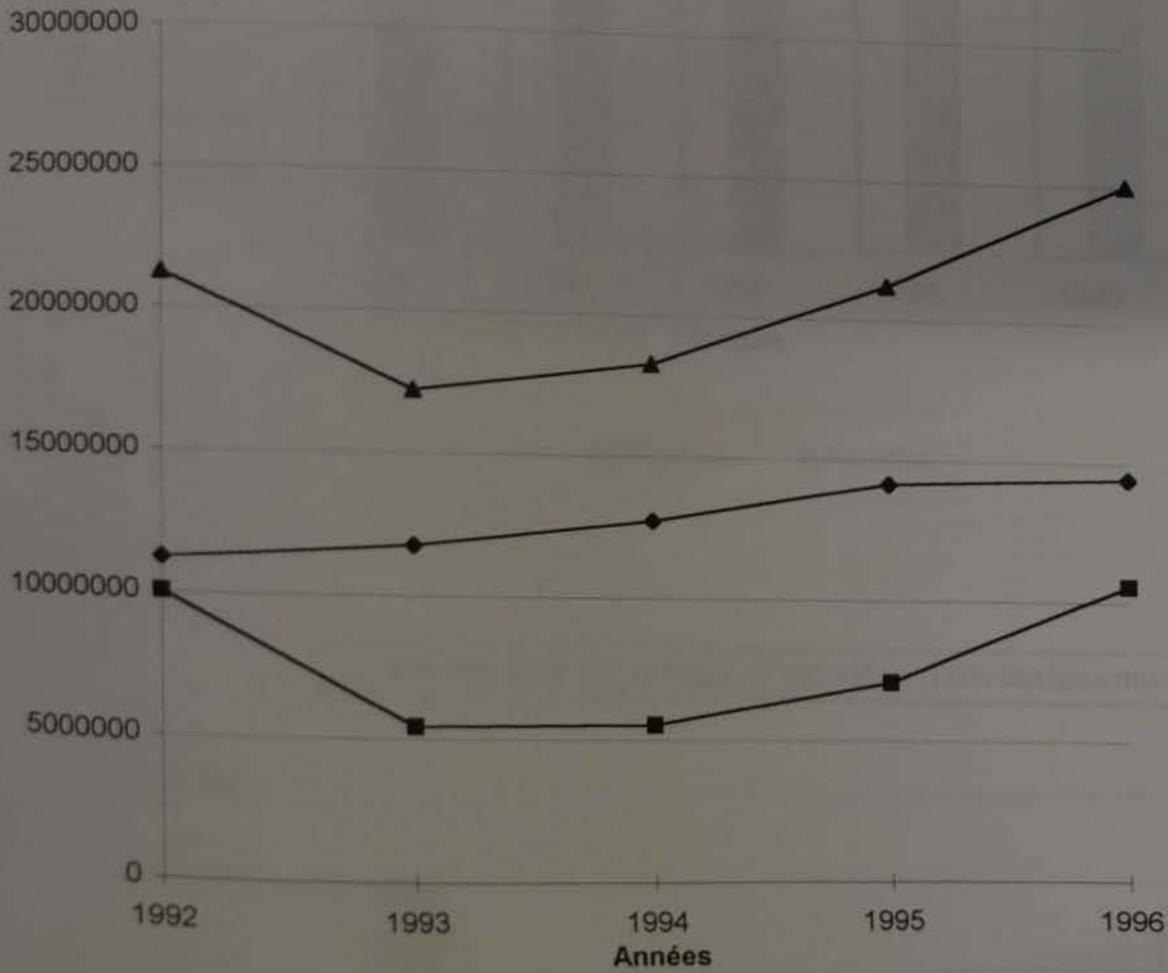
Un budget sain, une richesse financière certaine génèrent un grand potentiel de développement.

Alliée à différents outils tels que la dynamique intercommunale, le POS en fin de révision, la ZPPAUP actuellement à l'étude, ce potentiel doit favoriser un développement harmonieux et respectueux de l'atout souvent perçu comme essentiel par les habitants à savoir le caractère identique de "village" de Rochecorbon.

DOCUMENT N° 1

EVOLUTION DES RECETTES

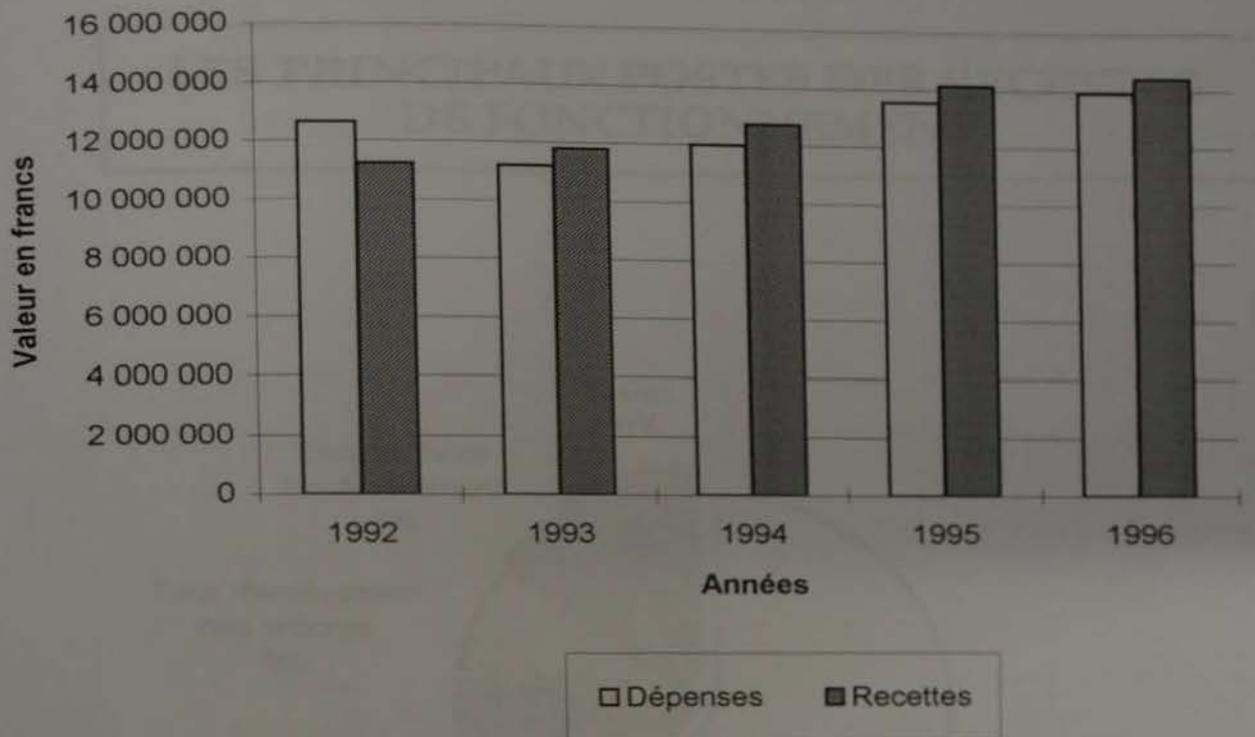
Valeurs en francs



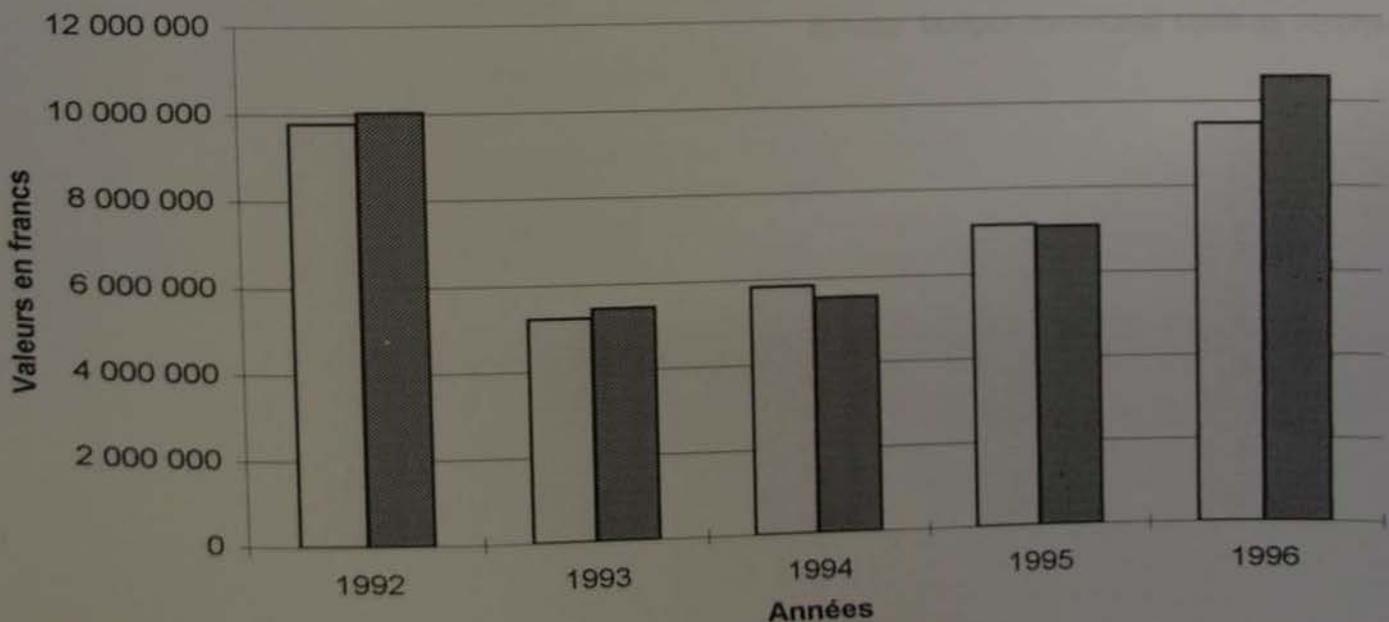
- ◆ Recettes de fonctionnement
- Recettes d'investissement
- ▲ Budget

sources: Budgets municipaux de Rochecorbon

Evolution des dépenses et recettes de fonctionnement

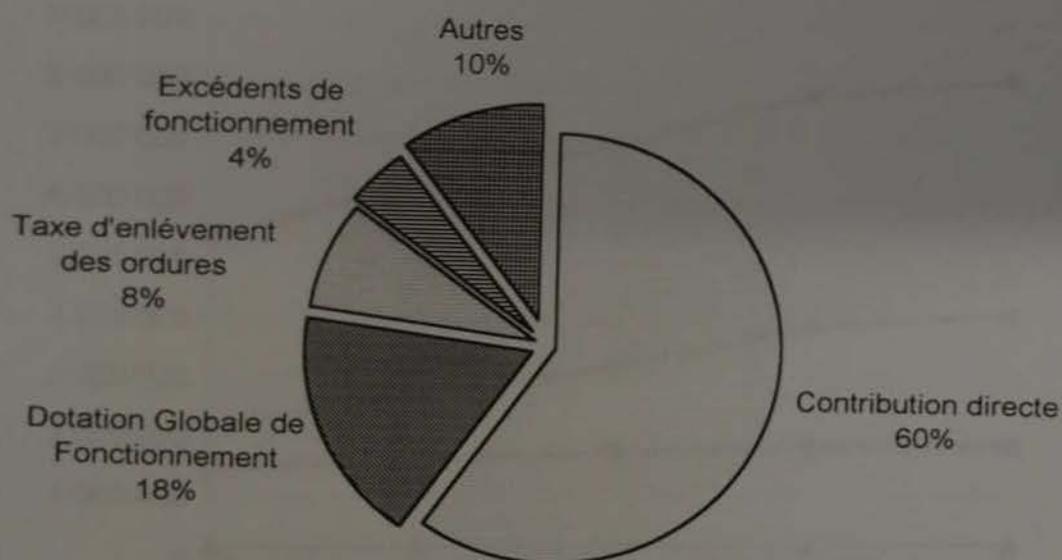


Evolution des dépenses et recettes d'investissement



DOCUMENT N° 3 a

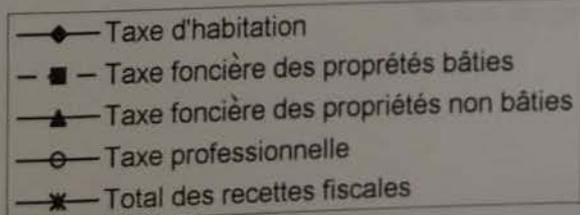
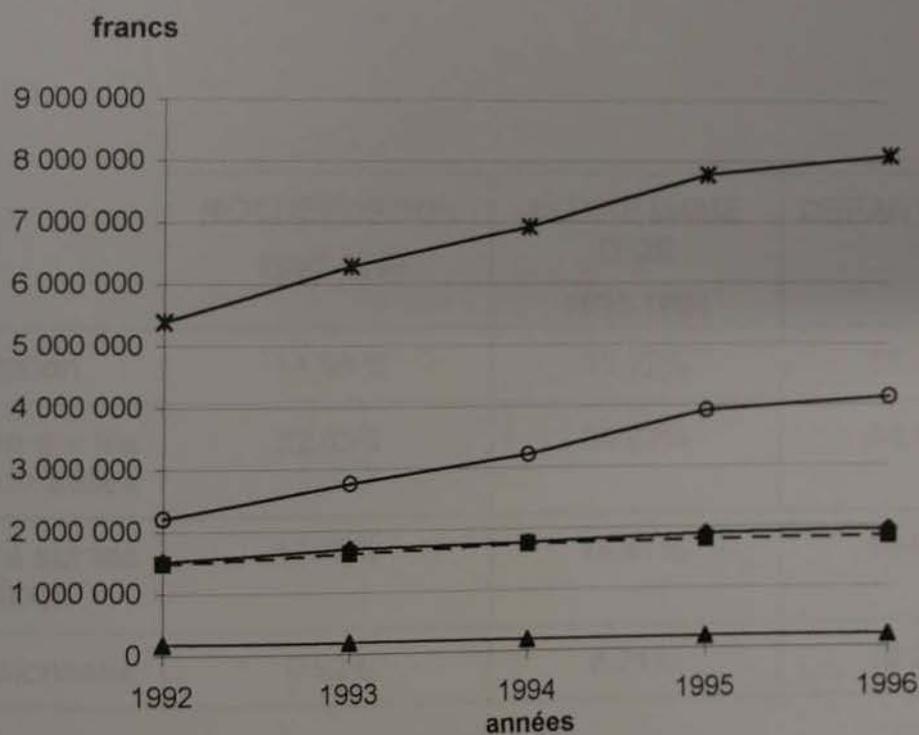
**LES PRINCIPAUX POSTES DES RECETTES
DE FONCTIONNEMENT**



Source: budget communal 1996 de Rochecorbon

DOCUMENT N° 3 b

LES CONTRIBUTIONS LOCALES DIRECTES



Sources: Budgets municipaux

DOCUMENT N° 4

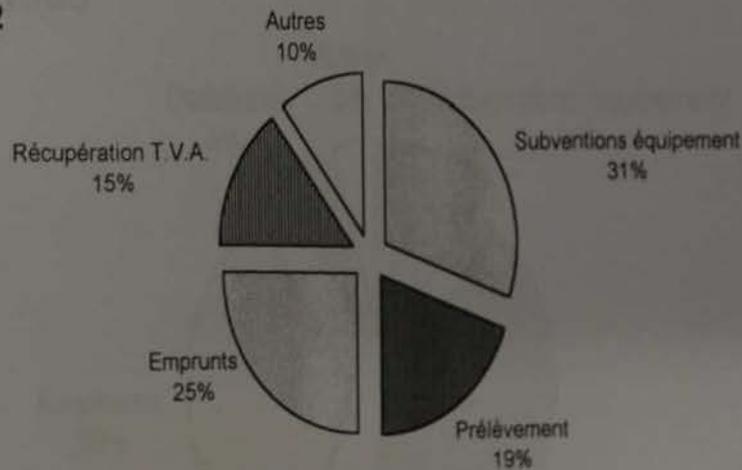
TAUX DE CONTRIBUTIONS DIRECTES

	ROCHECORBON 1992-1996	NOTRE DAME D'OE 1991-1994	DEPARTEMENT
e d'habitation	14.58 %	15.12%	13.12%
e foncière sur les riétés non bâties	32.03%	38.02%	44.14%
e foncière sur les riétés bâties	17.49%	16.61%	16.64%
e professionnelle	9.52%	8.21%	10.96%

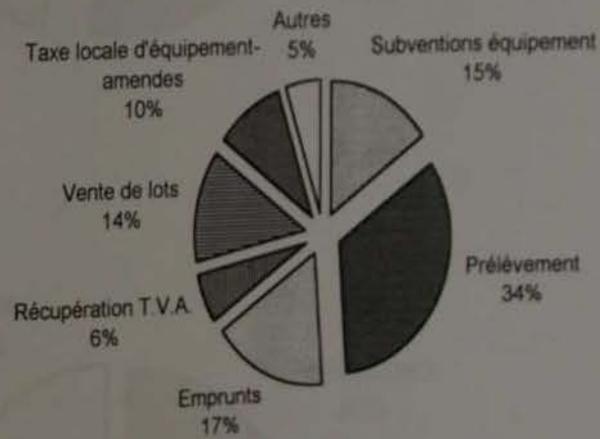
Sources: Budgets communaux de Rochechouart

**PRINCIPALES ORIGINES
DES RECETTES D'INVESTISSEMENT**

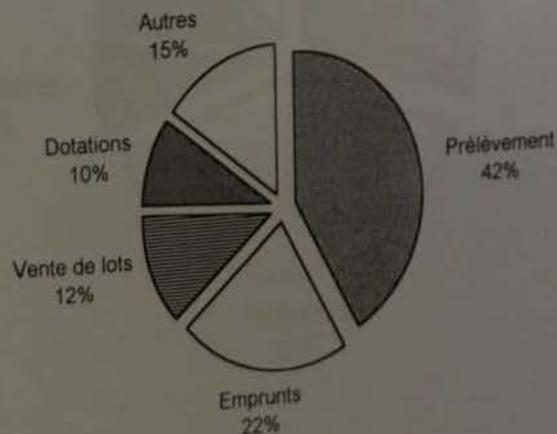
1992



1993



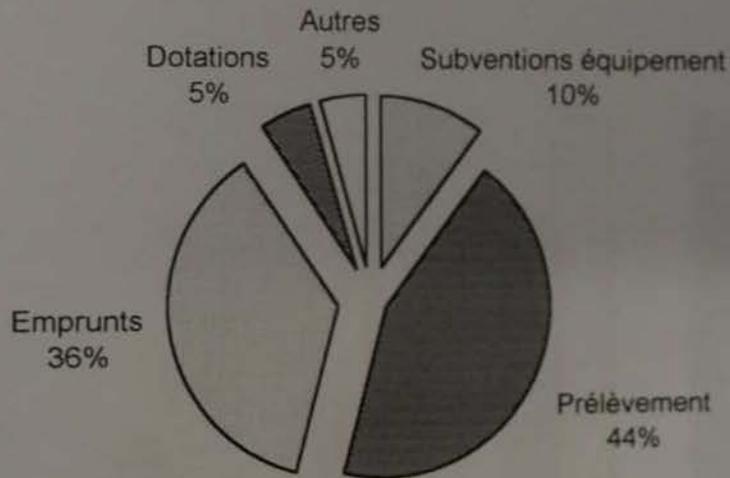
1994



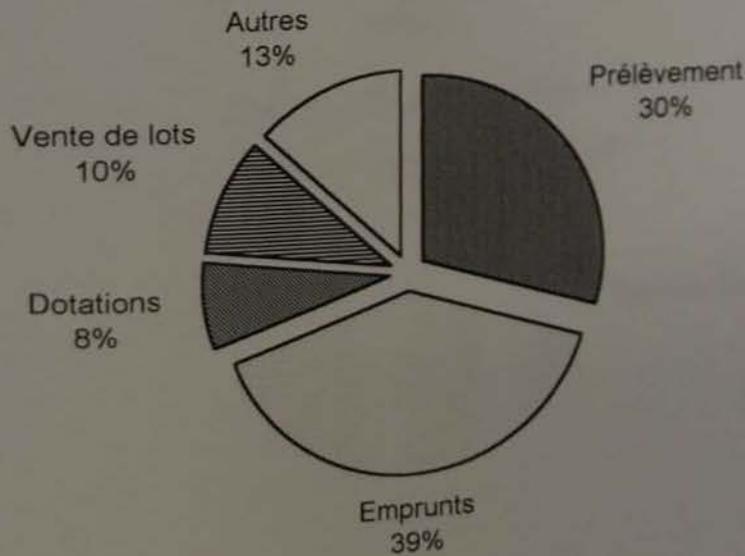
DOCUMENT N° 5 b

**PRINCIPALES ORIGINES
DES RECETTES D'INVESTISSEMENT**

1995



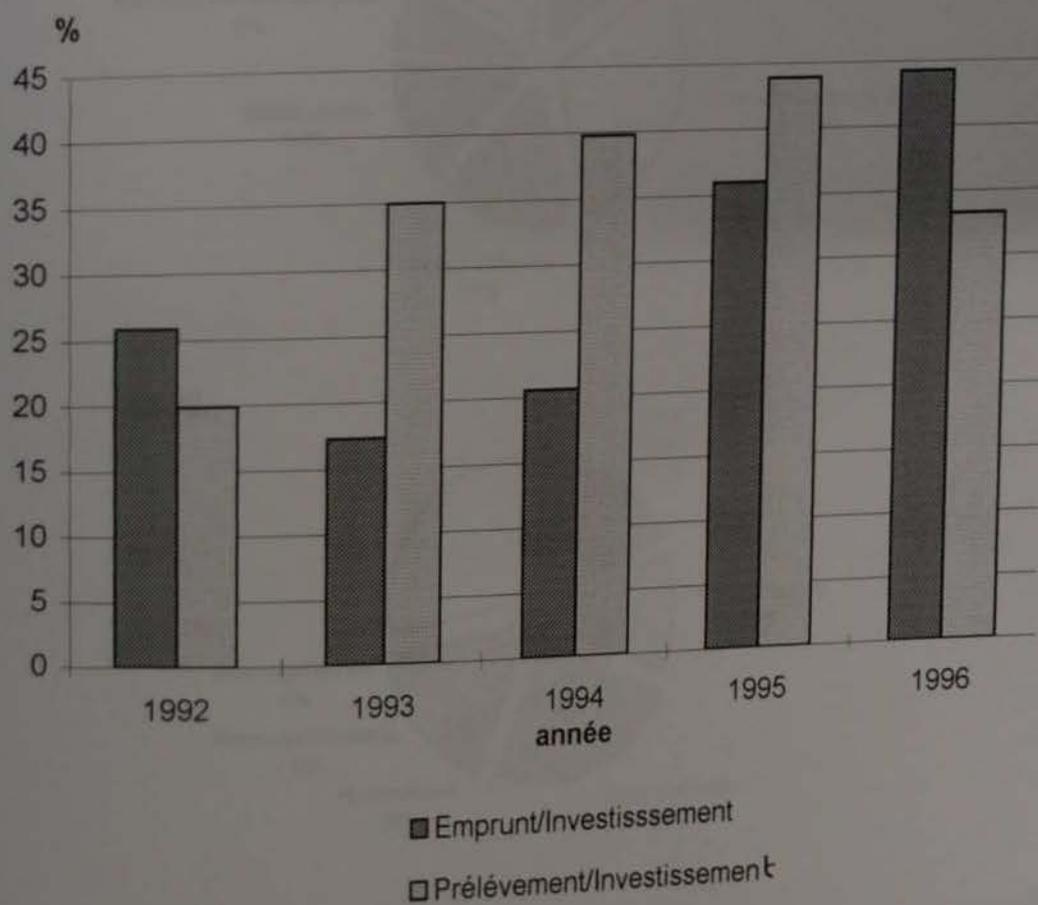
1996



Sources: Budgets municipaux de Rochecorbon

DOCUMENT N° 5 c

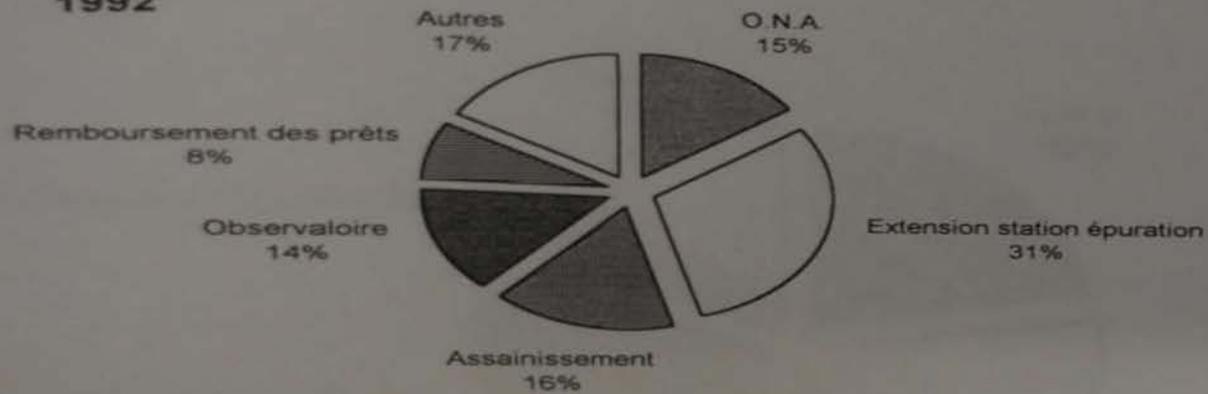
PART DE L'EMPRUNT ET DU PRELEVEMENT DANS LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT



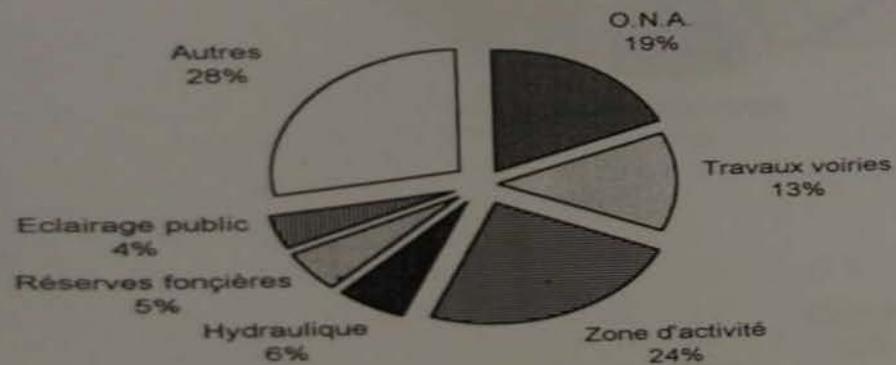
Sources: Budgets communaux

REPARTITION DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT

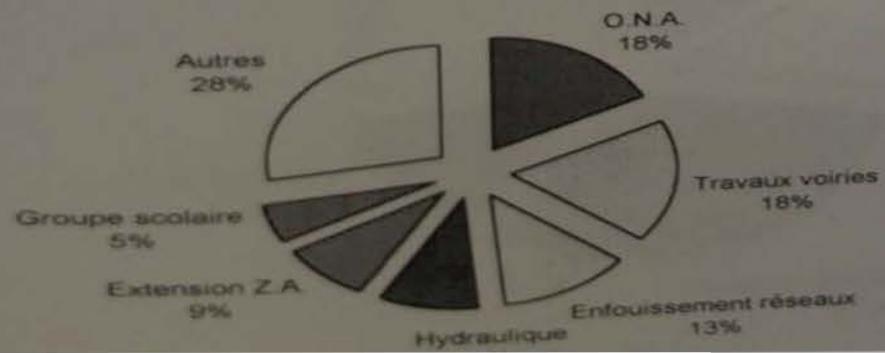
1992



1993

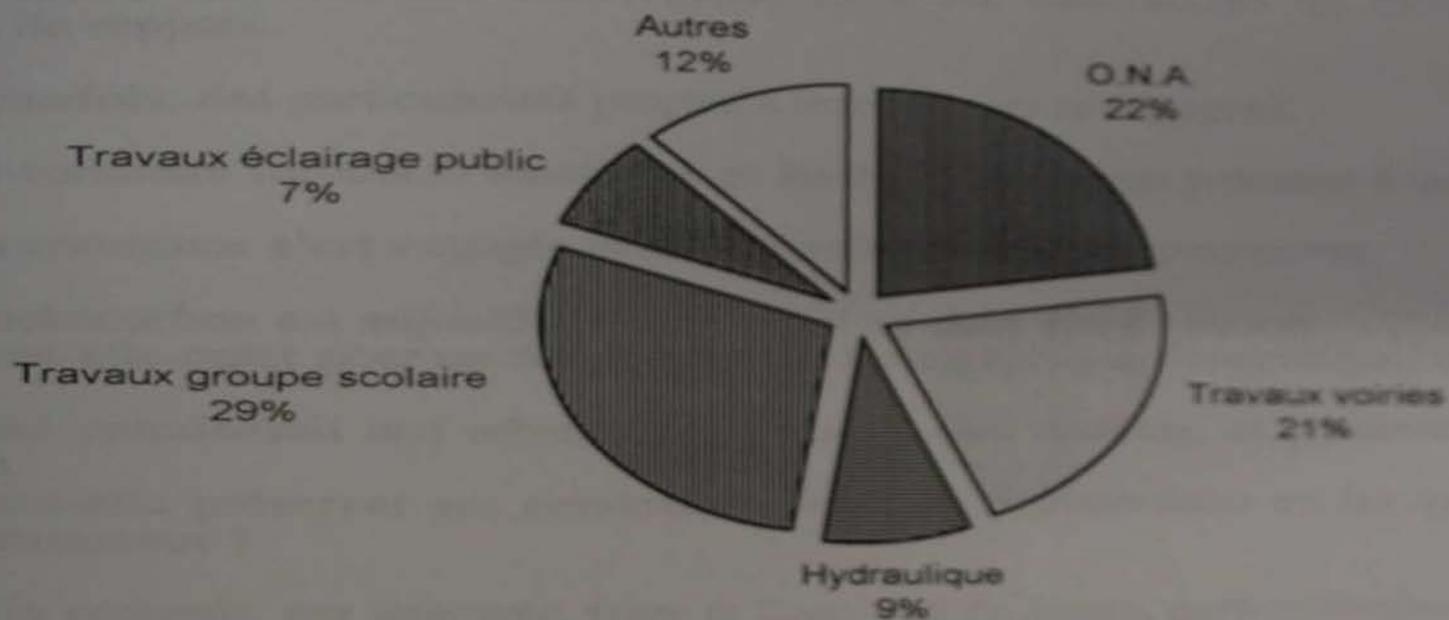


1994

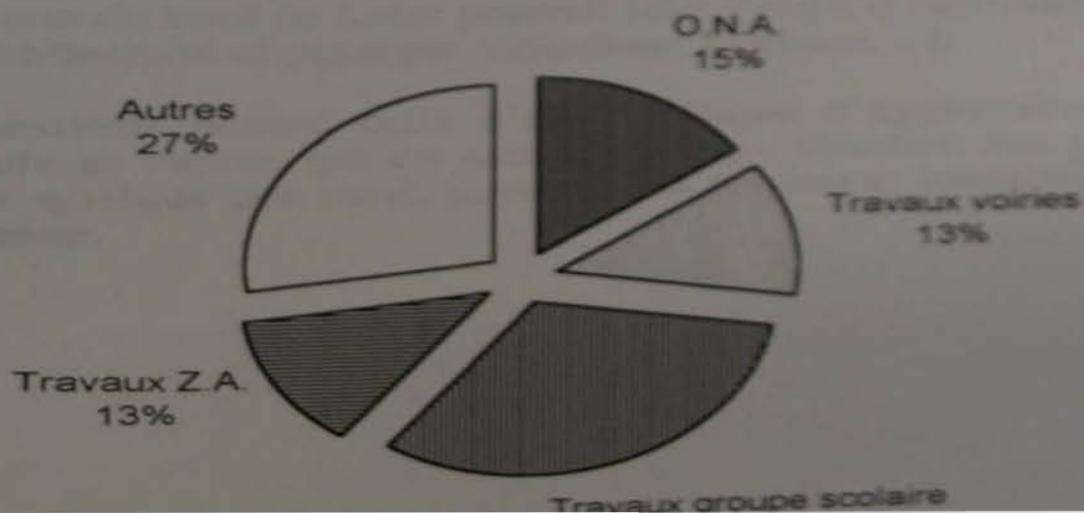


PRINCIPALES DEPENSES D'INVESTISSEMENT

1995



1996



SYNTHESE

existe une certaine convergence entre les conclusions de chacun des de rapport.

utefois, des particularités propres à leurs thèmes se dégagent.

caractère fortement identitaire de Rochecorbon est un potentiel à valoriser.

commune s'est engagée dans cette voie, qu'elle doit poursuivre.

checorbon est aujourd'hui à un carrefour dans son évolution.

ut-elle opter pour un développement démographique, économique, urbain ?

ci entraînerait une urbanisation massive, sans contrôle, ni préservation des

ut-elle préserver ses nombreuses richesses patrimoniales en les valorisant usement ?

le pourrait, par exemple, figer la Zone Sud du bourg, particulièrement riche multiples, ce qui impliquerait un respect des zones à risques (P.E.R..) et des es "zones sensibles", notamment au moyen d'un POS plus strict.

rallèlement à une telle optique de développement, la mise en valeur du de cette commune de bord de Loire pourrait faire l'objet d'intercommunalité (patrimoine architectural et paysager, viticulture, tourisme, ...).

n fait, ces questions posent celle d'une politique d'agglomération, où rbon prend toute sa valeur, qui est exceptionnelle : situation aux portes de aractère encore quelque peu rural, paysage très fortement identitaire, voire tatif de la Touraine.